

Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation explique **les choix retenus pour établir le PADD** (projet d'aménagement et de développement durables), **le règlement** (graphique et écrit) et - le cas échéant - **les orientations d'aménagement et de programmation**. En d'autres termes, ceux-ci doivent découler logiquement des enjeux révélés par celui-là. Tout lecteur est ainsi en mesure de comprendre les choix opérés dans le PLU à partir de sa simple lecture.

Il est structuré en trois parties :

- **Le diagnostic de territoire**, « établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. » (article L151-4 du Code de l'urbanisme) - **ou Volet 1** ;
- Un document qui **justifie les choix** opérés en termes de zones et de règlement de zones. Ce **Volet 2** « expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. » (L 121-11 du code de l'urbanisme).
- **L'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement** qui explique la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Ce **Volet 3** « présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives » (R.151-1 du code de l'urbanisme). Il comprend également **la liste des indicateurs** qui devra être élaborée pour l'évaluation des résultats de l'application du plan au regard des objectifs de développement durable prévus à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

Un appendice présentant les méthodes utilisées et des difficultés rencontrées seront joints à ce rapport de présentation.

Conformément à la réglementation et dans l'esprit des politiques publiques de développement durables contemporaines, le rapport de présentation croise, bien entendu, les approches sociale, économique et environnementale, en adaptant le niveau d'investigation aux enjeux écologiques dès la phase de diagnostic.

Les trois volets de ce rapport de présentation tiennent donc lieu d'**évaluation environnementale**, telle que réglementée aux articles R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ce document a été réalisé par Gwenaëlle ORY et Elise HENROT. Dominique MOIRIAT a participé à la rédaction des aspects architecturaux et du patrimoine culturel.

Le document est la propriété de la commune de Jaleyrac. Toutefois, la méthodologie d'analyse reste la propriété de Géoscope. Aussi, conformément au Code de la propriété intellectuelle qui n'autorise, aux termes du paragraphe 3 de l'article L. 122-5 et « sous réserve que soient indiqués clairement le nom de l'auteur et la source », que « les analyses et courtes citations justifiées par le caractère critique, polémique, pédagogique, scientifique ou d'information de l'œuvre à laquelle elles sont incorporées », Géoscope considère que la méthodologie développée dans ce rapport constitue une œuvre originale qui ne saurait être transposée à d'autres productions sans son accord.

Principales sources :

- Code de l'urbanisme, articles L.123-1 et suivants

SOMMAIRE

La municipalité de Jaleyrac a prescrit l'élaboration de son PLU par délibération du 7 mai 2015.
Elle a ensuite opté pour l'application du contenu modernisé du PLU, issue des dispositions et principes de l'ordonnance n°2015-1174 du 23/09/15 et du décret n°2015-178 du 28/12/2015, par délibération en date du 6 avril 2017.

VOLET 1 : ETAT DES LIEUX - DIAGNOSTIC 5
De « Jaleirac-lou-Veil » à Jaleyrac, une commune rurale à plusieurs pôles 7
I. La construction du territoire 9
II. Vivre à Jaleyrac aujourd'hui 47
III. Prospectives 73

VOLET 2 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX 81
I. Quelques données chiffrées 83
II. Justifications des éléments du règlement graphique 85
III. Explication et justification des éléments du règlement écrit 91
IV. Justifications de l'OAP de l'Etang de lavours 96

VOLET III : EVALUATION DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT 97
La méthode 98
I. Présentation résumée des objectifs du document 99
II. Analyse des incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement 101
III. Les indicateurs de suivi 115

GLOSSAIRE 117

Le diagnostic de territoire (ou volet 1) se décompose lui-même en trois parties :

- une **approche diachronique** (I), qui permet d'appréhender les dynamiques de la construction du territoire ;
- un **portrait instantané de la société** (II), qui dévoilera la réalité socio-économique contemporaine de la commune ;
- des **éléments prospectifs** (III), qui constitueront les bases des futurs documents du PLU et, plus spécifiquement, éclaireront la municipalité pour définir les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

VOLET 1 : ETAT DES LIEUX - DIAGNOSTIC

DE « JALEIRAC-LOU-VEIL » À JALEYRAC, UNE COMMUNE RURALE À PLUSIEURS PÔLES 7

I. LA CONSTRUCTION DU TERRITOIRE 9

 A. Les composantes physiques, socle fondateur de l'utilisation de l'espace 9

 B. Des milieux écologiques plus ou moins marqués par l'homme 17

 C. Analyse paysagère et architecturale : l'inscription spatiale de la société 25

II. VIVRE À JALEYRAC AUJOURD'HUI 45

 A. La société 45

 B. La vie économique 51

 C. Habiter Jaleyrac 53

 D. Les réseaux : de la gestion de l'existant à la rationalisation 61

 E. Les vulnérabilités : risques, nuisances et pollutions 65

III. PROSPECTIVES 71

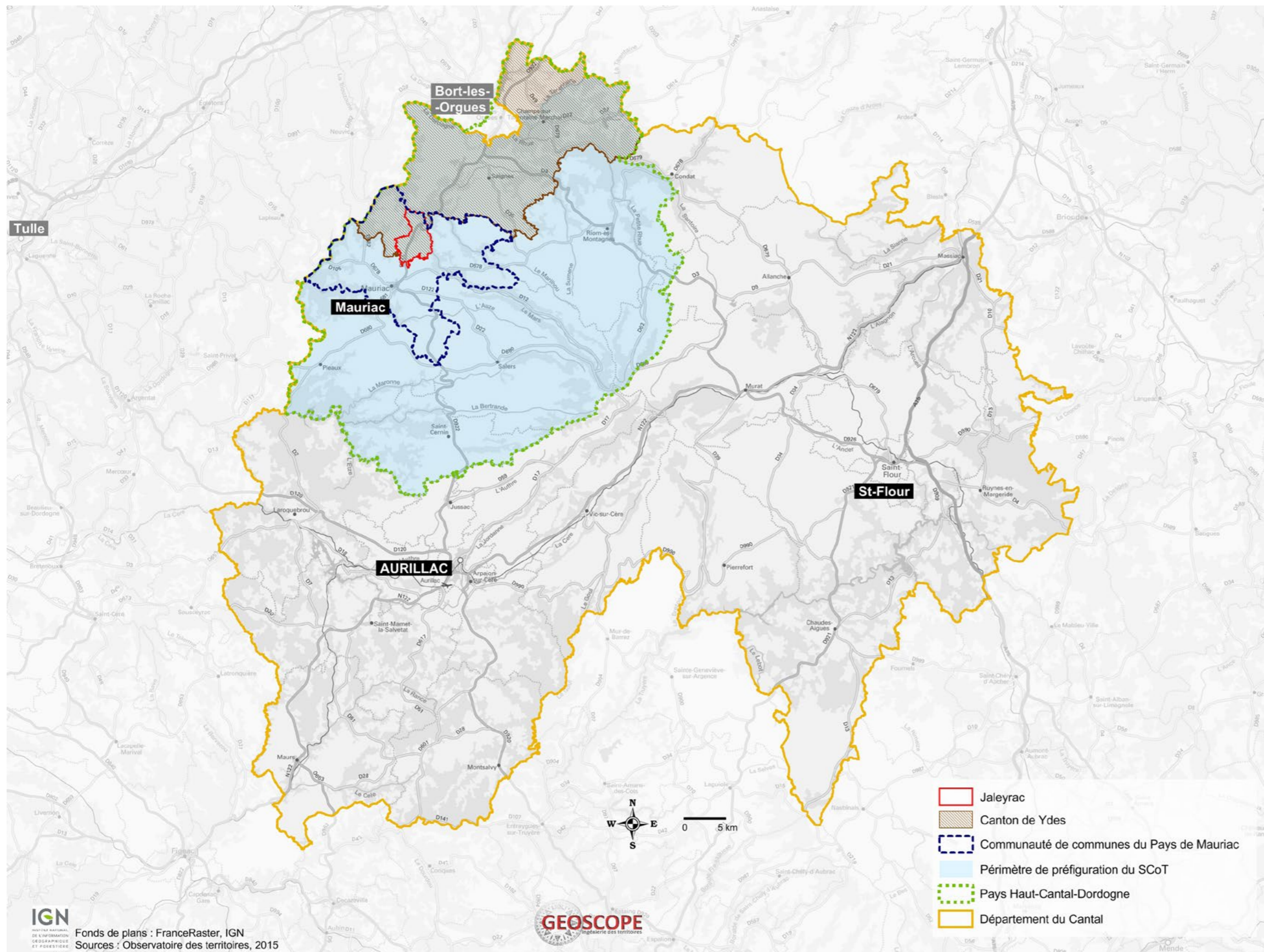
 A. Bilan du POS et construction depuis 12 ans 71

 B. Consommation des espaces depuis 12 ans 73

 C. Projections démographiques 75

 D. Capacité de densification 77

TERRITOIRES DE PROJETS ET DÉCOUPAGES POLITICO-ADMINISTRATIFS



DE « JALEIRAC-LOU-VEIL » À JALEYRAC, UNE COMMUNE RURALE À PLUSIEURS PÔLES

Principales sources :

- Bruno Phalip, Auvergne et Bourbonnais gothiques, 2003
- Site Internet du Pays Haut-Cantal Dordogne, 2016
- Frédéric Zégierman, Le guide des Pays de France (tome 2 : sud), 1999
- Préfecture du Cantal, projet de schéma départemental de coopération intercommunale, 2015

Jaleyrac s'inscrit dans le **petit pays traditionnel du Mauriacois** qui couvre les contreforts nord-ouest du massif volcanique du Cantal. La commune s'est constituée, au fil du temps, autour de différents lieux de centralité : Pradel, Jaleyrac et Lavaurs.

Si d'anciens textes semblent indiquer la présence d'une maison forte sur le site du bourg actuel dès le XIII^{ème} siècle¹, il est probable que la **première implantation religieuse** de la commune se soit située à **Pradel**, alors nommé « Jaleirac-lou-veil » dans la charte dite de Clovis². Aujourd'hui, **le principal pôle de vie de la commune migre du bourg**, où il reste l'église et la mairie, **vers l'Étang de Lavaurs**, où se concentrent les quelques activités et services qui existent sur la commune, en particulier l'école.

Située à proximité immédiate de Mauriac, la commune de Jaleyrac dépend de la sous-préfecture pour les besoins économiques et sociaux courants de ses habitants : emplois, commerces, services et pôles éducatifs (hors école primaire) auxquels ils ont recours sont situés au sein de ce petit pôle dont Jaleyrac est une des communes appartenant à sa couronne.

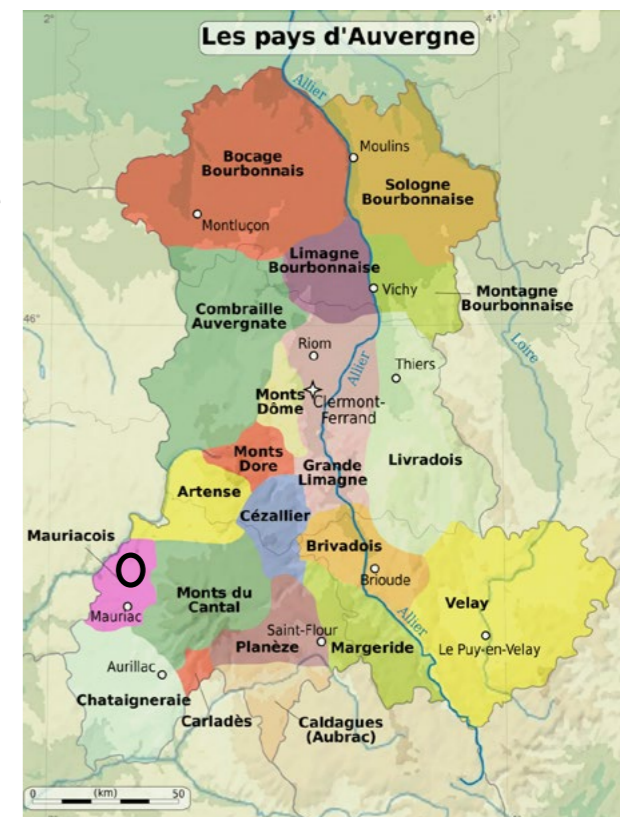
Au-delà des réglementations qui s'imposent, le projet de la commune doit s'accorder avec les solidarités territoriales tissées au fil du temps.

Ainsi, avec 65 autres communes, Jaleyrac est membre du **Pays du Haut Cantal - Dordogne** (au sein de LOADDT e 1999) qui a pour objet l'étude et la réalisation de projets de développement sur un espace de contrastes entre les influences des sommets volcaniques et vallées encaissées. Il articule sa politique autour de l'accueil de nouvelles populations et de la pérennisation des services, ou encore le soutien à la jeunesse.

Avec la **Communauté de communes du Pays de Mauriac** dont elle est une des 11 adhérentes, elle participe à la préfiguration d'un SCoT regroupant également les communautés de communes du Pays de Salers, du Pays de Gentiane et de Sumène-Artense : le SCoT Haut Cantal Dordogne.

Le nouveau projet schéma départemental de coopération intercommunale du 28 septembre 2015, propose la fusion de la Communauté de communes du Pays de Mauriac avec sa voisine du Pays de Salers.

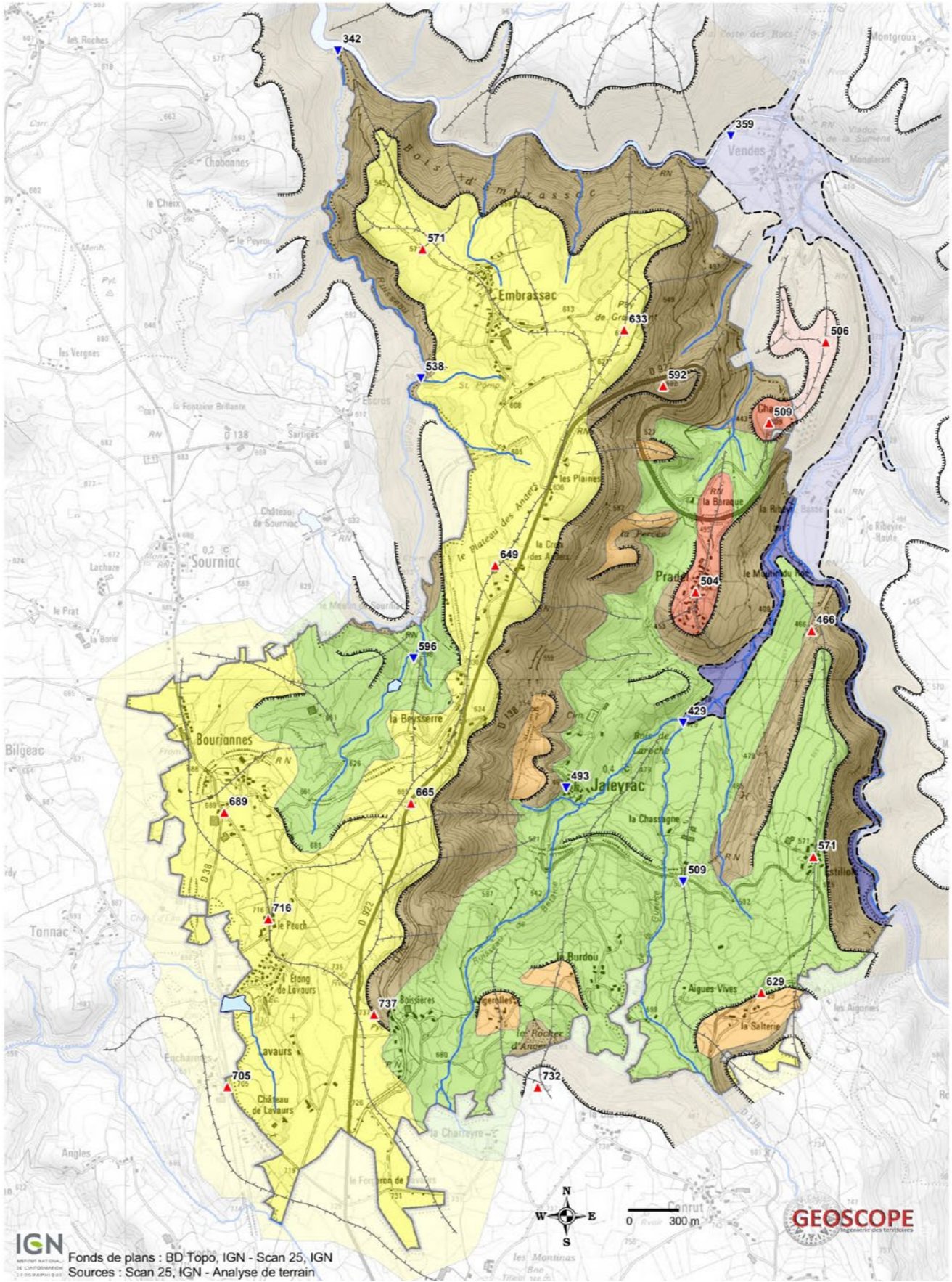
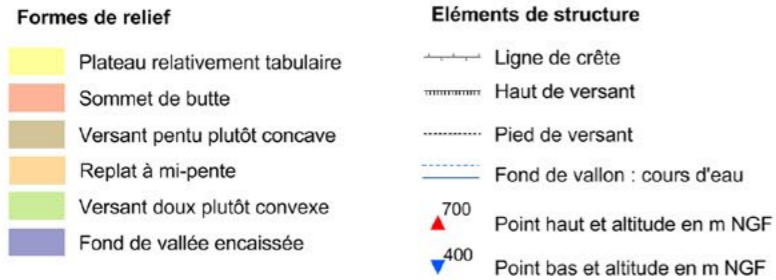
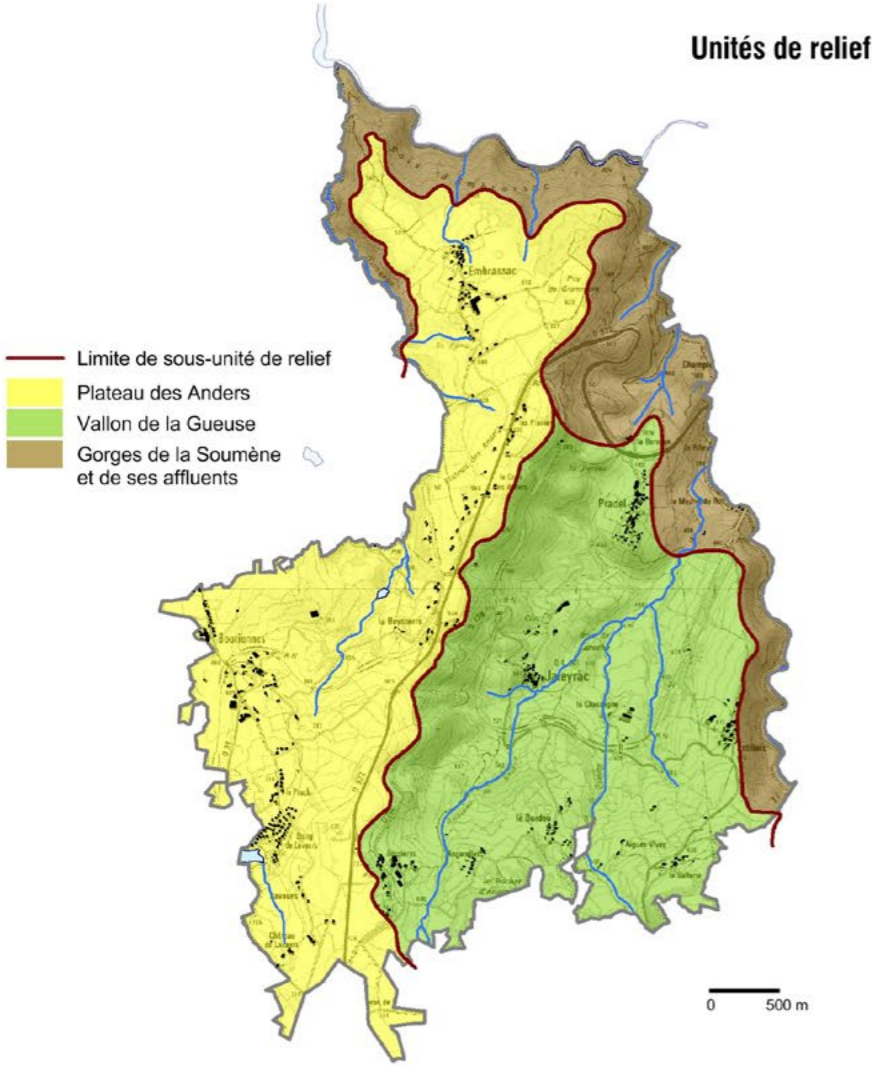
Dans l'objectif de rendre plus efficaces les politiques publiques mais aussi par souci d'économie, la législation nationale renforce les prérogatives de cet échelon. Ainsi, si **le PLU de Jaleyrac demeure un document communal**, il est élaboré **avec une exigence de cohérence territoriale plus globale**, anticipant ainsi les futurs nouveaux périmètres de solidarité et mutualisation territoriales.



(source: Sémhur, d'après Frédéric Zégierman,)

1. Auvergne et Bourbonnais gothiques, Bruno Phalip, p159 : « Le fortalicium est connu en 1284 dans un hommage de Boson de Miremont à l'évêque de Clermont. »
2. Dictionnaire statistique du Cantal, Deribier-du-Chatenet, <http://www.cantalpassion.com/avant-1900/3880-deribier-jaleyrac.html> : « Les anciens titres font mention du vieux Jaleyrac, lieu actuellement connu sous le nom de Pradel, assis sur un monticule à 2 kilomètres au nord du bourg actuel; c'est dans ce lieu, vraisemblablement, qu'a dû exister le premier édifice religieux de la paroisse; il en est fait mention dans la célèbre charte de Clovis ».

FORMES DE RELIEF



I. LA CONSTRUCTION DU TERRITOIRE

A. LES COMPOSANTES PHYSIQUES, SOCLE FONDATEUR DE L'UTILISATION DE L'ESPACE

1. Un plateau profondément entaillé par le réseau hydrographique

L'analyse de la carte topographique permet de dégager trois unités de relief.

La première unité, le plateau des Anders, occupe la moitié ouest de la commune. Elle culmine à presque 740 mètres d'altitude au sud, et s'incline légèrement vers le nord-est pour atteindre autour de 600 m à Embrassac. De forme relativement tabulaire, il est toutefois légèrement entaillé par les anciens glaciers quaternaires puis par le réseau hydrographique, les affluents de la Sumène. Cet ensemble offre une exposition globalement nord-ouest qui n'est pas la plus favorable d'un point de vue micro-climatique (exposition aux vents dominants d'Ouest et Nord. Les secteurs bâtis, s'ils profite globalement d'un bon ensoleillement sont soumis aux vents dominants. Seul le secteur de l'Etang de Lavour présente une meilleure exposition, modiquement protégé par sa situation en léger contre bas sur l'interfluve entre Betelle et Labiou. A la faveur d'une végétation basse, la situation dominante de cette unité de relief permet des vues lointaines sur le paysage.

La seconde unité de relief, le vallon élargi de la Gueuse, occupe la moitié est de la commune. Elle est raccordée à l'ouest à quelques 50 à 150 m plus bas de la première unité par le versant pentu du plateau, et à l'est par celui des gorges du Mars. Ce large vallon résulte de l'érosion du plateau par la Gueuse et la Betaine qui ont laissé quelques buttes et petits replats à la faveur d'une roche sans doute un peu plus résistante à ces endroits. C'est principalement sur ces petits espaces mieux égouttés que les principaux espaces bâtis sont situés. Deux d'entre eux, le bourg et Pradel, bénéficient d'une bonne exposition tant vis-à-vis de l'ensoleillement que de la protection contre les vents dominants. C'est au sein de cette unité de relief que les enjeux de co-visibilité sont les plus forts (cf. infra, *I.C. Analyse paysagère et architecturale*).

La troisième unité de relief correspond aux gorges profondes de la Sumène et de ses affluents, notamment le Mars. Les gorges de la Sumène offrent un dénivelé de plus de 250 m, la rivière s'écoulant vers l'ouest à 350 m d'altitude. Au sommet la vallée présente une largeur de l'ordre de 700 m. Les gorges du Mars, légèrement moins larges (plutôt autour de 500 m) et moins profondes (150 m de dénivelé) sont tout autant encaissées. Toutes les deux sont difficilement praticables, elles sont peu concernées par les activités humaines, de sorte que les milieux écologiques apparaissent relativement peu perturbés.

Enjeux / Préconisations

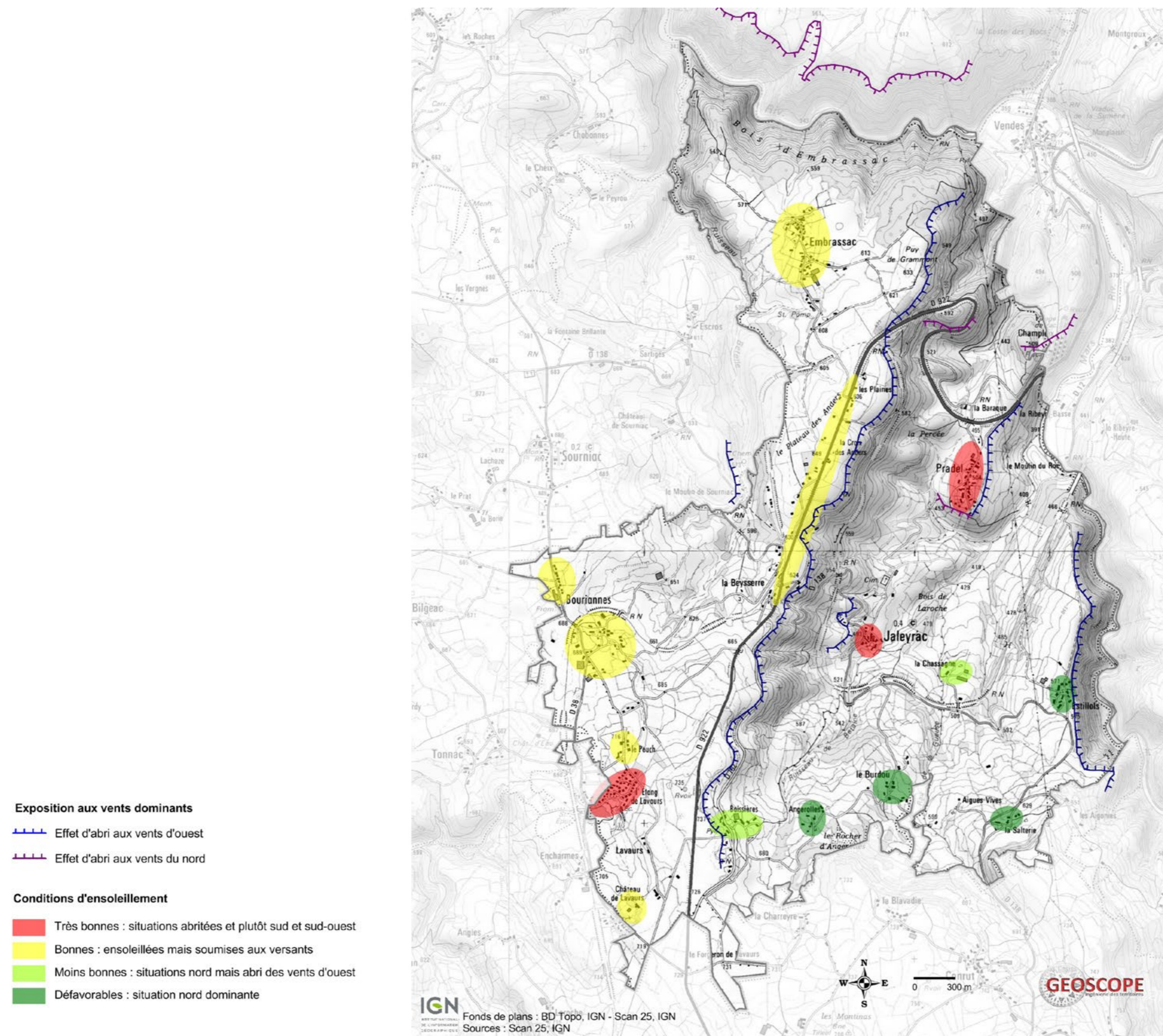
L'analyse orographique, identifiant un plateau plutôt orienté vers le nord-ouest, un large vallon et des gorges encaissées, permet de mettre en évidence trois enjeux principaux pour guider les choix de développement de l'habitat :

- une meilleure exposition du vallon et du secteur de l'Etang de Lavour pour bénéficier de conditions bioclimatiques favorables (cf. infra, Un climat tempéré à tendance océanique) ;
- des pentes susceptibles d'être soumises à des mouvements de masse (cf. infra, Planète périphérique érodée) ;
- des vues réciproques, d'un versant à l'autre, d'une butte à l'autre, porteuses d'enjeux paysagers (cf. infra, Analyse paysagère et architecturale).

Principales sources :

- Carte topographique au 1/25 000ème de l'IGN
- Atlas du Cantal, 2002

SITUATION DES NOYAUX BÂTIS VIS-À-VIS DES CONDITIONS MICRO-CLIMATQUES



La localisation de l'urbanisation en général, et des constructions neuves en particulier, doit répondre à un objectif de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre telles qu'il est exprimé, par exemple dans la réglementation thermique 2012.

2. Un climat tempéré à tendance océanique

Jaleyrac, exposé aux perturbations d'origine atlantique à l'image de l'ensemble du « pays vert », bénéficie d'un climat de moyenne montagne à tendance océanique très humide. La pluviométrie est moins marquée qu'au coeur du Cantal (précipitation moyenne 788 mm, contre 1200 mm à Aurillac) et la température moyenne s'élève à 10,5°.

La durée d'ensoleillement mesure le temps pendant lequel un lieu est éclairé par le Soleil sur une période donnée et exprime ainsi la nébulosité ; plus le nombre d'heures d'ensoleillement est élevé, plus il fera beau, plus les nuages et les brouillards se feront rares.

L'ensoleillement, quant à lui exprime la quantité d'énergie reçue par le rayonnement solaire sur une surface donnée et sur une certaine période. L'ensoleillement permet de raisonner la localisation de l'urbanisation à partir de préoccupations énergétiques : en tant que source d'énergie, l'ensoleillement est un facteur climatique dont on a intérêt à tirer parti (de manière passive, via les ouvertures vitrées, et/ou de manière active pour produire de l'énergie) mais dont on doit aussi parfois se protéger pour éviter les surchauffes en été.

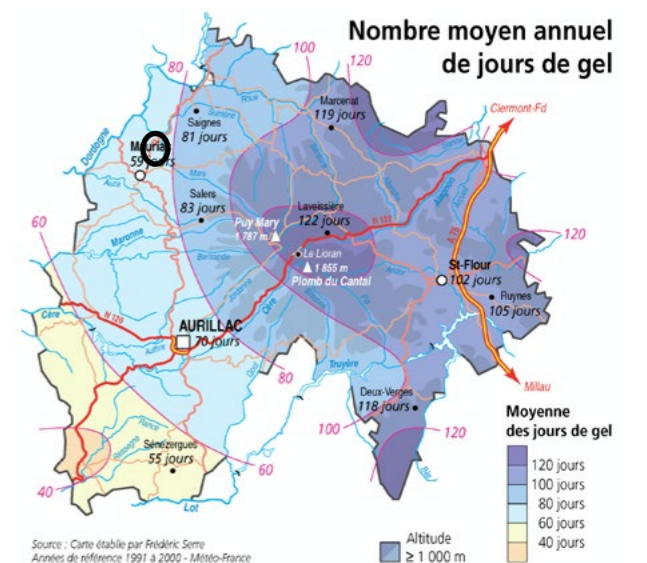
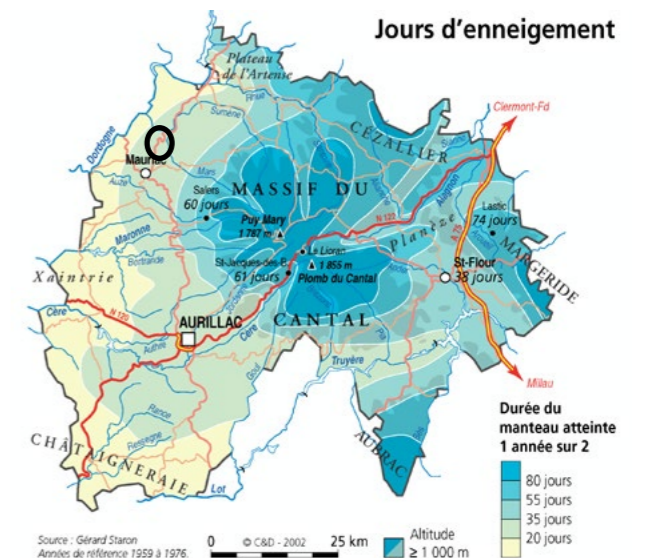
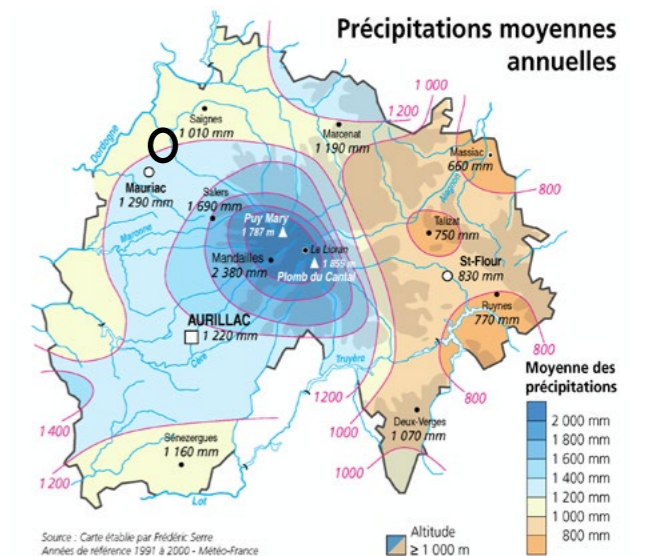
Dans l'ensemble, les noyaux bâtis bénéficient d'une bonne exposition solaire, à l'exception de ceux situés au sud de la commune, le versant convexe orienté est et son couvert boisé permettant moins au Soleil de pénétrer (Boissières, Angerolles, Burdou, La Salterrie, Estillols). En revanche, ce même versant offre la meilleure protection aux vents du nord et de l'ouest.

Face à ces critères (exposition au Soleil et position par rapport aux vents de l'est et du nord, les noyaux bâtis du bourg et de Pradel, dont la vocation résidentielle est largement affirmée, sont les mieux situés, le secteur de l'Etang de Lavaurs également bien qu'un peu moins protégé des vents.

En moyenne annuelle sur l'ensemble du territoire, les durées d'ensoleillement sont supérieures aux moyennes : 16 jours pendant l'hiver 2015 contre 14 en moyenne en France sur la même période.

Enjeux / Préconisations




À situation géographique identique, et donc climat identique, c'est l'emplacement de la construction, c'est-à-dire sa situation vis-à-vis du relief et de l'ensoleillement, en particulier, qui a le plus d'influence sur les consommations énergétiques, en premier lieu celles liées au chauffage. Architecture et urbanisme peuvent concourir simultanément au gaspillage énergétique ou, inversement, à des économies conséquentes : autoriser la construction infinie de maisons individuelles dispersées sans considérer leurs conditions d'exposition au soleil, aux vents... est un choix d'urbanisme qui nie les conséquences en terme de consommation énergétique des bâtiments. Au contraire, l'énergie nécessaire au maintien du confort dans un bâtiment est d'autant plus faible que le bâtiment est bien orienté et compact.







Source : Atlas du Cantal,

CONTEXTE GÉOLOGIQUE


Formations superficielles (Quaternaire)

-  Alluvions récentes
-  Dépôts glaciaires indifférenciés
-  Éboulis avec indication de la nature de la formation éboulée

Formations tertiaires volcaniques

-  Laves : Basaltes alcalins sodiques pliocènes du Cantal-Leuco-basalte et basanite doléritique
-  Laves : Basaltes alcalins sodiques pliocènes du Cantal-Basalte basanitique trachydoléritique à nombreux phénoproxènes
-  Laves : Basaltes alcalins sodiques pliocènes du Cantal-Basanite microlitique porphyrique à olivine
-  Laves : Téphras, niveaux volcano-sédimentaires et sédimentaires interstratifiés-Brèche polygénique épicastique






Formations tertiaires antévolcaniques

-  Miocène Argiles vertes à quartz ou sable




Formations tertiaires antévolcaniques

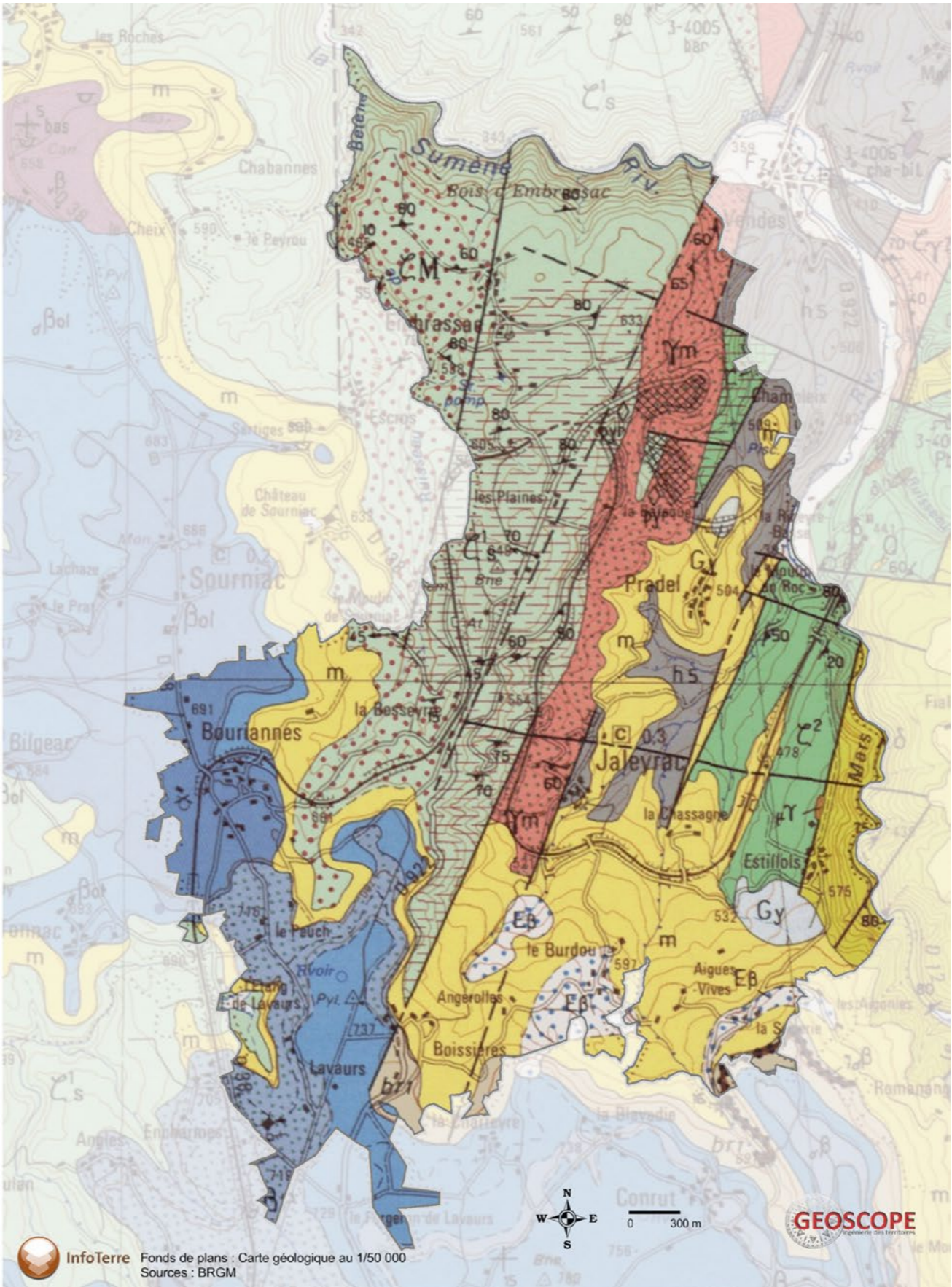
-  Stéphanien moyen : Grès, schistes, conglomérats

Formations métamorphiques et granitique (socle)

-  Gneiss à deux micas
-  Gneiss à biotite, sillimanite (±cordiérite) et feldspaths potassiques
-  Gneiss à biotite, sillimanite, cordiérite et feldspaths potassiques à faciès migmatitique
-  Groupe leptyno-amphibolique
-  Granite à muscovite de Vendes

Éléments structuraux

-  Faille visible
-  Faille masquée ou supposée
-  Zone de fracturation



3. Planèze périphérique érodée

Le territoire communal est situé en périphérie du massif du Cantal. Dans ce secteur du Cantal, les formations géologiques de trois grandes périodes de l'histoire géologique de la région sont présentes :

- les **formations magmatiques post-métamorphiques dévono-carbonifères**, c'est à dire le socle cristallin, qui s'est mis en place dès l'ère primaire (hercynien) : les roches qui en résultent se sont formées pendant les phases de collision d'anciennes plaques continentales (le Gondwana et l'Armorica) et de surrection de la chaîne hercynienne ;
- les **formations sédimentaires de l'ère tertiaire** (au miocène à Jaleyrac), dépôts lacustres qui comblent le fond des dépressions effondrées à l'ère secondaire ;
- les **formations volcaniques postérieures au miocène**, coulées de basaltes depuis les multiples cratères qui caractérisent le volcanisme polygénique* cantalien.

Les premières formations sont composées de **gneiss** et de **granites**. Ces roches ont une structure grenue. Dans nos régions tempérées, les granites sont des **roches plutôt résistantes**. Ils se dégradent depuis la surface sous l'effet de phénomènes chimiques et surtout physiques, donnant naissance à des arènes granitiques qui peuvent atteindre plusieurs mètres d'épaisseurs. Les minéraux qui composent les roches tendent à se désolidariser les uns des autres, puis, sous l'action du ruissellement et du gel, les versants sont déstabilisés, les matériaux viennent alors combler les fonds de vallées. Les secteurs fortement arénisés, devenus perméables, peuvent alors constituer d'importants réservoirs d'eau. Matériau noble et associé à la dureté, le granite est utilisé dans la construction. Cependant, sa taille difficile (du fait de sa structure grenue) et son poids important réduisent son utilisation.

Les formations sédimentaires de l'ère secondaire sont absentes de la commune puisque celle-ci reste émergée lors de cette période, comme la plus grande partie du Massif central. Des dépressions naissent d'effondrements et de plissements provoqués par de nouveaux mouvements des plaques continentales (collision des plaques Europe et Afrique), et une lente érosion façonne le relief de l'époque.

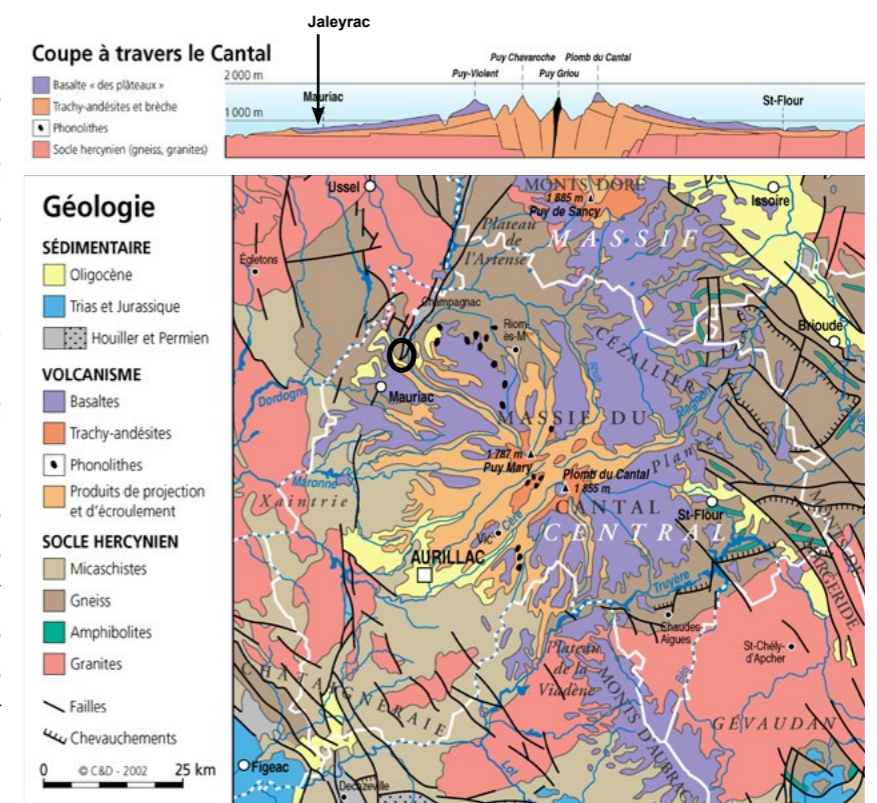
Le début de l'ère tertiaire se caractérise par une **invasion marine** qui se limite à des lacs peu profonds au niveau de Jaleyrac du fait de sa situation périphérique vis-à-vis de cette mer ancienne. Les **dépôts lacustres** qui se mettent alors en place au miocène vont donner les formations sédimentaires **d'argiles et de sables**, dépôts meubles **facilement érodables** (en jaune sur la carte).

Ce n'est qu'après cette période que le Massif central connaît un **nouveau soulèvement** et sa forte **activité volcanique** qui va donner naissance aux Puys du Cantal et épandre d'épaisses couches de lave : d'abord des brèches trachyandésitiques (pyroclastites, avalanches de débris de lahars), puis des coulées de basaltes. Ces coulées donneront naissance à la surface plane mais orientée vers le nord-ouest du plateau des Anders, tandis que les mouvements de l'écorce produiront en particulier le réseau de failles qui cisaille la commune et produit le grand escarpement entre les parties est et ouest de la commune.

Enfin, à la fin de l'ère tertiaire et à l'ère quaternaire, l'**arrivée des glaciers** dans le Massif central et leur fonte donnent aux cours d'eau la capacité à s'encaisser profondément, comme la Dordogne et ses affluents (ici la Sumène et le Mars).

Les **processus morphologiques actuels** sont nettement moins puissants. Ils relèvent :

- de l'érosion des versants puis l'accumulation en fond de vallons et vallées des matériaux arrachés sous forme de colluvions et d'alluvions, **formations superficielles** nourrissant les terres potentiellement les plus riches pour l'agriculture mais très peu présentes sur le territoire de la commune ;
- des **mouvements de masse** qui peuvent s'avérer préjudiciables pour l'homme (cf. II.E. Les vulnérabilités), les plus remarquables étant les éboulis du Rocher d'Angerolles.



Source : Atlas du Cantal,

Volcanisme polygénique : les éruptions proviennent d'un seul volcan mais ayant de multiples cratères avec des types d'éruption différents et sur une activité sur une très longue période.

Lahar : coulée boueuse d'origine volcanique

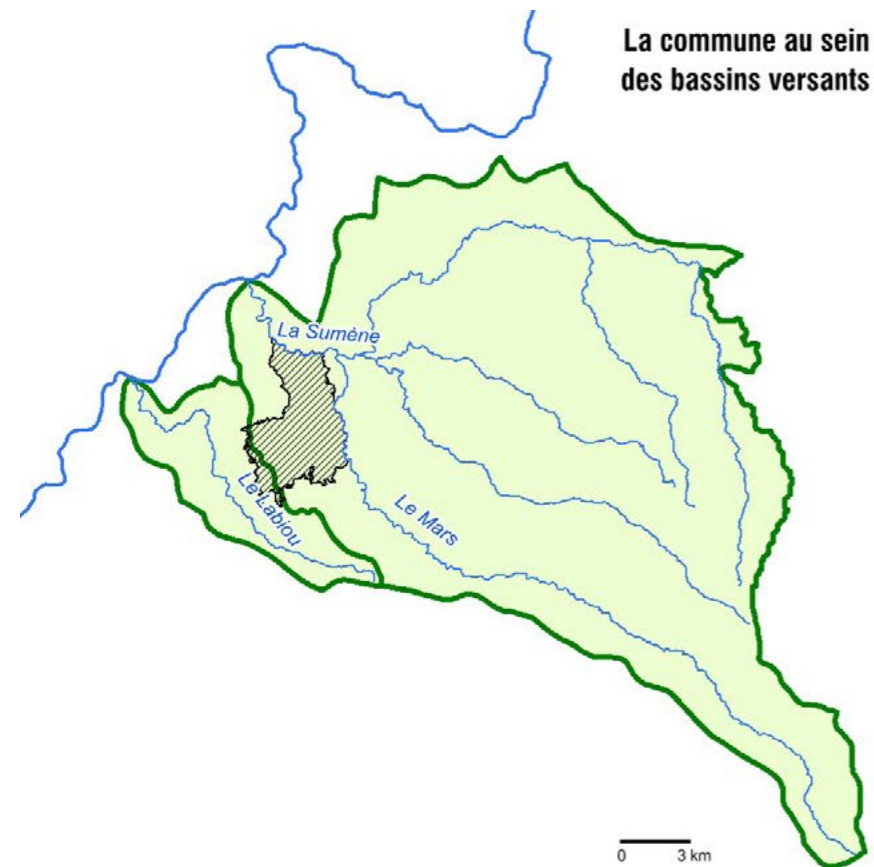
Pyroclastite : bloc de lave solidifiée éjecté lors de l'éruption d'un volcan. Suivant leurs diamètres, on définit des cendres, des lapilli, des scories, des tufs volcaniques et des ignimbrites.

Une **colluvion** est un dépôt meuble sur un versant, mis en place par gravité. Les colluvions reflètent la lithologie du haut du versant. Elles nappent, sur le bas du versant, la roche en place. Les éléments ont subi un faible transport, à la différence des alluvions.

Une **alluvion** est un dépôt de débris (sédiments), tels du sable, de la vase, de l'argile, des galets, du limon ou des graviers, après avoir été transporté par de l'eau courante. Les alluvions se déposent dans le lit du cours d'eau à la faveur d'une diminution de la vitesse des courant ou du débit.

Les **formations superficielles** sont constituées par des matériaux qui proviennent de la transformation physique ou chimique de la roche en place (fragmentation, altération...) ou qui résultent d'un transport et d'une longue évolution physico-chimique (anciens dépôts éoliens, cuirassement ferrugineux...)

CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE ET ENJEUX LIÉS À L'EAU



Hydrographie

- Cours d'eau à écoulement permanent
- - - Cours d'eau à écoulement temporaire
- Plan d'eau
- - - Limite de bassin versant
- Sous-bassin versant (par couleur)

Sensibilité des milieux

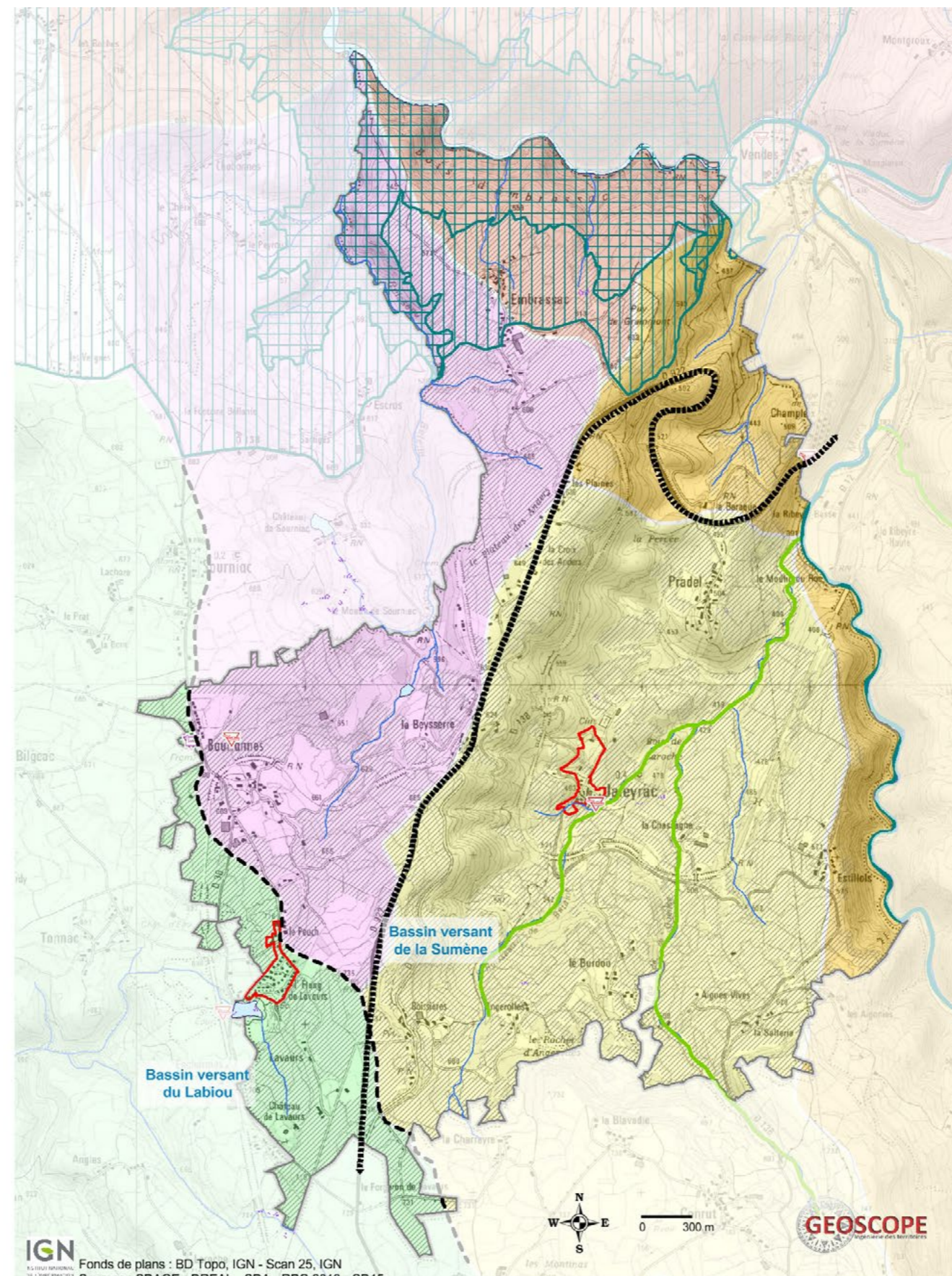
- Zone humide
- Natura 2000 : ZPS
- Natura 2000 : SIC
- Réservoir biologique (SDAGE)

Usages

- ▲ Eau potable : captage / prise d'eau
- ✚ DECI : poteau / bouche

Pressions

- Etablissement industriel
- Station d'épuration
- Assainissement collectif
- Epandage et/ou pâturage (RPG)
- Principaux axes routiers



Le système hydrographique fonctionne à l'échelle d'un bassin-versant*. Même de petite taille, son fonctionnement - et donc les enjeux liés à l'eau - dépassent le cadre communal. En effet, la commune dépend du fonctionnement et de la gestion des tronçons situés en amont de son territoire, et elle influe sur le fonctionnement des tronçons situés en aval. Ainsi, des aménagements et/ou des pratiques en un lieu donné du bassin versant pourront avoir des répercussions sur l'ensemble de celui-ci.

Principales sources :

- Carte topographique au 1/25 000ème de l'IGN
- Atlas des territoires du Cantal, 2008
- Cartes géologiques au 1/50 000ème, BRGM
- SDAGE Adour-Garonne, 2016-2021
- DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, site Internet 2016

4. Un réseau hydrographique dense : le produit d'un substrat imperméable et d'un climat humide

La commune se situe dans le bassin versant de la Dordogne. Le réseau hydrographique s'organise pour la majeure partie du territoire autour de son affluent la Sumène et du Mars, principal affluent de cette dernière ; la frange sud-ouest est pour sa part drainée par le Labiou, autre affluent direct de la Dordogne. Les précipitations étant relativement abondantes et le substrat peu perméable (que ce soit les roches métamorphiques, argileuses ou basaltiques), le réseau hydrographique s'avère relativement dense. Dans ces conditions, les ressources souterraines en eau sont de faible importance et peu profondes ; elles sont donc sensibles aux variations pluviométriques et, compte tenu de leur faible profondeur, vulnérables face aux risques de pollution. L'enjeu de la protection des ressources utilisées pour la consommation humaine revêt ici une importance majeure.

Les cours d'eau présentent un chenal unique qui, en amont serpentent à travers les prés et les bosquets, et sont encaissés en aval dans des vallées où traditionnellement se sont installés des moulins (Moulin du Roc par exemple).

Les eaux superficielles sont également présentes sous forme de plans d'eau liés à l'aménagement de petites retenues collinaires, le plus important étant celui de Lavaurs, dont la présence est déjà attestée sur le cadastre napoléonien.

Le bassin versant est également marqué par de nombreux ouvrages hydroélectriques sur le cours de la Dordogne. Le barrage de l'Aigle, qui fait partie d'une vaste chaîne d'équipements de production hydroélectrique, construite dans les années qui ont suivi la seconde guerre mondiale fait ressentir son influence jusqu'à Jaleyrac où le lac de retenue remonte le cours de la Sumène.

Jaleyrac se situe dans une région en tête de bassin, et bénéficie de la présence de milieux écologiques remarquables. Sa responsabilité est triple :

- **maintien d'une richesse écologique** : protéger ces espaces naturels exceptionnels des dégradations (rivières avec berges vaseuses, landes sèches européennes, prairies à Molinie, mégaphorbiaies eutrophes...) ;
- **débits ruisselés** : pour l'aval, raisonner, d'une part, l'imperméabilisation des sols et donc l'urbanisation, qui augmentent la quantité et la vitesse de ruissellement, d'autre part, les prélèvements et le stockage de l'eau qui imputent sur la quantité disponible pour les autres territoires (la présence de vacanciers pendant la saison estivale induit une forte variation saisonnière de la demande en eau potable) ;
- **qualité des eaux** : pour l'aval également, assurer le maintien d'une bonne qualité des eaux par la maîtrise des rejets polluants vers le milieu naturel (rejets domestiques, pratiques agricoles, gestion forestière...).

Ces enjeux forts ont conduit les pouvoirs publics à mettre en œuvre de nombreux schémas, plans et programmes pour la gestion de l'eau, et plus largement des milieux aquatiques, à considérer dans le cadre de l'élaboration du PLU, en particulier :

- le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne** (SDAGE) est un outil de planification concertée de la politique de l'eau. Il est un véritable programme de reconquête de la qualité de l'eau sur le bassin Adour Garonne, il fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour y parvenir. ;
- le **Schéma Régional de Cohérence Écologique** fixe les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue: les cours d'eau comme les zones humides constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Le SRCE est l'outil réglementaire pour maintenir et restaurer les continuités écologiques à l'échelle de la région.

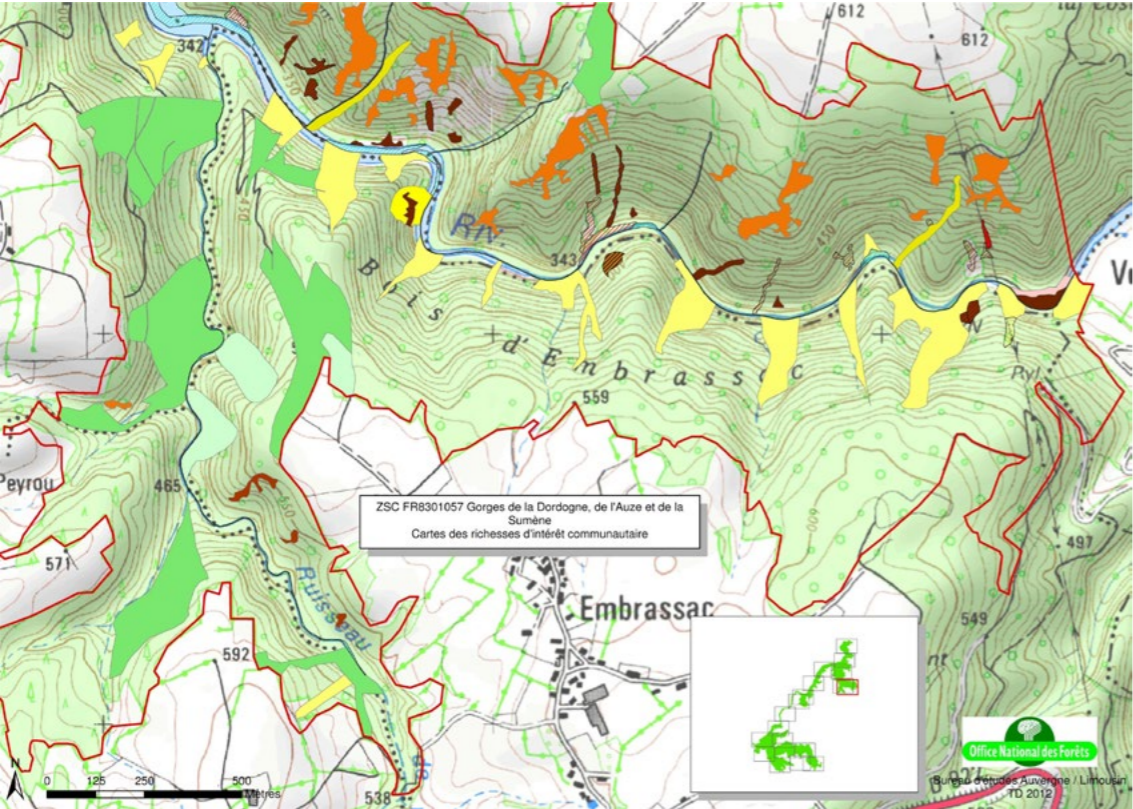
Enjeux / Préconisations

L'imperméabilisation partielle de surface augmente la quantité et les vitesses de ruissellement, et les constructions peuvent créer des obstacles aux écoulements, ainsi, les modifications d'écoulement des eaux de pluie peuvent induire ou accentuer des risques d'inondation en aval. Une bonne connaissance du fonctionnement des sous-bassins versants associés aux affluents de la Dordogne permet une meilleure prise en compte de ces risques pour l'urbanisation future.

Inversement, la création de retenues et le prélèvement pour les différents usages (eau potable, abreuvement, hydro-électricité, tourisme et loisirs...) accentuent les débits d'étiage et peuvent être source de destruction de la faune et la flore (marnage rapide).

Enfin, la préservation de la qualité de l'eau repose sur une bonne gestion des pollutions domestiques et agricoles.

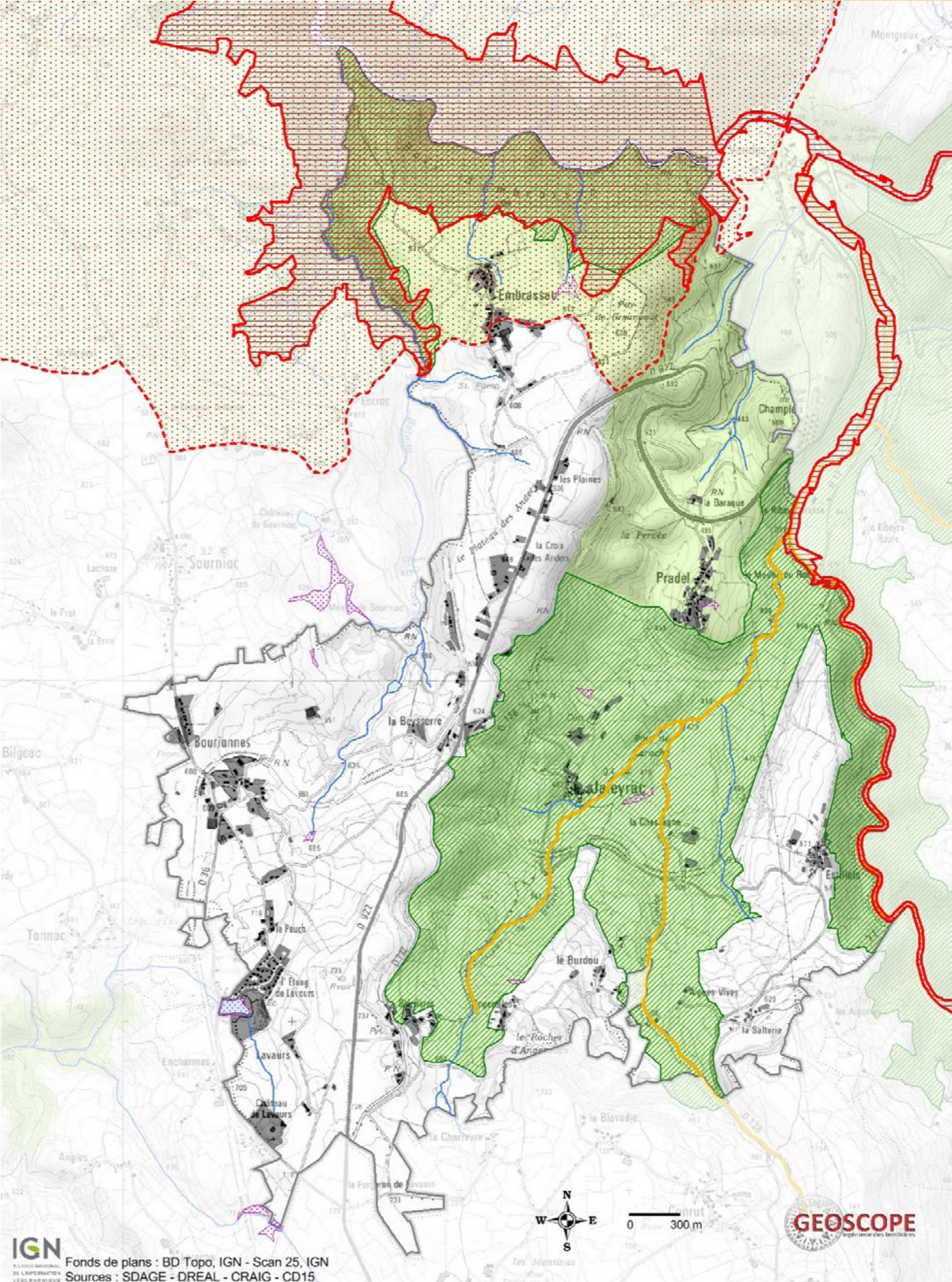
HABITAT D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE DANS LA ZSC



- Périmètre de la ZSC**
- Habitats d'intérêt communautaire dominants**
- 4030, Lande sèche acidiphile à Callune, Genet poilu et Bruyère cendrée, faciès typique
 - 8150, Eboulis rocheux avec recouvrement muscinal
 - 8150, Eboulis rocheux avec végétation pionnière vasculaire
 - 9120, Hêtraie-chênaie collinéenne acidiphile d'exposition chaude
 - 9120, Hêtraie-chênaie collinéenne acidiphile, type générique
 - 9180, Forêt de ravin collinéenne atlantique à Polystic à soie
 - 9180, Forêt de ravin submontagnarde à Scolopendre et Polystics
 - 91E0, Aulnaie-frênaie rivulaire
 - 91E0, Frênaie-Erableia riveraine à Equisetum hyemale
- Habitats d'intérêt communautaire dominés**
- | | | |
|------|------|-----------------------|
| 3270 | 6430 | 9180 |
| 4030 | 8150 | 91E0 |
| 6410 | 9120 | Chênaie à sphaigne IR |

Source : DOCOB de la ZSC Gorges de la Dordogne, de l'Auze et de la Sumène

MISE EN PATRIMOINE DES MILIEUX ÉCOLOGIQUES



B. DES MILIEUX ÉCOLOGIQUES PLUS OU MOINS MARQUÉS PAR L'HOMME

1. Les inventaires et protections

Les sites Natura 2000

Sur les territoires, l'une des modalités d'application concrète de ces législations consiste en la définition de sites naturels identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats.

Quatre vingt un sites Natura 2000 ont été définis en Auvergne, deux d'entre eux intersectent le territoire de la commune : le site *Gorges de la Dordogne, de l'Auze et de la Sumène* vise à protéger des habitats relativement rares (en particulier les landes et pelouses, les groupements rupicoles et les forêts de ravins); le site *Gorges de la Dordogne* vise quant à lui à protéger certaines espèces remarquables repérées sur soixante deux communes dont dix sept dans le Cantal.

Les trois sites Natura 2000 se trouvent de la commune. Deux se trouvent au nord, dessinant une large frange entre Embrassac et le lit de la Sumène : ils se composent notamment d'un grand massif forestier homogène et préservé. La variété des habitats : landes et pelouses, milieux rocheux et forêts de ravins en font une zone refuge pour de nombreuses espèces, une zone de nidification pour les oiseaux (proximité de grands plans d'eau) et un lieu particulièrement intéressant pour les migrateurs. Le troisième concerne les vallées de la Sumène et du Mars pour la présence de 2 espèces inscrites à l'annexe 2 de la Directive habitats (la Loutre et l'Ecrevisse à pattes blanches) renforcé par la présence du Chabot, autre espèce patrimoniale. Ce site présente également un intérêt majeur lié aux forêts de Frênes et d'Aulnes qui s'étendent sur plus d'une centaine d'hectare, soit près de la moitié des habitats naturels présents sur le site.

Les mesures prises dans le cadre de Natura 2000 « ne conduisent pas à interdire les activités humaines dès lors qu'elles n'ont pas d'effets significatifs sur le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces », affirme le code de l'environnement. Ainsi, sur les sites concernés, l'urbanisation (*Embrassac, Pradel, Estillols*) comme les activités économiques (un peu d'agriculture et essentiellement l'exploitation de bois sont présentes). L'agriculture en l'occurrence, est essentielle à leur qualité, puisque dans les deux cas, l'abandon des pratiques pastorales risque à terme une fermeture des milieux, leur enrichissement voire leur boisement, et la disparition pure et simple des espèces comme des habitats remarquables. Les documents d'objectifs des deux sites Nature 2000 sont à ce sujet très explicites puisqu'ils encouragent et promeuvent les pratiques agricoles extensives pour maintenir des espaces ouverts, mettent en garde contre la surexploitation forestière, et encouragent les collectivités à veiller à ne pas déranger les zones de nidification par des travaux bruyants d'entretien de lignes électriques par exemple.

Le DOCOB du site *Gorges de la Dordogne, de l'Auze et de la Sumène* rappelle également que « la surface forestière s'étend sur 3324 ha, soit plus de 78% de l'ensemble du site. C'est la thématique dominante du site, celle qui concentre la majorité des enjeux. La forêt de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) représente un patrimoine remarquable, notamment sur le plan écologique et paysager. Elle forme une trame écologique exceptionnelle le long de la Dordogne et de ses affluents.

Il est important de rappeler que les milieux forestiers n'ont pas vocation à être gérés par les hommes pour s'épanouir. Ce sont nos sociétés qui ont besoin de forêts en bonne santé pour en tirer des services environnementaux (préservation de la biodiversité forestière, accueil du public, maintien d'un paysage de qualité...) et économiques (bois notamment) indispensables ».

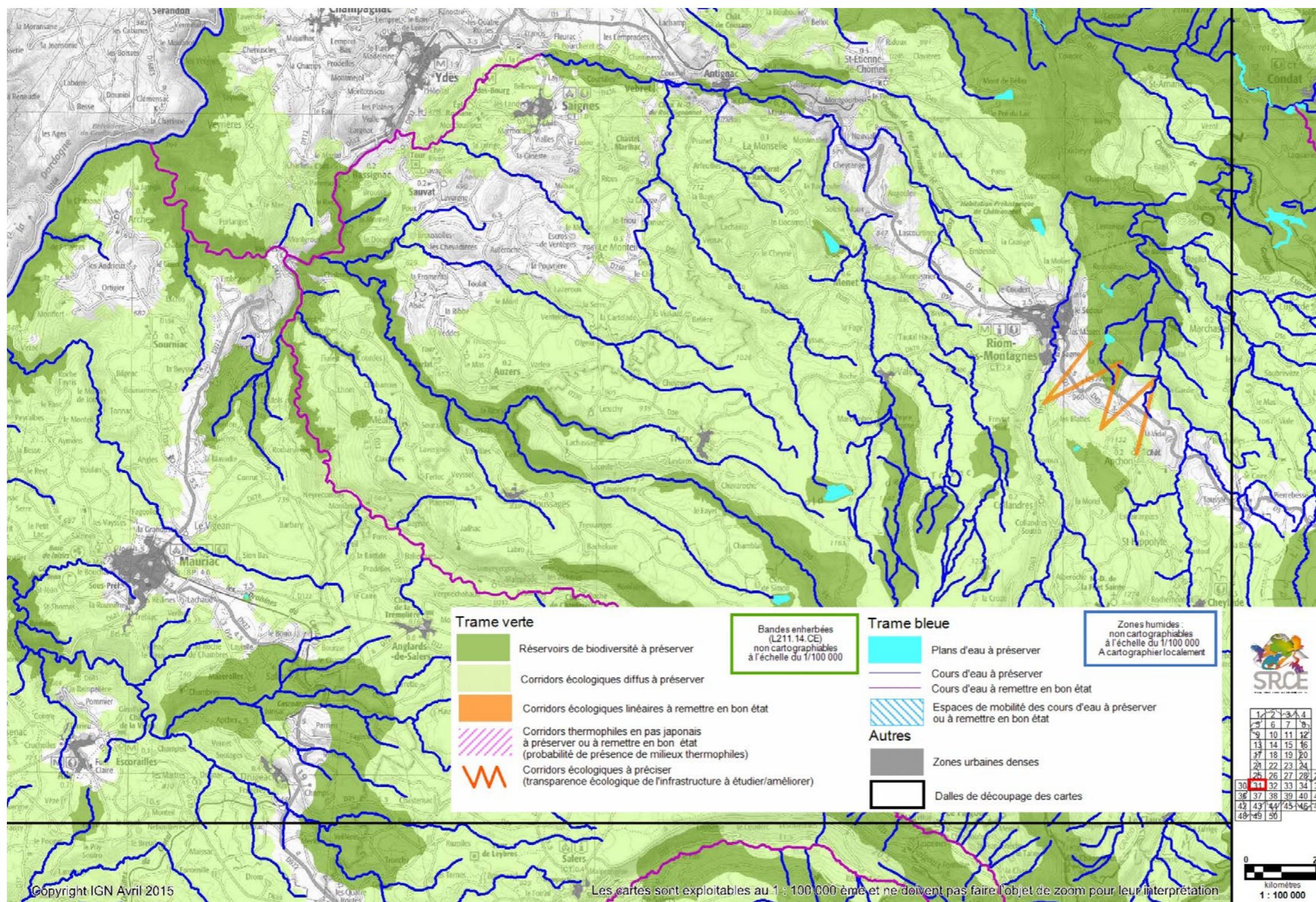
Par conséquent, la sylviculture peut présenter un risque majeur pour ces sites, puisque les pratiques peuvent accroître les pressions sur la biodiversité.

Principales sources

- Millenium ecosystem assessment, 2005
- Objectifs d'Aichi, 2010
- Stratégie nationale pour la biodiversité, 2011
- Site Internet de l'Inventaire national du patrimoine naturel
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Adour Garonne 2016-2021
- Etat et Région Auvergne, SRCE Auvergne, 2015
- ONF, DOCOB du site FR8301057 Gorges de la Dordogne, de l'Auze et de la Sumène, 2012
- Site Internet de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, 2016
- Site Internet du SAGE Dordogne Amont, 2016
- L'Etat dans le Cantal, site Internet 2016

En matière d'urbanisme, les réglementations européennes et nationales plus ou moins récentes protègent plus que jamais les milieux et la biodiversité afin de préserver les écosystèmes et les services qu'ils rendent aux humains (loi Montagne en 1985 ; loi Littoral en 1986 ; Directive Cadre sur l'eau en 2000 (transposée en droit français en 2006 par la LEMA) ; lois Grenelle en 2009 et 2010 ; loi ALUR en 2014...).

LA TRAME VERTE ET BLEUE : OBJECTIFS DU SRCE



En ce qui concerne le site Entre Sumène et Mars, il n'existe pas encore de DOCOB. Toutefois, les données de synthèse précisent les principales sources de perturbation : l'enrésinement des berges, avec l'étépécia et le douglas ; et les principales sources de menaces pour les espèces sont : les risques de collision pour la Loutre (autour de la RD 922 en particulier), et de concurrence avec l'écrevisse invasive pour l'Ecrevisse à pattes blanches.

Le SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne est un document de planification à portée juridique forte puisque d'une part, il s'impose aux décisions administratives en matière de police des eaux, notamment l'instruction des déclarations et autorisations administratives (rejets, urbanisme...) et que d'autre part, toutes les dispositions des documents d'urbanisme doivent être compatibles avec ses orientations et objectifs.

Le SDAGE 2016-2021 a été approuvé le 1er décembre 2015.

La préservation des milieux humides et des écosystèmes aquatiques est l'un des axes des SDAGE prescrit par la loi. Cette préservation se décline localement par l'affirmation de l'objectif (orientation D) de préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

Le SAGE

Le SAGE Dordogne amont est en cours d'élaboration, son périmètre est validé depuis avril 2013, il couvre 40% du bassin de la Dordogne. Depuis la fin janvier de cette année, l'état initial est en consultation publique.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Auvergne

Approuvé le 30 juin 2015 à l'unanimité par le conseil régional d'Auvergne, le SRCE a pour objectif de lutter contre la dégradation et la fragmentation des milieux naturels, de protéger la biodiversité, de participer à l'adaptation au changement climatique et à l'aménagement durable du territoire. Pour cela, il définit les **enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme**. Les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les documents en tenant lieu doivent prendre en compte les SRCE.

Dans l'ensemble, vis-à-vis de la **trame verte**, Jaleyrac s'inscrit dans un **espace où elle doit être préservée** ; et vis-à-vis de la **trame bleue, la Sumène et le Mars** sont identifiés comme des **cours d'eau à remettre en bon état**, les autres cours d'eau sont identifiés comme devant être préservés.

Ajustée à l'échelle communale, la trame verte et bleue :

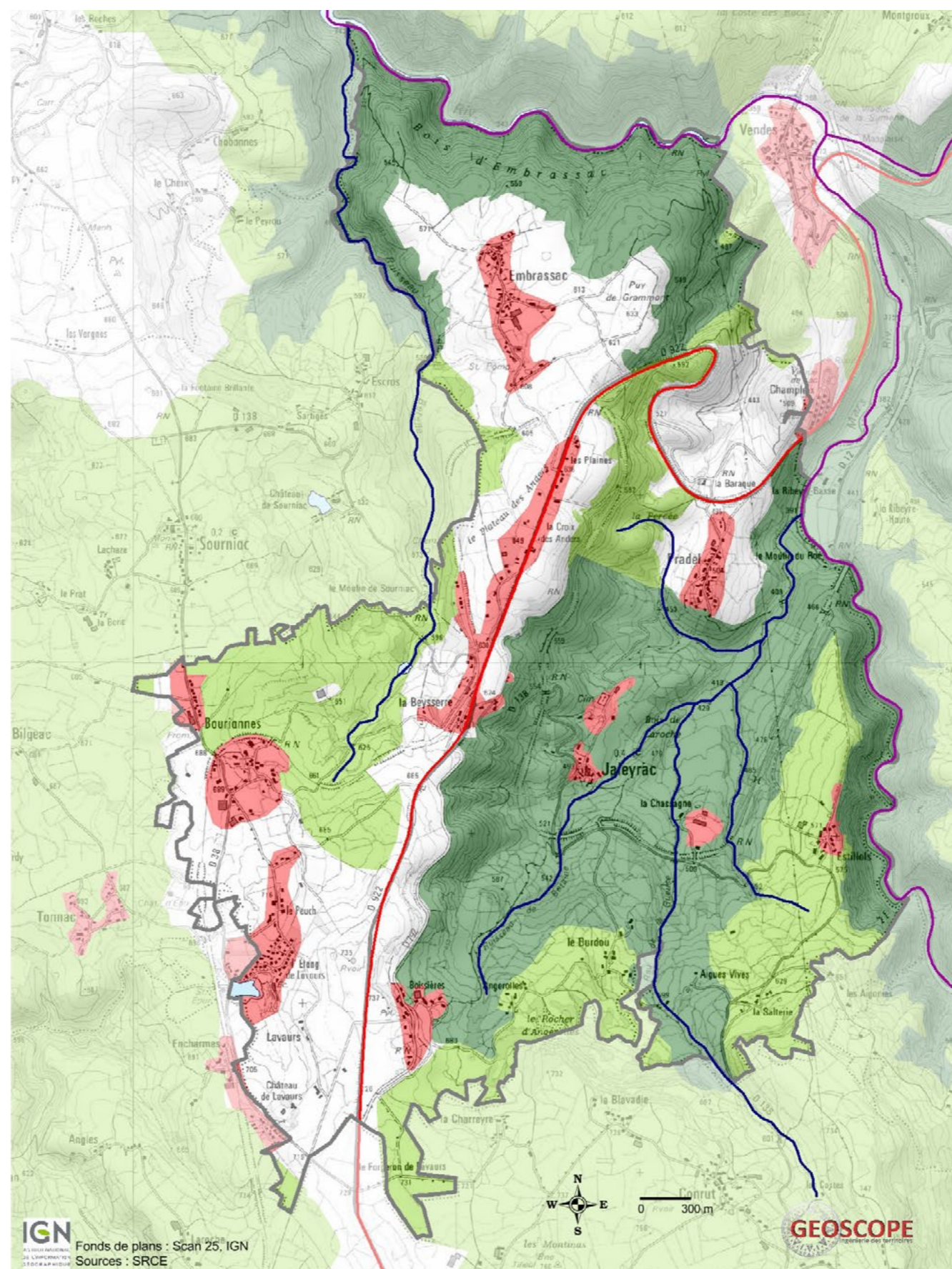
- exclut les noyaux bâtis qui participent à la fragmentation des milieux, en particulier le secteur Bouriannes/Etang de Lavours ;
- épaissit légèrement le réservoir de biodiversité en rive droite du ruisseau de la Gueuse pour intégrer la frange boisée qui occupe le versant ouest du plateau d'Estillols ;
- épaissit également ce réservoir en remontant jusqu'au Burdou où la trame bocagère demeure dense ;
- épaissit le réservoir au niveau du plateau d'Embrassac pour coller aux forêts fermées de feuillus en excluant quelques parcelles agricoles ;
- réduit le corridor autour d'Embrassac sur les parcelles dominées par des cultures annuelles, mais l'étend à l'est sur les forêts fermées de feuillus pour rejoindre la vallée du Mars.

Les inventaires

Trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ont été identifiées sur le territoire communal (*Gorges de la Dordogne secteur Auvergne, basse vallée du Mars, Gorges de la Dordogne et affluents*) offrant un inventaire précis des habitats et espèces présents dans ces zones repérées.

LA TRAME VERTE ET BLEUE AFFINÉE À L'ÉCHELLE COMMUNALE

- Trame verte**
- Réservoir de biodiversité à préserver
 - Corridor écologique diffus à préserver
- Trame bleue**
- Cours d'eau à remettre en bon état
 - Cours d'eau à préserver
- Facteurs de fragmentation**
- Parcelles fortement artificialisées
 - Axe routier structurant (RD 922)



Le périmètre de la ZNIEFF *Gorges de la Dordogne, secteur Auvergne* est sensiblement le même que celui du site Natura 2000 *Gorges de la Dordogne, de l'Auze et de la Sumène*, les enjeux qui en découlent sont précisés ci-avant.

La ZNIEFF Basse vallée du Mars englobe de manière assez large les versants de cette rivière et de ses affluents et sous affluents la Gueuse et la Betaine. Deux plantes vivaces protégées (*Gagea lutea* et *Lilium martagon*) sont en particulier présentes. Les principales menaces reposent, pour *Gagea lutea* sur l'abandon du pâturage, et pour *Lilium martagon* sur la fermeture du milieu par l'enrésinement mais aussi l'ouverture par des coupes trop importantes

Enfin, la ZNIEFF *Gorges de la Dordogne et affluents* englobe les précédentes en s'étendant largement au bassin versant la Gueuse.

La réserve de Biosphère du Bassin de la Dordogne

Une réserve de biosphère est une aire (reconnue par l'Unesco) portant sur des écosystèmes terrestres et/ou côtiers/marins, qui vise à promouvoir des approches et des moyens pour réconcilier la conservation de la diversité biologique avec son utilisation durable. Ainsi, une répartition par zones et une gestion appropriée sont combinées avec l'utilisation des ressources naturelles au profit des communautés locales

La réserve du Bassin de la Dordogne, créée en 2012, a pour objectif de maintenir la symbiose entre la nature et l'homme qui caractérise le bassin de la Dordogne comme de préserver le patrimoine fluvial de celui-ci.

Les zones humides

Entrée en vigueur, en France, le 1er octobre 1986, la convention de Ramsar a pour objectif la conservation et la gestion rationnelle des zones humides et de leurs ressources.

Fondée à l'origine sur la préservation des habitats d'oiseaux d'eau, cette convention a maintenant élargi son champ de compétence à la protection de tous les aspects de la biodiversité et va même jusqu'à la protection des valeurs sociales et culturelles présentes sur le territoire des zones humides.

La protection des zones humides est déclinée dans les documents réglementaires (par exemple le SDAGE) qui s'imposent au PLU.




Mais au delà de ce patrimoine naturel remarquable repéré, d'autres milieux, plus ordinaires, sont aussi le siège d'une vie animale et d'une vie végétale riches et procurent aux hommes des services tout aussi nombreux.

Enjeux / Préconisations

Le PLU devra concilier ici aussi activités humaines et préservation des milieux, et conformément au code de l'urbanisme, sera soumis à évaluation environnementale : celle-ci a notamment pour but de vérifier la compatibilité du Plan avec les objectifs de conservation des sites Natura 2000 en déterminant si le projet peut avoir un impact significatif sur les habitats et les espèces animales et végétales ayant justifié leur classement.

MILIEUX ÉCOLOGIQUES EN PRÉSENCE ET ENJEUX

Enjeux fonciers

-  Foncier public
-  Forêt publique
-  Milieu fortement anthropisé




Ecosystèmes forestiers

-  Boisements

Ecosystèmes prairiaux

-  Estive, lande
-  Prairie permanente
-  Prairie temporaire
-  Culture annuelle
-  Autres parcelles agricoles hors RPG

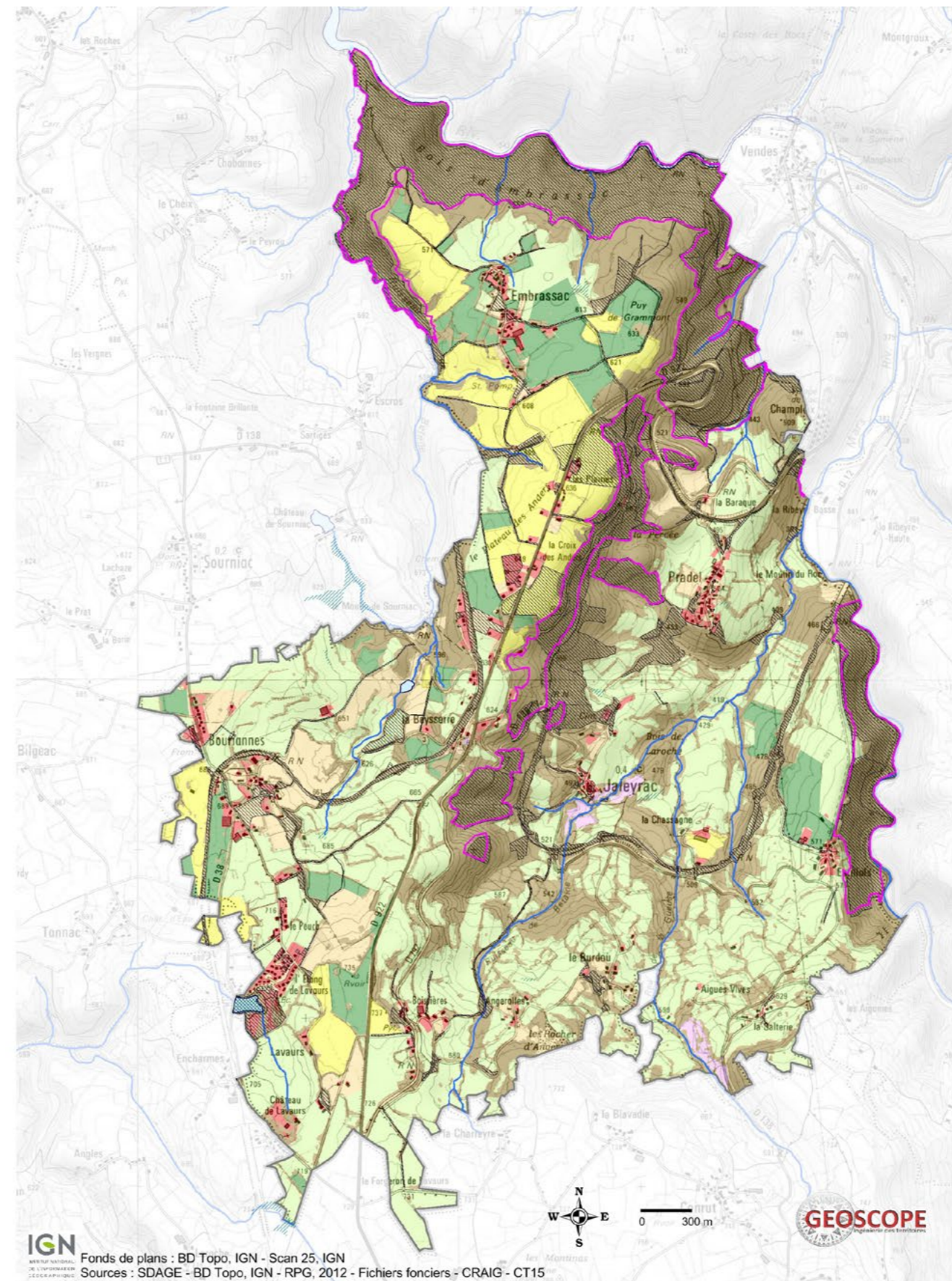
Ecosystèmes aquatiques

-  Cours d'eau à écoulement permanent
-  Cours d'eau à écoulement temporaire
-  Plan d'eau

Ecotones

-  Zone humide*

* Pré localisation réalisée par le Conseil départemental du Cantal en 2011 et transmise par le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides



2. Les milieux en présence

Les milieux humides

Les **cours d'eau** présentent un faciès de ruisseaux au profil plutôt rectiligne. Leur allure quelque peu torrentielle à flanc de versant permet une bonne oxygénation qui est favorable à la vie aquatique. Celle-ci reste cependant limitée dans les parties amont où l'écoulement est intermittent. Ils supportent des usages (agriculture-élevage, loisirs...) et des pressions (rejets agricoles et domestiques...) qui les rendent d'autant plus vulnérables qu'ils offrent de façon générale un intérêt important comme réservoirs de biodiversité au sein desquels les continuités écologiques doivent être assurées : ces enjeux constituent l'une des orientations fondamentales du SDAGE.

Les **plans d'eau** forment un second type d'écosystème aquatique. Ils développent une végétation largement composée de plantes hygrophiles, qui nourrissent et/ou abritent des espèces animales inféodées à ces espaces. Mais ils ont aussi un impact négatif sur les milieux, en modifiant les équilibres biologiques. Le plus important est l'étang de Lavaurs.

En 2011, le Conseil départemental du Cantal a répertorié les enveloppes potentielles de zones humides sur le territoire communal. Ce pré-inventaire permet d'attirer l'attention sur des espaces accueillant une faune et une flore potentiellement riches. Les zones humides sont toujours menacées par l'artificialisation des sols alors qu'elles apportent de nombreux services gratuits à nos sociétés (atténuation des crues, soutien d'étiage, auto épuration, support d'activités [chasse, pêche, observation de la nature]...) et participent à la qualité du cadre de vie.

Les milieux des prairies

En écologie, la prairie est définie comme un espace ouvert caractérisé par une végétation principalement herbacée, à dominance de graminées.

On distingue les prairies mésophiles des prairies humides, qui constituent les formations herbacées des zones humides et peuplent les fonds humides, les abords de plans d'eau, là où la nappe alluviale n'est jamais très loin, et des prairies atypiques (lande sèches, pelouses... présentes sur le versant de la rive droite des gorges de la Sumène) protégées au titre des sites Natura 2000. Ces milieux atypiques sont constitués d'une végétation rase, elles apparaissent souvent sur les sols pauvres qui retiennent faiblement l'eau.

Les prairies mésophiles sont supportées par des sols relativement profonds, conservant une bonne alimentation en eau et se retrouvent alors logiquement présentes sur la partie ouest du territoire communal où elles sont encore souvent associées à des haies et bosquets. Ces milieux semi-naturels, héritages de systèmes agraires qui se sont succédés au cours des siècles, ont une haute valeur patrimoniale et paysagère et constituent un fort support de biodiversité. Une prairie mésophile peu amendée, comme c'est le cas à Jaleyrac, peut contenir plusieurs dizaines de variétés végétales : graminées (fétuque, ray grass, dactyle, brome, fléole des prés...), légumineuses (trèfles, lotier...) et autres multiples variétés de dicotylédones (achillée millefeuilles, chardon penché, thym serpolet, carotte sauvage, centaurée des prés, sauge des prés, gaillet...).

La réglementation agricole opère quant à elle une distinction entre prairies permanentes et prairies temporaires, liée aux pratiques. Toute surface en herbe depuis cinq ans au moins est considérée comme une prairie permanente. On assimile en général les prairies exploitées de façon extensive ou semi-extensive à des prairies permanentes : qu'elles soient fauchées ou pâturées, elles n'entrent pas dans la rotation des cultures. Au delà de leur richesse en termes de biodiversité, elles rendent de nombreux services : puits de carbone, épuration des eaux, support de pollinisation, support de pâturages, source d'une production fourragère à moindre coût.

Les prairies permanentes sont majoritaires sur la commune, et en forte hausse (+40% entre les deux derniers recensement agricoles).

Principales sources

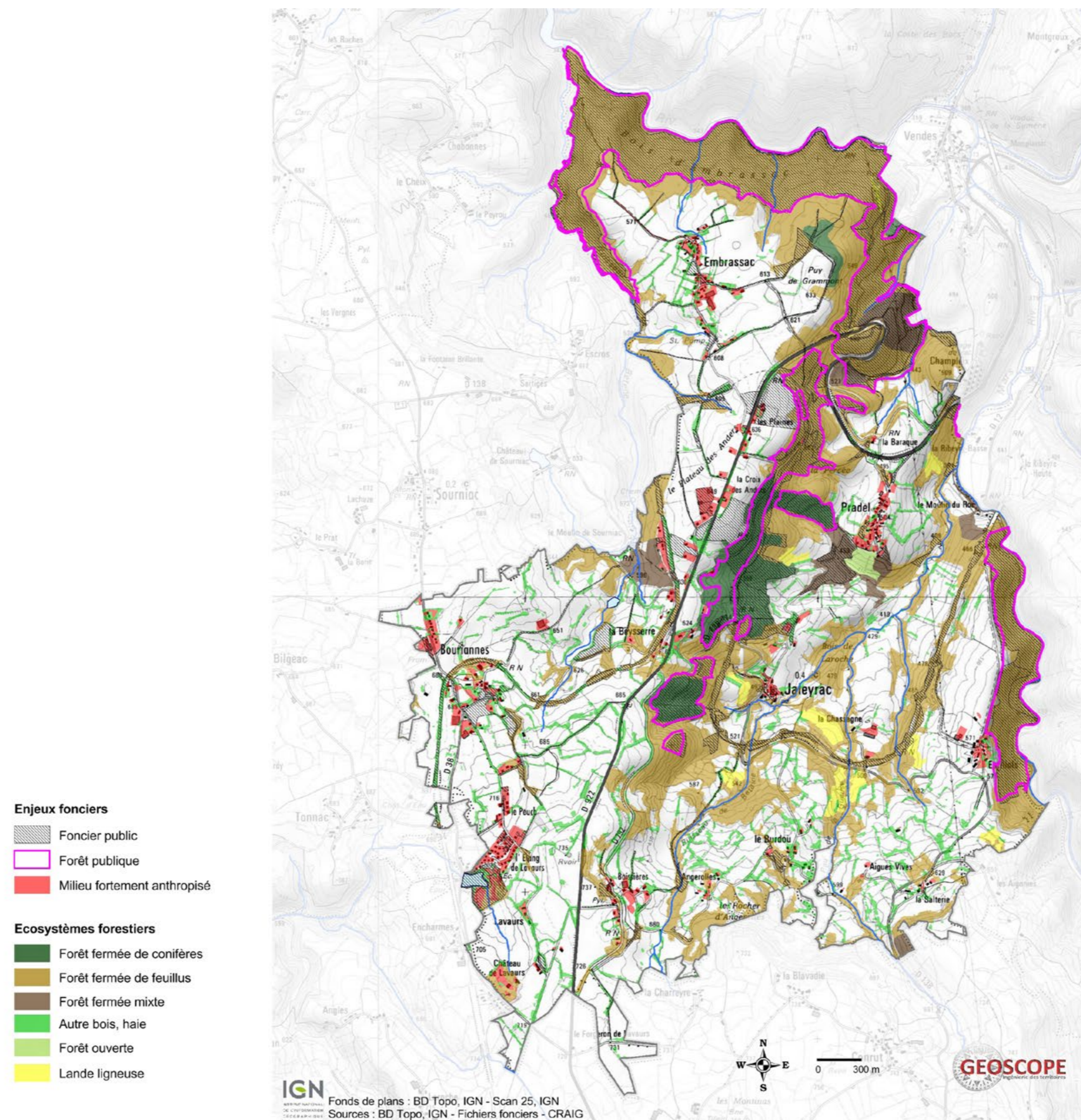
- SDAGE Adour Garonne 2016-2021
- Forum Marais Atlantiques, site Internet, 2016
- ONF, DOCOB du site FR8301057 Gorges de la Dordogne, de l'Auze et de la Sumène, 2012
- Recensement général agricole, 2000 et 2010
- Inventaire Forestier National, 4^{ème} inventaire, 2004
- Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) Auvergne, 2005
- Analyse de terrain, 2015-2016

Actions du PLU

Les zones humides doivent faire l'objet d'une protection. Elles peuvent être classées en zone naturelle à valeur patrimoniale pour l'instauration d'interdictions particulières sur ces zones.

Les pressions que fait subir l'homme aux écosystèmes (les milieux et ceux qui les habitent) fluctuent selon ses préoccupations : après les avoir longtemps détruits (prélèvements excessifs de matières premières, pollutions diverses etc.) il semble prendre conscience aujourd'hui que les services qu'ils nous rendent sont vitaux pour lui, les autres espèces et les activités économiques, y compris en ville. Ces services écosystémiques sont multiples : qu'ils aient une fonction de régulation ou de dépollution (les zones humides par exemple), d'approvisionnement (en eau, en air, en alimentation...), de puits de carbone (forêts, prairies, sols...) ou une fonction récréative, ils justifient les réglementations contraignantes comme les plus simples inventaires des milieux remarquables et ordinaires. Au delà de leur simple préservation, c'est bien l'avenir des générations futures qui est ici en jeu.

TYPLOGIE DES FORMATIONS FORESTIÈRES ET FORÊTS PUBLIQUES



La prairie temporaire, quant à elle est une culture pure de graminées (par exemple du ray grass) ou une association de graminées et légumineuses pluriannuelles (ray grass-trèfle) cultivée pour être pâturée, fanée ou ensilée, et occupant dans la rotation une sole³ de durée variable. Plus simplement, la prairie temporaire est une culture d'herbe. L'extension de la prairie temporaire en France est relativement récente (années 50). Son succès est dû tant à la modernisation du matériel agricole qu'à la création de variétés végétales très productives. Mais elles présentent un moindre intérêt écologique, le nombre limité de variétés végétales entraînant mécaniquement une moindre richesse de la biocénose, et leurs fonctions écosystémiques étant moins évidentes.

Les prairies temporaires sont très minoritaires sur la commune.

Les milieux des forêts

Ils occupent près de la moitié du territoire communal (le taux de boisement global y est de l'ordre de 45% [BD Topo, 2015]), et sont souvent constitués de milieux remarquables : hêtraie-chênaie acidiphile, chênaie acidiphile, forêt de ravin, éboulis rocheux, fourrés à noisetiers, merisiers, frênes ou chênes pédonculés...

Leurs localisations privilégiées restent les versants pentus des vallées de la Sumène, du Mars et de l'escarpement de la ligne de faille qui traverse la commune du nord au sud.

Comme sur tous les territoires traditionnels de bocage, la diminution historique des surfaces agricoles a laissé l'espace pour un épaississement des haies et la multiplication de bosquets, de taillis nés de l'enfrichement. Ainsi, les aulnes, les bouleaux et les saules ont profité de la présence de l'eau pour coloniser certaines prairies, s'aventurer dans les zones humides, créer de nouvelles ripisylves ou s'installer dans les plus anciennes.

Les milieux forestiers monospécifiques présentent peu d'intérêt écologique mais sont peu présents sur la commune et concentrés au centre du territoire. Elles appartiennent quasiment toute à la commune, ce qui permet d'envisager une éventuelle gestion plus diversifiée

Actions du PLU

S'appuyer sur le maillage existant de haies vives pour protéger voire créer des haies ou réseaux de haies par le biais des espaces boisés classés, des éléments de patrimoine, ou encore des continuités écologiques.

Enjeux / Préconisations

Le patrimoine naturel de Jaleyrac est riche et diversifié. Voilà qui constitue un atout indéniable pour la qualité de vie de ses habitants. Mais sa préservation résulte d'un équilibre fragile, à considérer, entre les impacts réciproques des diverses activités en présence : ainsi, par exemple, si les activités humaines occasionnent des risques de pollutions voire de disparition des milieux (activités économiques, urbanisation, boisements monospécifiques), d'autres participent aussi à leur entretien (activités agricoles).

Si le document d'urbanisme révèle les enjeux liés à la diversité des milieux, il considère aussi que ces milieux naturels ne sont pas uniquement des sanctuaires de biodiversité, mais jouent également un rôle important en terme d'attractivité (en particulier, en termes touristique et d'artisanat et/ou petite industrie locale autour de l'agriculture ou du bois).

³ En agriculture, les terres sont soumises à l'assolement, c'est-à-dire à leur division en parties distinctes, appelées soles, consacrées chacune à une culture donnée pendant une saison culturale.

ENJEUX PAYSAGERS

Unités paysagères

- Plateau agricole des Anders
- Profondes vallées boisées de la Sumène et du Mars
- Large vallée bocagère de la Gueuse
- Limite de sous-unité paysagère

Éléments de structure

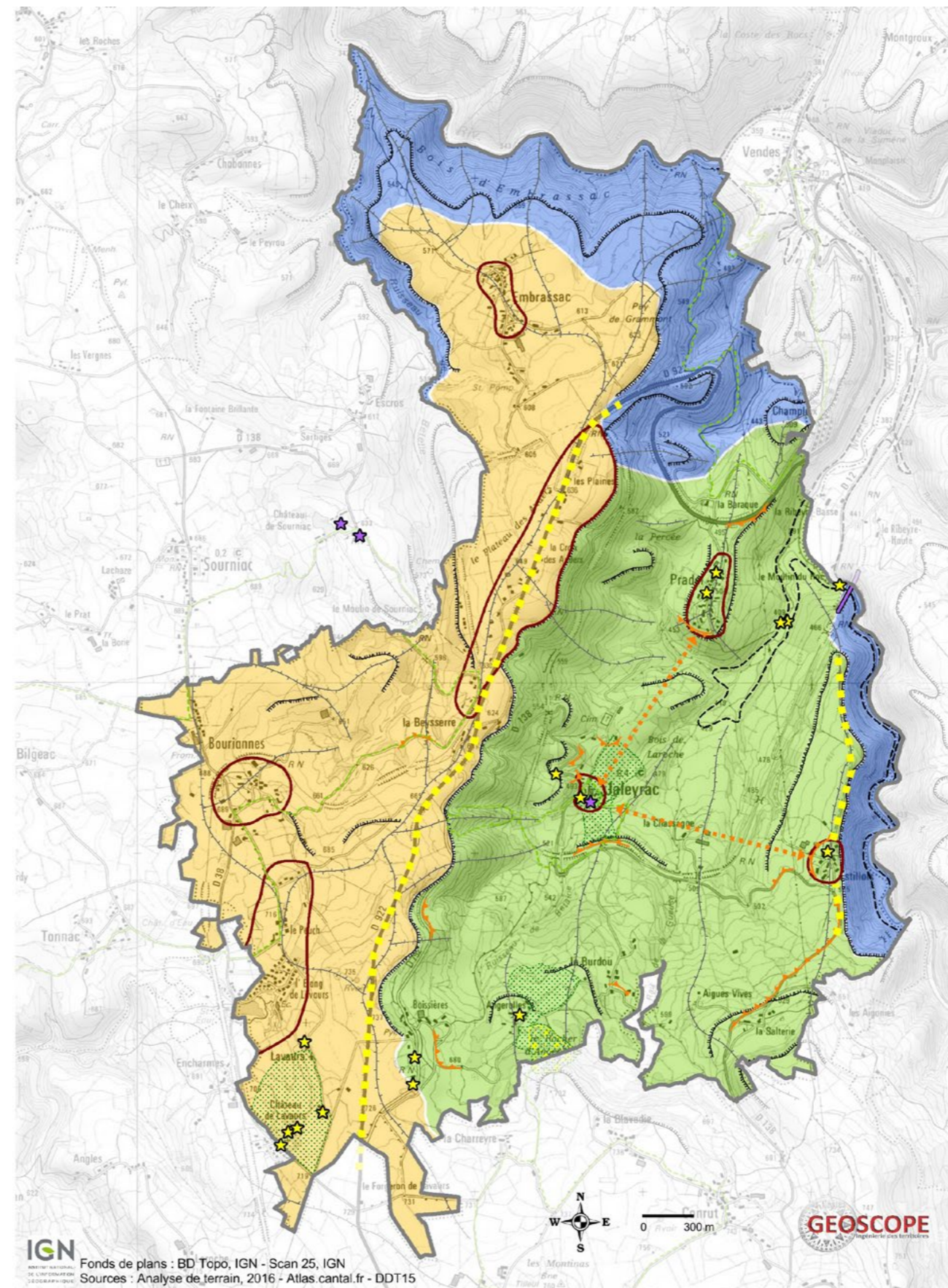
- Haut de versant
- Haut de versant
- Pied de versant

Éléments de patrimoine ou de mise en valeur

- Monument historique
- Edifice de grande qualité
- Rocher d'Angerolles
- Sentier de randonnée

Perceptions du paysage

- Route panoramique
- Vue porteuse d'enjeux
- Vues réciproques
- Paysage d'emprunt



Principales sources

- J.-R. Pitte, Histoire du paysage français, 2001
- P. Dibie, Le village métamorphosé, Révolution dans la France profonde, 2006
- DREAL Auvergne, inventaire des paysages du département du Cantal, 1998
- Analyse de terrain, 2016

C. ANALYSE PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE : L'INSCRIPTION SPATIALE DE LA SOCIÉTÉ

1. Ambiances et valeurs paysagères : attractivités et négligences

La commune de Jaleyrac fait partie de l'unité paysagère régionale des plateaux d'Arches, de Jaleyrac et de Méallet. Ces plateaux constituent une zone de transition, en bordure massif volcanique du Cantal, entre Xaintrie et gorges de la Dordogne.

Le territoire communal de Jaleyrac est marqué par l'activité agricole d'élevage au sein d'un paysage rural. Les reliefs vallonnés offrent une grande diversité de vues sur les lointains, les hameaux et les vallées. La topographie générale de Jaleyrac est marquée par une forte rupture de pente, doublée par la présence de la route départementale, qui divise la commune selon un axe nord-sud avec à l'est de cet axe le plateau des Anders et à l'ouest une large vallée qui se resserre en limite est de la commune le long du Mars.

Au sein du territoire communal, on distingue trois sous-unités paysagères.

Des paysages contrastés

I. Le paysage ouvert du plateau agricole des Anders

A l'est de la RD 922, un espace agricole d'élevage, largement ouvert, s'étend du Château de Lavours à Embrassac en passant par Bourianne : le plateau des Anders. Le vallonnement léger de la topographie et la présence dominante d'une végétation basse offrent de nombreuses vues lointaines. La RD 922 constitue une route panoramique depuis laquelle les Monts du Cantal, les Monts Dore jusqu'à la Chaîne des Puys s'appréhendent largement.

Dans ce paysage où dominent les prairies, le maillage bocager n'en demeure pas moins présent, plus particulièrement dans la moitié sud de cette sous-unité paysagère. Le maintien de ce réseau bocager, souvent en association à des murets bas en pierre sèche, contribue à la qualité globale des paysages.

Au sein de ce plateau, quatre secteurs bâtis sont implantés avec des logiques très différentes :

- un habitat groupé qui prend la forme d'un village à Embrassac : ce noyau ancien témoigne du projet villageois qui animait l'époque où les contraintes sociales rendaient les solidarités indispensables (travail des champs, construction des maisons...) ;
- un habitat ancien un peu moins conséquent et organisé à Bourianne mais qui répond aux mêmes logiques que le précédent ;
- un habitat récent (à partir des années 1980) sous forme d'opération globale associant aux logements quelques services et commerces à l'Étang de Lavours : implanté sur une légère butte, ce noyau bâti aux caractéristiques architecturales globalement standardisées impacte peu la qualité agraire et rurale de la sous-unité paysagère dans laquelle il s'inscrit grâce à sa forme relativement ramassée qui dégage une silhouette bâtie nette et grâce à la préservation de nombreuses haies champêtres du maillage bocager ancien ;
- un développement linéaire engagé à partir des années 1970 au gré des opportunités foncières le long de la RD 922, où l'absence totale de projet commun brouille la compréhension des usages des lieux et participe à une banalisation des paysages.

II. Le paysage fermé des profondes vallées boisées de la Sumène et du Mars

Les bordures nord et est de la commune sont constituées par des vallées profondément encaissées où dominent très largement des forêts fermées de feuillus. Ces boisements denses sur des versants très pentus sont peu accessibles.

Le viaduc du Mars (construit pour le passage de la voie ferrée) constitue la porte d'entrée Nord dans la vallée, puis seule une route qui serpente en fond de vallée témoigne des activités humaines. Aucune activité humaine n'est en revanche perceptible dans la vallée de la Sumène. Il en résulte une ambiance paysagère très fermée et un puissant sentiment de domination des milieux naturels.



Vallon de Betelle près de Bourianne



Village d'Embrassac



Nouvelle centralité résidentielle : l'étang de Lavours

REGARDS SUR LES UNITÉS PAYSAGÈRES

LE PAYSAGE DU PLATEAU DES ANDERS



Paysage agricole autour d'Embrassac



Paysage agricole autour de Bourianne



Le plateau des Anders au niveau de Boissières



Le plateau des Anders au niveau des Plaines



L'Etang de Lavaurs dans un écrin boisé

LE PAYSAGE VALLONNÉ DES AFFLUENTS DU MARS



L'importance des haies bocagères et des murets



La ripisylve qui accompagne le ruisseau structure le fond du vallon

LE PAYSAGE DES GORGES BOISÉES



Le bois d'Embrassac depuis Embrassac



La vallée du Mars et ses boisements

III. Le paysage ouvert de la large vallée bocagère de la Gueuse

Le coteau du plateau des Anders présente un dénivelé abrupt et densément boisé. Au pied du plateau, s'ouvre un paysage vallonné ponctué de reliefs aux formes douces, soulignés par un maillage bocager bien préservé. Cette vallée est parcourue par les affluents du Mars : le ruisseau de la Gueuse et son principal affluent le ruisseau de la Betaine qui coule au pied du bourg de Jaleyrac.

Dans ce secteur, les boisements sont plus présents que sur le plateau des Anders, notamment le long de l'ancienne voie ferrée.

Les perceptions porteuses d'enjeux paysagers

Des vues ouvertes sur un paysage vallonné, ses hameaux et son maillage bocager

Vues depuis la route départementale

Depuis la RD 922, implantée en bordure du plateau des Anders, la situation topographique dominante et l'agencement de la végétation offrent de nombreuses vues panoramiques sur la commune et bien au delà : avec le paysage vallonné qui la borde la vue porte loin et les enjeux paysagers s'étendent jusqu'aux monts Dore.

Vers l'Est, en direction de la vallée des affluents du Mars, la vue ouvre sur un paysage agricole bien préservé, mêlant terres agricoles, tramées d'un maillage bocager relativement dense, et noyaux agglomérés aux limites franches. Les points de vue les plus remarquables se situent au Sud de la Beysserre et au Sud de la Croix des Anders, où l'on perçoit en enfilade les petits puys au nord de la commune (de Lhom, Montirat, Monteil...) et au loin le Puy de Sancy.

Vers l'Ouest, en direction du plateau, les vues sont moins nombreuses mais les échappées sur les lointains sont qualitatives. Le relief du plateau, permet notamment des vues sur le château de Sourniac et son environnement.

Vues réciproques entre hameaux

Les noyaux agglomérés de Jaleyrac sont pour la plupart implantés en promontoire ou a mi-pente, le site étant très vallonné, les vis-à-vis sont nombreux. La maîtrise des extensions des noyaux bâtis et l'implantation des futurs bâtiments agricoles sont donc des enjeux forts pour la préservation de la qualité des paysages. La vallée des affluents du Mars est le secteur où les vues entre noyaux bâtis sont les plus intéressantes : les agglomérations, à caractère essentiellement agricole, possèdent des formes compactes bien que peu étendues, le mitage est quasiment absent de ce secteur et la plupart des bâtiments agricoles modernes est implantée en continuité des hameaux.

LES VUES PORTEUSES D'ENJEUX



Vues sur le grand paysage depuis la RD 922 : en haut, vue sur les monts Dore ; en bas, vue sur le Château de Sourniac



Vues réciproques : Estillols vue depuis le Burdou



Vues réciproques : le bourg vu depuis Pradel

LES SILHOUETTES BÂTIES



Silhouette bâtie d'Estillols, le bâtiment agricole au premier plan tend à nuire à la lisibilité de la forme du hameau, même si son impact est amoindri par la végétation qui l'entoure et la couleur sombre de son bardage et de sa toiture.



Silhouette bâtie du bourg, un noyau aggloméré aux limites assez franches



Silhouette bâtie d'Embrassac : elle s'étire le long de la voie de desserte



Silhouettes bâtie de Lavaurs : le maintien des haies bocagères permettent une meilleure intégration paysagère des constructions d'allure standardisée



Silhouette bâtie de Pradel : une forme compacte est rendue par l'implantation des constructions sur un promontoire assez étroit.



Silhouette bâtie d'Angerolles : cet écart agricole offre une remarquable intégration des bâtiments dans le paysage ; en effet, ceux-ci s'inscrivent dans les prolongements des lignes topographiques qui structurent le paysage

Les motifs paysagers

La qualité des paysages de Jaleyrac tient aussi d'éléments qui participent à l'image bucolique de cette commune rurale par une multitude de motifs paysagers tels que :

- **Le bocage vallonné.** Le paysage de cette campagne agricole est largement marqué par la présence des haies (qui entre également dans la perception lointaine) et des murets, plus discrets en vue lointaine mais très structurants. Ces murets bordent les chemins et routes de dessertes locales et se poursuivent jusqu'au cœur des hameaux. Comme les haies, auxquelles ils peuvent être associés, ils participent à la qualité des paysages.
- **La « campagne parc ».** Sur le plateau, les haies basses ponctuées d'arbres de bon port associées aux prairies elles mêmes ponctuées d'arbres isolés offrent un motif particulier de « campagne parc ». Les murets de pierre sèches accompagnés d'alignements de chênes, bouleaux, châtaigniers... le long des routes est un autre motif paysager de « campagne parc » de grande qualité.
- **Le pierrier d'Angerolles.** Ces éboulis volcaniques bordés par des constituent
- **Les fonds de vallons et leur ripisylve.** Motif paysager plus ordinaire, mais néanmoins qualitatif, dans les vallons les moins confinés, la ripisylve qui accompagne les ruisseaux participe à la qualité paysagère en soulignant le fond des vallons qui contrastent avec les prairies qui les bordent.
- **L'étang de Lavaurs.** Alors que sur l'ensemble de la commune l'eau est présente sous forme de ruisseaux, le secteur de Lavaurs est pourvu d'un petit plan d'eau ancien. La qualité du traitement de ses abords, avec des abords jardinés comme un parc, est un atout paysager pour le noyau aggloméré résidentiel situé à proximité.

Les silhouettes bâties

Les perceptions lointaines des hameaux sont très importantes car elles participent activement à la qualité des paysages. Les hameaux qui offrent les vues les plus remarquables sont situés dans la moitié Est de la commune, ils sont visibles depuis le réseau routier qui les dessert et en co-visibilité depuis les uns vers les autres.

Des noyaux agglomérés compacts au sein d'un paysage agricole préservé

Certains secteurs bâtis, comme le bourg, Angerolles ou Estillols, sont ceints de prairies agricoles qui les rendent d'autant plus perceptibles en vue lointaine. Dans ce type d'implantation, la lisibilité de la silhouette est liée à la compacité de la forme agglomérée et à leur situation vis-à-vis du relief. Les implantations contemporaines (maisons d'habitation ou bâtiment agricole) qui s'inscrivent en retrait par rapport à ces logiques d'implantation historique participe à une destructuration de l'ensemble bâti qui conduit à un fort impact visuel. La multiplication de ces extensions en rupture par rapport aux logiques d'implantations historiques peut rapidement rompre l'harmonie de l'ensemble, dégradant alors la qualité paysagère globale.

Les secteurs bâtis situés sur le plateau, moins contraints par la topographie, présentent des formes plus diffuses (Bouriannes) ou plus linéaire (Embrassac) rendant les silhouettes bâties nettement moins lisibles.

Lavaurs, un noyau aggloméré cohérent

Les constructions du hameau de l'Etang de Lavaurs offre une perception lointaine plutôt compacte. La présence d'arbres de hautes tiges en bordure du noyau aggloméré en renforce la structure.

Pradel, un hameau en promontoire

Le hameau de Pradel a une situation dominante sur la large vallée des affluents du Mars. Les vues sur le hameau se concentrent plutôt au Sud, du côté le plus abrupt de sa colline d'implantation. Les boisements viennent renforcer la limite du hameau. Même si les perceptions de la densité sont assez inégales selon les points de vue, la forme est relativement compacte et lisible. A l'extrême sud du hameau, où les constructions postérieures aux années 1950 s'affranchissent des logiques d'implantation historiques (proximité de l'espace public, la silhouette bâtie de l'agglomération perd de sa netteté.

QUELQUES MOTIFS PAYSAGERS



La « campagne parc » du plateau



Muret en pierre sèche et alignement d'arbres



Haies bocagères, murets en pierre sèche et petits bosquets



Le Rocher d'Angerolles bordé de haies et de bosquets



L'étang de Lavaurs et ses abords jardinés

LES ENTRÉES D'AGGLOMÉRATION

Entrées dans le bourg



Entrée depuis la RD 138 par le sud



Entrée depuis la voie communale de Pradel par le nord



Entrée depuis la RD 138 par le nord-ouest

Entrées dans l'Étang de Lavours



Entrée depuis la RD 38 en venant du Sud : une meilleure intégration du point propre améliorerait cette entrée déjà qualitative



La présence de l'étang, la vue sur le mobilier de pique nique et celle plus lointaine sur le camping confère une image de lieu de vacances sitôt quitté la RD 38.



Entrée depuis la voie communale venant de Lavours

Les entrées d'agglomération

Le bourg historique

Le bourg de Jaleyrac est en retrait des voies de dessertes départementales, et n'est pas visible depuis ces axes. Le rôle de la signalétique d'approche est donc très important pour l'image du village.

Les trois entrées principales du bourg sont contrastées et de qualité :

- depuis le sud par la RD 138, l'entrée du bourg est particulièrement qualitative, elle est marquée par la présence de l'église et de la maison d'Anjaliac qui apparaissent subitement au détour d'un virage ; on regrettera toutefois le terrain qui semble en cours d'aménagement au niveau de ce virage et au sein duquel des dépôts variés sont entreposés ;
- depuis le nord, l'approche sur le bourg est plus lointaine, il apparaît progressivement, entre le versant boisé sur la droite et les vastes prairies sur la gauche. Une grosse grange marque l'entrée dans le village ; l'église et la mairie, éléments identitaires du village, sont perçues de loin. On regrettera la teinte trop claire de l'extension de la mairie qui dénote avec les teintes plus sombres des autres bâtiments ;
- depuis l'ouest par la RD 138, l'entrée dans le bourg offre une perception différente selon les saisons : la descente sur le bourg s'effectue au cœur d'un boisement traversé par une voie très étroite qui incite à la prudence, de sorte qu'en hiver, lorsque le feuillage des arbres est tombé, une vue plongeante sur le bourg est offerte. Cette vue est filtrée en été, c'est alors la vue lointaine sur la silhouette du hameau d'Estillols, seule masse bâtie visible depuis cette entrée, qui prend une grande importance car elle participe indirectement à la qualité de l'entrée de village.

L'étang de Lavaurs : nouvelle centralité urbaine

Le hameau de Lavaurs, situé entre les RD 38 et RD 922, bénéficie à la fois d'un accès aisé depuis le réseau viaire principal et d'une situation en retrait des axes passants.

Les accès principaux offrent des ambiances différentes :

- depuis la RD 38, l'entrée se situe à proximité de l'étang et des installations de loisirs. La vue sur le plan d'eau et la présence d'arbres de hautes tiges rendent cette entrée particulièrement qualitative ; l'intersection avec la RD offre toutefois une image urbaine en décalage avec le lieu ;
- depuis le nord en venant de Bouriannes, l'entrée est floue par la succession de constructions qui s'égrènent de façon ponctuelle ou plus groupée le long de la route, ce développement linéaire associé à la géométrie relativement étroite de la voie place l'usager dans une situation d'inconfort vis-à-vis de la vocation de cet axe qui mêle éléments de desserte interne de noyau bâti et axe de liaison entre hameaux et villages.
- depuis le sud, l'accès s'effectue par une voie de desserte locale étroite. La haie qui longe la voie d'un côté et le muret en pierre de l'autre sont des motifs paysagers caractéristiques de la commune qui participent à la qualité de cette entrée, tout comme la haie perpendiculaire en fond de plan qui filtre la vue sur le quartier. L'ensemble contribue à renforcer la silhouette bâtie du quartier. Cet accès, particulièrement calme, se prête facilement aux déplacements doux.

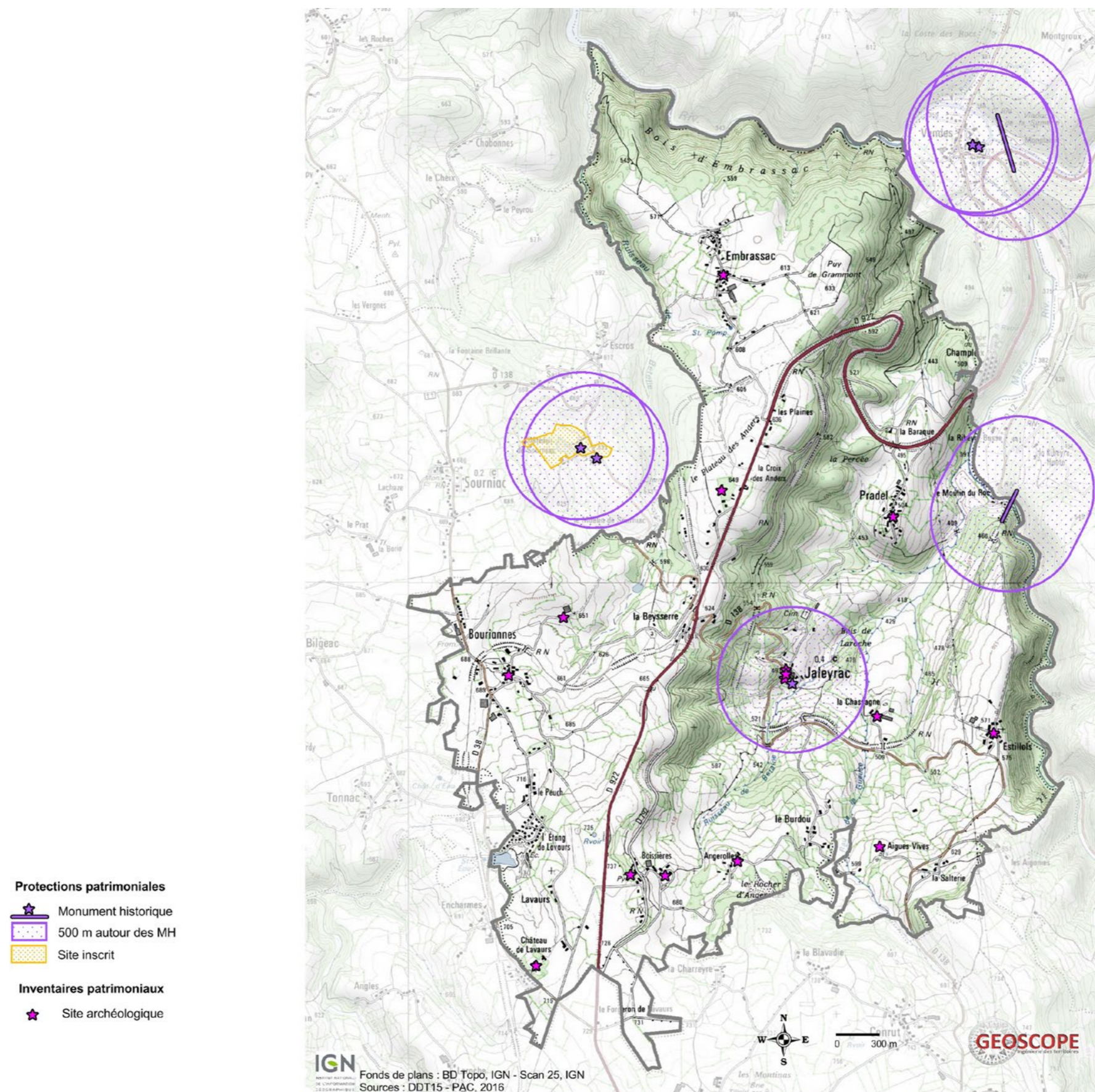
Enjeux / Préconisations : Valorisation des vues ordinaires

Les haies bocagères avec leurs murets, et le patrimoine vernaculaire participent à la qualité de l'image rurale de la commune, de même que la préservation des silhouettes bâties (implantation, matériaux...). Ces éléments sont des supports d'attractivité autour desquels des activités de détente et de découverte peuvent être confortées, en particulier à travers le réseau de sentiers de randonnées.

La lutte contre la vacance du bâti, qui s'avère de belle qualité à Jaleyrac, et un autre enjeu fort pour lutter contre la dégradation de ce patrimoine qu'il est souhaitable de rénover avec soin.

Enfin, les vues sur le grand paysage depuis la RD 922 (qui constitue une route « panoramique ») sont de véritables « vitrines » qui encouragent la découverte de la région.

LE PATRIMOINE CULTUREL PROTÉGÉ ET INVENTORIÉ



Principales sources

- Base mérimée, 2016
- Jean-Baptiste de Ribier du Châtelet, Dictionnaire Statistique du Cantal, 1852-1861



Église Saint-Martin, fresque

Actions du PLU

Le PLU peut lister des éléments de patrimoine à préserver. Son identification impose aux propriétaires un régime de déclaration préalable en cas de travaux et l'exigence d'un permis de démolir en cas de volonté de démolition.

2. Le patrimoine architectural et paysager

Les protections patrimoniales

La commune possède plusieurs secteurs soumis à une servitude d'utilité publique liée à la présence d'un monument historique ou d'un site.

Le périmètre de protection de l'église Saint-Martin

L'église de Jaleyrac présente, dans ses dispositions actuelles, des éléments du XII^{ème}, XIV^{ème} et XVIII^{ème} siècle. Associée à une ancienne léproserie, elle est placée sous le vocable de Saint-Martin.

Elle est composée d'une nef unique, à trois travées, flanquée de contreforts plats, d'un chœur surmonté d'un clocher tour et d'un chevet en abside.

La façade occidentale est composée en triplet, comprenant deux niches latérales et un portail central en plein cintre. Les voussures* du portail alternent *tores**, reposant sur des colonnettes aux motifs stylisés, et *claveaux**. Les ouvrants de la porte sont ornés de *pentures** en ferronnerie ouvragée du XII^{ème} siècle. Un *oculus** prend place au dessus du portail.

Les murs *gouttereaux** sont surmontés de *modillons* aux motifs variés supportant une corniche torsadée.

A l'intérieur, la nef est voûtée en plein cintre. La troisième travée ouvre sur des chapelles latérales du XIV^{ème} siècle, voûtées en croisée d'ogive. La sacristie, du XVIII^{ème} siècle, est accolée au mur *gouttereau** sud, dans la seconde travée. La nef ouvre sur le chœur, surmonté d'une coupole sur pendentifs. Les arcs *diaphragmes** du chœur sont en *tiers point**. L'abside semi-circulaire est voûtée en cul de four.

L'église est ornée d'un ensemble de peintures murales du XIV^{ème} siècle. Un christ en gloire, entouré des symboles des quatre évangélistes, prend place dans la voûte de l'abside, on remarque également, dans l'embrasure de la baie d'axe de l'abside, une peinture représentant le martyre de Sainte Agathe et, de part et d'autre de l'abside, Saint-Michel terrassant le dragon et Saint-François donnant son manteau à un pauvre.

L'église est inscrite monument historique par arrêté du 19 mai 1925.

Le périmètre de protection du viaduc du Mars

Situé à l'Est du territoire communal et en partie sur la commune de Meallet, le viaduc de Mars est un ouvrage construit en 1893 pour relier les voies ferrée de Clermont-Tulle et Aurillac-Mauriac. Il est composé de maçonnerie de pierre pour les piles et structure métallique pour le tablier. A proximité immédiate du viaduc, on note la présence d'un moulin implanté sur le Mars et qui a conservé ses aménagements hydrauliques extérieurs.



Viaduc du Mars



Moulin du Roc et viaduc du Mars



Église Saint-Martin, vue générale



Église Saint-Martin, pentures du portail occidental



Église Saint-Martin, modillons sculptés

LE PATRIMOINE NON PROTÉGÉ : LES HABITATIONS REMARQUABLES



La maison dite d'Anjaliac...



... et détail de la baie à croisée



Le domaine de Lavours : photo de gauche, château de plaisance du XIX^{ème}, et à droite vestige du premier château



Logis de ferme cossu



Maison de maîtres datant de la fin du XIX^{ème}. La couleur des menuiseries perturbe la perception de la façade : l'architecture néo-classique fonctionne lorsque les tons de la façade (pierre, décroches, menuiseries...) sont harmonisés



Maisons bourgeoises du début du XX^{ème} siècle avec un traitement architectural riche et soigné

LE PATRIMOINE NON PROTÉGÉ : LES GRANGES



Grange, près du bourg avec pignon tronqué et remplissage en chaume



Grange à Pradel, porte latérale avec piedroits en pierre de taille. On peut regretter la mise en oeuvre d'un enduit trop épais et trop clair



Granges à Pradel, enduit couvrant traditionnel usé

Les autres éléments de patrimoine de la commune

Au-delà des éléments de patrimoine faisant l'objet de protection, on note sur la commune un certain nombre d'édifices ou d'éléments de petit patrimoine qui fondent l'identité du lieu, et pourront être, à ce titre, des éléments à préserver dans le PLU.

La maison d'Anjaliac

Ensemble constitué de deux maisons accolées dont la construction pourrait remonter à la première moitié du XV^{ème} siècle.

La façade sud comportait une galerie mentionnée dans le Dictionnaire Statistique du Cantal et était ornée d'une fresque. Le pignon est comporte une baie à croisée bien conservée. Cette dernière possédait encore un vitrail au XIX^{ème} siècle (déposé dans un musée de Clermont-Ferrand).

Malgré les modifications apportées à cet ensemble, en particulier sur la façade nord, la maison d'Anjaliac est un élément patrimonial important pour Jaleyrac qu'il conviendrait de mettre davantage en valeur.

Le domaine de Lavaurs

Le château de Lavaurs constitue un autre élément remarquable du patrimoine de Jaleyrac.

Outre le château en lui-même, on note la présence de nombreux bâtiments d'accompagnement (ferme, grange, chapelle) qui constituent un ensemble de qualité au sein d'un parc préservé.

L'étang de Lavaurs était probablement initialement inscrit dans cet ensemble mais l'évolution de ce secteur en quartier résidentiel l'isole aujourd'hui de l'ensemble du domaine.

Les maisons bourgeoises et les maisons de maîtres

Dans les hameaux et écarts de la commune, on note la présence de maisons dont la grande qualité architecturale participe à la valeur d'ensemble de ces noyaux bâtis.

Les granges

Les villages, hameaux et écarts possèdent des granges de qualité, caractérisées par la présence de toiture à forte pente et de pignons présentant une composition souvent symétrique. La plupart de celles-ci sont à pignons droit maçonné. Un grange, près du bourg, présente un pignon tronqué, dispositif fréquent dans la région qui permet de pallier aux problèmes liés à la fragilité des tête de pignon.

Les portes situées sur latérales présentent des *piédroits** souvent en pierre de taille, et forment saillie en toiture.

Les granges existantes sur la commune semblent remonter au XVIII^{ème}, XIX^{ème} et début du XX^{ème} siècle

Le patrimoine vernaculaire

Constitué de puits, fours, fontaines ou ponts, le patrimoine vernaculaire de Jaleyrac est riche et varié. Si certains éléments, comme le pont roman sur la Gueuse ou la fontaine salée, sont particulièrement remarquables, le réseau de murets en maçonnerie de pierre constitue un élément identitaire qui unifie le territoire communal.

LE PATRIMOINE VERNACULAIRE NON PROTÉGÉ



Fontaine salée



Pont roman



Réseau de murets accompagné de haies bocagères

Enjeux / Préconisations :

Les habitations

La réhabilitation des maisons remarquables constitue un enjeu majeur de la préservation du patrimoine de la commune. Si le risque le plus important pour ces bâtiments est la dégradation par manque d'entretien (notamment pour les bâtiments vacants) les réhabilitations comportant des remaniements importants peuvent également en altérer la qualité. Certaines interventions peuvent avoir un impact négatif sur la qualité, la perception, ou la pérennité d'un édifice par :

- des interventions lourdes telles que percements de façades, modification des volumes (extensions, changement de la pente de toit...), matériaux (aspect, comportement structurel ou vis-à-vis de l'humidité...) ;
- ou des interventions plus légère, plus facilement réversibles (comme l'emploi de couleurs claires ou vives en façade, l'aspect de nouvelles menuiseries...).

Pour limiter ces risques, le règlement écrit peut comporter des prescriptions en termes de teintes, de volumes, de matériaux.

Les constructions vernaculaires

Les éléments patrimoniaux des hameaux et écarts relevant de la construction populaire participent à l'identité des lieux. Ils s'inscrivent dans un cadre bâti et contribuent à sa qualité.

Les éléments isolés, comme le pont roman et la fontaine salée, participent également à la qualité du territoire de la commune. Ces éléments sont d'autant plus vulnérables au risque de dégradation par manque d'entretien (exemple : couverture de la fontaine salée).

Dans le cadre des projets de restauration ou de réhabilitation, la mobilisation des savoirs et savoirs-faire spécialisés en bâti ancien est garante de la pérennité des éléments de patrimoine : cette approche peut comprendre, selon les projets et l'intérêt historique des bâtiments, des études de lecture archéologique du bâti ou la mise en oeuvre de techniques et matériaux traditionnels....

TyPOLOGIE DES ESPACES BÂTIS



Espace commun de rencontre à Embrassac



Espace central d'Estillols

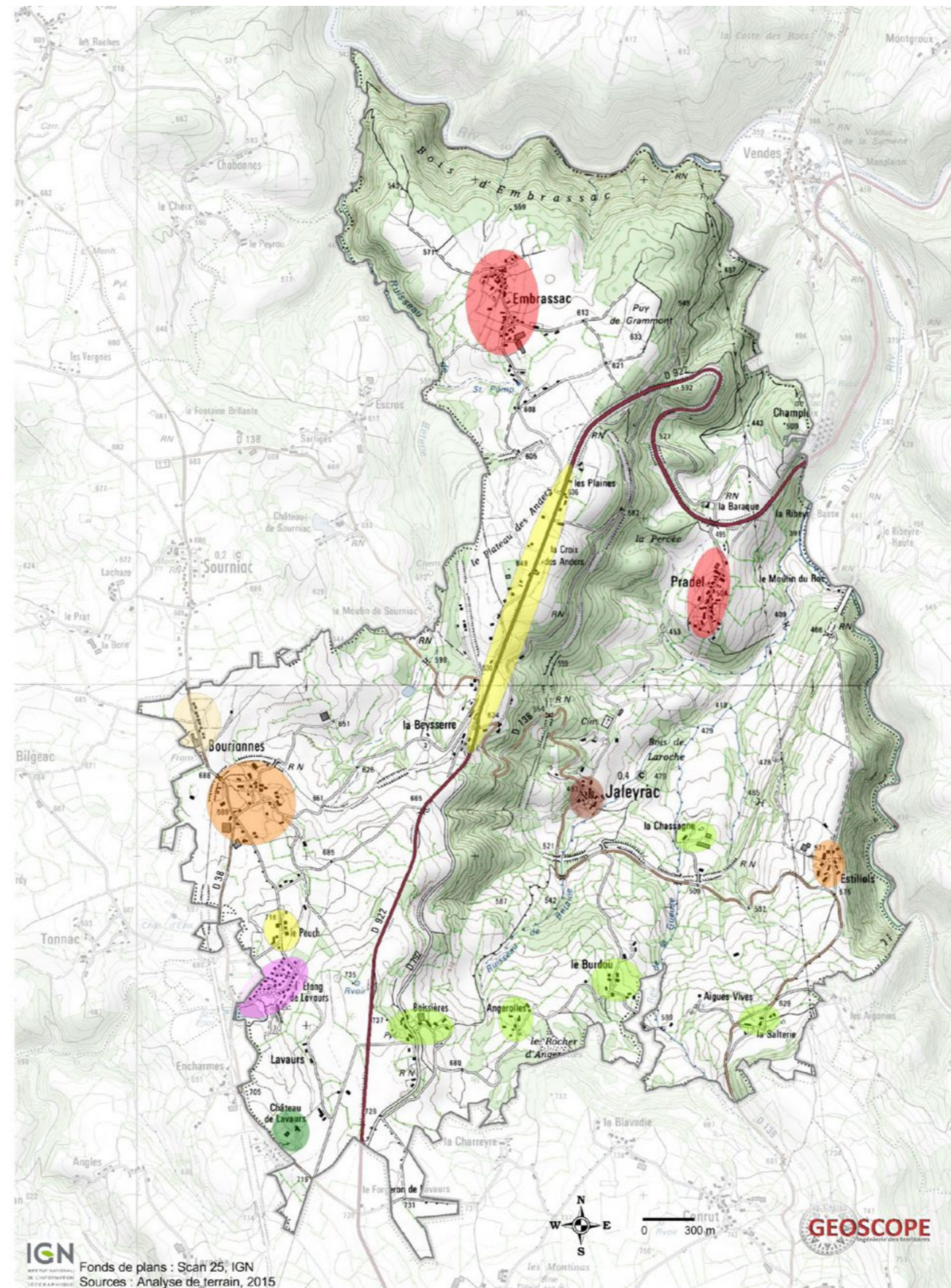


Espace public à Pradel



Espace commun à Bourliannes

- Secteurs bâtis**
- Bourg historique
 - Nouvelle centralité urbaine
 - Village
 - Hameau
 - Développement diffus
 - Développement linéaire
 - Ecart agricole
 - Ancien domaine



Hameau : forme de groupement élémentaire des habitations rurales, qui se place entre le village et la construction isolée dans la hiérarchie des formes d'habitat. Il se différencie du village* le plus petit notamment par l'absence de tout bâtiment ou espace d'usage social ou collectif.

Village : au minimum une agglomération définie comme une unité de peuplement caractérisée par des limites morphologiques et une densité d'occupation du sol relativement plus élevée que l'espace alentour. En sus de ces deux caractéristiques, les villages, petites agglomérations rurales, sont plus importants que les hameaux* et comprennent ou ont compris des équipements ou lieux collectifs domestiques, administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ou ces lieux ne fonctionnent plus comme animateurs de la vie sociale, compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Principales sources

- CGDD, Coûts et avantages des différentes formes urbaines, in Études & documents n°18, mars 2010
- P. Dibie, Le village métamorphosé, Révolution dans la France profonde, 2006
- Analyse de terrain, 2016

3. Différentes formes urbaines et leurs caractéristiques

L'analyse des formes et de l'organisation du territoire communal à partir des données cartographiques (carte IGN et photographie aérienne) et des visites de terrain permet de constater une occupation des sols marquée par des constructions dispersées sur la commune, organisées selon plusieurs formes.

- **Le centre bourg** est, historiquement, le lieu central de la commune, il regroupe une partie des services et activités : mairie, église. Il est composé d'un noyau historique restreint et n'a fait l'objet que d'un développement limité à quelques constructions.
- **Des noyaux bâtis autres que le bourg.** Issus d'une implantation historique, ils présentent traditionnellement une forme ramassée organisée à partir d'un noyau central. On peut distinguer :
 - ♦ **des villages**, Pradel et Embrassac qui présentent une morphologie urbaine avec des limites historiques nettes ; une perte de lisibilité est palpable au sud de Pradel et plus encore à Embrassac liée au développement contemporain plus lâche et à Embrassac.
 - ♦ **des hameaux**, Estillols et Bourianne dont la morphologie est nettement moins structurée que les villages ci-avant et la densité bâtie moins forte. Toutefois, la présence de vastes espaces centraux de rencontre munis de petits édifices collectifs (fontaine, fournil), les rapproche des notions de village.
- **Des écarts** : ces formes d'habitat relèvent de constructions plus ou moins isolées composées d'un logis de ferme et de ses annexes, elles peuvent regrouper trois ou quatre bâtiments qui correspondent le plus souvent à des exploitations agricoles, qu'elles soient ou non en activité, ou à de grands domaines de villégiature. A Jaleyrac, quelques lieux-dits sont de ce type : Le Moulin du Roc, La Salterie, Aigues Vives, Le Burdou, Angerolles, Boissières, Lavaurs (château et ferme), La Besserie, La Chassagne...
- **Un secteur de développement urbain résidentiel récent** : ce secteur se situe aux abords de l'Etang de Lavaurs, il est constitué essentiellement de maisons d'habitation issues d'une démarche de type lotissement pavillonnaire. Toutefois, sa vocation n'est pas uniquement résidentielle, le secteur comporte quelques équipements (notamment l'école et le camping municipal) et un commerce. C'est le principal secteur de développement de la commune, il supplante le bourg historique dans sa fonction de centralité.



Le bourg



Nouvelle centralité urbaine : l'Etang de Lavaurs



Espace commun de rencontre à Embrassac



Forme assez compacte du Pradel malgré un étirement au sud



Petit village d'Estillols



Développement diffus le long de la RD 922



Écart agricole à Boissières



Écart au Burdou

LES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DU BOURG



La présence des murets contribue à renforcer la structure du bourg en créant un petit effet de rue



Les maisons du bourg sont édifiées généralement sur deux niveaux (étage courant sur rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée et combles éclairés par des lucarnes à capucine). Les toitures, en ardoise ou lauze, sont à deux pans ou deux pans et croupes. Peu d'enduits traditionnels subsistent dans le bourg.



Les granges étables sont de volumétrie simple. Elles comportent une porte en pignon avec linteau cintré et une porte sur l'un des murs gouttereau. Cette dernière, en saillie par rapport au pan de toiture, est couverte d'un toit rampant.



L'actuelle mairie, ancienne école, présente, malgré l'influence du bâti public issu de la III^{ème} République, des caractéristiques proches du bâti traditionnel. Son implantation à l'écart des autres constructions renforce sa particularité



Ménager un espace végétalisé en pied de façade permet de traiter les problèmes liés au eaux de ruissellement tout en apportant une note végétale à la rue. Le traitement du seuil en pavé participe à la qualité de l'ensemble et adouci l'aspect très urbain de l'aménagement de la rue.



La valorisation du patrimoine vernaculaire participe à la qualité et l'identité du lieu.



La conservation d'espaces verts en bordures de voie permet de conserver une image de petit bourg rural

4. Caractéristiques des noyaux agglomérés

Le bourg, centre administratif de la commune

Le bourg de Jaleyrac est implanté à flanc de coteau au-dessus de la Betaine. C'est un petit noyau aggloméré regroupant habitat traditionnel, équipements, places et espaces publics autour de l'église.

La présence d'une maison forte à Jaleyrac est attestée dès le XIII^{ème} siècle. S'il est probable que le site défensif comprenait un noyau bâti et des enceintes, il subsiste peu de vestiges des premières constructions. Les plus anciennes encore conservées dans le bourg sont l'église et la maison d'Anjaliac.

L'observation des cadastres ancien et actuel révèle une relative stabilité des constructions du bourg, les constructions antérieures à 1836 sont toujours présentes, le nombre de constructions postérieures à 1836 est limité à la mairie et quelques constructions isolées.

La quasi totalité des constructions sont implantées en limite avec le domaine public et disposent d'un petit jardin.



Maison et grange à proximité de l'église, l'identité du bourg de Jaleyrac tient à la cohérence des implantations et des matériaux



Depuis la Betaine, le bourg offre une limite franche en surplomb sur la vallée



Cadastre ancien, 1836



Cadastre actuel, le bourg a conservé l'essentiel de sa forme ancienne



Orthophotographie de IGN, 2013



Les éléments d'architecture (cheminée, lucarne...) participent à la cohérence et à la qualité du bourg



Ensemble de maisons mitoyennes, les gabarits, homogènes côté rue, s'échelonne côté cœur d'îlot en cohérence avec la pente naturelle du terrain.

Enjeux : le caractère identitaire du bourg

La structure urbaine du bourg est principalement constituée d'une rue, qui rejoint le monument aux morts et l'église et qui présente un petit linéaire bâti homogène (maisons mitoyennes de gabarits équivalents). Des constructions à l'écart, maisons d'habitations et d'anciennes granges, complètent le noyau bâti.

Dans ce contexte d'un noyau bâti à fort caractère mais de très petite taille, le PLU aura pour objectif de permettre la valorisation des ensembles existants et de maintenir voire de conforter la structure urbaine (maintient des alignements, valorisation des maçonneries de pierre...).

LES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS AU PRADEL

L'HABITAT



Implantation structurante située sur un carrefour. Maisons accolées (pouvant être une ancienne ferme bloc divisée) implantées à l'alignement ou avec un faible recul pour la partie de droite soulignée par la clôture



Implantation structurante en bord de voie. Logis traditionnel implanté à l'alignement en épousant le biais de la voie



Petite maison bourgeoise implantée en recul de la voie, mais l'effet rue est maintenu par le mur de clôture. La construction est par ailleurs implantée en limite séparative avec le voisin



Implantation sans alignement, en recul important et en contre-bas de la voie qui participe à brouiller la morphologie de cette partie du village

LES BÂTIMENTS AGRICOLES



Les granges anciennes sont souvent implantées en limite de voie et présentent un gabarit proche de celui des habitations



Bâtiment agricole moderne, de gabarit important, situé à l'entrée du hameau. Son intégration dans le paysage est favorisée par l'utilisation de matériaux sombres, la qualité du bardage en bois, l'harmonie des puits de lumière et sa position en léger contre bas



LES ANNEXES ET LE PETIT PATRIMOINE



Les bâtiments collectifs et les constructions relevant du patrimoine rural, tels les anciens fours ou les puits, participent à la qualité des espaces publics



Le village de Pradel, pôle historique de l'installation humaine

Pradel se caractérise par une implantation sur un promontoire qui surmonte la vallée des affluents du Mars.

Le village, dont il semblerait qu'il fut le siège de la première implantation religieuse sur la commune, peut expliquer la place importante dédiée aux espaces publics. Aujourd'hui, il mêle activités agricoles et vocation résidentielle ; les bâtiments d'exploitation en usage se situent dans la partie nord du village.

La comparaison des cadastres ancien et actuel montre une tendance à l'étirement du noyau bâti le long de la ligne de crête. Sur le cadastre ancien, les implantations sont regroupées en petits ensembles de bâtiments accolés, formant des petits groupes agglomérés. Cette structure est moins lisible sur le cadastre actuel :



Cadastre ancien, 1836



Cadastre actuel, la densité du hameau à tendance à s'estomper au profit d'un développement linéaire.



Orthophotographie de IGN, 2013

les bâtiments de petite taille, probablement les annexes, n'ont pas perduré, le parcellaire s'est agrandi et les constructions les plus récentes (au sud), implantées en milieu de parcelle rompent avec les logiques anciennes d'implantation. Aussi, la morphologie du noyau bâti prend une forme plus linéaire.

Les alignements sur rue ne sont pas systématiques, cependant, certains bâtiments implantés directement sur rue jalonnent le parcours et participent à la structure de l'ensemble.

Dans ce contexte de faibles densités les espaces en bordure de voie sont particulièrement importants. En effet, le village dispose de nombreux espaces interstitiels entretenus et aménagés (espaces privés non clos ou parcelles publiques) qui ont un fort potentiel de convivialité. Le traitement des accotements et espaces sur rue en espace vert (enherbé) renforce l'image villageoise de ce noyau bâti.

Enjeux / préconisations : La valorisation des espaces collectifs

Les constructions du hameau s'organisent autour de la voie centrale et des espaces publics qui la bordent. Si tous les bâtiments du hameaux ne sont pas implantés à l'alignement sur rue, ceux qui le sont renforcent la structure urbaine, pour les autres, des murets de pierre participent à la structuration de l'espace. La faible hauteur de ces derniers, participe fortement au caractère villageois où chacun peut voir son voisin depuis l'espace public alors que celui-ci ménage des espaces d'intimité sur l'arrière de la maison.

Dans ce contexte d'un noyau bâti de faible densité, le PLU doit favoriser le maintien des éléments structurants (implantation à l'alignement ou en très léger retrait, espaces collectifs sur rue, murets bas, alignements ...).

La qualité des futurs bâtiments agricoles et la pertinence de leur implantation sont également des enjeux forts, pour le maintien de la qualité globale du noyau bâti, et plus généralement partout sur la commune.



Accotements enherbés et murets de pierre



Espaces de convivialité aménagés simplement

LES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS À L'ÉTANG DE LA VOURS



Lotissement homogène des années 1980. La relative régularité des implantations et la présence de muret contribuent à la structure de la rue.



La reprise de la pierre de pays, leur hauteur limitée et l'absence de grille ou grillage rappellent les nombreux murets anciens qui jalonnent la commune et participent à une image un peu plus villageoise d'une partie du lotissement.



Les volumes simples sont ceux qui présentent la meilleure adaptation au site.



Les volumes compliqués (comme les plans en « Y ») et implantés en milieu de parcelle n'ont pas la capacité à structurer la rue car ils ne soulignent aucun alignement



Les créations de plate forme de construction avec une vaste terrasse soutenue par un mur ou un enrochement s'intègrent mal dans le paysage



Les traitements de voie et espaces collectifs qui emploient un vocabulaire trop citadin renforcent la prégnance de la route

L'Étang de Lavaurs, nouveau centre de vie sociale

Situé en limite sud-ouest de la commune, le secteur urbanisé de l'Étang de Lavaurs s'est développé à partir des années 1980, au nord d'un plan d'eau ancien.



Cadastre ancien, 1836 : le plan d'eau existe déjà, mais aucune construction



Photo aérienne de 1972 : premiers terrassements en bord de RD 38



Photo aérienne de 1989 : le lotissement principal est dessiné, les premières maisons apparaissent



Photo aérienne de 2000 : le lotissement initial se complète



Cadastre actuel : le lotissement initial est complet, des extensions et un développement en discontinuité s'opèrent



Photo aérienne de 2013 : des éléments de paysage structurants comme les haies sont judicieusement préservés

La vocation du secteur est essentiellement résidentielle, mais d'autres activités se sont développées, le hameau est notamment doté d'une école primaire et accueille un commerce de restauration. L'étang a une vocation touristique, confirmée par l'implantation d'un camping doté de chalets sur sa rive est.

Les habitations sont de type pavillonnaire individuel. Les premières maisons ont été construites à proximité de l'étang, puis l'urbanisation s'est étendue vers le nord jusqu'à créer des petits îlots dissociés de quelques constructions le long de la voie.

La majeure partie de ce quartier résidentiel a été construite entre 1980 et 1990, les maisons, de volumétrie simple, prennent place sur des parcelles relativement petites, leur implantation est parallèle à la rue. Les murets, lorsqu'ils existent, permettent d'assurer la cohérence de la rue et rappellent pour certains ceux anciens encore largement présents sur la commune.

Les constructions les plus récentes ont tendance à être implantées sur des parcelles plus grandes et présentent des volumes parfois complexes qui s'éloignent des modèles traditionnels.



Nouvelle centralité communale avec commerce et services (restaurant, école, camping)



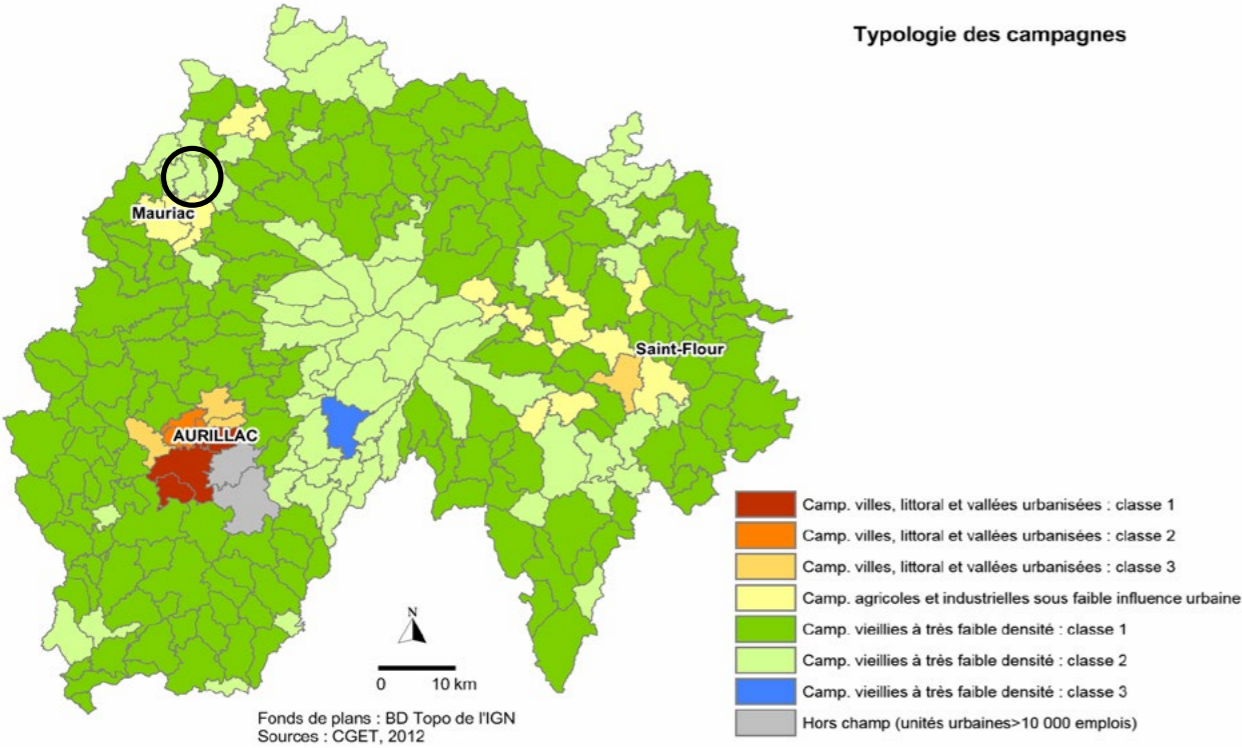
Des espaces publics généreux, diversifiés et fonctionnels

Enjeux : maîtriser le développement et poursuivre la mixité des fonctions

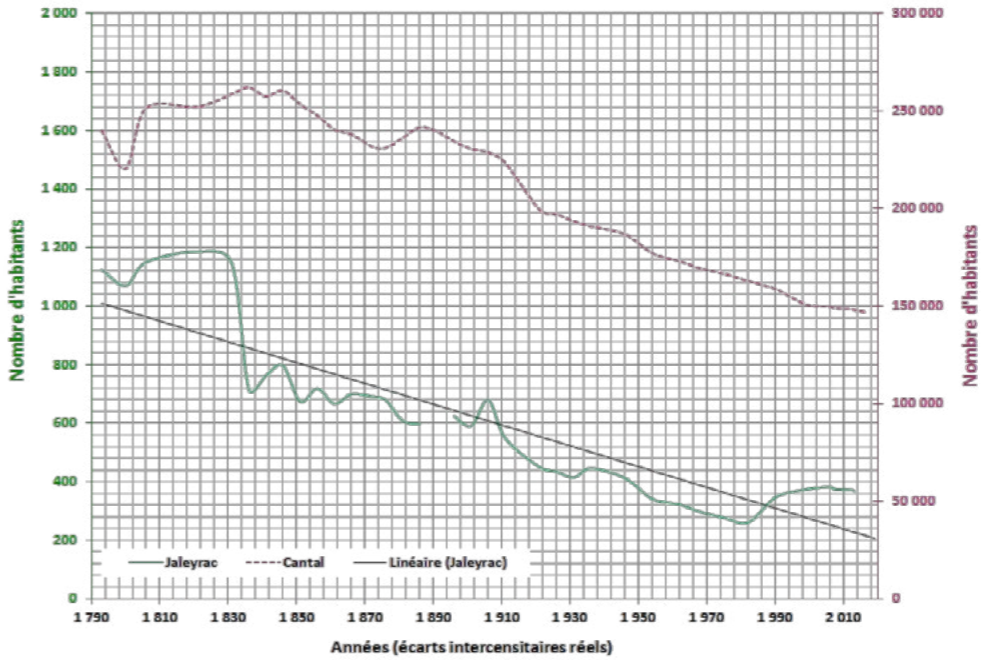
Ce secteur présente une relative homogénéité des constructions (gabarit, alignement) qui dessinent une silhouette de hameau aux contours assez nets. Le PLU doit permettre de contenir le développement dans une forme compacte pour renforcer l'image d'un véritable noyau urbain. Par ailleurs, ce secteur résidentiel a su combiner une certaine diversité fonctionnelle lui conférant un véritable rôle de nouvelle centralité urbaine. Le PLU doit aussi permettre de maintenir, voir conforter cette diversité en poursuivant les efforts engagés sur les espaces publics et collectifs, facteurs d'animation et propices aux sociabilités en autorisant les activités compatibles avec la fonction résidentielle.

Actions du PLU

Le règlement peut fixer des règles pour les alignements, la densité bâtie, la hauteur des constructions et l'adaptation au terrain naturel.



	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population municipale totale	297	277	261	347	374	375	369



	2007		2012		Taux d'évolution 2007-2012 (%)
	Nbre	%	Nbre	%	
Ensemble	375	100	372	100	
0 à 14 ans	71	18.9	66	17.6	-7%
15 à 29 ans	41	10.9	42	11.2	2%
30 à 44 ans	82	21.9	76	20.3	-7%
45 à 59 ans	94	25.1	94	25.1	0%
60 à 74 ans	56	14.9	58	15.5	4%
75 à 89 ans	29	7.7	36	9.6	24%
90 ans ou plus	1	0.3	2	0.5	100%
0 à 19 ans	92	24.5	83	22.1	-10%
20 à 64 ans	216	57.6	222	59.2	3%
65 ans ou plus	66	17.6	67	17.9	2%

	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2007	2007/2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1	-0,8	3,8	0,8	0	-0,2
• due au solde naturel en %	-0,6	-1,1	0,4	-0,2	0	-0,4
• due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,4	0,2	3,2	1	0	0,3
Taux de natalité (‰)	15,9	6,8	16,4	8,4	10	5,4
Taux de mortalité (‰)	21,9	17,4	12,2	10,2	9,7	9,6

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Naissances	1	4	4	1	1	4	3	1	2	3	7	31
Décès	4	3	3	5	6	3	3	1	3	4	4	39

Sources : INSEE ; EHESS

II. VIVRE À JALEYRAC AUJOURD'HUI

A. LA SOCIÉTÉ

1. Portrait démographique

Au dernier recensement officiel de la population (2012), la commune comptait 372 habitants (369 en 2013 d'après l'INSEE), répartis en 185 femmes et 187 hommes, soit 6 personnes de moins que 5 ans auparavant. Sur le long terme, la courbe de sa démographie est globalement en phase avec celle du département : un **long déclin de la population**, amorcé à Jaleyrac dès le premier quart du dix-neuvième siècle, ponctué par quelques épisodes conjoncturels de sursaut démographique (en particulier pendant la période qui précède la saignée de la Grande Guerre), jusqu'au début des années 1980, quand la conjonction entre un solde naturel nul et un solde migratoire positif provoque une inversion de la tendance, alors même que la déprise humaine se poursuit régulièrement dans le Cantal.

Ce **sursaut de la décennie 80** a depuis cédé la place à une relative stabilité démographique, le **fort ralentissement du solde migratoire dès les années 1990** ne parvenant plus à contrecarrer les effets d'un solde naturel quasiment nul. Néanmoins, la prudence reste de mise : cette période d'accalmie démographique relative (1982-2000) ne constitue-t-elle pas simplement et à nouveau l'un de ces épisodes conjoncturels observés auparavant ?

L'observation de la pyramide des âges encourage elle aussi au discernement : en effet, entre les deux recensements de 2007 et de 2012, alors que la part des 20-64 reste à peu près stable (59% d'hommes et 55% de femmes), celle des plus jeunes diminue de 1% au profit des seniors (+2%). Si pour l'heure, cette baisse reste faible, les projections que l'on peut faire néanmoins ne permettent pas d'imaginer un rajeunissement à moyen terme de la population, **la proportion des 60-75% s'étant elle même accrue**, alors que **celle des 30-45 ans à significativement baissé**. Quant au nombre de naissances, si l'année 2014 a vu naître deux fois plus de petits jaleyracois que sur la moyenne des dernières années, il serait risqué de tirer des conclusions hâtives à partir de chiffres aussi bas.

Jaleyrac appartient à la couronne du petit pôle urbain de Mauriac (1 500 à moins de 5 000 emplois) avec Mauriac, Salin, Sourniac, le Vigean ; l'un parmi les 39 communes du bassin de vie de Mauriac.

Zoom : la démographie en moyenne montagne

Le tassement démographique récent que connaît Jaleyrac est-il le présage d'un retournement de tendance vers une nouvelle tendance à la baisse structurelle de la population ? Difficile de répondre aujourd'hui précisément à cette question. Néanmoins, il demeure pertinent d'observer le contexte démographique actuel des zones rurales de moyenne montagne plus globalement.

« Dans les petites communes isolées où la population est bien plus âgée, les apports migratoires ne suffisent pas à annuler le fort déficit naturel. Les communes rurales isolées subissent alors une forte baisse de leur population. Si celles au nord-est de la Haute-Loire sont les seules à bénéficier d'une dynamique démographique positive, les massifs montagneux du Cantal, de la Margeride, du Cézallier, du Sancy, des Combrailles et du Livradois-Forez restent à l'écart de la croissance. L'attractivité des montagnes auvergnates s'infléchit ». Insee Flash Auvergne N°6 - janvier 2015

Notons également que les moyens des petites communes rurales pour lutter contre le déclin démographique sont limités, en particulier dans un contexte de métropolisation en France, encouragé par la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (janvier 2014).

Principales sources

- INSEE, Recensement de la population 2012
- INSEE, Historique des recensements de la population
- Laurent WIRTH, Un équilibre perdu : l'évolution démographique, économique et sociale du monde paysan dans le Cantal au XIX^{ème} siècle, 1996
- Clermont-Ferrand, Publications de l'Institut d'histoire du Massif central, 1996,.

Actions du PLU

Face au vieillissement de la population, le PLU donne les moyens à la collectivité d'intervenir de manière volontariste dans la politique du logement pour à la fois :

- promouvoir une typologie de logements qui permette de répondre aux attentes des personnes les plus âgées et aux jeunes ménages,
- mettre en œuvre un zonage visant à promouvoir autant que possible des espaces de proximité.

Le revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité, les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs. Quatre impôts directs sont généralement pris en compte : l'impôt sur le revenu, la taxe d'habitation et les contributions sociales généralisées (CSG) et contribution à la réduction de la dette sociale (CRDS).

L'unité de consommation résulte d'un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC). (1 UC pour la première personnes du ménage ; 0,5 pour les autres personnes de 14 ans ou plus ; 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans.)

La Médiane des revenus disponibles est la valeur qui partage la distribution de revenus en deux parts égales. Ainsi, la médiane est le revenu disponible au dessus duquel se situe 50% des revenus.

Médiane des revenus par unité de consommation en 2012

Jaleyrac	CC du Pays de Mauriac	Cantal	Auvergne	France métropole	Région 2016
18259	17933	18 214	19 785	19 785	20 340

Part des catégories de revenus en 2012

	CC du Pays de Mauriac	Cantal	Auvergne	France métropole	Région 2016
Part des ménages imposés	52,7%	55,3%	60,2%	64%	64,5%
Taux de pauvreté ensemble	15,9%	15%	13,3%	14,3%	12,3%
Taux de pauvreté des moins de 30 ans	22,4%	19,3%	22,1%	21,9%	19,4%
Taux de pauvreté des plus de 75 ans	14,4%	16,8%	11,7%	10,2%	9,3%
Part des revenus d'activités	60%	62,1%	65,8%	73,3%	73,3%
Part des pensions, retraites	34,4%	32,8%	30,9%	26,4%	25,6%
Part des revenus du patrimoine	15,3%	14,6%	13,4%	12,4%	12,6%
Part des prestations sociales dont minimas sociaux	4,2% (1,2%)	4,8% (1,8%)	4,9% (2%)	5% (1,4%)	4,6% (2,2%)

Source : INSEE

2. Portrait sociologique

Si la taille des ménages poursuit sa pente descendante (2,4 occupants par résidence principale en 2007, plus que 2,3 en 2012) elle demeure néanmoins encore relativement élevée par rapport aux moyennes départementales et nationales (respectivement 2,1 et 1,9 personnes par ménage) et égale à la moyenne régionale en 2012.

La **part des ménages avec enfant s'accroît** (44,1% de la population en 2012), en particulier la part de **familles monoparentales** (7,8% des ménages en 2008, 12,6% en 2012) qui sont entièrement constituées de femmes seules avec leurs enfants.

Le nombre de personnes seules augmente régulièrement : ainsi en 2012, plus de 34% des ménages sont constitués d'une seule personne (et le plus souvent par une femme), chiffre à peu près égal à ceux observés aux niveaux départementaux et nationaux. Sur les 60 personnes qui vivent seules à Jaleyrac en 2012, 40 sont des femmes, soit les deux tiers, dont la moitié ont plus de 65 ans ; elles n'étaient qu'une douzaine dans ce cas là lors du recensement 2007, alors que les hommes vivant seuls de plus de 65 ans sont trois fois plus nombreux en 2012 qu'ils ne l'étaient en 2007 (12 contre 4).

En ce qui concerne le revenus des jaleyracois, les données disponibles sont rares : on peut noter néanmoins que la médiane des revenus par unité de consommation s'élève à 18 259 €, et que si elle demeure inférieure à celle de la région et à celle de la France métropolitaine, elle est cependant supérieure à celle observée au niveau intercommunal. Notons que malheureusement cette simple donnée n'apporte aucun élément en terme de répartition par poste de ces revenus comme en terme de structure des inégalités au sein de la société jaleyracoise.

Il peut être intéressant d'observer la répartition des catégories de revenus au niveau intercommunal : une part importante des retraites et pensions, supérieure aux moyennes nationale, régionale et départementale ; à l'inverse une proportion de minimas sociaux plutôt plus faible, mais sur des taux assez bas ; une part des revenus du patrimoine également supérieure aux autres moyennes observées ; enfin des **taux de pauvreté plutôt élevés**, quel que soit la catégorie d'âge analysé. Tous ces chiffres caractérisent une **société modeste**, où l'on peut faire l'hypothèse que la part des « petites retraites » n'est pas négligeable.

Alors que la part des actifs a baissé entre les deux derniers recensements (68% en 2012 contre 75% en 2007), la proportion de retraités s'est largement accrue, de 9,1% à 16,2% soit une augmentation de près de 80%. Le taux de chômage est en forte baisse, -60%, et s'élève à 4,3% en 2012, soit la moitié de la moyenne départementale : le taux de chômage des hommes a été divisé par quatre, celui des femmes par deux, alors même que la part des femmes parmi les chômeurs, en forte progression, est majoritaire (71,4% des chômeurs sont des femmes en 2012 contre 47% cinq ans plus tôt). Par rapport à la moyenne nationale, les jaleyracois sont peu diplômés : près de 46% de la population sont d'un niveau inférieur ou égal au brevet des collèges, contre 33% en France métropolitaine ; 15,8% sont titulaires d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel contre 16,6 ; 7,6% d'un diplôme de l'enseignement supérieur court (bac+2) contre 12,6% ; et à peine 3,8% d'un diplôme de l'enseignement supérieur long (contre 13,8% au niveau national). Seules les formations techniques courtes (CAP, BEP) sont plus représentées à Jaleyrac qu'en France (27,1% contre 23,8%).

Parallèlement, on peut observer que si les taux de scolarisation par tranche d'âge se maintiennent entre 2007 et 2012, celui des jeunes de 18 à 30 ans reste faible : 31,2% pour les 18-24 ans, et nul au delà de cet âge. Cette observation peut être rapprochée du constat de la **dégradation des conditions des jeunes au regard de l'emploi** : en France, statistiquement, le diplôme est plus que jamais un atout pour trouver un emploi (Le taux de chômage des non diplômés est trois fois supérieur à celui des diplômés d'études supérieures soit 17% contre 6%).

Principales sources

- Recensement de la population 2012, INSEE
- Historique des recensements de la population, INSEE

Actions du PLU

- Dans les éventuelles OAP, prévoir :
- des logements de petites tailles pour les personnes vivants seules,
 - des logements pour accueillir les familles monoparentales
 - des logements adaptés aux ménages dont les revenus sont modestes

Zoom : les femmes à Jaleyrac

L'analyse de la population jaleyracoise est l'occasion d'observer d'un peu plus près la situation des femmes dans une commune rurale du Massif Central : sans surprise, les femmes sont les premières à pâtir d'une situation socio-économique nationale difficile.

Quarante jaleyracoises vivent seules, soit près de deux fois plus en 2012 qu'en 2007, et pour les 2 années de recensement, elles sont deux fois plus nombreuses que les hommes vivant seul. 39 de ces jaleyracoises ont plus de 65 ans (28 hommes), et en croisant ces deux données que l'on peut rapprocher de l'espérance de vie des femmes (85 ans, contre 79 pour les hommes), on peut faire l'hypothèse qu'un certains nombres de ces femmes appartenant à la catégorie des seniors sont donc seules, au risque d'être isolées.

Alors que le taux d'emploi des jeunes femmes de 15 à 24 était de 33,3% en 2007, il n'est plus que de 11,1% en 2012, ce qui traduit bien la difficulté pour celles-ci à entrer sur le marché du travail. Enfin, les seize familles monoparentales de la commune sont toutes constituées de femmes seules avec enfants.

Une politique de l'habitat peut participer à réduire les vulnérabilités des situations citées ci dessus : de nombreuses communes rurales ont par exemple, pu réhabiliter du bâti vacant en centre bourg pour y aménager des espaces habitables pour les populations seules ou les familles monoparentales.

Statut et conditions d'emploi des 15 ans ou plus
selon le sexe en 2012

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	87	100	69	100
Salariés	59	67,8	58	84,1
Titulaires de la fonction publique et CDI	52	59,8	51	73,9
CDD	2	2,3	6	8,7
Intérim	2	2,3	1	1,4
Emplois aidés	1	1,1	0	0
Apprentissage-stages	2	2,3	0	0
Non salariés	28	32,2	11	15,9
Indépendants	22	25,3	10	14,5
Employeurs	6	6,9	1	1,4
Aides familiaux	0	0	0	0

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi
selon le statut en 2012

	Nombre	%	dont temps partiel	dont % femmes
Ensemble	155	100	14,1	44,2
Salariés	116	75	17,1	49,6
Non salariés	39	25	5,1	28,2

Taux d'emploi de la population de
15 à 64 ans par sexe et âge

	2012	2007
Ensemble	64,7	67,2
15-24 ans	32,1	29,6
25-24 ans	86,7	82,5
55-64 ans	27	30,2
Hommes	70,2	73,2
15-24 ans	42,1	27,8
25-54 ans	92	91
55-64 ans	33,3	35
Femmes	59	60,5
15-24 ans	11,1	33,3
25-54 ans	81,3	73,2
55-64 ans	21,2	26

Chômage des 15-64 ans

	2012	2007
Nombre de chômeurs	7	19
Taux de chômage	4,3	10,5
Taux de chômage des hommes	2,2	9,7
Taux de chômage des femmes	6,8	11,5
Part des femmes parmi les chômeurs	71,4	47,4

Taux de scolarisation selon l'âge en 2012

	Jaleyrac	Cantal	Auvergne	Métropole
18 à 24 ans	31,2	40,7	52,4	52,1%
24 à 29 ans	0	3,3	7,2	7,4%

Source : INSEE

Ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence

	Total 2012	Total 2007	% 2012	% 2007	% 2012 France métropole
Ensemble	182	156	100	100	100
Agriculteurs exploitants	20	12	11	7,7	1,1
Artisans	8	0	4,4	0	2,4
Commerçants et assimilés	4	12	2,2	7,7	1,8
Chefs d'entreprises de 10 salariés ou plus	4	0	2,2	0	0,5
Professions libérales et assimilés	0	0	0	0	1,3
Cadres de la fonction publique, professions intellectuelles et artistiques	0	0	0	0	3,6
Cadres d'entreprise	0	4	0	2,6	6,7
Prof intermédiaires de l'enseignement, de la santé, de la fonction publique et assimilés	0	0	0	0	4,8
Prof intermédiaires administratives et commerciales des entreprises	0	4	0	2,6	4,8
Techniciens	4	0	2,2	0	3,3
Contremaîtres, agents de maîtrise	4	4	2,2	2,6	1,8
Employés de la fonction publique	0	0	0	0	5,2
Employés administratifs d'entreprise	4	0	2,2	0	2,4
Employés de commerce	0	8	0	5,1	1,8
Personnels des services directs particuliers	8	8	4,4	5,1	2,4
Ouvriers qualifiés	24	36	13,2	23,1	11,1
Ouvriers non qualifiés	8	12	4,4	7,7	5,2
Ouvriers agricoles	0	4	0	2,6	0,6
Anciens agriculteurs exploitants	12	20	6,6	12,8	2
Anciens artisans, commerçants, chefs d'entreprise	4	0	2,2	0	3,1
Anciens cadres et professions intermédiaires	12	12	6,6	7,7	9,4
Anciens employés et ouvriers	42	20	23,1	12,8	18,5
Chômeurs n'ayant jamais travaillé	0	0	0	0	0,3
Inactifs divers (autres que retraités)	24	0	13,2	0	6

Principales sources

- Recensement de la population 2012, INSEE
- Historique des recensements de la population, INSEE
- « Valoriser l'apprentissage : un succès autrichien, un défi français », Sénat groupe interparlementaire d'amitié France-Autriche, mars 2015
- Etat des lieux des campagnes françaises, Commissariat Général à l'Egalité des Territoires, 2014

3. Les actifs

Au recensement 2012, 155 Jaleyracois ont un emploi, pour un taux d'activité de 64,7% alors qu'il était de 67,2% cinq ans plus tôt, soit une diminution de près de 4 %, liée directement au vieillissement de la population et à l'augmentation de la proportion et du nombre de retraités.

Les trois quart des actifs ayant un emploi sont salariés, soit 116 personnes, dont 17,1% à temps partiel (notons ici que plus d'un quart des femmes actives de 25 à 54 ans ont un emploi à temps partiel, contre moins de 5% des hommes). Plus de 50% de ceux-ci sont titulaires de la fonction publique ou relèvent d'un contrat à durée indéterminée. La précarité de l'emploi est légèrement moins marquée qu'aux niveaux national et départemental : 8 contrats indéterminés soit 5,5% de la population active (en large majorité féminine) contre 8,2% dans le Cantal et 8,5% au niveau national. Il faut mettre ici en exergue le **faible taux d'apprentis sur la commune** : 2 personnes seulement, soit 2,3 % des actifs ayant un emploi, encore moins que dans la département (2,5%) ou qu'en France métropolitaine (2,7%). L'apprentissage, pourtant, pourrait être un facteur d'intégration au marché du travail des jeunes jaleyracois peu diplômés (cf. plus haut) et frappés durement par le chômage (en Autriche, pays qui encourage cette méthode de formation, le taux de chômage chez les jeunes n'est que de 7%.)

Les non salariés (28 hommes et 11 femmes) travaillent seuls pour l'essentiel (seulement 7 non salariés employeurs).

L'analyse de la répartition de la population en catégories socioprofessionnelles (CSP) et l'identification des groupes dominants constitue une autre manière d'approcher la société du travail. Confrontée à la distribution nationale, la pyramide sociale de Jaleyrac présente plusieurs originalités :

- la **place de l'agriculture** : sans surprise pour un territoire rural, la part des agriculteurs reste bien supérieure à la moyenne nationale (11% des ménages contre à peine plus de 1% en France) Cette proportion s'accroît entre les deux recensements de 2012 et 2007 (de 7,7% à 11%, soit 8 ménages supplémentaires) ;
- le **poids des retraités** : la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée à Jaleyrac est celle des retraités (38 ménages), en particuliers les anciens ouvriers et/ou employés (pour plus de la moitié des ménages). La part des anciens agriculteurs tend à augmenter, traduisant un vieillissement de cette population agricole ;
- la **faiblesse** du nombre de représentants **des professions dites intellectuelles et des CSP supérieures** : notons néanmoins que si elles sont peu représentées, elles n'en sont pas complètement absentes non plus, comme souvent dans les petites communes rurales.

Zoom : zones rurales et sociabilités

Jaleyrac fait partie des campagnes fragiles, à faible densité, où le niveau de revenu est en-dessous de la moyenne française et la question de l'avenir économique préoccupe les populations comme les responsables politiques. Le désir d'accueillir de nouvelles populations pour que la commune vive exige le renouveau de l'attractivité du territoire. Or, accueillir, « c'est être en mesure d'impulser et de soutenir une vie locale permettant de renforcer le lien social et de favoriser les initiatives potentiellement fertiles pour le développement.[...] » (Mission Nouvelles Ruralités : Campagnes, le grand paris, 2013) Priorité doit donc être accordée à la **reconstruction des réseaux sociaux locaux**.

Salariés par secteur d'activité au 31/12/2012

	Jaleyrac		France métropole	Cantal	EPCI
	Total	%	%	%	%
Ensemble	13	100	100	100	100
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0	1,1	21,4	1,2
Industrie	1	7,7	14,6	8,5	8,6
Construction	4	30,8	6,5	9,8	12,5
Commerce, transport, services divers	0	0	46,2	47,7	32,8
dont commerce et réparation automobile			13,6	13,2	15,8
Administration	8	61,5	31,6	12,6	44,9

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2012

	Jaleyrac		France métropole	Cantal	EPCI
	Total	%	%	%	%
Ensemble	29	100	100	100	100
Agriculture, sylviculture et pêche	11	37,9	6,5	1,7	19,6
Industrie	2	6,9	5,2	13,2	8,2
Construction	3	10,3	10,2	9	10,1
Commerce, transport, services divers	11	37,9	64,5	34	49,9
dont commerce et réparation automobile	3	10,3	16,1	14,1	15,8
Administration	2	6,9	13,6	42,2	12,2

Etablissements selon les sphères de l'économie au 31/12/2012

	Jaleyrac				Cantal				Auvegne				France métropole			
	Etablissements		Postes salariés		Etablissements		Postes salariés		Etablissements		Postes salariés		Etablissements		Postes salariés	
	Total	%	Total	%	Total	%	Total	%	Total	%	Total	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	29	100	13	100	16730	100	43226	100	773101	100	2705973	100	6 707 943	100	22 130 336	100
Sphère non présenteielle	17	58,6	1	7,7	7883	47,1	10598	24,5	307119	39,7	991120	36,6	2 972 995	44,3	7 703 560	34,8
Sphère présenteielle	12	41,4	12	92,3	8847	52,9	32628	75,5	465982	60,3	1714853	63,4	3 734 948	55,7	14 426 776	65,2
dont domaine public	2	6,9	8	61,5	872	5,2	13042	30,2	22522	2,9	602812	22,3	195 007	2,9	5 147 208	23,3

Source : INSEE

Principales sources

- Recensement de la population 2012, INSEE
- Historique des recensements de la population, INSEE

B. LA VIE ÉCONOMIQUE

Il y a 59 emplois sur le territoire communal (comme en 2007), répartis en 29 établissements employant 13 salariés. 24 de ces établissements n'ont aucun salarié, l'essentiel d'entre eux se trouvant dans les catégories *agriculture, sylviculture et pêche* (51 sur 11 entreprises) et *commerces, transports, services divers* (11 entreprises). L'essentiel des postes salariés se concentre dans le secteur *administration, enseignement, santé, action sociale* (8 postes) et *la construction* (4 postes).

La partition de l'économie en deux sphères, présenteielle et non-présenteielle, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux :

- Les activités présenteielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient *résidentes ou touristes*, soit 12 établissements à Jaleyrac.
- Les activités non-présenteielles sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement *consommés hors de la zone* et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère (définition INSEE) : à Jaleyrac il s'agit essentiellement des exploitations agricoles.

En dehors des activités liées à la sphère présenteielle, c'est-à-dire celles qui se sont mises en place du fait qu'une population soit établie sur la commune, l'économie jaleyracoise est exclusivement constituée de la production agricole, tournée vers l'export (y compris la laiterie du Haut Cantal, qui produit des fromages). Néanmoins, l'essentiel des emplois salariés est concentré sur la sphère présenteielle (12 sur 13). De plus, l'indicateur de concentration d'emploi, qui mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents qui en ont un, s'élève à 38% (soit 59 emplois sur 155 actifs jaleyracois ayant un emploi), signifiant par là que **le territoire peut-être qualifié de résidentiel** (à la différence des territoires dits productifs). En volume, les actifs jaleyracois sont en proportion nombreux à travailler hors de la commune (114 sortants), et parallèlement, la commune attire peu les actifs extérieurs à son territoire (18 entrants).

1. L'agriculture

Le diagnostic relatif aux activités agricoles a été confié par la collectivité à la Chambre d'agriculture. Il fait l'objet d'un document séparé.

2. La sphère présenteielle

Les activités présenteielles répondent aux besoins locaux des populations résidentes ou de passage sur le territoire considéré : services aux personnes, action sociale, santé, commerce de détail, artisanat, services touristiques.... Les sources de revenus qui en sont issues jouent, au même titre que les revenus productifs, un rôle puissant de moteur de développement sur les territoires. Sur les territoires ruraux, la sphère présenteielle joue un double rôle essentiel de services aux populations et de création de richesses.

La sphère publique

A Jaleyrac, la sphère publique est le principal pourvoyeur d'emplois salariés (neuf sur treize) : deux enseignants dépendent du ministère de l'Education Nationale et sept personnes sont salariées par la mairie dont trois à l'école.

L'école est en RPI avec Sourniac : les enfants vont à Lavaurs jusqu'en CE1 (deux classes, environ trente cinq élèves) et à Sourniac à partir du CE2 (une classe).

Le commerces et l'artisanat

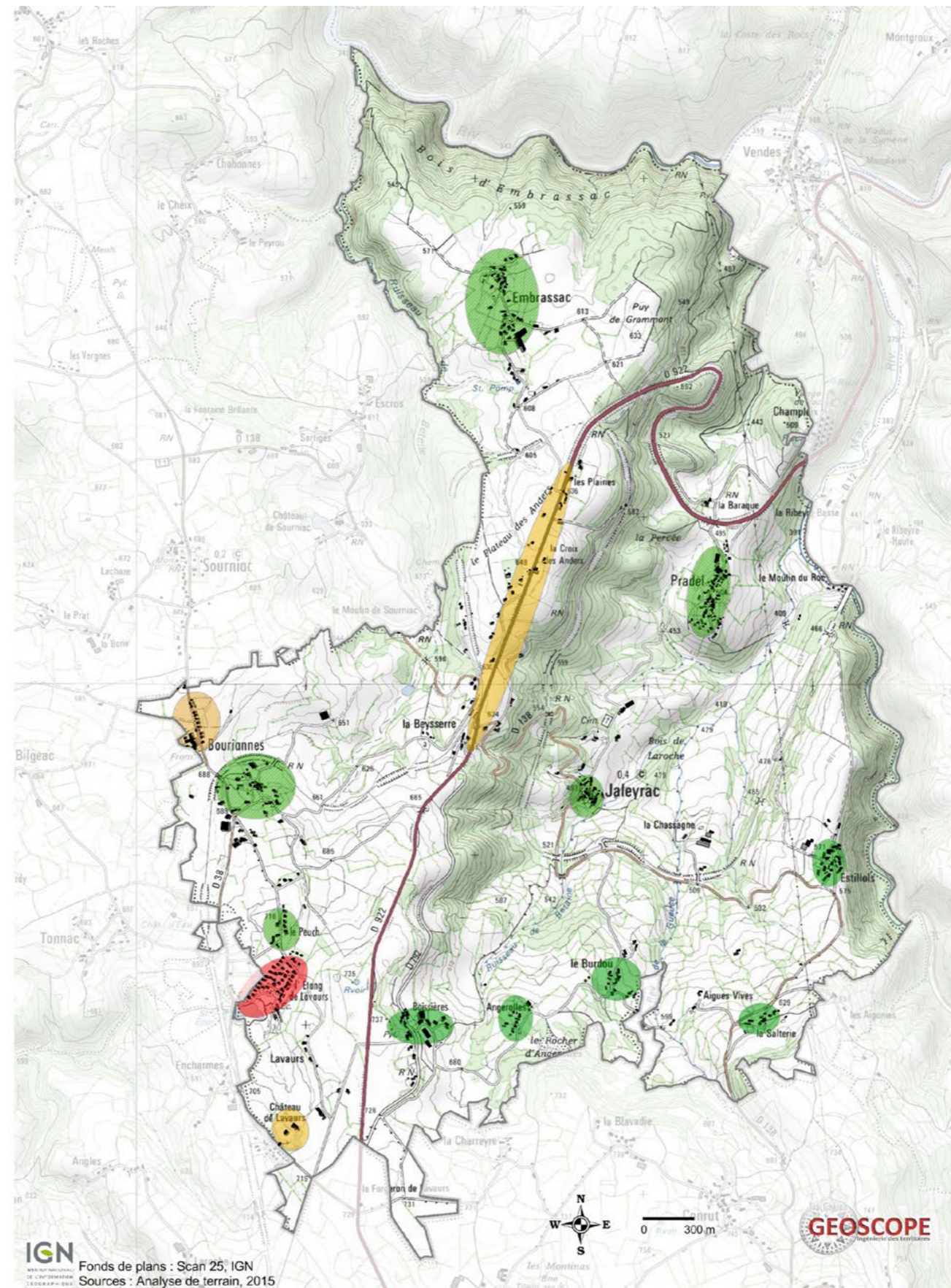
Les commerces sont rares (un café-bar dans le bourg, un restaurant à Lavaurs, un magasin de vente d'aliment pour le bétail, un quincaillier ambulant), les artisans un peu plus présents: des maçons, une esthéticienne, une entreprise de terrassement, un transporteur, un taxi.

Notons également la présence d'un moniteur de pêche et de celle d'un potier: la vocation touristique de la commune, même si elle reste modeste, existe grâce à la présence de l'étang et du camping (qui peut accueillir une soixantaine de personnes) et à ses espaces naturels qui peuvent séduire les amateurs de tourisme rural.

VOCATION DES NOYAUX BÂTIS

Vocation des secteurs bâtis

- Mixte Résidentielle
- Résidentielle
- Mixte résidentielle et activité
- Mixte agricole et résidentielle
- Agricole



C. HABITER JALEYRAC

1. La vocation des noyaux bâtis

L'analyse des photographies aériennes et les études de terrain permettent de classer les zones bâties par vocation (résidentielle, économique, agricole, touristique, mixte), et de comprendre les usages qui sont faits du territoire communal : car les espaces ruraux apparaissent aujourd'hui comme des réceptacles importants de tensions et conflits en raison de leur caractère multifonctionnel et l'un des objectifs du document d'urbanisme sera donc de désamorcer ceux-ci en proposant un compromis consensuels quant à l'utilisation future du territoire, comme l'exprime le code de l'urbanisme : « [le PLU] a pour objectif d'assurer une occupation équilibrée et harmonieuse du territoire. »

Il existe plusieurs outils permettant d'éviter les conflits d'usage entre résidents et agriculteurs ainsi qu'entre résidents et industriels : des règles existent (distance d'implantation entre les maisons d'habitation et les bâtiments agricoles, réglementation ICPE...) ou peuvent être spécifiquement instaurées dans le PLU (comme, par exemple, interdire des activités génératrices de nuisances et de pollutions à proximité des zones résidentielles) mais la localisation des espaces ouverts à l'urbanisation au regard de cette problématique demeure l'outil le plus efficace.

La carte ci-contre présente donc les secteurs bâtis selon leur vocation dominante : le bourg bien sûr, mais aussi les villages et hameaux, et quelques écarts. Par village, il faut entendre « un ensemble de constructions organisées ayant, ou au moins ayant compris dans le passé récent, des équipements publics ou privés créant une vie de village, par exemple des commerces et services publics. » (réponse ministérielle du 16 août 2005). En revanche, un hameau « est un petit groupe d'habitations » (une dizaine à une quinzaine) caractérisé par « une taille modeste et le regroupement des constructions » (réponse ministérielle du 4 octobre 2005). Les fermes, même composées de plusieurs bâtiments ne constituent en aucun cas des hameaux mais des écarts : certaines sont néanmoins localisés sur la carte pour une meilleure prise en compte des contraintes générées par cette activité dans les futurs règlements du PLU.

De même, les constructions isolées, seules ou par petits groupes épars, ne sont pas considérées comme des hameaux ou de réels noyaux bâtis, mais comme du mitage, aujourd'hui absolument proscrit par toutes les législations.

Un certain nombre des hameaux jaleyracois demeurent agricoles, mais d'autres ont vu un caractère résidentiel se développer, leur vocation mixte s'affirmant : dans ces cas, les risques de conflits d'usage sont toujours présents (*Embrassac, le bourg, Bouriannes, Pradel, le Peuch*).

Enjeux / préconisations

L'activité agricole jaleyracoise étant encore dynamique et structurante pour le territoire, il est donc indispensable de préserver de toute intrusion résidentielle les noyaux bâtis spécifiquement agricoles. La présence d'une laiterie à Bouriannes rend peu probable le développement résidentiel de la zone, l'activité de l'entreprise pouvant occasionner quelques nuisances (bruit, trafic routier...).

En revanche, la présence de l'école à l'Etang de Lavaurs est un facteur favorable pour un éventuel développement résidentiel de ce secteur.

Principales sources

- Orthophotographies, IGN, 2014
- Analyse de terrain, 2015-2016

Actions du PLU

Face à l'enjeu de la consommation d'espace, réfléchir à une utilisation optimisée des zones d'activités existantes et en cours d'aménagement à l'échelle de la communauté de communes

Pour limiter les déplacements domicile-travail, autoriser l'accueil des activités artisanales, commerciales ou de services dans le tissu résidentiel existant lorsqu'elles sont compatibles avec celui-ci.

	Ensemble des logements				
	2007		2012		Variation 2007-2012
Catégories de logements	Nombre de logements	Part du total en %	Nombre de logements	Part du total en %	
Résidences principales	158	68	162	67	3
Résidences secondaires et occasionnelles	58	25	67	28	16
Logements vacants	16	7	14	6	-13
Total	232	100	243	100	5
Types de logements					
Maisons	223	97	239	99	59
Appartements	6	3	2	1	-67
Total	229	100	241	100	5
	Résidences principales				
	2007		2012		
Période de construction	Nombre de logements	Part du total en %	Nombre de logements	Part du total en %	
Avant 1946			75	47	
de 1946 à 1990			53	33	
Après 1990			32	20	
Total			160	100	
Taille des logements					
Petites résidences (1 & 2 pièces)	11	7	12	7	9
Résidences moyennes (3 pièces)	22	14	10	6	-55
Grandes résidences (4 pièces ou plus)	126	79	140	86	11
Total	159	100	162	100	2

Principales sources

- Recensement de la population 2012, INSEE
- Historique des recensements de la population, INSEE
- Municipalité de Jaleyrac, communication orale, 2015

2. Le logement

Le bâti vacant est présent sur la commune, une quinzaine de logements soit 6 à 7 %, proportion bien moins élevée qu'au niveau départemental (plus de 10% en 2012) et toujours plus bas que les niveaux régionaux et nationaux (respectivement 8 et 7,5%). Notons également, que, sans surprise, la part des résidences secondaires est à la hausse.

Comme souvent en zone rurale, les propriétaires sont majoritaires à Jaleyrac, et la part des locataires tend reste à peu près égale depuis le recensement de 2007 (entre 15 et 16%). Le parc de logement est dominé par les maisons, plutôt grandes (le nombre de maisons de quatre pièces au moins ne cesse d'augmenter), habitées par deux à quatre personnes le plus souvent, alors que la part des personnes vivant seules s'accroît, et que le nombre de personne par ménage diminue régulièrement (presque 2,4 personnes par ménage en moyenne en 2012 et moins de 2,3 en 2007).

La commune est elle-même propriétaire de trois logements (un dans la mairie, deux dans l'ancienne mairie) dont un seul est loué. Les deux autres doivent en effet être rénovés.

Logisens (office public de l'habitat du Cantal) gère dix à douze logements sociaux sur la commune qui sont des maisons individuelles comprenant deux à trois chambres.

3. Transports et mobilité

L'omniprésence de l'automobile

L'objectif d'une « diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile » inscrit dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme paraît difficilement applicable en zones rurales.

En effet, après l'avènement d'une société de consommation largement mondialisée, comment, sur les espaces de la faible densité (18 habitants au km²), rééduquer les populations aux transports en commun - alors que ceux-ci ont peu à peu été supprimés - ou à limiter leurs déplacements - alors que jusqu'à une période récente, toutes les politiques publiques encourageaient l'utilisation de l'automobile ? Jaleyrac est extérieure aux périmètres de transports collectifs, concentrés dans les zones d'urbanisation dense. La gare de Mauriac permet encore de relier les habitants au sud du département (pour les voyages plus occasionnels), à condition qu'ils puissent s'y rendre en automobile, mais les infrastructures ferroviaires étant inexistantes depuis Jaleyrac, les mouvements pendulaires dépendent de la voiture.

Ainsi, l'automobile est essentielle aux mobilités des habitants de Jaleyrac. Ils sont donc bien équipés : 88,3% des ménages ont au moins une voiture, et ils sont de plus en plus nombreux à en avoir deux (79% en 2012 contre 73 cinq ans plus tôt), chiffre très élevés (45% en Auvergne-Rhône-Alpes et moins de 35% en France métropolitaine).

Plus de 80% de la population active ayant un emploi déclarent se rendre en voiture au travail. Pour 41 actifs, les déplacements professionnels sont limités au sein de la commune, alors que 114 d'entre eux se déplacent hors des frontières du territoire (les sortants) ; face à cela, 18 actifs habitant hors de la commune viennent y travailler chaque jour (les entrants), ces deux mouvements constituant les mobilités pendulaires.

Au delà de ces déplacements professionnels, la voiture reste indispensable pour accéder à tous les équipements et lieux de commerce et de services, qu'ils soient situés sur la commune (école, mairie), à Mauriac ou Bort les Orgues ou dans les grands centres urbains (Aurillac en particulier).

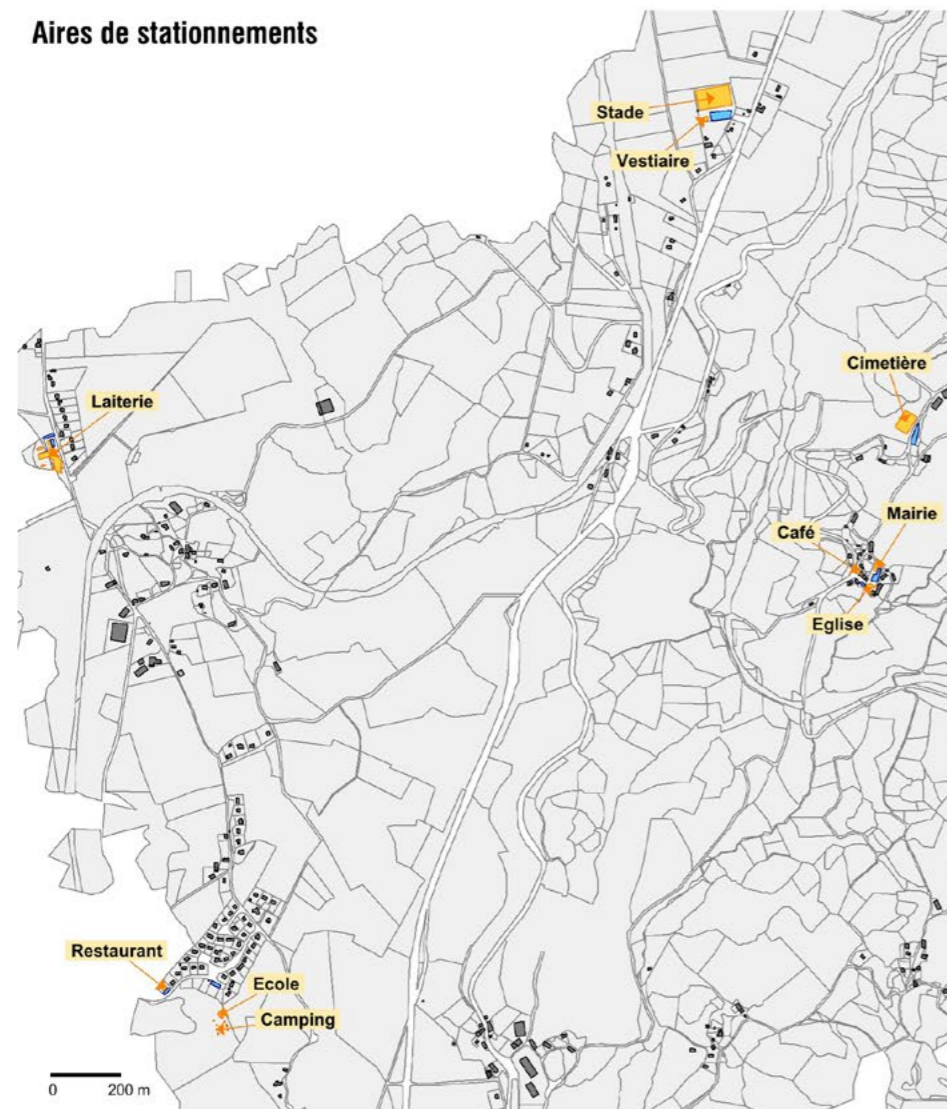
La communauté de communes du Pays de Mauriac gère le transport scolaire sur son territoire depuis le 1er janvier 2013. Deux rotations sont organisés à Jaleyrac, l'une pour les primaires (La Chassagne, Boissières, Bouriannes, Le Peuch, Ecole de Lavaurs)

Préconisations

Jaleyrac a le profil d'une petite commune rurale qui a plutôt subi historiquement un exode rural (même si, sur une époque récente, on peut observer un certain dynamisme démographique) et ses effets : un part non négligeable de logements vides une partie de l'année du fait de la relative importance des résidences secondaires, dont on peut faire l'hypothèse qu'elles sont le fruit d'héritages familiaux alors que le faible volant d'emplois sur le bassin de Mauriac encourage les plus jeunes à quitter le territoire de naissance. La réhabilitation du bâti vacant, dans ce contexte, et en particulier du bâti public doit constituer une priorité pour la collectivité. Et les règlements du PLU devront se conformer à l'injonction de diminuer la consommation d'espaces (agricoles ou naturels), y compris au niveau de la parcelle.

HIERARCHIE DU RESEAU ROUTIER

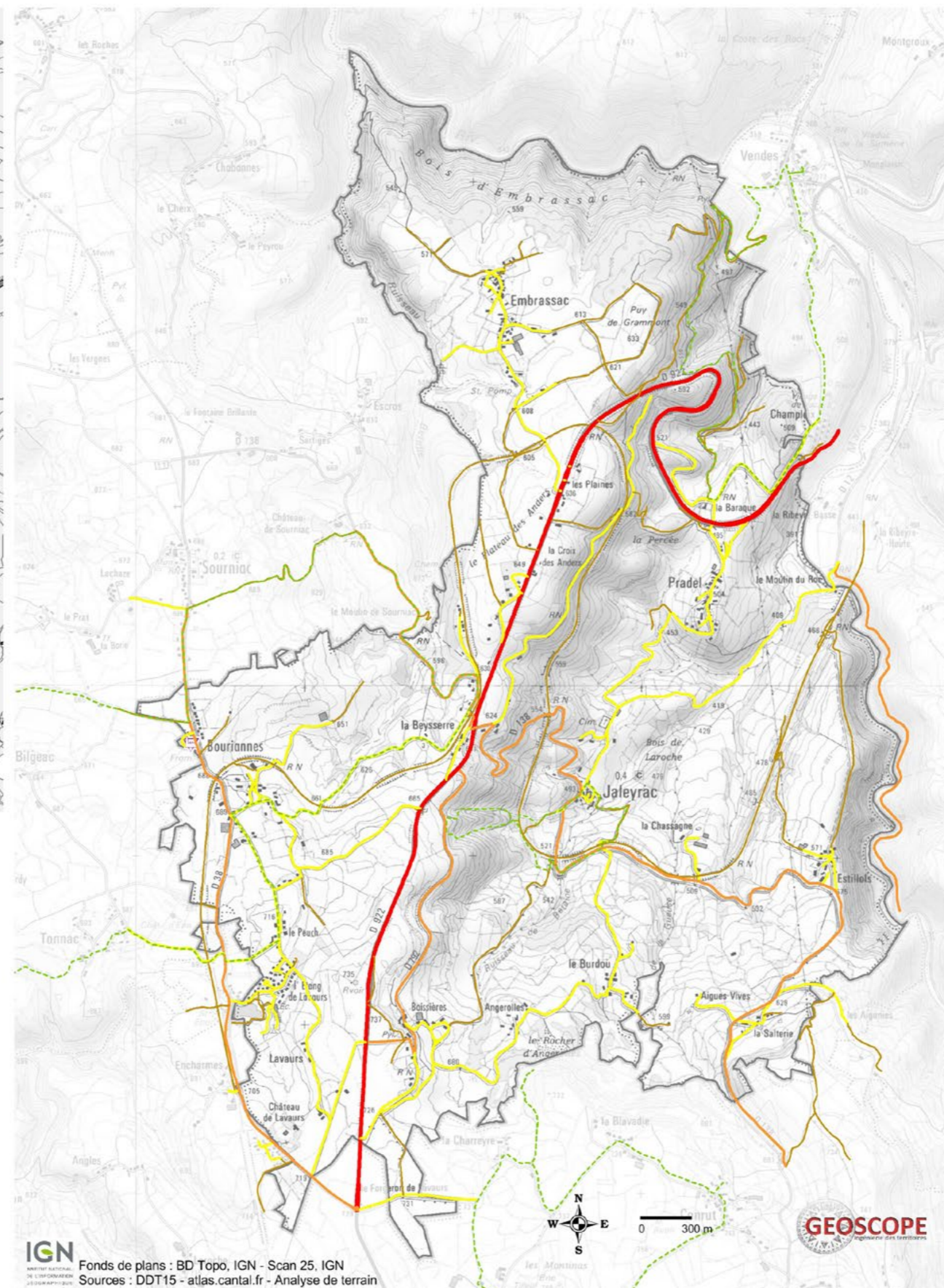
Aires de stationnements



- Lieu susceptible de concentrer du stationnement (équipements, commerces, entreprises...)
- Espace de stationnement formalisé

Réseau routier

- RD 922
- Autres RD
- Voies communales goudronnées
- Sentiers et voies non goudronnées
- Sentiers de randonnées balisés



l'autre pour le secondaire jusqu'à Mauriac (*Bouriannes*, le lotissement de *Lavaurs*, *La Besseyre*, *Pradel*, le collège du Méridien, le collège Notre Dame des miracles).

La commune est traversée par l'axe routier RD 922 reliant Aurillac à Clermont-Ferrand. Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres (routes et voies ferrées) en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Ce dispositif réglementaire préventif permet de repérer les secteurs les plus affectés par le bruit. La RD 922 est classée en catégorie 3 vis-à-vis du bruit mais pas sur le territoire de la commune de Jaleyrac. Néanmoins, si aucune restriction de construction le long des voies n'est prévue sur la commune, le principe de précaution encourage à prendre en compte cette nuisance réelle quotidienne pour les ménages. La commune est également traversée par un axe départementale (RD 38) qui la relie à Sourniac au nord-est et à nouveau à Mauriac par la RD 678 au sud-ouest

La question du stationnement

Enfin, la question du stationnement, est une problématique assez secondaire sur la commune dans la mesure où aucune zone résidentielle dense, ni aucun espace de concentration de l'emploi ne sont présents sur la commune. Aussi, aucune difficulté de stationnement n'est identifiée. Dans ce type de tissu urbain, le stationnement est très souvent informel sans que cela ne conduise à des problèmes particuliers, que ce soit vis-à-vis de la capacité de stationnement comme des risques éventuels de sécurité routière. En effet, les faibles densités des espaces bâtis permettent très largement aux véhicules de stationner aussi bien au sein des emprises foncières des particuliers que le long des voies de dessertes internes (peu de véhicules stationnent effectivement le long des voies). Très occasionnellement, lors d'événements festifs, le stationnement des véhicules le long des voies au niveau du bourg est susceptible de perturber les circulations, mais le caractère exceptionnel de ces manifestations ne justifie aucunement d'augmenter les capacités de stationnement du bourg.

L'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités permet de constater que :

- des aires de stationnements sont formalisées au niveau de tous les équipements publics : mairie, église et cimetière dans le bourg et à proximité ; école et plan d'eau à l'Etang de Lavaurs ; équipements sportifs aux plaines ;
- ces espaces de stationnements sont utilisés pour les deux principaux motifs qui conduisent les utilisateurs de véhicules motorisés à se rendre à Jaleyrac : la fréquentation des dits équipements publics, et la pratique des sentiers de randonnées qui jalonnent la commune ;
- d'une manière générale, les dispositions relatives aux places réservées aux personnes handicapées sont correctement prises en compte, qu'elles soient effectivement formalisées ou qu'elles soit accessibles ;
- aucun espace n'est aménagé pour permettre la recharge des véhicules électriques.



Parking de la mairie, on devine également des espaces privés de stationnement à droite entre les maisons



Espaces de stationnement au cimetière



Espaces de stationnement à proximité de l'école



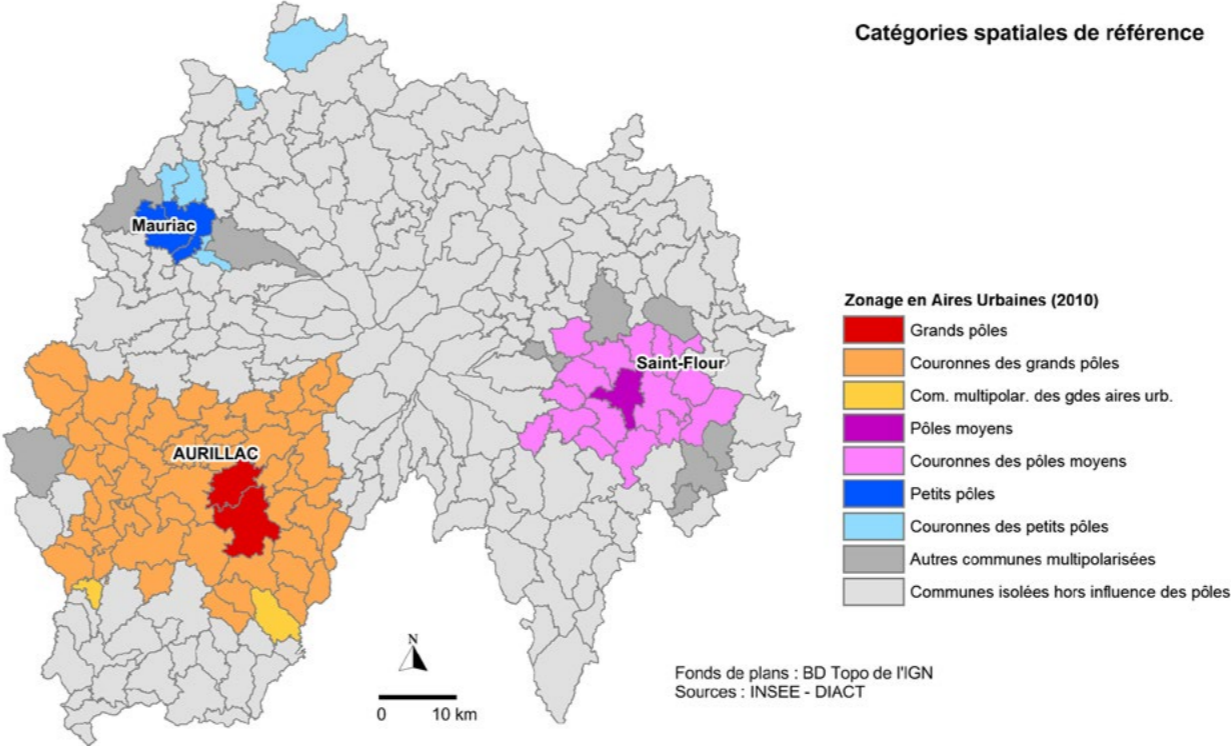
Le restaurant de l'Etang de Lavaurs dispose de son propre parking



La largeur des chaussées et les aires de retournement au niveau des impasses sont autant d'espaces pour se garer



L'espace public autour des voies dans les villages et hameaux permet le stationnement informel



En ce qui concerne les capacités de stationnement des vélos, dans cette commune rurale, aucun équipement particulier n'est mis en place. La topographie et la configuration de la commune (peu d'emploi, très peu de commerces) limitent fortement les possibilités de déplacement quotidiens en vélo. Seuls les habitants de *l'Etang de Lavaurs* disposent de conditions plus favorables pour ce type de déplacement.

4. Bassin de vie, équipements et services les plus courants

A Jaleyrac, on trouve un commerce et quelques services de proximité, mais le caractère rural de la commune et la proximité de Mauriac fait de cette petite ville le centre de ressources privilégié des jaleyracois.

Les bassins de vie sont définis comme les plus petits territoires au sein desquels les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. C'est dans ces contours que s'organise une grande partie du quotidien des habitants. Les bassins de vie ruraux sont plus étendus et moins densément peuplés que les bassins de vie urbains ; les équipements y sont moins variés. Néanmoins, le bassin de vie de Mauriac dispose de la présence de nombreux équipements de la gamme intermédiaire étoffée (soit la totalité de cette gamme telle qu'elle est définie par l'INSEE) : police-gendarmerie, supermarché, librairie, collège, laboratoire d'analyses médicales, ambulance, bassin de natation... Néanmoins, ce bassin subit lui aussi un déclin démographique et un vieillissement de sa population. Les équipements de proximité, notamment les commerces et services des secteurs concurrentiels, risquent alors de désertir progressivement ce petit pôle pour se concentrer sur ceux des services intermédiaires disposant d'un potentiel de clientèle plus important.

L'entreprise Lapeyre, située à Ydes, est un pourvoyeur d'emplois notable : cette entreprise est le premier employeur privé du bassin de Mauriac et occupe 30 % des salariés industriels (fabricant de portes et fenêtres).

Le monde associatif est classiquement représenté par l'association des chasseurs (une trentaine de membres), le comité des fêtes (une quinzaine de membres), l'association des parents d'élèves (à peu près dix personnes) et le club des personnes âgées (entre trente et quarante personnes).

Zoom : zones rurales et mobilités

Si tous les citoyens, ruraux comme urbains, ont un droit égal à l'accès aux services publics de mobilité et de transports, les problématiques territoriales sont fondamentalement différentes d'un endroit à l'autre et les modalités de réponse aux besoins ne peuvent être uniformes. Dans les zones de faible densité, l'organisation classique de lignes régulières ne peut répondre, dans des conditions économiques acceptables, aux besoins d'une population dispersée sur de vastes territoires. Aussi des initiatives se multiplient pour inventer des mobilités innovantes : transports à la demande, autopartage, covoiturage...

Zoom : Jaleyrac et les équipements de santé et d'enseignement

Le caractère rural de Jaleyrac crée des difficultés en particulier pour accéder aux établissements de santé : en effet si Mauriac dispose d'un centre hospitalier, celui-ci reste de faible capacité et d'envergure réduite. Grâce à la présence d'un lycée à Mauriac, cet éloignement est moins marqué pour les établissements de l'enseignement. Les habitants de Jaleyrac sont certes mieux lotis que les populations du très rural Pays de Haut Cantal-Dordogne, mais si son isolement reste relatif grâce à la proximité de Mauriac et à l'accès vers le nord ou vers le sud par la RD 922, l'éloignement vis-à-vis des plus grands centres urbains est peu propice à l'attractivité du territoire (une heure de route pour se rendre à Aurillac).

Principales sources

- Site Internet de l'INSEE, base des équipements 2014
- Municipalité de Jaleyrac, communication orale, 2015

D. LES RÉSEAUX : DE LA GESTION DE L'EXISTANT À LA RATIONALISATION

1. L'alimentation en eau potable

Le réseau d'alimentation en eau potable est géré par le Syndicat des eaux de Mauriac qui assure la maintenance et les relations avec les usagers alors que les éventuels extensions de réseau sont à la charge des sept communes qui le constituent. La ressource du réseau vient de la commune d'Anglards de Salers où sont situés plusieurs **captages de montagne** ainsi qu'une station de **pompage sur le Mars**.

Le réseau, même s'il n'est pas récent, ne semble pas présenter de problème majeur, **la principale difficulté étant liée aux dénivelés** importants existants entre le réservoir (situé à Boissières) et certains noyaux bâtis de la commune comme le *bourg* ou *Pradel* (forte pression, problématique en cas de fuite).

Si le développement des besoins et la diversification des usages de l'eau tendent, de manière générale, à multiplier les concurrences, celles-ci sont peu marquées sur le territoire étudié où la ressource semble suffisante une majeure partie de l'année. Certes l'élevage et la nécessité d'abreuver les animaux peut utiliser le réseau (en général lors de situations extrêmes et en ultime secours comme lors de la canicule de 2003), mais d'autres accès à l'eau sont souvent utilisés par les agriculteurs : puits, sources, zones humides, plans d'eau. Quant à la laiterie, depuis l'adhésion de la commune à Jaleyrac le 1er juillet 2011, sa consommation d'eau a plutôt tendance à diminuer (autour de 400 m³ actuellement).

Néanmoins, la période estivale (en particulier les années les plus sèches, comme en 2015) nécessite des prélèvements d'eau dans le Mars au delà du débit réservé : une étude a donc été réalisée récemment, qui justifie la nécessité d'entreprendre de nouveaux travaux de forage pour répondre à cette problématique. Ces travaux, coûteux, seront entrepris à l'avenir. Le SDAGE, en effet, préconise la mise en place de mesures de gestion quantitative de la ressource en eau, en particulier la mise en oeuvre de la réglementation relative aux débits réservés des cours d'eau.

A dire d'acteurs, le réseau AEP à Jaleyrac peut dans l'ensemble accueillir des ménages supplémentaires sans que cela ne pose problème, à condition de prendre en compte le diamètre des conduites : en effet, par exemple, le réseau du bourg de la commune, équipé de conduites de petits diamètres ne peut accueillir de nouveaux branchements qu'à la condition que la commune mette en oeuvre des travaux d'extension. Ce problème ne se pose pas à l'*Etang de Lavours*, où les conduites sont de diamètres suffisants.

Préconisations

L'objectif ici consiste bien évidemment à maintenir une qualité de la ressource compatible avec les usages d'alimentation humaine en eau potable tout en s'assurant d'une disponibilité suffisante pour répondre aux différents usages. Ainsi, selon les projections démographiques établies à la fois à partir des évolutions récentes de la population mais également en lien avec les ambitions raisonnées de la municipalité, il s'agira potentiellement de limiter l'utilisation du réseau d'eau pour des usages non nobles

2. Le réseau électrique et le réseau numérique

L'ensemble des secteurs bâtis est relié au réseau électrique, géré par le Syndicat d'Energies du Cantal. Le syndicat crée en 1983 et implanté à Aurillac, il dirige et finance en grande partie les travaux sur le réseau.

De manière générale, lorsque des problèmes sur le réseau sont avérés, les renforcements doivent être effectués au maximum dans les 18 mois. Quoiqu'il en soit, dans la mesure où les caractéristiques des nouvelles habitations ne sont pas connues à l'avance (notamment énergétiques : système de chauffage, etc.), ces renforcements ne sont pas anticipés, ils sont réalisés si nécessaire après construction.

Dans ces conditions, si des besoins venaient à apparaître, le gestionnaire du réseau s'attacherait, au travers de ses différents programmes d'investissement, à réaliser les travaux nécessaires. D'un point de vue réglementaire, la collectivité à l'obligation de desservir, jusqu'en limite de propriété, toute unité foncière classée en zone constructible d'un PLU (zones U). Ailleurs la desserte

Principales sources

- Communications orales avec les acteurs du territoire, 2016
- Municipalité de Jaleyrac, communication orale, 2015
- CG15, Schéma départemental d'alimentation en eau potable du Cantal, 2005

Actions du PLU

Dans le règlement écrit, imposer l'installation d'équipements de stockage et de réutilisation de l'eau de pluie.

Principales sources

- Observatoire France Très Haut Débit
- Observatoire des inégalités, 2015
- Municipalité de Jaleyrac, communication orale, 2015
- Site Internet de l'Atelier Aménagement Numérique des Territoires, 2015
- Site Internet d'Auvergne très haut débit, 2016

du réseau est à la charge du gestionnaire sur une distance de 120 m maximum depuis un poteau existant jusqu'en limite de la parcelle à alimenter. Au-delà de cette distance, il revient au propriétaire d'en assurer le coût.

Il faut cependant garder à l'esprit qu'une dispersion des futures zones constructibles pourrait conduire à une multiplication des investissements en extension et/ou renforcement de réseaux, et des coûts financiers en conséquence. Cet enjeu est classique mais il est bien loin d'être épuisé.

	Part des ménages en France		
	Téléphone portable	Micro-ordinateur	Internet
Inférieur à 900 €	74 %	65 %	58 %
Entre 900 € et 1 500 €	79 %	63 %	59 %
Entre 1 500 € et 2 300 €	90 %	80 %	79 %
Entre 2 300 € et 3 100 €	91 %	88 %	89 %
Supérieur à 3 100 €	96 %	97 %	96 %
Ensemble	89 %	83 %	81 %

Taux d'accès aux technologies de l'information selon le revenu mensuel (Source : Crédoc - Données 2013 - © Observatoire des inégalités)

L'efficacité de l'accès aux réseaux numérique est une condition sine qua non du télétravail en zone rurale, qui peut rendre attractif une commune même éloignée des pôles urbains. D'après l'Observatoire France Très Haut Débit, 91,7% des logements et locaux professionnels ont accès au Haut Débit (HD) par la DSL sur cuivre .

L'amélioration de la desserte dépend du programme Auvergne Très haut débit, visant à offrir aux Auvergnats une connectivité exemplaire au sein de la région, en promettant un accès au Haut Débit dans l'ensemble du territoire: la région est aujourd'hui connectée entièrement en Haut Débit. L'objectif suivant est devenu d'offrir un accès au très haut débit sur l'ensemble du territoire régional d'ici 2017. L'arrivée de la fibre est prévue pour l'année 2016 à Jaleyrac.

3. La gestion des déchets

La collecte des ordures ménagères et des encombrants est une compétence de la *Communauté de Communes du Pays de Mauriac*. Elle organise également des collectes de déchets spécifiques, comme les plastiques agricoles. La collecte des ordures ménagères (en sacs) est effectuée une fois par semaine au niveau des containers. A dire d'acteurs, la collecte hebdomadaire est parfois insuffisante en période estivale, quand les nombreuses résidences secondaires sont à nouveau temporairement habitées.

Le traitement des ordures ménagères est ensuite délégué au Syndicat Mixte d'élimination des ordures ménagères de la région de Mauriac-Pleaux-Salers-St Cernin, dit « Sietom de Drugeac ».

Zoom : l'accroissement récent du tonnage des ordures ménagères

Prévenir la production de déchets est un objectif national majeur, qui passe avant tout par une bonne connaissance des volumes produits par les différents acteurs. La quantité de déchets ménagers collectés par habitant apparaît comme un indicateur stratégique. L'évolution de cet indicateur est à rapprocher des objectifs fixés dans le cadre des Engagements Grenelle, à savoir pour les déchets municipaux une diminution de l'ordre de 5 à 7 kg par habitant et par an. L'information du public et l'encouragement à la réduction des déchets par les populations restent largement d'actualité.

La déchetterie intercommunale, installée à Mauriac, accueille les déchets des ménages qui, par leur nature ou leur volume, ne peuvent pas être collectés avec les déchets ménagers. Une benne spécifique recueille les déchets de meubles et des meubles hors d'usage.

Deux points d'apport volontaire sont implantés sur la communes, l'un au stade, l'autre à l'entrée de *L'Etang de Lavours* pour le tri sélectif.

4. Le réseau des eaux usées

Le réseau d'assainissement collectif est géré en régie communale. De gros efforts d'investissement ont été faits au début des années 2000 pour améliorer un système d'assainissement alors très partiel et peu performant.

Systèmes d'assainissement collectifs	Bourg	Etang de Lavours	Bouriannes
Capacité nominale (EqH)	50	220	50
Population présente	20	100	20
Capacité résiduelle	30	120	30

Trois stations d'épuration sont en fonctionnement : dans le bourg (pour une vingtaine de personnes à l'année, une cinquantaine l'été), à *L'Etang de Lavours* (pour cent personnes à peu près), à *Bouriannes* (pour une cinquantaine de personnes environ et la laiterie). Les rapports SATESE témoignent d'un fonctionnement globalement conforme, quelques préconisations en termes d'entretien étant néanmoins faites.

Le réseau est en système séparatif, et en général en bon état.

Les systèmes d'assainissement autonomes dont sont dotés les habitations en dehors des zones d'assainissement collectif sont facilement exposés à un mauvais fonctionnement de l'installation. Dans ce cas, ils sont sources de rejets d'eaux usées domestiques de piètre qualité vers le milieu naturel. Des rejets directs sont également possibles, souvent sous-estimés. Pour ces raisons, la loi impose aux communes de mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), dont l'objectif est de vérifier

Principales sources

- Municipalité de Jaleyrac, communication orale, 2015
- Site Internet « SINOE » (base de données sur les déchets), 2011
- Site Internet de la communauté de communes du Pays de Mauriac

Actions du PLU

Dans le règlement écrit, imposer aux opérations groupées de création de logement, la mise en place d'aires mutualisées de tri et de compostage des déchets ménagers

Principales sources

- Municipalité de Jaleyrac, communication orale, 2015 - 2017
- SDAGE Adour-Garonne, 2015-2020

la conformité des dispositifs d'assainissement individuel et d'apporter aux particuliers les informations réglementaires et les conseils techniques nécessaires pour le traitement des eaux usées.

A Jaleyrac, le SPANC est une compétence de la Communauté de communes du Pays de Mauriac : toutes les installations ont à l'heure actuelle été contrôlées, sans qu'aucun problème majeur n'ait été repéré. Comme souvent en ce qui concerne l'assainissement individuel, certains systèmes font défaut, mais les dysfonctionnement ne sont pas concentrés sur certains secteurs en particulier, mais répartis de façon diffuse sur le territoire.

Une problématique néanmoins existe à *Embrassac*, où la collectivité a fait installer un système semi-collectif regroupant cinq maisons : aujourd'hui, l'ensemble du hameau est classé en assainissement individuel, les travaux d'entretien de ce système revenant alors aux particuliers.

Rappel : le SDAGE

Le SDAGE affiche des objectifs clairs et précis en termes de réduction des pollutions de l'eau, auxquelles doivent se conformer les collectivités en particulier en adaptant éventuellement leurs réseaux à ces orientations :

- Orientation B2 : : Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale

« Les collectivités territoriales et leurs groupements mettent à jour leurs zonages de l'assainissement des eaux usées et pluviales. Sur la base de ces zonages, elles définissent et mettent en oeuvre les programmes de travaux et de surveillance nécessaires à la gestion des eaux usées et à la gestion préventive à la source des eaux de pluie (cf. disposition A35) pour maintenir ou reconquérir la qualité des milieux aquatiques. »

- Objectif B3 et B5 : fixer des niveaux de rejets de macropolluants/micropolluants pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux

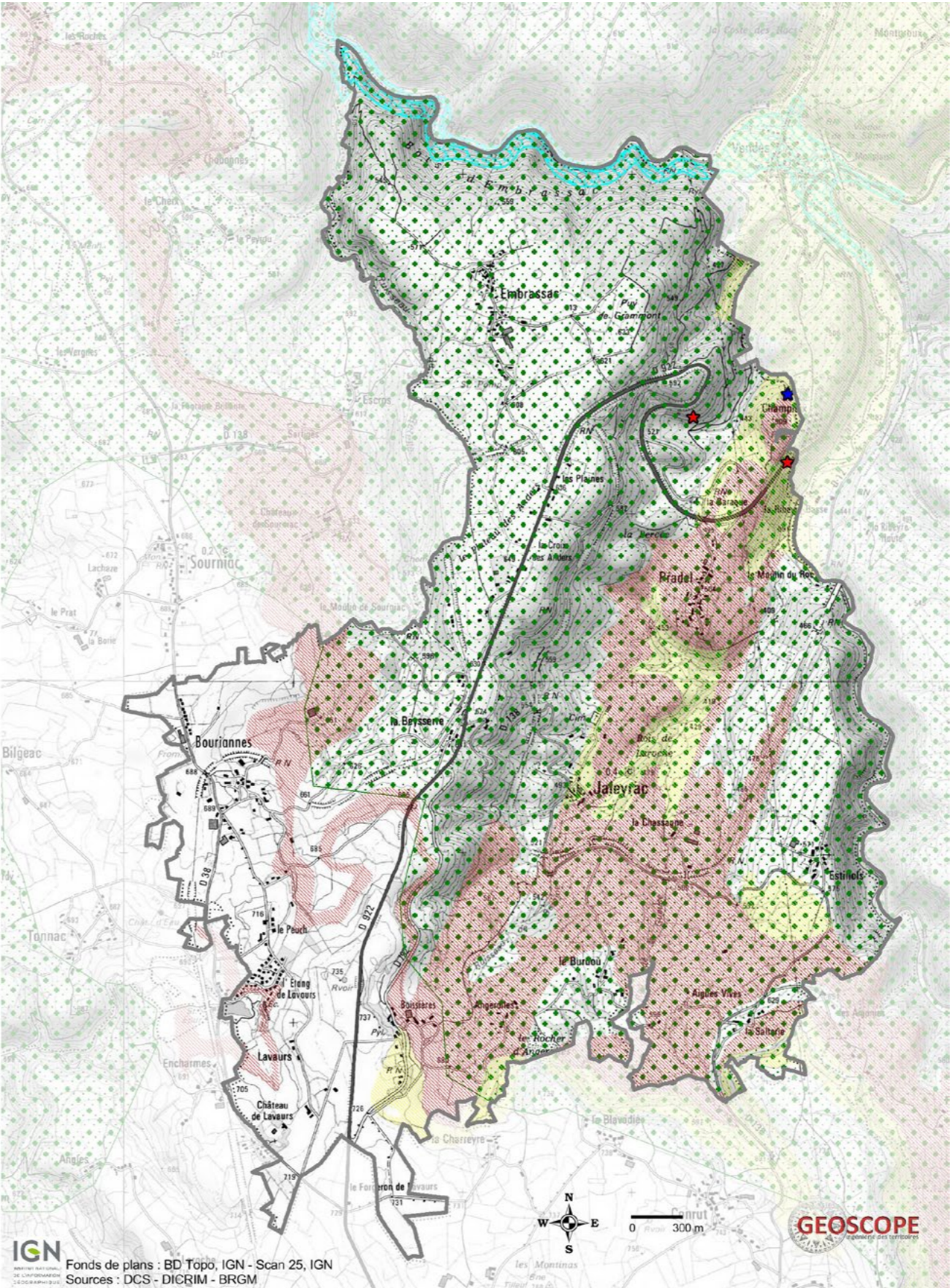
« Partout où cela est possible et souhaitable, les collectivités utilisent les techniques alternatives dont l'efficacité est reconnue et privilégient les solutions de valorisation des sous-produits de l'épuration en fiabilisant le traitement des boues et des matières de vidange. »

- Objectif B4 : promouvoir l'assainissement non collectif là où il est pertinent

« Les collectivités territoriales et leurs groupements favorisent la mise en oeuvre d'un assainissement non collectif performant dans le cadre de leur zonage réglementaire en prenant en compte les éventuelles ZEE [Zones à Enjeu Environnemental], en tant que solution alternative ou complémentaire à l'assainissement collectif pour la diminution des pressions d'origine domestique sur les milieux et leurs usages associés. »

VULNÉRABILITÉS

- Risque rupture de barrage**
- Onde de submersion
- Feu de forêt**
- Aléa de degré 1 (sur 4)
- Retrait-gonflement des argiles**
- Aléa fort
 - Aléa faible
- Autres mouvements de terrain**
- Glissement de terrain
 - Chute de blocs / éboulement



E. LES VULNÉRABILITÉS : RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

1. Les risques

Les risques naturels

La commune est soumise à **plusieurs risques naturels**, dont certains (comme le risque mouvement de terrain) n'ont pas été qualifiés de majeurs par l'Etat dans la mesure où leur survenance n'a pas été identifiée comme susceptible de produire des dommages de grande importance pour les personnes ou les biens, du fait d'enjeux limités (c'est-à-dire que les dégâts provoqués impactent peu ou pas les activités humaines). Toutefois, à l'échelle d'un ménage, les conséquences de leur survenue peuvent ne pas être négligeables en termes de dommage à leurs biens, voire à leur santé.

Risque sismique

La commune est classée en zone 1 à sismicité négligeable comme toute la frange ouest du département du Cantal, donc sans prescription parasismique particulière pour les ouvrages à risque normal.

Mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol d'origine naturelle ou anthropique. Si les victimes sont peu nombreuses, dans la mesure où les mouvements de terrains sont continus, ces phénomènes sont souvent destructeurs car les aménagements humains y sont sensibles. Jaleyrac est concernée en particulier par les tassements différentiels du sol, liés au retrait-gonflement des argiles. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants aux constructions du fait des fortes différences de teneur en eau entre le sol situé autour des constructions (qui s'assèche) et celui sous les constructions (qui reste chargé d'humidité). Cet aléa est caractérisé comme fort sur la plus grande partie du territoire (niveau 5 sur une échelle allant jusqu'à 5), et même si les enjeux sont faibles les risques liés au retrait-gonflement des argiles sont avérés.

Les glissements de terrains (dans les formations argileuses et les dépôts quaternaires essentiellement) et les éboulis concernent également Jaleyrac, le plus emblématique étant le Rocher d'Angerolles.

Des glissements et un éboulement ont été inventoriés dans la partie nord-est de la commune en 1982 et 1984 dans le vallon de Champleix. Le glissement du 3 janvier 1982 a toutefois produit des dommages sur les biens.

Mais là aussi, les enjeux limités pour les personnes et les biens n'ont pas conduit les pouvoirs publics à mener une action particulière.

Radon

On entend par risque radon, le risque de contamination au radon. Ce gaz radioactif d'origine naturelle représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants. A Jaleyrac, le risque est existant (et important à Bassignac, commune voisine). La principale conséquence d'une trop forte inhalation de radon pour l'être humain est le risque de cancer du poumon. Aussi les moyens les plus efficaces pour en diminuer les concentrations consistent à aérer et ventiler les bâtiments, et améliorer l'étanchéité des murs et des planchers.

Feu de forêt ou de bâtiment

L'ensemble du département est soumis à l'aléa Feu de forêt mais globalement de manière très faible (aléa négligeable, très faible ou faible). Dans l'ensemble, le caractère humide et frais des forêts de feuillus apparaît comme un élément susceptible de limiter l'aléa. En revanche, l'habitat dispersé et certaines occupations du sol peuvent accroître la vulnérabilité des populations.

Principales sources

- Préfecture du Cantal, DDRM, mise à jour 2013
- Site Internet Primnet, 2016
- Site Internet georisques, 2016
- Site Internet Mouvements de terrain (Site du BRGM), 2016
- Site Internet Cavités (Site du BRGM), 2016
- Site Internet Argiles (Site du BRGM), 2016
- Base de données ARIA, 2016

L'intensité de l'aléa feu de bâtiment dépend étroitement des matériaux utilisés pour les constructions, de la vétusté de ces dernières et de la présence éventuelle de matières inflammables dans un bâtiment d'activités. Considérant l'ensemble de ces paramètres sur la commune, l'intensité de cet aléa paraît variable suivant les sites :

- elle est plutôt limitée pour la plupart des habitations : les constructions récentes doivent impérativement répondre à des normes de sécurité et le bâti ancien est le plus souvent réhabilité aux normes modernes ;
- elle est plus grande pour les granges de stockage de foin.

Les différents dispositifs de protection incendie visant à réduire la vulnérabilité des enjeux humains et économiques effectivement présents sur la commune sont fréquemment absents ou partiellement présents, en dehors surtout des secteurs à vocation économique ou des extensions urbaines groupées récentes. Cette situation s'avère particulièrement préjudiciable au sein des principaux noyaux bâtis historiques à vocation résidentielle qui figurent comme zones de densification privilégiées dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme, même si l'aléa s'avère limité. Quoi qu'il en soit, les futurs secteurs constructibles devront être conformes avec les dispositions générales relatives aux interventions des services de secours, notamment en termes de voirie pour le passage des engins et de disponibilité en eau, la responsabilité du maire est engagée.

Les Risques chroniques et technologiques :

Rupture de barrage

L'aléa rupture de barrage correspond à la formation d'une onde de submersion à l'origine d'une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval.

Pour Jaleyrac, l'aléa est dû à la présence du barrage de Bort les Orgues situé sur la Dordogne, dans laquelle se jettent en rive gauche les eaux de la Sumène. Cet ouvrage de classe A (décret n° 2015-526) en raison de ses dimensions (volume de 220 Mm³, digue large de 289 m et haute de 84 m), fait l'objet d'un plan particulier d'intervention (PPI). Ce document n'a aucune valeur prescriptive, il précise seulement les mesures destinées à donner l'alerte aux autorités et aux populations, l'organisation des secours et la mise en place de plans d'évacuation. La commune est concernée par le périmètre de l'onde de submersion qu'impliquerait une rupture totale ou partielle de ce barrage et qui emplirait la vallée de la Sumène.

Transport de matières dangereuses

L'aléa transport de matières dangereuse (TMD) existe essentiellement vis-à-vis du transport routier. Au-delà des routes secondaires qui traversent la commune et présentent un aléa diffus, le transport de matières dangereuses concerne surtout la RD 922 (Aurillac Clermont-Ferrand, desservant Aurillac, Mauriac et Bort-les-Orgues).

Les barrages de classes A, les plus importants, comprennent tous les barrages de hauteur supérieure ou égale à 20 m et qui présente un volume important ($H^2 \times V^{0.5} \geq 1500$).

Enjeux / Préconisations

Plusieurs risques sont présents à Jaleyrac qui peuvent peser sur les ménages. Aussi, le PLU veillera à ne pas permettre les installations humaines sur les espaces soumis à aléas, ou sur les espaces situés en aval et susceptibles d'accroître ces aléas.

Principales sources

- Préfecture du Cantal, DDRM, 2013
- Site Internet BASOL, 2016
- Site Internet BASIAS, 2016
- ATMO Auvergne Résultats 2016
- Site Agence de l'eau, 2016
- Municipalité, communication orale, 2015
- Analyses de terrain, 2015
- SDAGE Adour Garonne 2016-2021
- Système d'information sur l'eau du Bassin Adour Garonne, 2016

2. L'air, le sol et l'eau : diagnostic qualitatif

Qualité de l'air

La qualité de l'air est surveillée en Auvergne par l'association ATMO Auvergne : l'indice ATMO qualifie la situation générale de la qualité de l'air d'une zone urbanisée présentant des niveaux de pollution atmosphérique relativement homogènes. Il est construit à partir des mesures effectuées sur des sites représentatifs de la pollution de fond des quatre polluants suivants : ozone, dioxyde d'azote, dioxyde de soufre, particules en suspension de taille inférieure à 10 microns.

Le site de contrôle le plus proche est implanté à Aurillac (aérodrome), site périurbain alors qu'une station rurale - qui surveille la pollution atmosphérique de fond issue des transports de masse d'air à longue distance - est implantée à la Rageade. Dans les deux cas, pour l'année 2015, l'indice ATMO oscille entre 3 et 4, soit une bonne qualité de l'air.

La pollution atmosphérique est liée en premier lieu à la circulation routière, puis aux rejets industriels et à certaines installations de chauffage. De ces points de vue, les émissions de polluants atmosphériques susceptibles d'impacter le territoire de Jaleyrac sont limités car la commune :

- le trafic routier est plutôt faible sur le territoire communal, l'axe le plus emprunté est la RD 922 (inférieur à 5 000 véh./j) ;
- ne dispose pas sur son territoire ou à proximité de site industriel particulièrement polluant ;
- est éloignée des grandes agglomérations.

Qualité des sols

S'il n'existe pas de pollutions avérées des sols, des risques perdurent, liés à la présence de sites industriels et de services potentiellement polluants : la base BASIAS en a répertorié deux sur la commune (Garage Pinart à *Embassac*, et l'ancienne décharge d'ordures ménagères).

Les sols font par ailleurs l'objet de multiples usages productifs (mise en valeur agricole et prélèvements de ressources spécifiques) et sociaux plus banals. Ils n'en subissent pas moins, au même titre que l'eau dont ils contribuent à filtrer la pollution, diverses dégradations.

Qualité de l'eau

L'eau est un élément sensible aux pollutions, quelle que soit sa forme. Aussi la préservation de sa qualité est un enjeu fort des politiques publiques, inscrit en particulier dans le SDAGE Adour Garonne (orientation B « réduire les pollutions »).

D'après les résultats du contrôle sanitaire de la qualité de l'eau potable (2014), celle issue du réseau de la commune (réseau Mauriac Pons, qui alimente également Arches, le Vigean, Mauriac et Sourniac) est de qualité satisfaisante.

La qualité des eaux de surface est également bonne : bon état écologique et chimique du ruisseau de la Gueuse, état écologique moyen pour la Sumène et le Mars, mais bon état chimique pour ces deux cours d'eau.

Quant aux masses d'eau souterraines, elles sont également en bon état chimique et en bon état quantitatif. Un établissement industriel est recensé (la laiterie de *Bouriannes*, relié au système d'assainissement collectif) sans qu'aucun dysfonctionnement n'ait été repéré.

L'étang de *Lavaurs* est quant à lui classé en catégorie 1, c'est à dire que les poissons nobles (salmonidés : truites, saumons, ombres, truites de mer...) sont protégés et constituent le cheptel dominant. Ces eaux sont soumises à une réglementation particulière.

3. Les risques de pollutions de l'air, du sol et de l'eau

Pollution domestique

Ils peuvent provenir de diverses origine , et les secteurs à observer, en particulier en période de basses eaux, quand les activités et les usages de l'eau sont plu sensibles ont été repérés par le Schéma Communal d'Assainissement (*Bouriannes, L'Etang de Lavaurs, le bourg, Pradel, Embrassac, la Besseyre, Estillois*)

Mais soulignons qu'à Jaleyrac, aucun dysfonctionnement grave des systèmes d'épuration n'a été détecté.

Pollution agricole

Les risques de pollution agricole sont nombreux et liées aux pratiques d'élevage (risques diffus) ainsi qu'à la présence de la laiterie de *Bouriannes*, à proximité du ruisseau de *Betelle*.

Pollution des collectivités

En dehors des rejets des stations d'épuration des eaux usées, la pollution de l'eau et des sols attribuée aux collectivités peut provenir de l'entretien et du nettoyage des lieux et des espaces publics, en particulier des espaces verts. La sensibilisation et la formation des employés municipaux permettent aux communes de réduire leur impact sur les milieux en diminuant l'utilisation des produits phytosanitaires de synthèse. De nombreuses communes ont déjà anticipé la réglementation en s'engageant dans une démarche dite « zéro pesticides ».

Pollution liée à la vidange des plans d'eau

Les plans d'eau peuvent être à l'origine de problèmes d'ordre qualitatif, notamment au moment des vidanges. Lorsqu'elles sont mal gérées, ces vidanges conduisent à un départ important de sédiments et de matières en suspension responsables du colmatage du fond des rivières et du déséquilibre profond et durable qui s'ensuit sur l'écosystème aval (leur trop forte concentration entraîne la mort d'espèces aquatiques). Les plans d'eau qui ne sont pas équipés d'un moine hydraulique restituant des eaux profondes plus froides contribuent également au réchauffement des rivières, phénomène préjudiciable à la faune aquatique.

Pollution chronique et/ou accidentelle liée au trafic routier

Le trafic routier engendre une pollution chronique des eaux par le lessivage des chaussées par temps de pluie. Cependant, les voiries sont bordées de fossés enherbés qui, par décantation et autoépuration, abattent une grande partie de la pollution. Une pollution accidentelle des eaux et des sols pourrait également survenir en cas d'accident de la circulation. Des huiles et des hydrocarbures pourraient alors rejoindre les cours d'eau. En outre, si un accident mettait en cause un véhicule transportant des produits polluants, ces derniers pourraient s'en échapper.

Principales sources

- DDT15, Porter A Connaissance, 2016

4. Servitudes d'utilité publique pour l'entretien et le fonctionnement d'installations sensibles au regard de la salubrité et de la sécurité

Les servitudes d'utilité publique sont des restrictions qui pèsent sur l'exercice du droit de propriété immobilière.

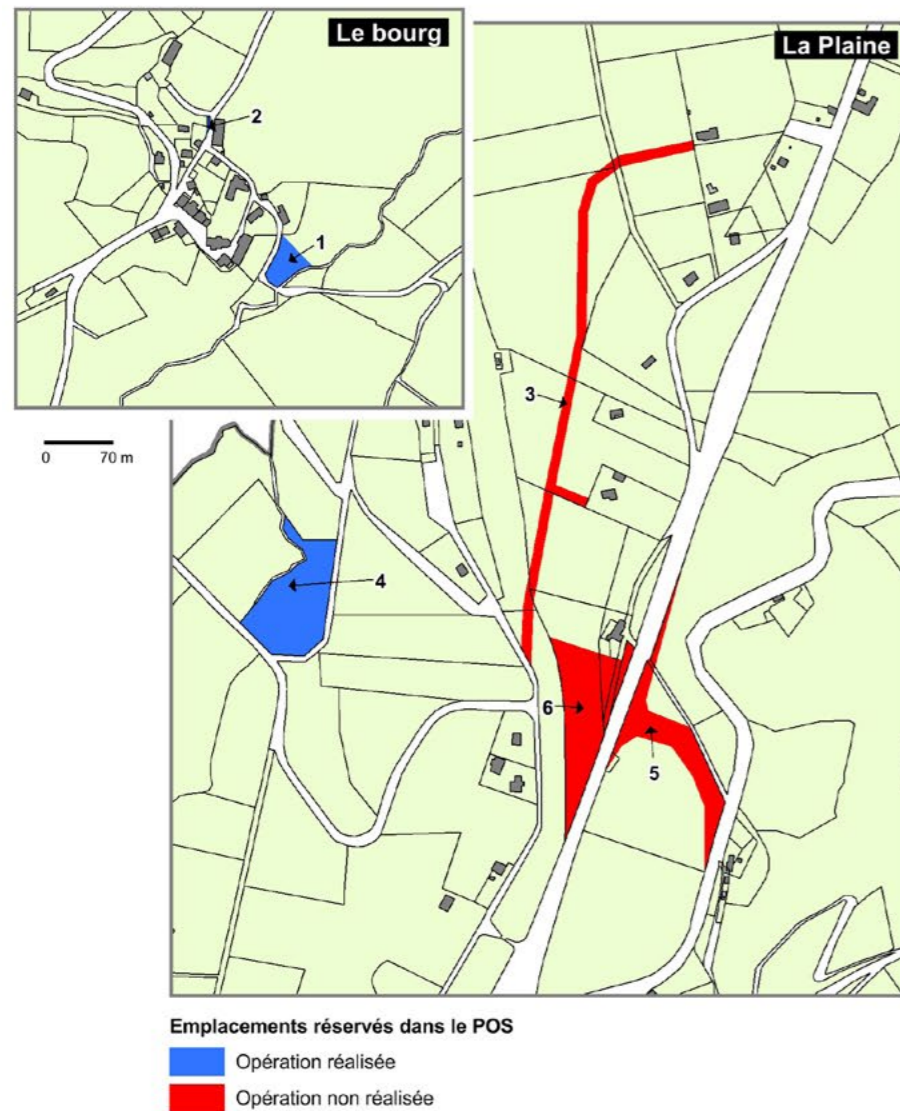
Servitudes techniques

La commune de Jaleyrac est concernée par trois types de servitudes techniques :

- une servitude I4, liée à la présence de la ligne électrique aérienne THT (225 kV) qui relie l'usine de la Môle à Ligniac en Corrèze, au poste de Rueyres dans le Lot ;
- une servitude PT3, liée à la présence de câbles de télécommunications, le câble Ussel / Bort / Aurillac et le câble Jaleyrac / Le Puech ;
- une servitude T1, liée à l'ancienne voie ferrée de Bourges à Miécaze.

Les gestionnaires de ces servitudes n'ont pas transmis d'information particulière dans le cadre du Porter A Connaissance de l'Etat.

Emplacements réservés



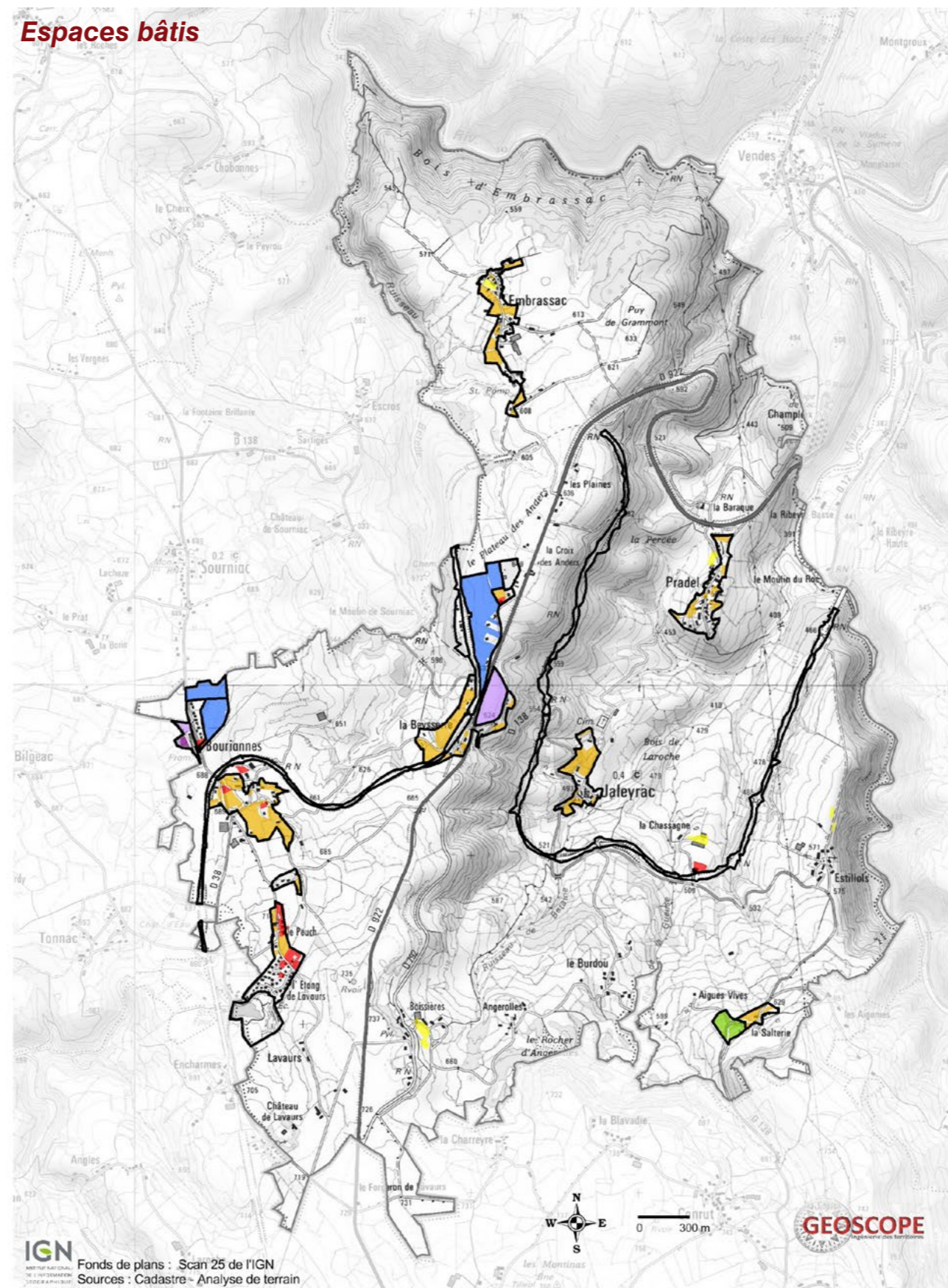
"Reste à bâtir" du POS pas vocation

- Résidentielle
- Industrielle et artisanale
- Touristique
- Opération d'ensemble (résidentielle)

Urbanisation entre 2000 et 2016 par vocation

- Résidentielle
- Industrielle et artisanale
- Agricole

Espaces bâtis



III. PROSPECTIVES

Les données prospectives permettent d'imaginer le développement communal à partir de scénarios dits « au fil de l'eau » : par un retour sur le passé récent (une dizaine d'année), l'analyse de la consommation d'espaces et la constructions de logements offrent à la municipalité les éléments pour affirmer ou infléchir celles-ci dans les directions imposées par la réglementation nationale et les orientations politiques locales. Quant aux projections démographiques, elles encouragent à proportionner les futures surfaces ouvertes à l'urbanisation à la réalité de l'attractivité du territoire.

A. BILAN DU POS ET CONSTRUCTION DEPUIS 12 ANS

La carte ci-contre présentent l'évolution de l'urbanisation depuis 12 ans en lien avec le POS devenu caduc en mars 2017.

Le POS définissait 112,8 ha en zone constructible toutes vocations confondues.

Sur une surface totale de 71 ha classés constructibles par le POS en 2002, 37,2 ha restaient potentiellement constructibles en mars 2017 dont 4 ha concernés par le périmètre de protection des bâtiments agricoles. Au final, 33,2 ha pouvaient donc potentiellement être urbanisables pour une vocation résidentielle, soit 47% du total.

Ce « reste à bâtir » (identifié ci-contre) se répartissait ainsi : 3,2 ha dans le bourg ; 1,3 ha à l'étang de Lavaurs ; 1,7 ha à Pradell; 3,8 ha à Embrassac ; 12,1 ha à Bourianne (soit plus de 32% du total) ; 14,2 ha au Plateau des Anders (soit plus de 38% du total) ; 0,9 ha à La Salterie ;

Sur ces espaces, en partant d'une hypothèse de 1 430 m² par logement (consommation moyenne observée entre 2000 et 2013), le potentiel constructible qui demeurerait en mars 2017 était de 260 logements.

La quasi totalité des nouvelles constructions (depuis 2000) se sont fixées dans le secteur Etang de Lavaurs / Le Peuch (14 maisons). Les autres constructions se répartissent à Bourianne (4), au Plateau des Anders (1), et à La Chassagne (1) hors des zones UC, NA et NB (vraisemblablement une maison d'habitation d'un exploitant agricole). Le tableau ci-contre présente le nombre de logements construits et la superficie totale des parcelles concernées. Il en ressort des densités de construction de l'ordre de 5 à 6 logements à l'hectare, densités en très légère augmentation, grâce en particulier à une baisse significative de la taille moyenne des terrains par logement construit depuis 2000.

Evolution des surfaces bâties résidentielles sur la totalité de la commune				
Situation...	Total des parcelles bâties résidentielles			
	Surface bâtie totale	Nombre de logements	Densité bâtie	Taille moy. des terrains / log.
en 2000	38,2	222	5,8	1 720
en 2013	41,2	243	5,9	1 697
entre 2000-2013	3,0	21	6,9	1 430

L'évolution de l'urbanisation résidentielle à Jaleyrac au cours des 10 dernières années montre :

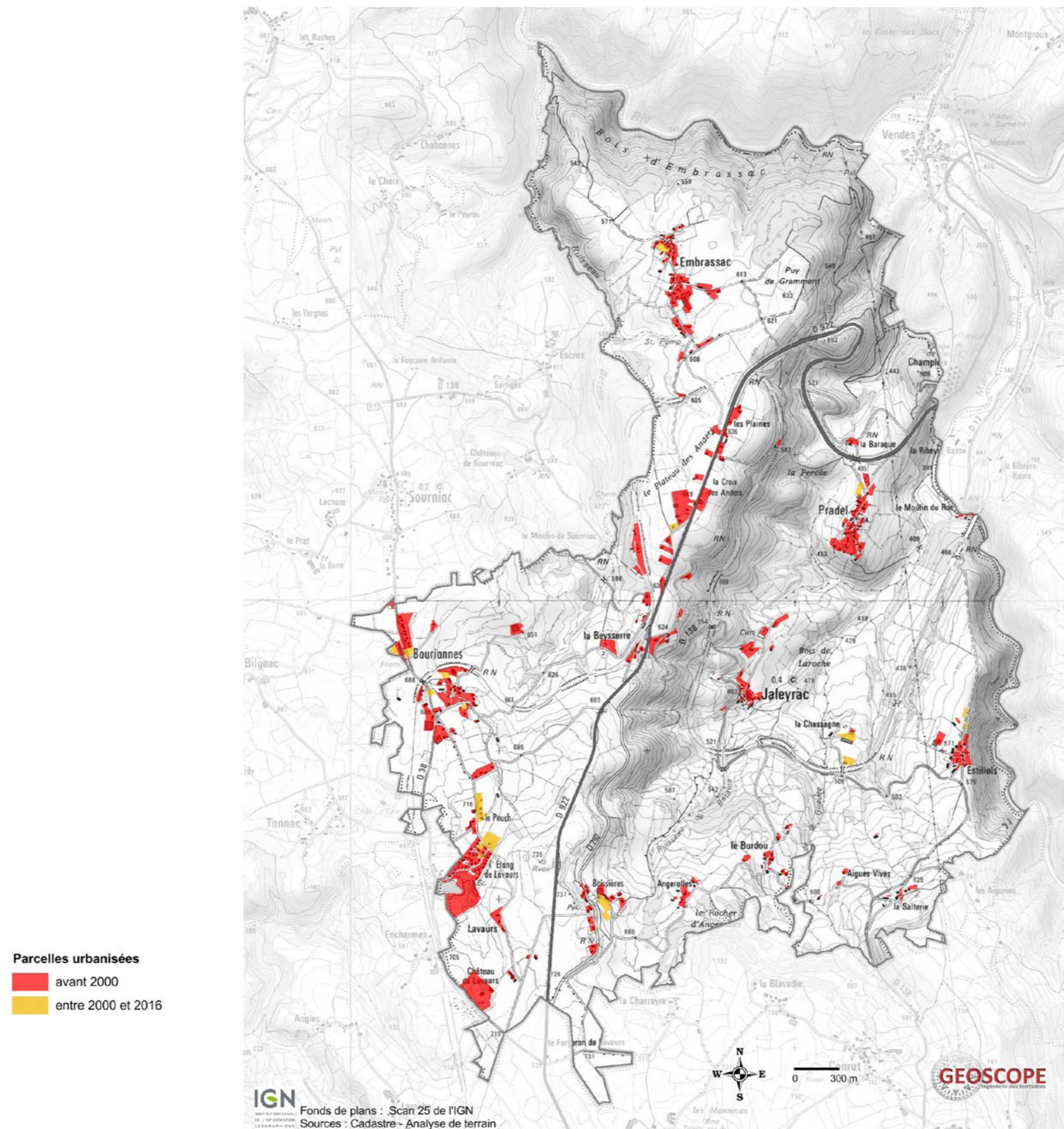
- une forte prédilection pour Lavaurs,
- au contraire, une faible attractivité des grands secteurs de Bourianne et du Plateau des Anders qui étaient ouverts à l'urbanisation dans le POS.

Ces constats plaident pour un recentrage de l'urbanisation au niveau de l'Etang de Lavaurs et un abandon des zones NA définies par le POS.

En ce qui concerne l'urbanisation liée aux activités économiques :

- la zone prévue au Plateau des Anders n'est absolument pas occupée (« reste à bâtir » 3,6 ha), alors que celle ouverte autour de la laiterie a été partiellement construite (« reste à bâtir » 0,5 ha) ;
- la zone destinée à des activités touristiques à La Salterie n'a pas été utilisée.

EVOLUTION DE L'URBANISATION ENTRE 2000 ET 2013



Principales sources

- DGFIP, Cadastre, 2015
- Orthophotographies 2000 et 2013
- DGFIP, Cadastre, 2015
- Site DREAL Auvergne, Consommation d'espace en Auvergne: indicateurs cartographiques 1990-2010

B. CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 12 ANS

L'analyse diachronique de l'utilisation des sols à partir des orthophotographies de 2000 et 2013 et de la BD Parcellaire complétée des dernières constructions permet d'apprécier les principales dynamiques spatiales sur une douzaine d'années.

1. Développement de l'urbanisation

Comme on peut le voir sur la carte page ci-contre, entre 2000 et 2013 le développement urbain a été peu marqué. Le développement résidentiel s'est largement appuyé sur l'Etang de Lavaurs, et quelques constructions en comblement de l'existant se sont implantées à Bourianne, permettant dans l'ensemble une densification des zones urbaines. Dans quelques hameaux à vocation agricole des bâtiments d'exploitation ont par ailleurs été construits.

Au total, 5,5 ha ont été artificialisés en douze ans, un peu plus de la moitié pour les résidences et leurs jardins associés (3,1 ha). Les surfaces couvertes par des bâtiments agricoles augmentent de façon significative (+2,1 ha) et leur part totale dans l'urbanisation totale augmente : ils représentaient 14% des surfaces urbanisées en 2000, et plus de 18% en 2013.

En revanche, la taille moyenne des parcelles urbanisées pour des logements diminue (1 630 m² pour les constructions entre 2000 et 2013), on observe une réelle tendance à la densification. Même si cette moyenne reste supérieure à la moyenne régionale (1 150 m²) elle tend à se rapprocher de la moyenne départementale (un peu moins de 1 400 m²). Notons qu'elle est nettement inférieure à la moyenne des parcelles urbanisées dans l'espace rural auvergnat (2 000 m²).

Il importe alors d'étudier les mutations des espaces agricoles et forestiers, afin de comprendre lesquels de ceux-ci ont été victimes de l'artificialisation des sols sur la période 2000-2013.

2. Mutations agricoles et évolution chiffrée des espaces forestiers

En 2015, sur une surface communale totale de 1700 ha, à peu près 860 sont en prairies, cultures et landes exploitées par les agriculteurs.

Entre 2000 et 2013, les prairies perdu 4,7 ha, dont 2 ha liés à la ponction par les nouvelles maison.

Le territoire communale est plutôt boisé : 685 h en 2014 soit 40% de la surface totale. Ces espaces boisés, en surface totale, n'évoluent pas, perdant à peine un hectare.

Utilisation des sols et évolution 2000-2013				
	Situation		Evolution 2000-2013	
	en 2013	en 2000	en ha	en %
Espaces naturels				
Prairies, cultures	854,8	869,6	-14,8	-2
Bois (tous stades de développement)	689,9	683,8	6,1	1
Landes	1,5	1,5	0	0
Pierrier	1,3	1,3	0	0
Plan d'eau	4	4	0	0
Total	1 551,5	1 560,2	-8,7	-1
Espaces urbanisés				
Espaces résidentiels (logements et jardins)	41,2	38,2	3	7
Equipements et espaces publics	9,0	8,8	0,2	1
Urbanisation agricole	7,8	5,7	2,1	27
Autres activités économiques	1,0	0,7	0,3	32
Routes goudronnées et chemins non cadastrés	80,0	79,8	0,2	0
Total	138,9	133,1	6,0	4
Tiers espace (bordure de voie, interface hameau / espace agricole...)	9,6	6,7	2,9	30
Total	1700	1700		

Enjeux / Préconisations

A partir de ces éléments chiffrés de surfaces totales, on constate que la pression urbaine et l'artificialisation des sols sont faibles à Jaleyrac, la tendance étant même très légèrement à la densification. Le PLU aura ainsi pour objectif de maintenir une consommation des espaces agricoles et naturels faibles, et de permettre une urbanisation proportionnelle aux projections démographiques.

Le calcul du besoin en logement

Le « point mort » permet d'évaluer le nombre de constructions neuves à produire sur une période donnée pour conserver le même nombre d'habitants. Il combine :

1/ le desserrement: à chaque nouveau ménage correspond une résidence principale à construire.

2/ le renouvellement: si les logements détruits sont plus nombreux que les logements construits par ailleurs, cette perte doit être compensée par une offre nouvelle qui viendra s'ajouter au desserrement.

3/ la variation: elle définit le volume de résidences secondaires et de logements vacants à prendre en compte en complément des résidences principales issues du desserrement pour définir un résultat global.

Mais ce « point mort » ne rend compte que du nombre de logements qu'il aurait fallu produire pour maintenir la population. Or, lorsque l'on souhaite suivre les évolutions démographiques, le «point mort» ne suffit pas car si la population croît, il faut prévoir des logements supplémentaires ; et a contrario, lorsqu'elle décroît, il faut revoir le «point mort» à la baisse. C'est ce que l'on appelle l'effet démographique qui, additionné au point mort, va permettre d'effectuer le calcul complet

Cerema nord Picardie, « Le calcul des besoins en logements, panorama des méthodes », 2014

Calcul du point mort à Jaleyrac

	source	2009	2014	évolution	variation	2014	2024	évolution	variation
nombre de personnes par ménage	calcul	2,3	2,3	0	0	2,3	2,3	0	0
population des résidences principales	INSEE	374	368	-6	-1,6%	368	360	-8	-2%
nombre de résidences principales	INSEE	163	159			159			
nombre de résidences secondaires	INSEE	64	62	-2	-1,6%	62			
nombre de logements vacants	INSEE	13	22	+9	+70%	22			
parc total de logements	INSEE	240	243	+3	+1,25%	243			
logements construits	SITADEL	8 à 10?							
besoins liés au renouvellement du parc	calcul	+5 à 7				10 à 14			
besoins liés aux variations du vacant et des r. secondaires	calcul	+7							
besoins liés au desserrement des ménages	calcul	0				0			
point mort	calcul	12				10 à 14			
effet démographique	calcul	-3				-4			
besoin total en logements	calcul	9				6 à 10			

C. PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES

L'évaluation des besoins en logement est la pierre angulaire du plan d'urbanisme puisque l'ouverture à l'urbanisation doit lui être proportionnée. Deux types de besoins doivent être identifiés:

- les logements qui répondent aux besoins endogènes (ou point mort) qui correspondent au nombre de logements nécessaires à population constante, c'est-à-dire pour accueillir les ménages supplémentaires issus du desserrement ou pour renouveler le bâti. Ce calcul met en lumière qu'un besoin en logements peut exister même si la population ne croît pas. Il permet également de comprendre pourquoi, dans certains cas, une production relativement importante de logements peut s'accompagner d'une diminution de la population sur un territoire.
- les logements qui répondent aux besoins des nouveaux ménages accueillis.

Entre 2009 et 2014, le besoin en logements s'est élevé à une dizaine. L'analyse peut être la suivante:

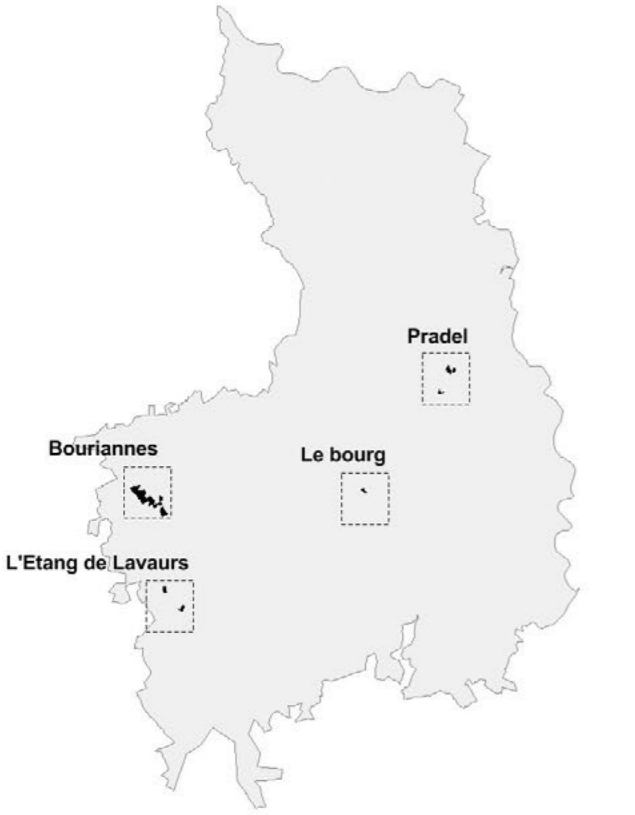
- les besoins ne sont pas liés à l'effet démographique, puisqu'au contraire la commune a perdu de la population;
- les besoins ne sont pas liés au deserrement des ménages, le nombre moyen de ménages étant resté stable à 2,3 personnes;
- ils sont liés globalement aux besoins en résidences secondaires et aux besoins liés au renouvellement du parc.

Par projections au fil de l'eau, le besoins en logement dans dix ans s'élève à 10 logements, à condition que:

- les variations de populations et de résidences évoluent de façon régulière et comparable à la période 2009-2014
- le besoin en renouvellement soit également le même entre 2014 et 2024.
- le desserrement des ménages reste stable.
- la projection de la variation du bâti vacant et des résidences secondaires est impossible à réaliser: les politiques publiques visent à baisse du nombre de logements vacants; quant aux résidences secondaires, elles sont liées à de multiples facteurs et comportement de consommation difficiles à estimer.

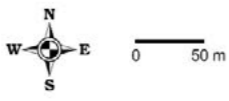
Le besoin en logements pour les dix ans à venir est donc faible: il s'élève à un logements par an pendant dix ans, soit dix logements à l'horizon 2013. Le nombre de logements autorisés sur la commune depuis 2013 varie de aucun logement à un logement par an, ce qui confirme les projections.

LOCALISATION DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

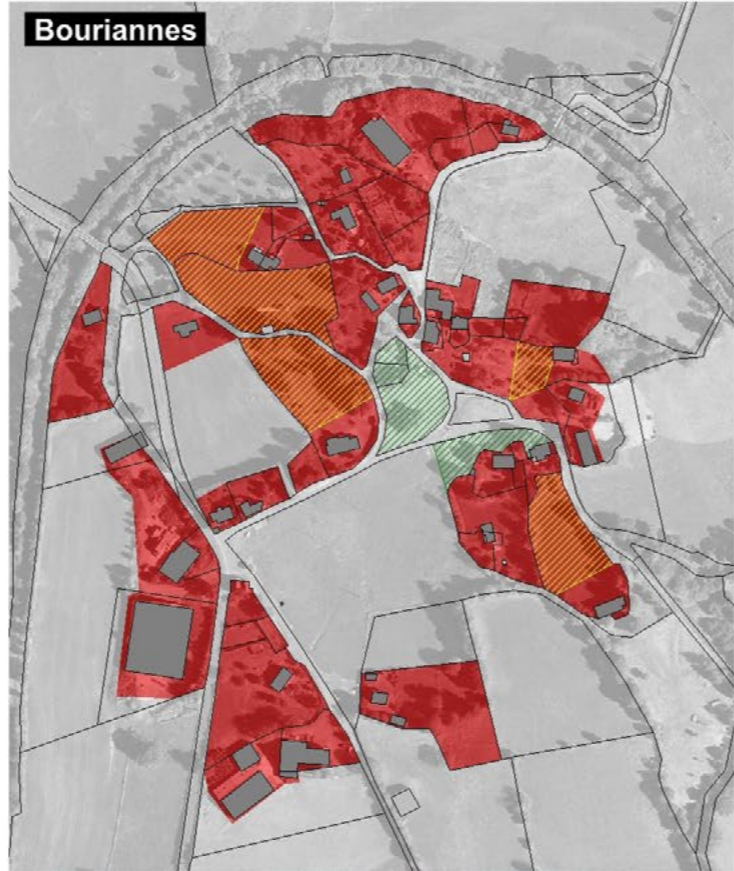
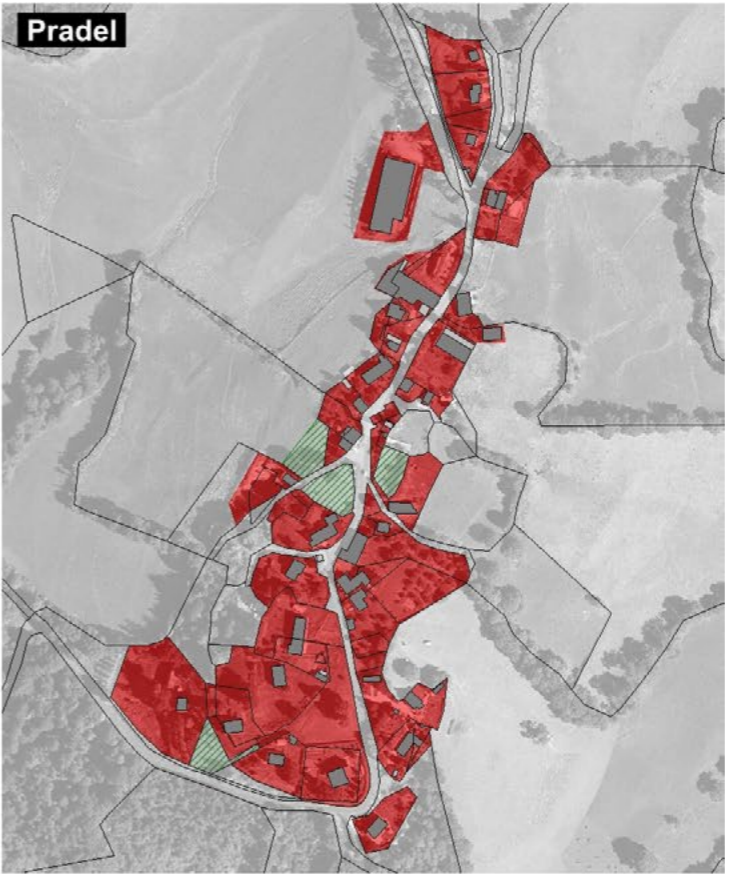


Parcelles urbanisées en 2016

Potentiel mutable
Parcelle vierge
Division foncière



IGN
Fonds de plans : Orthophoto de l'IGN, 2013 - Cadastre
Sources : Cadastre, DGFIP, 2015 - Orthophotographies, IGN, 2013.



D. CAPACITÉ DE DENSIFICATION

Le potentiel mutable a été identifié à partir de l'orthophotographie 2013 de l'IGN.

Au sein des secteurs bâtis ouverts à l'urbanisation résidentielle (zones U et NB) ont été repérées les dents creuses et les grandes parcelles qui peuvent faire l'objet de division parcellaire.

Les dents creuses sont des parcelles non construites entourées par des terrains bâtis. Le principe de reconquête des dents creuses peut être inscrit dans le PADD du PLU comme une volonté politique de répondre aux impératifs du développement durable et décliné par l'utilisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. A Jaleyrac, elle représentent 1,6 ha.

La division parcellaire consiste à séparer une unité foncière déjà bâtie en plusieurs parcelles. Il s'agit d'un phénomène urbain ancien, freiné par l'instauration des minima parcellaires lors de la création des POS en 1967, et dont le renouveau est stimulé par les réglementations récentes (loi ALUR et disparition du Coefficient d'Occupation des Sols par exemple). Elle s'inscrit dans un objectif de « densification douce » qui consiste à densifier le tissu existant par l'insertion de nouveaux logements qui ne changent pas de manière significative les formes urbaines du quartier en mutation et sans détruire le parc existant.

A Jaleyrac, la division parcellaire permettrait de libérer 1,4 ha, tous localisés à *Bouriannes*. N'ont été retenues que les parcelles suffisamment grandes et accessibles pour permettre une éventuelle densification.

Au total, le potentiel mutable s'élève à 3,9 ha. Il se situe à *Bouriannes* (1,8 ha), à *Embrassac* (0,9) puis dans le bourg (0,6 ha), et enfin à *Pradel* (0,3 ha) et à *L'Etang de Lavours* (0,2ha).

La réhabilitation du bâti vacant constitue également un outil de densification douce.

Enjeux / Préconisations

Pour réaliser des projets sur des parcelles en dents creuses, la manière la plus efficace de procéder pour la municipalité est d'acquérir le foncier par négociation, par préemption voire par voie d'expropriation. Si la rétention foncière perdure, des outils fiscaux peuvent constituer des leviers d'action efficaces : majoration de la taxe foncière des terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées dans le document d'urbanisme et versement pour sous densité (VSD).

VOLET 2 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX

- I. QUELQUES DONNÉES CHIFFRÉES 83
- II. JUSTIFICATIONS DES ÉLÉMENTS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE 85
 - A. Les zones du PLU 85
 - B. Les prescriptions complémentaires 89
- III. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES ÉLÉMENTS DU RÈGLEMENT ÉCRIT 91
 - A. En zone UG 91
 - B. En zone UE 94
 - C. En zone UX 94
 - D. En zone A 95
 - E. En zone N 95
- IV. JUSTIFICATIONS DE L'OAP DE L'ÉTANG DE LAVAURS 96

Ce deuxième volet du rapport de présentation, élaboré conformément à l'article R 151-2 du code de l'urbanisme, comporte les justifications de :

- « la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- la délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- l'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue[...] ».

Le PADD a été débattu lors de la séance du conseil municipal du 1er juin 2017

I. QUELQUES DONNÉES CHIFFRÉES

Le Plan Local d'urbanisme de la commune de Jaleyrac est basé sur un besoin d'**une dizaine de logements supplémentaires** pour les dix prochaines années.

Le document prévoit ainsi :

- Au niveau du secteur de l'Etang de Lavours / le Peuch :
 - ◆ l'urbanisation de deux dents creuses sur 0,2 ha soit une taille moyenne de parcelles de 1000 m² pour une densité de 10 log/ha (taille des deux parcelles: 900 et 1250m²) ;
 - ◆ une dizaine de logements dans le cadre d'une opération d'ensemble avec OAP sur 1,2 ha pour des parcelles de 1000 m² au maximum et des densités de 9 à 10 log/ha.
- A Bourianne : l'urbanisation de quatre dents creuses (dont deux appartenant à la commune) sur 0,4 ha pour des parcelles de tailles variées (1400, 310, 340 et 2250 m²) et une densité moyenne de 10 log/ha.
- Dans le Bourg : l'urbanisation d'une parcelle en dent creuse de 660 m².
- Au Pradel : l'urbanisation de quatre parcelles en dents creuses sur 0,3 ha, soit des parcelles moyennes de 750 m² et une densité de 13 à 14 log/ha (taille des parcelles : 770, 590, 900, 690 m²).

Par ailleurs, 4 anciennes granges agricoles sont repérées au plan de zonage comme susceptible de changer de destination à Boissière, Bourianne, Angerolles et Estillols.

Le projet prévoit donc au total **une vingtaine** d'opportunités **de nouveaux logements** pour une surface supplémentaire urbanisée de **2,1 ha** dont presque la moitié en dent creuse. Parallèlement à ces opportunités, notons que 1,4 ha localisés à Bourianne ont été repérés comme espaces potentiellement mutables, c'est-à-dire que leur urbanisation peut être densifiée par division parcellaire ou urbanisation partielle des grands jardins. Cependant, en zone rurale, la mutation des espaces de jardins par des expériences types Build in my Backyard (Bimby) sont moins courantes qu'en espace urbain où la demande est élevée.

L'exigence réglementaire de modération de la consommation d'espace est donc respectée : la densité moyenne, à peine accrue entre 2000 et 2013 de 5,8 log/ha à 5,9 log/ha, est estimée à 6 log/ha dans le document, alors que la taille moyenne des parcelles poursuit sa diminution, de 1700 m² en moyenne depuis une quinzaine d'années à un peu plus de 1600 m² pour la décennie à venir.

Le tableau ci-contre détaille les surfaces par zone et secteur du PLU

Zones et secteurs	Surface totale	Surface déjà urbanisée	Surface déjà urbanisée
Zone UG	18.9	17.9	1.0
• dont UGa	11.2	10.4	0.8
• dont UGb	7.7	7.5	0.2
Zone UE	8.0	5.7	2.3
Zone UX	1.4	0.9	0.5
Zone AU	2.6	0.0	2.6
• dont 1AU	1.2	0.0	1.2
• dont 2AU	1.4	0.0	1.4
Zone A	1 034.3		
Zone N	634.2		
• dont Na	148.9		
• dont Np	485.3		

II. JUSTIFICATIONS DES ÉLÉMENTS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

A. LES ZONES DU PLU

1. Les zones U

La zone Urbaine Générale (UG)

La zone urbaine générale (UG) couvre des secteurs de la commune dans lesquels une mixité des fonctions urbaines existe et que les élus souhaitent conserver, conformément à l'article L.101-2/3° du code de l'urbanisme. Le PADD préconise la densification des secteurs bâtis de la commune (orientation I/A). Or la densification consiste non pas simplement à concentrer de nombreux logements sur un même espace mais à y créer des conditions de vie attractives : de fait, elle est profondément liée au désir de vivre ensemble et peut être douce, généreuse en espaces publics, en espaces à vivre, en services, en loisirs... Il s'agit ainsi d'offrir aux populations les possibilités de se loger, de profiter de temps de loisirs sur place et éventuellement de consommer et d'accéder aux services présents, tout en limitant la consommation foncière.

Ainsi, conformément aux objectifs du PADD, la zone UG concerne avant tout le secteur de l'Etang de Lavaurs / le Peuch, secteur prioritaire de développement de l'urbanisation pointé dans le PADD : afin d'y renforcer le caractère dense et compact, le plan s'appuie sur l'aménagement d'une opération d'ensemble. Aussi, la zone UG prend uniquement en compte l'existant (le lotissement de Lavaurs en priorité et quinze parcelles déjà bâties au Peuch), alors que seules deux dents creuses sont urbanisables au sein de celui-ci (pour une surface moyenne de 1000 m²).

Par ailleurs et en dehors du secteur précédemment mentionné, la densification préconisée par le PADD concerne les secteurs de :

- Bourianne, à l'image de Pradel, est un hameau traditionnel de la ruralité, mais à la différence de celui-ci, les parcelles plus grandes lui confèrent un aspect moins dense. L'objectif du classement en UG de ce secteur consiste donc à permettre l'éventuelle densification de celui-ci par division parcellaire. Aucune extension de l'urbanisation n'est par conséquent rendue possible. Seules deux dents creuses peuvent y être urbanisées (d'une surface moyenne de 1100 m²), alors qu'en son centre, au cœur du bouclage des circulations, un espace de 2500 m² peut faire office d'espace public comme il était coutumier d'en trouver dans ces villages ruraux ;
- le bourg est le centre historique de la commune où se concentrent habitats, services (mairie, église), espaces publics (monuments aux morts, place de l'église) et même un café. Le bourg est classé en UG, seule une parcelle en extension sur la frange nord de son enveloppe urbaine peut accueillir une nouvelle construction (660 m²) ;
- enfin, le village de Pradel est un secteur ancien et dense de la commune (une vingtaine d'habitations), structuré autour d'un bouclage des circulations et d'un ensemble d'espaces publics (croix, puits, espace vert), à vocation résidentielle principale, exceptée son entrée nord-est où est localisée une exploitation agricole. Il ne s'agit en aucun cas d'un écart, ni d'un développement diffus, mais bien d'une réelle zone urbaine en secteur rural, traditionnelle du mode d'occupation des sols paysan du Massif Central. Pradel est donc logiquement zoné en UG, sans extension possible de l'urbanisation : celle-ci est circonscrite à l'enveloppe du noyau bâti et quatre dents creuses au maximum ont été repérées, pour une surface totale de 3000 m², et des parcelles de 590 m² à 750 m².

Au total, **la zone UG couvre un peu moins de 29 ha dont 660 m² seulement en extension et 1 ha (soit 3 %) pour onze dents creuses au maximum.**

La zone UG est constituée de deux secteurs aux préconisations différentes en terme d'implantation et architecture :

- dans le secteur UGa, le patrimoine bâti, ancien et remarquable a vocation à être protégé par des prescriptions architecturales et paysagères plus strictes, conformément au PADD. Il couvre les noyaux historiques du bourg et des villages de Bourianne et Pradel.
- le secteur UGb, plus récent, aux codes architecturaux assez disparates et banalisés, n'a pas vocation à être particulièrement protégé et par conséquent les préconisations architecturales sont moins contraignantes (le secteur Le Peuch / Etang de Lavaurs).

La zone Urbaine d'Equipements structurants (UE)

La zone UE couvre des secteurs destinés à accueillir des équipements et infrastructures publics et d'intérêt général.

La zone UE s'étend sur le terrain de la Sapinière (stade et salle des fêtes) et sur les espaces proches de l'étang de Lavaurs consacrés aux équipements touristiques et de loisirs (actuellement le camping). Elle s'étend :

- sur six hectares à l'Etang de Lavaurs, qui, conformément au PADD, est le secteur repéré pour concentrer les nouveaux accueillants et où la municipalité souhaite développer l'offre d'espaces et d'équipements de loisirs, en particulier pour la qualité de vie des familles (proximité de l'école) ;
- 2,6 ha à la Sapinière, où sont présents actuellement la salle des fêtes et le stade : aucune extension n'est prévue, il s'agit de prendre en compte l'existant, afin d'y permettre éventuellement une densification future par création de nouveaux équipements sur le même périmètre (en cas de besoin de sanitaires par exemple).

La zone Urbaine d'Activités (UX)

La zone UX couvre la laiterie du Haut Cantal : actuellement étendue sur 0,9 ha, elle offre la possibilité d'agrandir l'usine sur 0,5 ha.

2. La zone à urbaniser à vocation mixte résidentielle (1AU)

La zone 1AU couvre des secteurs non équipés et à urbaniser dans lesquels une mixité des fonctions urbaines est souhaitée. Elle concerne une parcelle communale étendue sur un 1,2 ha permettant la jonction entre les deux lotissements pavillonnaires de Lavaurs. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation y sont prévues, afin de densifier ce secteur de la commune fort demandé par les nouveaux arrivants, puisque situé à proximité de l'école, dans un espace bâti calme et préservé. La constitution d'une continuité urbaine, proche de la RD 922, en englobant l'existant dans un quartier dense et dessiné sur le modèle des villages agricoles anciens (c'est-à-dire, entre autres, équipé d'espaces publics accordant une large place aux sociabilités et à la qualité paysagère) participera à déconstruire l'image banalisée de ce secteur implanté comme toutes les extensions péri urbaines et pavillonnaires des décennies récentes sur les territoires ruraux, et qui non seulement, sont très consommatrices d'espaces mais en plus ignorent volontairement les identités de chaque territoire au risque avéré de dégrader les qualités de vie de ceux-ci. Les communes des espaces ruraux sont en relative concurrence vis à vis de la faible demande des nouveaux habitants : les élus de Jaleyrac considèrent que les aménagements urbains futurs doivent participer à redonner au village sa patine culturelle rurale, afin de se singulariser en valorisant son cadre de vie agréable, naturel et préservé.

3. La zone agricole (A)

La zone agricole a pour vocation de préserver les terres agricoles et d'accueillir les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles, pastorales forestières.

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme met en avant la prise en compte (en équilibre avec d'autres éléments) de « l'utilisation économe des espaces naturels, de la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et de la protection des sites, des milieux et paysages naturels. » .

Les élus ont choisi de permettre l'urbanisation à vocation agricole sur l'ensemble de la zone A, sans définir de secteur de cette zone inconstructible. Ils considèrent en effet que la pression foncière à vocation agricole est faible, l'activité bien souvent en difficultés et espèrent que l'évolution des pratiques sera pour l'agriculture l'occasion d'un renouveau. Dans cette attente, ils ne souhaitent en premier lieu que les projets de bâtiments puissent être réalisés qu'elle que soit l'implantation prévue, sachant que la demande étant faible les risques d'atteinte aux paysages ou aux milieux sont limités. Elle couvre 1023 ha soit 60% du territoire communal.

4. La zone naturelle (N)

La zone N a pour vocation de préserver les espaces naturels au titre de la richesse de la biodiversité ou de leur qualité paysagère. Elle couvre ainsi les vastes espaces boisés qui caractérisent la commune. Elle comprend deux secteurs limitant plus ou moins les possibilités de constructions ou d'installations, et localisés sur le plan de zonage. Elle correspond à la volonté clairement affichée dans le PADD de protéger les milieux naturels.

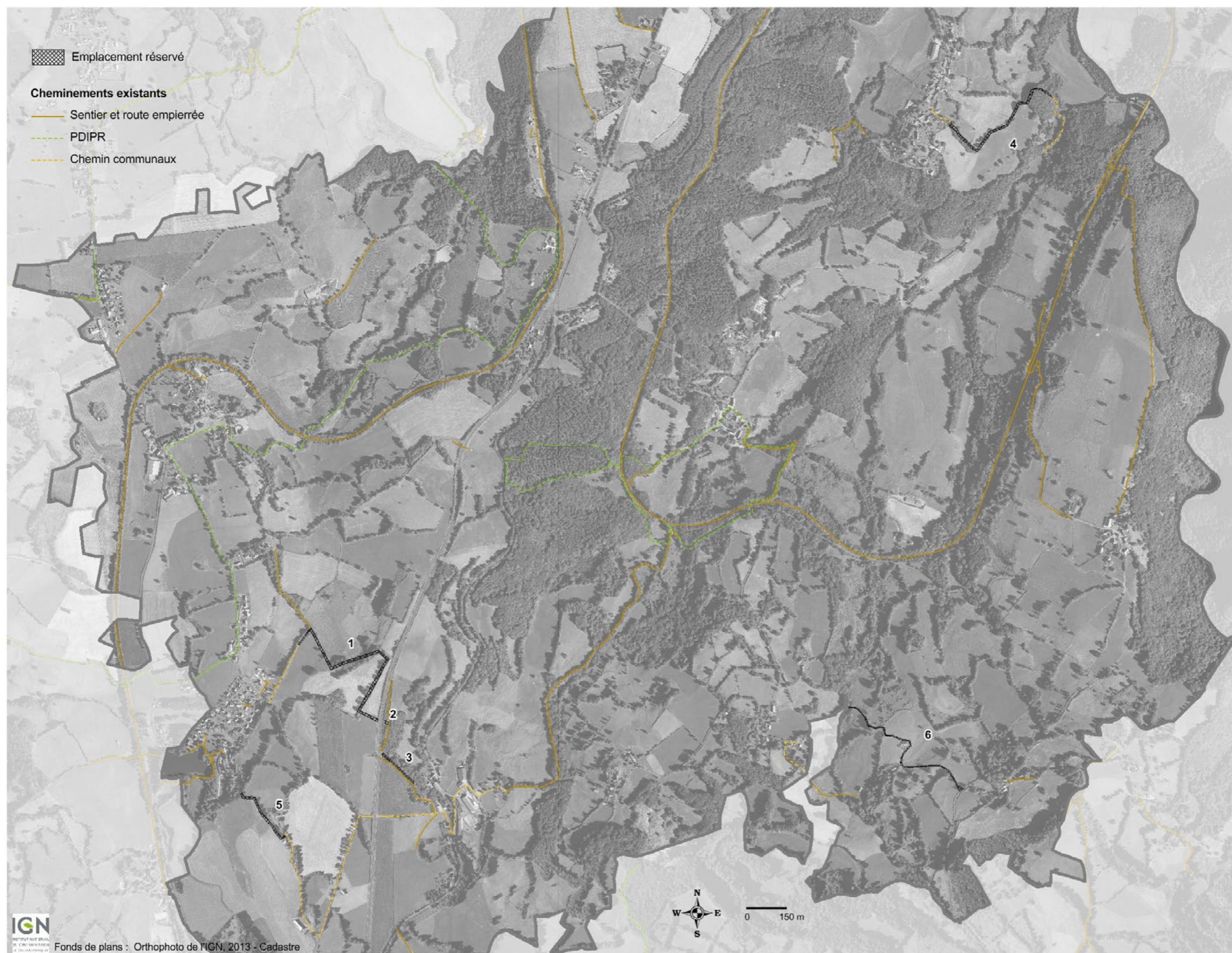
Le secteur Np limite le plus les constructions et couvre les espaces naturels particulièrement riches et repérés parfois par d'autres réglementation :

- les sites Natura 2000 *Gorges de la Dordogne, de l'Auze et de la Sumène* et *Gorges de la Dordogne*, le premier repéré pour ses habitats naturels rares (pelouses, landes, forêts de ravins, groupements rupicoles) et eur palynologique), le second pour sa biodiversité ;
- les espaces boisés de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de la basse vallée du Mars, qui incluent en particulier les ripisylves des ruisseaux de la Betaine, de la Gueuse et le Bois de Laroche.

Ces deux ensemble naturels constituent sur le territoire communal les principaux réservoirs de biodiversité apparaissant dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Il s'étend sur 485 ha soit 28% du territoire communal.

Le secteur Na s'étend quant à lui sur les autres espaces à dominante boisée, où la présence humaine (noyaux bâtis ou circulations automobiles) occasionnent quelques nuisances, et facilite leur protection et leur exploitation économique (forestière et touristique) : les forêts de chênes qui constituent la liaison entre la forêt d'Embrassac au nord et la ZNIEFF de type I ; les boisements des Fraux ; le petit boisement de Pradel ; les espace boisés limitrophes du bourg. Il couvre 149 ha, soit 9% du territoire communal.

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR UN MAILLAGE DE CHEMINEMENTS DOUX



B. LES PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES

1. Les emplacements réservés

Le PADD prévoit qu'un réseau de chemins de randonnée sera dessiné et aménagé, dans le cœur du bourg comme à travers certains espaces naturels ou hameaux : ce réseau s'attachera tant que possible à mettre en valeur le patrimoine communal, qu'il soit architectural ou paysager ainsi que les équipements touristiques (comme l'ancienne voie ferrée). Ce maillage sera intégré aux circuits de randonnée dessinés par les collectivités supra communales afin d'intégrer le territoire de Jaleyrac dans un projet touristique global. De nombreux cheminements doux et sentiers de randonnée existent et constituent ce maillage piétonnier : six emplacements réservés sont prévus afin de permettre la création de jonctions les reliant entre eux.

2. Les bâtiments susceptibles de changer de destination

Le PADD encourage le changement de destination des anciens bâtiments agricoles. Le plan de zonage autorise dès aujourd'hui le changement pour quatre d'entre eux à Boissière, Bourianne, Angerolles et Estillols dont des projets à court terme sont connus. Ces opportunités venant s'ajouter au volume global des projections de nouveaux logements, les hypothétiques changements de destination des autres granges n'ont pas été formalisés pour ne pas « gonfler » artificiellement le potentiel mutable de la commune.

3. Les éléments de patrimoine à protéger

Le PADD met en avant la volonté des élus de valoriser le cadre de vie à Jaleyrac, en s'appuyant sur la richesse des paysages et l'identité paysanne du patrimoine bâti : dans cet objectif, ont été repérés et protégés au titre de l'article R.151-43 5° du code de l'urbanisme :

- les paysages d'emprunt du rocher d'Angerolles et du Château de Lavaurs (respectivement sur 19,2 ha et 27,4 ha) ;
- vingt éléments du patrimoine de la commune (four à pain, lavoirs, croix...) ;
- un maillage de haies bocagères et de murets qui délimitent le parcellaire agricole ancien (13 km) ;

Sur ces sites et secteurs, les travaux non soumis à un permis de construire devront être précédés d'une déclaration préalable. Quant à leur éventuelle démolition, elle devra être subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, de façon à limiter les risques de voir ce patrimoine disparaître.



Paysage d'emprunt d'Angerolles protégé



Haies bocagère et muret protégés



Fontaine protégée



Mur protégé

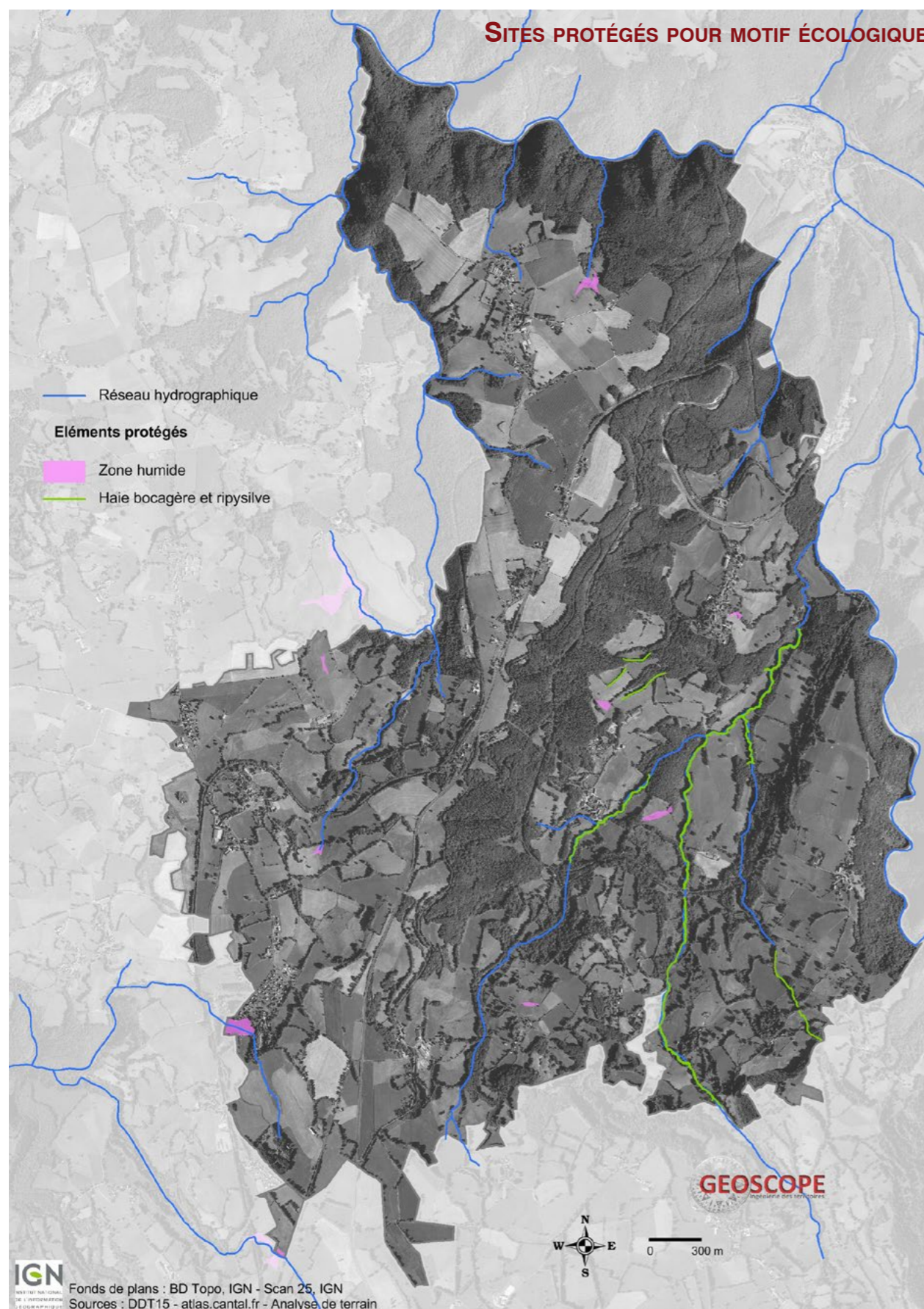
4. Les sites à protéger pour des motifs d'ordre écologique (art. L.151-23; R.151-43 4°; R.151-43 5° du CU)

La protection des milieux naturels, très présents, riches et variés sur le territoire communal est l'un des objectifs prioritaires du projet de développement : en complément de leur classement en zone Np, ont donc été protégés pour des motifs écologiques :

- les ripisylves des ruisseaux de la Betaine et de la Gueuse qui participent au réseau de corridors écologiques qui maillent le territoire communal sur 9,6 km.
- une dizaine de zones humides, dont l'étang de Lavaurs, sur 3,7 ha.

Ces milieux particulièrement riches sont intégrés au réseau de continuités écologiques qui maille le territoire communal :

- Les zones humides participent en effet à la Trame Bleue, composante aquatique des continuités écologiques : vulnérables, elles ont vu leur surface se réduire très fortement au cours des dernières décennies (de plus de la moitié depuis 1950 en France), principalement en raison de la progression de l'urbanisation ou d'opérations de drainage. Les zones humides abritent une grande diversité d'espèces animales et végétales spécifiques et sont, pour certaines d'entre elles, des haltes importantes le long des parcours migratoires. En période sèche, elles peuvent également servir d'espaces de pâture extensive. Elles jouent également un rôle fondamental dans la régulation hydraulique et contribuent de manière non négligeable à l'autoépuration des eaux. Ainsi, la bonne fonctionnalité écologique de nombreux cours d'eau en dépend.
- Les ripisylves sont le dernier lien entre les milieux terrestre et aquatique, et constituent ainsi des écotones, dont les rôles protecteurs sont multiples : elles ralentissent les courants et atténuent éventuellement la violence des crues ; elles permettent l'infiltration des eaux superficielles et maintiennent les berges ; elles sont des lieux d'alimentation, de reproduction et d'abris ; elles sont un repère pour la faune (effet corridor) tout autant qu'un fil conducteur de la vallée.



Toutes les représentations graphiques de la règle qui figurent dans le règlement écrit ont une portée illustrative.

III. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES ÉLÉMENTS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

A. EN ZONE UG

1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

La zone UG est une zone de mixité fonctionnelle où sera accueilli l'essentiel des nouveaux résidents ; aussi toutes les occupations du sol susceptibles d'occasionner des risques ou des nuisances aux populations sont interdites : les industries et entrepôts, les exploitations agricoles et forestières, les terrains de camping et de caravanning, les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ou de tous les matériaux susceptibles de générer des risques ou des nuisances environnementales ou de santé publique.

Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Afin de favoriser la mixité fonctionnelle, l'implantation de commerces et d'activités de services est autorisée en zone UG, y compris les commerces de vente des produits fermiers de la commune mais afin d'éviter les risques de dégradation architecturale et paysagère qu'occasionnent souvent les constructions de grands hangars ou commerces, leur emprise au sol est limitée.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Hauteurs, implantations et volumes des constructions

L'objectif général est de conserver une certaine homogénéité dans le bâti de la commune selon les secteurs observés : aussi les règles de hauteur et d'implantation sont-elles définies à partir de l'existant. Ainsi, la hauteur des constructions observée sur la commune est d'un étage sur rez-de-chaussée plus un étage de combles, à l'exception du bourg historique où elle peut atteindre deux étages plus combles dans le cas de constructions dans la pente.

Dans le bourg et dans les villages historiques de Pradel et Bourianne la majorité des bâtiments est implantée à l'alignement des voies alors qu'ailleurs ils sont parallèles au domaine public mais très souvent avec un retrait maximum (de l'ordre de 4 m en général).

La règle concernant l'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres est également basée sur l'observation de l'existant : ils sont le plus souvent continus, et dans les cas contraires pas éloignés les uns des autres de plus de dix mètres.

Habiter une maison, c'est aussi habiter un lieu, un environnement, avec ses spécificités, ses ambiances et ses paysages : c'est donc prendre en compte la topographie présente en amont de la construction pour éviter de réaliser un projet déconnecté de son contexte, jusqu'à être irrespectueux de son environnement. Ainsi, construire sur un terrain à déclivité suscite une démarche appropriée. La construction s'adapte à la pente et non l'inverse : les bouleversements importants de terrain (« taupinière », déblais remblais volumineux) auront un impact très négatif sur le contexte paysager, à des coûts élevés. Le remodelage du terrain occasionne un gaspillage d'énergie et d'argent pour un résultat inadapté. Au contraire, l'intégration des constructions à leur environnement dépend de leur adaptation à la pente.

Les élus souhaitent que l'unité de volumes (emprises au sol rectangulaires, en U ou en L) soit conservée : aussi les autres formes sont-elles interdites.



Constructions implantées dans la pente

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le diagnostic de territoire a montré et analysé les richesses architecturale, environnementale et paysagère de Jaleyrac, qui constituent l'identité de la commune et la qualité de son cadre de vie que la municipalité souhaite en priorité conserver : aussi, le PADD affirme-t-il l'objectif de protéger et valoriser la qualité paysagère du territoire.

L'objectif général est de conserver une certaine homogénéité dans le bâti de la commune selon les secteurs observés : aussi les règles concernant les caractéristiques architecturales sont-elles définies à partir de l'existant observé lors des visites de terrain mais également en se basant sur les préconisations des personnes publiques associées et consultées compétentes en la matière (UDAP, CAUE, ...) de façon à intégrer la commune dans une entité territoriale plus large et de fait à contribuer à renforcer la cohérence de celle-ci. Notons néanmoins que pour ne pas figer le bâti et afin de permettre l'expression d'une créativité architecturale renouvelée, les projets d'expression contemporaine sont autorisés, sous conditions. Les prescriptions reposent sur les façades, les toitures, les ouvertures, les éléments techniques et les clôtures :

- Pour les façades, les tons autorisés sont le gris clair, pierre, grège ou blanc cassé, afin de respecter une cohérence globale des couleurs sur l'ensemble des villages : cette réglementation est tirée du règlement intérieur du lotissement du Peuch. La couleur blanche est proscrite - y compris pour les menuiseries - car trop claire, les façades, portes et fenêtres des constructions sont alors très visibles de loin ; or la protection des paysages aura pour conséquence de chercher au maximum à intégrer les constructions à ceux-ci en les rendant les plus discrètes possibles et non pas de les rendre visibles ; cet argument est également valable pour justifier, en cas de murs en pierre, que les joints soient plus foncés que les pierres (et non plus clairs).
- Si les règles d'implantation imposent un alignement ou une implantation parallèle au domaine public, les règles architecturales imposent, de façon cohérente à ce qui est observé, que le repère de cette implantation parallèle ou alignée soit de faitage et non pas le pignon de la construction.
- Les avantages de l'isolation par l'extérieur sont multiples : augmentation de la performance thermique globale du bâtiment, réduction significative des consommations de chauffage, modernisation de l'aspect des façades, limitation des ponts thermiques structurels et donc amélioration globale du confort des habitants. L'isolation par l'extérieur n'est pas interdite mais au contraire encouragée par le PADD qui promeut un habitat à faible poids écologique. Néanmoins ces travaux ont pour conséquence de modifier notablement l'aspect de la maison et de moderniser les façades. Aussi, municipalité se réserve le droit, dans un objectif de préserver l'aspect originel du bâti ancien, de l'interdire sur les façades visibles depuis l'espace public pour des raisons patrimoniales.
- Les toitures doivent être de même teinte que l'ardoise ou la lauze, qui sont les couleurs dominantes, mais le règlement autorise les toitures végétalisées et les bardeaux en bois ce qui est conforme au souhait de la municipalité de promouvoir un habitat à faible poids écologique. Le bois, en effet, est une ressource abondante à Jaleyrac et en partie publique, et sa fourniture (à condition qu'il s'agisse de bois local) est économe en transport ; les toitures végétalisées quant à elles ont de multiples avantages écologiques, qui dans le cas d'une petite commune rurale demeurent certes anecdotiques. Cependant rappelons qu'elles filtrent bon nombre de polluants atmosphériques tels le dioxyde de soufre ou l'oxyde d'azote ; qu'elles retiennent la poussière et réduisent la quantité de particules en suspension dans l'air ; que l'évapotranspiration engendrée par les terrasses plantées élève l'humidité de l'air et favorise donc la formation de rosée, indispensable à la fixation des poussières et des pollens en suspension dans l'air ; qu'elles permettent d'envisager la réduction des coûts de traitement de l'eau ; et qu'elles sont efficaces d'un point de vue thermique pour le confort d'été.
- Les règles établies pour l'installation des éléments techniques et des châssis participent à cet objectif de rendre le plus discrètes possible les constructions de façon à ne pas dégrader la vision globale et cohérente des noyaux bâtis, et à éviter les points noirs sur lesquels se fixent les regards.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) et les enduits en ciment destinés à rester apparents constituent des points noirs paysagers qui dégradent la qualité du cadre de vie et sont donc interdits.

- L'article 647 du Code civil dispose que tout propriétaire peut clôturer son terrain bâti ou non, toutefois il existe des exceptions et des limitations dans l'exercice de ce droit. Aussi, il convient de consulter les règles d'urbanisme (ou éventuellement les règlements de lotissement) pour s'informer des contraintes liées à leur aspect architectural (hauteur, nature, couleur etc.). L'édification de clôtures et les réglementations les accompagnant peuvent avoir des impacts paysagers et des effets indirects sur les sociabilités : elles constituent en effet le trait d'union entre la rue et la maison. Le PADD souhaite protéger la qualité paysagère : or, l'édification de clôtures hautes nuit au paysage urbain et rompt la continuité entre l'espace public et l'espace privé. Si l'intimité préservée à l'arrière des maisons participe au contraire de la qualité de vie, l'isolement radical du bâti par rapport aux voies publiques n'est pas souhaité par la municipalité, d'où une hauteur maximale autorisée des clôtures. Dans ce même objectif de préserver la qualité paysagère urbaine de la commune, les ensembles grillages/haies vives doivent être installées de façon à ce que la vue depuis l'espace public soit la plus préservée : aussi, les haies seront implantées à l'extérieur.

Obligations en matière de performances environnementales

L'*albedo** est le pouvoir réfléchissant d'une surface. Un corps noir parfait, qui absorberait toutes les longueurs d'onde sans en réfléchir aucune, aurait un albédo nul, tandis qu'un miroir parfait, qui réfléchirait toutes les longueurs d'onde, sans en absorber une seule, aurait un albédo égal à 1. Ainsi les surfaces noires (goudron, terrasses goudronnées) se comportent comme des capteurs solaires ou des serres qui renvoient ensuite le rayonnement solaire absorbé sous forme de rayonnement infrarouge qui réchauffe l'air urbain, et — en l'absence de vent — tout l'environnement urbain et crée des îlots de chaleur urbain, aggravant les pollutions de l'air. Dans un objectif d'adaptation au changement climatique pour un meilleur confort d'été, les sols devront être clairs.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Dans ce même objectif de durabilité, l'installation de panneaux solaires au sol et l'utilisation de bâches non biodégradables sont interdites. Le sol est une structure vivante dont le bon fonctionnement est stimulé par le soleil, la chaleur, la pluie etc. et qui doit être consacré à la culture. De plus, les jardins participent à l'embellissement urbain. En revanche, le PADD encourageant les actions de développement durables, l'installation de panneaux solaires n'est pas interdite sur les toits des bâtiments, à condition d'une bonne intégration architecturale.

Surfaces non imperméabilisée ou éco aménageables

Le PADD encourage les actions de développement durables auxquelles appartiennent les techniques économiques et écologiques de traitement des eaux pluviales : en effet, les surfaces imperméabilisées accentuent et accélèrent les phénomènes de ruissellement, avec une amplification des épisodes de sécheresse et d'inondations, la perte de zones humides et de leur rôle tampon, y compris vis-à-vis de la recharge des nappes superficielles. Il s'agit de permettre l'infiltration des pluies en conservant une part de surface de terrain non artificialisée.

La plantation d'arbres, au delà de l'avantage procuré par l'ombre créée participe au maintien des sols, intérêt non négligeable contre l'érosion des versants sur *colluvions**.

Espaces libres de plantations d'air de jeux ou de loisirs

En revanche, afin de préserver la biodiversité du territoire en lui offrant des milieux variés, les plantations monospécifiques sont interdites sur les espaces susmentionnés.

3. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies en impasses ne permettant pas d'optimiser les aménagements de réseaux, leur développement est interdit.

réseaux de communication électroniques

Pour des raisons de protection des paysages, ils doivent être tant que possible souterrains ou au pire, intégrés au bâti.

B. EN ZONE UE

1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

La zone UE est l'un des outils non négligeables du PLU pour la réussite de la mise en oeuvre du PADD puisqu'elle permet des aménagements de loisirs potentiellement nécessaires autour de l'étang de Lavours, c'est-à-dire à proximité du secteur urbain que la commune souhaite en priorité conforter, autour de l'école, par l'accueil en priorité de jeunes couples ou de familles avec jeunes enfants. Au delà de l'intérêt pour l'attractivité touristique que de tels aménagements pourraient avoir, l'objectif prioritaire est d'offrir des espaces de loisirs ou de services administratifs de qualité pour les habitants, qu'ils soient de passage ou non. Aussi les constructions n'étant pas liées à cet objectif ne sont pas autorisées.

2. Justifications des autres règles

Caractéristiques des aires de stationnement

Dans un objectif de développement durable et de protection de la ressource, la collectivité s'engage à des actions exemplaires de récupération des eaux de pluie pour des usages non nobles.

Les autres justifications correspondent aux justifications des règles de la zone UG.

C. EN ZONE UX

1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

La zone UX est spécifiquement liée à la présence de la laiterie du Haut Cantal, au caractère industriel et donc la proximité avec les constructions à vocation résidentielle doit être limitée du fait des nuisances occasionnées par cette activité.

2. Implantation des constructions

Les règles d'implantation visent à limiter l'étalement des constructions sur la zone et donc le mitage du paysage.

3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les prescriptions architecturales et paysagères visent à limiter les impacts visuels des constructions. Les façades claires sont très voyantes de loin, en particulier lorsqu'elles couvrent de vastes surfaces alors qu'au contraire les teintes foncées permettent de fondre les bâtiments dans les paysages. Les espaces de stockage doivent être implantés de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public et la plantation de haies en essences et strates diversifiées doit permettre de limiter l'impact visuel des bâtiments industriels souvent de grande ampleur en constituant des filtres visuels.

D. EN ZONE A

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

La zone A est réservée à l'activité agricole, et conformément au code de l'urbanisme n'y sont autorisés que les bâtiments liés à cette activité ou à l'activité forestière. Mais le PADD encourageant les actions de développement durable, les des dispositifs de mise en oeuvre d'énergies renouvelables intégrés aux constructions et les éoliennes d'autoconsommation comme de production sont également autorisés.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

L'espace agricole est le support de multiples usage et les milieux qui le constituent offrent des services éco-systémiques variés : services écologiques, services économiques mais également services récréatifs puisque les prairies sont des espaces naturels qui peuvent être intégrés au maillage de cheminements doux et de randonnées. Aussi, pour valoriser cette fonction de loisirs, le règlement autorise sous certaines conditions les aménagements légers destinés à les mettre en valeur. Par ailleurs, la qualité des paysages et du cadre de vie confère une attractivité indéniable pour le tourisme « vert », et l'accueil à la ferme constitue un complément économique non négligeable pour les exploitants agricoles qui pratique une diversification. Aussi, les constructions destinées aux activités agro-touristiques sont autorisées en zone A à condition de constituer une activité accessoire à l'activité agricole. Pour limiter la consommation d'espace et le « mitage » du paysage, ces constructions doivent être situées à proximité immédiates des autres bâtiments de la ferme.

3. Equipements et réseaux

Des nouvelles constructions et le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles sont autorisés dans cette zone, mais ils ne doivent pas imposer à la collectivité des aménagements spécifiques. Ainsi, leur réalisation peut être refusée si les réseaux (voirie, eau potable, électricité...) sont absents ou insuffisants.

4. Justifications des autres règles

Elles correspondent dans l'ensemble pour les règles concernant les maisons d'habitations à celles de la zone UG et pour les bâtiments agricoles à celles de la zone UX. Pour préserver la compacité des noyaux bâtis agricoles, la distance maximale séparant nouvelles habitations des bâtiments existants est fixée à 20 m: chiffre inférieur à celui préconisé par la DDT du Cantal (100 m). Notons ici que, contre la doctrine de l'Etat dans le Cantal selon laquelle les constructions agricoles « *doivent répondre par leur localisation à un regroupement du bâti en favorisant la création d'un ensemble cohérent avec les autres bâtiments pré existants. Ainsi, dans un rayon de 100 du corps de ferme* », la municipalité a souhaité rendre possible sur l'ensemble de la zone A la construction de bâtiments agricoles, mais par conséquent, également contraindre la construction de nouvelles habitations à une plus grande proximité avec celui-ci de façon à limiter au minimum les risques de mitage du paysage.

E. EN ZONE N

1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

En secteurs Na quelques habitations existent : afin de ne pas pénaliser les habitants, les annexes, extensions et éoliennes individuelles sont autorisées, conformément au PADD qui encourage le recours aux énergies renouvelables.

Le secteur Np couvre les espaces naturels les plus remarquables de la commune. Aussi, les possibilités d'aménagement y sont très limitées.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Les espaces naturels sont le support de multiples usages et les milieux qui les constituent offrent des services éco-systémiques variés : services écologiques, services économiques mais également services récréatifs puisque qu'ils peuvent être intégrés au maillage de cheminements doux et de randonnées. Aussi, pour valoriser cette fonction de loisirs et de sensibilisation par la découverte, le règlement autorise sous certaines conditions les aménagements légers destinés à les mettre en valeur.

3. Justifications des autres règles

Elles correspondent aux justifications des règles des zones UG, UX et A.

IV. JUSTIFICATIONS DE L'OAP DE L'ETANG DE LAVAURS

Conformément au PADD, cette OAP résidentielle constitue la mise en oeuvre pratique de la volonté municipale de conforter le secteur de l'Etang de Lavaurs en y reliant les deux noyaux bâtis dissociés qui le constituent afin d'en faire le quartier le plus dynamique de la commune, et l'un des plus accessibles du fait de sa proximité de la RD 922. Il s'agit ainsi de restructurer l'espace bâti de ce secteur sud ouest du territoire en créant une continuité urbaine, en l'épaississant et en le densifiant afin de lui conférer une réelle image et structure urbaine de village à part entière, d'une densité moyenne de 9 à 10 log/ha.

Le site de l'OAP est constitué d'une parcelle de 1,2 ha qui appartient à la commune : meilleur gage, donc que l'opération soit réalisée avec succès.

Afin de soutenir le développement de la mixité fonctionnelle, la création de locaux d'activités ou de services compatibles avec le voisinage est autorisée, tout comme en zone UG. Mais là encore, pour protéger le petit commerce ou l'artisanat de proximité, les emprises au sol des bâtiments à vocation économiques sont limitées à 300 m².

La surface maximale des parcelles sur l'OAP est de 1000 m², ainsi conforme à l'effort de réduction de la consommation d'espace (la moyenne des parcelles construites entre 2000 et 2014 étant d'un peu plus de 1400 m²) : cette limite imposée dans le cadre d'une opération d'ensemble en partie sur un espace public revêt un caractère d'exemplarité.

Dans le respect du PADD (orientation C/1) qui préconise la valorisation de la qualité du paysage sur l'ensemble du territoire communal, un soin particulier est apporté à la préservation du caractère champêtre du secteur : les éléments paysagers structurants sont conservés (muret, boisements, haies...), la protection des espaces naturels prises en compte, les covisibilités limitées voire proscrites.

Les caractéristiques urbaines et architecturales du lotissement existant seront appliquées de façon à préserver la cohérence et l'harmonie du centre de ce secteur, tout en visant à l'améliorer par l'aménagement d'un réseau d'espaces publics susceptibles de limiter la banalisation de ce secteur en y consolidant les outils de soutien des liens sociaux.

Cette opération permettra également de créer une transition douce entre l'urbanisation et les espaces naturels et agricoles limitrophes : d'un lotissement commun, surgissant au milieu des espaces agricoles, il s'agit de structurer un village, sur le modèle urbain traditionnel des milieux ruraux, compact, dense et logé au coeur de la nature sans que sa présence ne paraisse déplacée.

VOLET III : EVALUATION DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

LA MÉTHODE 96

I. PRÉSENTATION RÉSUMÉE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT 97

II. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 99

 A. Les sols et la consommation d'espace 99

 B. L'eau 103

 C. L'air et le réchauffement climatique 105

 D. Les milieux et la trame verte et bleue 107

 E. Les paysages 111

 F. La santé et la sécurité des populations 112

III. LES INDICATEURS DE SUIVI 113

LA MÉTHODE

Considérant que toute activité humaine transforme l'environnement, notre démarche a consisté à considérer dès le début de l'étude les potentiels impacts négatifs que l'accueil de nouvelles populations et/ou de nouvelles activités pourraient occasionner, de façon à les éviter ou les réduire en amont.

L'ensemble du rapport de présentation est donc construit dans ce sens :

- le diagnostic de territoire, par une approche écosystémique, révèle les faiblesses et les ressources du territoire, ainsi que les interactions entre celles-ci ; des enjeux environnementaux apparaissent ;
- les perspectives de développement anticipent, de façon pondérée, les évolutions démographiques futures ;
- le plan de zonage définit des zones urbaines proportionnées à ces futures populations, et utilisent tous les outils disponibles pour protéger l'environnement (zones naturelles et agricoles plus ou moins strictes, éléments de patrimoine naturel à protéger, Espaces Boisés Classés, terrains cultivés à protéger en zone urbaine...) ;
- chaque zone susceptible d'être transformée par le plan est ensuite évaluée au regard des critères de politiques publiques de développement durable, afin d'observer la pertinence de celui-ci ;
- à chaque étape de ce processus, l'évaluation environnementale est l'outil par excellence qui permet d'observer précisément les impacts du document sur l'environnement et si nécessaire, de réorienter celui-ci ou, au minimum, d'en corriger les erreurs flagrantes.

L'urbanisation transforme l'environnement à plusieurs titres :

- par destruction pure et simple : un sol artificialisé, une haie supprimée, des nappes d'eau consommées sont autant d'habitat naturels et de services écosystémiques en moins ;
- par pollution : l'air, l'eau, les sols comme les espaces naturels sont des milieux fragiles. Les risques de pollution liées à l'aménagement de l'espace sont nombreux, mais leur intensité est variable : ainsi, le projet peut prévoir d'interdire les installations industrielles les plus néfastes, alors qu'en zone rurale, la tentative pour limiter les pollutions de l'air ou les émissions de gaz à effet de serre dues aux mobilités automobiles reste relativement limitée ;
- par réduction des espaces de vie des espèces : la faune peut être perturbée par la fréquentation ou l'augmentation de la fréquentation à proximité des lieux de nidification notamment (particulièrement vrai pour les oiseaux et les rapaces en particulier), qui la pousse à s'installer ailleurs : le projet peut encourager l'aménagement de sentiers de randonnées dans les secteurs moins sensibles à ce paramètre. La réduction des espaces de chasse est une autre conséquence sur la présence de la faune, par exemple par l'enrichissement de prairies ou la suppression de haies bocagères : le projet peut protéger le réseau bocager dans le cadre des continuités écologiques et, indirectement, encourager la réouverture des espaces agricoles par le classement en zone A ;
- par simple dégradation : la construction d'un bâtiment peut polluer une vue ou créer un point noir visuel, un matériau de construction peut détruire la cohérence architecturale globale d'un secteur bâti, l'implantation d'un quartier peut faire disparaître les opportunités de protéger un site archéologique, etc.

Le présent dossier présente ensuite, de façon thématique les mesures prises dans le PLU (PADD, OAP et règlement) pour éviter, réduire et si possible compenser les impacts de celui-ci sur l'environnement ainsi que ses incidences résiduelles.

Sont considérés ici les effets du document sur l'eau, les sols, l'air, les milieux (et leur biodiversité) et en particulier les zones sensibles des sites Natura 2000, les paysages ainsi que les choix opérés pour participer à la lutte contre le réchauffement climatique, limiter les consommations énergétiques ou favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et recréer ou préserver les continuités écologiques sur l'ensemble de la commune ainsi que la façon dont le document protège la santé et la sécurité des habitants. Par ailleurs, la conformité du document avec les autres plans et programmes est rappelée et des indicateurs de suivi sont proposés.

I. PRÉSENTATION RÉSUMÉE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT

Le Plan Local d'urbanisme de la commune de Jaleyrac est basé sur un besoin d'une dizaine de logement supplémentaires pour les dix prochaines années.

Le document prévoit ainsi :

- Au niveau du secteur de l'Etang de Lavaurs-le Peuch :
 - ◆ l'urbanisation de deux dents creuses sur 0,2 ha soit une taille moyenne de parcelles de 1000 m² pour une densité de 10 log/ha (taille des deux parcelles : 900 et 1250 m²),
 - ◆ une dizaine de logements dans le cadre d'une opération d'ensemble avec OAP sur 1,2 ha pour des parcelles de 1000 m² au maximum et des densités de 9 à 10 log./ha.
- A Bourianne : l'urbanisation de quatre dents creuses (dont deux appartenant à la commune) sur 0,4 ha pour des parcelles de tailles variées (1400, 310, 340 et 2250 m²) et une densité moyenne de 10 log./ha.
- Dans le Bourg : l'urbanisation d'une parcelle en dent creuse de 660 m².
- Au Pradel : l'urbanisation de quatre parcelles en dents creuses sur 0,3 ha, soit des parcelles moyennes de 750 m² et une densité de 13 à 14 log/ha (taille des parcelles: 770, 590, 900, 690 m²).

Par ailleurs, un ancienne grange agricole est repérée au plan de zonage comme susceptible de changer de destination à Boissière.

Le projet prévoit donc au total une vingtaine d'opportunités de nouveaux logements pour une surface supplémentaire urbanisée de 2,1 ha dont presque la moitié en dent creuse. Parallèlement à ces opportunités, notons que 1,4 ha localisés à Bourianne ont été repérés comme espaces potentiellement mutables, c'est-à-dire que leur urbanisation peut être densifiée par division parcellaire ou urbanisation partielle des grands jardins. Cependant, en zone rurale, la mutation des espaces de jardins par des expériences types Build in my Backyard (Bimby) sont moins courantes qu'en espace urbain où la demande est élevée.

L'exigence réglementaire de modération de la consommation d'espace est donc respectée : la densité moyenne, à peine accrue entre 2000 et 2013 de 5,8 log/ha à 5,9 log/ha, est estimée à 6 log/ha dans le document, alors que la taille moyenne des parcelles poursuit sa diminution, de 1700 m² en moyenne depuis une quinzaine d'années à un peu plus de 1600 m² pour la décennie à venir.

A ces espaces à vocation mixte résidentielle s'ajoutent :

- une zone UX autour de la laiterie à Bourianne pour permettre un développement de l'activité : 0,5 ha de surfaces agricoles peuvent potentiellement être urbanisés ;
- une zone UE autour du plan d'eau de l'Etang de Lavaurs pour permettre le développement des activités de loisirs et de tourisme : 1,5 ha d'espaces verts urbains peuvent potentiellement être urbanisés ;
- une zone UE autour des installations sportives et récréatives pour permettre le développement de ces activités : 0,7 ha d'espaces verts urbains peuvent potentiellement être urbanisés.

La compatibilité et/ou la conformité avec et/ou la prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne (SDAGE), du Schéma Régional Climat Air Energie Rhône Alpes (SRCAE) et du Schéma Régional de Cohérence Ecologique Auvergne (SRCE) sont exposées dans le corps de l'analyse.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Dordogne amont (SAGE) est actuellement en cours d'élaboration.

RISQUES D'ARTIFICIALISATION DES SOLS PAR TYPES D'URBANISATION

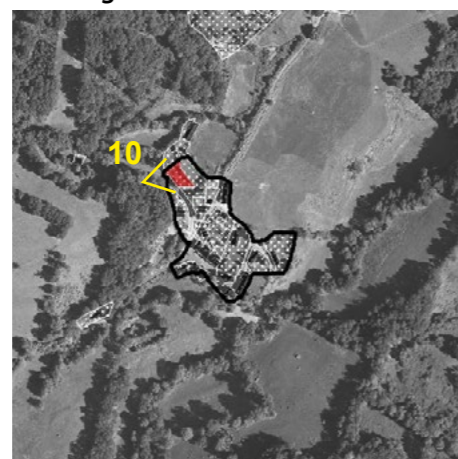
Bourianne - L'Etang de Lavaurs



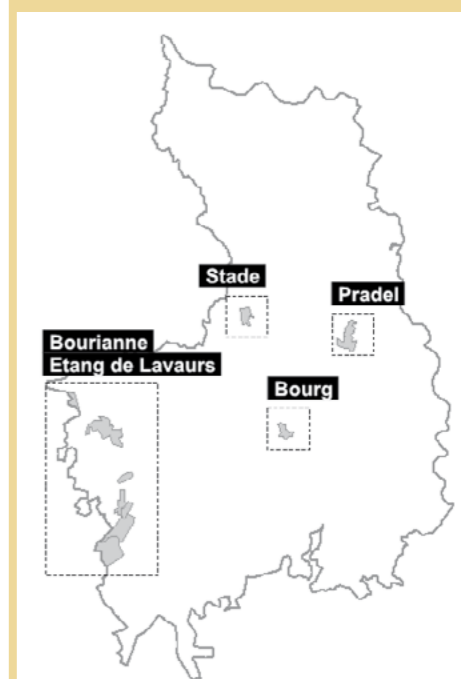
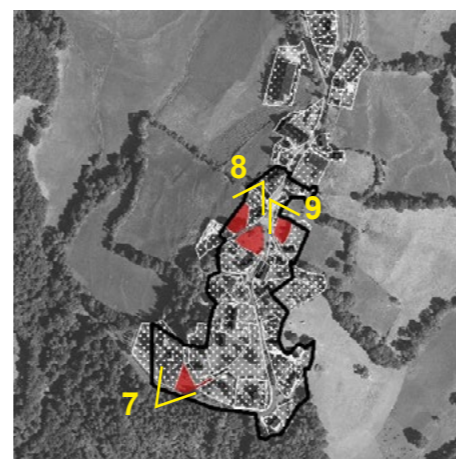
La Plaine des Anders



Le Bourg



Pradel



- Parcelles déjà urbanisées
- Limite des zones constructibles

Destinations des surfaces potentiellement urbanisables

- Mixte
- Industrielle ou artisanale
- Equipements publics



IGN
Fonds de plans : BD Ortho 2013, IGN

II. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A. LES SOLS ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le rôle écologique des sols est complexe et multiple :

- ils abritent en abondance une grande diversité d'organismes et constituent l'un des milieux les plus diversifiés sur terre : un quart des espèces connues sont inféodées aux sols, des micro organismes à la mégafaune (des protozoaires aux éléphants). Ils sont aussi la réserve et le fournisseur des éléments indispensables à la croissance des plantes, y compris celles qui nourrissent les hommes ;
- ils jouent un rôle de filtre, en piégeant certains composants toxiques, participant ainsi au maintien d'une eau et d'un air de qualité ;
- leurs capacités de stockage d'eau leur font jouer également un rôle de tampon lors de fortes pluies, limitant les risques d'inondations, et de restitution en période sèche limitant les étiages ;
- ils piègent le CO₂ et concourent par là à limiter les émissions de gaz à effet de serre : le volume de carbone contenu dans ces puits correspond à deux fois le volume contenu dans l'atmosphère et à trois fois celui contenu dans la végétation ;
- à chaque sol est liée une végétation qui lui est propre et donc un paysage spécifique : le sol est aussi créateur de paysage ;
- ils sont un support de connaissances des conditions morphoclimatiques et bioclimatique passées en conservant dans leur structure tout un tas de témoignage de ces conditions (granulométrie, matière organique, pollens...), très précieux pour les scientifiques ;
- enfin, les sols sont des lieux de culture et de mémoire, où sont enterrés les morts et où sont enfermés les vestiges des civilisations passées.

La croissance urbaine s'accompagne inexorablement de l'extension des surfaces artificialisées, avec pour conséquences dramatiques entre autres :

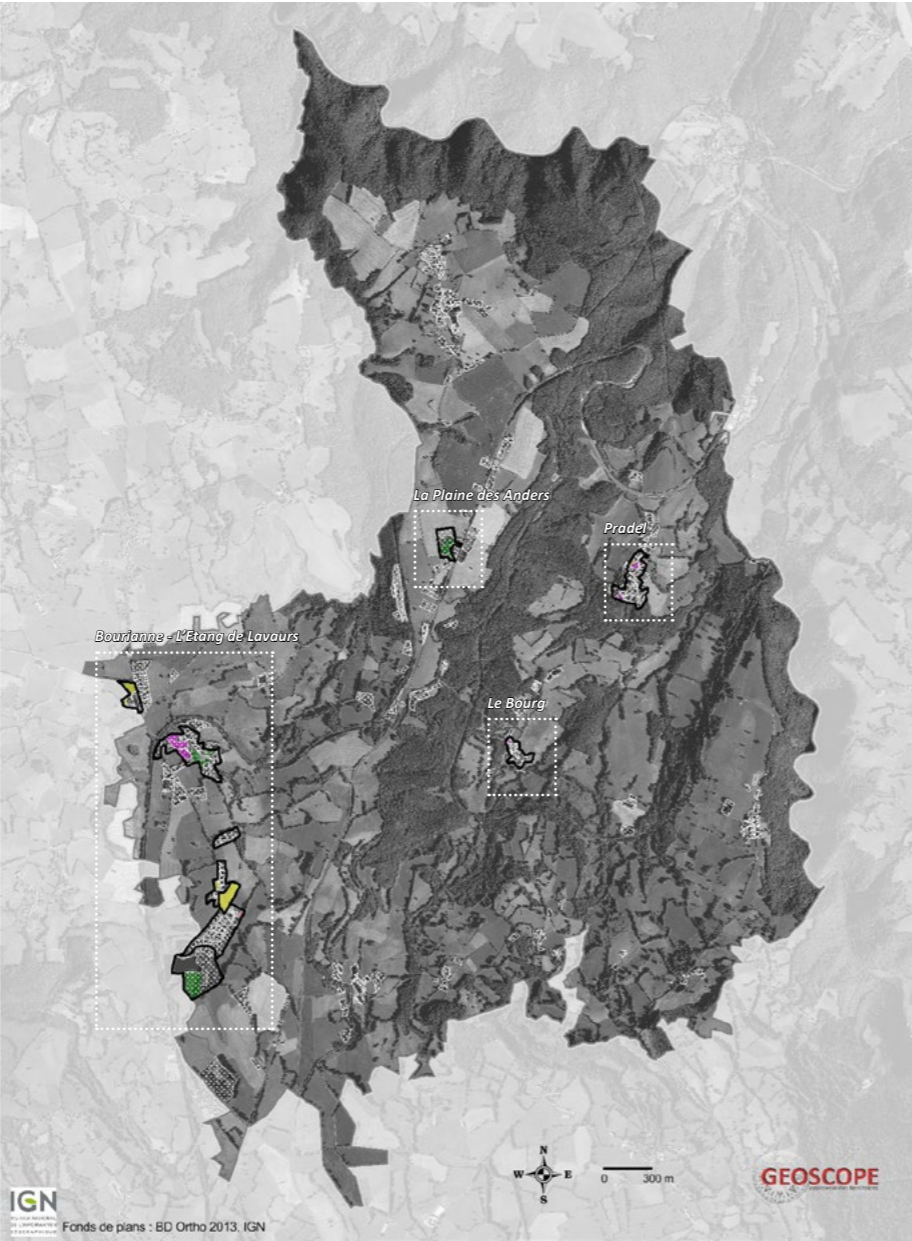
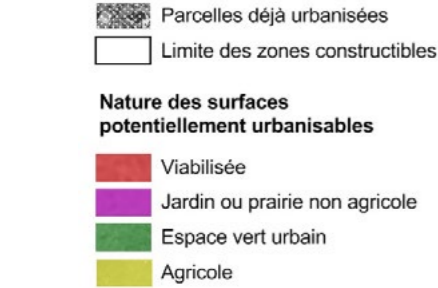
- le ruissellement de l'eau le long des pentes (au lieu de son infiltration), voire les coulées d'eau boueuse, conduisant à une dépendance accrue aux installations de stockage et l'augmentation du risque d'inondation. Rappelons de plus que l'urbanisation accroît les volumes et les débits du ruissellement pluvial en raison de l'imperméabilisation des sols, d'une part, et de l'augmentation des vitesses moyennes d'écoulement sur les surfaces urbaines et dans les ouvrages d'évacuation, d'autre part. Si l'augmentation des volumes est sensiblement proportionnelle à l'imperméabilisation (voiries et toitures), les débits croissent beaucoup plus vite. Ainsi, l'urbanisation totale d'un secteur donné peut, localement, conduire à l'apparition, à fréquence égale, de débits de ruissellement plusieurs dizaines de fois supérieurs aux débits naturels. Ces débits plus forts induisent augmentent les compétences et capacités des cours d'eau dont les conséquences sont une plus forte d'érosion des sols et le charriage vers l'aval des matériaux solides érodés (qui peuvent également obstruer les dispositifs urbains d'évacuation des eaux pluviales ;
- un déstockage de carbone rapide et significatif qui contribue au changement climatique : les travaux de construction affaiblissent la capacité de stockage des sols ;
- la destruction des milieux et la fragmentation des habitats naturels qui affectent la biodiversité ;
- un effet d'îlot de chaleur urbain dû notamment à la disparition de la végétation et à l'absorption accrue de l'énergie solaire par les surfaces asphaltées ou en béton, qui peut avoir des effets négatifs sur la santé en particulier des malades et des personnes âgées ;
- l'extension des surfaces occupées affecte également la production des denrées alimentaires puisqu'elle se fait souvent au détriment des terres agricoles...

L'urbanisme entraîne par ailleurs un accroissement des risques de pollution des sols, qui peuvent exposer les populations et la biodiversité, par différentes voies, en premier lieu par la pollution de l'eau mais également directement par contact cutané ou ingestion.

Capacités : en hydrologie, il s'agit de la quantité de matériaux qu'un cours d'eau ou une lame d'eau peut transporter ; elle est exprimée en poids.

Compétences : en hydrologie, c'est le poids maximum d'un matériau qu'un cours d'eau ou une lame d'eau peut déplacer par roulement sur le fond

RISQUES D'ARTIFICIALISATION DES
SOLS PAR TYPES D'UTILISATION
ACTUELLE DU SOL



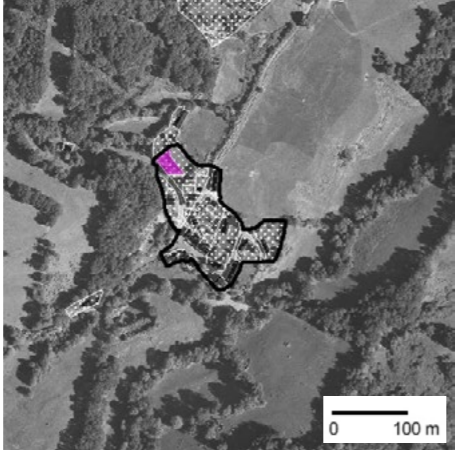
Bourianne - L'Etang de Lavaurs



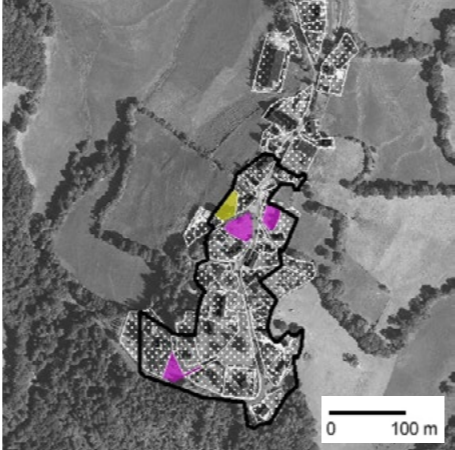
La Plaine des Anders



Le Bourg



Pradel



En somme les impacts négatifs du développement urbain sur les sols sont de très forte intensité, à court comme à long terme. Aussi, le Plan Local d'Urbanisme prévoit les mesures suivantes pour tenter de les limiter au maximum.

L'urbanisation (zones UG et 1AU) est tout d'abord limitée en nombre de secteurs ouverts : le diagnostic de territoire ayant révélé depuis dix ans, une forte prédilection des nouveaux arrivants pour Lavaurs, le PADD communal privilégie ce secteur comme zone d'accueil essentielle, le bourg comme les villages historiques de Pradel et Bourianne ne pouvant qu'être densifiés par urbanisation des dents creuses. Par ailleurs, le diagnostic ayant également constaté une faible attractivité des grands secteurs de Bourianne et du Plateau des Anders ouverts à l'urbanisation dans le POS, il est décidé d'abandonner les grands espaces ouverts à l'urbanisation par celui-ci.

Elle est ensuite limitée en surface :

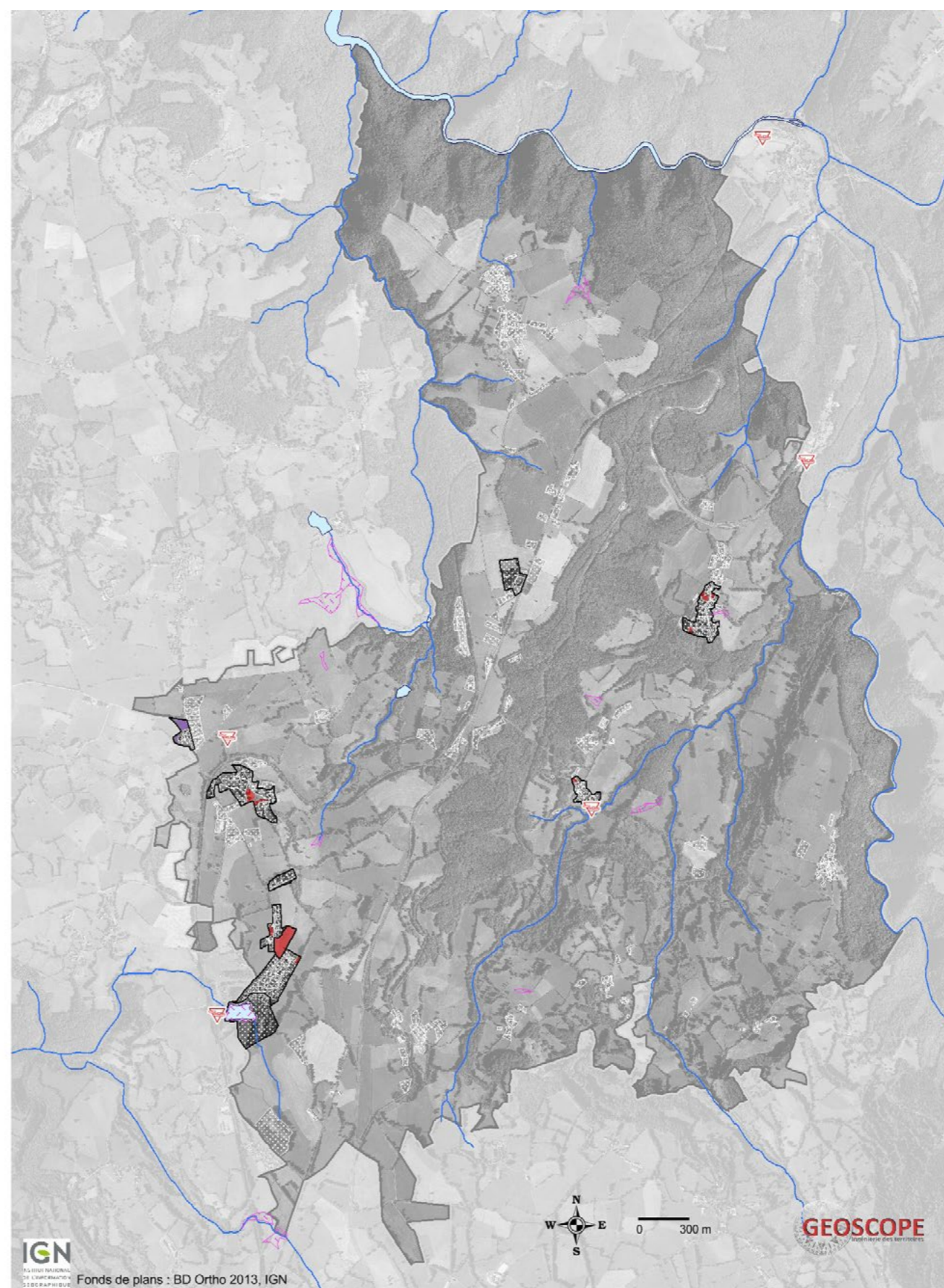
- La zone UG concerne uniquement les noyaux déjà bâtis du bourg, de Pradel, Bourianne, la Peuch et Lavaurs soit une surface totale de 19 ha (contre 56 ha en zone dans le POS) sans extension. C'est en effet la densification qui est mise en avant, conformément au PADD : les seules surfaces autorisant une extension urbaine à vocation mixte (1,2 ha) sont couvertes par une opération d'ensemble (OAP) à Lavaurs.
- Par conséquent, les densités urbaines continuent leur diminution et provoquent mécaniquement la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : de moins de 6 log./ha jusqu'en 2014 à une dizaine de log./ha dans le nouveau document d'urbanisme.
- Par ailleurs, le document prévoit le changement de destination d'un bâtiment agricole, ce nouveau logement potentiel en cœur de hameau agricole dense n'entraînant donc aucune artificialisation des sols supplémentaires.
- Cette réflexion est vraie pour l'ensemble des zones urbaines, quelle que soit leur vocation, ainsi :
 - ♦ la zone UX (zone d'activités) couvre une surface de 0,9 ha et son extension est limitée : 0,4 ha soit 45% de sa surface initiale ;
 - ♦ la zone UE (urbaines touristique et de loisirs) quant à elle s'étend sur 8,4 ha : à Lavaurs (6,3 ha dont 1,3 ha d'étang) et à la Sapinière (2,1 ha) elle prend en compte l'urbanisation sous forme d'équipements existants, permettant à ces deux secteurs une densification à nouveau sans extension. Le PADD de la commune appuie son développement urbain sur le dynamisme résidentiel de Jaleyrac et permet la consolidation de la zone d'équipement localisée à proximité de l'étang de Lavaurs : aussi le règlement graphique prévoit une zone UE sur ce secteur. A la Sapinière, le zonage prend en compte les équipements existants, et permet d'éventuelles nouvelles constructions complémentaires sans risque d'extension (sanitaires par exemple).

La destruction des sols est également limitée par des mesures prises à l'échelle de la parcelle :

- l'accroissement des densités entraîne mécaniquement une baisse des tailles moyennes de parcelles : de 1700 m² depuis une quinzaine d'année, à 1000 m² dans les dix ans à venir ;
- afin de limiter l'effet d'îlot de chaleur, néfaste, le règlement préconise l'utilisation de revêtements de sols clairs, caractérisés par un albédo élevé, pour les revêtements extérieurs ;
- dans les secteurs où l'urbanisation est autorisée, l'installation de panneaux solaires au sol est interdite, mais rendue possible en toiture : certes le panneau solaire ne constitue pas une destruction du sol, mais poser un panneau au sol, c'est intervenir sur la lumière, la chaleur, les précipitations, et inéluctablement perturber le cycle écologique sans disposer ni du recul ni des observations nécessaires pour prévenir ces perturbations ou en estimer les impacts ;
- la meilleure façon de protéger le sol étant d'en interdire l'artificialisation, les surfaces imperméabilisées ne peuvent dépasser 350 m² ;
- la structure du sol, complexe mais aussi fragile, peut être radicalement altérée par les travaux du sol : les remblais ou déblais détruisent le cycle écologique des sols et par conséquent la biodiversité présente et plus généralement tous les services écosystémiques rendus par celui-ci. Aussi, le règlement limite ces transformations et encourage l'adaptation des constructions au terrain naturel ;

**ZONES CONSTRUCTIBLES
ET PRESSIONS SUR L'EAU**

-  Parcelles déjà urbanisées
-  Limite des zones constructibles
- Destinations des surfaces potentiellement urbanisables**
 -  Mixte
 -  Industrielle ou artisanale
- Milieux aquatiques et humides**
 -  Cours d'eau
 -  Plan d'eau
 -  Zones humides
- Pressions**
 -  Station d'épuration



- les arbres retiennent l'eau et ancrent le sol grâce à leurs racines : le règlement oblige la plantation d'un arbre pour 200 m² de pleine terre.

Le classement en zone N (tout secteur) des reliefs qu'ils soient marqués (versants abrupts des bois d'Embrassac et des gorges du Mars, ou situés le long de la RD 922) ou non (vallons plus doux de la Gueuse), limite fortement toute urbanisation, et participe ainsi à limiter l'érosion des sols.

Il n'existe pas de pollutions avérées des sols. Deux sites industriels et de services potentiellement polluants ont été répertoriés par la base BASIAS sur le territoire communal : aucune nouvelle possibilité d'urbanisation n'est offerte à proximité de l'ancien dépôt d'essence à Embrassac ou de l'ancienne décharge au bord de la RD 922.

Au final, les surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers potentiellement urbanisables sont les suivantes :

- en zones UG et UE aucune extension et donc aucune consommation d'espace supplémentaire n'est possible ;
- par ailleurs, la zone UX couvre 0,9 ha d'espaces agricoles dont 0,4 ha en extension ;
- la zone 1AU en revanche s'étend sur 2,1 ha d'espaces agricoles, en extension ;
- enfin, la zone A est potentiellement urbanisable pour la vocation agricole ou forestière mais le nombre d'installations de jeunes agriculteurs étant très faible, les risques sont limités par la mauvaise santé de ce secteur économique.

En conclusion, la protection des sols apparaît comme particulièrement prise en compte dans le PLU de Jaleyrac : l'impact de l'urbanisation sur ceux-ci est direct et souvent irréversible. Le document ne supprime donc pas toutes les externalités négatives dans ce domaine, mais un ensemble de mesures ayant été prises pour les limiter, nous pouvons considérer que les incidences négatives du document sur le sol sont au final, moyennes.

B. L'EAU

Les impacts de l'urbanisation sur l'eau sont multiples et peuvent concerner la quantité et la qualité.

La quantité :

- Comme nous l'avons vu plus haut, non seulement l'imperméabilisation du sol conduit à une augmentation du volume des ruissellements superficiels et de la fréquence des crues exceptionnelles, mais en plus, celles-ci se font au détriment de la recharge des nappes souterraines. En effet, l'accroissement des surfaces bétonnées et goudronnées restreint les zones d'infiltration des eaux de pluie.
- L'accroissement de la population urbaine et le développement des activités économiques entraînent une surconsommation de l'eau potable qui, combinée avec le déficit de la recharge des nappes, entraîne un abaissement de leur niveau.
- L'évapotranspiration, dont on estime qu'elle génère de 60 à 95% de la pluie annuelle dans les régions à dominante forestière, est très fortement diminuée en milieu urbain. Cette diminution est provoquée par la disparition de la végétation et l'imperméabilisation du sol, ce qui accélère le phénomène de ruissellement au détriment de celui d'évapotranspiration.
- Sans qu'il soit encore possible de donner des estimations fiables, on s'accorde à penser que les très grandes agglomérations agissent sur les formations nuageuses et les précipitations : la modification de l'albédo (pouvoir réfléchissant) et de la rugosité des surfaces (bâtiments), les productions de poussières et de gaz sembleraient ainsi concourir à accroître les précipitations.

La qualité :

- L'accélération des écoulements du fait de l'imperméabilisation des sols ne laisse pas le temps ni la possibilité à l'eau de s'infiltrer pour être purifiée par le terrain.
- Les inondations ou crues exceptionnelles, non seulement mettent les vies en danger, mais peuvent provoquer de graves pollutions lorsqu'elles atteignent des usines stockant des produits chimiques.
- Les pollutions s'accroissent par augmentations des risques de rejets : les pollutions agricoles, domestiques ou industrielles sont en effet proportionnées à la présence de populations ou d'activités professionnelles et leurs pratiques respectives.

Rappelons le rôle essentiel à l'échelle mondiale des pratiques agricoles dans l'épuisement des ressources en eau et dans leur pollution. Malheureusement, le document d'urbanisme n'intervient pas dans ces domaines. Pourtant l'élevage de bovins tel qu'il est pratiqué ici participe, sur d'autres territoires, à la fois :

- à la forte consommation d'eau : l'irrigation pour la production d'aliments importés draine les eaux souterraines beaucoup plus rapidement que leurs capacités de recharge ;
- à la pollution des eaux : les fertilisants et les produits phytosanitaires utilisées pour la production de ces même aliments provoquent de graves pollutions sur ces autres territoires.

Mais les eaux concernées ici étant situées bien souvent à l'autre bout de la France ou de la planète, la prise de conscience est donc difficile et lente.

En somme les impacts négatifs du développement urbain sur l'eau sont de forte intensité, à court comme à long terme. Aussi, le Plan Local d'Urbanisme prévoit les mesures suivantes pour tenter de les limiter au maximum.

Concernant la quantité de la ressource :

- Le document permet l'urbanisation de 11 dents creuses, et prévoit potentiellement dix logements dans le cadre de l'OAP soit au total 21 nouveaux branchements au maximum. Le syndicat AEP prévoit très prochainement d'autres ressources d'alimentation (des forages de reconnaissance ont été effectués en septembre 2017). Dans ces conditions, le réseau peut accueillir ces nouveaux branchements : mais une condition préalable est posée dans le bourg, équipé de conduites de petits diamètres, qui ne peut accueillir de nouveaux branchements sans mettre en oeuvre des travaux d'extension. Ce problème ne se pose pas à l'Etang de Lavaurs, où les conduites sont de diamètres suffisants. Le zonage qui prévoit l'essentiel des nouveaux logements à Lavaurs et une seule dent creuse dans le bourg prend ainsi en compte cette contrainte technique. Par ailleurs, il est conforme à l'orientation C du SDAGE « Améliorer la gestion quantitative » pour protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs.
- Le document d'urbanisme évite par ailleurs de classer en zone constructible les fonds de vallons susceptibles d'être soumis à un aléa inondation : aucun nouveau terrain susceptible d'accueillir une construction n'est situé dans les alluvions ou colluvions actuelles et récentes susceptible de contenir les nappes phréatiques.
- Si une extension de la laiterie du Haut Cantal est rendue possible, celle-ci n'est pas encore à l'ordre du jour, l'activité de l'usine laitière n'étant pas en développement : la pression sur la ressource en eau reste ainsi stable.

Concernant la qualité de la ressource et la lutte contre les pollutions :

- Aucun captage d'eau potable destinée à la consommation humaine n'est situé sur le territoire communal, car ils sont tous localisés à Anglards de Salers. Rappelons ici que le SDAGE préconise de protéger ceux-ci.
- L'assainissement des eaux usées a pour objectif de protéger la santé et la salubrité publiques, ainsi que l'environnement, contre les risques liés aux rejets vers le milieu naturel (contenant des polluants, essentiellement matière organique, azote et phosphore) des habitations et des eaux pluviales (ces dernières peuvent être chargées en hydrocarbures et métaux lourds en particulier) :
 - ♦ trois stations d'épuration sont en fonctionnement : dans le bourg (pour une vingtaine de personnes à l'année, une cinquantaine l'été), à l'Etang de Lavaurs (pour cent vingt personnes à peu près), à Bourianne (pour une cinquantaine de personnes environ - la laiterie n'est pas raccordée à cette station). Les rapports SATESE témoignent d'un fonctionnement globalement conforme. L'essentiel des nouveaux branchements seraient donc ajoutés à ces installations d'assainissement collectif, plus efficaces en terme de protection de la qualité de l'eau. Seul le secteur de Pradel, où peuvent être accueillis potentiellement quatre nouvelles familles, est concerné par l'assainissement non collectif : les contrôles du SPANC n'y ont décelé aucun dysfonctionnement particulier ;
 - ♦ ainsi le projet est conforme à l'orientation B du SDAGE (« Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants »), qui met en avant la nécessité de fiabiliser les performances des réseaux d'assainissement des collectivités et de développer l'assainissement non collectif là où il est souhaitable et possible.

Systèmes d'assainissement collectifs	Bourg	Etang de Lavaurs	Bourianne
Capacité nominale (EqH)	50	220	50
Population présente	20	100	20
Capacité résiduelle	30	120	30
Population maximale attendue	3	35	9

- La gestion des eaux pluviales à la parcelle vise à lutter contre les ruissellements de façon à limiter les risques d'inondation en aval : aussi le règlement prévoit-il une limitation de l'imperméabilisation des sols (surfaces imperméabilisables maximales de 350 m²).

Les milieux humides sont protégés par le document : les zones humides pré-inventoriées sont protégées au titre de l'article R.151-43-5° du code de l'urbanisme pour des motifs écologiques. Elles participent en effet à la Trame Bleue composante aquatique des continuités écologiques: vulnérables, elles ont vu leur surface se réduire très fortement au cours des dernières décennies (de plus de la moitié depuis 1950 en France), principalement en raison de la progression de l'urbanisation ou d'opérations de drainage. Les zones humides abritent une grande diversité d'espèces animales et végétales spécifiques et sont, pour certaines d'entre elles, des haltes importantes le long des parcours migratoires. En période sèche, elles peuvent également servir d'espaces de pâture extensive. Elles jouent également un rôle fondamental dans la régulation hydraulique et contribuent de manière non négligeable à l'autoépuration des eaux. Ainsi, la bonne fonctionnalité écologique de nombreux cours d'eau en dépend.

L'implantation d'activités économiques industrielles augmente les risques de pollutions, même si une réglementation stricte permet le contrôle précis des émanations : le zonage prévoit une potentielle extension de la laiterie du Haut Cantal, qui n'est par encore à l'ordre du jour. Ainsi, les impacts futurs de cette activité économique sur la qualité de l'eau ne seront pas différents de ce qu'ils sont aujourd'hui.

A cette condition uniquement, un ensemble de mesures ayant été prises pour les limiter, nous pouvons considérer que les incidences négatives du document sur l'eau sont au final, faibles.

C. L'AIR ET LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

La planification urbaine peut générer des impacts sur la qualité de l'air en agissant sur :

- la réduction des niveaux de pollution atmosphérique par celle des émissions polluantes issues de sources anthropiques et la limitation de l'exposition des populations à des niveaux de concentration excessifs en polluants de l'air : la forme de la tâche urbaine et l'emplacement ou l'accessibilité des services par rapport aux habitations vont influencer les niveaux d'émissions polluantes au regard des besoins en déplacement ;
- la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre afin d'atténuer les impacts des changements climatiques : la ville compacte mais surtout l'implantation des logements et leurs conditions de construction doivent réduire les besoins en énergie.

Aussi, les choix opérés dans le cadre de l'élaboration du PLU de Jaleyrac pour limiter les transports sont les suivants :

- la compacité des noyaux bâtis - à l'exception de celui de Lavaurs qui est étendu - est conservée ;
- la moitié des nouvelles constructions seront concentrées à Lavaurs, à proximité de l'école, un des équipements publics et des services principaux ;
- de même les nouveaux arrivants de Bourianne et Lavaurs seront également peu éloignés de la RD 922 (respectivement 3 et 1,5 km par la RD 38), ce qui facilite l'accessibilité à Mauriac, lieu de recours privilégié. Certes, la concentration de nouvelles populations à proximité de cet axe du réseau de désenclavement les expose d'avantage aux émissions de polluants, mais l'intensité de ce phénomène reste relativement faible comparé à ce qui peut être observé dans les grandes agglomérations ; les possibilités de constructions à Pradel sont également relativement accessibles toujours par la RD 922, même si plus éloignées de la petite capitale locale.
- en complément, un maillage piétonnier est conforté au sein de chaque noyau bâti mais également entre chacun d'entre eux qui permettra de faciliter les déplacements courts à pied dans l'objectif de limiter l'utilisation systématique de la voiture. Soulignons le raccordement de l'OAP à celui-ci ;
- l'accueil de nouvelles population au sein du bourg, plus excentré des axes de circulation, n'est pas cohérent avec cet objectif de limiter les transports ; néanmoins, seule une dent creuse est concernée. De plus, l'éloignement du secteur de

toute agitation urbaine participe largement au charme de celui-ci peut avoir un effet sur son attractivité liée aux activités de tourisme et de loisirs de nature. La tranquillité, le silence, les paysages etc. sont autant d'atouts pour la commune, incompatibles avec une trop grande proximité des espaces urbains.

Ces arbitrages sont ainsi conformes au SRCAE Rhône-Alpes (Orientation UT1.2 *Construire une ville durable, polariser le développement sur les centralités*) qui préconise :

- la densification des noyaux bâtis existants,
- la continuité urbaine en régénérant les dents creuses,
- la densification des zones d'activité et de service.

En zone rurale, les impacts négatifs du développement urbain sur la multiplication des transports restent limités : d'abord parce que les populations sont peu nombreuses, comparées à celles des agglomérations ; ensuite, parce que les transports en commun peuvent difficilement s'y implanter, et que donc l'utilisation de l'automobile est incontournable en particulier pour se rendre sur son lieu de travail (rappelons que, selon de recensement 2014, à Jaleyrac seuls 35 actifs travaillent et vivent dans la commune alors que les mobilités pendulaires entre la commune et les autres territoires concernent 148 personnes (128 sortants et 20 entrants).

Nous considérons ainsi que les incidences négatives du document sur la pollution de l'air liée aux transports sont faibles.

Par ailleurs, un ensemble de mesures visent à limiter les consommations énergétiques :

- la priorité accordée à la densification des noyaux déjà bâtis facilite l'installation de réseaux de chaleur basés sur l'utilisation d'énergies renouvelables ;
- l'ensemble des secteurs couverts par la zone UG sont relativement bien exposé au soleil. Or l'accessibilité à la lumière limite la consommation de l'éclairage individuel. En revanche les secteurs de Lavours et Bourianne sont moins protégés des vents du nord et de l'ouest que ceux du bourg et de Pradel, ce qui peut limiter les réductions des besoins en chauffage ;
- l'hypothèse d'un lien entre l'agencement du tissu urbain et des consommations énergétiques peut être également avancée : la zone UGa qui couvre le bourg et les noyaux anciens de Pradel et Bourianne témoigne de partis-pris architecturaux et d'aménagements compacts préservant les personnes des rigueurs du climat.

Enfin, le document facilite les installations de production d'énergie renouvelable, conformément aux orientations suivantes du SRCAE Rhône-Alpes:

- B.2.2 Anticiper la construction des bâtiments à énergie positive : le SRCAE soutient la pénétration des énergies renouvelables dans le secteur du bâtiment en priorité sur la période 2020-2050. Pour cela, l'intégration des énergies renouvelables au bâtiment devra être développée afin de pouvoir proposer systématiquement des bâtiments à énergie positive dès 2020 ;
- l'ensemble des orientations E qui soutiennent la production d'énergies renouvelables, qu'elles soient issues de l'éolien, du solaire ou de la biomasse.

Par conséquent :

- le développement durable de la commune est présentée comme l'une des orientations du PADD ;
- l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable d'autoconsommation est facilitée par le règlement : les petites éoliennes et les panneaux solaires sont autorisés ;
- les éoliennes de production et les installations photovoltaïques ne sont pas interdites.

En conclusion, un ensemble de mesures ayant été prises pour les limiter, nous pouvons considérer que les incidences négatives du document sur la qualité de l'air et le réchauffement climatiques sont au final, faibles.

D. LES MILIEUX ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le PADD de la commune met en avant son souhait de protéger les milieux naturels (orientation C/2), objectif conforme :

- au SDAGE Adour Garonne qui affiche clairement le double objectif de préservation et de restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques à l'horizon 2021 ;
- au SRCE Auvergne qui dessine à l'échelle de la région la Trame Verte et Bleue dont l'un des objectifs principaux est de limiter la fragmentation des habitats naturels grâce à un aménagement du territoire qui prenne en compte les milieux naturels, agricoles et forestiers et les paysages. Cet objectif est décliné en plusieurs actions dont la sous orientation Milieux ouverts: III.2 « *Maintien de la biodiversité, des zones humides et des infrastructures agroécologiques au sein des milieux ouverts* », la sous-orientation Milieux boisés: III.2 « *En réservoirs et corridors, encourager les pratiques de gestion sylvicole favorables à la biodiversité et aux continuités écologiques* », et l'orientation Milieux aquatiques qui vise à protéger les milieux aquatiques ;
- au SRCAE Auvergne-Rhône-Alpes qui de façon globale vise une meilleure qualité de l'air indissociable avec la préservation des milieux (l'air étant un élément essentiel, tout comme l'eau, des écosystèmes, la qualité de l'air permettant un fonctionnement optimal des cycles naturels et la richesse des milieux participant notablement à l'amélioration de la qualité de l'air) et qui indirectement protège les milieux agricoles et forestiers par l'orientation AG2.

Les atteintes portées aux milieux peuvent être d'une double nature : soit directement par leur suppression par artificialisation des sols par l'urbanisation donc toutes les mesures prises pour limiter les surfaces imperméabilisées bénéficient également aux milieux ; soit par leurs pollutions qui peuvent mettre en danger les fonctionnement écosystémiques en portant atteinte en premier lieu à la biodiversité, aussi toutes les mesures prises pour limiter les pollutions en général ou éloigner tant que faire se peut les risques de pollutions des milieux les plus sensibles participent à leur prise en compte.

Les mesures prises dans le document pour protéger les milieux sont les suivantes :

- Les zones humides sont protégées par le règlement : au titre de l'article R.151-43-5°, les constructions nécessitant un permis de construire y sont strictement interdites alors que les travaux et installations sans permis de construire n'y sont autorisées qu'après demande d'autorisation. Les milieux humides sont protégés directement et préservés de toute disparition immédiate : aucune parcelle ouverte à l'urbanisation ne présente un faciès de zone humide ; seul le plan d'eau de l'Etang de Lavaurs est en zone UE en raison de son caractère d'étang de tourisme et de loisirs. Ce classement ne prévient pas les atteintes diffuses aux milieux par les pollutions éloignées, mais correspond à la volonté de la municipalité d'afficher dans le document d'urbanisme l'importance qu'elle accorde à la protection des milieux.
- Parallèlement, les risques de pollutions diffuses de l'eau sont liés en particulier à la localisation des activités polluantes par rapport au réseau hydrographique. Le territoire étant traversé par un réseau hydrographique dense, les zones U sont situées à relative proximité d'un des cours d'eau :
 - ♦ le bourg, historiquement, est né aux abords de la Betaine, sa densification induirait donc une pression des risques de pollutions sur celles-ci : or le projet ne prévoit qu'une seule possibilité de nouvelle construction, soit des pressions supplémentaires limitées ;
 - ♦ à Bouriannes, le relief (plateau érodé) et la modestie du projet urbain rend peu plausibles les pollutions supplémentaires des milieux aquatiques, relativement éloignées par ailleurs du noyau bâti ;
 - ♦ au Pradel en revanche, c'est le relief accentué (vallon pentu) qui au contraire accélère les mouvements des éventuelles pollutions vers le Mars. Néanmoins, seules 4 dents creuses étant ouvertes à l'urbanisation, les risques, ici aussi, sont mesurés ;
 - ♦ à Lavaurs en revanche, l'augmentation du nombre d'habitants pourrait éventuellement occasionner des pollutions supplémentaires de l'étang, qui par ailleurs joue un rôle de tampon purificateur pour le ruisseau du Labiou.
- En complément de la protection des zones humides, tous les milieux naturels repérés comme remarquables par les inventaires ou réglementations sont strictement protégés par un classement en zone Np.
- L'urbanisation future telle qu'elle est prévue dans le document n'est localisée sur aucun réservoir de biodiversité et n'interrompt aucun des corridors écologiques terrestres repérés dans le SRCE. Notons néanmoins que la proximité entre la

**PROTECTION DES MILIEUX ÉCOLOGIQUES
LES PLUS SENSIBLES**

Milieux écologiques sensibles

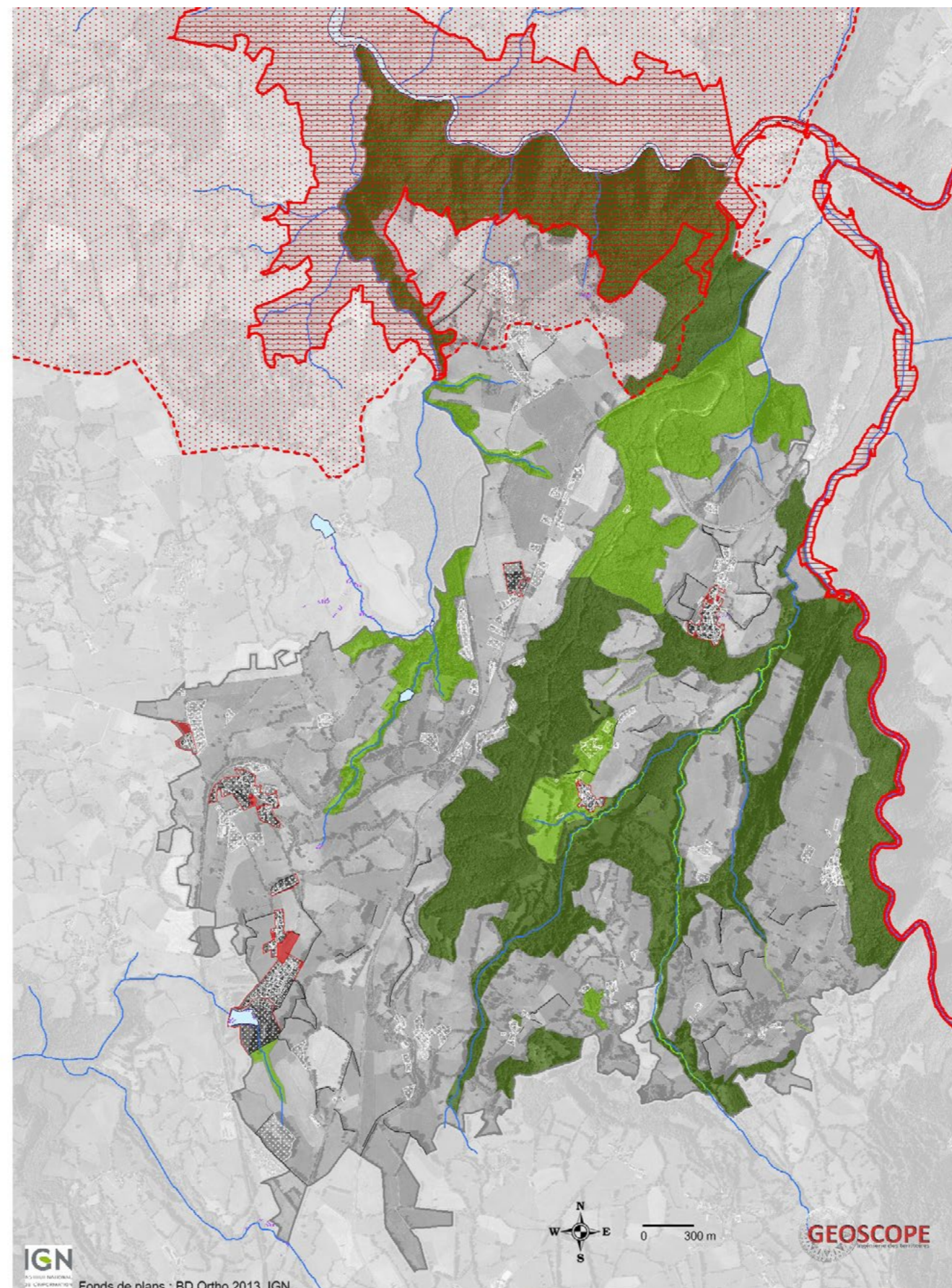
- Cours d'eau
- Plan d'eau
- ZPS Gorges de la Dordogne
- SIC Gorges de la Dordogne, de l'Auze et de la Sumène
- Zones humides

Zones constructibles

- Limite des zones constructibles
- Potentiel constructible du PLU

Outils de protection

- Secteur Np
- Secteur Na
- Zone humide protégée
- Haie et ripisylve protégées



zone U et certains milieux humides peut avoir des impacts négatifs sur la flore et la faune de ceux-ci (perturbations liées au bruit et aux mouvements et risques accrus de pollutions) : néanmoins, la faiblesse du nombre d'opportunités de construction supplémentaires (rappelons-le, une vingtaine au maximum) nuance ce constat.

- Les zones de loisirs comme la zone d'activités de la Laiterie du Haut Cantal si elles couvrent des surfaces raisonnables, se situent néanmoins à proximité des espaces naturels : le règlement précise que les clôtures doivent permettre les déplacements de la faune.

Incidences du document sur les sites NATURA 2000

Le nord du territoire de la commune est concerné par les sites Natura 2000 *Gorges de la Dordogne* (248 ha) et *Gorges de la Dordogne, de l'Auze et de la Sumène*, inclus dans le précédent (141 ha).

La vallée de la Dordogne est constituée de gorges offrant de fortes pentes et constituant les zones de reproduction privilégiées pour les rapaces. Le site est composé des vastes forêts de ravins bordant la rivière. Il est peu vulnérable aux activités humaines. Les activités touristiques qui existent déjà sur le site, et qui pourront bénéficier de sa désignation, devraient pouvoir continuer à se développer dans un esprit de développement durable ce qui est mis en avant dans le PADD du document.

Par conséquent, en complément des mesures générales pour préserver les espaces naturels en général, des mesures particulières ont été prises pour le limiter au maximum les éventuelles incidences sur le site :

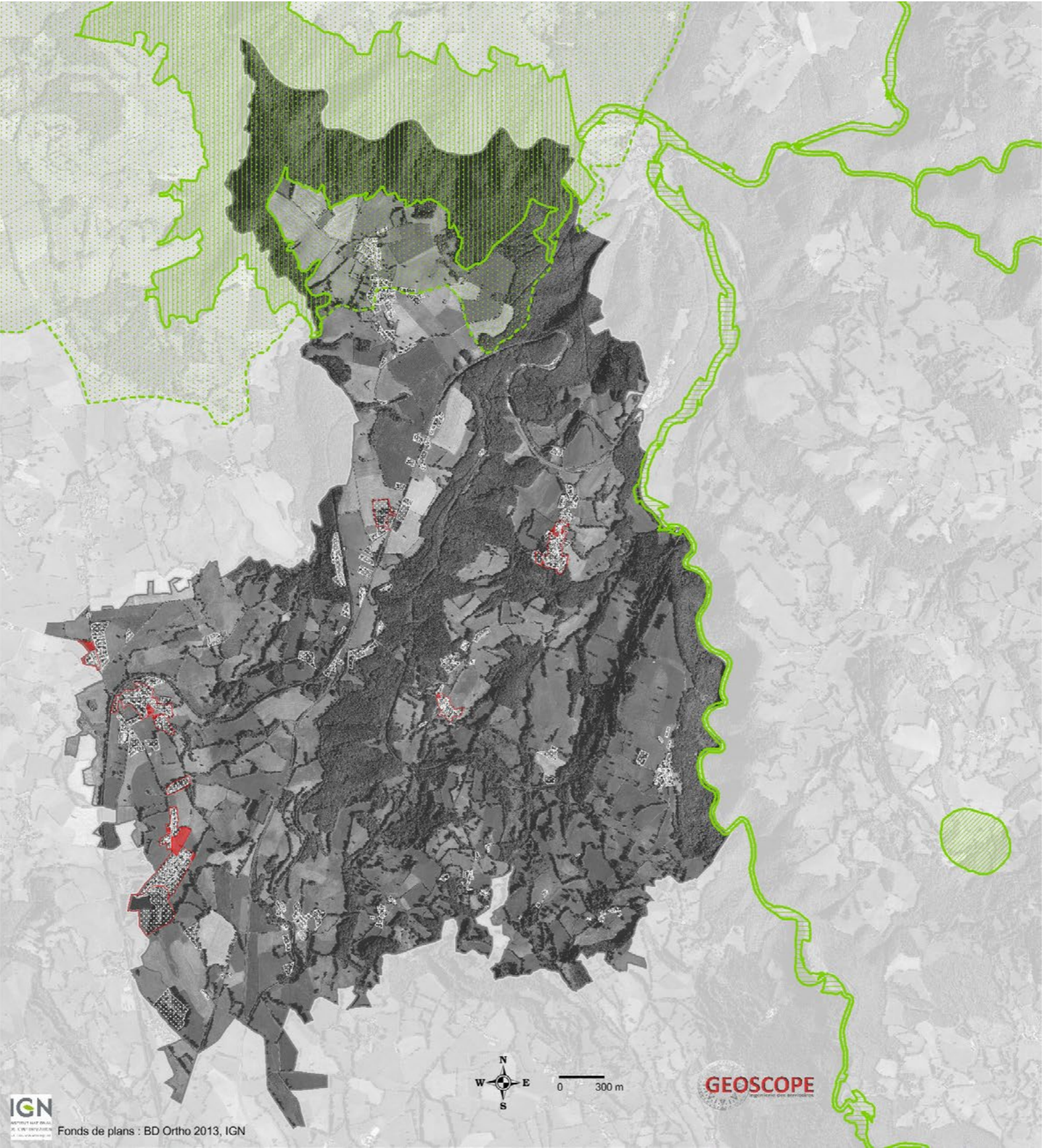
- les espaces remarquables qui le constituent sont classés en zone Np, les protégeant de toute construction. De fait les zones constructibles sont situées en dehors de ces espaces reconnus comme d'intérêt écologique remarquable : par conséquent les sols et les formations végétales qui les couvrent ne peuvent pas être détruites par l'urbanisation ;
- ce classement en zone protégée Np permet l'intégration de l'ensemble du réseau de la Trame verte et bleue du territoire communal ;
- aucun bâtiment agricole ou forestier n'est autorisé, à nouveau aucune imperméabilisation des sols et destruction des milieux y afférant n'est possible ;
- le PLU n'a pas d'effet sur les pratiques agricoles : en revanche, en autorisant en zone Np les clôtures nécessaires à l'activité pastorale, le règlement entend soutenir les systèmes pastoraux extensifs, gage de l'ouverture des milieux et de leur bon fonctionnement écosystémique ;
- les zones U les plus proches des sites sont la zone UE de la Sapinière (1 km) et la zone UGa de Pradel (1,2 km) : dans les deux cas, le projet ne prévoit qu'une densification possible de ces secteurs de surface limitée pour un nombre d'opportunités de constructions limité (4 dents creuses à Pradel et des équipements modestes et complémentaires de l'existant à la Sapinière). Les nuisances sonores en particulier qui peuvent découler des activités de loisirs aux abords des équipements sportifs ne sont donc pas accrues ;
- étant donnée la topographie, les rejets d'eaux usés se font vers les gorges de la partie est de la frontière nord du territoire et non pas vers le site, localisé le long de la vallée de la Sumène au pied du plateau érodé des Anders sur lequel aucune zone U n'est prévue (le village d'Embrassac, proche du site, n'est pas couvert par une zone U).

Les gorges de la Dordogne furent, au cours des siècles passés, un véritable corridor économique. La déprise agricole et l'exode rural ont fait de ces gorges un territoire abandonné, devenu une simple frontière entre deux régions administratives, l'Auvergne et le Limousin. Cet abandon a entraîné un certain retour de la nature dans les gorges, et fut probablement très favorable à certaines espèces et habitats, dont les éboulis boisés et les ripisylves. Le paysage du site Natura 2000 *Gorges de la Dordogne, de l'Auze et de la Sumène* tel qu'on peut l'observer aujourd'hui se présente donc sous la forme d'un grand massif boisé relativement homogène (chênaies et hêtraies) et relativement peu pénétré. Ses vulnérabilités sont surtout liées à la gestion forestière (risque d'intensification, coupes et dessertes). Celles liées aux autres activités humaines sont les suivantes :

- en matière agricole : risques d'abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage ; bâtiments agricoles, constructions dans le paysage ;

ZONES CONSTRUCTIBLES ET NATURA 2000

- Sites du réseau Natura 2000**
- ZPS Gorges de la Dordogne
 - SIC Gorges de la Dordogne, de l'Auze et de la Sumène
 - SIC Entre Sumène et Mars
 - SIC Environs de Meallet
- Zones constructibles**
- Limite des zones constructibles
 - Potentiel constructible du PLU



- en matière d'urbanisation : toute urbanisation est déconseillée.

Par conséquent, en complément des mesures générales pour préserver les espaces naturels en général, des mesures particulières ont été prises pour limiter au maximum les éventuelles incidences sur le site :

- le classement en zone Np rend impossible les constructions de bâtiments, agricoles comme forestier, mais autorise en revanche les clôtures nécessaires à l'activité pastorale ;
- comme pour le site vallée de la Dordogne, les zones urbanisables les plus proches sont celles de la Sapinière (UE) à 1,2 km et de Pradel à 1,7 km : mais comme nous l'avons décrit précédemment, les risques d'impacts négatifs sont limités.

En conclusion, un ensemble de mesures ayant été prises pour les limiter, nous pouvons considérer que les incidences négatives du document sur les sites natura 2000 et les milieux naturels en général sont au final, faibles.

Le site Natura 2000 *Environs de Méallet* se situe sur la commune voisine de Méallet : aucune nuisance sonore supplémentaire ne peut être imputé au document d'urbanisme sur ce site, la zone U la plus proche étant celle du bourg à plus de trois kilomètres et ne permettant qu'une construction supplémentaire ; quant aux potentielles pollutions de l'eau par ruissellement elles ne peuvent atteindre le site qui, même s'il se situe dans le même bassin versant de la Sumène, appartient en revanche à un autre sous bassin versant.

E. LES PAYSAGES

L'atteinte de la qualité paysagère d'un territoire par l'urbanisation est de plusieurs ordres :

- la multiplication des infrastructures de déplacement et des zones dédiées au résidentiel, à l'activité commerciale et industrielle contribuent à la fragmentation des continuités paysagères ;
- la localisation de l'urbanisation (d'un ensemble bâti comme d'un seul bâtiment) peut les détériorer radicalement et définitivement : mitage, vues bouchées, détérioration de la silhouette urbaine, urbanisation sur les lignes de crêtes, etc. ;
- les choix en matière de prescriptions architecturales peuvent rompre la cohérence d'un secteur urbain ou au contraire la préserver. Ces choix participent bien souvent à la banalisation des formes urbaines et la détérioration des paysages et des identités territoriales. Les risques sont grands de voir se développer des modèles standards qui s'appliquent sans différenciation dans des zones monospécifiques (résidentielles, commerciales et d'activités) reposant souvent sur les mêmes motifs paysagers : entrées de ville encombrées de publicités et de ronds-points, chaussée calibrée et totalement artificialisée, traitement végétal et ornemental peu diversifié, immense parking des zones commerciales... L'incidence de ces motifs est d'autant plus forte qu'ils se reproduisent souvent selon des organisations spatiales répétitives d'une commune à l'autre.

Les mesures prises dans le document pour protéger les paysages sont les suivantes :

- le nombre de zone ouvertes à l'urbanisation est limité à l'existant : Pradel, Bourianne, le Bourg, le Peuch, Lavaurs ;
- la seule extension de surface urbaine, en continuité du noyau bâti de Lavaurs est limitée en surface. La création d'un nouveau faubourg dense et compact permettant la liaison de deux secteurs résidentiels de type pavillonnaire actuellement relativement banalisés et ainsi ne crée pas de fragmentation paysagère supplémentaire ; par ailleurs, les préconisations en terme de densité et de végétalisation limitent les impacts paysagers ;
- les entrées des noyaux bâtis historiques sont protégées de toute nouvelle urbanisation ;
- la zone UE est limitée aux surfaces déjà existantes. Les seuls nouveaux aménagements ne pourront se faire qu'en densifiant les secteurs concernés ;
- l'extension de la zone UX : un agrandissement des bâtiments de la laiterie n'est possible qu'en continuité de l'existant, soit intégré au bâtiment existant soit à proximité immédiate, donc sans mitage supplémentaire du paysage ;
- un ensemble de préconisations exigeantes ont été inscrites au règlement : leur principal objectif est de préserver la cohérence architecturale de chaque secteur et d'éviter l'apparition de points noirs :
 - ♦ le bâti ancien est protégé : les façades, les volumes, les menuiseries, les toitures, les implantations doivent respecter les

modes de constructions traditionnels ;

- ◆ dans les secteurs récents, les couleurs des façades et des toitures doivent se rapprocher des teintes utilisées traditionnellement ;
- ◆ l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...), les imitations de matériaux, et les enduits en ciment destinés à rester apparents sont interdits ;
- ◆ les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Des illustrations définissant la bonne intégration des panneaux solaires aux bâtiments sont intégrées au règlement ;
- ◆ la couleur blanche est interdite : celle-ci tranche avec les teintes plus sombres du bâti ancien comme de celles de la végétation et détériorent les vues lointaines ;
- ◆ le grillage est autorisé le long des clôtures à condition d'être situé à l'intérieur de l'unité foncière afin de préserver les vues proches depuis l'espace public ;
- ◆ pour permettre l'intégration des bâtiments agricoles et industriels et accompagner leur insertion dans le grand paysage, ils doivent être de teinte sombre et en partie bardés de bois ;
- ◆ les impacts négatifs des zones d'activités sur le paysage sont souvent élevés : la municipalité a ainsi souhaité imposer des règles paysagère strictes. Ainsi, le verdissement des ZA est encouragé (façades et toitures végétalisées autorisées, encouragement à conserver les clôtures naturelles existantes, filtres végétaux obligatoires) et les potentiels points noirs (espaces de stockage) doivent être invisibles de l'espace public ;
- ◆ les paysages d'emprunt du rocher d'Angerolles et du Château de Lavaurs sont protégés par un classement en éléments de patrimoine à protéger (47 ha) ainsi qu'une partie du maillage bocager (13 km) et qu'une vingtaine d'éléments du patrimoine architectural rural.

Ainsi, les incidences négatives du document sur les paysages sont dans l'ensemble au final relativement faibles.

F. LA SANTÉ ET LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS

Toutes les mesures prises par le document pour protéger les sols, l'eau, l'air et les milieux participent à la protection de la santé des populations.

Leur sécurité face aux risques est prise en compte par les choix de localisation des zones ouvertes à l'urbanisation : ainsi la majorité des nouvelles opportunités de constructions (Lavaurs et Bourianne) ne sont pas localisés sur les secteurs exposés au risque de gonflement ou retrait des argiles. Seules les 5 dents creuses du bourg et de Pradel sont concernées par celui-ci. La commune est également concernée par le périmètre de l'onde de submersion qu'impliquerait une rupture totale ou partielle du barrage de Bort les Orgues sur la Dordogne et qui emplirait la vallée de *la Sumène*, dont les noyaux bâtis restent éloignés. Enfin, la localisation des nouvelles populations à relative distance de la RD 922 les préserve en cas d'accident lié au transport potentiel de matières dangereuses sur la RD 922.

Nous pouvons considérer que les incidences négatives du document sur la santé et la sécurité des populations sont au final, faibles.

III. LES INDICATEURS DE SUIVI

Objectifs	Indicateurs	Périodicité
Densifier l'urbanisation	<ul style="list-style-type: none">• Étalement urbain : évolution de la taille des parcelles urbanisées soumises à autorisation municipale : superficie de la somme des parcelles divisée par le nombre de parcelles (source : permis de construire).• Densification : nombre de logements créés divisé par la surface des parcelles (source : permis de construire).• Consommation d'espaces naturels : superficie de bois et de prairies disparus au profit de constructions divisé par le nombre de logements créés (source : BD Ortho de l'IGN et permis de construire).• Mixité fonctionnelle: nombre de commerces ou entreprises artisanales apparues ou disparues	<ul style="list-style-type: none">• annuelle• annuelle• mise à jour des orthophoto• annuelle
Préserver les milieux	<ul style="list-style-type: none">• Atteinte aux écosystèmes des espaces remarquables : suivi de la surface d'habitat d'intérêt communautaire située sur la commune (source : animateur du site Natura 2000) ; suivi des surfaces des inventaires et protections d'espaces naturels patrimoniaux (sources : DREAL, orthophotos de l'IGN).• Atteinte aux écosystèmes des prairies : surfaces en herbe disparues au profit de constructions divisées par le nombre de nouveaux logements (sources : orthophotos de l'IGN et permis de construire).• Atteinte aux écosystèmes des espaces boisés : surfaces boisées disparues au profit de constructions divisées par le nombre de nouveaux logements (sources : orthophotos de l'IGN et permis de construire)..• Atteinte aux écosystème des zones humides : évolution des superficies des zones humides (source : EPTB).• Continuités écologiques : linéaire de haies détruites (source : orthophotos de l'IGN).• Déprise agricole: évolution de la Surface Agricole Utile communale (source : RGA).	<ul style="list-style-type: none">• tous les 3 ans• mise à jour des orthophoto• mise à jour des orthophoto• tous les 3 ans• mise à jour des orthophoto• mise à jour du RGA
Valoriser la qualité paysagère du territoire	<ul style="list-style-type: none">• Amélioration du patrimoine bâti : nombre de constructions ou de réhabilitations soumise à autorisation communale bénéficiant d'une réflexion paysagère (source : permis de construire et permis d'aménager).• Disparition du petit patrimoine : part d'éléments de patrimoine faisant l'objet d'un permis de démolir (source : permis de démolir).• Haie bocagère : linéaire de haies détruites (source : orthophotos de l'IGN).	<ul style="list-style-type: none">• tous les 3 ans• tous les 3 ans• mise à jour des orthophoto
Protéger l'agriculture	<ul style="list-style-type: none">• Consommation des terres agricoles : observation de l'évolution des Surfaces Agricoles Utiles (source : RGA, RPG, orthophotos de l'IGN).• Conflits d'usage : nombre de plaintes de voisinage enregistrées à la mairie	<ul style="list-style-type: none">• mise à jour des orthophoto• annuelle
Assurer la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none">• Qualité de l'eau distribuée : suivi de l'évolution de la qualité des eaux distribués (source : régie municipale).• Rendement du réseau : rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers et le volume d'eau potable d'eau introduit dans le réseau de distribution (source : régie municipale).• Consommation domestique d'eau potable : évolution du volume d'eau consommé par les ménages divisé par le nombre de ménages (source : régie municipale).• Consommation agricole d'eau potable : évolution du volume d'eau consommé par les agriculteurs divisé par le nombre d'UGB (source : gestionnaire AEP et Chambre d'Agriculture).	<ul style="list-style-type: none">• trimestrielle• annuelle• annuelle• mise à jour du RGA
Préserver la qualité de l'eau	<ul style="list-style-type: none">• Taux de raccordement : part de la population raccordée à un système d'assainissement collectif (source : gestionnaire assainissement).• Qualité des eaux usées : part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace (sources : SPANC).• Conformité des ouvrages d'épuration des eaux usées : Moyenne de la conformité de la performance des ouvrages d'épuration aux prescriptions nationales pondérée par la charge entrante en DBO₅ de chaque ouvrage (source : gestionnaire assainissement).	<ul style="list-style-type: none">• annuelle• tous les 4 ans• annuelle

EPTB : Etablissement Public Territorial de Bassin
RGA : Recensement Général Agricole
RPG : Registre Parcellaire Graphique
UGB : Unité Gros Bétail

GLOSSAIRE

Principales sources

- J. Lévy & M. Lussault, Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés, 2013
- CNRTL, site Internet Outils et ressources pour un traitement optimisé de la langue
- Site Wikipédia

Albedo : pouvoir réfléchissant d'une surface, soit le rapport de l'énergie lumineuse réfléchie à l'énergie lumineuse incidente

Arcs diaphragmes : Arc transversal sous une voûte surmonté d'un muret de refend à forme de croissant.

Claveaux : Pierre taillée en biseau constitutive d'un arc ou d'une voûte.

Colluvions : dépôt meuble sur un versant, mis en place par gravité. Les colluvions reflètent la lithologie du haut du versant. Elles nappent, sur le bas du versant, la roche en place. Les éléments ont subi un faible transport, à la différence des alluvions.

Domaine : Propriété foncière de vaste étendue comprenant généralement une habitation de maître

Modillons : Élément sculpté saillant du mur et soutenant une corniche.

Oculus (ou Œil-de-bœuf) : Petite baie de mur de forme ronde ou ovale, lucarne.

Pentures : fer plat roulé en rond à une extrémité de manière à y former un œil destiné à recevoir le mamelon d'un gond.

Piedroit : pièce vertical qui porte la naissance d'une arcade

Tiers point : Point d'intersection de deux arcs d'ogive.

Tore : moulure ronde, semi-cylindrique, entourant le pied d'une colonne ou d'un pilier

Volcanisme polygénique : les éruptions proviennent d'un seul volcan mais ayant de multiples cratères avec des types d'éruption différents et sur une activité sur une très longue période.

Voussures : Courbure d'une moitié d'arc ou de voûte. - Raccord voûté entre paroi verticale et horizontale. - Sous face d'arc de linteau de baie.