Mairie
de
Saint Pierre Eynac

téléphone. 04 71 03 00 56
télécopie: 04 71 57 69 41

Direction
Départementale
de l'Equipement
de la Loire

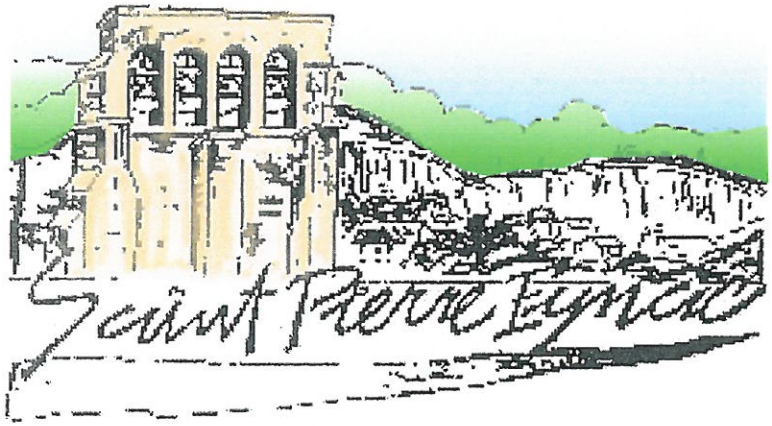
service SUH
13, rue des moulins BP 350
43012 Le Puy en Velay cedex

téléphone. 04 71 05 84 05

André Coignet
architecte dplg urbaniste satg

25, avenue paul doumer
42380 Saint Bonnet Le Chateau

téléphone 04 77 50 11 55
portable 06 07 87 36 23



APPROBATION DE LA 1° REVISION

PLU

plan local d'urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

La Commune

MODIFICATIONS

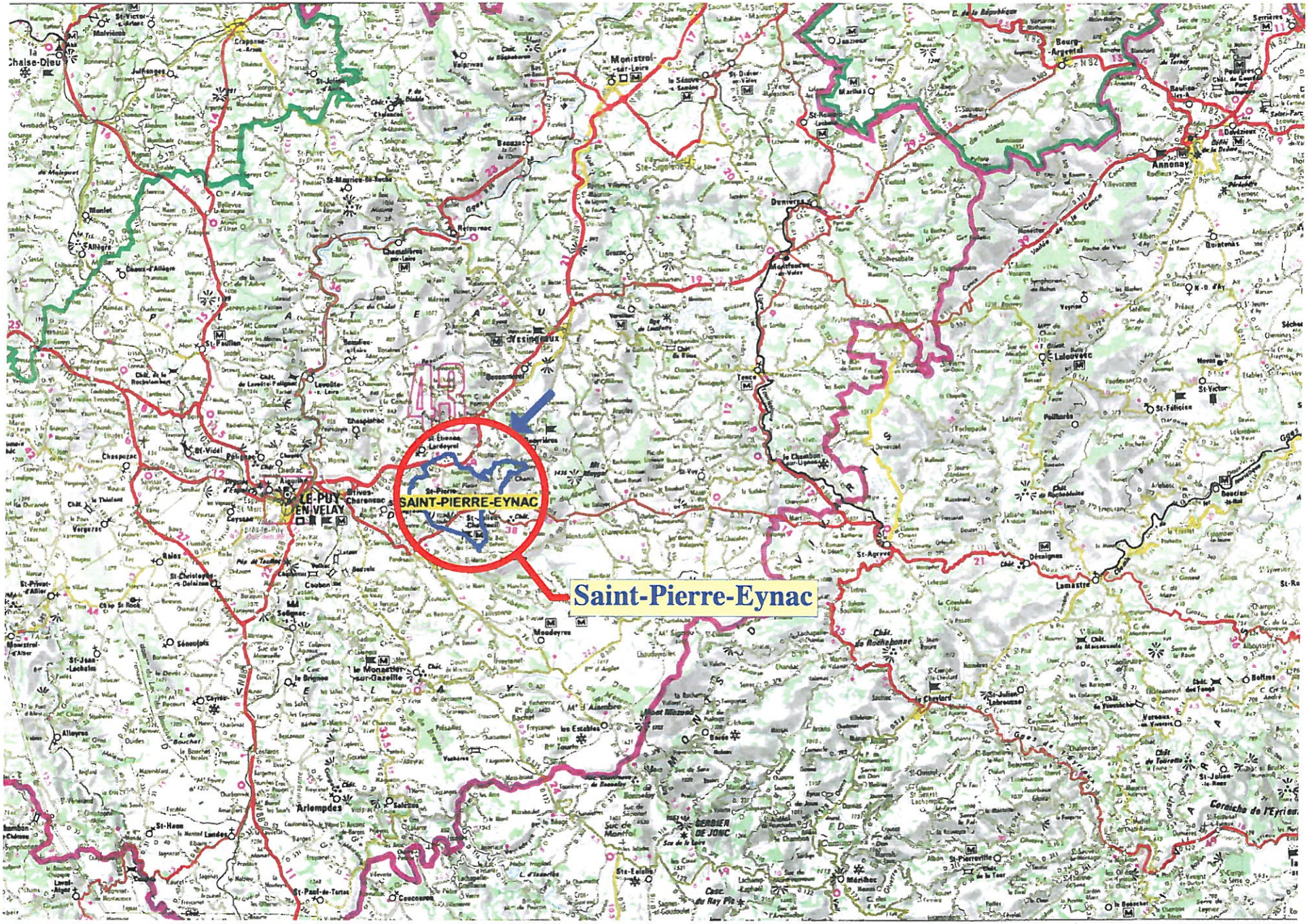
02-01

projet arrêté le 22 décembre 2005
approuvé le 26 Juillet 2006
1° révision approuvée le 25 mai 2010

L'histoire indique qu'à l'époque Paléolithique les Grottes de PEYLENC ont abrité nos prédécesseurs, les protégeant autant du froid que des bêtes non domestiquées.
A l'époque Carolingienne, Six « Villas » sont implantées sur son territoire, elles semblent être à l'origine des hameaux de MARNHAC, EYNAC, MONAC, MARCILHAC.
Vers 850, 3 paroisses existent dans le secteur de SAINT PIERRE EYNAC, chaque secteur avait son église.

La charte de fondation du Prieuré date du 1° Mars 1070. Dragumet de Chapteuil, Seigneur d'Eynac, fonde, pour racheter ses fautes, pour le bien de son âme et pour le repos des ses parents défunts, un Prieuré perpétuel dans l'Eglise Saint Pierre Eynac. Ce prieuré est desservi par un prieur de l'ordre de Saint Benoît et un cloîtrier du même ordre qui doivent se joindre au curé de l'église paroissiale.

L'ensemble appartiendra à l'abbaye de LA CHAISE DIEU.



situation dans le département

INTRODUCTION

La commune de SAINT PIERRE EYNAC est située dans la Sud-Est du Département de la Haute-Loire, à 17 Km du PUY EN VELAY, (chef-lieu du département) cela représente un bon quart d'heure de trajet.
Administrativement, SAINT PIERRE EYNAC, participe à l'arrondissement du PUY EN VELAY, elle fait partie du canton de SAINT JULIEN CHAPTEUIL, mais, surtout elle est partie prenante de la Communauté de Communes du MEYGAL, (l'intégralité du canton). Pour le moment, elle ne participe pas à un Schéma de Cohérence Territoriale.

Par ailleurs cette commune est à environ 65 km de SAINT ETIENNE, soit moins d'une heure de route.

Sa desserte principale est la RN 88 (située en partie NORD-OUEST de la commune). Cet axe Est-Ouest, s'il assure la communication entre Saint Etienne et Le Puy en Velay, est surtout une voie de liaison entre les trois régions : région Languedoc-Roussillon ; région Auvergne et la région Rhône-Alpes.
La RD 15 traverse la commune en partie SUD-EST, cette départementale qui relie LE PUY EN VELAY à SAINT JULIEN CHAPTEUIL est une ouverture sur l'Est du Département, et, un peu plus loin, vers la Vallée du Rhône.
Trois autres départementales traversent la commune. (RD 28 - RD 26 - RD 150).

Le Territoire communal a une surface de 2399 hectares.

Le territoire a été forgé par de nombreuses éruptions volcaniques pendant plusieurs millions d'années, les restes de ces éruptions volcaniques ont donné naissance aux divers sucs et autres ensembles que l'on voit dans la commune. Les types de laves sont multiples : Trachyte, Phonolite ou Basalte.....

La Topographie de SAINT PIERRE EYNAC est fortement marquée par ces sucs (restes de la période volcanique (Mont PLAUX, EYNAC, PEYLENC, MONNAC). Ces sucs accentuent ce relief de moyennes montagnes et des premiers contreforts des monts du MEYZENC, une importante variation entre l'altitude la plus haute et la plus basse de la commune.

Altitude maximale de la commune :	1100 M.	le Mont PLAUX
Altitude minimale de la commune :	700 M.	MARNHAC

Elle est marquée par les cours d'eau (en particulier La Vallée de la Suméne). Ils viennent alimenter la Loire à l'OUEST de la commune.

Ce relief correspond au paysage typique de la zone géographique du MEYGAL ; bocage de champs ou prairies surmonté de reliefs boisés sombres (les sucs) en particulier dans cette commune, le mont PLAUX qui représente un massif boisé conséquent surtout par sa place au centre de la commune.

Ce relief, qui offre aussi divers panoramas sur les secteurs voisins, a permis la mise en place de chemins de randonnée.
Le bâti ancien est très traditionnel : toitures en lauzes, façades en pierres volcaniques, murets de pierres sèches ; il est très lisible, en particulier, dans les petits bâtiments publics que sont "les assemblées" et "les fours" que la commune et les habitants de chaque hameau s'emploient à remettre en état (une intervention tous les deux ans) et qui sont de véritables catalyseurs de la vie des hameaux.

Par contre, le bâti nouveau qui commence à fleurir est de même veine que partout, avec l'interrogation sur les traitements des couvertures (couleur des tuiles).

L'Histoire de la formation de SAINT PIERRE EYNAC, le Relief de La commune, les dessertes routières sur les confins de la commune, Le bourg même de la commune voisine (Saint Julien Chapteuil) limitrophe d'un hameau (Sumène) ont conduit à une répartition des secteurs bâtis en de multiples lieux :

Le Bourg	le cœur de la commune
L'ensemble LARDEYROL LACHAMP	croissance due à la présence de la RN 88
Le secteur de LA PARAVENT	croissance due à la présence la RD 15
MARNHAC - TOURNECOL	en osmose avec la commune voisine

Sans oublier les hameaux typiques que sont EYNAC, MONAC, LE COLLET entre autres.

C'est une des problématiques de la commune ; en effet comment réaliser une commune quand le Bourg n'est pas le pôle le plus urbanisé ? Mais la commune bénéficie d'un atout économique supplémentaire, c'est : la proximité des secteurs d'activités de Saint Germain Laprade et Blavozy.

URBANISATION

Par délibération du Conseil Municipal en date du 4 Décembre 1992 et par arrêté préfectoral du 30 décembre 1992, une carte communale portant MARGU a été approuvée. Elle a été modifiée par Délibération du Conseil Municipal du 25 Novembre 1993 et par arrêté préfectoral du 5 janvier 1994.
Approbation du MARGU le 21 Janvier 2000 par le Conseil Municipal, arrêté le 21 Février 2000 par Le Préfet de la Haute-Loire, devenu caduc en Janvier 2004.

Le 24 Mai 2002, le conseil municipal a souhaité évoluer vers une carte communale. Puis compte - tenu de la pression foncière, les élus ont voulu faire le point de l'évolution de la commune. Aussi, ils ont voulu adapter leur document d'urbanisme aux nouvelles pratiques découlant des lois SRU et UH. C'est pourquoi, le Conseil Municipal du 26 Février 2003 a prescrit l'élaboration d'un PLU. Un premier document de PLU arrêté n'a pu être poursuivi, après avis des divers services, il a été remanié pour aboutir au présent dossier.

Dans son aménagement futur, la commune doit tenir compte d'un projet d'intérêt inter - régional : la réalisation de la mise à 2 fois 2 voies de la RN 88. Par ailleurs, La Commune voisine de Saint Julien Chapteuil a fait connaître son obligation de réaliser une nouvelle STEP afin de mieux desservir le Bourg. Or, gravitairement, cet investissement ne peut être, valablement, créé que sur la commune de Saint Pierre Eynac.

Actuellement la DDE a conduit une étude de risques d'inondabilité sur LA SUMENE, sans que cela n'ait encore débouché sur un document définitif opposable ; il en est de même sur une étude de mouvements de terrains (éboulement, glissement, ruissellement...)

Compte tenu du retour à la campagne, la commune a connu un fort développement ciblé, dans les faits l'urbanisation se traduit par l'accroissement du bâti dans les secteurs très desservis que sont l'ensemble LARDEYROL - LACHAMP (desserte de la RN 88) et MARNHAC - TOURNECOL (proximité de la zone d'activités). Alors que le souhait de la commune est de renforcer le bourg. La topographie, très accidentée, a contribué à l'éclatement des points urbanisés.

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

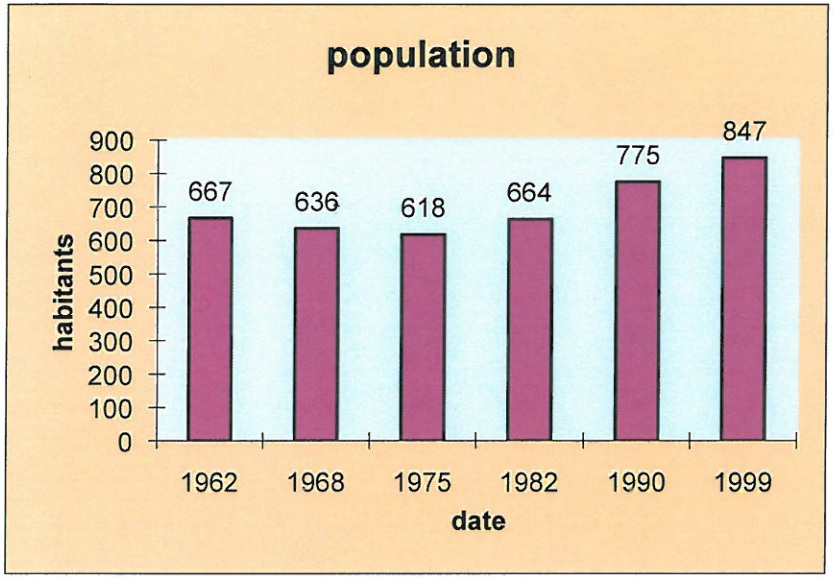
L'élaboration du PLU a donc été initiée. Au cours des réunions du groupe d'études, la commune a parfaitement défini ses objectifs et les a traduits dans les plans de zonage. Ce projet de PLU en cours d'arrêté conduit à la confortation des zones ouvertes à la construction et surtout il place La Commune de SAINT PIERRE EYNAC, en capacité d'accueillir de nouveaux habitants compte tenu des implantations d'activités dans des zones proches. La volonté de la commune est d'obtenir une cohérence entre les zones naturelles et les ensembles bâtis.

POPULATION

La population de la commune de SAINT PIERRE EYNAC était de 1 754 habitants en 1846. Cette commune a, beaucoup, souffert de l'exode rural, puisqu'en 1975 sa population n'était plus que 618 habitants : presque les deux tiers des concitoyens étaient partis. Mais, depuis la population s'est, régulièrement, accrue passant à 847 habitants en 1999 et atteignant 950 habitants lors d'une évaluation complémentaire en 2004.
C'est-à-dire qu'en moins de 30 ans, la commune a repris presque 40 % de population. Entre les deux derniers recensements, l'excédent naturel est de 32 personnes (93 naissances contre 61 décès), alors que l'évolution de la population cantonale était négative.

Ces fluctuations accompagnent l'évolution de l'activité économique et surtout les facilités de déplacements. Dans un premier temps l'exode signifie la recherche d'emplois dans les grandes cités proches Le PUY EN VELAY et SAINT ETIENNE, avec résidence sur place ; puis la croissance des activités (en particulier, les zones sur le secteur de Saint Germain Laprade et Blavozy - communes mitoyennes) en proximité ; et surtout les facilités de déplacement individuel en direction des grands centres économiques, ont redonné à SAINT PIERRE EYNAC son sens d'accueil et de vie.

Cette augmentation depuis 1975 est une croissance régulière, confirmée, pour ne pas dire accrue, par les derniers recensements. C'est plus d'une dizaine de personnes par an. Cela se traduit par une recherche fréquente de secteurs à bâtir que la commune ne peut, pour le moment, satisfaire. Donc, modification de la vie professionnelle, surtout volonté de retour à la campagne, améliorations des déplacements quotidiens, proximité des activités, confirment la réimplantation de nouveaux habitants (des ensembles pavillonnaires) et la réhabilitation de bâtis anciens.

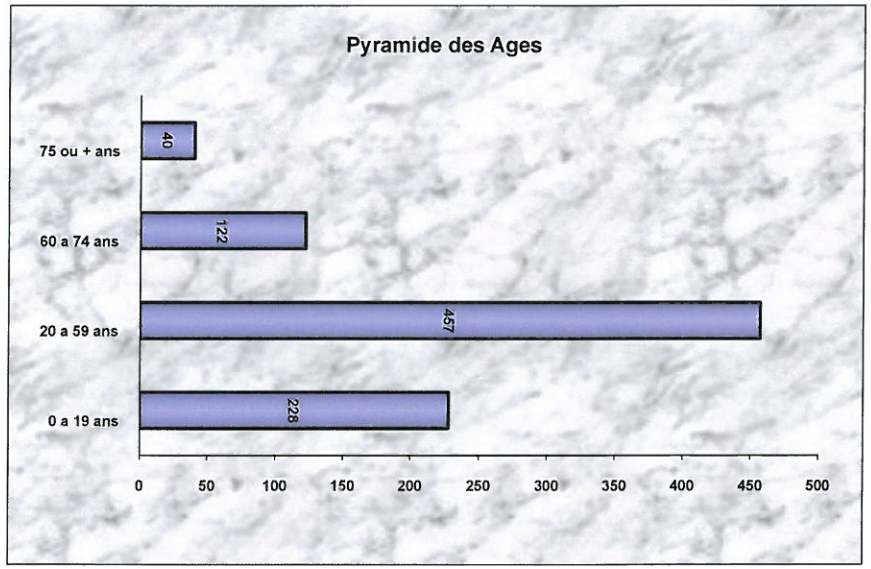


Au 8 mars 1999, Saint-Pierre-Eynac compte 847 habitants
(448 hommes et 399 femmes), soit une densité de 35 habitants au Km2.

La population est en hausse par rapport au recensement précédent
environ 72 personnes, de plus, lors des neuf dernières années.
En vingt-quatre ans depuis 1975, la commune a gagné 229 habitants
expliquant la croissance moyenne de plus de 4 % par an
C'est 10 personnes (moyen) de plus par an.

La proportion des personnes agées est
relativement plus faible que dans le reste du département

Les 228 jeunes de moins de 20 ans représentent 26,9 % de la
population, ce qui compléte les indices d'une croissance
à envisager à long terme, de plus en plus, les enfants
souhaitent rester dans le même secteur de vie.



Commune de St Pierre Eynac
Répartition de la population (INSEE 1990 et 1999)

VILLAGES	Population Permanente	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacantes	Nombre total d'habitations	Assainissement
Le Bourg	116	38	10	15	63	AC
La Croix de Notre Dame	4	1	0	0	1	ANC
Le Garay	5	1	1	0	2	ANC
La Fontaine	10	3	2	0	5	AC
Aupinhac	54	21	8	2	31	AC
Cellier	47	14	5	2	21	AC
Lardeyrol	37	14	6	2	22	AC
La Conche	31	12	2	3	17	AC
Montoing	13	4	6	3	13	AC
Lachamp	36	12	1	1	14	AC
La Vigne	27	8	1	2	11	AC
La Sagne	0	0	1	0	1	ANC
Marnhac	47	16	2	4	22	AC et ANC
Le Crouzet	14	2	2	1	5	ANC
Tournecol	44	15	6	2	23	ANC
Villeneuve	1	1	1	0	2	ANC
Les Bastides	23	10	3	1	14	ANC
Les Chaumes	0	0	0	2	2	ANC
Noustoulet	11	6	0	0	6	ANC
La Portale	2	1	0	0	1	ANC
Rivet	8	4	3	1	8	ANC
La Mouleyre	16	5	4	0	9	ANC
La Peyredyre	21	6	0	1	7	ANC
La Paravent	69	23	1	0	24	ANC
Eynac	15	8	3	0	11	ANC
La Garde	0	0	1	0	1	ANC
Trémoulet	4	1	0	0	1	ANC
Sumène	26	9	0	2	11	ANC
Monac	31	12	22	1	35	AC et ANC
Le Collet	19	5	2	0	7	ANC
Les Sauces	12	5	0	2	7	ANC
Marcilhac	7	7	6	3	16	ANC
Bonneville	5	2	1	0	3	ANC
Le Fournial	4	1	0	0	1	ANC
La Visade	15	5	2	0	7	ANC
La Pouade	0	0	1	0	1	ANC
Le Roure	0	0	1	0	1	ANC
Rabuzac	1	1	0	0	1	ANC
Total 1990	775	273	104	50	427	
Total 1999	848	316	111	48	475	

Dans cette population,

- *La tranche d'âge : 0 à 19 ans représente un peu plus de 27 % des habitants de la commune. Bien au-dessus de la moyenne départementale qui est de 23 %*
- *La tranche d'âge des plus de 75 ans représente un peu moins de 5 % des habitants de la commune. Bien en dessous de la moyenne départementale qui est de presque à 10 %*
- *La tranche d'âge entre 60 et 75 ans représente un peu plus de 14 % des habitants de la commune.*
- *Le restant entre 20 et 59 ans étant de 54 %*

C'est donc bien la marque d'une population jeune et en plein essor. Il y a donc un rajeunissement de la population de SAINT PIERRE EYNAC . Cette tranche d'âge active, combinée au souhait de s'implanter dans sa commune d'origine est un facteur important pour pérenniser une croissance continue mais modeste et surtout pour amortir les à-coups.

Ce constat doit être complété par la volonté de retour au pays ; et surtout, la proximité de l'agglomération du PUY EN VELAY, la facilité des transports, l'acceptation de temps de parcours plus important, la mise en place des 35 heures . Ce sont des facteurs facilitant ce retour vers de telles communes. En précisant de manière claire les règles d'urbanisation, le Conseil Municipal souhaite améliorer cette nouvelle tendance.

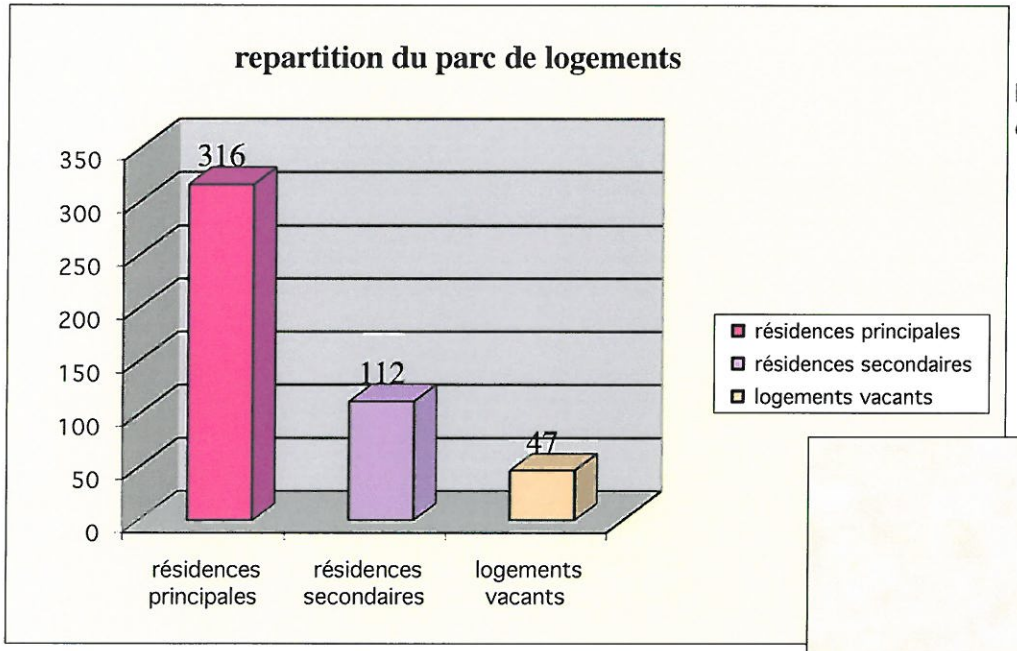
LOGEMENTS

La commune comprend 475 logements, 316 résidences principales et 112 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement 47 autres logements sont déclarés vacants). Le parc de logement reflète plusieurs époques :

L'époque ancien,	Bâti de qualité mais qui nécessité de grosses interventions pour assurer la conservation.
La partie XIX et début XX°	Bâti un peu disparate nécessitant quand même une mise aux normes de confort.
Fin XX	Bâti pavillonnaire disséminé.

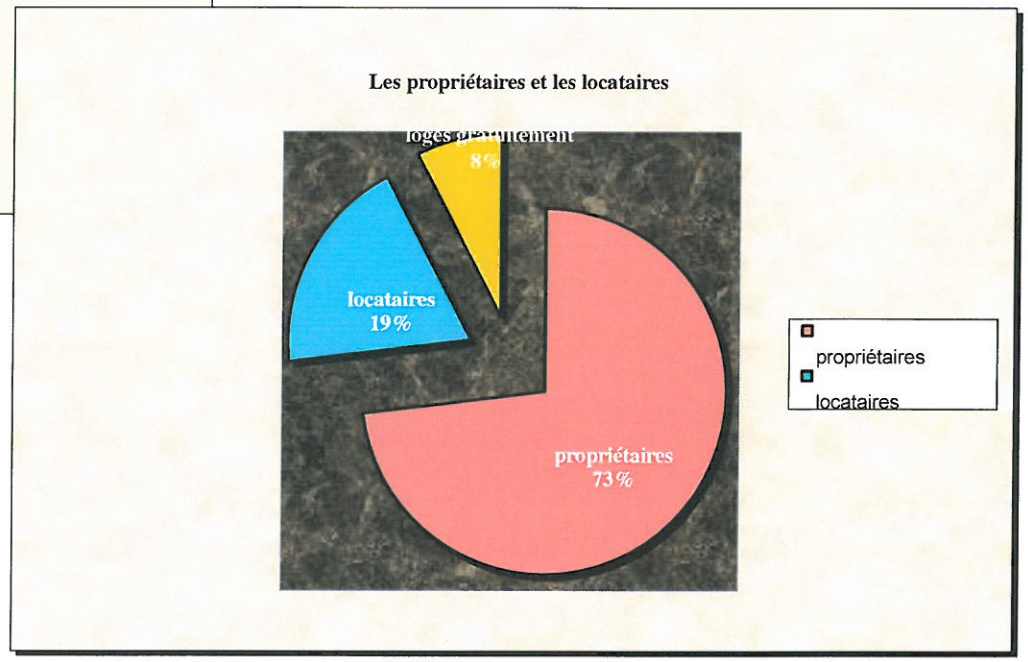
L'ensemble des hameaux avec des bâtis divers.

La proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle, est de 47 % dans la commune, 54 % dans l'arrondissement et 52 % dans le département. La plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche. Mais certaines manquent encore de confort. La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (99 %). La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement (73 % des ménages).



Le parc de logements montre bien aussi le type d'occupation du bâti essentiellement des résidences principales à plus de 66 %

La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles.
La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement 73% des ménages.



DEPLACEMENTS

A l'échelle de la commune, il ne peut exister de mode de déplacement spécifique autre qu'individuel à l'intérieur de Saint Pierre Eynac ; en effet les distances ne sont pas importantes, et 90 % des habitations sont à moins de 3 km du centre Bourg. Toutefois la commune a mis en place un service de ramassage scolaire.
Les faibles flux ne rentabiliseraient pas un investissement de transport collectif régulier.
Par contre la commune bénéficie des services de car (dans le cadre des déplacements départementaux), ils sont, normalement, réguliers.
Mais, compte tenu de la diversité des destinations, (même s'il y a une majorité de déplacements quotidiens vers LE PUY EN VELAY ou SAINT ETIENNE) l'usage du véhicule particulier est prépondérant. Il est facilité par la présence de la RN 88 axe à grande circulation, deux fois deux voies sur la majeure partie du parcours.

PAYSAGE

Les grands éléments du paysage de la commune de St PIERRE EYNAC sont déterminés par des lignes de relief. Ils constituent des points de repères et des points d'appels forts à partir des axes et des zones habitées. Les secteurs urbanisés à la base de ces lignes sont perçus avec l'ensemble du site, cette perception varie en fonction: de la pente, et de la proximité des axes.

Les points de vue - deux points de vue sont identifiés :
Points de vue liés à des paysages ouverts avec un vaste champ de vision, le long de la RD 26 sur l'entrée du Bourg, à partir de la RD 15 près de SAINT JULIEN CHAPTEUIL.
Points de vue liés à la présence d'un élément pittoresque :

- Le fonds de scène du mont PLAUX à l'arrière du Bourg.
- Le site LARDEYROL à partir de la RN 88,
- Le Pic d'EYNAC à partir de la RD 26,
- Le Suc de MONAC à partir de la RD 261

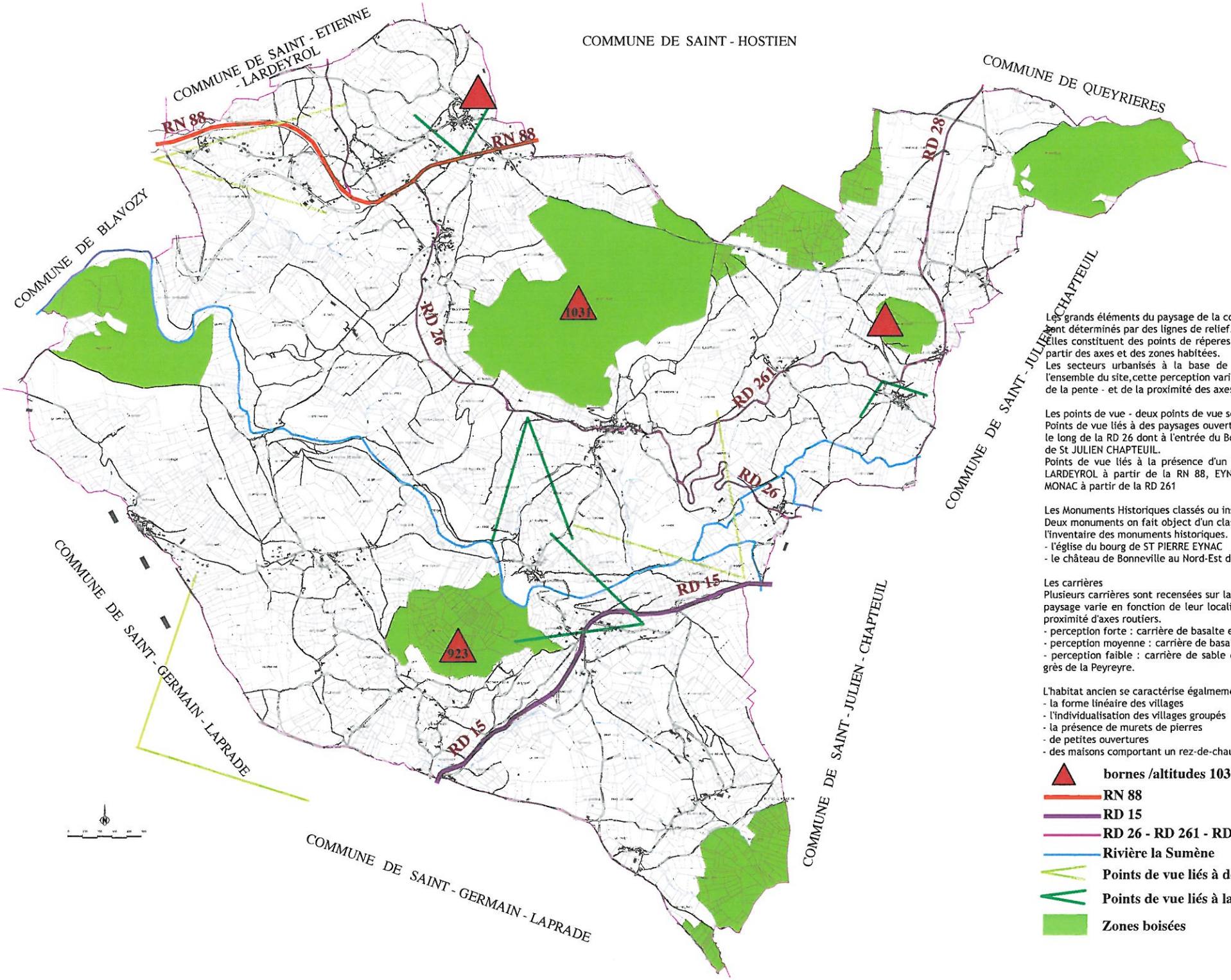
Deux monuments ont fait l'objet d'un classement ou d'une inscription à l'inventaire des monuments historiques.
- l'église du bourg de ST PIERRE EYNAC
- le château de Bonneville au Nord-Est de la commune.

Les carrières
Plusieurs carrières sont recensées sur la commune, leur impact sur le paysage varie en fonction de leur localisation sur le versant et de la proximité d'axes routiers.

- perception forte : carrière de basalte en amont du bourg
- perception moyenne : carrière de basalte de Peylenc, et de trachyte
- perception faible : carrière de sable de Noustoulet, et carrière de grès de la Peyreyre.

L'habitat ancien se caractérise également par:

- la forme linéaire des villages
- l'individualisation des villages groupés
- la présence de murets de pierres
- de petites ouvertures
- des maisons comportant un rez-de-chaussée et un étage.



PAYSAGE

Les grands éléments du paysage de la commune de St PIERRE EYNAC sont déterminés par des lignes de relief.
Elles constituent des points de réperes et des points d'appels forts à partir des axes et des zones habitées.
Les secteurs urbanisés à la base de ces lignes sont perçus avec l'ensemble du site, cette perception varie en fonction:
de la pente - et de la proximité des axes.

Les points de vue - deux points de vue sont identifiés.
Points de vue liés à des paysages ouverts avec champ de vision vaste, le long de la RD 26 dont à l'entrée du Bourg, à partir de la RD 15 près de St JULIEN CHAPTEUIL.
Points de vue liés à la présence d'un élément pittorresque du site LARDEYROL à partir de la RN 88, EYNAC à partir de la RD 26, et MONAC à partir de la RD 261

Les Monuments Historiques classés ou inscrits.
Deux monuments on fait object d'un classement ou d'une inscription à l'inventaire des monuments historiques.
- l'église du bourg de ST PIERRE EYNAC
- le château de Bonneville au Nord-Est de la commune.

Les carrières
Plusieurs carrières sont recensées sur la commune, leur impact sur le paysage varie en fonction de leur localisation sur le versant et de la proximité d'axes routiers.
- perception forte : carrière de basalte em amont du bourg
- perception moyenne : carrière de basalte de Peylenc, et de trachyte
- perception faible : carrière de sable de Noustoulet, et carrière de grès de la Peyreyre.

L'habitat ancien se caractérise égalmement par:
- la forme linéaire des villages
- l'individualisation des villages groupés
- la présence de murets de pierres
- de petites ouvertures
- des maisons comportant un rez-de-chaussée et un étage.

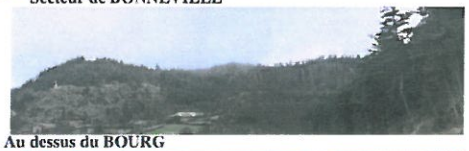
bornes /altitudes 1031 et 923
RN 88
RD 15
RD 26 - RD 261 - RD 28
Rivière la Sumène
Points de vue liés à des paysages ouverts
Points de vue liés à la présence pittorresque
Zones boisées

Secteur de LARDEYROL

Vision générale en arrivant du Puy en Velay

le Suc de MONNAC

Secteur de BONNEVILLE



Au dessus du BOURG

Le BOURG

Pont sur la SUMENE

Secteur de MARNHAC

Le Mont PEYLIN et le Suc d'EYNAC

Mont PEYLIN et carrières

Cet ensemble de photos présente les aspects principaux de la commune de Saint Pierre Eynac.

VUES DE LA COMMUNE

ACTIVITE ECONOMIQUE

La plupart des personnes vont travailler en dehors de la commune. Au recensement de 1999, le taux de chômage (8,60 %) était inférieur à la moyenne de l'arrondissement (11,10 %) ou du département (10,50 %)
Une petite partie de ces actifs soit est chef d'entreprise, soit exerce une profession libérale ou à leur compte, certains aident leur conjoint. Les autres actifs sont salariés.

L'activité économique de SAINT PIERRE EYNAC est sous-tendue par 2 facteurs qui se maintiennent :

© L'agriculture

L'agriculture, autrefois (60 exploitations) activité dominante, connaît les difficultés qui pèsent sur ce secteur économique (30 exploitations). Elle s'adapte. Certains bâtiments, vétustes ou petits, demandent une transformation radicale ; par contre, d'autres sièges d'exploitations ont réalisé d'importantes adaptations et surtout des créations de bâtiments neufs.
Lors de l'élaboration du PLU, en particulier au moment de l'enquête sur les exploitations agricoles, les sièges d'exploitation dénombrés ont été définis comme pouvant être viables et, de ce fait, comme nécessitant les protections apparaissant sur le plan de zonage, par un logo, et sur le plan des contraintes par la zone de réciprocité.
On assiste à un véritable regroupement pour former des grandes entités beaucoup plus solides économiquement.

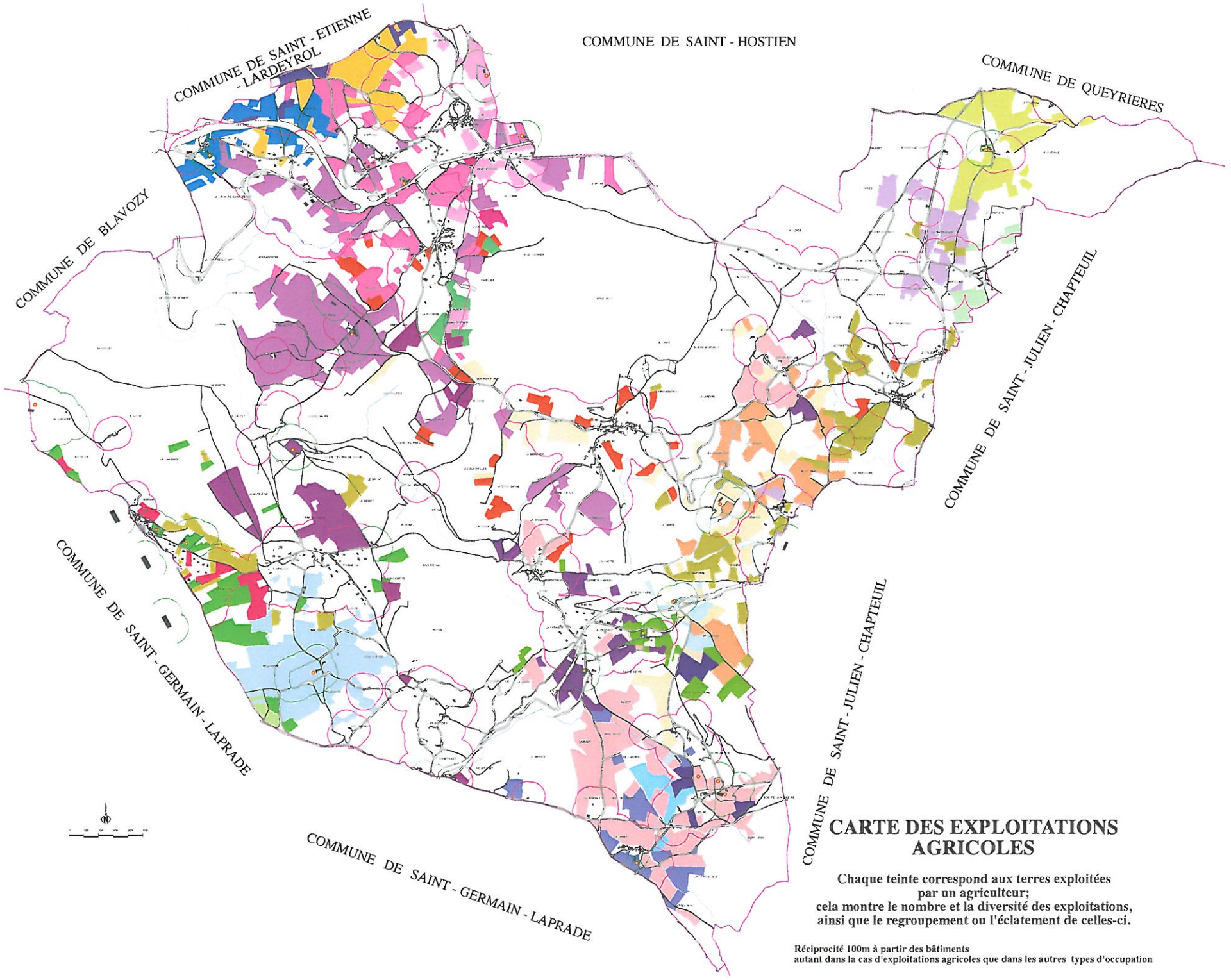
© Les artisans

C'est une petite partie des activités sur la Commune :

une série d'activité traditionnelle tournée vers la vie courante non seulement de la commune mais aussi des secteurs environnants celle-ci (en particulier des entreprises du bâtiment…) ; elles sont installées à proximité de l'habitat, si ce n'est dans les sous-sols de celui-ci.

L'activité de services, les commerçants.

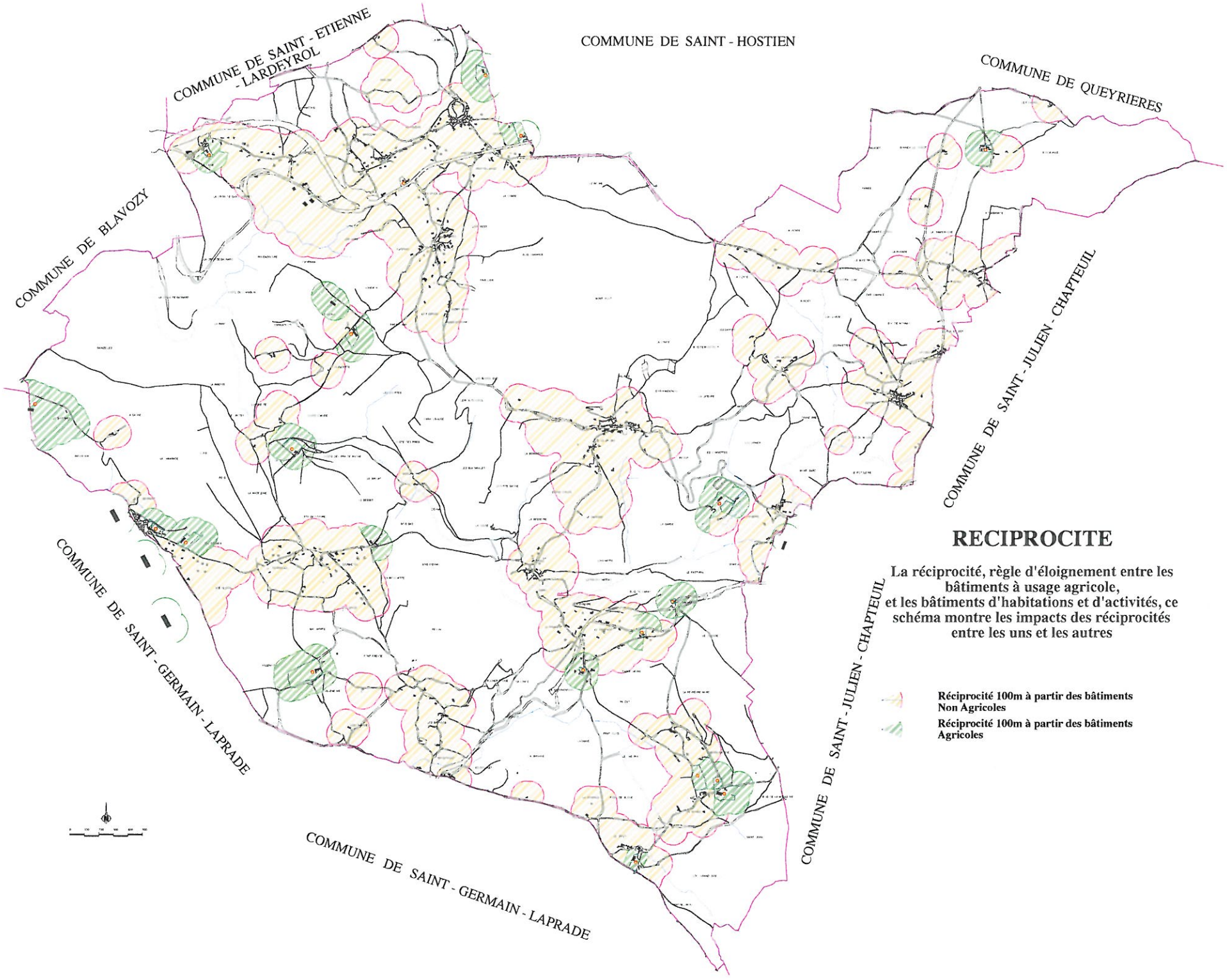
L'activité marchande communale est réduite à sa plus simple expression, un simple café restaurant. L'évasion vers des centres commerciaux proches est complète. C'est une des préoccupations communales : apporter assez de chaland pour assurer le maintien de ce commerce. Son départ conduirait à une extinction de la vie en centre bourg.



CARTE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

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

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


COMMUNE DE SAINT - ETIENNE - LARDEYROL
COMMUNE DE SAINT - HOSTIEN
COMMUNE DE QUEYRIERES
COMMUNE DE BLAVOZY
COMMUNE DE SAINT - JULIEN - CHAPTEUIL
COMMUNE DE SAINT - GERMAIN - LAPRADE
COMMUNE DE SAINT - JULIEN - CHAPTEUIL
COMMUNE DE SAINT - GERMAIN - LAPRADE
RECIPROCITE
La réciprocité, règle d'éloignement entre les bâtiments à usage agricole, et les bâtiments d'habitations et d'activités, ce schéma montre les impacts des réciprocités entre les uns et les autres
Réciprocité 100m à partir des bâtiments Non Agricoles
Réciprocité 100m à partir des bâtiments Agricoles

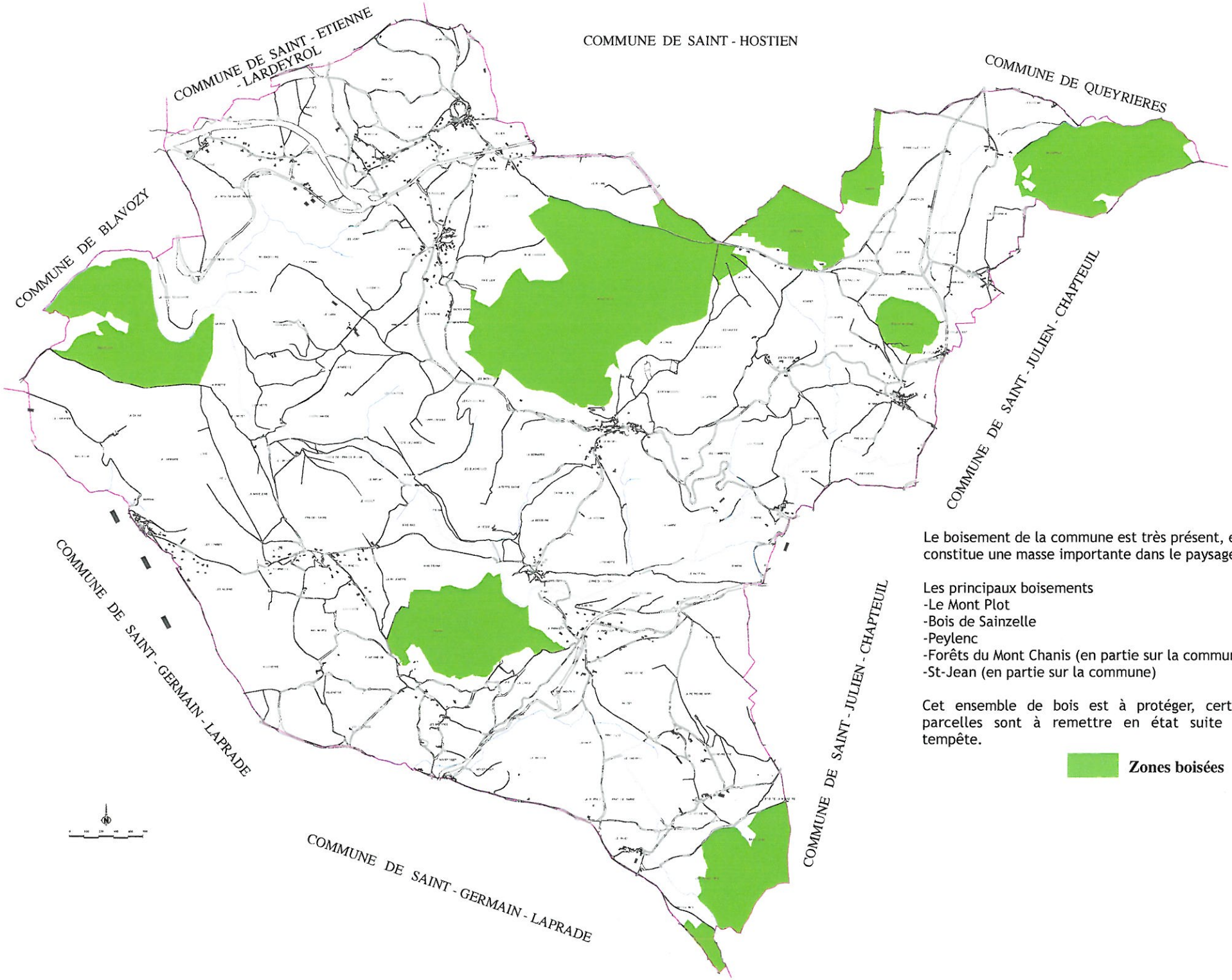
L'activité de Tourisme

L'activité touristique doit s'améliorer, en complétant l'attractivité du site, en particulier l'Eglise, le site de la madone. S'il y a des séjours prolongés dans les maisons secondaires, cette activité ne représente pas d'emplois permanents ou saisonniers ; la commune s'efforce quand même de pérenniser cette occupation.
Actuellement existent deux chemins de grande randonnée GR 430 : chemin de Saint Régis, et GR 65 : chemin de Saint Jacques de Compostelle.

L'activité industrielle ou petites entreprises.

La commune de SAINT PIERRE EYNAC, partie prenante de la Communauté de Communes du MEYGAL, se donne les moyens d'une politique forte en faveur de l'activités; en effet , cette dernière réalise une zone d'activités dans le secteur proche de la RN 88, cette zone ne vient pas en concurrence avec les zones mitoyennes, au contraire, elle vient en complément pour accueillir des entreprises de petite taille ou de taille moyenne. (des entreprises endogènes de la communauté de communes).

Cette zone est valorisée par la mise à disposition : de terrains de taille moyenne et de terrains à proximité de moyens de communication. Elle correspond aux souhaits d'un nombre important de petites entreprises qui ne veulent pas se délocaliser.



Le boisement de la commune est très présent, et constitue une masse importante dans le paysage

Les principaux boisements
-Le Mont Plot
-Bois de Sainzelle
-Peylenc
-Forêts du Mont Chanis (en partie sur la commune)
-St-Jean (en partie sur la commune)

Cet ensemble de bois est à protéger, certaines parcelles sont à remettre en état suite à la tempête.

Zones boisées

EQUIPEMENTS

© La Commune de SAINT PIERRE EYNAC dispose, au minimum, des équipements de superstructure suivants:

- Un bâtiment communal abritant la mairie.
- Deux bâtiments accueillant l'école éclatée.
- Les assemblées dans chaque hameau viennent compléter à une autre échelle la salle polyvalente, située en dessous du Bourg.
- Des terrains de jeux.

Les grands équipements, tels que CES, Collège, se situent au PUY EN VELAY, agglomération importante la plus proche.

© En ce qui concerne les équipements d'infrastructure, la commune est traversée par une Route Nationale avec un projet de mise à deux fois deux voies et plusieurs Routes Départementales qui ne nécessitent pas d'aménagement particulier.
(Les reculs par rapport aux Voies sont précisés dans le PLU)

RISQUES NATURELS

INONDABILITE

La commune est traversée par LA SUMENE, cette rivière a fait l'objet, en proximité de SAINT JULIEN CHAPTEUIL, d'une étude de risques d'inondabilité repérés. Cette étude n'a pas encore été validée. Les plaines d'expansion sont peu importantes ce qui canalise les crues, et les débordements sont relativement faibles. Cela se situe sur des terrains agricoles donc sans risques sur les hommes et les biens.
Les risques d'inondations restent donc très mesurés ; mais cela représente un gel nécessaire de toutes les parties concernées. Les seules affectations sont l'agriculture ou le boisement.

GLISSEMENT DE TERRAINS

Une étude des mouvements de terrains a été établie par les services compétents de la DDE. Elle met en évidence des risques de glissement de terrains au droit de certaines poches d'argile, tout en accentuant les périmètres afin de prendre les précautions adéquates.

Les plans des risques sont dans la carte des contraintes

REGLEMENTATION DES BOISEMENTS

Il n'y a pas de boisement réglementé, mais le souhait de la commune est de favoriser le boisement dans les secteurs de bonne altitude et de le limiter dans les secteurs ayant vocation agricole. Surtout il est nécessaire de ne pas laisser les plantations créer des paysages fermés, donc de contenir le boisement dans les surfaces actuelles. Pour mémoire, par le biais des biens de sections, la commune gère des surfaces importantes de bois, en particulier dans le Mont PLAUX, cette gestion est garantie d'un bon usage des sols, et de la conservation du patrimoine boisé.

GDF

Le secteur de SAINT PIERRE EYNAC est à proximité d'une canalisation de transfert de Gaz De France. Les études sont en cours pour qu'une partie de la commune puisse être desservie par le Gaz.

EAU POTABLE

La commune participe au syndicat de l'Emblavez. Ce syndicat regroupe 15 communes, soit 15 000 habitants. (COUBON, ST GERMAIN LAPRADE, LE MONTEIL, CHASPINHAC, LAVOUTE SUR LOIRE, SAINT VINCENT, BEAULIEU, MAREVERS, SAINTETIENNE LARDEYROL, LE PERTUIS, ROSIERES, MEZERES, SAINT JULIEN CHAPTEUIL MONTUSCLAT. (QUEYRIERES devrait adhérer au syndicat)

Le prestataire de services est le SYNDICAT DE GESTION DES EAUX DU VELAY, il intervient sur 85 Communes du Département, soit le 1/3 du département, son rôle est essentiellement la gestion du réseau.

PRODUCTION DE L'EAU POTABLE

La production est multiple : soit des communes totalement indépendantes, soit des communes mixtes en partie alimentée par le syndicat, en partie par des sources propres à la commune, soit des communes totalement dépendantes. Actuellement, les réseaux ne sont pas tous interconnectés.

La production est de 2 000 000 m3 par an. Il y a des pointes journalières en été ; due à une augmentation de la demande au profit des résidences secondaires. Le réseau présente un rapport de fuites autour de 30 %. Une partie de l'eau provient du syndicat des eaux du BESSON - ROULON.

En quantité, la production est correcte en hiver, un peu plus difficile en été, toutefois, il n'y a pas eu de grosses difficultés durant l'été 2003, malgré les fortes chaleurs.

La qualité de l'eau est moyenne car les sources sont peu profondes, et il y a beaucoup de petites sources (4 petites sources sur Saint Pierre Eynac)

Toutes les sources sont protégées hors commune; les petites sources ne sont pas toutes protégées (5)
Le document des protections des sources.

RESERVOIRS

Actuellement la commune dispose de plusieurs réservoirs:

LARDEYROL	100 M3	AUPIHNAC	100 M3	
TOURNECOL	100 M3	LE BOURG	200 M3	2 jours
LES SAUCES	200 M3	LA PEREIRE	50 M3	

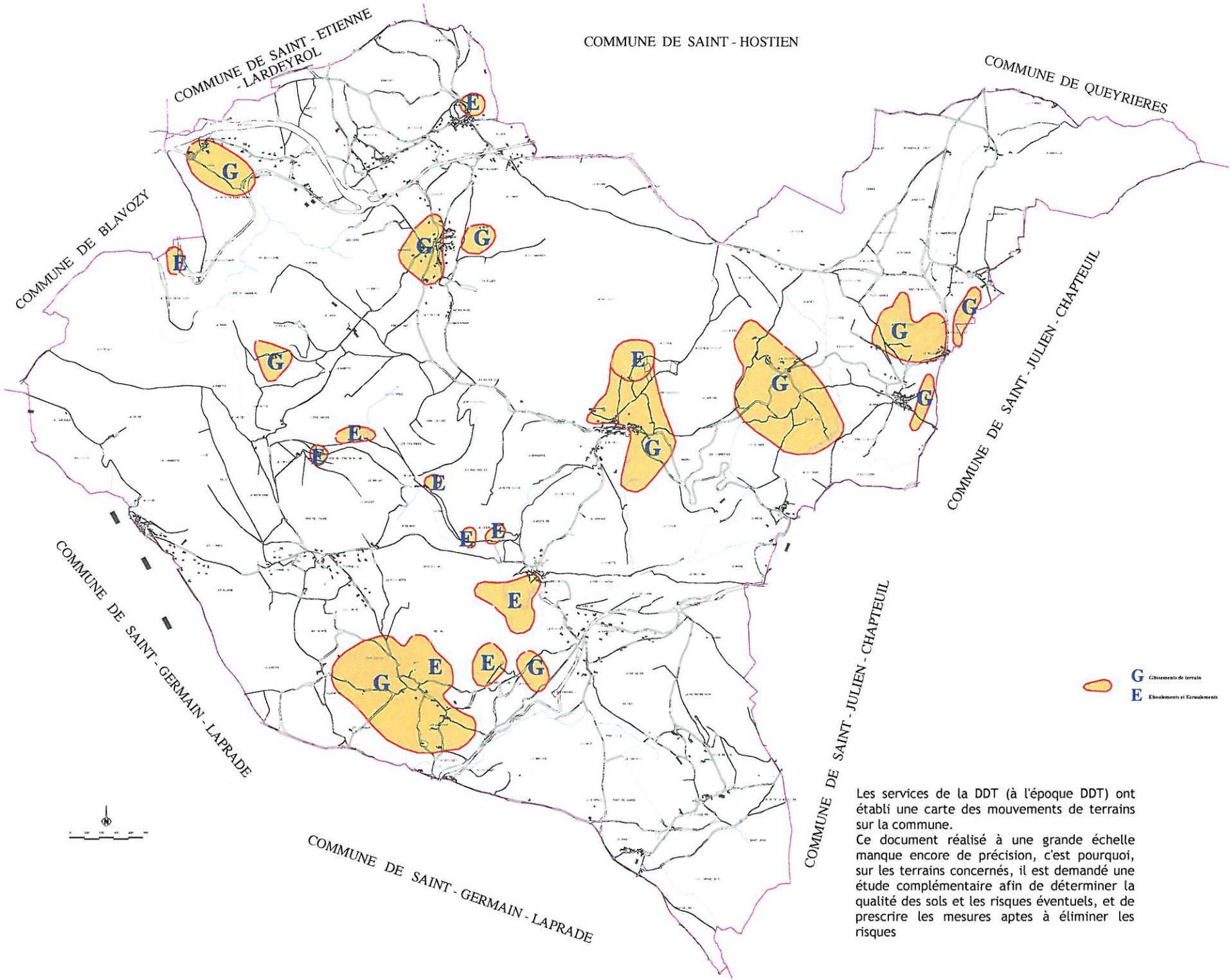
Chaque réservoir représente au moins une journée d'usage pour les usagers desservis.
La consommation journalière sur la commune est de 120 M3.

INVESTISSEMENT

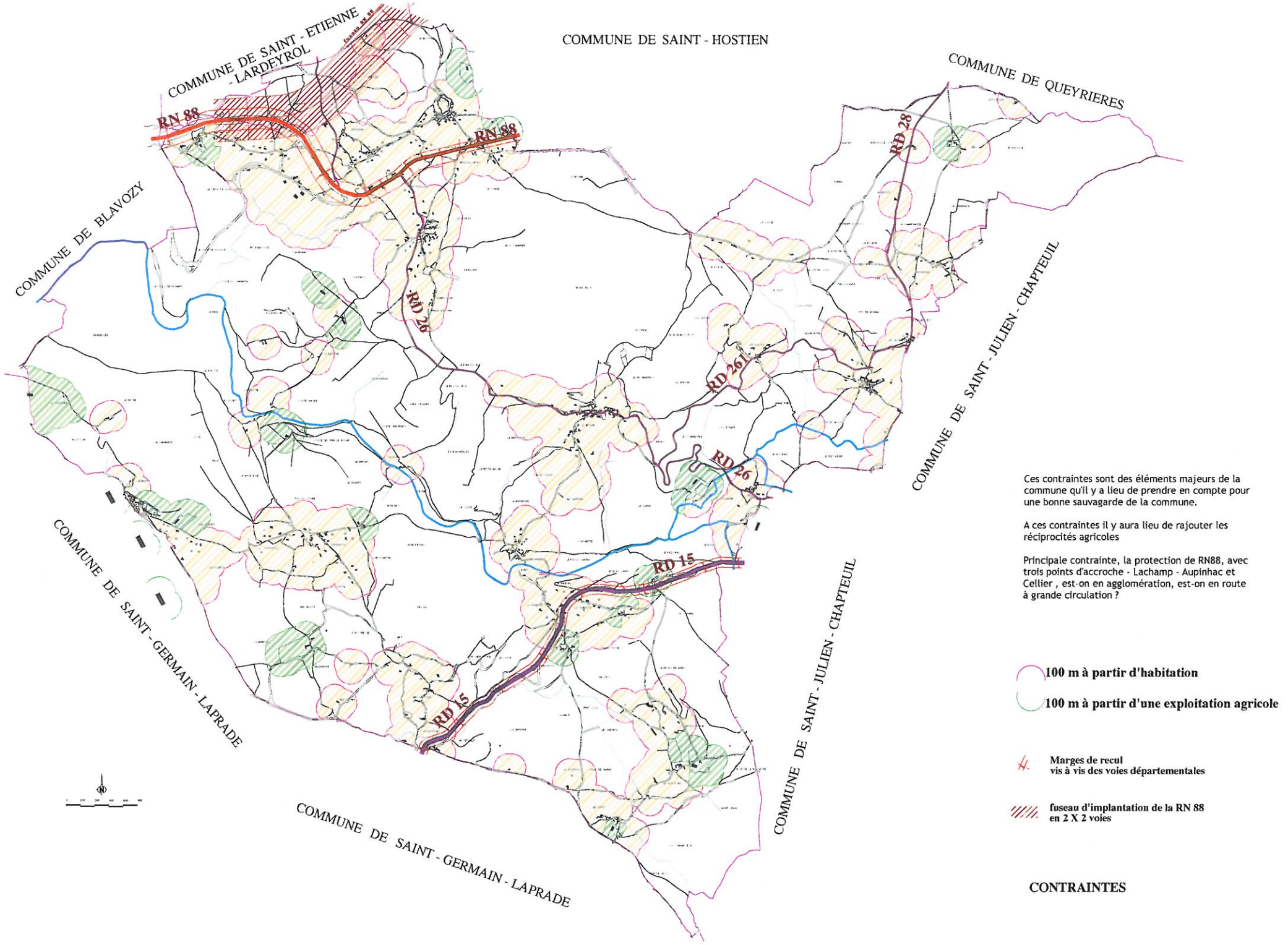
Les investissements à réaliser sont soit de la réfection de réseaux : en cours sur TOURNECOL soit quelques petits programmes de travaux comme pour le village de MARCILLAC.
Le réseau est relativement récent 1965, il est essentiellement composé de PVC et de l'amiante-ciment; il n'y a pas de plomb sur le réseau.
Certaines parties du Réseau ont été faites à l'économie, ceci obligera que certaines secteurs soient améliorés. En particulier, tout ce qui concerne la partie sous le bourg, les diamètres sont faibles. S'il y a extension les réseaux devraient être revus (diamètre insuffisant) Cela implique des travaux sur de multiples années, mais ils devront se faire qu'il y ait urbanisation ou non, l'urbanisation ne faisant qu'accélérer les travaux.
Problème d'altitude pour alimenter compte tenu de manque de pressions. C'est le cas pour la PERAIRE (limite), et LA PARAVENT, car limite au niveau du réseau.

INCENDIE

Il n'existe qu'un seul poteau aux normes pour la protection incendie. Une réserve est implantée sur le terrain de foot, et pour la zone d'activités, le programme de travaux envisage la réalisation d'une bâche.



Les services de la DDT (à l'époque DDT) ont établi une carte des mouvements de terrains sur la commune.
Ce document réalisé à une grande échelle manque encore de précision, c'est pourquoi, sur les terrains concernés, il est demandé une étude complémentaire afin de déterminer la qualité des sols et les risques éventuels, et de prescrire les mesures aptes à éliminer les risques


COMMUNE DE SAINT - HOSTIEN
COMMUNE DE SAINT - ETIENNE - LARDEYROL
COMMUNE DE QUEYRIERES
COMMUNE DE BLAVOZY
COMMUNE DE SAINT - JULIEN - CHAPTEUIL
COMMUNE DE SAINT - GERMAIN - LAPRADE
COMMUNE DE SAINT - JULIEN - CHAPTEUIL
COMMUNE DE SAINT - GERMAIN - LAPRADE
RN 88
RN 88
RD 26
RD 28
RD 261
RD 26
RD 15
RD 15
Ces contraintes sont des éléments majeurs de la commune qu'il y a lieu de prendre en compte pour une bonne sauvagarde de la commune.
A ces contraintes il y aura lieu de rajouter les réciprocités agricoles
Principale contrainte, la protection de RN88, avec trois points d'accroche - Lachamp - Aupinhac et Cellier , est-on en agglomération, est-on en route à grande circulation ?
100 m à partir d'habitation
100 m à partir d'une exploitation agricole
Marges de recul vis à vis des voies départementales
fuseau d'implantation de la RN 88 en 2 X 2 voies
CONTRAINTES

ASSAINISSEMENT

La mairie ne dispose pas de plans, mais une étude assez exhaustive est en cours, et elle permet de donner le plan des réseaux contenus dans ce dossier.
Le schéma directeur d'assainissement est en cours d'études.

L'apport des eaux parasitaires est trop important pour les diverses STEP

STEP Le bourg	équivalent 200 habitants, surcharge des eaux de ruissellement, pas de séparatif
STEP MONAC, (2001)	équivalent 120 habitants, le séparatif est prévu
STEP LACHAMP, (2000)	équivalent 300 habitants, problème de déversoir d'orage, pas de séparatif, à ciel ouvert dans ce secteur (la zone d'activités doit y être raccordé) C'est le secteur le plus urbanisé de la commune.

Le village de MARNHAC est raccordé sur Saint GERMAIN LAPRADE.

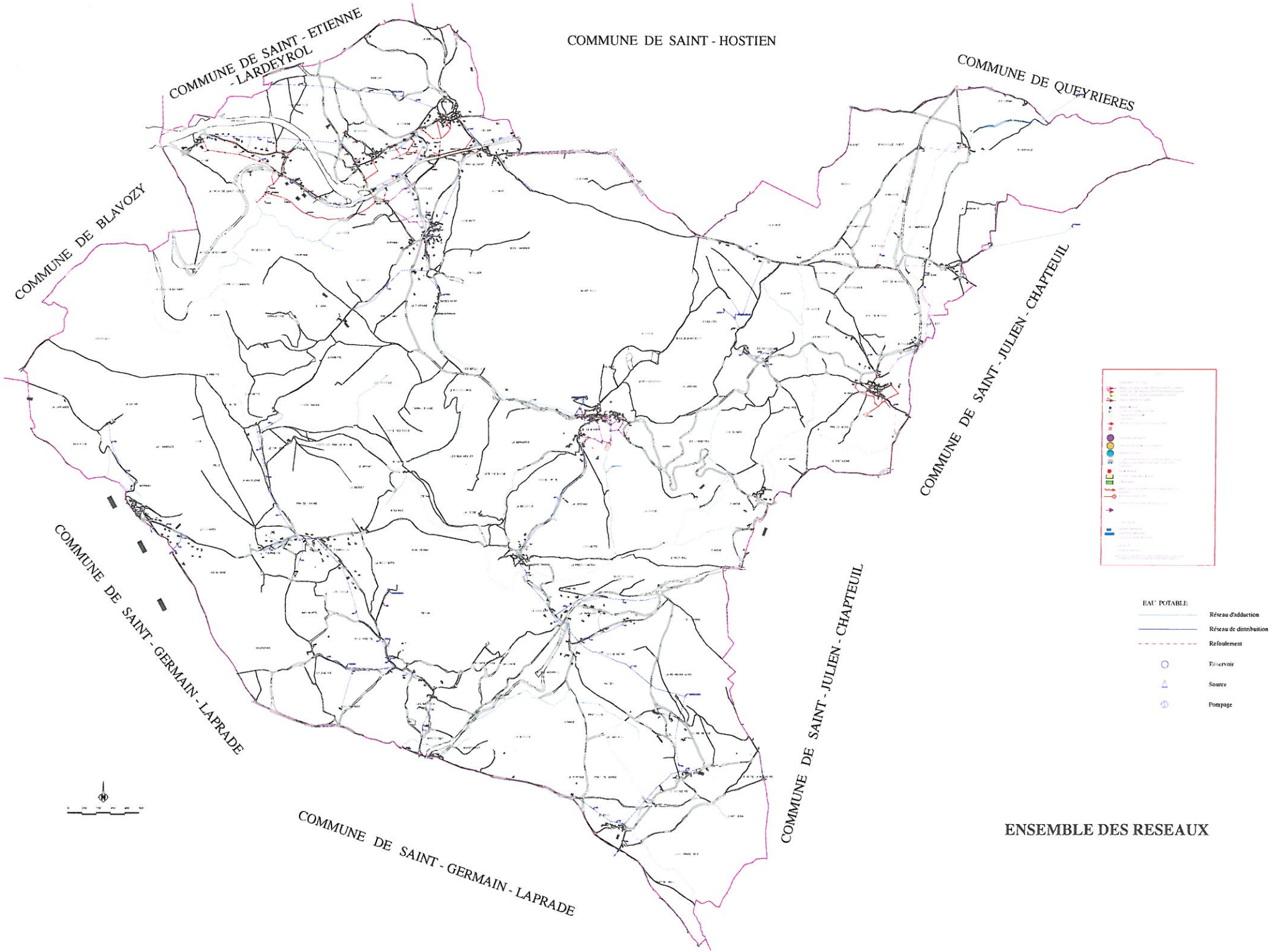
Ces ouvrages (STEP) desservent plus des 2/3 de la population.

Le syndicat a mis au point une note pour la mise en œuvre et l'entretien des installations individuelles.

Compte tenu des mesures réalisées, le rapport conseille une vérification lors de chaque installation d'assainissement autonome. Par ailleurs, l'exiguïté des parcelles, même si les techniques d'épuration s'améliorent, conduit à envisager des solutions groupées pour de petites unités. Ces équipements doivent être définis au fur et à mesure de la capacité de la commune d'investir dans ces mini-stations.

Les incertitudes liées au dimensionnement, et surtout à l'emplacement, ont conduit la commune à ne pas indiquer d'emplacements réservés pour l'assainissement communal; en effet, l'évolution des méthodes ne permet pas connaître les besoins dans plusieurs années.

Par contre pour les besoins de la commune de Saint Julien Chapteuil, et, en prenant en compte les nouvelles études réalisées par le Syndicat de l'Emblavez, l'emplacement réservé pour la future STEP est parfaitement défini , il est limité à deux parcelles et le syndicat devient bénéficiaire de cette réserve.



ENSEMBLE DES RESEAUX

CONTEXTE DE L'ELABORATION

La mise en œuvre du nouveau PLU a été initiée avec la réelle mise en place de la Loi SRU, plusieurs éléments ont été déterminants :

Le document d'urbanisme, (carte communale devenue caduc), ne correspondait plus aux possibilités de développement de la Commune.

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

© Le relief marqué de la commune différencie la partie à vocation agricole, la partie à vocation naturelle, et les secteurs d'évolution urbaine.

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

© Entre la zone d'activités de SAINT GERMAIN LAPRADE – BLAVOZY et les emplois offerts dans l'agglomération ponote, la commune bénéficie de part et d'autre, d'un bassin d'emplois et de tous les importants équipements.

© La commune doit avoir un chaland suffisant pour maintenir les commerces de proximité car ils sont générateurs d'un bourg vivant.

© Une forte évolution des demandes de permis de construire, la moyenne pour les dix dernières années est d'environ 5 à 6 habitations neuves par an. Avec un nombre plus important dans les trois dernières années.

© L'accroissement de la population, depuis 1975 (en moyenne) elle s'augmente d'environ 10 personnes par an, mais les cinq dernières ont connu une évolution beaucoup plus forte.

Cette évolution est confortée par une pyramide des âges montrant une population jeune.

L'ensemble des équipements existants s'améliore au fur et à mesure, alimentation en Eau Potable et Assainissement en particulier.

Dans ce contexte, la commune doit aussi prendre en compte les demandes de personnes venant de l'extérieur et souhaitant s'implanter sur la commune.

La commune participe à la Communauté de Communes du MEYGAL.
Le paysage très dense, et très varié entre vallées et pics, habitat et nature, les panoramas multiples.
La topographie de la commune, le Mont PLAUX, les aspects basaltiques.
La vallée de la Sumène, les Pics d'EYNAC et de MONAC
Le passage RN 88 qui coupe le paysage, et le tracé futur
La population est en augmentation

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Lors du débat sur le PADD, le Conseil Municipal a bien mis en évidence la problématique de la Commune SAINT PIERRE EYNAC dans son évolution à court, moyen puis long terme, c'est à dire PRENDRE EN COMPTE LES APPORTS EXTERIEURS ; en effet , la commune est située en proximité de zones d'activités et les personnes recherchent une vie proche de leurs lieux de travail.

Favoriser l'Urbain autour de trois pôles.

La topographie et l'évolution de la commune a engendré l'Urbain autour de trois pôles que sont :

Le BOURG, en dessous du Mont PLAUX,
L'ensemble le long de RD 88, AUPINHAC, LARDEYROL, LACHAMP,
Les hameaux de MARNHAC et TOURNECOL, en limites de Saint Germain Laprade

La commune ayant pris conscience de l'attrait que représente son territoire pour l'implantation d'habitat destiné à des personnes travaillant dans les secteurs d'activités en proximité, souhaite favoriser ces trois pôles afin d'améliorer le bâti existant et son intégration dans le paysage. Elle ne veut pas accroître des secteurs qui conduiraient à l'éclatement d'une vie communale certaine.
Ces secteurs ne conduisent pas à l'éclatement de la commune, mais au contraire la volonté de celle-ci est bien d'en faire des éléments complémentaires avec des vies peut-être différentes mais en parfaite Osmose l'une vis-à-vis de l'autre.

LE BOURG Il possédait la plupart des équipements vitaux de la commune. La commune met l'accent sur la nécessité et l'intérêt de Conforter et Valoriser ce centre de VIE en proposant que la plupart des équipements courants Mairie, Ecole, Sports continuent de s'y épanouir, mais qu'en plus la partie commerciale puisse y refaire « surface » . Cela donnerait plus de poids à une réhabilitation du centre en habitat dense ; et la croissance harmonieuse de l'habitat diffus autour du bourg. Cet afflux Urbain faciliterait la conservation du seul équipement économique et surtout sa pérennité à long terme.
Cet accroissement du bâti est possible sur la partie Ouest, et il doit se réaliser en accord avec le fonds de scène qu'est l'ensemble des orgues basaltiques du Mont PLAUX.

Des terrains sont dégagés pour permettre l'implantation de bâti, toutefois la commune n'est pas en mesure de réaliser elle-même des projets ou des programmes de logements, (capacité financière de la commune) ; c'est pourquoi, dans le document d'urbanisme, elle donne une idée générale de ce qui pourrait être réalisé, ce qui lui permettra, par ailleurs, d'améliorer des projets qui pourraient lui être présentés.
Un centre de vie important est bien envisagé dans le Sud du Bourg.

AUPINHAC, LARDEYROL, LACHAMP Ce secteur s'étire tout autour de la RN 88, actuellement cette voie d'intérêt interrégional le traverse avec les inconvénients que cela engendre. Mais la commune se place dans l'optique de la réalisation à moyen terme du passage à deux fois deux voies, de cette RN 88. Cette circulation extraite de cette « association » de hameaux rendra la vie plus agréable.
Toutefois la commune ne peut en définir l'échéance.
Dans ce secteur, en adéquation avec la Communauté de Communes, une zone d'activité est en pleine construction, bien entendu, le PLU prend en compte cet aménagement et demande à ce que son devenir soit amélioré.

MARNHAC, TOURNECOL Ces deux hameaux, séparés du bourg naturellement par la vallée de la Sumène, sont très tournés vers la commune de Saint Germain Laprade, il est nécessaire qu'ils puissent vivre aux confins de ces deux communes ;

Pour autant les autres hameaux doivent pouvoir s'agrandir de manière modérée.

Favoriser le traitement des surfaces agricoles et des espaces verts
Au delà des trois pôles indiqués ci-dessus, la majorité du territoire communal est à triple vocation, l'espace propice au développement agricole en particulier le Sud-Est de la commune ; l'espace naturel, essentiellement le haut des coteaux boisé ; un habitat diffus.
La commune veut maintenir l'activité agricole en favorisant la croissance des exploitations viables, en concertation, avec les représentants compétents (chambre d'agriculture et délégué agricole sur la commune...) Ces sièges d'exploitation agricoles viables ont été recensés et précisés sur le plan de zonage (un plan annexe représente les sièges d'exploitations et les terres cultivées en relation avec cette exploitation).

Dans son document d'urbanisme la commune précise les règles de protection et de réciprocité rappelées par l'article 204 de la Loi SRU.

La commune veut valoriser les espaces boisés ; mais souhaite les limiter à leurs étendues actuelles pour éviter les paysages fermés. La présence de La Sumène, l'importance des bois conduisent à proposer un traitement spécifique et la création à long terme de véritables sentiers de randonnée.

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

Améliorer le bâti existant

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

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

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

Déplacements

L'échelle de la commune ne permet pas la création d'un mode de déplacement autre qu'individuel à l'intérieur de celle-ci, d'une part les distances ne sont pas importantes, et les flux ne rentabiliseraient pas un investissement de transport collectif régulier.

Par contre la commune bénéficie des services de car (dans le cadre des déplacements départementaux). Ces services sont réguliers normalement

Mais, compte tenu de la diversité des destinations, (même s'il y a une majorité de déplacements quotidiens vers Le Puy en Velay) l'usage du véhicule particulier est prépondérant. Il sera facilité si un diffuseur routier est implanté en limite de la Commune, au droit de la RN 88..

Commerces Activités
La commune voudrait maintenir voire développer les petits commerces locaux, en complémentarité des commerces existants sur les communes voisines ou sur l'agglomération du Puy en Velay.

En accord avec la Communauté de Communes, la commune tient beaucoup non seulement à la conservation des secteurs d'activités mais aussi la réhabilitation et leur extension. Elle souhaite favoriser le petit artisanat local. Pour celui-ci elle souhaite maintenir son implantation diffuse à travers les zones d'habitat permettant un mixage (hors nuisances) habitat – activités.

Perception des espaces bâtis le long des axes
Il convient de rappeler que seule la RN 88 est classée « voie à grande circulation ». Dans l'esprit de l'article L 111-1-4 du code de l'Urbanisme, la commune souhaite :
© Marquer la rupture entre les secteurs bâtis et les secteurs naturels le long de la RN 88
© Marquer l'entrée dans le bourg et améliorer la perception de celui-ci le long du RD 26
© Ménager les espaces de vue le long de la route RN 88 et des routes départementales.

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

EN CONCLUSION
Par ses choix, la commune souhaite bien un développement durable
des trois pôles urbains (à vocation habitat et activités),
l'amélioration des activités agricoles, et une bonne perception des paysages.
La commune s'appuie sur un développement endogène, en corrélation avec les études et recherches conduites par la Communauté

Dans ce contexte, la commune a choisi un développement permettant un accroissement de son urbanisation, et elle l'a traduit dans le PADD.

Globalement, les axes du PLU sont :

Favoriser l'Urbain autour du BOURG, et des centres des HAMEAUX

La volonté est de redonner vie, tout d'abord au BOURG, mais aussi de faciliter l'évolution des cœurs de hameaux ; Eux aussi doivent être générateurs de la réhabilitation du bâti ancien qui est un peu désaffecté.

C'est pourquoi le Bourg et les cœurs de hameaux sont classés en **Zone Ub.**

Cette zone correspond à une zone de construction dense, où les bâtiments sont construits, pour la plupart, en ordre continu ; elle adopte le contour, au bâti actuel, avec possibilité de construire de limite à limite ; ces zones, plus particulièrement dans le centre sont aptes à recevoir tous les compléments commerciaux ou tertiaires.

La périphérie du Bourg et des secteurs LARDEYR0L-LACHAMP doivent recevoir la majeure partie de l'urbanisation. En complément, des hameaux doivent aussi être conservés, et améliorés dans le même type d'urbanisation, ces hameaux quand ils sont correctement équipés sont classés **en Zone Uc.**

Cette zone correspond à une zone où les bâtiments sont construits, en ordre discontinu; elle correspond à la périphérie du bourg, et aux hameaux desservis.

Dans les hameaux de caractère, il est nécessaire de prévoir des prescriptions architecturales plus complètes, c'est pourquoi ils sont classés **en Zone Ud.**

Cette zone correspond à une zone où les bâtiments sont construits, en ordre discontinu; elle correspond aux hameaux de MONNAC et d'EYNAC.

L'artisanat y est possible.

Réaliser un pôle d'activités en proximité de la RN 88

La proximité de la RN 88, l'engagement de la communauté de communes du MEYGAL conduisent à définir un secteur pour l'accueil des petites et moyennes activités en un seul pôle, situé dans la partie Ouest, Ces activités ne sont pas génératrices de nuisances vis à vis des parties habitées., elles sont classées en **Zone Ui.**

Espace spécialement urbanisé pour recevoir des activités : industrie, artisanat, activités tertiaires, nécessaires au développement économique local et intercommunal, dans le respect de l'environnement, et du cône de visibilité du site de Saint Pierre Eynac.

Préserver l'avenir

La commune ne veut pas immédiatement ouvrir certains secteurs à l'urbanisation, mais elle indique qu'ils le seront, à très long terme, lorsque les équipements pourront être construits par la commune. C'est un peu un gel du foncier. Ces secteurs sont classés en **Zone AU.**

Par contre, plusieurs zones placées en surfaces naturelles pourront être urbanisées, mais cela nécessitera une réelle évolution de la commune

Permettre la réalisation d'opérations plus importantes

Dans des secteurs mal équipés, soit en périphérie avec le bourg, soit au droit de certains hameaux, la construction est rendue possible sous forme d'opérations à la charge du constructeur, afin de ne pas grever les finances communales par des investissements dépendant plus des opérateurs, La **Zone AUc.**

Cette zone correspond à une zone d'urbanisation future qui pourra être urbanisée ponctuellement, ou à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. Dans certains cas, en relation avec les orientations particulières du PADD.

S'agissant d'une zone d'urbanisation future, dans le domaine privé, les voiries, les réseaux et tous les ouvrages techniques nécessaires à la viabilisation complète de la zone ou de la partie de zone sont à la charge du constructeur ou des aménageurs.

S'il existe un schéma d'orientations particulières pour ce secteur, l'opération, que ce soit la création d'un seul habitat, ou de plusieurs lots d'habitat, avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité commerciale ou tertiaire, devra suivre ces orientations ; (l' implantation ne bloque pas l'évolution cohérente de ladite zone). L'étude complémentaire devra bien spécifier les équipements réalisés et la faculté pour le restant de la zone d'être aisément raccordée à ceux-ci.

Permettre la réalisation d'opérations ponctuelles

Dans des secteurs mal équipés, en particulier dans les hameaux d'EYNAC et de MONNAC, la construction est rendue possible sous forme d'opérations ponctuelles, les investissements sont à la charge du particulier, des prescriptions architecturales sont plus strictes pour tenir compte du caractère spécifique du bâti. C'est La **Zone AUd.**

Cette zone correspond à une zone d'urbanisation future qui pourra être urbanisée ponctuellement, ou à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Permettre la VIE pour les habitants

La commune se doit de réaliser de nombreux équipements collectifs, qu'ils soient sportifs ou culturels, cette possibilité est donnée dans **la zone AUs.**

Cette zone correspond à une zone naturelle destinée à recevoir des équipements destinés à tous les publics que ce soit de type culturel, sportif, éducatif ou de loisirs, et que ces équipements soient réalisés soit par la collectivité, soit par le privé ; mais secteur non équipé.

Permettre l'accueil pour le loisir et le tourisme

La commune envisage de réaliser un équipement permettant l'accueil du tourisme sous forme soit de camping, soit d'habitations légères de loisirs ; cette possibilité est donnée dans **la zone AUl.**

Cette zone correspond à une zone naturelle destinée à recevoir des équipements destinés à tous les publics que ce soit de type culturel, sportif, éducatif ou de loisirs, et que ces équipements soient réalisés soit par la collectivité, soit par le privé ; mais secteur non équipé.

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

L'activité agricole s'étend sur tout le territoire communal la commune marque bien sa volonté d'améliorer cette activité. En réduisant l'extension de l'habitat autour du Bourg et des hameaux, la commune facilite le maintien des activités agricoles.

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

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

Cette zone correspond à mettre en valeur les secteurs de la commune en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ou viticoles.

A l'intérieur de la zone A, un bâtiment a été répertorié comme pouvant changer de destination, en effet, cet ancien poulailler peut soit avoir une nouvelle vocation agricole, soit avoir une nouvelle fonction non agricole (stockage d'archives, petit atelier). L'inscription dans cette liste permet cette double possibilité,

Dans ces zones, afin de faciliter l'entretien des chemins vicinaux empruntés, presque uniquement par les exploitants, il est donné la possibilité de récupérer sur des petites surfaces des matériaux permettant cet entretien, c'est pourquoi le règlement prévoit la possibilité de petites carrières de 50 m^2 maximum, avec obligation de reconstituer le terrain après prise des matériaux.

Valoriser les espaces boisés ;
Mais les limiter à leurs étendues actuelles pour éviter les paysages fermés.
La présence de cheminement, l'importance des vues sur les coteaux et sur la plaine conduisent à proposer un traitement spécifique et la création à long terme de véritables sentiers de randonnée. Ces secteurs sont placés en **zone N .**

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

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

Conserver et permettre l'évolution du bâti diffus par une réhabilitation
La commune souhaite la possibilité d'adaptation des bâtiments délaissés (ferme ou autre fonction) afin que ce patrimoine rural et pastoral ne soit pas abandonné, vu sa qualité intrinsèque, une extension modérée respectant les règles d'assainissement individuel est autorisée. Ces secteurs devant avoir une croissance bien ciblée et limitée. C'est **la zone Nh**.

Ces zones correspondent à des tènements, dont la vocation n'est plus agricole, mais dont les bâtiments peuvent être réhabilités soit pour de l'habitation ou soit pour une activité agricole ou sylvicole.
Ces zones de petites importances doivent participer à la protection:

- de la qualité des sites et des paysages, et de leur intérêt notamment esthétique.
- de la qualité des milieux naturels, et de leur intérêt notamment écologique, faunistique et floristique.
- contre les risques naturels ou de nuisances.

Permettre l'utilisation des ressources naturelles

Sur la commune sont implantées des carrières de pierres ; même si actuellement, elles n'ont pas une activité importante ; pour le moment, la commune souhaite la possibilité d'adaptation ou la création de mini bâtiments afin d'assurer le minimum pour le fonctionnement. Ces secteurs doivent avoir une croissance bien ciblée et limitée. C'est **la zone Nr**.

Ces zones correspondent à des tènements, dont la vocation n'est plus agricole, mais dont les bâtiments peuvent être réhabilités soit pour de l'habitation ou soit pour une activité agricole viticole ou sylvicole.

Ces zones de petites importances doivent participer à la protection des ressources naturelles.

La desserte de ces carrières n'est pas du ressort de la commune, il appartient aux exploitants de réaliser, si cela est nécessaire (et encore plus quand cela est inscrit dans le cahier des charges) les voiries correspondantes à leur activité.

Améliorer le bâti existant

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

EMPLACEMENTS RESERVES

Les choix d'urbanisme passent, obligatoirement, par la mise en œuvre d'une politique globale d'équipement. Mais la commune dispose déjà de gros équipements : Mairie, Ecole, Terrains de sports; et STEP.

Pour le solde des équipements d'assainissement au profit de la commune, il n'a pas été indiqué d'emplacements réservés, car ces investissements sont les plus lourds dans le budget communal. Les projets sont trop imprécis, et les techniques sont susceptibles d'évolutions.

Sur le plan assainissement, sur le territoire de la commune de SAINT PIERRE EYNAC, il n'est pris en compte comme emplacements réservés que le secteur strictement nécessaire à l'implantation de la future STEP devant desservir la Commune de SAINT JULIEN CHAPTEUIL. Cette réserve est au profit du Syndicat de L'Emblavez. En effet, Au cours de la période d'avis des services et d'enquête publique, celui-ci a continué ses études, ce qui lui a permis de mieux cibler le secteur nécessaire et de bien définir les parcelles concernées par cette future implantation. Il a demandé à être le bénéficiaire de cette réserve : le syndicat de l'Emblavez.

Pour les loisirs
L'espace devant TOURNECOL doit être aménagé comme espace de loisirs pour l'ensemble MARNHAC – TOURNECOL

A la suite de l'enquête publique, un secteur, au droit de la route départementale entrant dans le bourg, a été défini pour permettre l'aménagement d'une aire facilitant et la perception du paysage (belvédère sur le puy en velay entre autres) et l'information des touristes.

Pour les voiries,
L'axe principal est la RD, il n'a pas été souhaité de programme d'élargissement. Les autres voiries communales ont un trafic qui n'entraîne pas d'augmentation des gabarits.

Surface de la commune
2 399 ha

SAINT PIERRE EYNAC

SURFACE DES DIVERSES ZONES PLU

25 mai 2010

DECOMPOSITION DES SURFACES PAR ZONES

construit	125 ha
à construire	89 ha
construction à terme	20 ha
naturelles	2 083 ha
voirie, ruisseaux, espaces pub	85 ha
EN SURFACES	**2 403 ha**

construit	5,20%
à construire	3,71%
construction à terme	0,82%
naturelles	86,71%
voirie, ruisseaux, espaces pub	3,56%
EN POURCENTAGE	**100,00%**

emplacements réservés 15 128 m²

à construire habitat	
déjà dans le POS actuel	36 ha
extension due au PLU	40 ha
à construire activités	
déjà dans le POS actuel	6 ha
extension due au PLU	7 ha
ouvertes à la construction	**89 ha**

à construire habitat	
déjà dans le POS actuel	1,50%
extension due au PLU	1,68%
à construire activités	
déjà dans le POS actuel	0,24%
extension due au PLU	0,30%
% du territoire communal	**3,71%**

		surfaces construites		surfaces ouvertes à la construction					surfaces naturelles/attente		surfaces naturelles		surfaces totales		
					habitat par rapport à la carte communale dans le périmètre	habitat hors du périmètre	activités par rapport à la carte communale dans le périmètre	activités hors du périmètre		par rapport à la carte communale dans le périmètre					
U	"Zone Ub"	9,98%	124 609 m²	2,07%	18 488 m²								143 097 m²	0,60%	3,93%
	"Zone Ub"			0,00%		0 m²							0 m²	0,00%	
	"Zone Uc"	34,87%	435 425 m²	12,00%	107 030 m²								542 455 m²	2,26%	
	"Zone Uc"			13,70%		122 189 m²							122 189 m²	0,51%	
	"Zone Ud"	2,97%	37 043 m²												
	"Zone Ui"	0,51%	6 381 m²	6,41%			57 181 m²						63 562 m²	0,26%	
	"Zone Ul"			8,09%				72 166 m²					72 166 m²	0,30%	
AU	"Zone AU"								75,37%	149 182 m²	attente ouverture à la construction		149 182 m²	0,62%	4,25%
	"Zone AUc"	21,67%	270 652 m²	25,34%	225 952 m²								496 604 m²	2,07%	
	"Zone AUc"			27,11%		241 758 m²							241 758 m²	1,01%	
	"Zone AUd"	3,09%	38 541 m²	0,62%	5 501 m²								44 042 m²	0,18%	
	"Zone AUd"			4,36%		38 904 m²							38 904 m²	0,16%	
	"Zone AUs"								12,14%	24 037 m²	zone sportive		24 037 m²	0,10%	
	"Zone AUl"								12,48%	24 710 m²	zone de loisirs		24 710 m²	0,10%	
A															
	"Zone A"	17,91%	223 701 m²								10,30%	2 233 727 m²	2 457 428 m²	10,24%	46,80%
	"Zone An"	0,00%	0 m²								40,44%	8 770 877 m²	8 770 877 m²	36,56%	
N															
	"Zone N"	0,06%	701 m²								44,24%	9 595 567 m²	9 596 268 m²	40,00%	41,45%
	"Zone Nh"	8,95%	111 757 m²	0,61%	2 554 m²								114 311 m²	0,48%	
	"Zone Nr"	0,00%									1,08%	234 240 m²	234 240 m²	0,98%	
	Voirie/Cours d'eau/Espaces libres										3,94%	854 170 m²	voirie/eau 854 170 m²	3,56%	3,56%
	pourcentage vis à vis de la surface du type	100%		100%					100%		100%			100%	100%
PLU nouvelle étude	SURFACES TOTALES		1 248 810 m²		359 525 m²	402 851 m²	57 181 m²	72 166 m²		0 m² 197 929 m²		21 688 581 m²	23 990 000 m²		
	pourcentage vis à vis de la surface de la commune	5,21%		3,72%	1,50%	1,68%	0,24%	0,30%	0,83%		90,41%		100%		
	pourcentage vis à vis de la surface du type	100%		100%					100%		100%			100%	100%
PLU nouvelle étude	SURFACES TOTALES		1 207 071 m²		382 374 m²	402 851 m²	57 181 m²	72 166 m²		0 m² 198 312 m²		21 707 810 m²	23 990 000 m²		
	pourcentage vis à vis de la surface de la commune	5,03%		3,81%	1,59%	1,68%	0,24%	0,30%	0,83%		90,49%		100%		

LES PRINCIPES GENERAUX

Orientation générale de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés.
La commune de SAINT PIERRE EYNAC a choisi de poursuivre une urbanisation fortement organisée autour de trois secteurs bâtis d'origine, LE BOURG, LACHAMP - LARDEYROL, TOURNECOL- MARNHAC

Protection des sites ou espaces naturels ou urbains,
© La protection du site même de SAINT PIERRE EYNAC est totale puisqu'il n'est pas envisagée de nouvelles zones à urbaniser au dessus du bâti actuel, le site est protégé.
© Les espaces naturels sont respectés.
© Les espaces urbains sont particulièrement pris en compte en leur conservant leur continuité.

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

6,94 %	de surfaces urbaines "habitat"	167 hec.
0,57 %	de surfaces urbaines "activités"	13 hec.
0,63 %	De surfaces à urbanisation future	15 hec.
46,94 %	de surfaces réservées à l'agriculture.	1 126 hec.
41,39 %	pour les surfaces naturelles (bois et espaces visuels)	993 hec.
3,54 %	pour les voiries, les ruisseaux, et les espaces publics.	85 hec.

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

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

Importance des zones ouvertes à la construction
Lors de l'étude, la remarque concernant l'importance des zones ouvertes à la construction a bien été prise en compte. Mais, cette importance est plus la résultante de certaines rétentions foncières qui ont réalisé une construction en suivi de dents creuses (plus spécialement LACHAMP - LARDEYROL) qu'un réel agrandissement des surfaces constructibles.

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

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

Préservation du paysage Toutes les zones constructibles sont définies dans la continuité soit du bâti aggloméré existant, soit des hameaux bien structurés ; il n'y a pas, en tant que telle, d'extension de zones constructibles (sauf pour les zones à vocation d'activités). Les plantations qui composent le paysage, autant que le bâti, sont concernées dans le PLU, uniquement, lorsqu'il s'agit de nouvelles constructions. C'est pourquoi, il convient d'encourager le recours préférentiel à des essences locales, c'est un gage de bonne reprise.

Préservation de l'activité agricole Une large zone est protégée de l'urbanisation, sous deux chapitres, N zone naturelle stricte, interdisant toute nouvelle construction, A zone agricole, seules les exploitations agricoles sont possibles. Par ailleurs, le plan des contraintes traduit bien, par des distances minimales, la réciprocité entre les activités agricoles et les autres bâtis, que ce soit zones résidentielles, ou zones d'activités.
En outre, les zones AU strictes, dont l'objectif est l'utilisation rationnelle et économe du sol devraient permettre de reculer dans le temps de nouvelles ponctions sur les domaines agricoles.

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

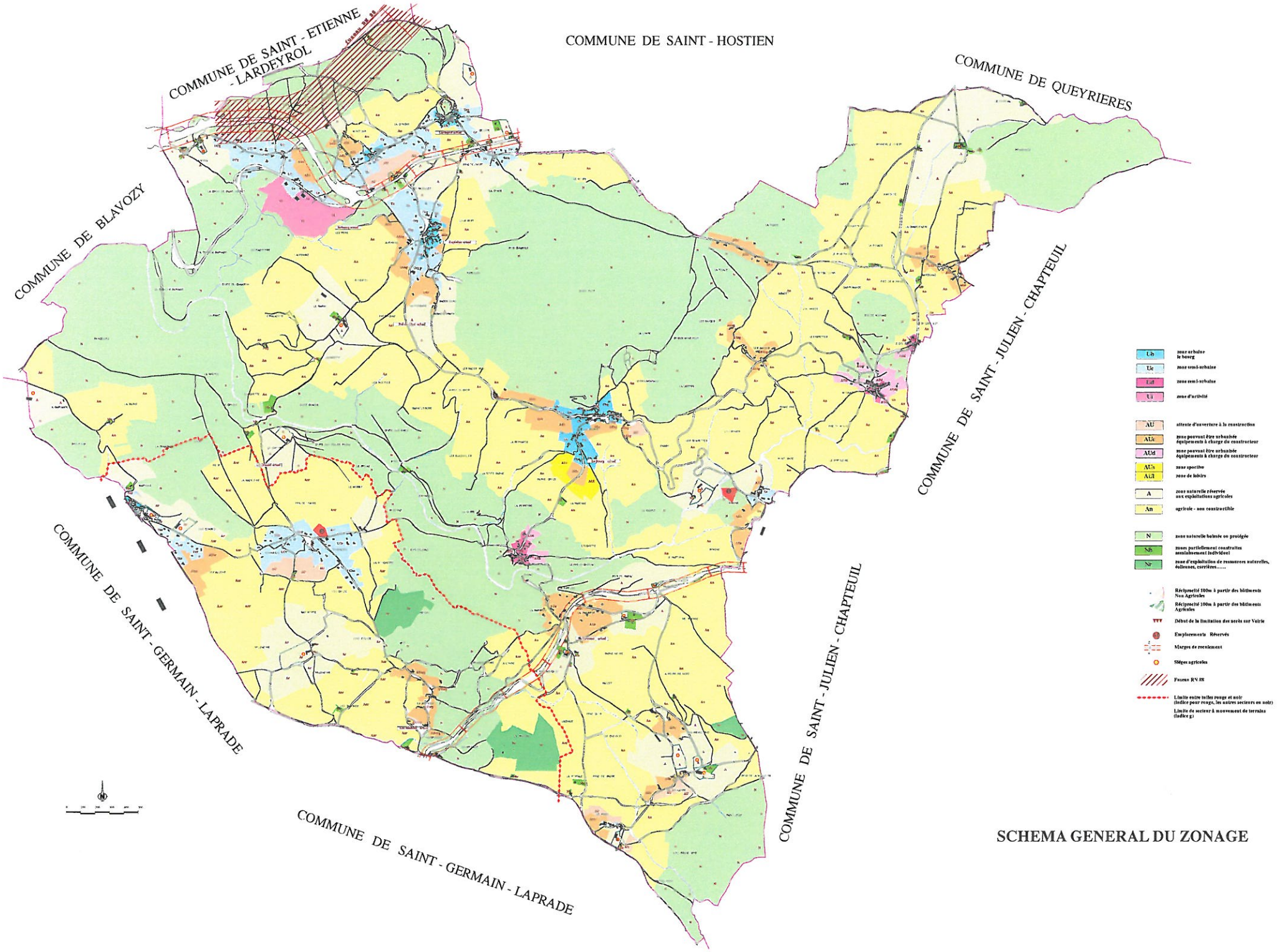
Préservation du patrimoine En précisant les secteurs où des vestiges pourraient être enfouis, le PLU prend en compte la sensibilité archéologique.

CONCLUSION

Ce plan local d'urbanisme est un outil juridique, réglementaire et spatial
qui permet de maîtriser le développement communal.
Le droit du sol y est défini clairement.
Il ne peut prétendre à la résolution des tous les problèmes posés à la communauté.

La mise en œuvre du PLU nécessitera des réflexions complémentaires,
en particulier pour le choix des adaptations
ou des réhabilitations d'assainissement,
une dépense pour cette commune
cela afin de bien coordonner les investissements,
aussi bien communaux que particuliers.

Le Plan Local d'Urbanisme de SAINT PIERRE EYNAC
fixe le cadre général dans lequel s'inscrira le développement de la commune.
Il est établi pour une durée indéterminée,
c'est à dire tant que la commune ne procédera pas à sa modification
pour tenir compte de ses nouveaux équipements.
(enquête publique et approbation par délibération du Conseil Municipal)
Il y a lieu de suivre la nécessité ou non de s'associer à un SCOT.



SCHEMA GENERAL DU ZONAGE

Avant Propos	01
Plan de situation	
Introduction	02
Urbanisation	04
Population	05
population et pyramide des âges	
répartition de la population	
Logements	06
répartition du parc de logements	
Déplacements	07
Paysage	07
le paysage	
vues de la commune	
Activité économique	09
carte des exploitations agricoles	
carte des réciprocités	
Tourisme et Industrie	10
Zones boisées	
Equipements	11
Risques naturels	11
Réglementation des boisements	12
GDF	12
Eau potable	12
mouvements de terrains	
ensemble des contraintes	
Assainissement	14
réseaux eau potable et d'assainissement	
Contexte de l'élaboration	15
Objectifs d'aménagement	16
Les axes du PLU	20
Emplacements Réservés	25
tableau des surfaces	
Les principes généraux	26
Prise en compte de l'environnement	27
Conclusion	28
schéma général du PLU	
Sommaire	29