Mairie
de
St Ferréol de Côtes

téléphone 04 73 82 43 29
télécopie 04 73 82 90 07

Direction
Départementale
de l'Equipement
du Puy de Dôme

7, rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand Cedex

téléphone. 04 73 43 16 00

André Coignet
architecte dplg urbaniste satg
gérant, syndic de copropriété

25, avenue paul doumer
42380 Saint Bonnet Le Chateau

téléphone 04 77 50 11 55

RAPPORT DE PRESENTATION

APPROUVE

REÇU LE :
19 AOUT 200
A LA SOUS-PRÉFECTURE D'AMBERT

La Commune

ST FERREOL DES CÔTES

02-01

CARTE COMMUNALE

délibération du 24 juillet 2009

Dans la vallée de La Dore, accroché a mi-pente, le bourg de Saint Ferréol des Côtes, a planté son clocher.

Dans ce coteau orienté Sud - Est, sa silhouette, accentuée par les toits en tuiles rouges, marque la rupture entre l'urbanisation grimpant de la plaine de la Dore et le massif forestier du Parc naturel du Livradois – Forez.

Evolution entre l'activité agricole ou sylvicole et l'accroissement de l'habitation et des secteurs d'activités artisanales ou commerciales ; Saint Ferréol des Côtes souhaite se situer dans un espace où il fait bien vivre.

INTRODUCTION

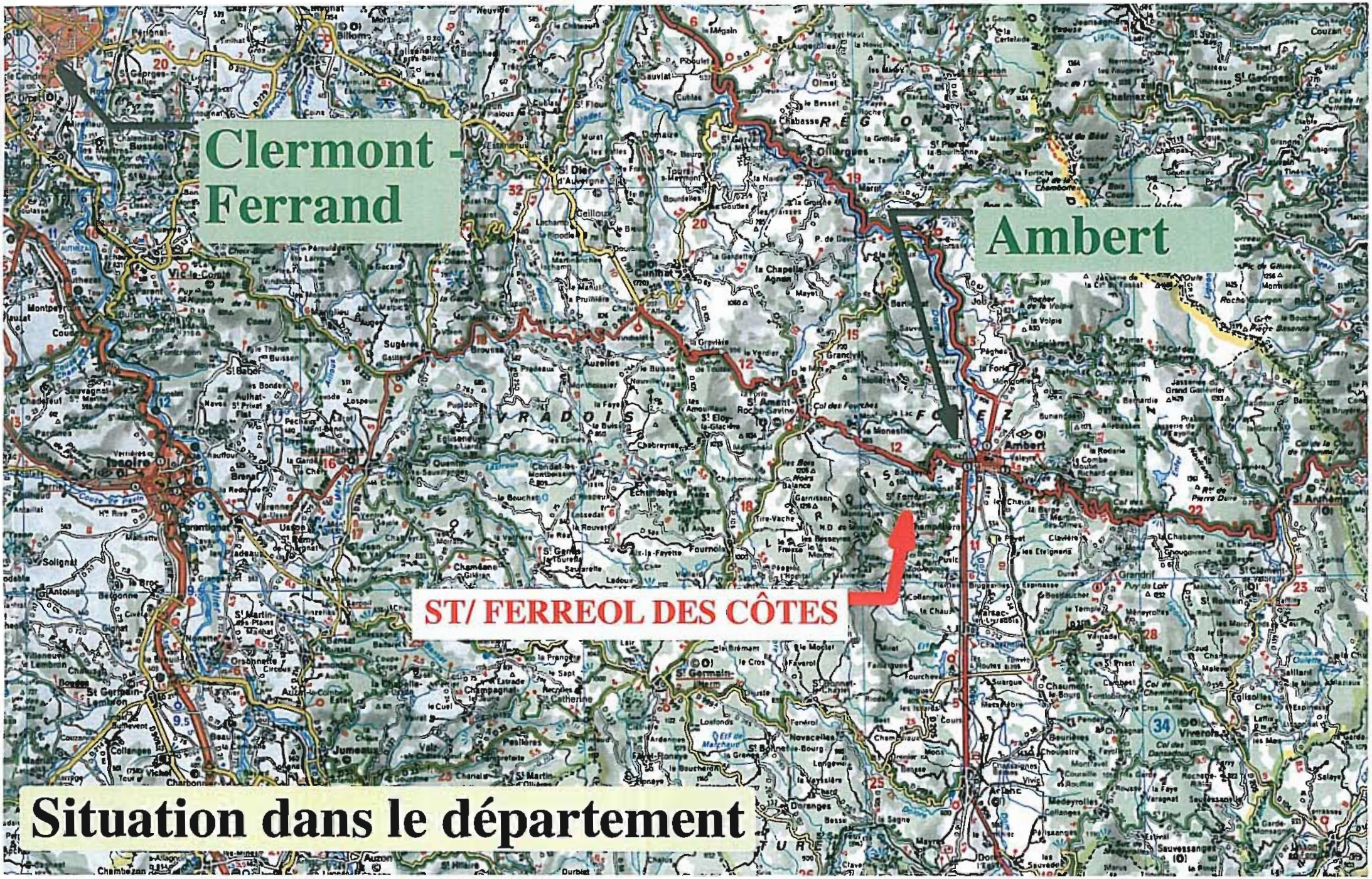
Située sur les coteaux Ouest de la vallée de la Dore, la commune de SAINT FERRÉOL DES CÔTES se trouve dans le Sud - Est du Département de Puy de Dôme, à environ 75 Km (1h 1/4) de Clermont-Ferrand (chef-lieu du département) et à peu prés la même distance 70 Km du PUY EN VELAY, elle est mitoyenne avec AMBERT chef-lieu d'arrondissement. Administrativement, SAINT FÉRRÉOL DES CÔTES, participe à l'arrondissement d'AMBERT, elle est partie prenante de la Communauté de Communes du Pays d'AMBERT. Pour le moment, la commune ne participe pas à un Schéma de Cohérence Territoriale.
Cette Communauté de Communes du Pays d'Ambert se situe en plein cœur du Parc Naturel Régional du LIVRADOIS-FOREZ. Son territoire se compose de 7 communes (9600 habitants sur 17780 ha)

La commune est traversée, à l'Est, par une route départementale de grande importance : La D 906, axe SUD-NORD d'Arlanc à Thiers, reliant cette vallée : au Nord à l'A72 - A89 (préfiguration du futur axe Bordeaux - Lyon) et au Sud à diverses communes importantes de la Haute-Loire Brioude par la RN 102, Le Puy-en-Velay (Préfecture) par cette D 906. La route départementale la D 106 qui est, essentiellement, la montée vers le bourg centre de la commune de Saint Ferréol des Côtes. Dans ce contexte de liaisons, La route départementale D996 axe EST - OUEST passant à AMBERT et reliant cette vallée à la plaine du Forez et Saint Etienne a aussi son importance.

Ces voies, et leur intersection, sont un des facteurs déterminant dans l'évolution et l'accroissement de la commune de Saint Ferréol des Côtes. La RD 906 est une véritable ouverture, immédiatement, sur le chef-lieu de canton AMBERT et la vallée de la DORE, sur les trois vallées (Rhône - Loire - Allier). Elles assurent un transit important.

Le Territoire communal a une surface de 1 510 hectares, (surface englobant voiries et cours d'eau - non cadastrés)
La Topographie de SAINT FÉRRÉOL DES CÔTES est fortement marquée par le coteau montant de la Vallée de la dore à L'est au plateau à l'Ouest. La photo renseignée montre bien les divers étagements qui se sont introduit dans le paysage. Ce qui donne une importante variation entre l'altitude la plus haute et la plus basse de la commune.

Altitude maximale de la commune :	1 110 M.	Forêt de Saint Ferréol des Côtes
Altitude minimale de la commune :	535 M.	Vallée de la Dore
Altitude du Bourg	730 M.	



Situation dans le département

ANALYSE DE LA COMMUNE

URBANISATION

La commune dispose d'une carte communale par arrêté préfectoral du 24 août 1989, Modifiée par 5 fois (31 mars 1995 ; 12 Mai 1997 ; 17 juin 1999 ; 29 décembre 2000).

Par sa délibération en date du 14 mars 2003, le conseil municipal a souhaité doter la commune d'un véritable document d'urbanisme, en cohérence avec les nouvelles lois, en particulier les lois SRU et UH. C'est pourquoi, il a prescrit l'élaboration d'une nouvelle Carte Communale pour prendre en compte l'évolution foncière de la commune et permettre la définition entre les zones constructibles et celles qui doivent rester naturelles.

Dans son aménagement futur, la commune doit tenir compte des objectifs de conservation d'un fort secteur agricole, et d'un ensemble naturel, d'un paysage fort marqué par l'implantation du bourg à mi-coteau, et l'évolution de l'urbanisation s'accrochant à la montée entre la vallée et le bourg.

Compte tenu de sa situation de semi - montagne, la commune a connu une décroissance qui a été enrayée par le retour à la nature, et la proximité des activités sur la commune voisine d'Ambert. L'expansion de la zone d'activité le long de la RD 906 et un peu d'activités touristiques ont facilités aussi cette croissance.
Actuellement elle bénéficie de sa situation en proximité de l'agglomération d'Ambert (sous-préfecture) et de la présence d'un axe de desserte interrégional : La RD 906 en direction de Thiers, Clermont, Saint Etienne.

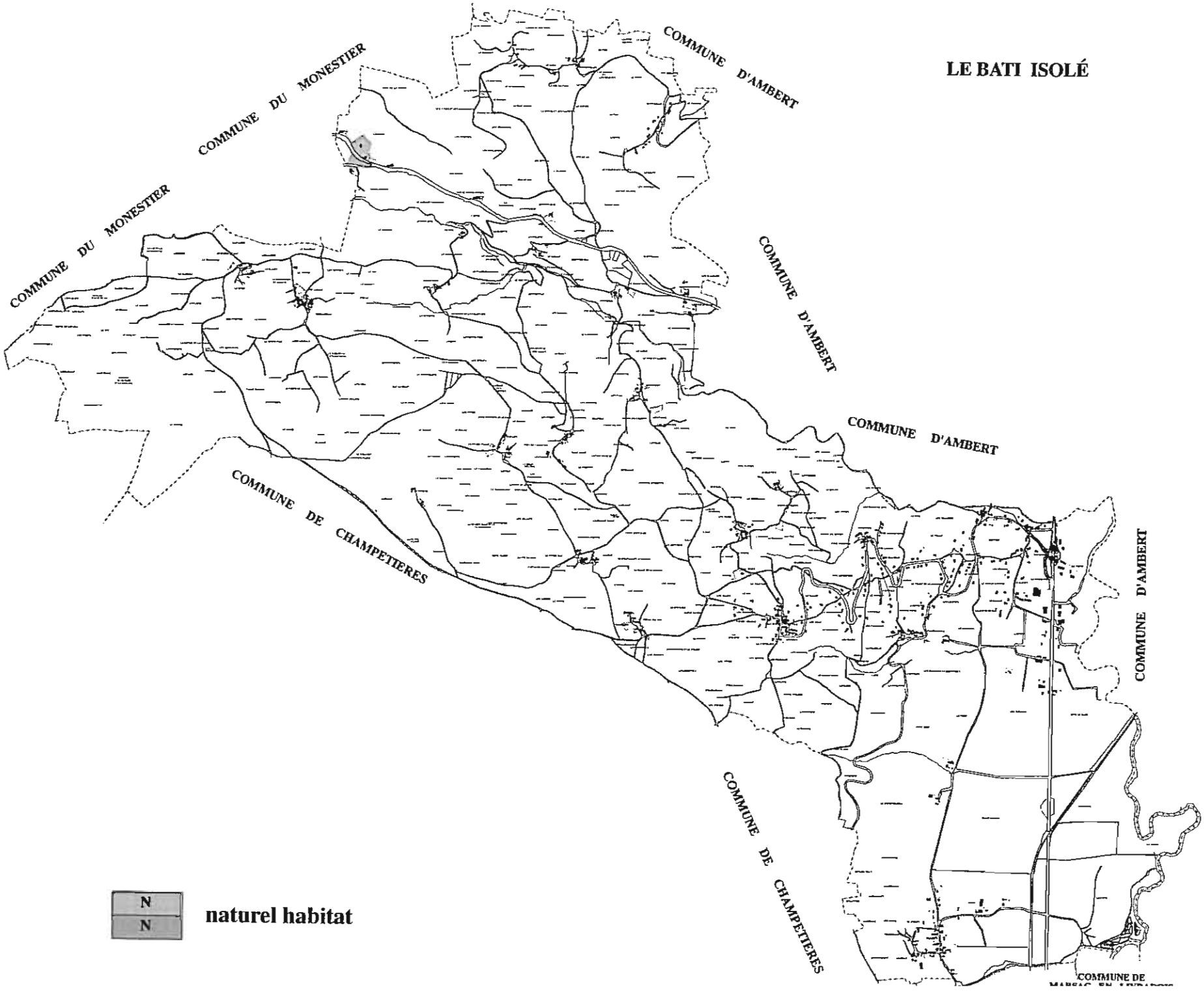
Par ailleurs, elle connaît une montée des besoins pour le tourisme et l'accueil estival ou lors des périodes de vacances scolaires.

Par contre, les secteurs naturels ont conservé soit le caractère agricole (les constructions sont des fermes en activités ou d'anciennes fermes réemployées) soit le caractère naturel (en particulier la forêt).

L'élaboration de la CARTE COMMUNALE a donc été initiée. Au cours des réunions du groupe d'études, la commune a parfaitement défini ses objectifs. Des remarques ont été recueillies sur le cahier de concertation. Toutes ces intentions ont été traduites dans les plans de zonage.

Le projet de CARTE COMMUNALE a été délibéré le 7 mars 2008, et le 24 Octobre 2008.

LE BATI ISOLÉ



N
N

naturel habitat

l'enquête publique s'est déroulée du 29 décembre 2008 au 2 février 2009, sous la conduite de Monsieur Claude DUTOUR comme commissaire enquêteur, il a fait parvenir son rapport en date du 1° juin 2009.
Le groupe d'études a analysé ce document et émis ses avis, ce qui a permis la délibération du conseil municipal réuni le 24 Juillet 2009, et, la conclusion de cette Carte Communale.

Ce document approuvé conduit à considérer le bourg et la montée AUBIGNAT - LE BOURG comme le lieu principal de l'urbanisation, et le conforter comme principal catalyseur de l'accueil de nouveaux habitants. Il permet aussi le développement en cohérences du territoire agricole, et des espaces naturels, et touristiques. Les hameaux sont limités dans leur extension, en particulier ceux proches d'installations classées, certains même voyant toute évolution bloquée vers l'habitat pour permettre l'épanouissement agricole.

BATI DU BOURG ET DES HAMEAUX
Le bourg conserve du bâti ancien, l'élément intéressant étant l'église ancienne propriété du Prieuré de Sauxillanges. Selon une légende, saint Julien y fut décapité. Mais ce qui caractérise le plus le bâti du bourg est la présence en harmonie de bâtiments de même proportions et matériaux homogènes.

DEPLACEMENTS
A l'échelle de la commune, il ne peut exister de mode de déplacement spécifique autre qu'individuel à l'intérieur de la commune de SAINT FERRÉOL DES CÔTES; en effet, même si les distances ne sont pas importantes, les hameaux sont dispersés sur le territoire communal au gré des anciennes exploitations agricoles. Les faibles flux ne rentabiliseraient pas un investissement de transport collectif régulier. Compte tenu de la diversité des destinations, (même s'il y a une majorité de déplacements quotidiens vers AMBERT) l'usage du véhicule particulier est prépondérant. Il est facilité par la présence de voiries correctement entretenues. Par son activité commerciale plus importante, la commune d'AMBERT constitue une attraction complémentaire hors du bourg, mais là encore, les distances et les fréquences ne permettent pas la mise en place d'un véritable transport collectif.

POPULATION
La population de la commune de SAINT FERRÉOL DES CÔTES était de 1067 habitants en 1882, de 643 habitants en 1936, les guerres mondiales, l'exode rural ont conduit ce compte à 512 habitants en 1962. Comme beaucoup, cette commune a souffert de ces hémorragies de population, puisque sa population a poursuivi une décroissance jusqu'en 1975, avec 380 habitants, (75 % de 1962 et 35% de 1887). A cette date se situe l'inversion totale dans l'évolution puisque la population redevient à 575 habitants en 1999, (10 % au-dessus du recensement de 1962)

L'évolution descendante, puis la stagnation, suivie d'une forte croissance confirme bien l'inversion de la tendance. C'est la suite logique du retour de « l'habiter » dans les zones rurales, il y a donc un fort apport extérieur qui est généré par la présence dans la commune des activités situées dans la vallée de la Dore et du centre économique d'Ambert. (quelques minutes)

Toutefois cela ne doit pas cacher les emplois beaucoup plus éloignés, Cette possibilité étant facilité par la présence des voies de desserte. Certains habitants poursuivant leur carrière professionnelle jusqu'à Clermont-Ferrand.

Par ailleurs, les enfants, de ceux qui sont partis au moment de l'exode, souhaitent revenir habiter sur place, d'une part dans les logements de leurs parents, et surtout dans des habitations nouvelles.
Le solde de la population est positif, par apport de nouveaux habitants, et par un solde naturel positif. Ce solde migratoire a été fortement ressenti lors de la dernière décennie, presque 1,50 % par an en moyenne. (85 personnes entre 1990 et 1999)
Ces tendances indiquent bien que l'évolution de la population doit continuer sa croissance pendant encore plusieurs années. Le développement de l'activité dans la vallée de la Dore, et, les capacités touristiques du Parc Livradois - Forez concourent à amplifier l'activité économique et donc à la renforcer.

Dans cette population,

- *La tranche d'âge des plus de 75 ans représente moins de 8,30 % des habitants de la commune. Est au niveau de la moyenne départementale qui est d'environ de 8,20 % (10 % dans les espaces à dominante rurale)*
- *La tranche d'âge entre 60 et 75 ans représente un peu plus de 14 % des habitants de la commune.*
- *La tranche d'âge entre 40 et 59 ans représente un peu moins de 29 % des habitants de la commune.*
- *La tranche d'âge entre 20 et 39 ans représente un peu plus de 27 % des habitants de la commune.*
- *La tranche d'âge de 0 à 19 ans représente un peu plus de 22 % des habitants de la commune.*

C'est donc bien l'émergence d'une population qui souhaite se renouveler. De moindre importance la volonté de retour au pays ; et surtout, la tendance à des emplois sur le secteur d'activités autour d'Ambert, un peu de tourisme et d'accueil, la participation à l'agglomération d'Ambert, la facilité des transports, l'acceptation de temps de parcours plus important, la mise en place des 35 heures, sont des facteurs facilitant l'attractivité de telles communes. En précisant de manière claire les règles d'urbanisation, le Conseil Municipal souhaite mieux canaliser cette nouvelle tendance.

Une population active plus de 48 % des personnes sont déclarés actifs, mais la plupart des actifs travaillent en dehors de la commune.

LOGEMENTS

La commune comprend 343 logements, (plus 29 logements entre les deux derniers recensements) soit une augmentation de 9,20 %. Dans ce total, seulement 72 logements sont en résidences secondaires (21,00 %). Au moment du recensement seulement 33 logements sont déclarés vacants (9,60 %).
Dans ces chiffres, apparaît globalement l'évolution positive du nombre de logement et surtout ceux affectés en résidences principales. Le parc immobilier est en progression. Ceci démontre l'attractivité du site de SAINT FÉRRÉOL DES CÔTES en caractère de tourisme et d'accueil.

Ce parc de logements reflète plusieurs époques :

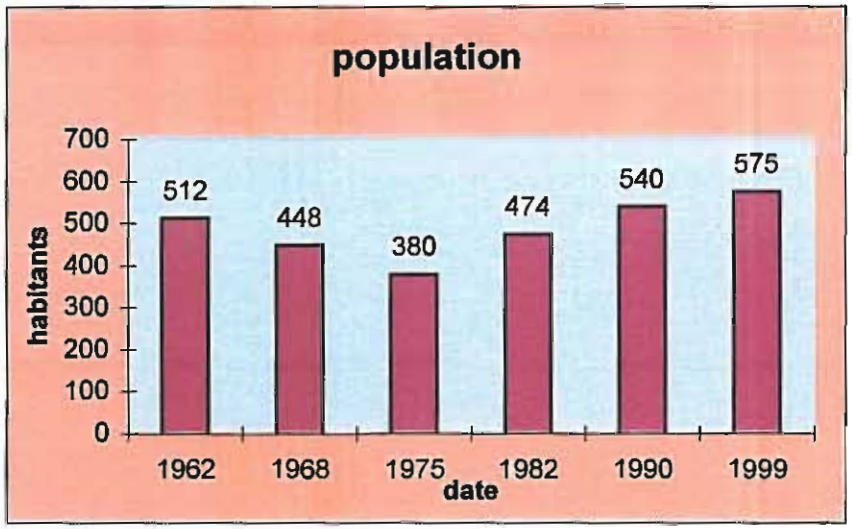
L'époque ancienne	Bâti de qualité mais qui nécessite de grosses interventions pour assurer la conservation.
La partie XIX et début XX°	Bâti un peu disparate nécessitant quand même une mise aux normes de confort.
Fin XX Début XXI	Bâti pavillonnaire en montant au bourg.

L'ensemble des hameaux avec des bâtis divers.

La proportion de logements récents, construits après 1949, est de 58,3 % dans la commune, avec plus de 5,00 % dans les 5 dernières années. Cette proportion indique que le bâti ancien est représenté et utilisé, mais les logements sont relativement à très récents, ce qui donne l'image d'une commune en pleine évolution. Dans 10 dernières années en moyenne de 2 à 4 maisons individuelles ont été réalisées par an ; cela ne prend pas en compte les maisons réhabilitées.

Les résidences principales récentes ont au moins une baignoire ou une douche. Mais certaines manquent encore de confort. La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (95,70 %) avec de grandes surfaces (66% de 4 pièces et plus). La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement (88,30 % des ménages).

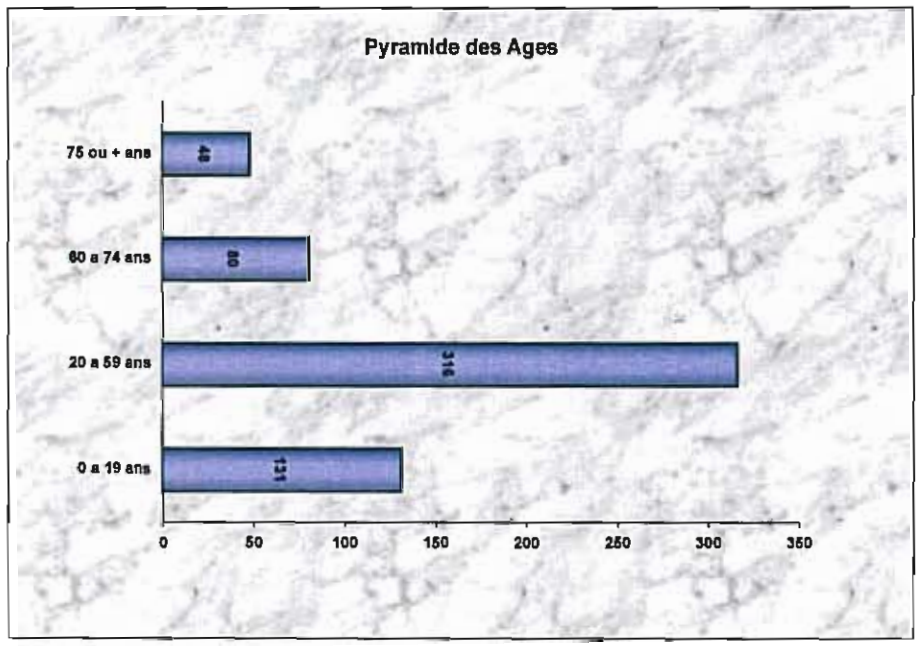
Les directives générales pour les documents d'urbanisme sont de permettre une mixité sociale, elle est de 11% sur la région auvergne, sur la commune de SAINT FERRÉOL DES CÔTES elle est conforme 12 %.

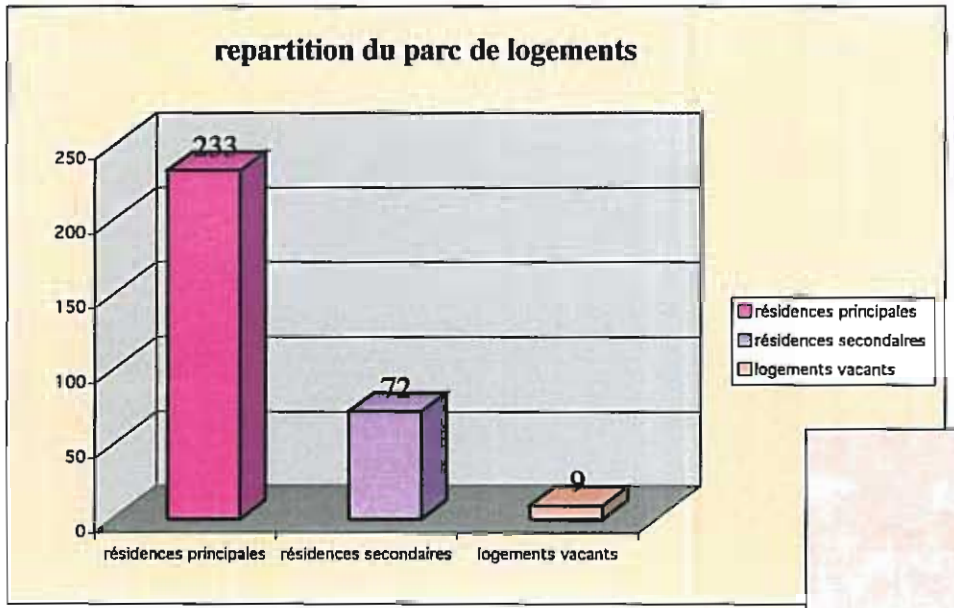


Au 8 mars 1999, Saint Férréol des Côtes compte 575 habitants
(297 hommes et 278 femmes), soit une densité de 38 habitants au Km2.

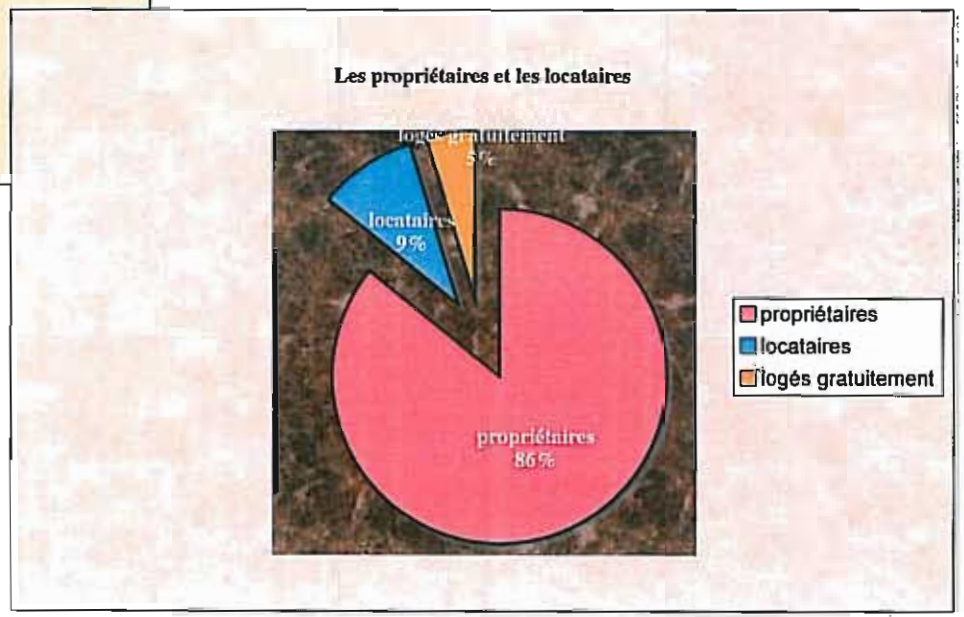
La population est en hausse par rapport au recensement précédent
environ 35 personnes, de plus, lors des neuf dernières années.
En vingt-quatre ans depuis 1975, la commune a gagné 195 habitants
expliquant la croissance moyenne.
Cela représente : 8 personnes (moyen) de plus par an.

La proportion des personnes agées est à peu près la même
que dans l'ensemble du département
8,3% de la population alors que cette proportion est de 8,1%
seulement dans le département.
A l'opposé, les 131 jeunes de moins de 20 ans représentent
22,8% de la population alors que la proportion est de
22% dans le département, donc un peu plus de dynamisme





Le parc de logements montre bien le type d'occupation du bâti essentiellement des résidences principales à plus de 74 % mais aussi plus de 23 % de résidences secondaires



La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles.
La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement 86% des ménages.

ANALYSE DU SITE PAYSAGE

Ce relief correspond au paysage des contreforts du plateau et des coteaux descendant sur la vallée de l'Allier. Il est très caricaturé par l'étagement des diverses activités tout en montant dans le côteau.

Partie supérieure	La forêt principale et les activités agricoles.
Partie médiane	Le bourg initial dominé par son clocher.
Partie intermédiaire	A moitie à tendance agricole, A moitié à tendance urbanisée
La Vallée	Secteur d'activités et de commerces le long de la RD 906.

Le bas du territoire, (plaine agricole) est traversé par une rivière principale, La DORE, affluent de l'Allier, elle même alimentée par de nombreux ruisseaux et rivières des monts du Forez et du Livradois.

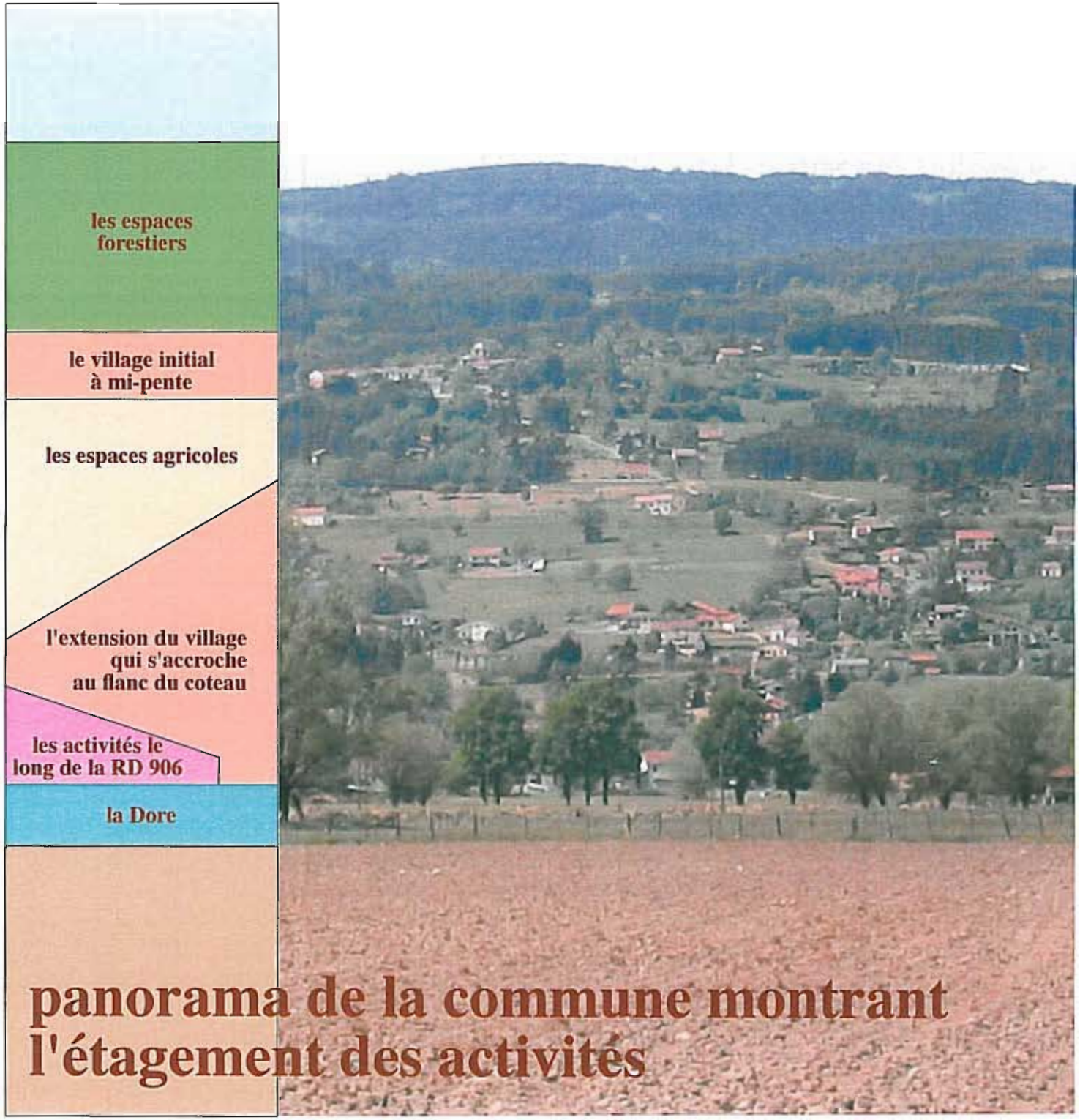
Cet étagement constitue la variété du paysage de la commune. Il accentue la différence d'urbanisation entre le bourg initial (centre ancien) et l'urbanisation récente.
La forêt est de plusieurs types étage de feuillus puis conifères dans la partie moyenne montagne. Certaines forêts sont domaniales ou communales,
En Bas la plaine est sédimentaire, les coteaux du monts du Livradois sont plutôt granitique.

L'élaboration et le suivi d'une charte paysagère est encours au niveau de la communauté de communes.

Les grands éléments du paysage de la commune de SAINT FÉRRÉOL DES CÔTES sont déterminés par ce relief. La volumétrie générale du bâti ancien est soulignée par l'église. Les secteurs fortement urbanisés sont limités au bourg très regroupé..

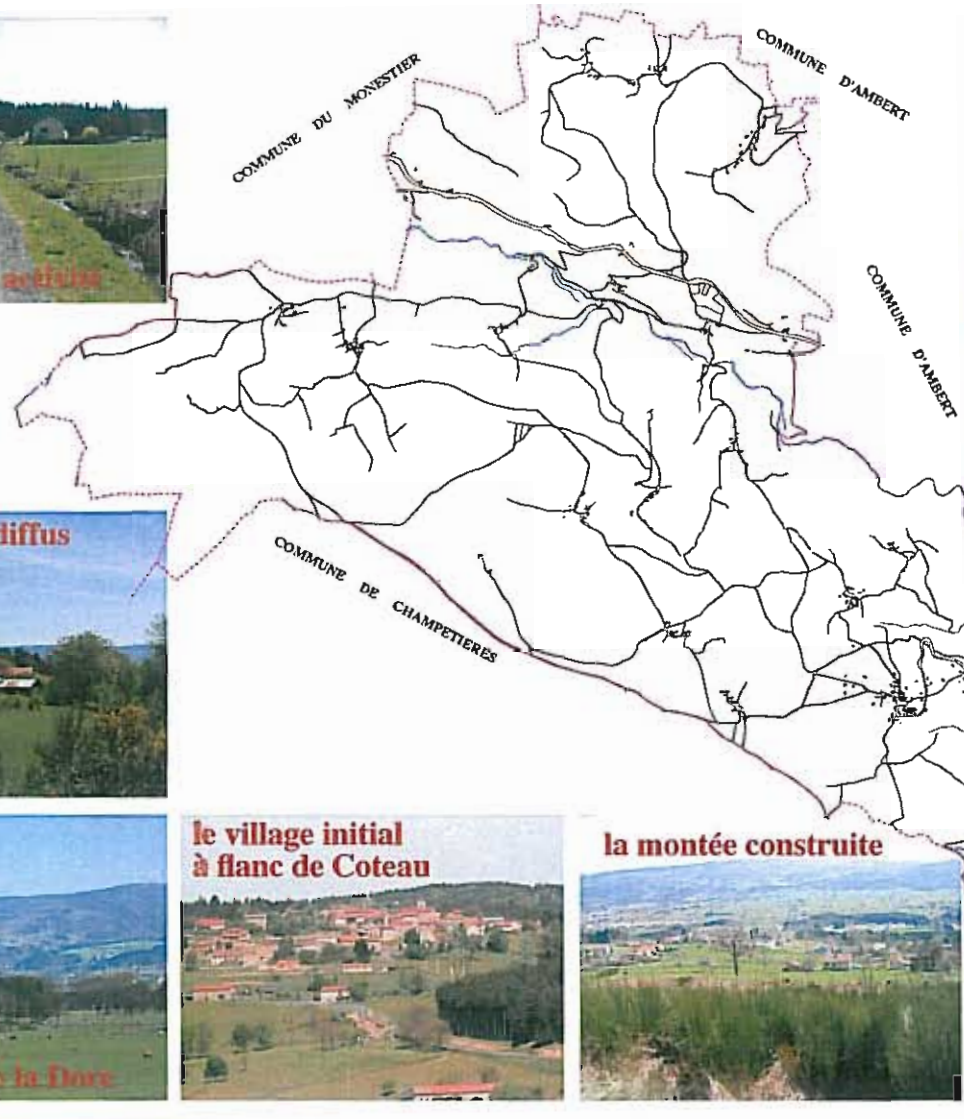
L'habitat ancien se caractérise également par:
- la forme concentrée du bourg autour de la place et des restes féodaux.
- l'individualisation des villages groupés
- de petites ouvertures
- dans les hameaux, les maisons sont constituées d'un rez-de-chaussée, d'un étage, d'un comble.

Les grands éléments du paysage de la commune de Saint Férréol des Côtes sont présentés dans les diverses planches photographiques jointes.



panorama de la commune montrant l'étagement des activités

PHOTOS DE LA COMMUNE



En dehors du bourg, forte concentration construite ; les hameaux, résultant des petites exploitations agricoles disséminées sur le territoire, sont de taille beaucoup plus modeste, ce qui leur permet de se fondre dans les haies délimitant les secteurs exploités, et les bois.

Ce relief, qui offre aussi divers panoramas sur les secteurs voisins, a permis la mise en place de plusieurs chemins de randonnée.

Les points de vue sont identifiés :
≈ Points de vue liés à des paysages largement ouverts, surtout quand l'on observe depuis les point hauts de la commune photos générales.
≈ Points de vue liés à des paysages bien ciblés quand il s'agit de percevoir le bourg adossé au coteau.

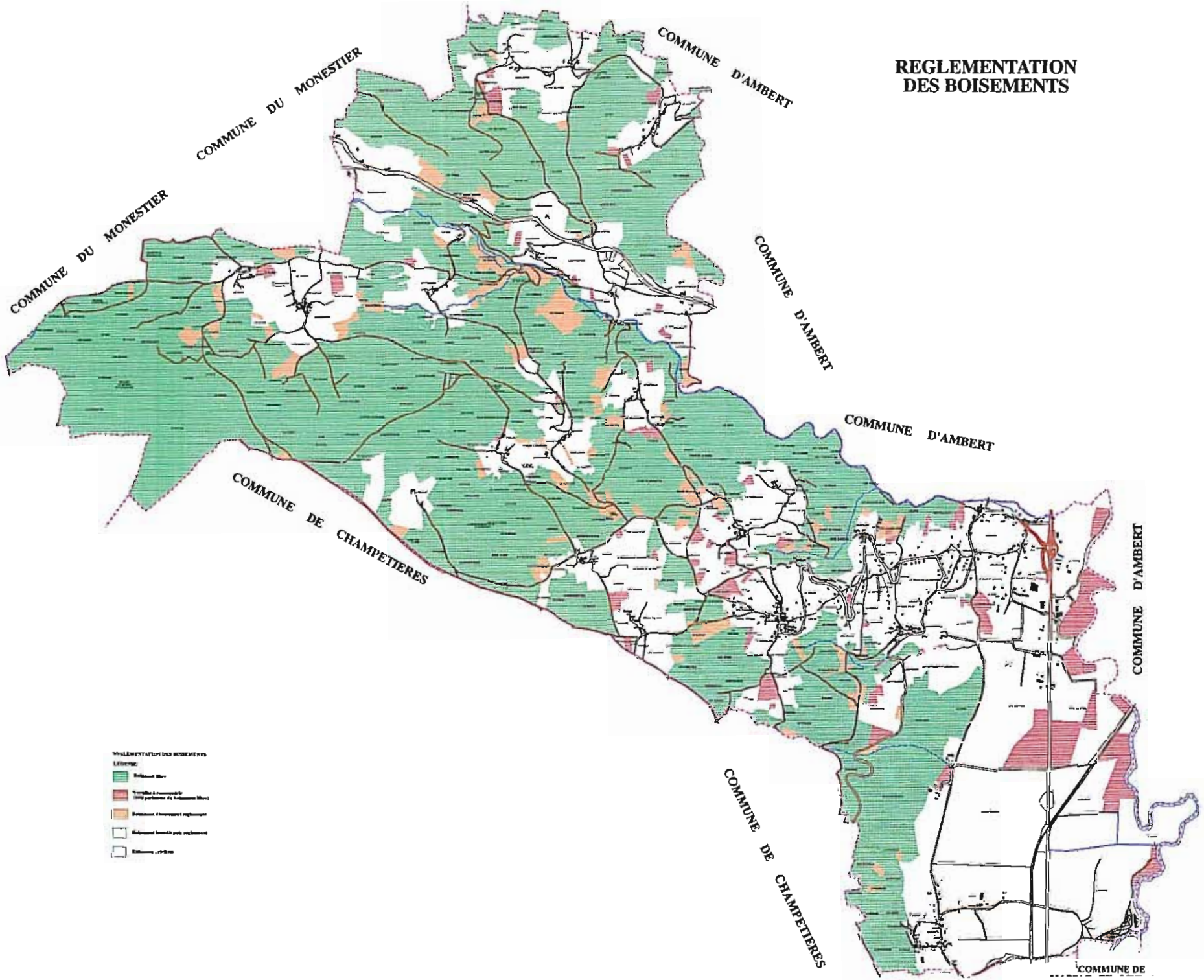
L'habitat ancien se caractérise également par la forme linéaire, composés de peu de bâtis mais resserrés ; La présence de murets de pierres ; De petites ouvertures pratiquées dans les murs ; Des maisons comportant un rez-de-chaussée et un seul étage ; Des toits de tuiles. Des façades composées en roulantes ; un bâti ancien très traditionnel. Par contre, le bâti nouveau qui commence à fleurir est de même veine que partout.

CONSERVATION DU PATRIMOINE
Sur la commune, les services n'ont pas donné d'indication sur d'éventuels sites potentiels de vestiges archéologiques. Dans la commune, il n'y a pas de trace archéologique intéressante. Il sera nécessaire de prendre quelques précautions au droit de ces secteurs. Il est rappelé qu'en application du livre V du Code du Patrimoine, les travaux publics ou privés concourrant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par une étude scientifique ; ces mesures seront prescrites par le Préfet de Région.

Il n'y a pas sur la commune de monument classé, mais en mitoyenneté : le dolmen de la pierre couverte Toute découverte fortuite doit être signalée sans délai au Conservateur Régional de l'Archéologie, conformément à l'article L 1531 du Code du Patrimoine.

BOIS
Les ensembles boisés sont repérés sur le document joint, ils sont largement regroupés dans les parties hautes de la commune. Ils ont donnés lieu à un plan de boisement transcrit sur les plans.

REGLEMENTATION DES BOISEMENTS



ACTIVITE ECONOMIQUE

Les actifs de la commune peuvent être répartis selon plusieurs directions, les personnes travaillant de la terre, quelques personnes travaillant du tourisme, les personnes travaillant en dehors de la commune. Au recensement de 1999, le taux de chômage (1,90 %) était largement inférieur à la moyenne de l'arrondissement (11,10 %) ou du département (10,50 %)

Une petite partie de ces actifs soit est chef d'entreprise, soit exerce une profession libérale ou à leur compte, certains aident leur conjoint. Les autres actifs sont salariés.

L'activité économique de SAINT FÉRRÉOL DES CÔTES est sous-tendue par 5 facteurs qui se maintiennent et s'épaulent:

© L'agriculture

L'activité agricole, orientée vers l'élevage, est très présente, il s'agit pour la plupart d'élevage bovins (65 % de vaches laitières, 25 % de vaches allaitantes). Autrefois plus d'une cinquantaine d'exploitations, cette activité dominante connaît les difficultés qui pèsent sur ce secteur économique il ne reste plus qu'une grande quinzaine d'exploitations dont le siège est sur la commune alors que § à 8 autres agriculteurs travaillent des terres sur la commune de Saint Ferréol des Côtes. Elle s'adapte. Certains bâtiments, vétustes ou petits, demandent une transformation radicale ; par contre, d'autres sièges d'exploitations ont réalisé d'importantes adaptations et surtout des créations de bâtiments neufs.

Lors de l'élaboration de la Carte Communale, en particulier au moment de l'enquête sur les exploitations agricoles, les sièges d'exploitation dénombrés ont été définis comme pouvant être viables et, de ce fait, comme nécessitant les protections apparaissant sur le plan de zonage, par un logo, et sur le plan des contraintes par la zone de réciprocité.

On assiste à un véritable regroupement pour former des grandes entités beaucoup plus solides économiquement, sans que l'on puisse évoquer de grands bouleversements, c'est un changement sur du long terme, étayé par la présence d'un capital de quelques jeunes agriculteurs. Dans le domaine agricole, la commune soutien l'organisation de marchés de produits du terroir et la mise en place et la gestion des labels Montagne.

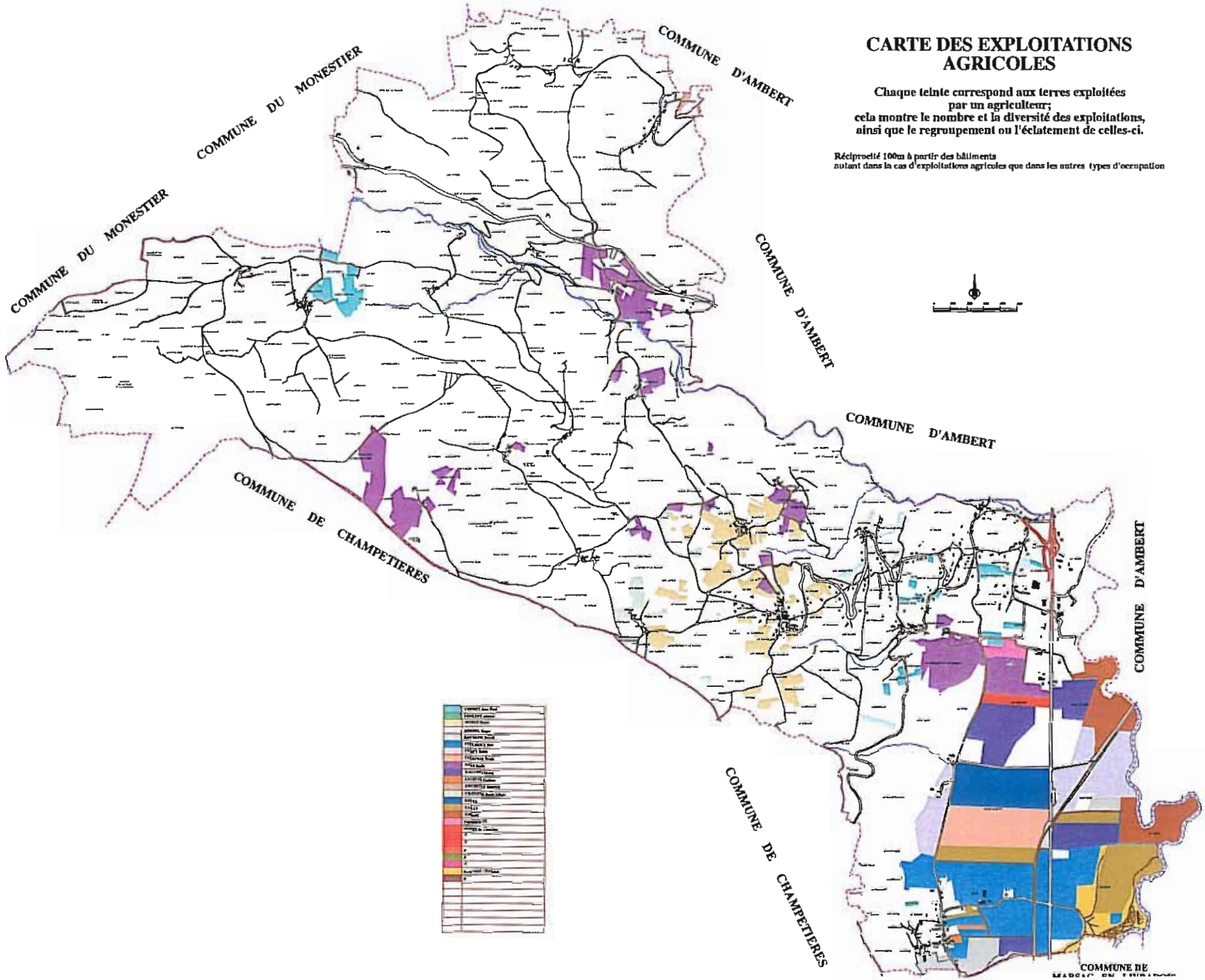
© Les petits commerces

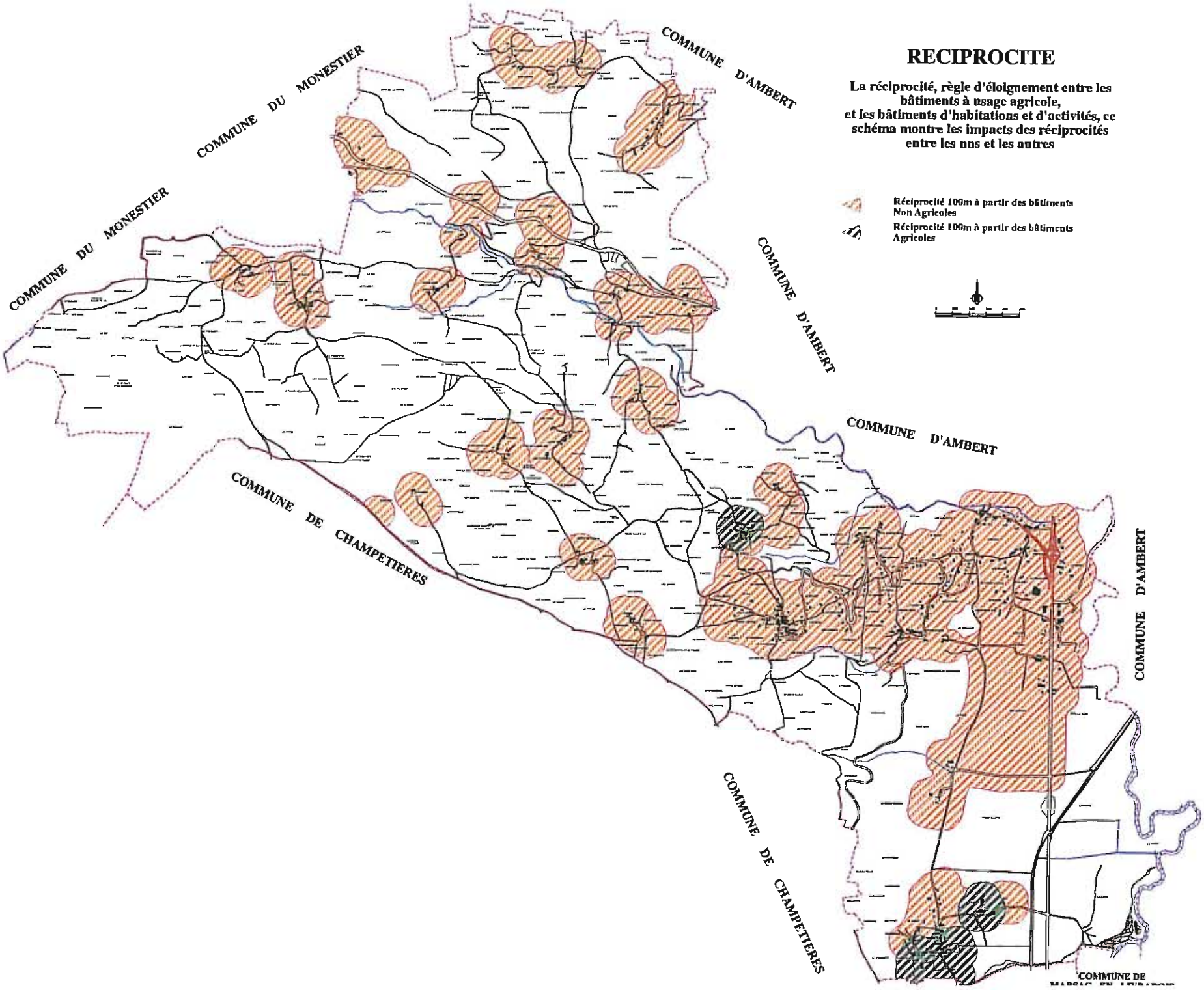
Il n'y a plus de petits commerces sur la commune, par contre des moyennes à grandes surfaces (à destination de tout le secteur) sont implantées le long de la RD 906.

CARTE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Chaque teinte correspond aux terres exploitées par un agriculteur; cela montre le nombre et la diversité des exploitations, ainsi que le regroupement ou l'éclatement de celles-ci.

Réciprocité 100m à partir des bâtiments
autant dans le cas d'exploitations agricoles que dans les autres types d'occupation




RECIPROCITE
La réciprocité, règle d'éloignement entre les bâtiments à usage agricole, et les bâtiments d'habitations et d'activités, ce schéma montre les impacts des réciprocités entre les uns et les autres
Réciprocité 100m à partir des bâtiments Non Agricoles
Réciprocité 100m à partir des bâtiments Agricoles
COMMUNE DU MONESTIER
COMMUNE DU MONESTIER
COMMUNE D'AMBERT
COMMUNE D'AMBERT
COMMUNE D'AMBERT
COMMUNE D'AMBERT
COMMUNE DE CHAMPETIERES
COMMUNE DE CHAMPETIERES
COMMUNE DE

© **Les artisans**

C'est une autre partie des activités sur la Commune : Une série d'activité traditionnelle tournée vers la vie courante non seulement de la commune mais aussi des secteurs environnants celle-ci (en particulier des entreprises du bâtiment...) ; Elles sont installées à proximité de l'habitat, si ce n'est dans les sous-sols de celui-ci. Il s'agit essentiellement des activités du bâtiment, répartis à travers tout le bâti.d'électricien, de plombier, ...

La communauté de communes s'engage dans les actions de développement économique concernant le domaine industriel, commercial, tertiaire et artisanal :

© **Secteur économique RD 906**

Les enjeux de la communauté de communes sont importants, sur la commune, la proposition consiste à structurer le secteur proche de la RD 906.

en définissant une zone d'activités le long de la RD 906

en l'isolant des zones habitées par création d'un espace de transition naturel

en aménagement la circulation de la zone par une contre-allée

en aménageant un carrefour (type rond-point) servant autant à la zone d'activités qu'à l'entrée dans la commune de Saint Ferréol.

Dans le Document de Carte Communale, cette zone ferra l'objet d'un marquage spécifique.

Le groupe d'études s'est interrogé sur la nécessité d'offrir plus de surfaces pour cette zone. Après réflexion, et, surtout après rappel que la Communauté de Communes dispose autour d'AMBERT d'autres secteurs d'activités qui ne sont pas totalement remplis, il est opté pour une surface limitée.

La proposition tend à organiser l'ensemble d'activités entre le pôle commercial d'Ambert et la Zone d'activités de Saint Ferréol des Côtes, tout en contenant cet ensemble dans des limites.

Pour mémoire La Commune de Saint Ferréol des Côtes est partie intégrante de la Communauté de Communes du Pays d'AMBERT, et, à ce titre la TPU a été instituée.

© **L'activité de Tourisme**

L'activité touristique est un des facteurs très ponctuels de l'économie locale et du secteur, elle vient compléter la vie dans la commune, et multiplier sa population lors des périodes estivales ou de vacances. Elle est construite sur l'attrait du paysage,(toute la commune) et sur d'importantes possibilités de promenade, mais surtout sur le calme à proximité des grandes agglomérations. De nombreux circuits existent en relation avec les communes voisines dans le cadre de la communauté de communes.

Il existe plutôt deux activités ludiques: une ferme équestre et
un secteur, prés de la DORE, dédié aux "moto-club".

Saint Ferréol des Côtes est aussi proche de grands sites majeurs, la vallée de la Dore, les aménagements de Pierre sur Haute ; et d'une ville chargée d'histoire comme Le Puy en Velay

Les activités de détente sont aussi proposées à partir d'Ambert Le Train Touristique. Rail empruntant les contreforts du Haut Forez.

Les vacanciers ont à leur disposition des maisons secondaires, mais elles sont en diminution ; elles représentent le tiers du bâti communal, et, apportent un complément de vie mais avec une forte périodicité.

EQUIPEMENTS

© La Commune de SAINT FERRÉOL DES CÔTES dispose, au minimum, des équipements de superstructure suivants : Un bâtiment communal abritant la mairie.
Un hangar communal.
Une salle des fêtes.

© La commune disposait d'une école maternelle et primaire. Mais, maintenant, tous les niveaux de scolarisation sont enseignés à AMBERT.

© En ce qui concerne les équipements d'infrastructure, la commune est traversée par plusieurs routes départementales qui ne nécessitent pas d'aménagement particulier quant à la taille de l'emprise, mais qui doivent être adaptées et entretenues en permanence, avec le déneigement hivernal qui est fluctuent suivant les années.

FUTUR EQUIPEMENT D'INTERET INTERCOMMUNAL

La RD 906 passe dans la vallée de La Dore aux pieds des coteaux de la commune, actuellement elle dessert, presque directement, un certain nombre d'activités, ce qui la rend dangereuse, par les nombreux tourne à gauche. La croissance des échanges augmente de manière très importante le trafic. L'ensemble des acteurs économiques (artisans, commerçants, commune, communauté de communes) souhaite bénéficier d'une circulation efficace et sécurisée.

Dans le cadre de la réhabilitation d'une part de la voie, et, d'autre part de la mise en valeur du potentiel économique, la communauté de communes du pays d'Ambert a lancé une étude de requalification des quartiers Sud. Un des premiers maillons de cette requalification est la mise en œuvre d'un giratoire regroupant les diverses voies ou circulations arrivant sur la RD 906.

Ces travaux sont programmés sur les budgets à venir. Certes, ils représentent une emprise importante, de part et d'autre de la RD 906, il est nécessaire qu'elle soit non constructible.

La commune souhaite s'appuyer sur ce projet pour qu'il soit un facteur dynamisant de l'économie locale et en partenariat autant avec les aménageurs mais surtout avec la commune d'Ambert.

EAU POTABLE

La commune gère la production d'eau la maintenance et la distribution.

La production	vérification et maintenance des sources
Les interventions	maintenance des canalisations,
Les abonnés	relevé et facturation.

La production en Eau Potable est assurée par 6 captages d'eaux superficielles : 2 sont situés sur la Commune de Saint Ferréol des Côtes 2 sur la Commune du Monestier, 2 sur Champetières.
Les sources ont fait l'objet d'une protection, les plans des protections sont indiqués dans les servitudes, pour les sources situées sur la commune, soit dans les annexes sanitaires pour les sources situées sur d'autres communes.

Les débits moyens de ces sources sont :

- Source Guinot : 9 à 12 l/mn
- Source Mayet : 13,5 à 26 l/mn
- Source Queue du bois : 21 à 72 l/mn
- Source queue du bois 2 : 7 à 22 l/mn
- Source Poutignat : 30 à 360 l/mn
- Source Conche : 18 à 144 l/mn

Le débit minimum constaté au cours des cinq dernières années : 99,5 l/mn soit 143,28 m3/jour (janvier 2007).

Les consommations d'eaux facturées sont de 27 200 m3. moyen par an, soit une consommation journalière moyenne de 70 m^3 avec des variations importantes. Il est difficile d'engranger les grosses pointes de production entre Novembre et Mars, alors que l'eau fait défaut en période automnale.

Les captages donnent une production plus élevée, mais la période d'étiage (juillet à septembre) reste très critique. Pour éviter tous risques durant cette période, le réseau de la Commune de Saint Ferréol des Côtes est connecté à celui d'AMBERT. Pour le moment, cette connexion est peu sollicitée. Attention certains secteurs, hauts perchés, le Mont Simon, ne sont alimentés que par une seule ressource, et la connexion ne peut se faire que par pompage.

La pression de service est correcte, elle est montée à 22 ou 24 bars
Les plans des réseaux sont reportés sur le document annexes sanitaires.

Pour la commune de SAINT FERRÉOL DES CÔTES, on compte 200 abonnés consommant une moyenne annuelle de 140 m3 par abonnement. La consommation journalière est d'environ 70 m^3.

Sur le territoire, plusieurs secteurs sont alimentés par des sources particulières

RESERVOIRS D'EAU POTABLE

L'ensemble des réservoirs communaux représente une capacité de 270 m^3. Soit une réserve de 3 jours environ.
Les réserves d'eau sont:

LE MONT	10 m3	FRAISSES	12 m3
CHELLES	100 m3	PRADAILLES	150 m3

La somme de la capacité de ces réservoirs représente: 272 m3
largement au-dessus de 3 jours en situation hivernale, beaucoup moins en période estivale.

Les réservoirs primaires (le Fraisse et le Mont) sont équipés de dispositifs de chloration et de minéralisation. Ces deux réservoirs alimentent les suivants.
Le débit d'eau moyen mesuré aux compteurs de sortie des réservoirs et distribué à la consommation est de **119 m3/jour.**
La consommation 2007 mesurée aux compteurs et facturée aux abonnés représente un volume de 25 080 m3 pour une population globale de 550 habitants (sont pris en compte, les besoins en eau des habitants de la commune et de quelques habitants de communes avoisinantes)
La demande en eau journalière est de : 25 080 m3/365 = 68,70 arrondi à **70 m3/jour.**
Soit par habitant, une consommation journalière de 70 000 / 550 = **127,27 l/j.**
La différence entre le débit distribué et la consommation facturée peut s'expliquée par des fuites inapparentes sur le réseau, des branchements sans compteur (fontaines...) ou probablement des compteurs vétustes.

Impact lié à une augmentation de la population
Si l'on reprend l'accroissement de constructions nouvelles raccordées au réseau d'assainissement collectif et si l'on considère un maintien d'équilibre en population en zone hors carte communale sur une période de cinq ans, la demande en eau serait de :

60 habitants x 130 l /jour = 7 800 l/j. soit **7,8 m3/jour.**

La consommation totale à 5 ans deviendrait de **77,8** m3/jour,
soit une réserve en eau de 272 m3/77,8 = **3,5 jours**

RESEAUX DE SAINT FÉRRÉOL DES CÔTES
Le réseau de SAINT FÉRRÉOL DES CÔTES a été remanié depuis plus de trente ans, il est essentiellement en fonte ou en PVC, toutefois les sections des fins de réseau sont faibles : Ø 42/50. Il n'y a pas de problème critique sur l'age des réseaux. La topographie permet la desserte avec une pression d'usage satisfaisante.
Le réseau d'eau est, d'autre part, maillé avec le réseau de la commune d'Ambert affermi à VEOLIA.
Ce maillage est réalisé en deux points, l'un au pont d'Aubignat et l'autre au pont du chemin du Montel, en limite séparative des communes par le ruisseau des Escures. Son but est d'alimenter deux bornes à incendie située dans la zone artisanale et de fournir un complément en eau en période d'étiage sur le secteur d'Aubignat en particulier.

Par convention passée entre les deux communes et VEOLIA le 09/09/2000, le producteur s'engage à fournir une quantité maximale de 100 m3/jour. Dans le cas exceptionnel où il ne serait pas possible de fournir ce volume, les trois partis conviennent de se rapprochés pour satisfaire à l'égalité de répartition de production d'eau potable aux abonnés.

INVESTISSEMENT

Les investissements à prévoir pour la commune sont faibles, car toutes les extensions de réseaux sont réalisées. Il est de bonne gestion de prévoir l'amélioration de la production dans les cinq ans. Dans le bourg et certains secteurs, les dessertes doivent être améliorées. Donc des travaux sur de multiples années, mais ces travaux devront se faire qu'il y ait urbanisation ou non. Les futures extensions d'urbanisation devront financer les extensions de réseaux si la commune ne les prend pas à sa charge soit sous investissement communal, soit sous fourme de PVR.

Il est envisagé :

© Réalisation d'un nouveau captage sur une parcelle dont la commune a déjà engagée les démarches pour l'acquisition de la source et son périmètre.

© La compensation d'une pénurie d'eau en période d'étiage peut-être assurée par la société VEOLIA dans les conditions limites fixées par la convention

INCENDIE

Il existe plusieurs poteaux aux normes, ce dispositif assure la protection du bourg et des hameaux.
Pour la sécurité incendie 2 bornes dans le bourg. 1 borne à Chartoire. 2 bornes sur la RD 906.
Dans le bâti, ces bornes sont suffisantes. Il existe aussi des réserves d'incendie sur Quiquandon et Puvic

ASSAINISSEMENT

Le Schéma Directeur d'Assainissement a été étudié par GEOPAL, il est transmis dans les annexes sanitaires.
La commune est dotée de deux réseaux d'assainissement de type séparatif :

- L'un assure la collecte des eaux usées du Bourg, du Soliait, Chartoire, Chassagnolles, Aubignat et le Marais avec une station d'épuration à filtre bactérien à Aubignat.
- L'autre concerne la collecte des eaux usées de Puvic avec une unité de traitement par filtre à sable.

AUBIGNAT STEP lit bactérien, pouzzolane, 500 équivalent habitants
Station de traitement par décanteur primaire avec pompe de relevage et filtre bactérien.
Capacités nominales de la station : nombre d'éq/h : 500
débit journalier: 75 m3/j.
DBO5 : 25,0 kg/jour
MES : 30,0 kg/jour
Coefficient de pointe : 4

Population raccordée à la STEP d'AUBIGNAT:
La population actuelle recensée par nos soins à ce jour et raccordée à l'assainissement d'Aubignat, est de 369 habitants arrondi à 370, ce qui équivaut, avec une charge polluante de 60g /éq/h, à 22,2 kg/j de DBO5.
Ne sont pas comptabilisées les 28 résidences secondaires raccordées au réseau dont nous ne pouvons estimer l'effectif en habitants et son taux d'occupation annuel.

Augmentation de la population du fait de la constructibilité définie par la carte communale.
Les constructions nouvelles effectives sur les années antérieures raccordées au réseau collectif sont de
2004 : 1 2005 : 4 2006 : 3 2007 : 3
Soit une moyenne annuelle de 2, 75 à 3, ce qui représente 9 à 10 personnes, à ce rythme 13 années seraient nécessaires pour arriver à la capacité de la station.

Les effluents sont traités à 40% de la capacité nominale, ce qui montre une quantité importante d'eaux parasites. Par conséquent, nous pouvons admettre un nombre de constructions sur les 5 prochaines années de 15, ce qui représente dans le meilleur des cas à 15 x 4 = 60 éq/h. répartis comme suit : 48 éq/h. sur la station d'Aubignat, et 12 éq/h. sur la station d'Aubignat.
D'autre part les départs de jeunes, en scolarité actuellement, et le vieillissement de la population peuvent constituer un équilibre d'abonnés au réseau collectif.

Constat sur l'assainissement collectif du bourg et d'Aubignat
Au regard des visites successives sur la station, le débit moyen journalier se situe aux alentours du débit nominal de 75 m3/jour (2006 : 65 m3/j, soit 87% - 2007 : 77 m3/j, soit 103%)

En conclusion, la charge polluante supplémentaire, présumée attendue, serait pour la STEP d'Aubignat de :
50 x 60g/éq/h. : **3,0 kg DBO5**
Cette augmentation de charge est acceptable d'autant que la commune programme des travaux visant à éliminer les eaux claires (pluviales et parasites) ce qui apparaît comme une des données perturbatrices du bon fonctionnement de la station.

PUVIC **STEP, décanteur + plus filtre à sable,** **120 équivalent habitants**
Station de traitement par décanteur digesteur et filtre à sable de granulométrie 0/4 sur une surface de 60 m2 compartimentée en trois casiers, d'une épaisseur de 80 cm avec drains.
Capacités nominales de la station : nombre d'éq/h. : 120
débit journalier : 18 m3/j.
DBO5 : 60 g/éq/h soit 7.2 kg/jour
MES : 70 g/éq/h. soit 8,4 kg/jour
coefficient de pointe : 4

La station de PUVIC dessert le hameau de PUVIC, soit 48 habitants à ce jour, cette station a une grande marge, car elle n'utilise pas la moitié de sa capacité, il est donc fort possible d'augmenter la population sur ce secteur.
Soit une charge polluante de 2,88 kg de DBO5 (60g /éq/h.)
La charge polluante supplémentaire, présumée attendue, serait : de Puvic : 12 x 60g/éq/h. : **0,72 kg DBO5**

La station, construite en 1996, présente un disfonctionnement permanent par un colmatage du sable percolateur (sable de granulométrie 0/4) La présence d'eaux parasites est constatée tant au niveau du réseau que du bassin de filtration.

Constat sur l'assainissement collectif de la commune

Sur l'ensemble des réseaux d'assainissement collectif, la présence d'eaux claires parasites est la cause majeure du mauvais fonctionnement de traitement des effluents.

Le réseau est en séparatif, mais l'attention est attirée sur des apports très important lors de pluie. Le double des réponses à l'enquête seront exploitées lors des prochains travaux. Il sera nécessaire de vérifier les raccordements des eaux pluviales des habitations (fluoresceine); en effet, les eaux venant en à coup sont très dégradantes pour les STEP. Il est envisagé des bassins de rétention pour pallier à cette situation.

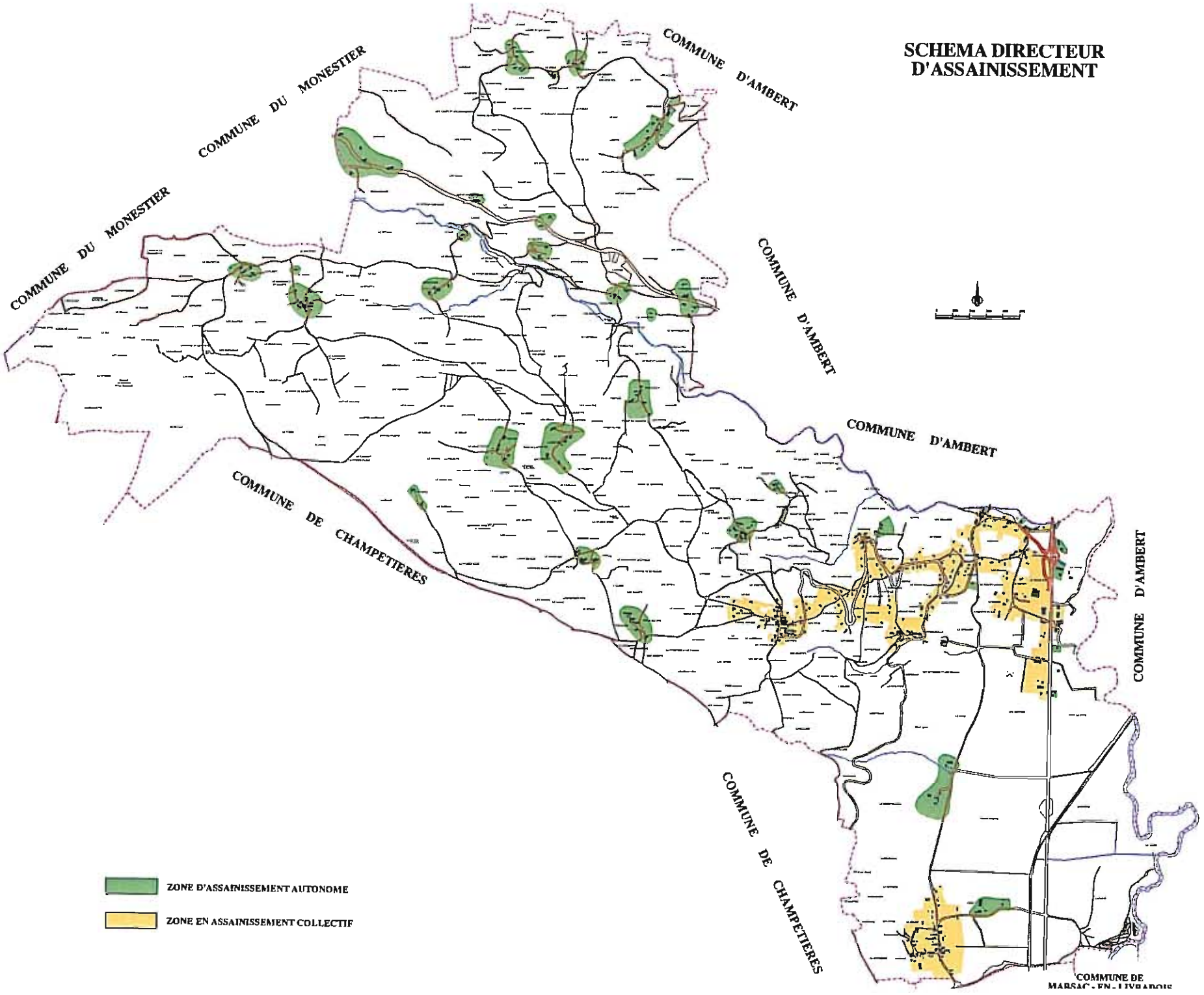
Le restant de la commune est sans équipement collectif, donc assainissement individuel avec les aléas de bonne ou de mauvaise installation.
Une enquête a été réalisée pour le hameau de CHAMP BOUFFE, l'assainissement collectif n'a pas été envisagé, car il s'agit de 3 maisons habitées de manière intermittente, et l'investissement est très important pour un résultat faible. Il est évoqué les nuisances entraînées par le mauvais fonctionnement d'assainissements individuels.
Un ouvrage type giratoire doit être mis en œuvre sur la RD 906, un bassin de rétention sera t-il nécessaire, études d'impact, ou loi sur l'eau devront le déterminer, il pourrait avoir un double usage.
Le Maire devient responsable de l'assainissement individuel. C'est à dire qu'il devra mettre en demeure les propriétaires d'installations ne fonctionnant pas de se mettre en conformité avec les réglementations en vigueur.

Le schéma général d'assainissement est réalisé, il a été soumis à enquête publique. Un arrêté municipal en date du 12 décembre 2003 rend public la délimitation du zonage d'assainissement sur le territoire de la commune.

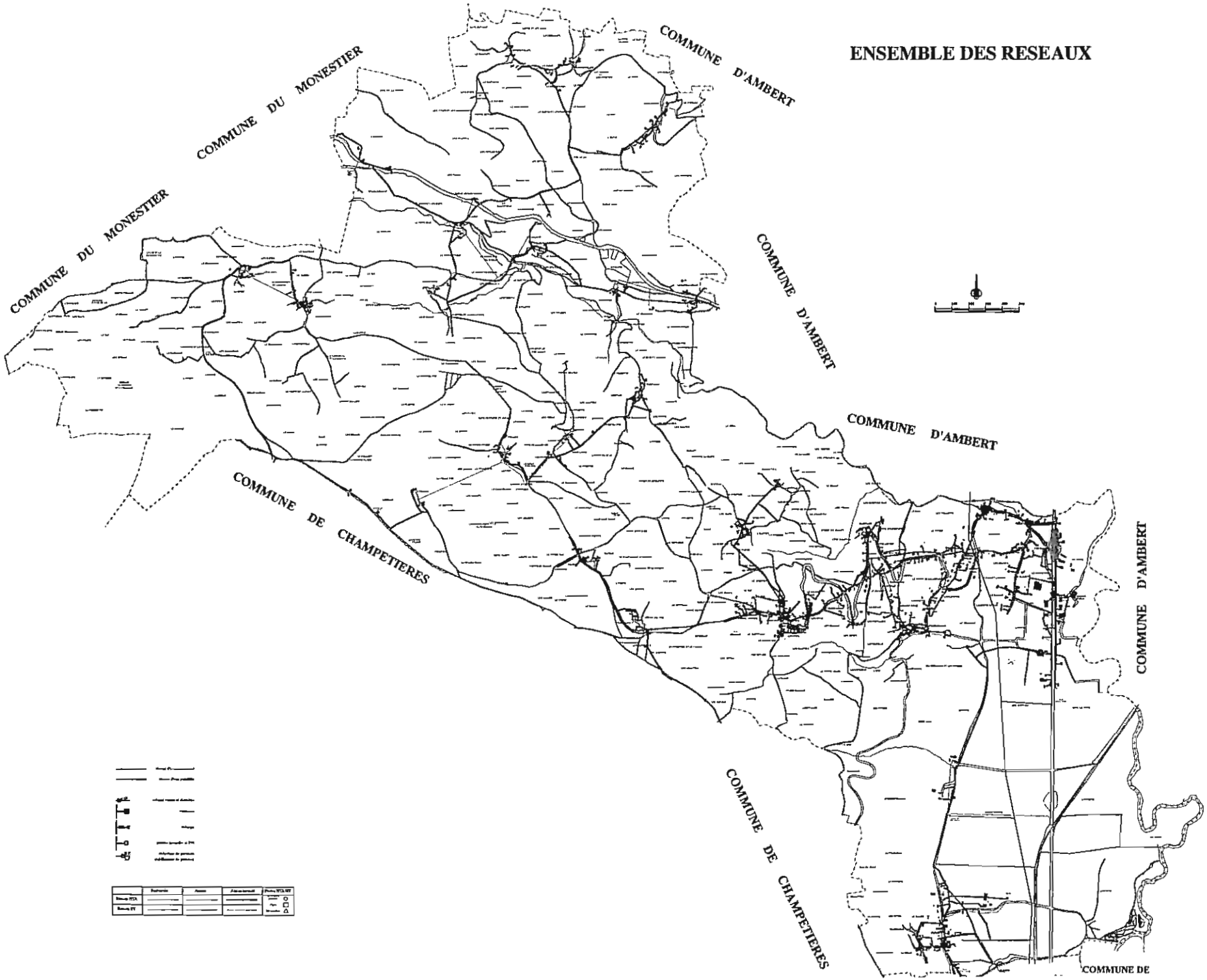
RESEAUX ASSAINISSEMENT
L'ensemble du réseau est récent, sauf à l'intérieur du bourg où des tranches successives permettent de créer un réseau séparatif, (eaux pluviales - eaux usées) plusieurs rues sont faites.

Canalisations en PVC compact de diamètre 200 mm pour les collecteurs et 160 mm pour les antennes à faible proportion de raccordement.
Regards monoblocs de diamètre 1000 mm en PEHD et tés de curage de diamètre 400 mm.
Raccordements entre canalisations et regards de visite par entrées et sorties pré-moulées sur regard avec joints élastomères et manchons d'angulation
Le réseau est gravitaire. Comme dans la plupart des réseaux réalisés depuis un certain temps, les eaux parasites sont à éliminer,
Dans le cas d'extension, il y aura lieu d'analyser l'état des réseaux existants pour procéder aux remplacements adéquats.

SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT



ENSEMBLE DES RESEAUX



PROGRAMME DES TRAVAUX SUR 5 ANS

2008 - 2009 : Changement du sable et des drains à la station de Puvic par un système plus adapté, afin de limiter toutes eaux parasites au niveau du filtre à sable. Les travaux consistent à la mise en place d'une géo-membrane thermo-soudée d'étanchéisation et d'un géotextile de protection, la pose de drains spéciaux de diamètre 150 mm et la mise en œuvre de sables de granulométrie 2/4 et 2/8. Le système de chasse pendulaire à répartition sur trois casiers est conservé.
Ces travaux, prévus pour 2008, font l'objet d'une étude en cours afin de palier rapidement au disfonctionnement quasi permanent de cette station.

2009 : Diagnostic sur l'ensemble des réseaux collectifs afin de localiser les sources d'eaux parasites.

2010 à 2013 : Réhabilitation des réseaux défectueux.
Préconisation aux particuliers de séparer les eaux de pluie des eaux vannes et/ou collecte des eaux de pluie réutilisables en besoins d'arrosage ou autres.
Renforcement par des dispositifs ou unités de traitement à la station d'Aubignat (décanteur secondaire, filtre à sable et roseaux, etc....)

RESEAUX EAUX PLUVIALES

La commune commence une mise en œuvre de réseau séparatif, ce qui ne peut qu'améliorer la gestion des eaux pluviales, ce qui n'est pas en séparatif est traité. Par ailleurs les zones bâties sont éloignées des cours d'eau, cela permet une infiltration dans les sols et diminue, considérablement, les incidences sur ces cours d'eau.

EDF

Le réseau d'alimentations EDF-RTE ne présente pas d'anomalies. L'ensemble communal est alimenté à partir d'un réseau qui ne devrait pas être modifié à moyen terme. Il ne comporte pas de bouclage.
Il serait préférable de prévoir l'enfouissement des réseaux afin de ne pas subir les assauts hivernaux de la neige, entraînant des coupures dans l'alimentation.

La zone de Saint Ferréol des Côtes est considérée comme une zone à foudre.
Les renforcements de réseaux dans certains secteurs dépendent de RTE, en accord avec Le Syndicat d'Electrification Rurale.

GDF
Il n'y a pas d'alimentation en gaz.

FRANCE TELECOM
Tout est en aérien, quelques petits raccords en souterrain, le financement des réseaux enterrés, est devenu difficile car France Télécoms ne donne plus un centime.

ORDURES MENAGERES
La commune de SAINT FERRÉOL DES CÔTES, a confié la compétence pour le ramassage des ordures ménagères, le tri et la valorisation des dites ordures, à la communauté du Pays d'Ambert. Elle dessert toute la communauté de communes, une fois par semaine, seuls, certains villages ne sont collectés qu'une fois tous les quinze jours. En période estivale la collecte est hebdomadaire.
La communauté de communes dispose de tous les atouts autant en hommes qu'en matériel pour offrir un service efficace et de qualité.

Une déchetterie est à la disposition des habitants sur le territoire de la communauté de communes, elle permet et encourage au tri des déchets. Les habitants disposent aussi de multiples éco-points répartis pour la collecte des journaux, verres, plastiques. Ce double dispositif permet d'augmenter le recyclage sélectif des déchets.

RISQUES NATURELS
INONDABILITE
La commune est source de quelques ruisseaux, ils vont très vite dans la vallée de La Dore. Un premier schéma des risques a été dressé par les services départementaux, mais il n'a pas fait l'objet d'enquête publique, il n'est pas porté dans les servitudes.
Son importance (en surface de territoire concerné) est relativement faible. Le lit d'expansion se limite au contre - bas de la RD 906. En aucun endroit, il atteint les quelques parties construites.

Les risques d'inondations restent donc très mesurés; la plupart des bâtiments actuels sont bâtis sur remblais ce qui les rehausse et les affranchi de tous risques d'inondations pour l'existant.
Toutefois, ce risque d'inondation représente une forte contrainte pour l'urbanisation, les seules affectations possibles au droit de ces cours d'eaux sont l'agriculture ou le boisement.

Les plans des risques sont dans la carte des contraintes.
Un PPRI est en cours, des plans sont établis avec les autres communes concernées. Monsieur Le Maire demande les confirmations de cette étude à la DDE.

POLLUTION DES COURS D'EAU
Par définition, les cours d'eau concernés sont au-dessous des parties construites ou ouvertes à la construction. Les risques d'apport excédentaire d'eaux pluviales (suite à l'imperméabilisation de ces secteurs) doivent être pris en compte ; toutefois, d'une part, la commune gère un assainissement avec réseau séparatif, d'autre part les zones construites sont relativement éloignées des ruisseaux ou cours d'eau pour que ces éventuels apports excédentaires puissent être une nuisance spécifique, le zonage veille à cette incidence.

MOUVEMENT DE TERRAINS
Le substra étant granitique, il y a très peu de risques de mouvement de terrains, sauf travail en sous-œuvre inconsidéré.

REGLEMENTATION DES BOISEMENTS
Il y a un règlement de boisement, ce document est retranscrit dans les plans complémentaires. Le souhait de la commune est de favoriser le boisement dans les secteurs de bonne altitude et de le limiter dans les secteurs ayant vocation agricole. Surtout il est nécessaire de ne pas laisser les plantations créer des paysages fermés, donc de contenir le boisement dans les surfaces actuelles.

SITES ARCHEOLOGIQUES
Actuellement, les sites archéologiques de la commune ne sont pas répertoriés.

NUISANCES SONORES
Les nouvelles constructions, ainsi que les réhabilitations, exposées de façon directe au bruit de routes classées voie bruyante, ou en instance de classement, devront être réalisées selon des normes d'isolement acoustique fixées par la réglementation en vigueur.

LOI MONTAGNE
Le choix de deux type de règlement d'urbanisme permet de mieux cerner les enjeux de la loi montagne :
Préservation des terres nécessaires à l'activité agricole, et à l'activité sylvicole

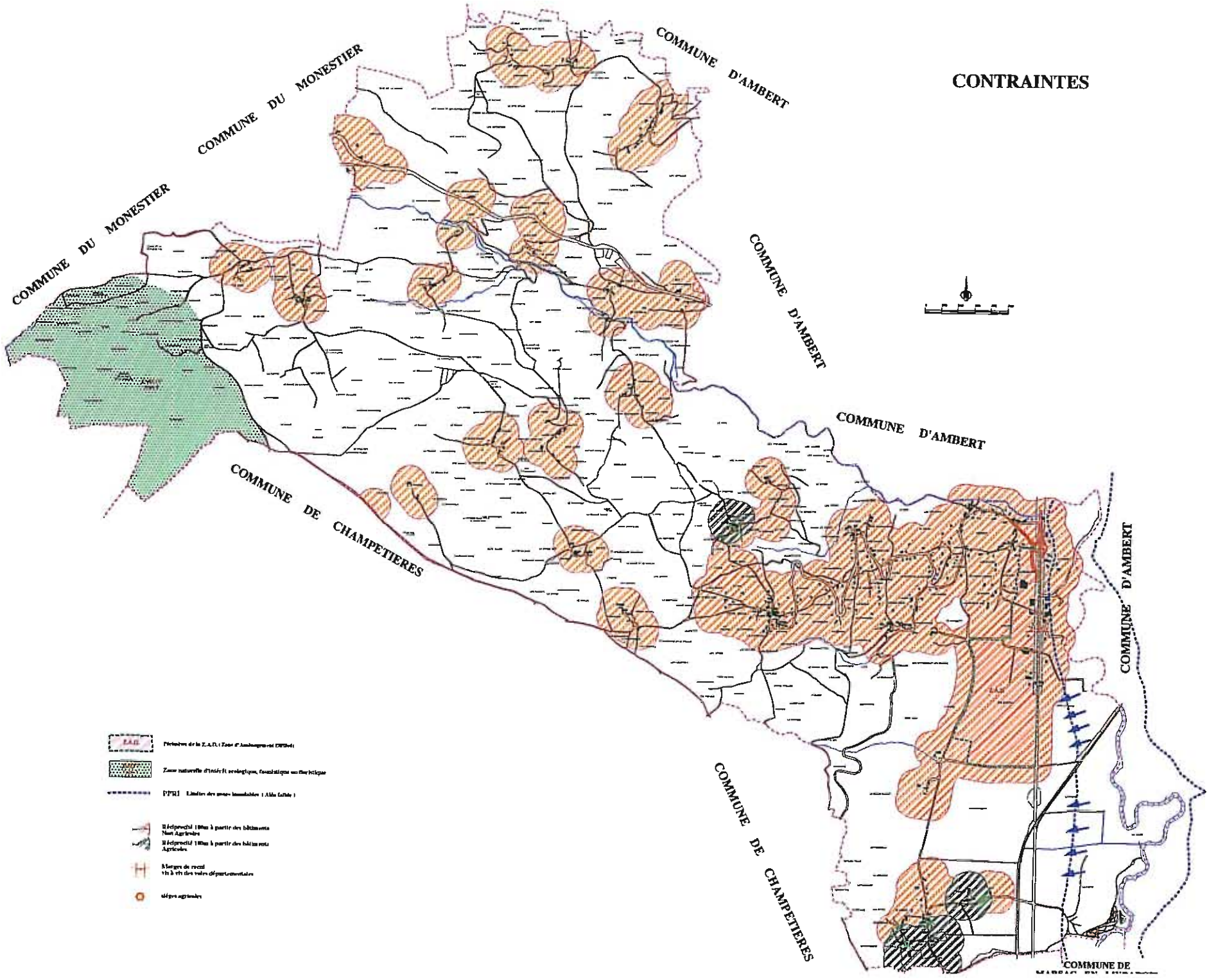
Préservation des espaces, paysages et le patrimoine naturel
Urbanisation en continuité avec ce qui est déjà bâti.

Il sera possible d'aménager les constructions isolées, répertoriées dans l'étude, mais non de construire de nouveaux bâtiments.

CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU LIVRADOIS FOREZ
La commune est adhérente à la Charte établit par le parc naturel régional du Livradois Forez.

ZNIEFF
Une partie de la commune est classée en ZNIEFF, toutefois cette partie ne fait pas l'objet de la Carte Communale.

CONTRAINTES



POURQUOI UNE CARTE COMMUNALE

Le choix de ce type de document d'urbanisme est le fruit d'une réflexion alimentée par plusieurs remarques :

◊ Nécessité d'avoir une règle de construction simple.

◊ Ne pas bloquer l'évolution de la commune, mais la canaliser entre AUBIGNAT et Le BOURG, secteur à très forte évolution.

◊ Permettre la création et le maintien d'activité dans la partie Vallée de la Dore.

◊ Ne pas donner des règles trop contraignantes.

◊ Tenir compte de la double perception de la commune, à l'Est une urbanisation le long des deux axes départementaux, à l'Ouest des petits hameaux disséminés, avec une faible évolution envisageable.

CONTEXTE DE L'ELABORATION

La mise en œuvre de cette Carte Communale a été initiée car les précédents documents de Carte Communale étaient arrivés à échéance.

CHOIX DANS LE CONTOUR DE LA CARTE COMMUNALE

Après plusieurs séances du groupe de travail, la dualité de la commune, et, surtout les besoins non homogènes de ces deux secteurs différenciés ont conduit la commune à ne proposer d'élaborer la carte communale que sur le Bourg, les hameaux environnants et la partie Est de la Commune. La carte générale précise bien la coupure.

En effet, définir les parcelles constructibles au droit des hameaux de la partie haute de la commune conduirait à ouvrir plus que de besoin ces secteurs. Par contre l'application des règles de proximité et de continuité du secteur bâti (loi montagne et RNU) permet de canaliser l'évolution en fonction des réels besoins dans cette partie nord-ouest de la commune.

Plusieurs indicateurs sont pris en compte, pour établir le projet de Carte Communale :

© Le relief de la commune et les secteurs à vocation agricole, la partie à vocation naturelle, et la montée d'Aubignat vers le bourg où peut se réaliser l'évolution urbaine, en continuité du bâti existant.

© Les divers secteurs de croissances regroupent la presque totalité du tissu urbain, les quelques hameaux sont plutôt la suite des anciennes fermes.

© Une évolution des demandes de permis de construire, la moyenne pour les dix dernières années est d'environ 2 à 4 habitations neuves par an. Il serait raisonnable d'ouvrir à la construction une trentaine de bâtiments, doit s'y rajouter la rétention foncière.

© L'augmentation de la population qui inverse la tendance du précédent siècle.

L'ensemble des équipements existants s'améliore au fur et à mesure, alimentation en Eau Potable et Assainissement en particulier ; équipements de loisirs. Dans ce contexte, la commune doit aussi prendre en compte les demandes de personnes venant de l'extérieur et souhaitant s'implanter sur la commune.

CHOIX DE LA COMMUNE

Globalement, les axes de la Carte communale sont :

Favoriser l'évolution Urbaine autour du bâti .

La topographie et l'évolution de la commune a engendré l'Urbain certes auprès du Bourg mais surtout le long de la départementale montant d'Aubignat vers le Bourg pour la partie concernée par l'habitation, et en prolongement de l'activité d'Ambert tout au long de la RD 906 pour le secteur artisanal et commerçant.

La commune souhaite accroître le secteur du BOURG et permettre la vie à l'intérieur des HAMEAUX répartis au bas des coteaux. Il est normal de faciliter le regroupement de l'activité communale autour du bourg, mais de ne pas perdre la qualité de vie des hameaux. Eviter l'éclatement d'une vie communale en de multiples points, ne garder que les points déjà existants, et éviter une urbanisation qui augmenteraient les charges et d'investissement et de fonctionnement (les chemins, les réseaux à entretenir)

Le BOURG, venant se renforcer et terminer l'urbanisation

LE BOURG Il possédait des équipements nécessaires à la vie, sauf l'église et la mairie, il n'y a plus d'activités de centre bourg. Toutefois, la commune met l'accent sur la nécessité et l'intérêt de permettre à ce centre de conserver une bonne partie de l'habitat et en y installant quelques équipements favorisant la vie communale (jeu de boules). Des équipements courants Mairie, Sports continuent de s'y épanouir. Afin de donner plus de poids à une réhabilitation du bourg; cela permettrait une croissance harmonieuse de l'habitat diffus autour du bourg.

Cet accroissement du bâti est possible sur la partie Sud-Est, et il doit se réaliser en accord avec le relief qui est important dans le paysage.

Les HAMEAUX, ils sont tous issus d'anciennes exploitations agricoles

LES HAMEAUX On devrait plutôt parler de la continuité des hameaux, en effet, de bâti agricole implanté à chaque niveau de la montée vers le bourg, l'urbanisation a réalisé un tissu urbain presque continu. Les lacets nécessaires pour adoucir la pente de la montée vers le bourg permettent de passer du bâti au naturel, mais une descente relativement droite s'effectue dans un tissu urbain plus ou moins diffus, mais qui tend à se densifier de plus en plus.

Un traitement spécifique qui augmente l'attrait touristique et l'intégration paysagère. La volonté de la commune est de faire de cet atout paysager un véritable attrait pour la détente des habitants mais aussi pour le développement du tourisme.

Favoriser le traitement des surfaces agricoles et des espaces verts

Au delà des secteurs indiqués ci-dessus, la majorité du territoire communal est à triple vocation, l'espace propice au développement agricole en particulier sur la plaine centrale et les coteaux de la commune ; les habitations touristiques ou l'espace naturel; un habitat dans des hameaux diffus.

La commune veut maintenir l'activité agricole en favorisant le maintien et si possible la croissance des exploitations viables, en concertation, avec les représentants compétents (chambre d'agriculture et délégué agricole sur la commune...) ces sièges d'exploitation agricoles viables ont été recensés et précisés sur le plan de zonage (un plan annexe représente les sièges d'exploitations et les terres cultivées en relation avec cette exploitation).

Dans son document d'urbanisme, la commune souhaite préciser les règles de protection et de réciprocité rappelées par l'article 204 de la Loi SRU. En particulier une forte protection des exploitations isolées, une protection mesurée quant les exploitations sont en proximité d'un bâti qui peut être réhabilité.

La commune veut valoriser les espaces boisés ; et souhaite les limiter à leurs étendues actuelles (parties hautes) pour éviter les paysages fermés. L'importance des bois conduit à proposer un traitement spécifique et la création à long terme de véritables sentiers de randonnée.

La commune veut une évolution du bâti diffus pour une réhabilitation et une extension modérée respectant les règles d'assainissement individuel. La commune n'est pas en capacité de créer des assainissements collectifs pour tous les hameaux. Ces secteurs devant avoir une croissance bien ciblée et limitée.

Améliorer le bâti existant

Les bâtiments du Bourg, et des divers hameaux, ne sont pas qualifiables "d'insalubres". Il est vrai qu'un certain nombre nécessite une bonne remise à niveau, pour atteindre la notion de logement "décent " évoquée dans la Loi SRU. La réhabilitation de cet habitat ancien pourra être facilitée par la proposition de programme en relation avec les instances concernées : (de type CDHR ou ANAH) et le recours à des procédures de type OPAH.

La commune souhaite la possibilité d'adaptation des bâtiments délaissés (ferme ou autre fonction) afin que ce patrimoine rural et pastoral ne soit pas abandonné, vu sa qualité intrinsèque, surtout qu'il ne tombe pas en ruine.

La commune ne souhaite pas ouvrir de surfaces nouvelles trop importantes à la construction. Elle incite à conforter voire valoriser les bâtiments existants.

Déplacements
L'échelle de la commune ne permet pas la création d'un mode de déplacement autre qu'individuel à l'intérieur de celle-ci, d'une part les distances ne sont pas importantes, et les flux ne rentabiliseraient pas un investissement de transport collectif régulier.
Par contre la commune bénéficie des services de car (dans le cadre des déplacements départementaux). Ces services sont réguliers normalement .
Mais, compte tenu de la diversité des destinations, (même s'il y a une majorité de déplacements quotidiens vers Ambert ou au delà) l'usage du véhicule particulier est prépondérant.

Commerces Activités
La commune voudrait maintenir voire se créer les petits commerces locaux, en complémentarité des commerces existants sur les communes voisines (Ambert)
En accord avec la Communauté de Communes, la commune souhaite favoriser le petit artisanat local. Pour celui-ci elle souhaite maintenir son implantation diffuse à travers les zones d'habitat permettant un mixage (hors nuisances) habitat – activités.

Perception des espaces bâtis le long des axes
© Marquer la rupture entre les secteurs bâtis et les secteurs naturels le long des voies
© Marquer les entrées dans le bourg, et améliorer la perception de celui-ci le long des RD, et de la vallée.
© Ménager les espaces de vue de la silhouette du Bourg de l'autre versant de la vallée de La Dore.

Création des Equipements
Les choix d'urbanisme passent, obligatoirement, par la mise en œuvre d'une politique globale d'équipement. La commune ayant déjà réalisé la mise à niveau de gros équipements : Mairie, Bâtiments d'Accueil, Terrains de sports ; c'est surtout le solde des équipements d'assainissement qui seront les plus lourds dans le budget communal. Ces investissements seront coûteux et ne pourront être supportés par les finances communales qu'à travers une programmation pluriannuelle.

Dans ce contexte, la commune a choisi un développement permettant un faible accroissement de son urbanisation, ce qui est traduit dans le zonage de la carte communale.

Globalement, la commune a choisi de bien mettre en œuvre les trois types de zonage:

C pour constructible

N pour naturelle, cette zone permet la réhabilitation et l'extension mesurée du bâti déjà en place.

Z pour les activités, de tous types (commercial, artisanal, industriel)

Favoriser l'Urbain autour du BOURG, et de la montée d'AUBIGNAT

La volonté est de donner le maximum de vie, tout d'abord au BOURG, en effet, il permet de réunir en un seul lieu l'ensemble des équipements nécessaires à cette vie « urbaine » et les constructions sont bâties en presque continuité.
C'est pourquoi le Centre du Bourg est classé en **Zone C.**

Autour du bourg et dans la montée entre Aubignat et le bourg on adopte la même classification.
Dans tous ces cas, les documents d'études distinguant les surfaces déjà construites et les surfaces à construire permettaient de bien constater que la plupart des zones ouvertes à la construction venaient en traitement de dents creuses. C'est à dire elles viennent assurer la continuité du bâti plutôt que réaliser des extensions.

Favoriser l'Urbain autour des hameaux bâtis

Les hameaux dans lesquels l'activité agricole est en continuité du bâti et les secteurs en proximité d'une ou plusieurs exploitations agricoles ont été repérés, ces parcelles portent du bâti. Afin de canaliser les réhabilitations de ce bâti, la commune souhaite le permettre tout en prenant l'avis de la chambre d'agriculture afin que ces opérations soient réalisées en plein accord de tous les intervenants, et surtout en n'augmentant pas les contraintes sur les exploitations existantes. Cela correspond toujours à La **Zone C.**

Pour le hameau de PUVIC, dans les parties, non concernées par les règles de réciprocité agricoles, le même classement permet la construction.
Pour certains hameaux, ayant une faible évolution, il y a lieu de permettre une extension parcelle par parcelle.

Favoriser la zone d'activité des BARTHES

Dans l'optique de la communauté de communes de la création d'activités dans la vallée de la Dore, en continuité avec les espaces aménagés sur la partie de territoire d'Ambert, la commune souhaite dédier une surface importante aux activités économiques.
C'est pourquoi le secteur de BARTHES GRAND PRE est classé en **Zone Z.**
Ce zonage est spécifique pour les zones d'activités, artisanales, commerciales…

Conforter L'activité agricole, Favoriser le traitement des surfaces agricoles et des espaces verts

L'activité agricole s'étend sur la majeure partie du territoire communal situé sur la vallée et l'étage médian du coteau, la commune marque bien sa volonté d'améliorer cette activité. En réduisant l'extension de l'habitat, la commune facilite le maintien des activités agricoles.

Lorsqu'il y a possibilités de réaliser du bâti ; Ces secteurs sont placés en **Zone N.**

Cette zone correspond à mettre en valeur les secteurs de la commune en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ou viticoles. Dans ces zones, afin de faciliter l'entretien des chemins vicinaux empruntés, presque uniquement par les exploitants, il est donné la possibilité de récupérer sur des petites surfaces des matériaux permettant cet entretien, c'est pourquoi le règlement prévoit la possibilité de petites carrières de 50 m^2 maximum.

Valoriser les espaces boisés ;

Mais les limiter à leurs étendues actuelles pour éviter les paysages fermés.

La présence de cheminement, l'importance des vues sur les coteaux et sur la plaine conduisent à proposer un traitement spécifique et la création à long terme de véritables sentiers de randonnée. Ces secteurs sont placés en **zone N .**

Cette zone correspond à une zone de richesses naturelles en raison:

- ß de la qualité des sites et des paysages, et de leur intérêt notamment esthétique.
- ß de la qualité des milieux naturels, et de leur intérêt notamment écologique, faunistique et floristique.
- ß de l'existence de risques naturels ou de nuisances.

Certains secteurs non boisés sont classés en zone N, en effet par leur situation dans le site de Saint Ferréol des Côtes, il participe soit à une bonne perception de ce site, soit à une protection complémentaire de zone sensible.

Améliorer le bâti existant

Les bâtiments du Bourg, et des divers hameaux, ne sont pas qualifiables "d'insalubres". Il est vrai qu'un certain nombre nécessite une bonne remise à niveau, pour atteindre la notion de logement "décent " évoquée dans la Loi SRU. La réhabilitation de cet habitat ancien pourra être facilitée par la proposition de programme en relation avec les instances concernées, aide venant en complément d'autres aides (CDHR ou ANAH) et au recours à des procédures de type OPAH.

Une carte communale ne peut réglementer :

◊ **EMPLACEMENTS RESERVES**

Mais la commune n'a pas de projet tel qu'il soit nécessaire de figer tel ou tel terrain pour leur réalisation .

◊ **ZONE A POTENTIEL EOLIEN**

Toutefois si cela était nécessaire une investigation complémentaire permettrait l'implantation de tels équipements. La communauté de Communes a la gestion et l'étude des projets d'implantation éoliens, en cohérence avec le schéma de développement régional. Pour le moment, les études faites dans des communes proches n'ont pas apportées de définition des zones de développement éolien, création et gestion de parcs éoliens et un intérêt particulier pour cette énergie douce.

IMPACT DE LA LOI BARNIER

Dans la partie Est du Bourg, une extension est prévue en rapprochement de la RD 906 actuelle (extension pour pouvoir réaliser un pôle attractif en proximité de la RD) Cette extension est soumise à l'application de la Loi Barnier, A ce stade de la CARTE COMMUNALE, la zone a été placée en secteur Z.

Les études nécessaires pour répondre à cette classification ont été réalisées dans l'étude sycomore (disponible en mairie et à la communauté de communes)

IMPACT DES EAUX PLUVIALES

Afin de maîtriser les écoulements des eaux pluviales, il est nécessaire de prévoir le tamponnage de ces eaux soit par stockage soit par rétention.

LES PRINCIPES GENERAUX

Orientation générale de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés.
La commune de SAINT FERRÉOL DES CÔTES a choisi de poursuivre une urbanisation fortement organisée autour du bourg et de la montée d'Aubignat.

Protection des sites ou espaces naturels ou urbains,
© La protection du site même autour du bourg
© Les espaces naturels sont respectés.
© Les espaces urbains sont particulièrement pris en compte en leur conservant leur continuité.

Equilibre entre les espaces urbains et les espaces naturels agricoles ou forestiers.
Si la totalité des surfaces étaient construites l'équilibre entre urbain et naturel se résumerait dans

4,14 %	De surfaces déjà construites "habitat" " activités"	63 hec.
0,99 %	De surfaces ouvertes à la construction "habitat"	15 hec.
1,02 %	De surfaces à vocation activités	15 hec.
90,17 %	De surfaces naturelles à l'agriculture, et à la forêt	1 362 hec.
3,68 %	Pour les voiries, les ruisseaux, et les espaces publics.	55 hec.

Cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs.
L'urbanisation étant en relation avec les parties construites, il n'y a pas d'augmentation de demandes supplémentaires de transports collectifs, à l'intérieur de la commune. L'évolution urbaine permettra un apport non négligeable de nouveaux clients, gages de la pérennité de ce commerce de proximité.
Pour les activités, il est nécessaire de permettre l'agrandissement des entreprises endogènes.

Prévention des risques
Les cours d'eaux sont de faible importance et possèdent une expansion suffisante.
Les voiries départementales ont fait ou vont faire l'objet d'importants travaux de sécurité.

Importance des zones ouvertes à la construction
Les zones ouvertes sont relativement faibles puisqu'elles représentent 2,01 % de la surface de la commune. (habitat et activités confondues)

DECOMPOSITION DES SURFACES PAR LIEUX-DITS				surfaces construites		surfaces ouvertes à la construction habitat		surfaces ouvertes à la construction activités	surfaces naturelles habitat construit		surfaces naturelles construites agricoles		surfaces totales	base construction 2 500,00 m²
LE BOURG à AUBIGNAT	EST	C	Zone C	68,08%	292 318 m²									
			Zone C à ouvrir			43,27%	131 198 m²							52 hab
		N	Zone Naturelle habitat construite						2 633 m²					
PUVIC	EST	C	Zone C	10,39%	44 630 m²									
			Zone C à ouvrir			3,57%	10 825 m²							4 hab
		N	Zone Naturelle habitat construite						N	27 805 m²	N agr	30 365 m²		
BARTHES	EST	Z	Zone Z	14,22%	61 060 m²									
			Zone Z à ouvrir			50,78%		153 972 m²						
		N	Zone Naturelle habitat construite						N	26 140 m²				
SOUS PIRY	CENTRE	C	Zone C	1,71%	7 343 m²									
			Zone C à ouvrir			0,00%	0 m²							0 hab
		N	Zone Naturelle habitat construite						N	17 143 m²	N agr	1 902 m²		
MONT SIMON	OUEST		construit	4,65%	19 977 m²									
			extension possible			1,54%	4 683 m²							2 hab
BOISSEROLLES	OUEST		construit	0,95%	4 076 m²									
			extension possible			0,84%	2 549 m²							1 hab
			Naturelle habitat construite						N	4 365 m²				
AUTRES SECTEURS	OUEST		Naturelle habitat construite						N	85 008 m²				
	TOTAL DES SURFACES			100,00%	429 404 m²	100,00%	149 255 m²	153 972 m²		153 094 m²		32 267 m²		59 hab

Surface de la commune 1 510 ha

SAINT FERREOL DES COTES

SURFACE DES DIVERSES ZONES CARTE COMMUNALE

24 juillet 2009

DECOMPOSITION DES SURFACES PAR ZONES				surfaces construites		surfaces ouvertes à la construction habitat		surfaces ouvertes à la construction activités	surfaces naturelles		surfaces voirie ruisseaux, etc		surfaces totales		
construit	62 ha	C	Zone C	58,96%	368 344 m²								368 344 m²	2,44%	3,43%
à construire	30 ha		Zone C à ouvrir			49,22%	149 255 m²						149 255 m²	0,99%	
surfaces naturelles	1 362 ha														
voirie divers	55 ha	Z	Zone Z	9,77%	61 060 m²								61 060 m²	0,40%	1,42%
EN SURFACES	1 510 ha		Zone Z à ouvrir			50,78%		153 972 m²					153 972 m²	1,02%	
construit	4,14%	N	Zone Naturelle naturelle stricte						100,00%	13 617 075 m²			13 617 075 m²	90,18%	d1,47%
à construire	2,01%		habitat	26,10%	163 094 m²								163 094 m²	1,08%	
surfaces naturelles	90,18%		agricole	5,16%	32 267 m²								32 267 m²	0,21%	
surfaces autres	3,68%														
EN POURCENTAGE	100,00%														
Réserves Assainissem	0 m²														
Réserves Voirie	0 m²		Voirie/cours d'eau/cheminement								100,00%	554 933 m²	voirie/eaux	554 933 m²	3,68%	3,68%
	pourcentage vis à vis de la surface du type			100,00%		100,00%			100,00%		100,00%				100,00%	100,00%
carte communale	SUFACES TOTALES				624 765 m²		149 255 m²	153 972 m²		13 617 075 m²		554 933 m²		15 100 000 m²	
24 juillet 2009	pourcentage vis à vis de la surface de la commune			4,14%		2,01%		0,99% 1,02%	90,18%		3,68%		100,00%		

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La protection et la mise en valeur de l'environnement, en particulier, sous les aspects paysagers (naturel et urbain) ne sont pas incompatibles avec le développement mesuré de la commune ; SAINT FÉRRÉOL DES CÔTES se doit de prêter une attention toute particulière autant pour la préservation de son environnement, qu'à la protection de l'activité agricole (elle participe à l'entretien de l'environnement). Dans les limites de sa portée, la carte communale, prend en compte les éléments évoqués dans le diagnostic ; la réponse fournie, parce qu'elle n'est que de droit, est incomplète, mais elle sera confortée :

Préservation de l'environnement Le présent document est complété par une étude particulière montrant que le CARTE COMMUNALE prend bien en compte les Zones Sensibles pour l'environnement,
En outre, la constructibilité envisagée a été totalement abandonnée pour ne pas apporter la moindre nuisance sur les ruisseax en contrebas.

Préservation du paysage Toutes les zones constructibles sont définies dans la continuité soit du bâti aggloméré existant, soit des hameaux bien structurés ; il n'y a pas, en tant que telle, d'extension de zones constructibles Les plantations qui composent le paysage, autant que le bâti, sont concernées dans le CARTE COMMUNALE, uniquement, lorsqu'il s'agit de nouvelles constructions. C'est pourquoi, il convient d'encourager le recours préférentiel à des essences locales, c'est un gage de bonne reprise. Si la totalité des zones (ouvertes à la construction) étaient construites, il n'y aurait pas d'altération du paysage compte tenu de la très faible importance des zones et surtout de leur situation en confortation des parties déjà urbanisées.

Préservation de l'activité agricole Une large zone est protégée de l'urbanisation, sous deux chapitres, N zone naturelle stricte, interdisant toute nouvelle construction, A zone agricole, seules les exploitations agricoles sont possibles. Par ailleurs, le plan des contraintes traduit bien, par des distances minimales, la réciprocité entre les activités agricoles et les autres bâtis.

Préservation du milieu aquatique Le règlement impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif, lorsqu'il existe, dans toutes les zones U et AU ; Autant que possible, les rivières font l'objet d'un zonage N, afin d'éviter toutes constructions.

Préservation du patrimoiue En précisant les secteurs où des vestiges pourraient être enfouis, le CARTE COMMUNALE prend en compte la sensibilité archéologique.

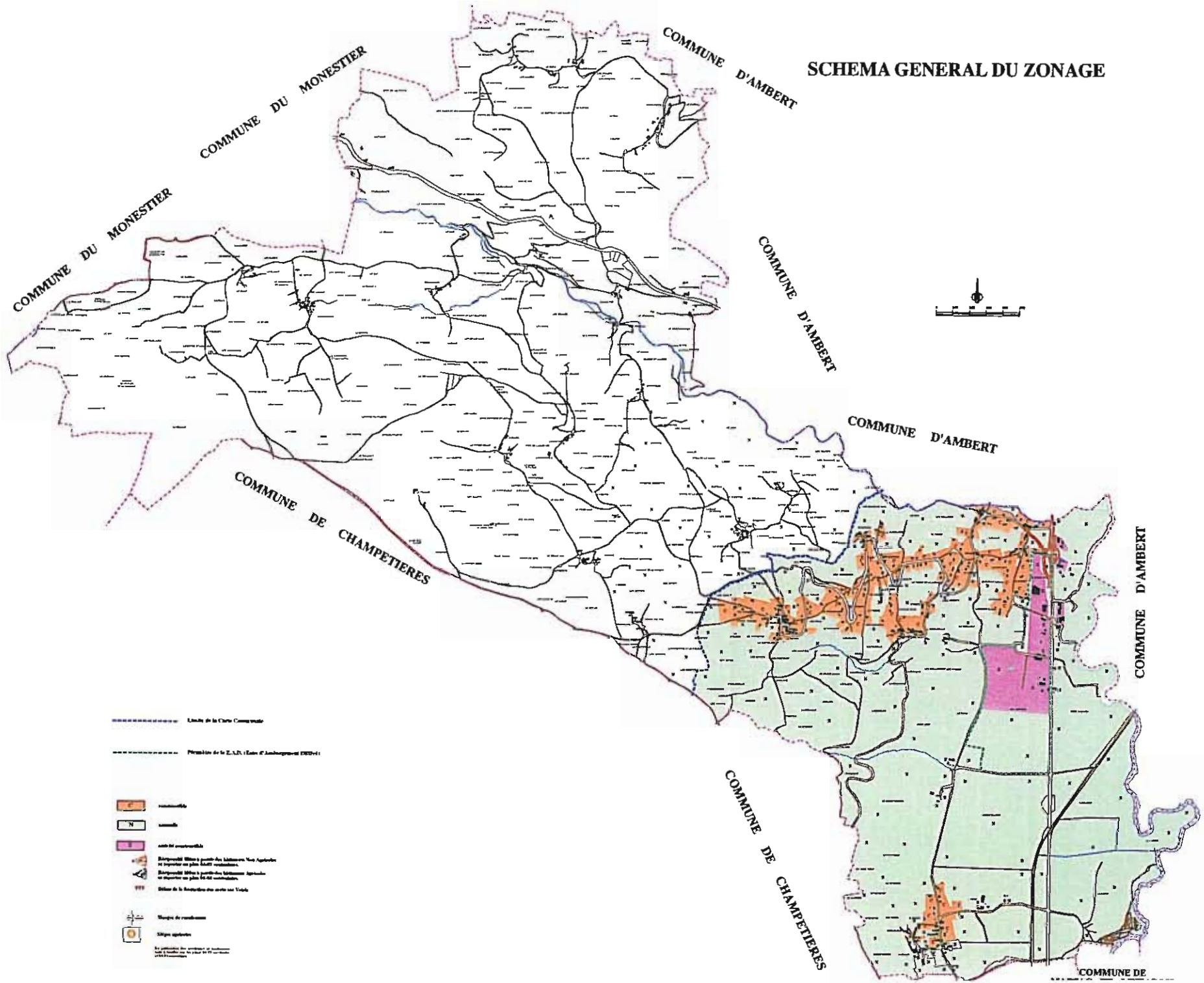
CONCLUSION

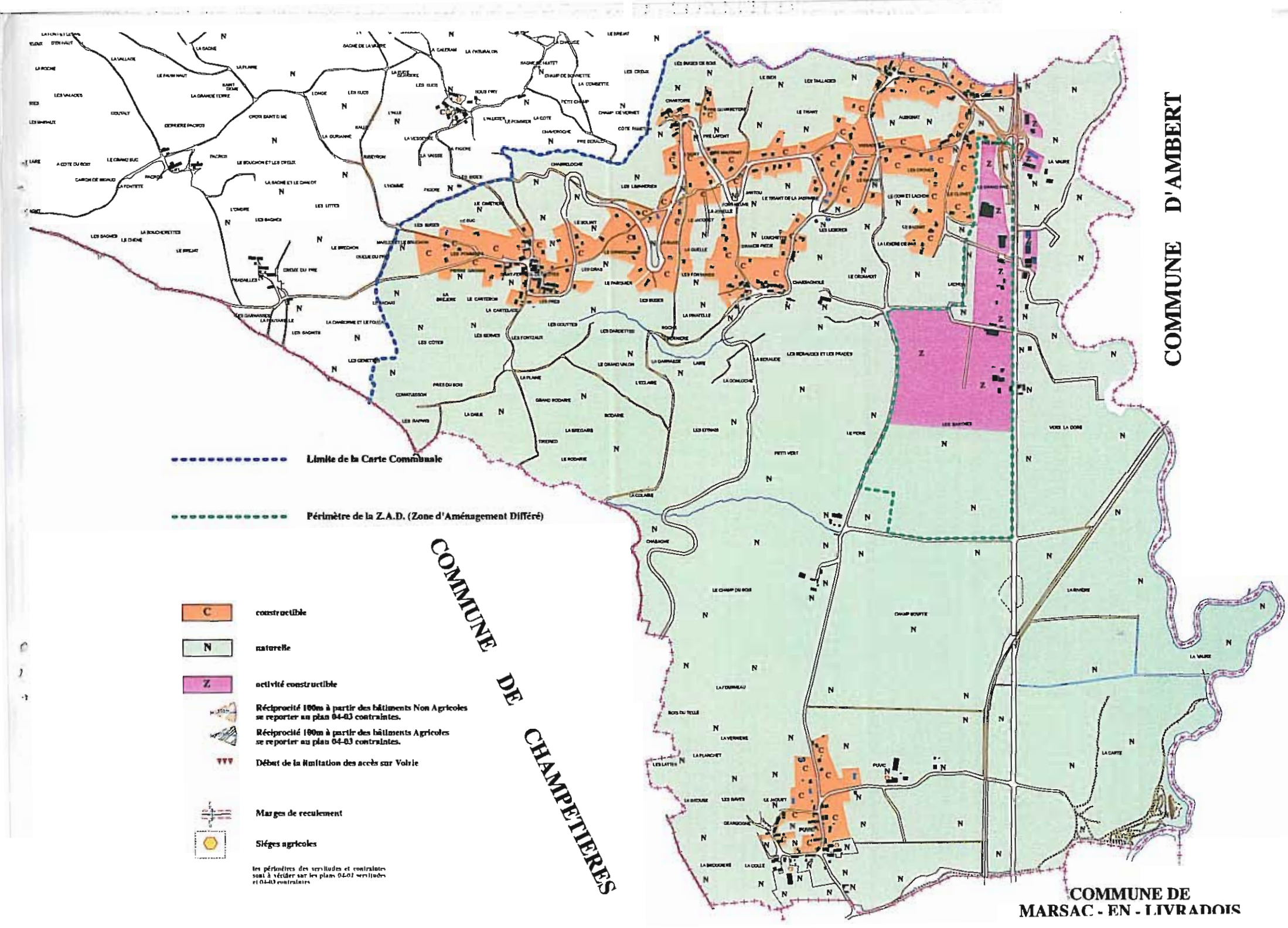
Cette carte communale partielle est un outil juridique, réglementaire et spatial
qui permet de maîtriser le développement communal.
Le droit du sol y est défini clairement.
Il ne peut prétendre à la résolution des tous les problèmes posés à la communauté.

La mise en œuvre de la carte communale nécessitera des réflexions complémentaires,
ou des réhabilitations d'assainissement,
une dépense pour cette commune
cela afin de bien coordonner les investissements,
aussi bien communaux que particuliers.

Le Carte communale de SAINT FERREOL DES COTES
fixe le cadre général dans lequel s'inscrira le développement de la commune.
Il est établi pour une durée indéterminée,
c'est à dire tant que la commune ne procédera pas à sa modification
pour tenir compte de ses nouveaux équipements.
(enquête publique et approbation par délibération du Conseil Municipal)

SCHEMA GENERAL DU ZONAGE




COMMUNE D'AMBERT
COMMUNE DE CHAMPETIERES
COMMUNE DE MARSAC - EN - LIVRADOIS
Limite de la Carte Communale
Périmètre de la Z.A.D. (Zone d'Aménagement Différé)
C
constructible
N
naturelle
Z
activité constructible
Réciprocité 100m à partir des bâtiments Non Agricoles se reporter au plan 04-03 contraintes.
Réciprocité 100m à partir des bâtiments Agricoles se reporter au plan 04-03 contraintes.
Début de la limitation des accès sur Voirie
Marges de reculement
Siéges agricoles
les périmètres des servitudes et contraintes sont à vérifier sur les plans 04-02 servitudes et 04-03 contraintes

Avant propos
Introduction 02
Plan de situation

ANALYSE DE LA COMMUNE
Urbanisation 03
Le bâti isolé
Bâti du bourg 04
Déplacements 04
Population 04
Logements 06
Population et pyramide des âges
Répartition du parc de logements
ANALYSE DU SITE 07
Etagement des activités
Photos de la commune
Conservation du patrimoine 08
Bois 08
Réglementation du boisement
Activité économique 09
Carte des exploitations agricoles
Réciprocité
Equipements 11
Futur Equipement RD 906 12
Eau potable 12
Réservoirs d'eau potable 13
Réseaux de Saint Ferréol des Côtes 14
Investissement 15
Incendie 15
Assainissement 15
Réseaux assainissement 18
Programme de travaux sur 5 ans 19
Schéma directeur d'assainissement

Ensemble des réseaux
Réseaux Eaux Pluviales 19
EDF 19
GDF 20
France telecom 20
Ordures ménagères 20
Risques naturels 20
Mouvement de terrains 21
Réglementation de boisements 21
Sites archéologiques 21
Nuisances sonores 21
Loi montagne 21
Charte du Parc 18
Znieff 19
Contraintes

POURQUOI UNE CARTE COMMUNALE 23

CHOIX DE LA COMMUNE
Axes du la carte communale 25
Objectifs d'aménagement 28
Emplacements Réservés 30
Zone à potentiel éolien 30
Impact de la loi Barnier 30
Impact des eaux pluviales 30
Les principes généraux 31
Tableau des surfaces
Prise en compte de l'environnement 32
Conclusion 33
Schéma général de la carte communale

Sommaire 34