

COMMUNE DE SALERS (15)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)



1- RAPPORT DE PRESENTATION

P.L.U. (ex. P.O.S.)	P.A.D.D. débattu le	Arrêté le	Approuvé le
Elaboration	8 mars 2010	12 janvier 2011	28 novembre 2011

GHECO Urbanisme
B. WAGON, architecte urbaniste
L. BONNEFOY, paysagiste urbaniste

Art. R .123-2 (D. n°2001-260, du 27 mars 2001, art.1 JO du 28 mars 2001 / D. n°2002-823 du 3 mai 2002 art. 3 II JO du 5 mai 2002 / D. n°2004-531 du 9 juin 2004 art.2II JO du 13 juin 2004)

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le Règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

CHAPITRE I - DIAGNOSTIC

I.1. - La situation géographique et administrative.....	8
I.2. - Les évolutions démographiques.....	10
I.3. - L'habitat.....	25
I.4. - Les activités économiques.....	33
I.5. - Les équipements	45
I.6. - La voirie / les équipements d'infrastructure.....	46
I.7. - Les réseaux, la collecte et le traitement des déchets.....	49
I.8. - La défense incendie.....	56
I.9. - Articulations avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes.....	57

CHAPITRE II - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1. - Le milieu physique.....	60
II.2. - Le milieu naturel.....	67
II.3. - Le paysage.....	71
II.4. - Les risques naturels.....	102
II.5. - Les origines de SALERS : synthèse historique.....	103
II.6. - Morphologie urbaine.....	106
II.7. - Le patrimoine bâti.....	111

CHAPITRE III - LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

III.1. - Exposé et justification des choix retenus pour établir le P.A.D.D	125
III.2. - Exposé et justification des zonages et dispositions réglementaires applicables aux zones.....	135

CHAPITRE IV - ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

IV.1. - Les incidences du PLU sur les zones Natura 2000 proches.....	147
IV.2. - Les incidences du PLU sur les ressources naturelles.....	148
IV.3. - Les incidences du PLU sur la gestion de l'espace.....	149
IV.4. - Les incidences du PLU sur l'environnement biologique.....	152
IV.5. - Les incidences du PLU sur le cadre de vie.....	153
IV.6. - Les incidences du PLU sur les infrastructures.....	154
IV.7. - Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.....	155
IV.8. - Tableau récapitulatif des surfaces des zones du PLU - comparatif avec le POS.....	159

CHAPITRE I - Diagnostic

I.1- LA SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

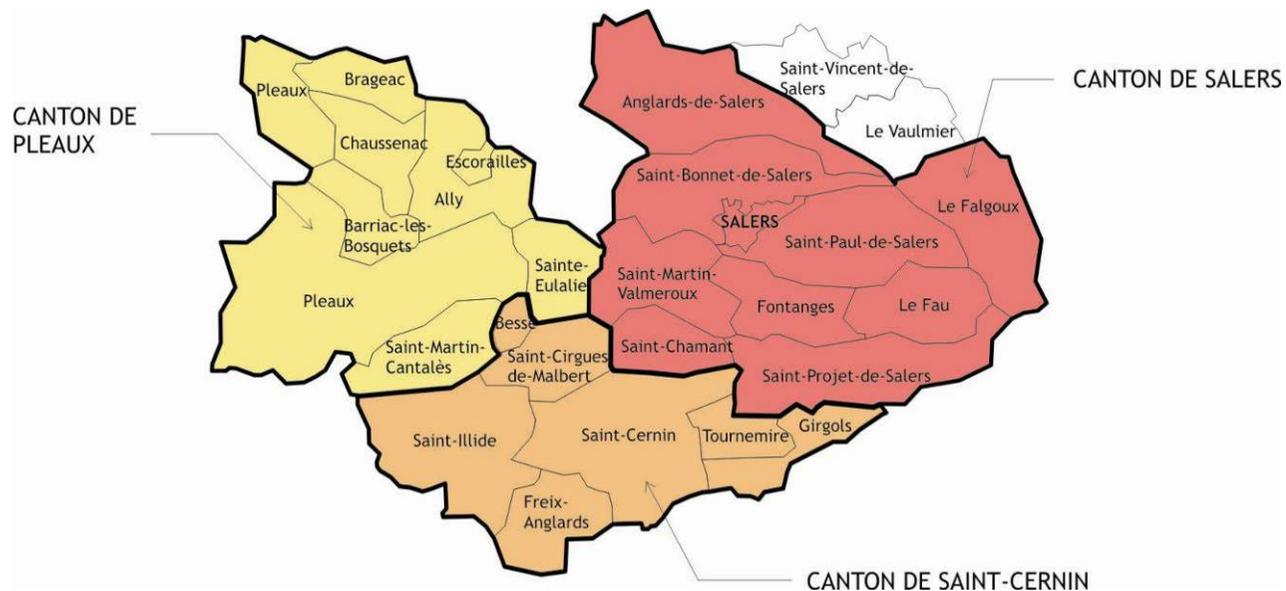
I.1.1. Localisation géographique

La commune de Salers est située dans le département du Cantal, sur les pentes occidentales du Massif Central entre Mauriac et Aurillac, légèrement à l'écart de la RD 922 qui relie ces deux villes.

Surface communale : 470 ha

Altitude comprise entre 860m et 1200m.

I.1.2. Situation administrative - intercommunalité



Historique de la CDC du Pays de Salers

Le Syndicat des quatre cantons a été formé dans les années 1990. Il comprenait :

- Le canton de Mauriac
- Le canton de Salers
- Le canton de Pleaux
- Le canton de Saint-Cernin.

En 2004, le canton de Mauriac s'est retiré du syndicat, et la Communauté de Communes (CDC) du Pays de Salers est formée au 1^{er} janvier 2004. Elle regroupe les 25 communes des cantons de Salers, Pleaux et Saint-Cernin.

Au 1^{er} janvier 2007, deux nouvelles communes rejoignent la CDC :

- Saint-Vincent-de-Salers
- Le Vaulmier

4 bourgs centres dans la CDC du Pays de Salers :

- Pleaux (poids de population, équipements, services commerces, ZA)
- Anglards-de-Salers (poids de population, faible activité mais proximité de Mauriac)
- Saint-Martin-Valmeroux (poids de population, équipements, services commerces, entreprises)
- Saint-Cernin

1. COMPETENCES OBLIGATOIRES DE LA CDC :

- Aménagement de l'espace : élaborer une charte de développement et d'aménagement communautaire, des contrats locaux de développement, une charte paysagère.
- Développement économique : créer les meilleures conditions pour développer les activités économiques directes et indirectes. Les objectifs et les moyens communs sont les suivants :
 - Créer et reprendre les zones d'activités d'intérêt communautaire.
 - soutenir l'immobilier d'entreprises d'intérêt communautaire.
 - mettre en place une politique de développement touristique à l'échelle de la communauté en structurant l'offre touristique par une approche collective, coordonnée et cohérente : mise en réseau des points d'information, projets touristiques à vocation communautaire (circuits, hébergements, patrimoine, animation...), création des structures touristiques d'intérêt communautaire, élaboration et mise en oeuvre de procédures de développement touristique (pôle touristique d'excellence, programme «pays d'art et d'histoire»).
 - pour l'agriculture et l'agro-alimentaire : développer en partenariat des actions favorisant la création de valeurs ajoutées par des actions sur la qualité et les démarches de filière.
 - pour la forêt : développer des partenariats pour valoriser la ressource locale.
 - pour le commerce et l'artisanat : mise en oeuvre d'opérations spécifiques concourant à la transmission et besoins.
 - à l'installation d'entreprises.
 - Favoriser la présence du commerce alimentaire sur l'ensemble du territoire
 - Mettre en place un observatoire permettant de suivre l'évolution et les besoins des secteurs économiques évoqués ci-dessus. Soutien à l'élaboration de dossiers publics et privés à caractère économique.

2. COMPETENCES OPTIONNELLES

- Protection et mise en valeur de l'environnement :
 - assurer la compétence «collecte et traitement» des déchets ménagers.
 - mettre en place une cellule technique d'appui et de conseil pour l'assainissement non collectif dans le cadre d'un S.P.A.N.C (Service Public d'Assainissement Non Collectif).
 - mettre en place une cellule de réflexion sur la ressource en eau
 - organiser des programmes d'entretien des berges et des rivières
- concourir à la valorisation, à la restauration du patrimoine bâti et naturel (soutien administratif et technique)
- Politique du logement et du cadre de vie : développer une politique du logement social d'intérêt communautaire grâce aux actions suivantes :
 - opération de l'amélioration de l'habitat de type contrat d'assistance ou opération programmée de l'habitat (OPAH),
 - aménagement et rénovation d'habitat locatif à l'année en vue de maintenir la population : appui technique et financier, dans le cadre d'un P.L.H (Plan Local de l'Habitat).
 - pour les personnes âgées : réflexion sur la création ou l'aménagement et le fonctionnement de petites structures d'accueil (famille d'accueil)
 - création d'un observatoire des logements vacants et des besoins

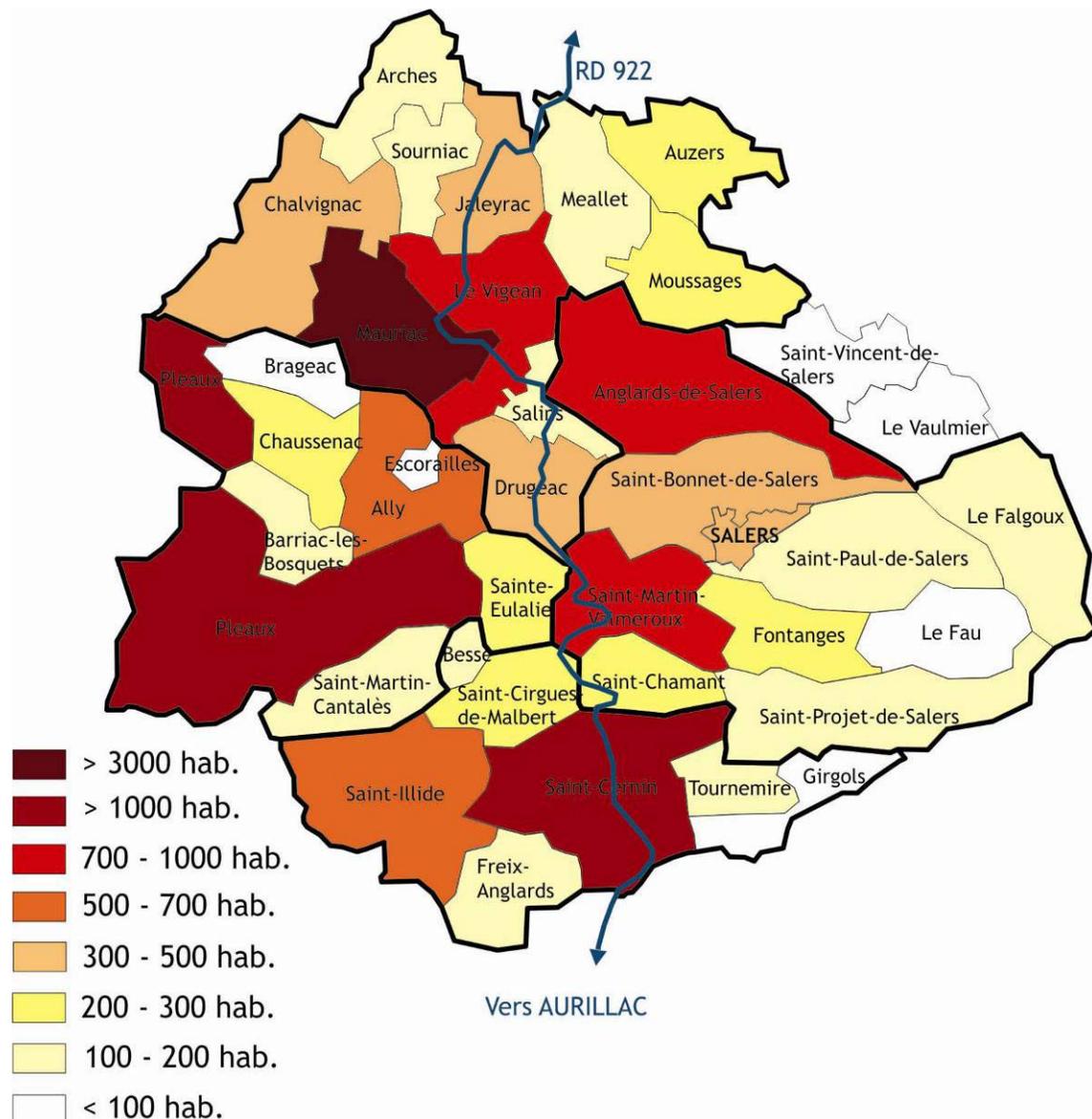
3. COMPETENCES FACULTATIVES :

- Cadre de vie et services : Tout d'abord il s'agit d'assurer des services aux personnes :
Pour les jeunes :
 - organisation de transport dans le cadre d'activités sportives, culturelles ou de loisirs,
 - organisation de relais d'assistantes maternelles,
 - reprise ou création et gestion de centres aérés ou de loisirs d'intérêt communautaire.
Pour les personnes âgées isolées ou handicapées :
 - portage des repas en partenariat ou conventionnement avec des structures existantes,
 - réflexion sur la création d'un SIAD, (Service Infirmier A Domicile)
 - étudier l'intérêt de création de «maisons de services publics» dans les bourgs centres ou chef lieu.
- Sport et culture :
 - élaboration de Contrats Educatif Locaux (CEL) avec la DDJS et autres partenaires et de contrats temps libres avec la CAF
 - favoriser les actions concourant à leur développement sur tout le territoire communautaire,
 - mise en place d'un réseau de médiathèque - bibliothèque en partenariat avec la médiathèque départementale
 - développement d'activités musicales notamment dans le cadre de CEL.
 - développement culture occitane en partenariat avec IEO,
 - création d'une cellule d'animation permettant la coordination et la promotion d'événements culturels d'i: Créer des activités pour la population locale et touristique (hors saison).
 - créer des événements culturels ou sportifs d'intérêt communautaire.
 - concourir à des actions de promotion des musées d'intérêt communautaire.
 - développer les partenariats avec le monde associatif
- Urbanisme :
 - Dans le cadre de la mise en oeuvre de la loi S.R.U., la communauté apportera son concours technique à la mise en place et à la coordination des plans locaux d'urbanisme et des cartes communales.
 - Dans le domaine de l'aménagement foncier, elle créera ou développera un partenariat avec un établissement chargé de réaliser des réserves foncières pour les collectivités.

Maîtrises d'ouvrages déléguées: La CDC « Pays de Salers» pourra sous certaines conditions, à la demande des communes membres, assurer déléguée de travaux propres à ces communes. Une convention de délégation fixera les conditions techniques et financières (la CDC pourra, sous certaines conditions, fournir ou recevoir des prestations de services à/de toutes communes ou à /de tout groupement de communes dans le respect des règles de la commande publique. Une convention de prestation de services en fixera les conditions techniques et financières.

I.2- LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

I.2.1. Répartition de la population au sein du territoire intercommunal en 2006



Répartition de la population sur les quatre cantons en 2006 - chiffres INSEE - carte GHECO.

En 2006, la répartition de la population sur le territoire des quatre cantons semble suivre le réseau routier et le relief.

On observe que les communes les plus peuplées sont situées le long de la route départementale 922 (Mauriac, Le Vigean, Anglards de Salers, Saint-Martin-Valmeroux, Saint-Cernin).

A l'approche des Monts du Cantal, vers l'Est, les communes sont moins peuplées (Saint-Paul de Salers, Le Fau, Le Falgoux, Saint-Projet-de-Salers, Girgols, Le Vaulmier, Saint-Vincent-de-Salers).

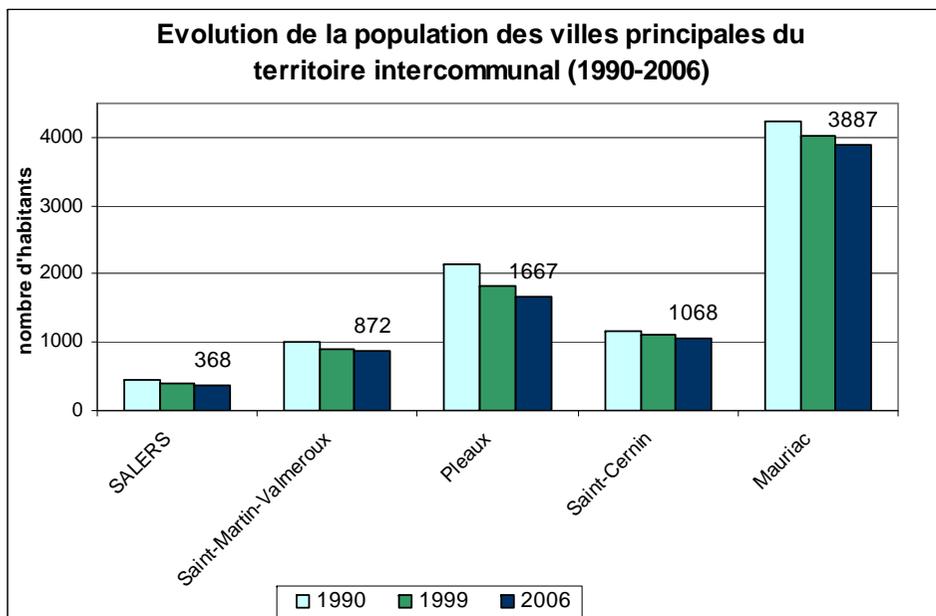
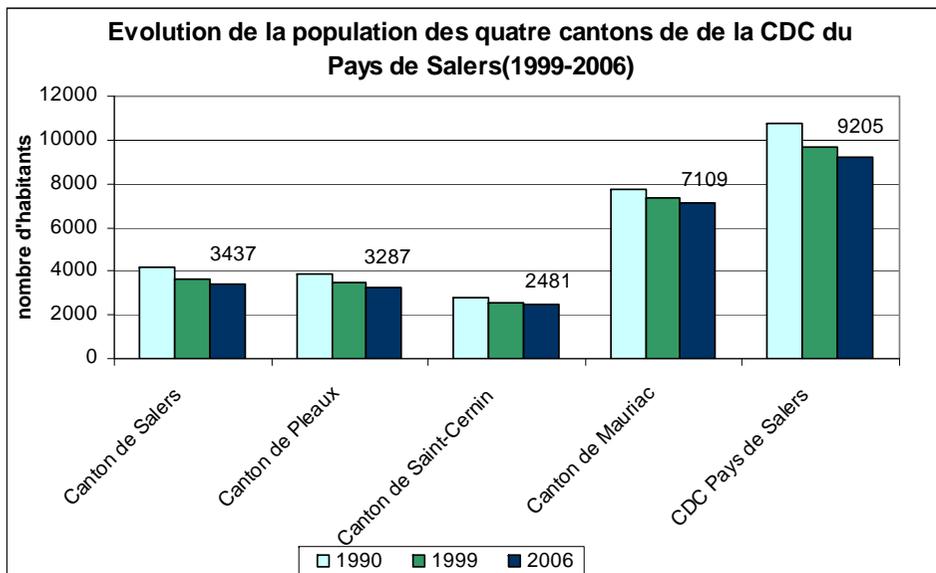
Mauriac est la commune la plus peuplée du territoire des quatre Cantons avec 3887 habitants en 2006. Elle regroupe près de 24% de la population des quatre cantons et constitue le principal pôle de vie du territoire. Les communes de sa première couronne, directement desservies par des routes départementales (D922, D680 et D678) représentent plus de 16% de la population du territoire des quatre cantons (Le Vigean, Ally, Anglards-de-Salers, Chalvignac).

Les communes de Pleaux avec 1667 habitants, Saint-Cernin avec 1068 habitants et Saint-Martin-Valmeroux avec 872 habitants constituent des pôles de vie intermédiaires sur le territoire intercommunal (bourgs centres).

A l'échelle du canton de Salers :

Salers, moins étendue que Saint-Martin-Valmeroux et plus éloignée de la départementale 922, compte moins de 500 habitants.

I.2.1. Une baisse de la population sur l'ensemble du territoire intercommunal

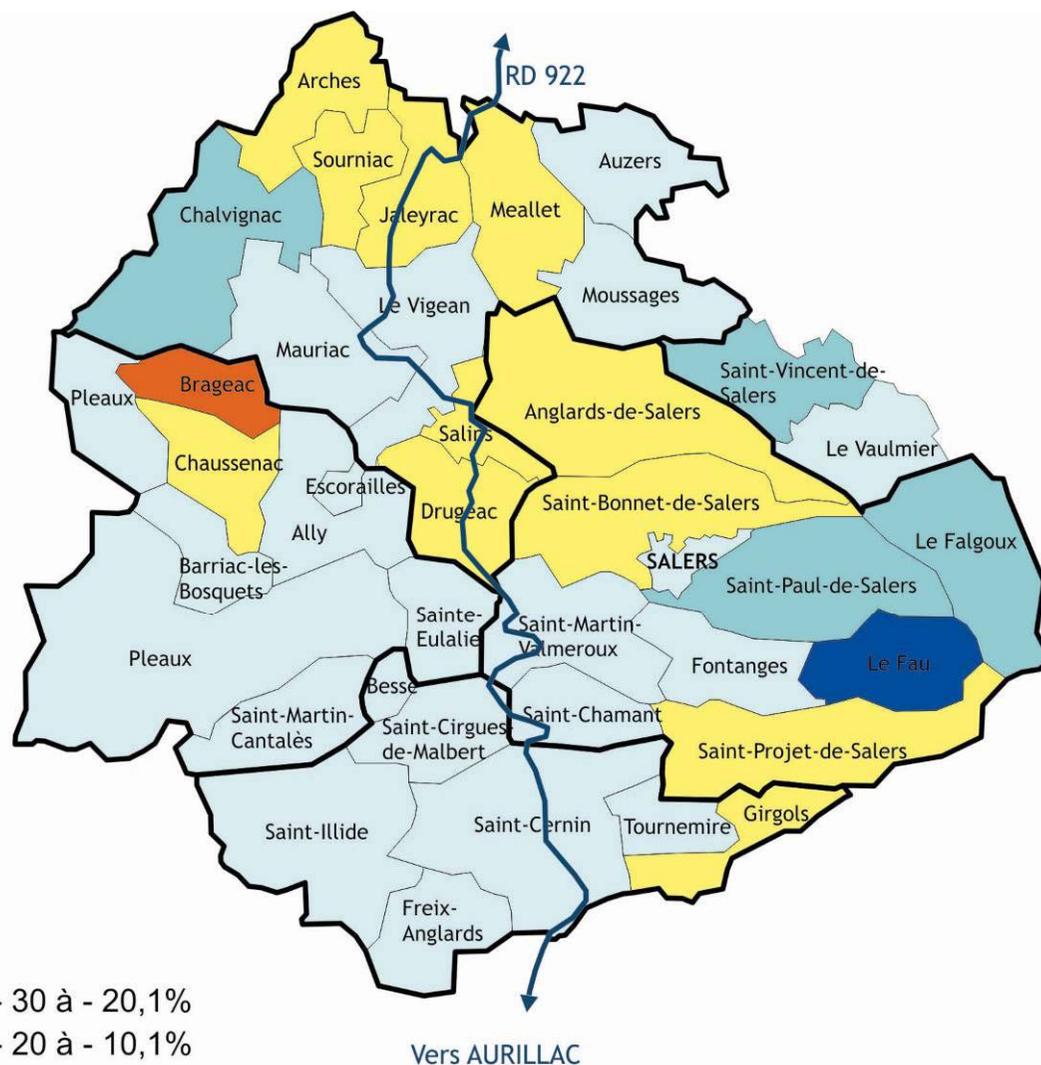


Depuis 1954, la population n'a cessé de décroître sur le territoire des 4 cantons. Elle est ainsi passée de 26 128 habitants en 1954 à 16 316 habitants en 2006. Sur la CDC du Pays de Salers, cette tendance se confirme avec une perte de population de 1416 habitants entre 1990 et 2006.

	population 1990	population 1999	population 2006	Evolution 90-99	Evolution 99-06
Canton de Salers	4165	3617	3438	-13%	-5%
Canton de Pleaux	3862	3491	3287	-10%	-6%
Canton de St-Cernin	2771	2569	2481	-7%	-3%
Canton de Mauriac	7709	7346	7110	-5%	-3%
CDC Pays de Salers	10798	9677	9382	-10%	-3%

- La baisse de la population se poursuit sur le territoire intercommunale (-3% sur le territoire de la CDC) mais ralentit par rapport à la période de recensement 90-99. Sur les cantons de Salers et de Pleaux, la baisse de la population est un peu plus importante (-5% et -6% entre 1999 et 2006).
- La baisse de la population est moins marquée sur les cantons de Saint-Cernin (proximité d'Aurillac, opérations d'habitat récentes, etc.) et de Mauriac (attractivité de la ville centre).

	population 1990	population 1999	population 2006	Evolution 90-99 en %	Evolution 99-06 en %
SALERS	439	401	368	-9%	-8%
St-Martin-Valmeroux	1012	911	872	-10%	-4%
Pleaux	2146	1823	1667	-15%	-9%
St-Cernin	1164	1119	1068	-4%	-5%
Mauriac	4229	4019	3887	-5%	-3%



Evolution de la population sur les quatre cantons entre 1999 et 2006 - chiffres INSEE - carte GHECO.

- Pleaux et Salers subissent une baisse continue de leur population (respectivement -9% et -8% entre 1999 et 2006).
- Saint-Cernin, Saint-Martin-Valmeroux et Mauriac perdent des habitants mais de façon moins significative (respectivement -5%, -4% et -3%).

Globalement, les communes éloignées de la RD 922 subissent une diminution importante de leur population (entre 10 et 30% de baisse entre 1999 et 2006). Les communes du canton de Salers sont particulièrement touchées par la baisse de la population : Le Fau (-21,62%), Saint-Paul-de-Salers (-14,97 %), Le Falgoux (-17,10%). Il s'agit en effet de communes de montagne où l'évolution de la population est fortement liée à

- l'agrandissement des exploitations agricoles
- l'éloignement des axes de circulation (enclavement relatif)
- l'absence d'opérations de logements qui permettrait le renouvellement ou la rotation de la population

Les communes situées en bordure de la D922 maintiennent leur population entre 1999 et 2006. Les communes de Freix-Anglards et de Le Vigean, pourtant situées à proximité de la D922 et des pôles de vie (Aurillac et Mauriac) ont subi une baisse de leur population (- 4,32 % pour Drugeac, - 6,15% pour Freix-Anglards).

Quelques communes situées à proximité de Mauriac ont vu leur population progresser faiblement entre 1999 et 2006 : Jaleyrac (+ 2,14 %), Brageac (+ 10,45 %), Chaussenac (+6,47 %), Salins (+ 5,25 %), Drugeac (+ 2,18 %), Anglards-de-Salers (+ 0,53 %), Meallet (+ 1,16 %), Jaleyrac (+ 2,14 %), Sourniac (+ 6,18 %), Arches (+ 5,20 %).

La commune de Salers a perdu 8,23% de sa population entre 1999 et 2006. Elle a subi une baisse moins importante de population que les communes au Sud-Est du Canton. Cela s'explique en partie par la présence d'équipements et de commerces liés à l'activité touristique de la commune.

Entre 1999 et 2006, le taux annuel moyen de variation de la population est négatif sur la quasi-totalité du secteur. Seules quelques communes autour de Mauriac apparaissent en positif.

I.2.1. Une baisse continue de la population sur Salers

Salers a connu une évolution démographique comparable à celle du département du Cantal : le maximum de la population a été atteint en 1836 (1282 habitants) puis régresse de manière continue à l'exception d'une très légère remontée en 1866. C'est entre 1866 et 1946 que la baisse de la population a été la plus importante. Sur cette période, la population a diminué de moitié, la commune a perdu plus de 700 habitants. Après la seconde guerre mondiale, Salers a connu une courte période durant laquelle la population s'est maintenue. Mais à partir de 1954, Salers connaît à nouveau une baisse de sa population. Elle perd en moyenne 4 habitants par an.

Cette baisse se poursuit puisque le recensement de 2006 montre que la commune a encore perdu des habitants (- 33 personnes entre 1999 et 2006).

I.2.2. Un solde migratoire contrasté sur le territoire intercommunal

Un solde naturel négatif sur l'ensemble du territoire (1999-2006):

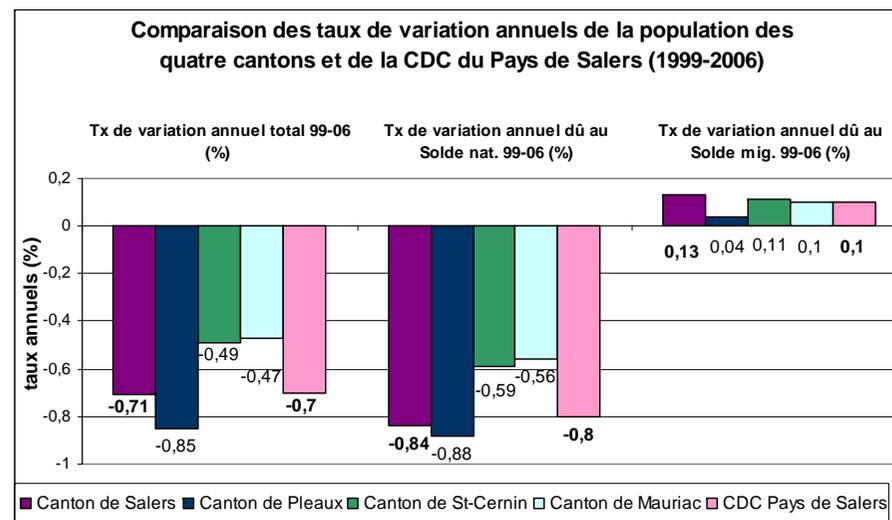
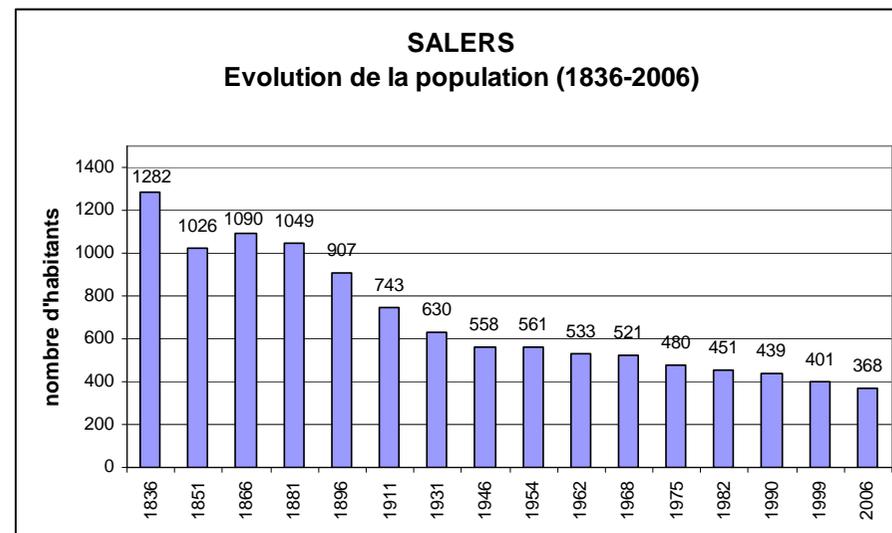
Le solde naturel est négatif sur l'ensemble du territoire (à l'exception de quelques communes (St-Martin-Cantalès, St-Bonnet-de-Salers, Arches, Jaleyrac et Sourniac°). Le déficit naturel a ainsi très fortement contribué à la baisse de la population sur le territoire des 4 cantons.

SALERS : Le taux de variation annuel dû au solde naturel est très négatif sur la commune de Salers (-2,37%) et explique la baisse de la population sur la commune.

Un solde migratoire positif sur l'ensemble du territoire des quatre cantons (1999-2006):

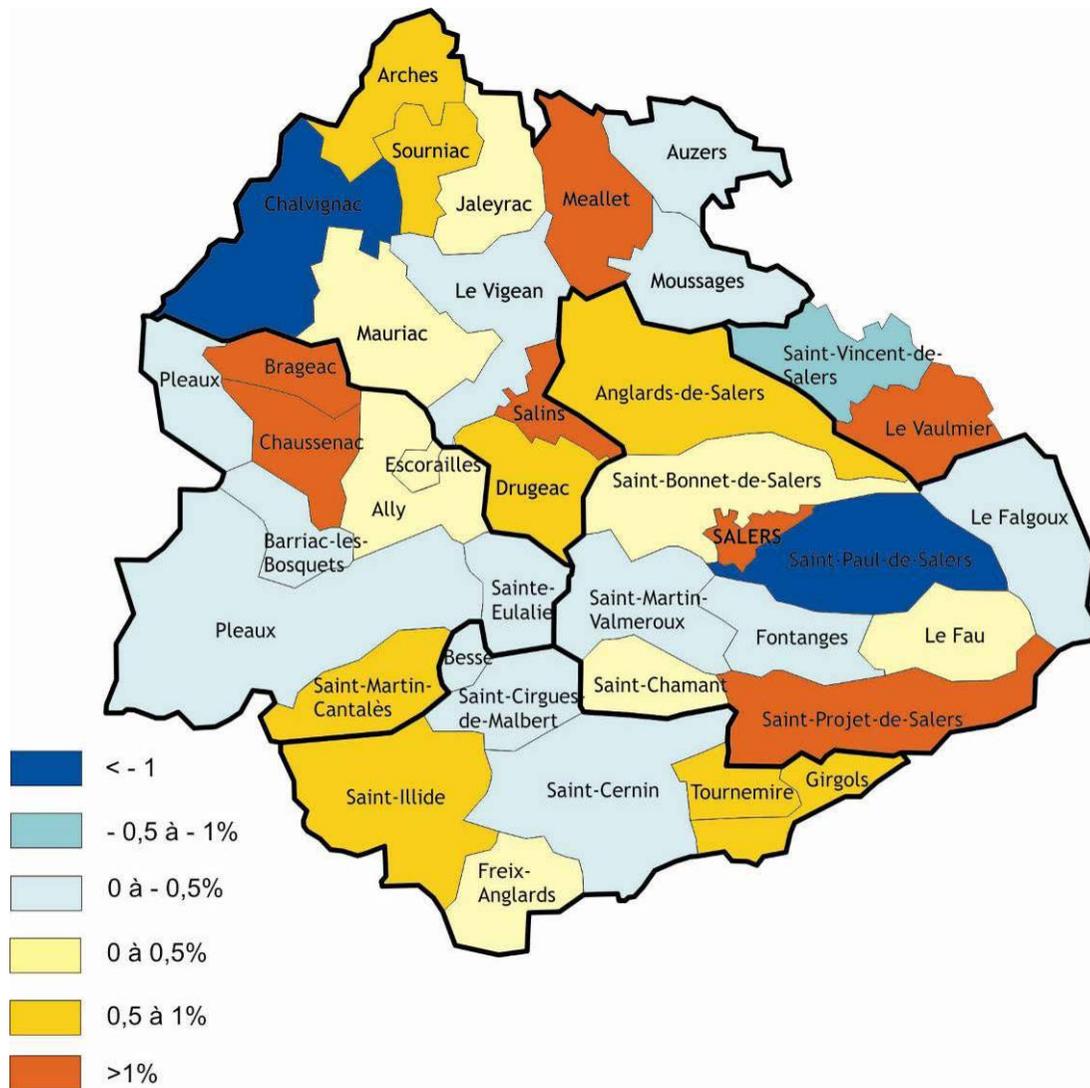
- sur les 4 cantons, le taux de variation dû au solde migratoire est positif. Le bilan migratoire est ainsi légèrement positif dans ces cantons.
- c'est sur le canton de Pleaux que le taux de variation dû au solde migratoire est le plus bas (0,04%). Le canton de Pleaux est le moins attractif des quatre cantons.
- c'est sur le canton de Salers que le taux de variation dû au solde migratoire est le plus haut (0,13%). Le canton de Salers est le plus attractif des quatre cantons.

Entre 1990 et 1999, le solde migratoire était négatif sur l'ensemble du territoire intercommunal (sauf sur le canton de Mauriac où il était quasiment nul).



Globalement, l'écart entre les départs et les arrivées s'est inversé sur les 4 cantons depuis 1999.

SALERS : Le taux de variation annuel dû au solde migratoire est positif sur Salers (1,15%). Il est plus élevé que celui des principales communes du territoire. La commune de Salers est très attractive.



Taux de variation annuel de la population dû au solde migratoire sur les 4 cantons 1999-2006 - chiffres INSEE - carte GHECO.

Variation due au solde migratoire sur le territoire des 4 cantons (1999-2006)

La carte ci-contre montre :

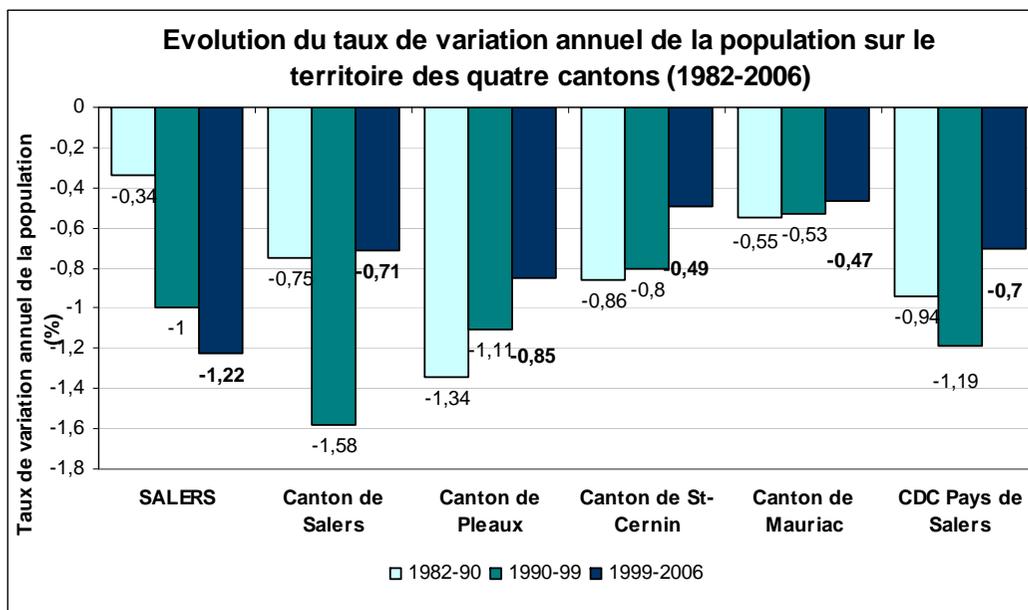
- un taux de variation annuel dû au solde migratoire quasi nul (compris entre -0,5 et 0,5%) pour 20 communes ;
- un taux de variation annuel dû au solde migratoire positif (> 0,5%) pour 15 communes ; Il s'agit principalement des communes situées à proximité de Mauriac ou au sud du territoire (proximité d'Aurillac)
- un taux de variation annuel dû au solde migratoire négatif (entre -0,5 et -1%) pour 1 commune. Il s'agit principalement des communes les plus éloignées de Mauriac et d'Aurillac.
- un taux de variation annuel dû au solde migratoire très négatif (< -1%) pour les communes de Saint-Paul-de-Salers et Chalvignac.

Sur Mauriac, le solde migratoire est positif (+ 0,23% par an contre +0,13 % par an entre 1990 et 1999). Cependant Mauriac reste moins attractives que les communes limitrophes comme Brageac (+ 2,27% par an), Chaussenac (+ 1,91%), Salins (+ 1,01%), Meallet (+ 1,15%).

Sur les communes de Saint-Cernin et Pleaux, le solde migratoire est négatif alors qu'il est positif dans les communes limitrophes. Il semble donc que les nouvelles populations de ces cantons s'installent plus facilement sur les petites communes alentours que dans les bourgs centres proprement dits.

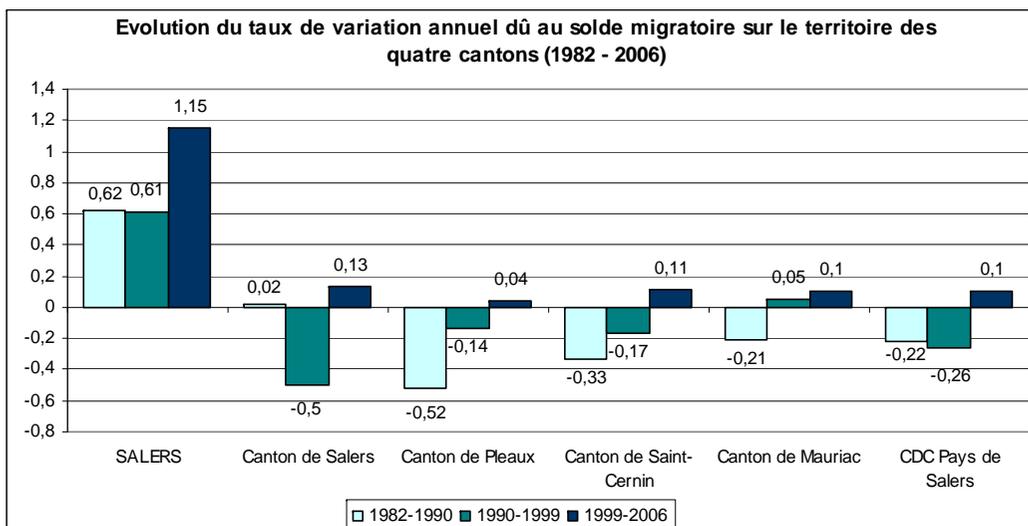
Salers et Saint-Projet de-Salers sont les seules communes du canton de Salers présentant un taux de variation annuel dû au solde migratoire positif (respectivement 1,15% et 1,35%). Cela peut s'expliquer par :

- des opérations d'habitat récentes
- une offre en locatif dans le centre bourg
- une attractivité liée à la présence de services, commerces, etc.

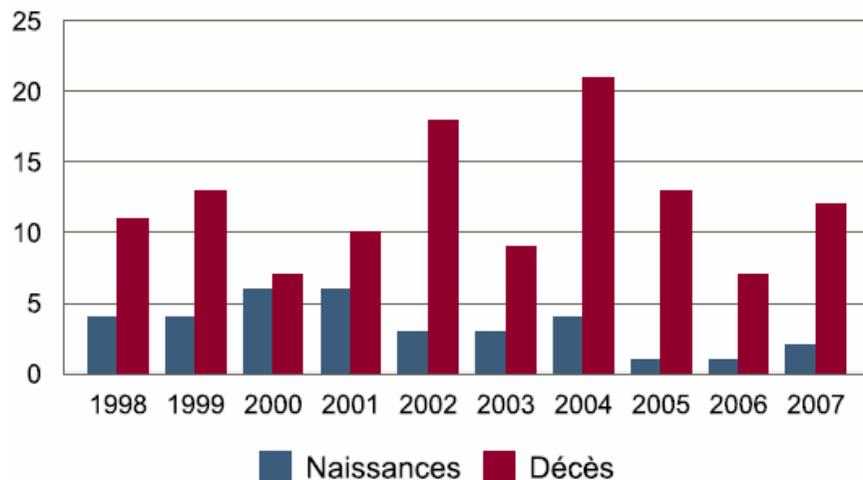


Des variations de population étroitement liées aux évolutions du solde migratoire entre 1982 et 2006 :

- Sur les cantons de Pleaux, Saint-Cernin et de Mauriac, on constate une évolution régulière et progressive des taux de variation annuels et des taux migratoires. Le taux de variation annuel de la population augmente : les cantons perdent de moins en moins de population, la régression de la population semble s'amenuiser. Cette évolution est due à un solde migratoire qui augmente jusqu'à devenir positif entre 1999 et 2006.
- Sur le canton de Salers, de la même manière que sur le territoire de la CDC, le taux de variation annuel a diminué entre 1982 et 1999 (il est passé de -0,75% à -1,58%). Il augmente entre 1999 et 2006 pour atteindre un niveau quasi égal à celui de la période 1982-90 (-0.71%) mais reste négatif. Entre 1990 et 1999, le solde migratoire devient à négatif, en conséquence, la population subit une forte diminution. Sur les autres périodes, il est positif ; la baisse de la population est moins importante.



On note sur le graphique ci-contre, la particularité de Salers qui présente un taux de variation annuel dû au solde migratoire positif depuis 1982. Ce solde a presque doublé depuis 1999 pour atteindre 1,15% en 2006.



Source : Insee, État civil.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,2	-0,9	-0,3	-1,0	-1,2
- due au solde naturel en %	-0,9	-1,1	-1,0	-1,6	-2,4
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,3	+0,2	+0,6	+0,6	+1,1
Taux de natalité en ‰	9,4	10,0	11,2	7,9	10,0
Taux de mortalité en ‰	18,5	21,0	20,7	23,9	33,6

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2006 exploitations principales - État civil.

Enjeux / Problématiques :

- Maîtriser et accompagner les arrivées de population
- Diversifier les nouvelles populations
- Diversifier l'offre d'habitat proposer
- Maintenir les équipements et répondre aux nouveaux besoins

Une baisse de population qui s'accélère sur Salers...

Au cours des années 1990 (90-99), la population baisse de -0,99% par an. Dans les années 2000 (1999-2006), le taux de variation annuel de la population diminue et atteint -1,22%.

...liée à un déficit naturel important : Entre 1990 et 2006, le solde naturel reste négatif (-1,60% sur la période 90-99, -2,37 sur la période 1999-2006). Il est plus bas que le solde naturel du département (respectivement -0,36% et -0,09% sur les mêmes périodes).

Le rythme des décès reste plus important que celui des naissances. Si le taux de natalité s'est stabilisé depuis 1999, le taux de mortalité ne cesse d'augmenter. Cette augmentation est directement liée au vieillissement progressif de la population et à la hausse des effectifs de la maison de retraite. Depuis 2004, il a légèrement diminué pour retrouver un niveau équivalent à celui de 1999.

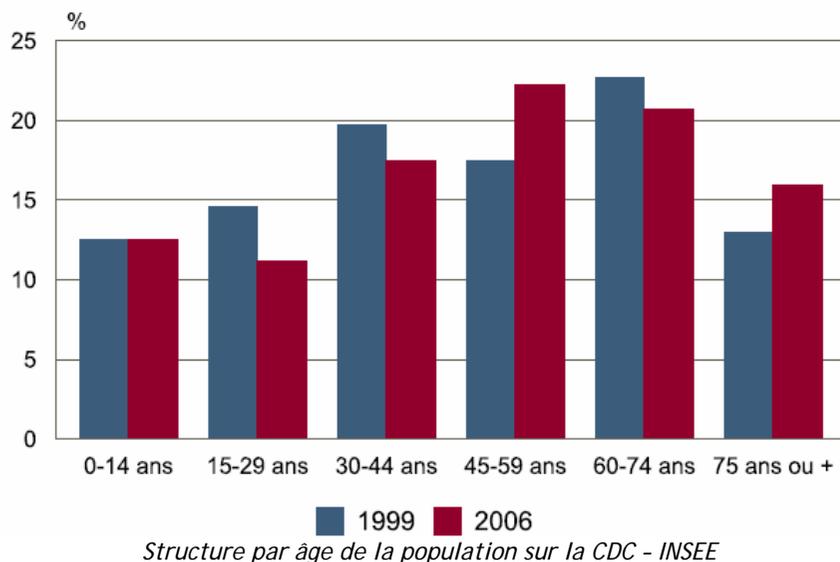
... malgré un solde migratoire positif et stable :

Entre 1975 et 2006, les personnes quittant la commune ont été moins nombreuses que celles qui sont venues s'y établir. On observe une augmentation du taux de variation annuel dû au solde migratoire. Salers est la seule commune du canton de Salers qui présente un solde migratoire positif. Malgré l'éloignement de la D922, c'est la commune la plus attractive du canton. Ce phénomène est certainement lié :

- à la présence de services, équipements, commerces et emplois sur la commune,
- aux dernières opérations de logements,
- à la présence de logements locatifs
- à la réaffectation des logements anciens.

L'examen de la pyramide des âges révèle cependant que les nouveaux arrivants sur la commune dans les années 90 sont principalement par des personnes âgées.

I.2.3. La structure par âge de la population entre 1982 et 2006



Sur le territoire intercommunal : source OPAH

CDC du Pays de Salers	1975	1982	1990	1999	2006
moins 20 ans	29%	24%	20%	21%	16%
20-59 ans	44%	47%	47%	46%	47%
plus de 60 ans	28%	29%	33%	33%	37%

Une population vieillissante :

La répartition par tranches d'âge laisse apparaître une forte proportion de plus de 60 ans. Cette proportion ne cesse d'augmenter depuis 1982. En 1999, sur le territoire de la CDC, les plus de 60 ans représentaient 1/3 de la population. En 2006, leur proportion a augmenté pour atteindre 37%.

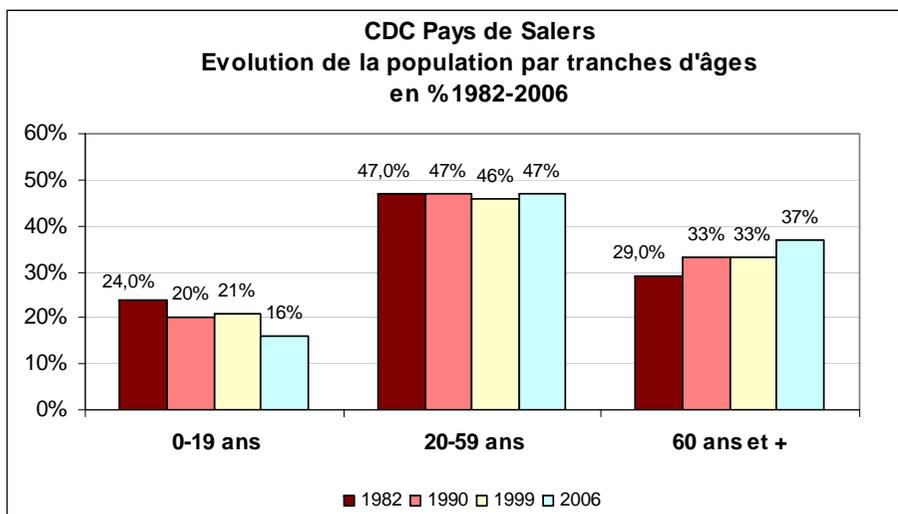
Les jeunes de moins de 20 ans sont peu nombreux, en 1999, ils représentaient moins d'un quart de la population, en 2006 ils représentent moins d'1/6^{ème} de la population.

Le territoire est donc comparable à de nombreux territoires ruraux français avec une faible part des moins de 20 ans et une forte représentativité des plus de 60 ans.

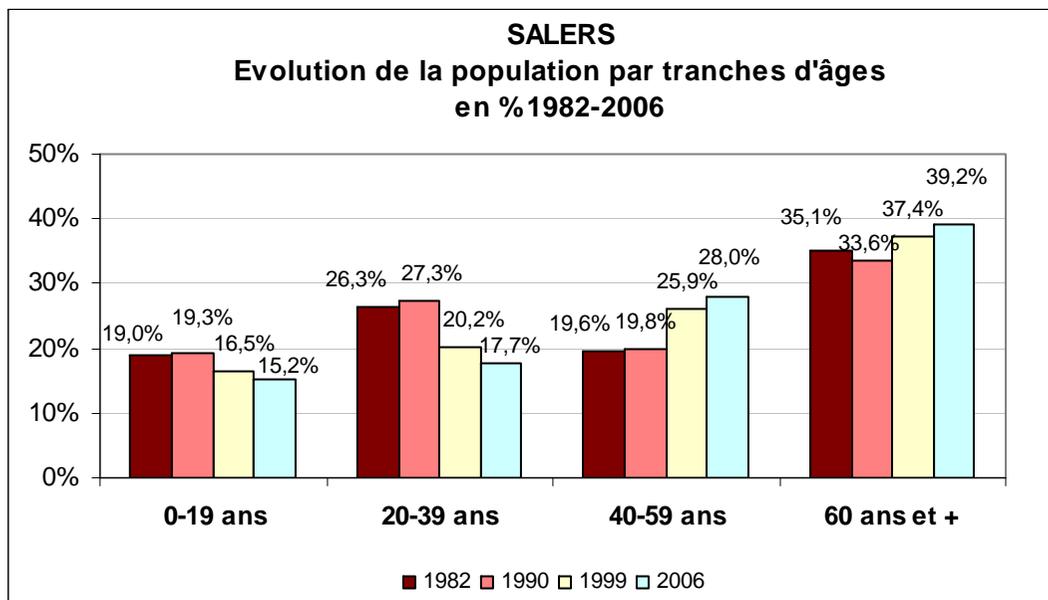
Un rajeunissement de la population par les migrants extérieurs au département :

Entre 1990 et 1999, plus du quart de la population a été renouvelé à l'échelle communale. Sur le total, 56% des arrivants sont issus du département et 44% de l'extérieur (dont 86% d'une région autre que l'Auvergne).

Ces migrants appartiennent en majorité aux classes d'âge inférieures (0-39 ans), les 0-24 ans étant les plus nombreux (27,2%). La venue de ces jeunes migrants peut donc aider à corriger, voir à inverser la situation démographique actuelle.



La structure par âge de la population Salers



On constate entre 1982 et 2006 :

- les plus de 60 ans représentent une part importante de la population et leur proportion augmente entre 1982 et 2006. En 1999, ils représentent plus de 37% de la population de Salers et près de 40% en 2006.
- les moins de 20 ans sont peu nombreux et leur proportion diminue entre 1990 et 2006. En 1999, ils représentent moins de 16,5 % de la population (soit une proportion de 1/6). En 2006, ils représentent environ 15% de la population.
- la part des 20-39 ans, stable sur la période de 1982 à 1990 (environ 26%), diminue sensiblement entre 1982 et 1999. En 1999, les 20-39 ans représentent près de 20% de la population (soit une part de 1/5). Cette tendance se poursuit puisqu'en 2006, la part des 20-39 ans (et plus particulièrement celle des femmes) continue à diminuer. Cette catégorie regroupe essentiellement des actifs en âge d'avoir des enfants.
- La part des 40-59 ans, stable entre 1982 et 1990 (un peu moins de 20% de la population), augmente entre 1990 et 2006. Cette catégorie regroupe essentiellement des actifs dont les enfants vont bientôt partir de la commune.

Evolution de l'indice de jeunesse (part des - de 20 ans/ part des + de 60 ans)

1982	1990	1999	2006
0,54	0,57	0,44	0,45

Sur la période 1982 - 2006, le phénomène de vieillissement de la population sur Salers s'amplifie.

La part des plus de 60 ans augmente, celles des moins de 20 ans et des 20-39 ans (population en âge d'avoir des enfants) diminuent.

L'indice de jeunesse est en baisse : il passe de 0,54 en 1982 à 0,44 en 1999. Il se stabilise entre 1999 et 2006.

Constat : un vieillissement de la population et une baisse des personnes actives en âge d'avoir des enfants.

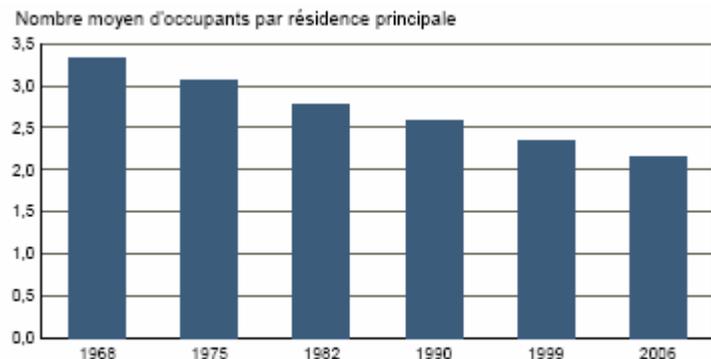
Enjeux / Problématiques :

- Maintenir les équipements scolaires
- Attirer les jeunes actifs et rééquilibrer la population en proposant une offre en habitat adaptée.

I.2.4. Evolution de la taille des ménages

Evolution sur le territoire de la CDC entre 1999 et 2006 :

Le nombre de ménage a augmenté sur le territoire de la CDC entre 1999 et 2006 passant de 4056 à 4166 ménages. Parallèlement, la taille moyenne des ménages est en baisse, les ménages de 1 ou 2 personnes sont largement majoritaires.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

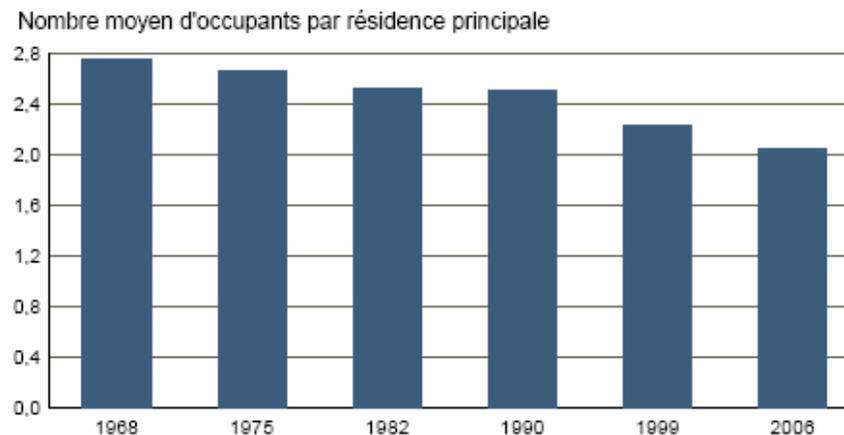
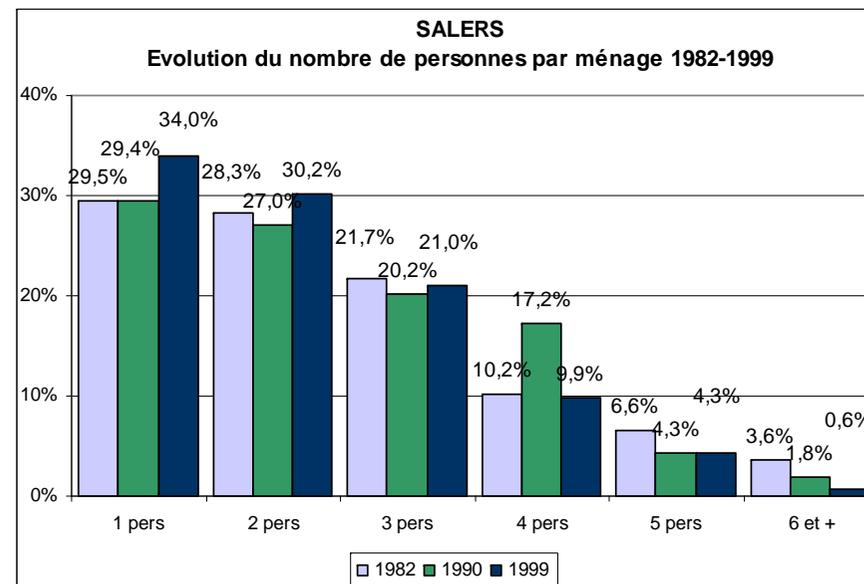
Evolution de la taille des ménages sur le territoire de la CDC entre 1999 et 2006

Evolution sur Salers entre 1982 et 2006 :

En 2006, on comptait 160 de ménages sur Salers contre 166 en 1982. Le nombre de ménages sur Salers a diminué, suivant la baisse de population régulière sur cette même période.

On observe une **réduction progressive de la taille des ménages sur Salers** entre 1982 et 2006: le nombre de ménages de 4 personnes et plus diminue, le nombre moyen de personnes par ménage passe de 2,2 en 1999 à 2,04 en 2006. Cette évolution suit la tendance nationale.

Le nombre de personnes seules augmente : la part des ménages d'une personne passe de 34% en 1999 à 39% en 2006. Cette évolution est en partie liée au vieillissement de la population.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Evolution de la taille des ménages sur le territoire de Salers entre 1999 et 2006

I.2.5. La population active en 2006

La population active sur le territoire de la CDC du Pays de Salers

	2006	1999
Ensemble	5 279	5 722
Actifs en %	70,4	65,8
dont :		
actifs ayant un emploi en %	65,6	58,8
chômeurs en %	4,8	6,8
Inactifs en %	29,6	34,2
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,4	7,6
retraités ou préretraités en %	12,7	12,9
autres inactifs en %	11,6	13,7

Population des 15-64 ans par type d'activité sur le territoire de la CDC - INSEE

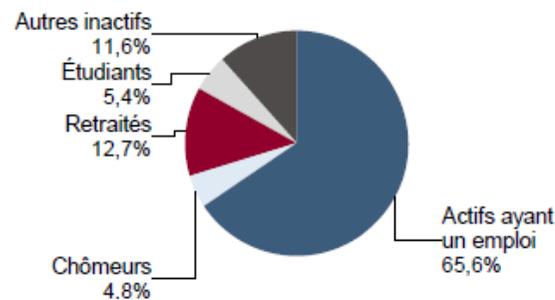
En 2006, les actifs représentent 70,4% des 15-64 ans, contre 65,8% en 1999. La part des actifs a ainsi augmenté entre 1999 et 2006 sur le territoire de la CDC. Par ailleurs, la part des actifs ayant un emploi a elle aussi augmenté entre 1999 et 2006 (58,8% en 1999, 65,6% en 2006).

Parmi les inactifs, la part des élèves, étudiants et stagiaires a diminuée entre 1999 et 2006, passant de 7,6% à 5,4%. Celle des retraités et préretraités est assez stable (12,7% en 2006).

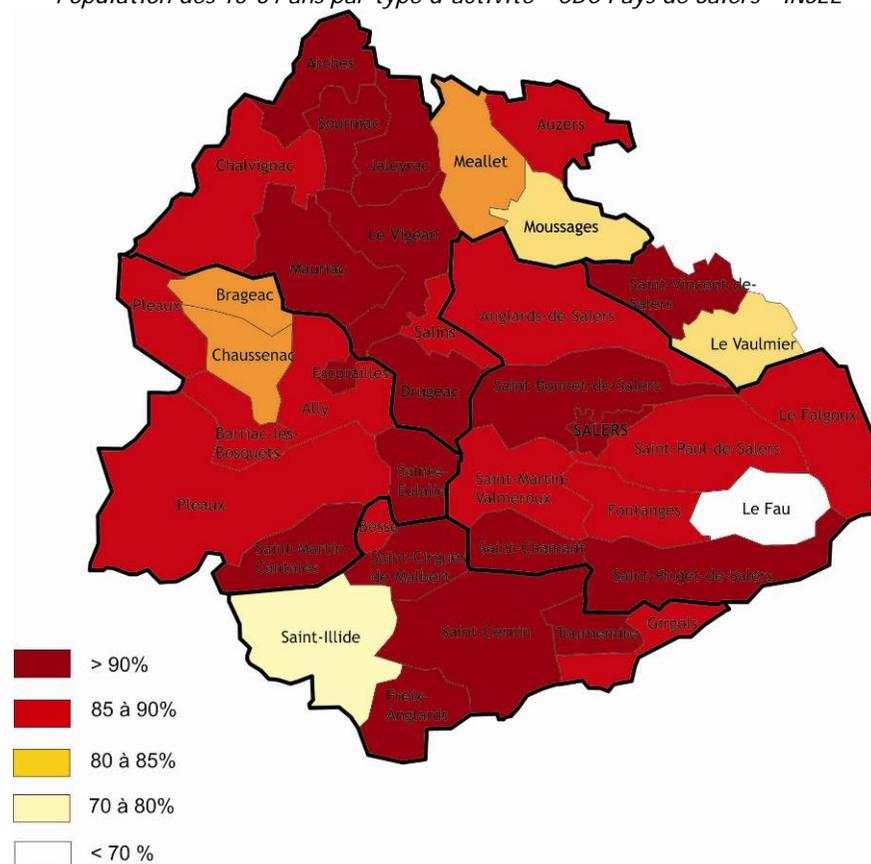
Le nombre de chômeurs a diminué sur le territoire intercommunal passant de 390 chômeurs en 1999 à 251 en 2006. Le taux de chômage suit la même évolution, passant de 7,5% en 1999, à 4,8% en 2006.

Le nombre d'emploi sur le territoire de la CDC est de 2659 en 2006, soit un peu moins qu'en 1999 (2777 emplois). L'indicateur de concentration d'emploi a ainsi diminué entre 1999 et 2006.

La plupart des emplois sont salariés (56,2%). La part des emplois salariés a légèrement diminuée entre 1999 (57,5%) et 2006.



Population des 15-64 ans par type d'activité - CDC Pays de Salers - INSEE

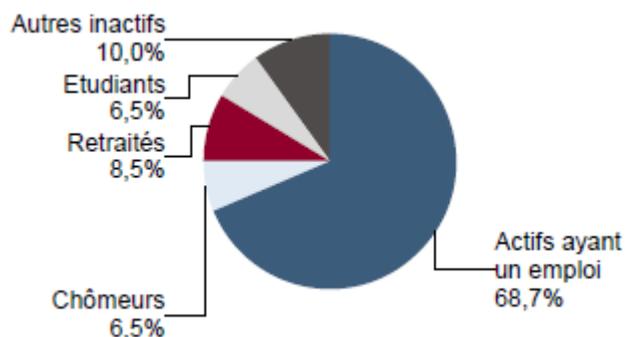


Taux d'activité des 25-54 ans en 2006 - chiffres INSEE - carte GHECO.

Les taux d'activité des 25-54 ans sur les cantons de Saint-Cernin et de Pleaux sont équivalents (respectivement de 87,4% et 87,5%). Sur les cantons de Salers et de Mauriac, les taux d'activités sont plus élevés avec des valeurs de 88,7% sur le canton de Salers et de 90,3% sur le canton de Mauriac.

La population active sur Salers :

SALERS - 15-64 ans	1999	2006
nombre d'actifs	227	201
actifs occupés	64,8%	68,7%
chômeurs	8,8%	6,5%
Part d'inactifs	26,4%	24,9%
retraités et pré-retraités	4,8%	8,5%
élèves, étudiants	8,4%	4,1%
autres inactifs	24,4%	18,5%
taux d'activité	74,2%	75,1%
taux de chômage	12%	8,6%

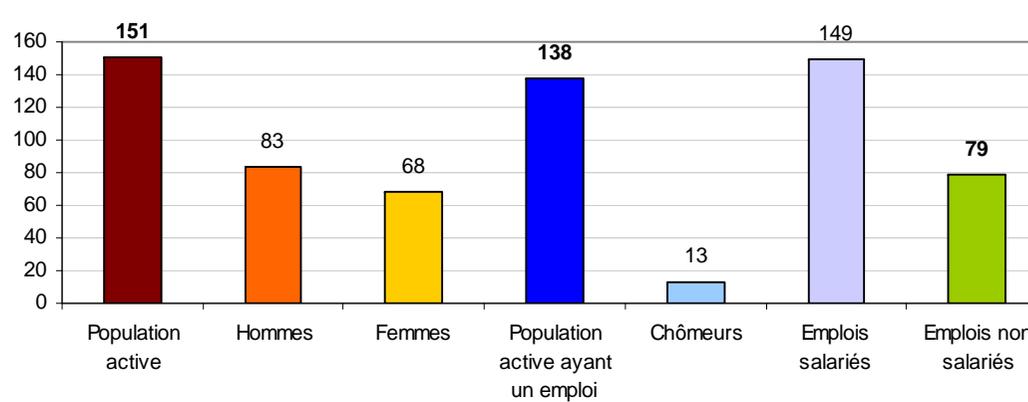


SALERS - population des 15-64 ans par type d'activité en 2006 - INSEE

Sur Salers, entre 1999 et 2006, le taux d'activité a augmenté.

Le taux de chômage est passé de 12% en 1999 à 8,6% en 2006.

Les retraités et préretraités représentent plus d'un tiers des inactifs.



SALERS : population des 15-64 ans active et emplois en 2006

Evolution des emplois sur Salers :

Le nombre d'emplois sur Salers a augmenté passant de 191 emplois en 1999 à 229 emplois en 2006. L'indicateur de la concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) a ainsi augmenté passant de 127,3 en 1999 à 162,1 en 2006.

	2006	1999
Nombre d'emplois dans la zone	229	191
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	141	150
Indicateur de concentration d'emploi	162,1	127,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	47,2	47,9

Emploi et activité sur SALERS - INSEE

Sur 229 emplois, 65,3% sont des emplois salariés, 34,7% des emplois non salariés. En 1999, la proportion d'emplois salariés était de 58,6% contre 41,4% d'emplois non salariés. Ainsi, les emplois salariés sont majoritaires sur la commune, et leur proportion augmente.

Evolutions des la population par catégorie socio-professionnelle sur Salers :

	1999		2008	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Agriculteurs	8	4%	8	3,9%
Artisans, commerçants, professions libérales	48	23,9%	44	21,3%
Cadres	8	4%	9	4,4%
Professions intermédiaires	36	17,9%	25	12,1%
Employés	73	36,3%	76	37,4%
Ouvriers	28	13,9%	43	20,9%

Le nombre et la proportion d'agriculteurs, d'artisans, commerçant et professions libérales, de cadres, d'employés sont assez stables entre 1999 et 2008. La part des professions intermédiaires a nettement diminué entre 1999 et 2006 : près de 18% en 1999, contre 12% en 2008. Celle des ouvriers a nettement augmentée sur cette même période : près de 14% en 1999 contre près de 21% en 2006.

I.2.6. Les migrations domicile-travail

Les mouvements domicile-travail sur le territoire intercommunal

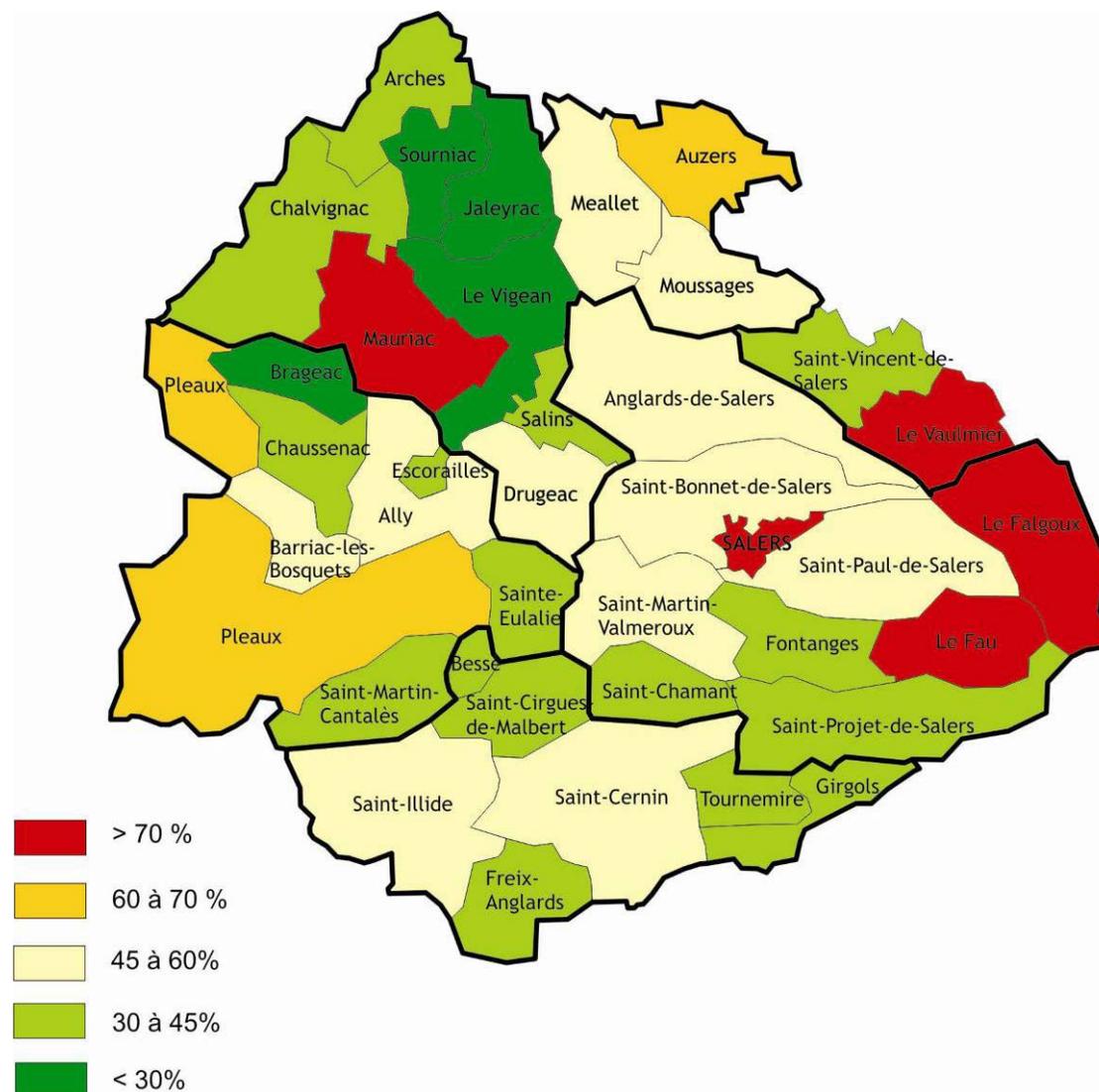
Part des actifs de + de 15 ans travaillant...	1999	2006
dans la commune de résidence	60,9%	52,1%
dans une commune autre que la commune de résidence	39,1%	47,9%
<i>située dans le département de résidence</i>	<i>32,9%</i>	<i>42,7%</i>
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	<i>1,3%</i>	<i>0,9%</i>
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	<i>4,7%</i>	<i>4,2%</i>
<i>située dans une autre région hors de la France métropolitaine</i>	<i>0,2%</i>	<i>0,1%</i>

Globalement, sur le territoire de la CDC, la part des actifs travaillant sur la commune de résidence a diminué. Elle est passée de 60,9% en 1999 à 52,1% en 2006. En effet, à Mauriac et dans les bourgs centre, les actifs quittent les communes pour vivre sur des communes proches où le foncier est moins cher.

Les actifs des communes limitrophes à Mauriac travaillent majoritairement hors de leur commune de résidence, à Mauriac pour la plupart.

Les bourgs centres, fournisseurs d'emplois, tels que Mauriac, Pleaux, Saint-Cernin et Saint-Martin Valmeroux apparaissent clairement avec un pouvoir d'attraction sur les communes voisines. Ils constituent des pôles d'activités.

Les migrations domicile-travail sont ainsi importantes sur le territoire intercommunal, en particulier autour des villes et bourgs centre.



Actifs travaillant et résidant dans la même commune en 2006 - chiffres INSEE - carte GHECO.

Les mouvements domicile-travail sur le territoire de Salers

A Salers, 74,5% des actifs en 2006 travaillent et résident sur la même commune. Cette proportion est un peu moins importante qu'en 1999 où 80,7% des actifs de plus de 15 ans travaillaient et résidaient sur Salers.

L'activité, essentiellement agricole, commerciale et touristique, est exercée par des résidents de la commune.

Salers génère ainsi peu de déplacements journaliers domicile-travail.

Les déplacements domicile-travail depuis Salers sont essentiellement dirigés vers Mauriac et Aurillac.

Part des actifs de + de 15 ans travaillant...	1999	2006
dans la commune de résidence	80,7%	74,5%
dans une commune autre que la commune de résidence	19,3%	25,5%
<i>située dans le département de résidence</i>	<i>16,7%</i>	<i>24,1%</i>
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	<i>0,7%</i>	<i>0%</i>
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	<i>2%</i>	<i>1,4%</i>
<i>située dans une autre région hors de la France métropolitaine</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>

En 1999, la plupart des actifs utilisaient la voiture particulière (39,3%). Aucun actif n'utilisait les transports en commun (pas d'offre sur la commune). Enfin, 33,3% des actifs choisissent comme mode de déplacement la marche à pieds. Il n'existe pas de statistiques récentes pour étudier l'évolution de l'utilisation des différents modes de transport.

1999	Nombre	Part
Actifs ayant un emploi	150	100%
Pas de transport	34	22,7%
Marche à pied	50	33,3%
Un seul mode de transport	62	41,3%
- deux roues	3	2%
- voiture particulière	59	39,3%
- transport en commun	0	0%
Plusieurs modes de transports	4	2,7%

Modes de transports utilisés par les actifs ayant un emploi - Salers - INSEE

	1999	2006
Ensemble	162	160
Au moins un emplacement réservé au stationnement	41,4%	48,8%
Au moins une voiture	78,4%	76,3%
1 voiture	56,2%	55,6%
2 voitures ou plus	22,2%	20,6%

Equipement automobile des ménage - source INSEE

Le mode de transport le plus utilisé reste la voiture malgré la difficulté de stationnement à l'intérieur des ensembles bâtis, plus particulièrement dans le centre bourg. 76,3% des ménages de Salers possèdent au moins une voiture.

Constat : peu de déplacements domicile-travail sur Salers

Enjeux / Problématiques :

- Améliorer les liaisons douces pour favoriser les déplacements piétons / cycles

I.3 - L'HABITAT

I.3.1. Le parc de logements sur le territoire intercommunal

EVOLUTION DU PARC DEPUIS LES ANNEES 1970

Le nombre de logements sur le territoire du Pays de Salers a augmenté entre 1982 et 2006, passant de 6523 logements à 7469 logements en 2006. Après une période de stabilisation entre 1990 et 1999, le nombre de logements a augmenté de manière significative (+426 logements) entre 1999 et 2006.

Le nombre de résidences principales a diminué de manière continue entre 1982 et 1999, passant de 4349 à 4055. Entre 1999 et 2006, il augmente pour revenir à un niveau équivalent à 1982 (4180 résidences principales en 2006).

Les résidences secondaires ne cessent d'augmenter (+60% depuis 1982).

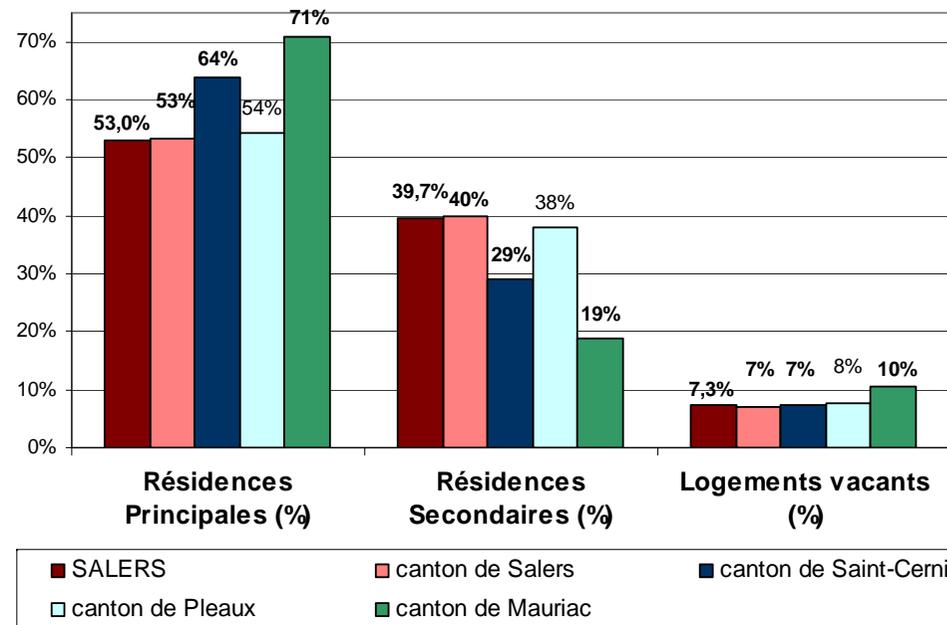
Le logement vacant a diminué entre 1982 et 1999 passant de 639 logements vacants en 1982 à 395 en 1999. Cependant, on enregistre une hausse importante de la vacance entre 1999 et 2006 (+155 logements vacants) pour atteindre 550 logements vacants en 2006.

Globalement, la part des résidences principales a diminué entre 1999 et 2006 (respectivement 57,60 et 56%), celle des résidences secondaires a également diminué passant de 36,80% en 1999 à 36,70% en 2006. La proportion de logements vacants en revanche, a augmenté passant de 5,6% en 1999 à 7,4% en 2006.

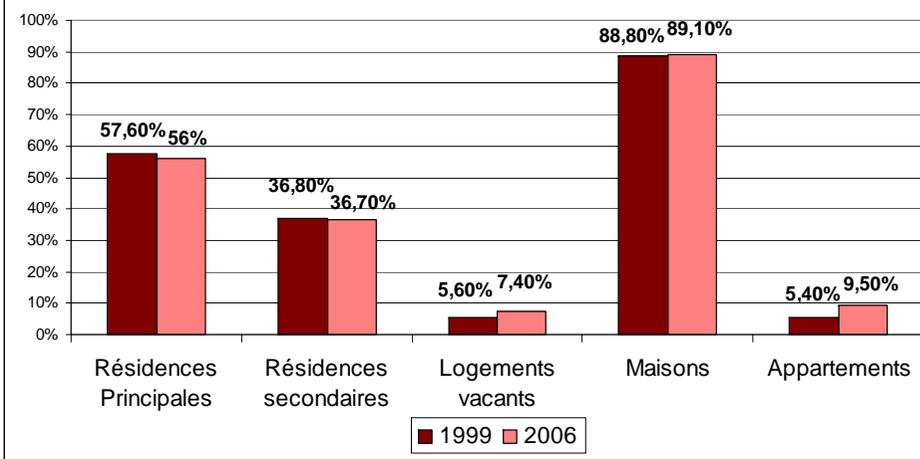
Si la répartition du parc de logements est semblable sur les cantons de Salers et Pleaux, avec une forte proportion de résidences secondaires (près de 40%), le canton de Mauriac, et dans une moindre mesure celui de Saint-Cernin, se démarquent avec respectivement 71% et 64% de résidences principales et 19% et 29% de résidences secondaires.

La proportion de maisons est largement dominante sur le territoire de la CDC avec près de 90% de maisons en 2006.

Parc de logements sur le territoire intercommunal (2006)



Evolution des catégories et types de logements sur la CDC entre 1999 et 2006



LES RESIDENCES PRINCIPALES

La grande majorité des résidences principales sont des maisons individuelles. La part d'immeubles collectifs demeure faible comme pour l'ensemble du milieu rural. On note cependant une plus forte proportion de ces immeubles sur le canton de Mauriac et plus précisément sur la sous préfecture.

STATUTS D'OCCUPATION

Les propriétaires occupants sont majoritaires. Cette tendance semble s'accroître depuis 1999. En 2006 :

- Canton de Mauriac : 64,1% (contre 59% en 1999)
- Canton de Pleaux : 74,2% (contre 69% en 1999)
- Canton de Salers : 72,9% (contre 66% en 1999)
- Canton de Saint Cernin : 76,2% (contre 73% en 1999)

CDC - résidences principales	1999	2006
Propriétaires	69%	74,2%
Locataires	24,2%	21,9%
<i>dont logements HLM loués vides</i>	<i>2,4%</i>	<i>2,7%</i>
Logés gratuitement	6,8%	3,9%

CDC - résidences principales selon le statut d'occupation - INSEE

En 2006, sur le territoire de la CDC du Pays de Salers, 74,2% des résidences principales sont occupées par des propriétaires (contre 69% en 1999). Le logement locatif représente environ 22% des résidences principales (contre 24% en 2006). Les logements occupés à titre gratuit représentent environ 4% des résidences principales (contre près de 7% en 1999).

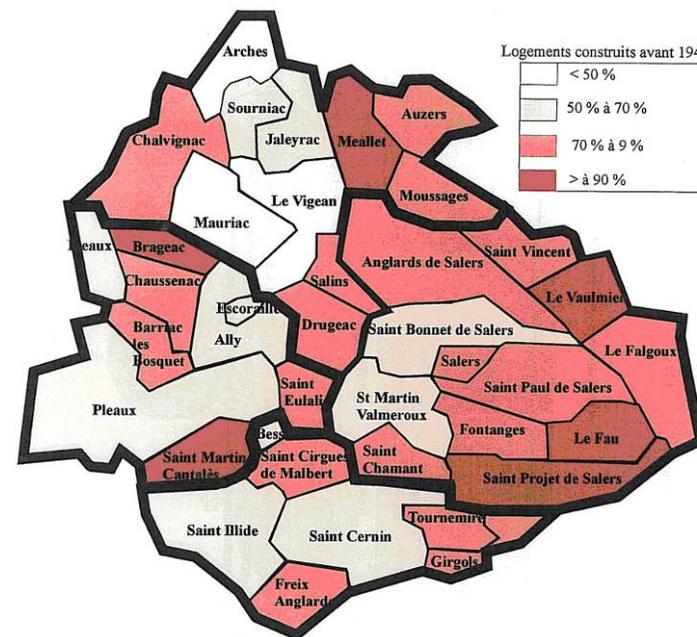
DATE DE CONSTRUCTION

Sur l'ensemble du secteur en 1999, 63,2% des logements ont été construits avant 1949. Le parc est assez ancien, surtout l'approche du massif. Les bourgs centres possèdent un parc de constructions plus récent. Les logements des propriétaires occupants sont en majorité construits avant 1949. Le parc locatif privé est encore plus ancien puisque c'est entre 63% et 77% des logements qui ont été bâtis avant 1949. L'ancienneté de ce bâti explique en partie un inconfort encore assez présent sur le secteur. Le locatif HLM a connu une évolution plus variée selon les cantons. Ainsi sur Mauriac, la plupart du parc HLM a été bâtie entre 1949 et 1989, tout comme sur Salers.

Le canton de Pleaux compte une majorité de constructions HLM plus récente (après 1990). Saint Cernin fait exception avec un parc HLM construit avant 1949.

CDC - résidences principales construites avant 2004	4096
Avant 1949	63,2%
De 1949 à 1974	16,1%
De 1975 à 1989	13,1%
De 1990 à 2003	7,6%

CDC - résidences principales en 2006 selon la période d'achèvement - INSEE



TAILLE DES LOGEMENTS

Le nombre de pièces par logement est de 4,5 en 2006 sur le territoire de la CDC. En moyenne un logement est occupé par 2,14 personnes, soit 2,1 pièces par personne. Les moins de 30 ans occupent en règle générale des logements de petites tailles (- de 40 m²). Alors que les 30-60 ans occupent des logements plus grands de + de 100 m². Les + de 60 ans se retrouvent dans tous les types de logements, malgré tout on observe que les plus de 75 ans préfèrent à nouveau les petits logements plus pratiques et mieux adaptés à leurs besoins.

LE CONFORT DES LOGEMENTS

	1999	2006
Salle de bain avec baignoire ou douche	90,2%	93,8%
Chauffage central collectif	3%	2,6%
Chauffage central individuel	36,4%	42,4%
Chauffage individuel « tout électrique »	13,7%	15,8%

Confort des résidences principales - INSEE - 2006

En 1999, d'après l'OPAH, sur l'ensemble du secteur des 4 cantons, 228 logements ne disposaient d'aucun élément de confort, soit 3% du parc. 4% du parc ne disposaient que d'un seul élément de confort, 33% en possédaient 2. Les logements confortables représentaient donc 59,7% du parc total, cette proposition est plus élevée sur le canton de Mauriac. *Au sens de la définition de l'INSEE, les éléments de confort retenus sont : WC, salle de bain ou salle d'eau, chauffage central.*

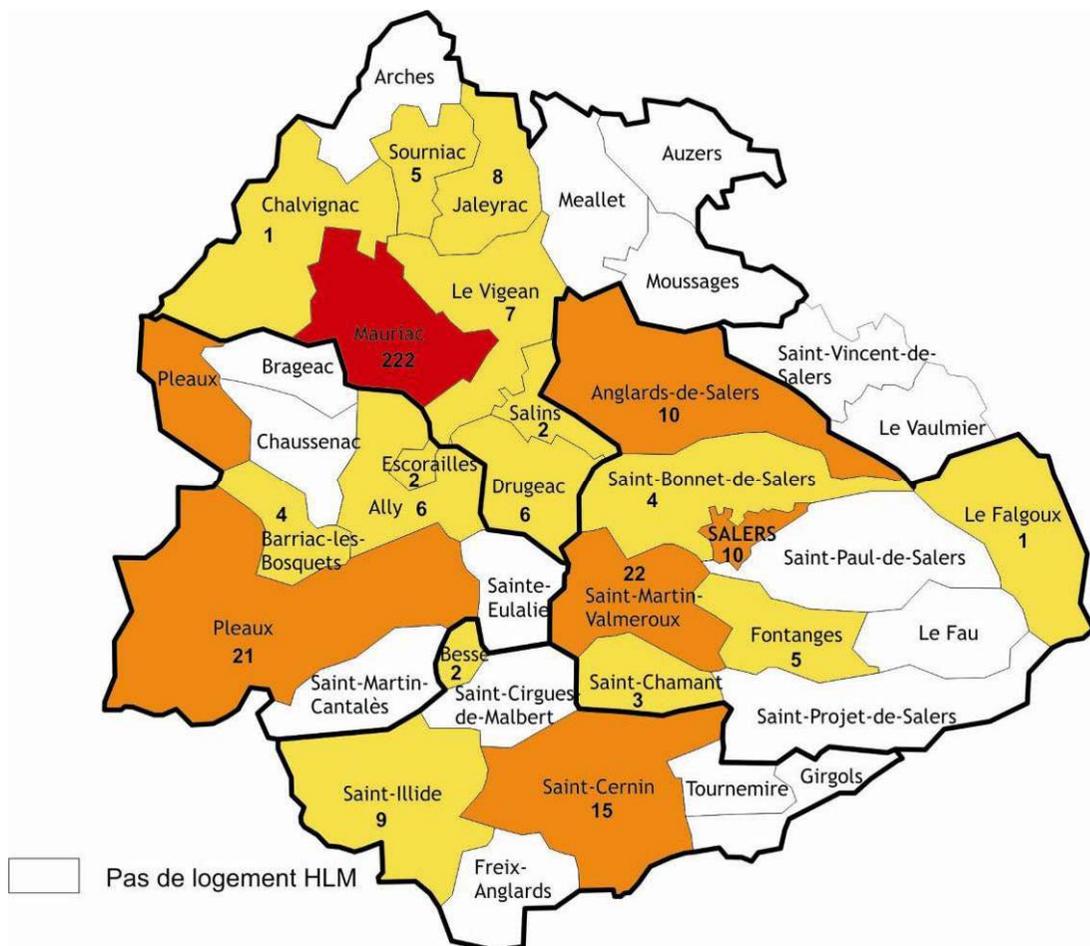
En 2006, existe encore 6,2% du parc de logement du territoire de la CDC qui ne dispose pas d'une baignoire ou d'une douche. 45% des logements possèdent un chauffage central collectif ou individuel.

LES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Canton de Mauriac	251 logements HLM
Canton de Pleaux	33 logements HLM
Canton de Salers	55 logements HLM
Canton de St-Cernin	26 logements HLM

Sur le territoire de la CDC, les logements HLM représente 2,7% du parc de logements. Leur nombre est passé de 99 en 1999 à 115 en 2006. Les logements HLM représentent 12,5% des logements locatifs.

On dénombre en 2006 365 logements HLM sur le territoire des 4 cantons. Ils sont principalement situés sur le canton de Mauriac, plus particulièrement sur Mauriac.



Répartition des logements HLM sur le territoire des 4 cantons - chiffres INSEE - carte GHECO.

La ville de Mauriac concentre à elle seule plus de 60% des logements HLM du territoire des 4 cantons. Ailleurs, les logements HLM sont principalement situés sur les bourgs centre (entre 10 et 22 logements sur chaque bourg centre). Quelques autres communes du territoire disposent de logements HLM. Ces communes sont principalement situées autour de Mauriac ou à proximité de la RD 922.

La commune de Salers, dispose de 10 logements HLM, de 3 logements sociaux, et de 2 logements conventionnés appartenant au parc privé.

LES LOGEMENTS LOCATIFS COMMUNAUX

La quasi-totalité des communes disposent de logements locatifs communaux. Les bourgs centres se distinguent par la plus forte proportion de ce type de logement. Malgré tout quelques communes de taille plus modestes possèdent également de nombreux logements locatifs par rapport à la population (Arches, Drugeac, Chaussenac, St Projet de Salers, le Falgoux,...).

En règle générale, il s'agit d'appartements assez grands (T3- T4) dont une part encore importante n'est pas équipée du chauffage central.

Les projets concernent souvent la réfection de bâtiments de type ancien presbytère ou ancienne école pour une nouvelle affectation en logement.

LA DEMANDE LOCATIVE

Les demandes de logements ont été estimées dans le cadre de diagnostic préalable à la mise en œuvre d'une OPAH, au moyen d'un questionnaire envoyé aux communes. Il s'agit donc d'une simple estimation qui permet d'appréhender les besoins tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les **demandes apparaissent relativement nombreuses et restent le plus souvent insatisfaites**. Par ailleurs la demande varie sensiblement selon les secteurs.

Sur le canton de Mauriac, les personnes recherchent plutôt un grand logement (appartement ou maison) confortable et peu cher. Autrement dit de nombreuses personnes travaillant sur Mauriac cherchent un logement sur les communes environnantes en espérant trouver tout le confort pour un tarif raisonnable tant au niveau du loyer que du taux d'imposition. Il convient également de noter la demande d'un public jeune pour de petits logements (étudiants, premier emploi, ...).

Sur les autres cantons, c'est avant tout la recherche d'un cadre de vie agréable à moins de 30 minutes d'Aurillac ou de Mauriac qui motive la demande.

Les personnes recherchent alors une maison individuelle avec du terrain ou à défaut un appartement avec un jardin.

Sur le canton de Salers un point particulier est à noter. Il concerne le logement des saisonniers qui recherchent de petits logements pour passer la période estivale.

Une fois de plus, les bourgs centres et l'axe de la D922 se distinguent avec une demande locative plus forte. Saint Illide apparaît comme une exception qui se justifie par la présence du foyer d'accueil pour personnes handicapées qui emploie une population nouvelle. Plus on s'éloigne de la départementale et plus on s'approche du massif, plus les demandes semblent aller en diminuant.

L'ACTIVITE DU SECTEUR IMMOBILIER

Au cours des 5 dernières années, 374 logements ont été autorisés sur le secteur. On remarque une forte augmentation de ces autorisations pour l'année 2000. Les bourgs centres se démarquent assez nettement avec plus de 25 autorisations sur 5 ans (55 sur la seule commune de Mauriac).

La majorité des transactions portent sur des maisons individuelles à usage de résidences principales ou de résidences secondaires dans les hameaux. La vente d'immeubles collectifs n'est significative que sur la commune de Mauriac.

LES LOCAUX VACANTS

D'après les chiffres de la Direction des Services Fiscaux du Cantal, on dénombrait au 1^{er} Janvier 2003 1 544 locaux vacants, sur l'ensemble du secteur des 4 cantons.

En règle générale sur les petites communes, les locaux vacants se situent plutôt dans les hameaux alors que les bourgs centres ont tendance à concentrer ces locaux vacants dans le centre bourg.

En 2006, le recensement INSEE comptait 550 logements vacants sur le territoire du Pays de Salers, contre 395 en 1999. Le nombre de logements vacants a ainsi augmenté de 39% entre 1999 et 2006.

Les locaux vacants au 1er janvier 2003	Maisons		Appartements		TOTAL
SALERS	17	46%	20	54%	37
canton de Salers	291	75%	96	25%	387
canton de Saint-Cernin	119	84%	23	16%	142
canton de Pleaux	238	68%	113	32%	351
canton de Mauriac	341	51%	323	49%	664

Bilan de l'OPAH 1998-2000

L'OPAH conduite entre 1998 et 2000 a eu des résultats probants : 181 dossiers traités, 259 logements subventionnés, 209 logements améliorés, 124 logements vacants avant les travaux, 67 logements conventionnés après travaux, 340 dossiers financés pour des personnes retraitées, 172 dossiers pour des familles, 60 dossiers pour des agriculteurs.

Avant 1997, on observait sur le territoire des 4 cantons :

- Un inconfort du parc ancien tant pour les locataires que pour les propriétaires
- Une importance de la vacance
- Une volonté manifeste des propriétaires d'améliorer leurs logements

L'OPAH a permis :

- Le maintien à domicile des personnes âgées :

66% des dossiers sociaux financés ont été déposés par des personnes retraitées (61% des dossiers pour des plus de 70 ans) pour l'amélioration du confort et / ou adaptation du logement.

- L'amélioration du logement des familles modestes :

172 familles modestes ont pu améliorer leur logement, 35% de ces dossiers concernaient des agriculteurs.

- La diversification de l'offre locative :

L'intervention financière des communes a permis le conventionnement avec l'Etat et 67 logements locatifs privés.

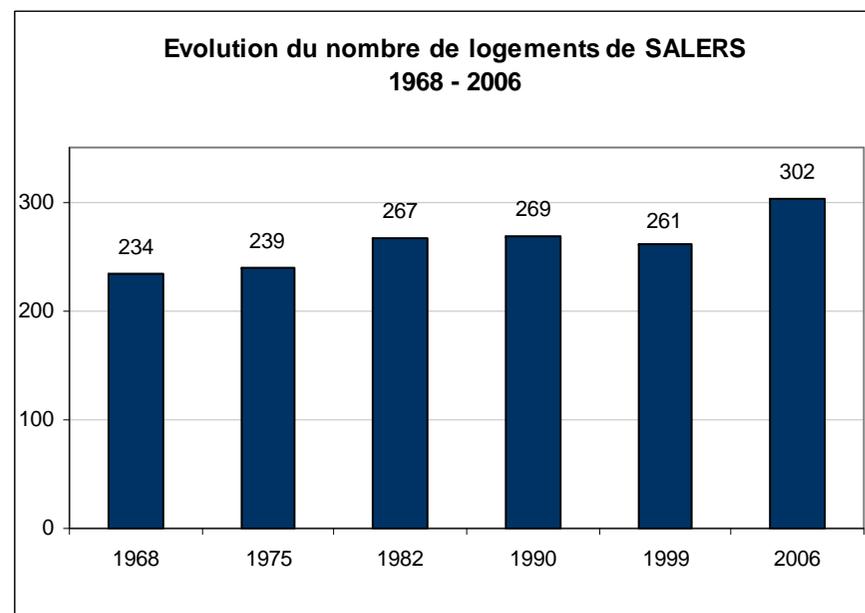
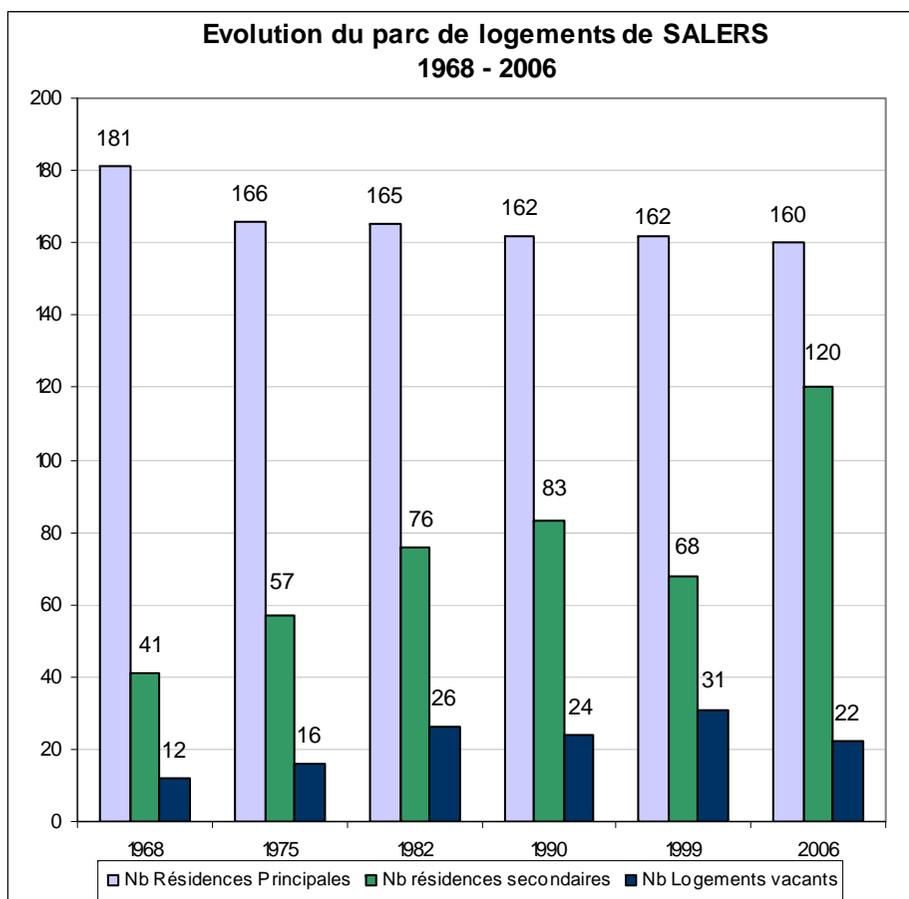
Il reste malgré tout encore de nombreuses demandes en matière de logements, notamment de la part des propriétaires occupants.

60 logements remis en location, accueil principalement de résidents de la même commune en attente d'un logement locatif convenable, autres locataires ont contribué à augmenter la population communale.

Nouvelle OPAH lancée sur le territoire de la CDC du Pays de Salers : étude pré-opérationnelle terminée.

cantons	Logts subventionnés	Logts améliorés	Logts mis aux normes	Logts mis en location	Loyers conventionnés
Mauriac	150	98	30	29	14
Salers	58	44	9	9	3
St-Cernin	70	54	13	8	0
Pleaux	46	41	6	5	3

I.3.2. Evolution du parc de logements sur Salers



En 2006, la commune comptait 302 logements. Leur nombre a augmenté de 15,3% entre 1999 et 2006.

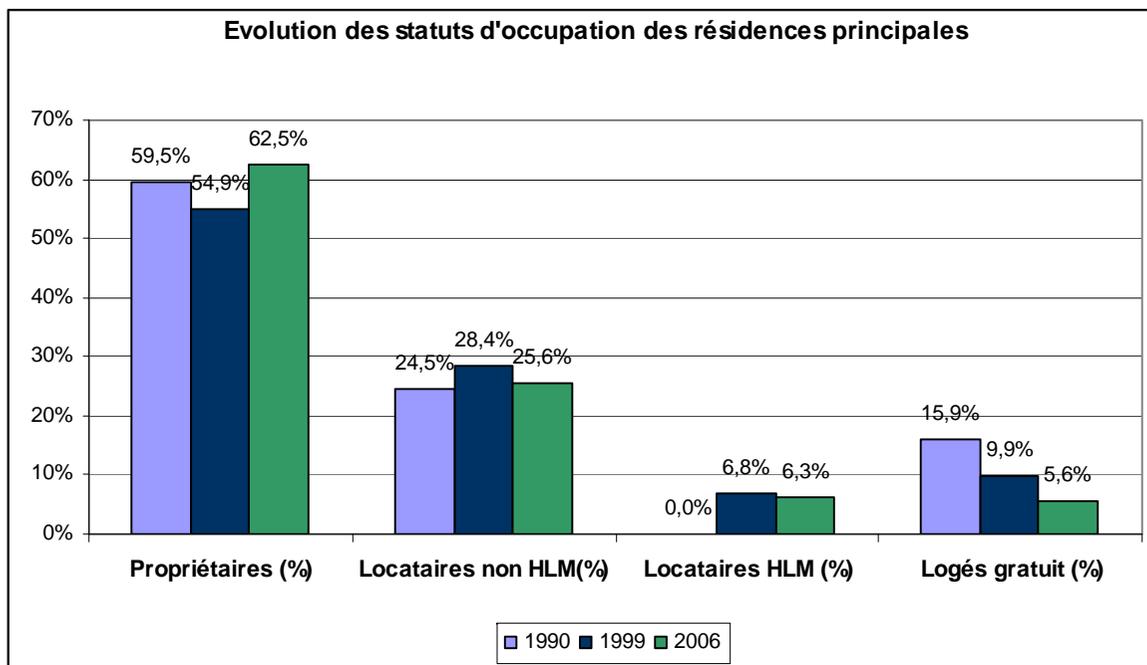
Le nombre de résidences principales a diminué légèrement entre 1999 et 2006 (passant de 162 à 160 résidences principales). En 2006, les résidences principales représentaient 53% du parc de logements.

En 2006, on recensait 120 résidences secondaires alors qu'il n'y en avait que 68 en 1999. Le nombre de résidences secondaire a ainsi augmenté de 43,3% entre 1999 et 2006. Les résidences secondaires représentaient près de 40% du parc de logements en 2006. Les nouveaux logements sont donc essentiellement constitués de résidences secondaires.

Le nombre de logements vacants a diminué : on passe de 31 logements vacants en 1999 à 22 logements vacants en 2006. Les logements vacants représentaient en 2006 7,2% du parc de logements. Les logements vacants sont donc réhabilités pour la plupart en résidences secondaires.

La commune dispose de 10 logements HLM, de 3 logements sociaux, et de 2 logements conventionnés appartenant au parc privé.

SALERS	1999	2006
Nombre de logements	262	302
Part des résidences principales	61,8%	53,0%
Part des résidences secondaires et logements occasionnels	26,3%	39,7%
Part des logements vacants	11,8%	7,2%
Part des maisons	60,5%	71,9%
Part des appartements	27,8%	28,1%
Part des propriétaires	54,9%	62,5%
Part des locataires	35,2%	31,9%



Les logements sont occupés à 62,5% par leur propriétaire, 25,6% sont du locatif privé ou autre statut. Il y a 6,3% de locatif HLM. En 2006 seules 3 demandes HLM ont été enregistrées et 2 ont été satisfaites.

11 nouvelles habitations ont été construites entre 1999 et 2006, soit un rythme de construction de 1,4 logements par an. 13 résidences principales ont été converties en résidences secondaires ou logements vacants entre 1999 et 2006.

En 2006, la consommation d'espace par habitant était d'environ 430 m² par habitant. Ce calcul correspond à la surface des zones urbanisées dont on déduit 25% (emprise des voiries et des espaces publics) divisée par la population totale en 2006. Si les logements vacants étaient occupés (soit environ 50 habitants supplémentaires), la consommation d'espace par habitant serait ainsi d'environ 380 m² par habitant. Cette consommation faible est liée à la densité importante du bourg et des quartiers anciens.

	1999	2006
Part des résidences principales achevées avant 1949 (%)	62,3%	57,5%
Part des résidences principales achevées depuis 1999		6,9%

L'habitat composant la commune est un habitat ancien :

- 61,5% des résidences principales sont antérieures à 1948
- 27,4% ont été construites entre 1948 et 1990
- 11,2% après 1990

Résidences principales selon l'époque d'achèvement	1999		1990	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
ensemble	162		163	
avant 1949	101	62,3%	111	68,1%
1949 à 1974	26	16,0%	33	20,2%
1975 à 1989	25	15,4%	19	11,7%
1990 ou après	10	6,2%		

Sur Salers, de nombreuses résidences principales sont situées dans des immeubles du centre ancien. Les maisons « individuelles » de type pavillonnaire sont assez peu nombreuses.

Les éléments du confort :

54,7% des logements locatifs privés et 40,4% des logements occupés par leur propriétaire sont en manque d'au moins un élément de confort.

Constat sur SALERS :

- Evolution positive du parc de logements
- Augmentation forte du nombre de résidences secondaires
- Diminution de la vacance (OPAH, résidences secondaires)

ENJEUX / PROBLEMATIQUES :

- diversification de l'offre de logements
- évaluation de la demande locative
- logement de la population saisonnière

OBJECTIFS :

- favoriser l'adaptation du logement au handicap dans le cadre du maintien à domicile des personnes âgées,
- lutter contre l'habitat indigne
- remettre des logements vacants sur le marché

I.4 - LES ACTIVITES ECONOMIQUES

I.4.1. Salers au sein du Pays de Salers

Sur le territoire de la CDC du Pays de Salers :

On comptait en 2006 près de 2657 emplois dans le secteur de la CDC.

Les catégories socioprofessionnelles sur la CDC en 2006 sont les suivantes :

- agriculteurs exploitants : 28% des emplois
- artisans commerçants, chefs d'entreprise : 13,8% des emplois
- cadres et professions intellectuelles supérieures : 3,4% des emplois
- professions intermédiaires : 11% des emplois
- employés : 24,5% des emplois
- ouvriers : 19,3% des emplois

Les emplois selon les secteurs d'activités sur la CDC en 2006 sont les suivants :

	1999	2006
Agriculture	33%	33,7%
Industrie	3,7%	4,6%
Construction	8,3%	9,4%
Tertiaire	55%	52,2%
<i>dont commerce</i>	10,2%	9,7%
<i>dont services aux entreprises</i>	2,9%	3,8%
<i>dont services aux particuliers</i>	11,8%	8,7%

Les principaux secteurs d'activités sont le tertiaire (52,2% des emplois en 2006) et l'agriculture (33,7% des emplois en 2006).

En 2008, 20 entreprises ont été créées sur la CDC, dont 6 entreprises de construction, 5 commerces et 9 entreprises de service. La même année, 26 établissements ont été créés dont 1 dans le domaine de l'industrie, 6 dans celui de la construction, 8 commerces et 11 services.

Les entreprises (sièges sociaux actifs) de services dominent les autres secteurs d'activités (58,6% des entreprises au 31 décembre 2007). Celles de commerce et de construction représentent des parts équivalentes (environ 17%). Les entreprises d'industrie sont les moins représentées (6,7% des entreprises). C'est le secteur des services qui se développe le plus entre 2000 et 2008.

En dehors de la CDC, les principaux pôles d'emplois sont Mauriac et Aurillac.

Sur le territoire de Salers :

	total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés
industrie	9	8,2%	7	2		
construction	5	4,5%	1	4		
commerces	35	31,8%	29	6		
services	61	55,5%	39	18	3	1

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2007 - INSEE

Sur Salers, les principaux secteurs d'activités et les principaux employeurs sont :

- l'agriculture (8 emplois en 2008)
- le tourisme : hôtellerie (2 hôtels qui emploient du personnel à l'année) et chambres d'hôtes, office du tourisme (3 permanents), restaurant, commerces, artisans, saisonniers
- la maison de retraite : environ 20 emplois
- la commune (employés communaux : 10 emplois, dont 6 titulaires)

I.4.3. L'activité agricole

Sur le territoire intercommunal (Pays de Salers) :

Source : diagnostic préalable à la mise en œuvre de l'OPAH sur le grand pays de Salers.

L'activité agricole est très présente sur le territoire intercommunal (territoire des 4 cantons). Cependant, comme dans la plupart des territoires ruraux, la population agricole est en baisse. De plus, le nombre d'exploitations agricoles a diminué à partir de 1979. Cette baisse s'est accentuée entre 1988 et 2000 : le nombre d'exploitations est passé de 816 à 620 exploitations, soit une baisse de 24%.

Parallèlement, le phénomène d'agrandissement des structures se poursuit. La SAU moyenne des exploitations sièges est passée de 50 ha en 1988 à 60 ha en 2000.

L'élevage bovin est la principale activité agricole du fait des contraintes que constitue le relief. La filière sert principalement à la production de viande (berceau de la race Salers) ainsi qu'à la production laitière (4 AOC fromagères). Le cheptel de bovins a augmenté entre 1988 et 2000 (+2500 bêtes environs). Par opposition, la production porcine et de salaison est faible comme dans tout le département.

L'analyse de l'activité agricole montre un manque de valorisation de la production locale pourtant de qualité. En 1990, 36 entreprises assuraient une activité agro-alimentaire, sur ce total, 4 seulement avaient plus de 10 salariés et 9 n'en avaient aucun.

Sur le territoire de Salers :

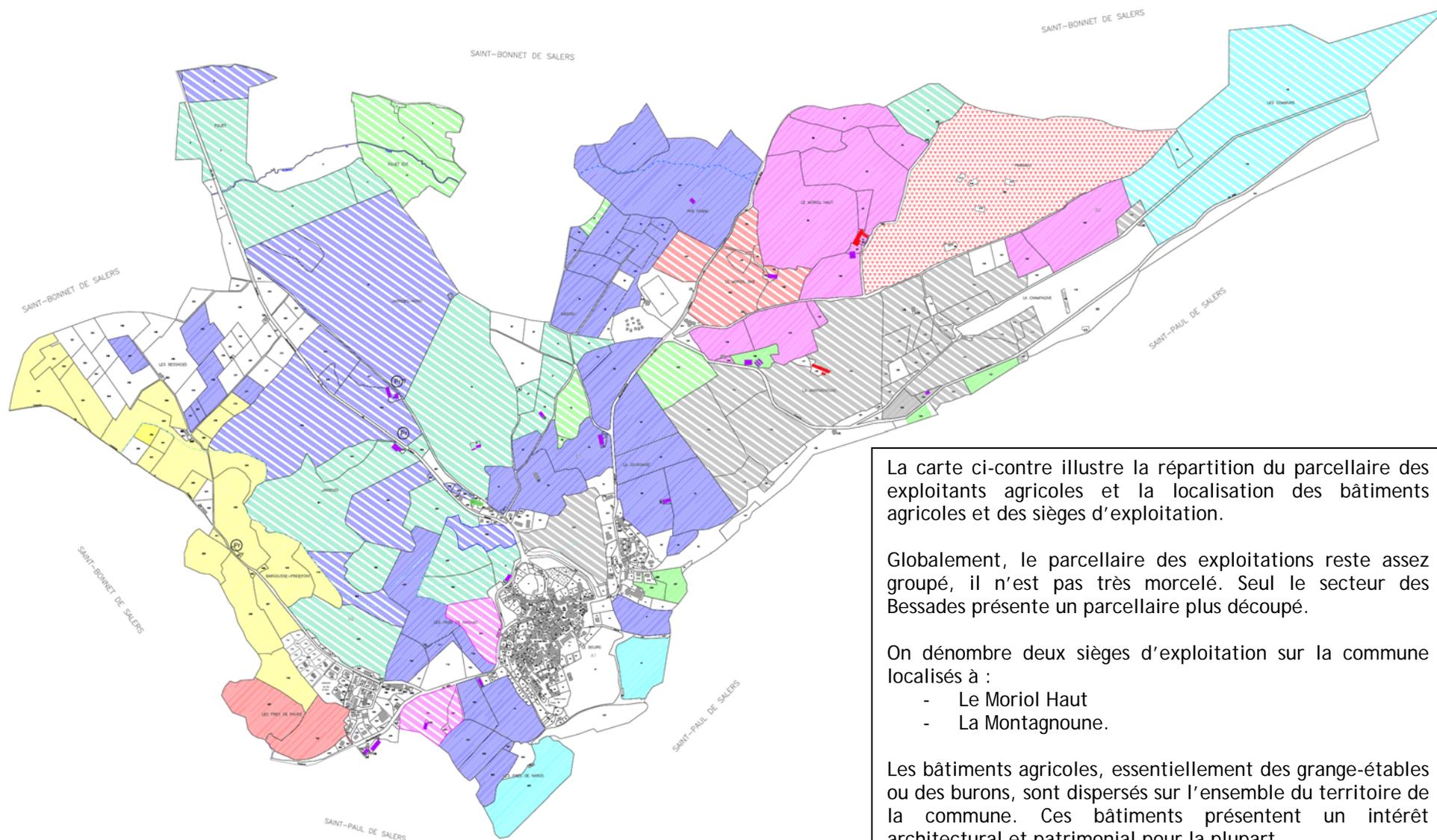
L'activité agricole est essentiellement liée à l'élevage bovin, à la fois pour la production de viande et de lait.

D'après le recensement agricole de 2000 :

- Le cheptel était de 313 bovins en 2000
- La SAU est de 273 ha : 125 PMTVA (prime au maintien de troupeau de vaches allaitantes), 23 PB (primes à la Brebis),
- Moins de 70000 L de lait sont produits sur Salers (à comparer aux plus de 3 millions de L de lait à Saint-Bonnet-de-Salers)
- Certains agriculteurs ont un siège d'exploitation situé en dehors de la commune mais possèdent des estives.
- Les 5 estives représentent 20% de la surface cadastrale (soit 94 ha d'estives en 2000),
- La commune est concernée par 3 AOC : Salers, Cantal et Bleu d'Auvergne.

On recense sur la commune, en 2009 :

- **2 sièges d'exploitation**, dont un agriculteur qui a une succession assurée et 1 qui a moins de 55 ans



La carte ci-contre illustre la répartition du parcellaire des exploitants agricoles et la localisation des bâtiments agricoles et des sièges d'exploitation.

Globalement, le parcellaire des exploitations reste assez groupé, il n'est pas très morcelé. Seul le secteur des Bessades présente un parcellaire plus découpé.

On dénombre deux sièges d'exploitation sur la commune localisés à :

- Le Moriol Haut
- La Montagnoune.

Les bâtiments agricoles, essentiellement des grange-étables ou des burons, sont dispersés sur l'ensemble du territoire de la commune. Ces bâtiments présentent un intérêt architectural et patrimonial pour la plupart.

Répartition du parcellaire agricole

I.4.4. Les activités industrielles et artisanales

Sur le territoire intercommunal (Pays de Salers) :

Source : Diagnostic préalable à la mise en œuvre d'une OPAH sur le Grand Pays de Salers.

L'activité industrielle :

Au 31 décembre 2007, l'activité industrielle concerne **47 établissements et 60 postes de salariés** (soit 4,8% des postes de salariés) sur le territoire de la CDC. A proximité de la CDC, l'activité industrielle est surtout basée à Mauriac.

Les principales activités industrielles sont :

- le BTP
- l'agro-alimentaire
- l'hydroélectricité (autour des barrages de l'Aigle (Chalvignac) et de l'Enchanet (Pleaux))

Les établissements sont de taille moyenne. Au 31 décembre 2007, sur le territoire de la CDC, 34 établissements ont moins de 10 salariés, 26 établissements ont entre 10 et 19 salariés.

L'activité artisanale :

L'activité artisanale est bien représentée. La branche la plus développée est la construction.

On compte 96 établissements de construction sur la CDC, et 150 postes de salariés (soit 11,9% des postes de salariés).

Cependant, l'artisanat souffre de différents maux :

- une inégale répartition sur le territoire (les bourgs centres sont les mieux équipés)
- une faible représentation des artisans d'art : la plupart sont saisonniers
- des problèmes de succession et donc de pérennité des établissements.

Projet de création d'une zone d'activités sur la CDC :

La CDC prévoit la réalisation d'un parc d'activités économiques aux « Quatre Routes de Salers », sur les communes de Ste Eulalie et de St Martin Valmeroux. Ce site est situé en bordure de la route départementale 922, axe de circulation principal du territoire intercommunal reliant Mauriac à Aurillac. Il est localisé sur un site caractérisé par un cadre paysager attractif à proximité de la cité de Salers.

Une étude de faisabilité économique a été réalisée et une étude globale d'aménagement reprenant les thématiques urbanistiques, paysagères et environnementales a été réalisée par l'Atelier Paysage de Claude Chazelle et le Cabinet d'aménageur Merlin.

Les objectifs sont les suivants :

- Développer l'offre d'accueil de nouvelles activités et d'entreprises extérieures,
- Développer et créer des emplois et une valeur ajoutée locale par l'accueil de nouvelles activités,
- Créer une zone de qualité intégrée dans un réseau de zones maillant le territoire intercommunal de façon cohérente,
- Axer cette action dans une démarche de qualité environnementale,
- Utiliser l'image du Pays de Salers dans le cadre du dispositif de commercialisation.

Cette zone d'activités va créer des emplois à proximité de la commune Salers, et aura ainsi un impact sur la vie locale.

Par ailleurs, la CDC prévoit l'extension de l'actuelle zone artisanale de la Prade sur la commune de Saint Martin Valmeroux. Enfin, la CDC souhaite terminer les travaux de la zone artisanale de Pleaux. Cette zone, d'une surface commercialisable de 3 hectares, est destinée à l'accueil d'activités artisanales et commerciales locales.

Sur le territoire de Salers :

On compte :

- **2 menuisiers** (dont un qui emploie un salarié)
- **2 électriciens** (dont un qui emploie un salarié)
- **1 peintre**, qui a son siège social sur Salers mais qui risque de déménager à Mauriac (10 à 12 employés)



Artisans sur le territoire de Salers -janvier 2008

I.4.5. Les commerces et services

Sur le territoire intercommunal (Pays de Salers) :

Les bourg centres possèdent un éventail commercial quasi-complet sur le territoire de la CDC.

Quelques communes ne disposent d'aucun commerce de proximité. Malgré tout, certains commerçants effectuent des tournées sur l'ensemble du territoire, ce qui permet d'atténuer ce handicap.

L'activité touristique occupant une place importante, les cafés ou restaurants sont présents sur la quasi-totalité des communes.

Sur le territoire de Salers :

Commerces :

- Commerces permanents : Vival, 3 boulangeries, 1 boucherie, 1 librairie, 1 pharmacie, 1 buraliste
- Commerces saisonniers : une douzaine de caves pour les artisans
- 8 cafés restaurants permanents

Services :

- Poste
- DDE
- CC
- 2 médecins (dont un qui emploie un salarié)
- 2 kinésithérapeutes
- 2 ou 3 infirmières en libéral
- 1 garagiste (1 employé)
- ADMR : 5 ou 6 emplois



Commerces et services médicaux sur le territoire de Salers - janvier 2008

I.4.6. Quel positionnement touristique ?

Source : diagnostic stratégique touristique du Pays de Salers - Maîtres du Rêve

Sur le territoire intercommunal (Pays de Salers) :

Entre Dordogne et Monts du Cantal, le Grand Pays de Salers possède un patrimoine bâti et paysager riche et de qualité. Outre Salers et Tournemire, qui ont obtenu le label « Plus Beaux Villages de France », d'autres villages présentent une architecture remarquable (Fontanges, Brageac, Jaleyrac,...). Cinq châteaux sont ouverts au public : Anjony, le Cambon, Saint Chamant, La Vigne, La Trémoillère, et parmi eux, 4 appartiennent à « la Route des châteaux d'Auvergne ». Enfin, les églises romanes et leurs trésors constituent à eux seuls un potentiel important de développement du tourisme culturel. Le Pays de Salers possède également un patrimoine vernaculaire riche et diversifié (fontaines, lavoirs fours, burons, croix,...).

Salers représente le 1^{er} pôle d'attraction touristique au sein de la communauté de communes du Pays de Salers.

Il existe 4 bureaux d'information touristique sur la CDC : Salers, Pleaux, Saint-Martin-Valmeroux, Tournemire. Ces bureaux d'information réalisent 70000 actes d'accueil dont 45000 sur Salers.

HEBERGEMENT TOURISTIQUE :

Sur les 27 communes de la CDC, on relève :

- 285 établissements représentant différents types d'hébergements marchands,
- 2.555 résidences secondaires.

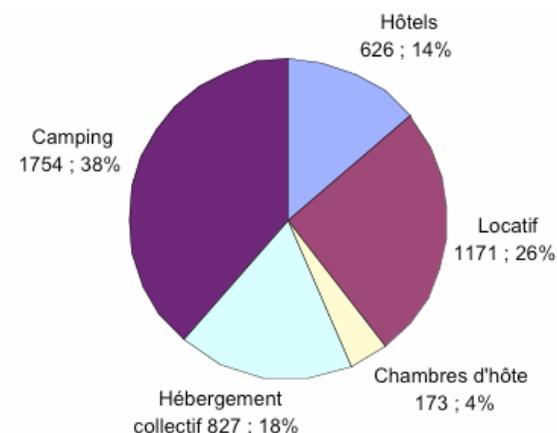
Soit un total de lits touristiques global de : **17.326 lits touristiques marchands et non marchands** (comptage arrêté au 28 novembre 2005). // *Il faut remarquer qu'en région Auvergne, en particulier dans le PNR (étude réalisée en 1997), près de 40 % des séjours des touristes d'été sont effectués chez les parents et amis. Et près de 60 % en hiver.*

Ces lits se partagent de la façon suivante :

Lits marchands (hôtels, chambres d'hôtes, HPA, locatif)	4 551	26,3 %
Lits non marchands (résidences secondaires)	12 775	73,7 %
Lits touristiques	=17 326	=100%

Les résidences secondaires constituent la grosse majorité des lits touristiques avec 74% du parc en 2005.

Globalement, sur ce territoire du Pays de Salers, on constate que la proportion des lits marchands est en moyenne de 26,3%. Mais les différences sont très importantes d'une commune et d'un canton à l'autre, allant de 1,3 à 80,3 %. Cette « moyenne » de 26,3 % signifie que globalement, on est dans une situation relativement classique des territoires ruraux, dans lesquels on relève très souvent une proportion moyenne allant de 20 à 25 % de lits marchands, pour 75 à 80 % de lits non marchands. C'est par exemple le cas de tous les départements du Massif Central, bordier du Cantal et autres (Corrèze, Puy-de-Dôme, Aveyron, Lot...).



Répartition typologique des lits touristiques marchands sur la CDC

- **Hôtellerie de plein air** : 9 établissements - 1754 lits - 38,54%

La première typologie des lits marchands est représentée en Pays de Salers, comme dans quasiment tous les départements français métropolitains, par l'Hôtellerie de Plein Air (HPA). Celle-ci représente près de 40 % des lits marchands du Pays de Salers. Les HPA équipées « en dur » sont peu représentées (2 établissements = 107 lits). C'est très faible pour un territoire situé en moyenne montagne, où seules les HPA offrant un minimum d'hébergement en dur peuvent espérer une période de fréquentation de plus de 2 à 3 mois.

Seuls **487 des lits commercialisables en hôtellerie de plein air sont classés en 3 et 4 étoiles**. Cela ne répond pas aux attentes des clientèles étrangères.

Le positionnement de l'HPA est réellement très faible et une analyse spécifique de ces hébergements, de leur mode de fonctionnement (public/privé?...), de gestion commerciale, d'animation, de leurs projets d'équipements « en dur », de qualification ou requalification, serait sans doute nécessaire.

- **Le locatif** : 230 unités - 1171 lits - 25,73%

Il s'agit sous cette appellation de tous les hébergements (en dur) proposés traditionnellement à la « location », au mois (de moins en moins...), à la quinzaine (en hors saison principalement), à la semaine, voire en court séjour ou week-end plus ou moins long (de plus en plus). Il s'agit : des **meublés touristiques ou meublés saisonniers**.

Le locatif correspond bien aux attentes des différentes clientèles.

Par ailleurs il est réparti sur l'ensemble des communes, même si 3 ou 4 communes offrent - de 12 lits sur leur territoire. On note néanmoins une forte concentration du locatif sur le canton de Salers.

Répartition du locatif sur les cantons de la CDC :

- canton de Salers : 673 lits près de 60 % du locatif.
- canton de St Cernin : 236 lits en locatif (20,83 %)
- canton de Pleaux offre 224 lits en locatif (19,77 %).

A la grande différence des hébergements en camping, **ces lits en locatif sont très bien positionnés** :

- quantitativement (1/4 des lits)
- qualitativement, avec plus des 4/5èmes de ces lits labellisés.

On obtient ainsi une moyenne de près de **69 % du locatif relevant des lits effectivement commercialisables**. Avec 615 lits labellisés Gîtes de France, c'est plus de 78 % des lits qui peuvent être considérés comme lits commercialisables ; c'est-à-dire correspondant aux attentes des clientèles françaises et européennes, d'aujourd'hui et de demain. Il en est de même pour les lits relevant du label Clévacances (plus de 81 %), mais ils sont encore peu nombreux (32).

- **L'hôtellerie** : 25 établissements - 626 lits - 13,76%

l'hôtellerie représente le **3^{ème} hébergement marchand ouvert à tous** sur ce territoire, avec 25 établissements et 626 lits marchands, soit un part de 13,76%.

L'hôtellerie est bien représentée en Pays de Salers. En effet, en territoire rural de moyenne montagne, et hors station thermale, on relève rarement plus de 10 à 12 % de la capacité d'accueil en lits hôteliers dans les départements du Massif Central. Mais on note une **répartition très concentrée sur le canton de Salers**.

- **Le Canton de Pleaux** représente aujourd'hui **17,5 %** de l'hôtellerie du territoire (110 lits) avec une forte proportion de lits en hôtellerie non classée (71 lits, soit 65%).
- **Le Canton de St Cernin** représente aujourd'hui **moins de 10 %** de l'hôtellerie du territoire (61 lits), dont 75 % en non classé (46 lits).
- **Le Canton de Salers** représente plus de **73% de la capacité d'accueil en lits hôteliers** de ce territoire, toutes catégories confondues avec **455 lits**. Il offre la plus forte concentration en lits « non classés » avec près de 108 lits, soit 48%. On peut constater ainsi le poids prépondérant de l'hôtellerie 2 et 3* sur ce canton. Notons qu'à elle seule, la commune de Salers offre 35% de la capacité hôtelière sur son territoire.

Il y a peu d'établissements offrant la capacité d'accueil requise aujourd'hui pour les groupes. Des « grands sites » de notoriété nationale et européenne, comme le Puy Mary ou Salers, attirent toujours les grands autocaristes nationaux et européens. Cette carence, est surtout dommageable pour Salers et ses environs.

- **Les chambres d'hôtes** : 21 établissements - 173 lits - 3,80%

Avec 21 propriétaires pour 173 lits, les chambres d'hôtes arrivent en **4^{ème} position**, même si elles ne représentent « que » 3,80% des lits marchands.

Qualitativement, c'est la catégorie d'hébergement qui offre le meilleur taux par rapport à la qualité de son offre d'hébergement marchand, avec plus de **89%** de lits en chambres d'hôte que l'on peut considérer comme commercialisables.

On peut aussi constater que comme pour l'hôtellerie, leur répartition est très concentrée sur le canton de Salers :

- 121 lits, soit 70% du parc, sont implantés sur le canton de Salers.
- 38 lits, soit 21,9% du parc, sont situés sur le canton de Pleaux
- les 14 lits restant sont situés sur le canton de Saint Cernin.

Trois labels sont bien représentés en tant que réseau pour ce type d'hébergement :

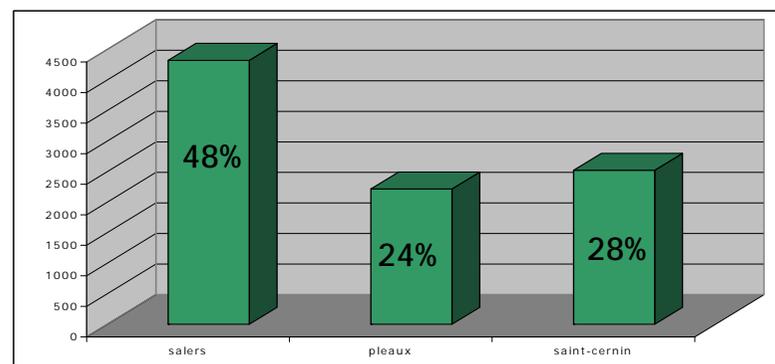
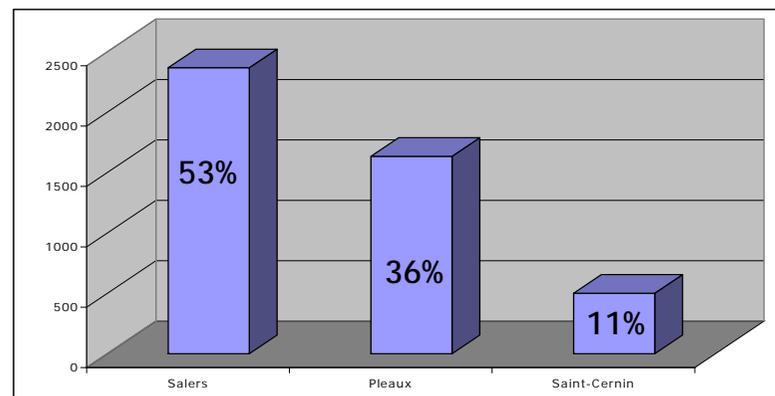
- Gîtes de France : ± 87 %
- Fleurs de Soleil : ± 10 %
- Clévacances : 3,5 %

- Les hébergements collectifs : 5 établissements - 155 lits - 3,41% (hors CCAS)

Avec CCAS	6 établissements	827 lits	18,17 %
Sans CCAS	5 établissements	155 lits	3,41 %

Pour analyser correctement cette typologie d'hébergements, on doit faire un cas particulier pour le VV CCAS EDF de Pleaux. Les lits marchands du CCAS de Pleaux (672 + 240 lits en caravanes = 912 lits au total) sont en effet à considérer comme des lits touristiques captifs, car non accessibles aux non ayant droits et au grand public en général.

Hors CCAS, les gîtes de groupe ou les gîtes d'étape sont concentrés sur les communes de : Pleaux (Canton de Pleaux), Fontanges, Le Fau, Salers (Canton de Salers), Ste Illide (Canton de St Cernin). Les hébergements collectifs sont très liés à l'activité d'accueil de randonneurs, en moyenne montagne, à proximité du Puy Mary et des grandes vallées glacières irradiantes.



2 cantons sont réellement très « touristiques ».

- Le Canton de Salers représente 51,2 % de la capacité totale de l'offre d'hébergement marchands du Pays de Salers Tirant parti de la notoriété de Salers, il est le mieux doté sur le plan touristique et offre une palette variée de centres d'intérêt touristiques

- Le Canton de Pleaux représente 36,8 % de la capacité totale de l'offre d'hébergement marchands du Pays de Salers. Bien qu'il souffre d'un déficit de notoriété, il dispose néanmoins d'un parc d'hébergement touristique non négligeable

- Le Canton de St Cernin représente 11 % de la capacité totale de l'offre d'hébergement marchands du Pays de Salers A ce jour, le moins bien doté sur le plan touristique, avec toutefois un site phare : Tournemire

Source : diagnostic stratégique touristique du Pays de Salers - Maîtres du Rêve

FORCES	FAIBLESSES
Avant tout, la qualité de ses paysages préservés	Aujourd'hui, un territoire plus à voir « qu'à vivre »
Un tandem-phare : Salers/Puy Mary dont la notoriété bénéficie à tout le territoire	Un pôle-phare (Salers) saisonnier qui manque d'animation et vit sur sa réputation
Un riche terroir, à l'origine de plusieurs ressources gastronomiques	L'absence de point d'orgue sur la vache Salers
Un territoire de moyenne montagne propice à la pratique d'activités de pleine nature	Un déficit de prestations de loisirs à destination des clientèles familiales
Un parc d'hébergement touristique varié et important (avec 17.326 lits)	Une concentration de l'offre hôtelière sur Salers
Des réussites individuelles incontestables qui témoignent du potentiel du territoire	Un manque de confiance et de synergie entre les acteurs du tourisme

ORIENTATIONS STRATEGIQUES :

- Inviter à « l'itinérance » sur le territoire à partir des pôles-phare/portes d'entrée.
- Capitaliser à partir de l'existant et encourager les filières porteuses.
- Développer l'offre d'hébergement.
- Favoriser l'allongement de la saison, au profit notamment des « itinérants culturels » et des clientèles étrangères.
- Renforcer l'offre de loisirs à destination des clientèles familiales.
- Développer une véritable culture d'accueil et favoriser la synergie entre acteurs du tourisme.

La communauté de communes s'est engagée dans l'élaboration d'un schéma de développement touristique.

Sur le territoire de Salers:

Source : *diagnostic stratégique touristique du Pays de Salers - Maîtres du Rêve*

Salers, labellisée « Plus Beaux Villages de France », présente une architecture et des paysages remarquables. La commune attire ainsi de nombreux touristes : 400 000 visiteurs passent à Salers (dans le cadre d'un circuit qui traverse notamment le Puy Mary et Murat).

Les principales animations sont les suivantes :

- Visites guidées du bourg (organisées par l'office du tourisme et par un privé)
- Chemins de randonnée (dont 1 qui part de Salers), circuits de VTT, GR de Pays à l'étude pour relier les bourgs
- Piste équestre (circuit des Monts du Cantal avec gîte d'étape à Salers)
- Musée des Templiers (géré par une association) : Pharmacie XIXème, objets de la vie d'autrefois, exposition ponctuelle (faune/flore)
- Maison de la vache et du fromage à 4 km de Salers (17000 visiteurs par an)

HEBERGEMENT TOURISTIQUE :

La commune de Salers offre 73 % de lits touristiques marchands du territoire et une très faible proportion de lits non marchands de l'ordre de 28 %.

Ces lits sont répartis dans les établissements suivants :

- 6 hôtels dont trois quasiment ouverts toute l'année (Le Baillage, Le Saluces et les Remparts)
- 1 camping (90 emplacements et 10 chalets)
- 5 chambres d'hôtes (dont 2 dans le bourg et 2 hors bourg)

Avec ses 222 lits hôteliers, Salers offre 35% de la capacité hôtelière sur son territoire. Toutefois, ses alentours bénéficient encore très nettement de cette notoriété.

Le phénomène de **concentration qualitative** (2* et 3*) dans la commune de Salers est logique mais, cette « hyper » concentration pourrait entraîner une « hyper » concurrence sur un même site, de taille relativement réduite.

On doit aussi souligner qu'une concentration hôtelière qualitative de ce type est assez exceptionnelle en Auvergne où très peu de sites bénéficient d'une telle position moyen - haut de gamme.

Ce positionnement très qualitatif semble reposer sur « son passé glorieux » plus que sur des actions de communication et / ou de mise en marché très offensives.

Cependant,

- les taux de remplissage semblent très faibles et les périodes de fréquentation très courtes ;
- le taux de fréquentation des étrangers semble très faible par rapport à une offre d'une telle qualité.
- ces établissements offrent une restauration de qualité et d'un rapport qualité / prix intéressant.

- **Force** : un patrimoine remarquable et une notoriété incontestable qui profite à TOUT le territoire.
- **Faiblesse** : un pôle-phare qui manque d'animation et vit sur sa réputation.
- **Frein** : la fermeture de la plupart des commerces en basse saison.
- **Opportunité** : la demande du label « Pays d'Art et d'Histoire ».
- **Suggestion** : jouer davantage la carte de la cité de caractère implantée en moyenne montagne (une surprise pour beaucoup de visiteurs).



Hébergement - restauration - artisanat liés à l'activité touristique sur le territoire de Salers - janvier 2008

I.5. - LES EQUIPEMENTS

Salers : Les équipements sont localisés sur la carte ci-contre. Les principaux lieux de rencontre sont la salle des fêtes, la salle des associations et les terrains de sport.

CC du Pays de Salers : le territoire de la CDC dispose de plusieurs équipements sportifs (Gymnases et stades un peu partout, Stades de rugby à Saint-Cernin et Pleaux, 2 piscines non couvertes (Saint-Martin et Pleaux), Terrain auto-cross (Saint-Martin-Vx)

Hors CC : hôpitaux, grandes surfaces, cinémas, piscines couvertes, etc. à Mauriac (20 min) et Aurillac (45 min)

Equipements scolaires :

- Ecole primaire en RPI avec St-Bonnet-de -Salers dont l'effectif en 2006 est de 65 enfants. Salers dispose d'une cantine scolaire.
 - o SALERS : Petite et moyenne section de maternelle, CM1 et CM2
 - o ST-BONNET : grande section, CP, CE1, CE2
- Collège : Mauriac (public et privé) ou Saint-Martin-Vx (collège pionnier)
- Lycée : Mauriac (lycée technique) et Aurillac (public et privé)
- Etudes supérieures : Clermont-Ferrand, Toulouse (fac), Aurillac pour BTS, IUT, etc.

Accès aux équipements situés sur Salers :

Les équipements sont principalement situés dans le bourg de Salers, mis à part la gendarmerie (Jarriges) et le centre d'exploitation de la DDE (Foirail). La zone de pertinence de marche est estimée à 1,5 km. Tous les équipements étant situés à moins d'1,5 km des quartiers d'habitation, on peut considérer que ces équipements sont accessibles à pieds. Le PLU prévoit par ailleurs d'améliorer les cheminements piétons.

A noter par ailleurs l'existence d'une navette scolaire Saint-Paul / Salers / Saint-Bonnet qui dessert l'école. Aucun autre transport en commun (bus, transport à la demande) n'existe au sein de la commune.



Equipements sur le territoire de Salers - janvier 2008

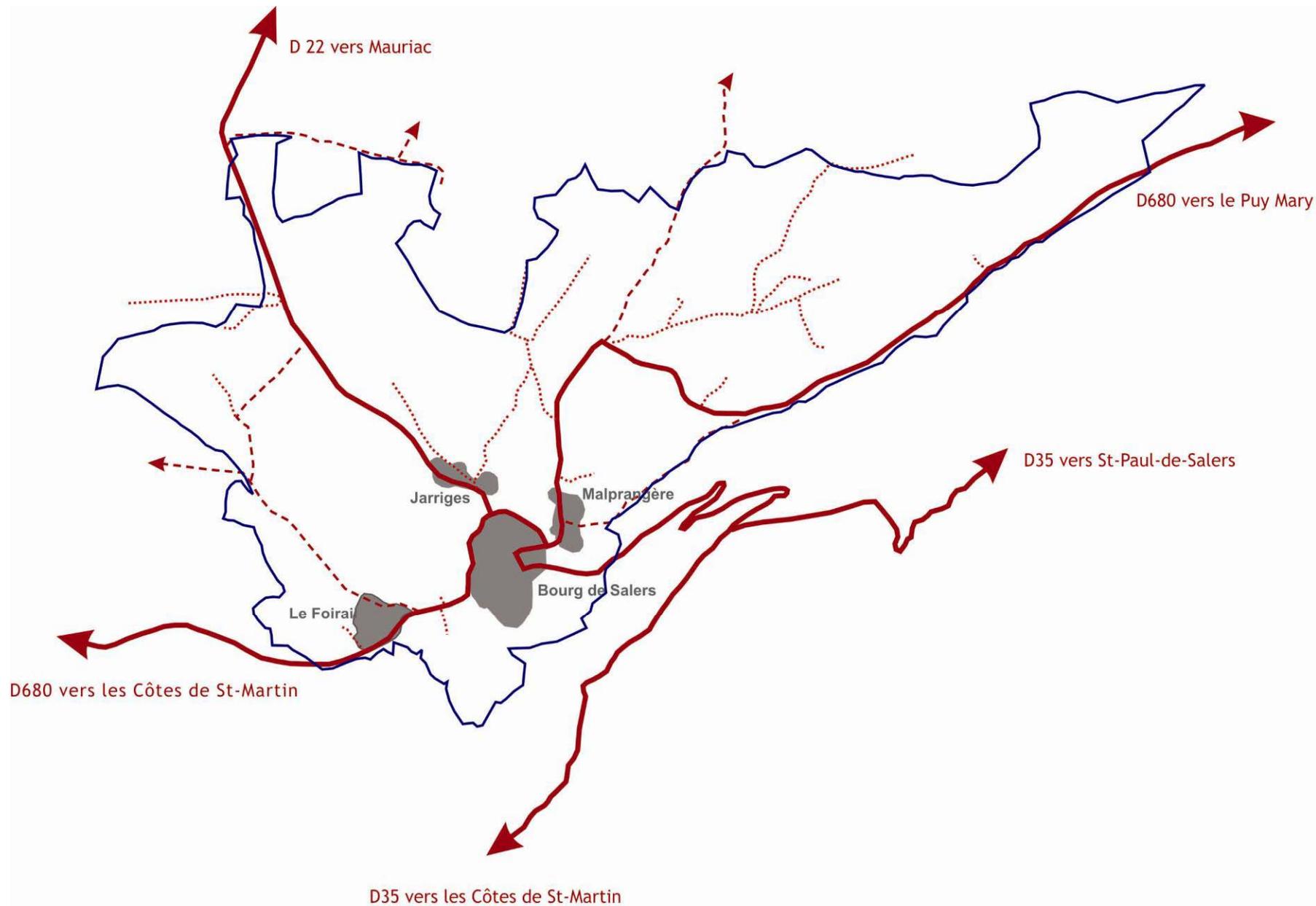
I.6. - LA VOIRIE / LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

- données sur l'accidentologie : 4 accidents entre 1996 et 2006, tous situés sur la RD680
- stationnement :
 - o localisation des parkings : quasiment tous situés en bas du bourg (sauf vers belvédère)
 - o nombre de places : environ 350 places au total
 - o du 1^{er} mai à mi septembre : 2€ la journée, sauf un parking qui reste non payant.
 - o Globalement, nombre de places suffisant, problème de stationnement dans la ville (conflits habitants, voisins, touristes...)
- Gare la plus proche : Mauriac (cars TER)
- TER depuis Mauriac jusqu'au carrefour des quatre routes (ligne routière Bort-les-Orgues / Mauriac / Aurillac), pas de desserte de Salers, sauf une navette en été. Possibilité de taxi (gare-domicile), organisé par SNCF, pour 2,50€.
- Cars : ligne 15

Les aménagements prévus du centre bourg visent à donner la priorité aux piétons.



Réseau d'infrastructures de transport sur le territoire intercommunal



Infrastructures de transport sur le territoire de Salers

Accès des personnes à mobilité réduite :

La Communauté de Communes du Pays de Salers s'est engagée, en novembre 2010, dans la réalisation d'un Diagnostic Accessibilité. Sur Salers, ce diagnostic concerne l'accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP) suivants:

- o la Mairie
- o la Eglise
- o l'Office du Tourisme
- o la Salle des Fêtes
- o la Poste
- o la Gendarmerie
- o l'Ecole
- o le Camping

L'audit a été présenté en mairie le 15 décembre 2010. Il fait état, pour chaque ERP, des non-conformités et obstacles à l'accessibilité. Il établit des préconisations pour améliorer l'accessibilité et estime le coût des recommandations du cabinet d'études (A2CH), ainsi que le coût de chacun des scénarii proposés : (mise en accessibilité progressive, mise en conformité réglementaire et accessibilité pour tous).

I.7. - LES RESEAUX, LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

Source : Dossier préalable à la définition des périmètres de protection des captages - juillet 2009- Département de Cantal - Mission d'assistance à la gestion de l'eau.

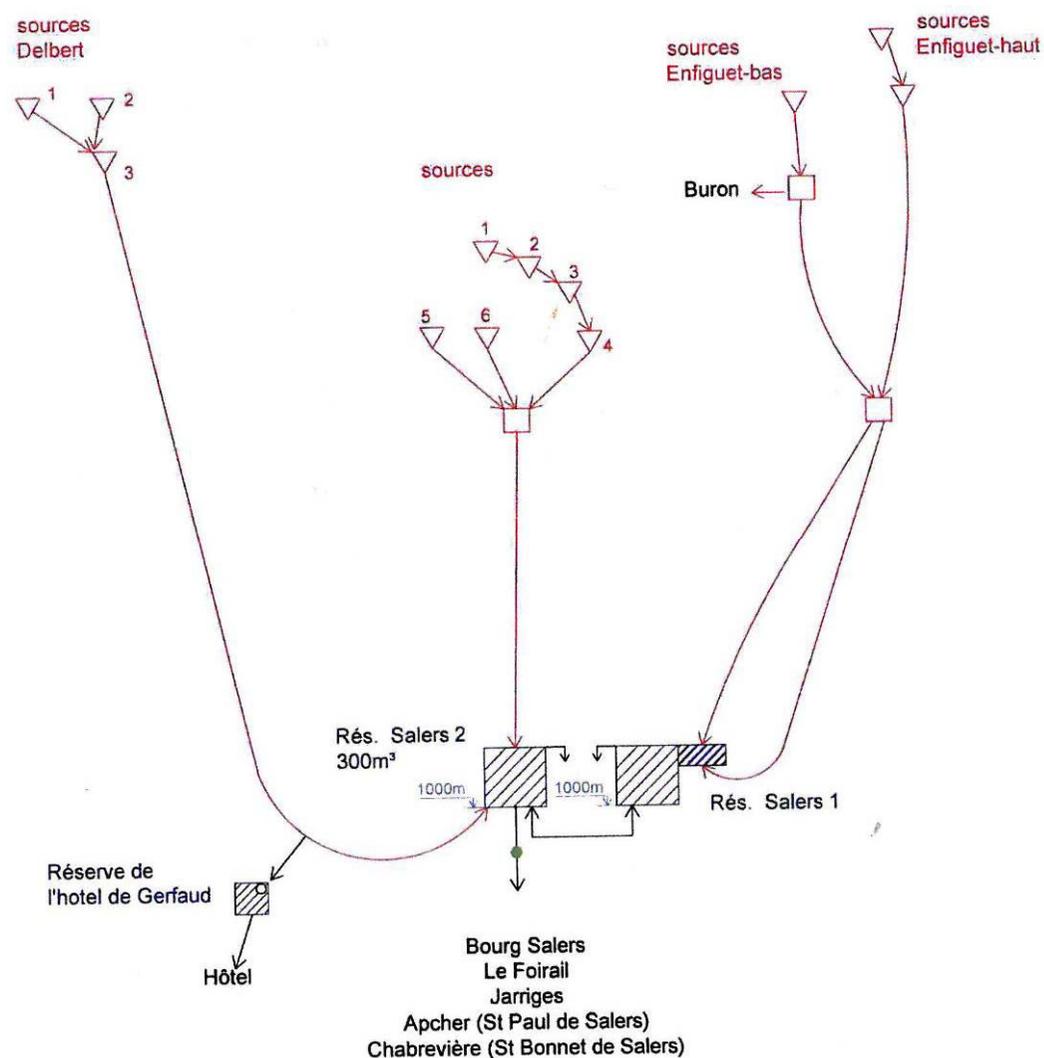
I.7.1. Structure du réseau d'eau potable

La commune de Salers gère la production et la distribution de l'eau potable en direct. Un employé communal est chargé de l'exploitation du réseau. Les eaux captées acheminées gravitairement vers de réservoirs de 250 m³ et 500 m³. Le réseau AEP de Salers ne comporte qu'une seule unité de distribution. Trois groupes de captages alimentent deux réservoirs en équilibre situés côte à côte. Seul le réservoir le plus récent dessert la collectivité.

A ce jour, sur les 12 captages communaux, six ne disposeraient pas d'un arrêté de déclaration d'utilité publique. Ces captages sont les 3 captages de Delbert et les 3 captages d'Enfiguet.

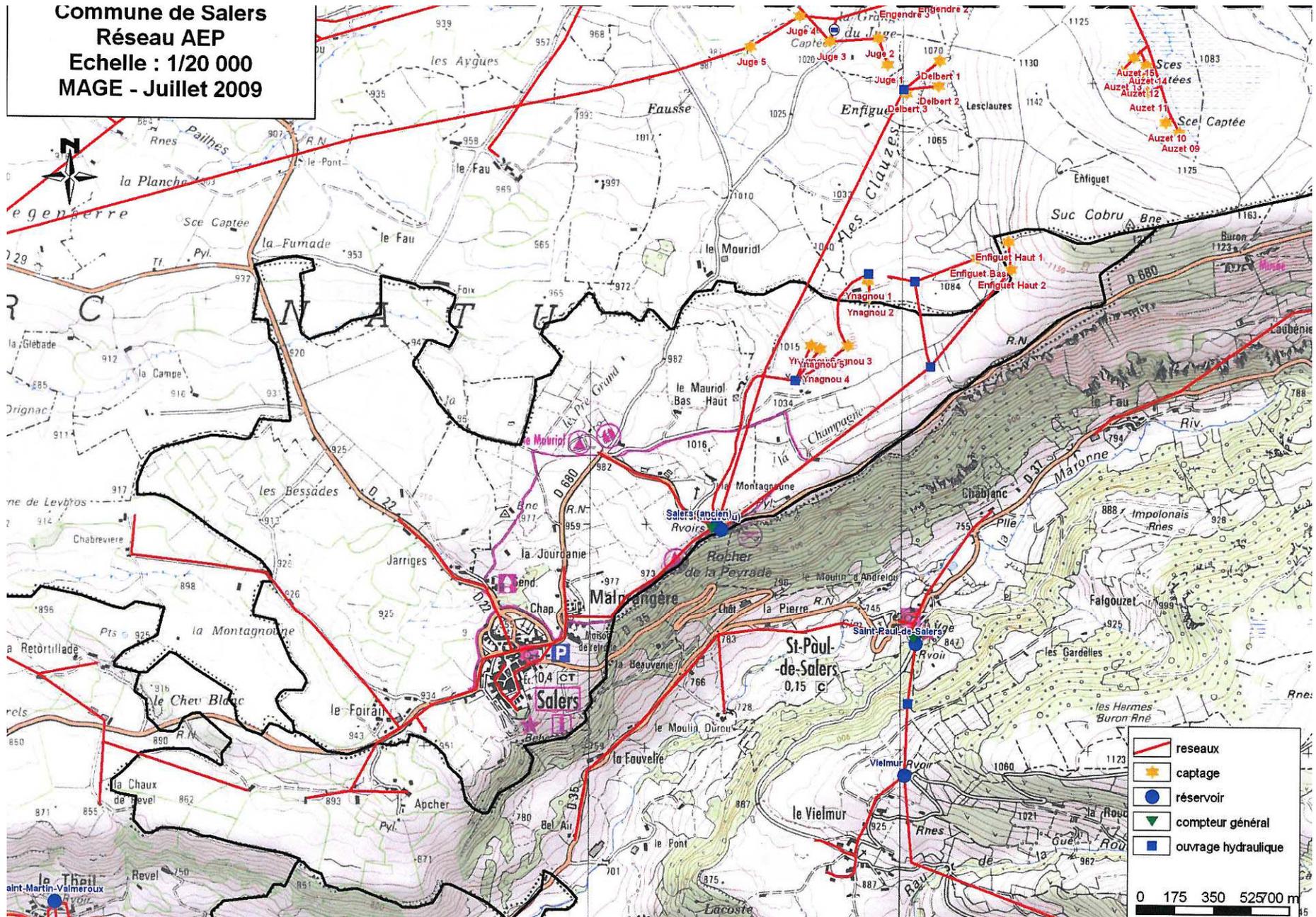
- Les sources de Delbert situées sur la commune de Saint-Bonnet-de-Salers sont constituées de 3 captages. Les 3 captages Delbert n'auraient jamais fait l'objet d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique.
- Les sources d'Ynagnou, constituées de 6 regards de captage et 1 chambre de réunion sont acheminées vers le réservoir le plus récent (300 m²). Les 6 captages Ynagnou ont fait l'objet d'un Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique, le 8 octobre 1993. Celui-ci fixe un périmètre de protection immédiat et un périmètre de protection rapproché pour chacune des sources.
- Les sources d'Enfiguet (ou Puy Figuier) Bas (5 émergences dans un regard) et Enfiguet Haut (2 regards de captage) sont réunies dans un ouvrage en contrebas et alimentent l'ancien réservoir par deux conduites. Les 3 captages Enfiguet auraient fait l'objet d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique, en 1936. Mais l'arrêté n'a pas été retrouvé.

Le départ de la conduite de distribution se fait dans le réservoir le plus récent. Un système de traitement permanent (goutte à goutte javel) existe sur le réservoir le plus récent. La conduite dessert le camping, le bourg de Salers, Le Foirail, Jarriges, Apcher (Saint-Paul-de-Salers) et Chabrevière (Saint-Bonnet-de-Salers). L'hôtel « Le Gerfaut » est alimenté par une petite réserve de 5 m³ environ desservie par la conduite d'adduction des sources Delbert au réservoir le plus récent. Les eaux alimentant l'hôtel ne subissent pas de désinfection.



Salers - synoptique du réseau - source CG15.

Commune de Salers
Réseau AEP
Echelle : 1/20 000
MAGE - Juillet 2009



Salers - carte de l'AEP (source : CG15).

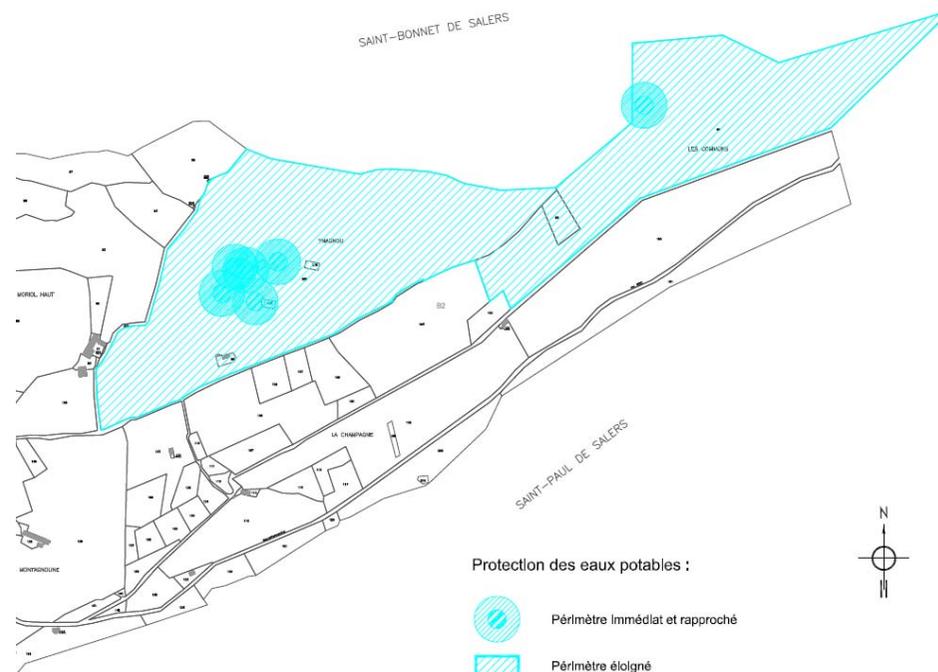
I.7.2. Qualité sanitaire de l'eau potable

Conclusions sanitaires des analyses réalisées par la DDASS (juin - juillet 2004 à 2008) :

- Captages de Delbert : cette ressource est conforme aux normes des eaux brutes utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine mais ne peut pas être utilisée pour la consommation humaine en l'état. Il est impératif de réaliser un traitement avant la distribution car ces eaux présentent des bactéries coliformes. Captage d'Enfiguet Bas : cette ressource est conforme aux normes des eaux brutes utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine et peut être utilisée pour la consommation humaine en l'état. Cependant, il serait souhaitable qu'un traitement de sécurisation soit effectué sur ces eaux brutes avant distribution.
- UDI de Salers : ces eaux distribuées ne sont pas conformes aux normes des eaux destinées à la consommation humaine et ne peuvent pas être utilisées pour la consommation humaine en l'état. Il est impératif de réaliser un traitement au réservoir de Salers avant distribution qui permette de garantir que les eaux distribuées ne présentent pas de bactéries Escherichia-coli, d'entérocoques et de bactéries et spores sulfito-réductrices.
- Hôtel Gerfaut : cette eau distribuée n'est pas conforme aux normes des eaux destinées à la consommation humaine et ne peut pas être utilisée pour la consommation humaine en l'état. Il est impératif de réaliser un traitement au réservoir de l'Hôtel Gerfaut avant distribution qui permette de garantir que les eaux distribuées ne présentent pas de bactéries Escherichia-coli et de bactéries et spores sulfito-réductrices.

la Mission d'Assistance à la Gestion de l'Eau (MAGE) du Conseil Général aide la commune pour les points suivants :

- Reprise des périmètres de sécurité des 12 sources appartenant à la commune
- Mise en fonctionnement by-pass des 2 châteaux d'eau
- Traitement des eaux du château d'eau par ultra-violet complété par un traitement chloré ceci en raison de la longueur du réseau.
- Recherche systématique des fuites d'eau pour optimisation par le Syndicat des Eaux d'Anglards Mauriac.
- Renouvellement du réseau de distribution de l'eau potable.



L'audit technique a été réalisé. Le rapport de l'hydrogéologue, de février 2011, a été remis à la commune. Ce rapport s'inscrit dans le cadre de la procédure de mise en place des périmètres de protection concernant les points d'eau destinés à l'alimentation humaine.

Les captages de Delbert et d'Enfiguet alimentant la commune de Salers sont l'objet de cet avis qui a pour objectif de préciser les conditions de protection sanitaire de ceux-ci et notamment d'établir leurs périmètres de protection réglementaires.

Cette demande fait suite aux conclusions du plan local de production et de distribution d'eau potable qui a été élaboré à l'échelle du secteur du Pays de Salers. Ce plan a pour objectif de fournir à la collectivité des résultats détaillés sur la situation de son alimentation et de sa distribution en eau potable, et de définir les solutions spécifiques pour optimiser et sécuriser tant sur le plan quantitatif que qualitatif, les ressources actuellement utilisées.

Concernant la commune de Salers, la principale recommandation pour sécuriser la qualité de ses ressources servant à la production d'eau potable, est la mise en conformité des périmètres de protection de ses captages.

Avis hydrogéologique - Captages de Delbert et d'Enfiguet - procédure de mise en place des périmètres de protection

Le rapport de l'hydrogéologue indique que :

- les eaux alimentant l'hôtel, le Gerfaut, ne subissent pas de désinfection. Cet établissement recevant du public, il serait nécessaire de sécuriser son approvisionnement sur le plan qualitatif,
- le bilan besoins-ressource communal est déficitaire de 232 m³/jour, le besoin de pointe journalière étant de 552 m³/jour et la production de la ressource à l'étiage de 320 m³/jour.

L'entretien courant et les travaux à réaliser sur les différents ouvrages de prélèvement sont synthétisés dans le tableau ci-dessous:

Tableau n°3 :

Améliorations à réaliser sur les ouvrages		
Nom de la source	Entretien courant travaux à réaliser sur les ouvrages de prélèvement	Travaux à réaliser sur les ouvrages de prélèvement
Captage Delbert n°1	Reprise des éléments corrodés, Désinfection des chambres humide et sèche de l'ouvrage 2 fois par an minimum, Nettoyage extérieur 1 fois par an minimum et veiller à ce que le capot foug soit toujours 0,2 m au dessus du TN, Veiller à l'état de la clôture du PPI.	Reprise du joint du capot foug et de son scellement, Mise en place d'une échelle de descente, Localisation de l'exutoire trop-plein et mise en place d'une protection, Reprise des éléments corrodés, Modification de l'emprise du PPI.
Captage Delbert n°2	Reprise des éléments corrodés, Désinfection des chambres humide et sèche de l'ouvrage 2 fois par an minimum, Nettoyage extérieur 1 fois par an minimum et veiller à ce que le capot foug soit toujours 0,2 m au dessus du TN, Veiller à l'état de la clôture du PPI.	Reprise du joint du capot foug et de son scellement, Reprise de la protection de l'exutoire du trop-plein, Reprise des éléments corrodés, Reprise de la clôture du PPI actuelle, Modification de l'emprise du PPI.
Captage Delbert n°3	Reprise des éléments corrodés, Désinfection des chambres humide et sèche de l'ouvrage 2 fois par an minimum, Nettoyage extérieur 1 fois par an minimum et veiller à ce que le bas de la porte d'accès soit toujours 0,2 m au dessus du TN, Veiller à l'état de la clôture du PPI.	Reprise de l'étanchéité de la porte d'accès, Reprise de la protection de l'exutoire du trop-plein, Reprise des éléments corrodés, Reprise de la clôture du PPI actuelle, Modification de l'emprise du PPI.

Captage Enfiguet Haut n°1	Nettoyage et désinfection de la chambre humide 2 fois par an minimum, Nettoyage extérieur 1 fois par an minimum et veiller à ce que le bas de la porte d'accès soit toujours 0,2 m au dessus du TN, Veiller à l'état de la clôture du PPI.	Création d'une chambre sèche, débroussaillage de l'accès au captage, Nivellement du terrain 0,2 m en dessous du bas de la porte d'accès avec pente en direction aval pour évacuer les eaux de ruissellement, Reprise de l'étanchéité de la porte d'accès, Pose d'une aération sur la porte d'accès (2 points: bas et haut de la porte), Création d'une vidange/trop-plein avec exutoire et protection de celui-ci, Pose d'une crépine, Pose d'un système de fermeture, Modification de l'emprise du PPI.
Captage Enfiguet Haut n°2	Nettoyage et désinfection de la chambre humide 2 fois par an minimum, Nettoyage extérieur 1 fois par an minimum et veiller à ce que le bas de la porte d'accès soit toujours 0,2 m au dessus du TN, Veiller à l'état de la clôture du PPI.	Création d'une chambre sèche, nivellement du terrain 0,2 m en dessous du bas de la porte d'accès avec pente en direction aval pour évacuer les eaux de ruissellement, Reprise de l'étanchéité de la porte d'accès, Pose d'une aération sur la porte d'accès (2 points: bas et haut de la porte), Pose d'un système de trop-plein, Localisation de l'exutoire vidange/futur trop-plein et protection de celui-ci, Reprise des éléments corrodés, Pose d'un système de fermeture, Modification de l'emprise du PPI.
Captage Enfiguet Bas	Nettoyage et désinfection de la chambre humide 2 fois par an minimum, Nettoyage extérieur 1 fois par an minimum et veiller à ce que le bas de la porte d'accès soit toujours 0,2 m au dessus du TN, Veiller à l'état de la clôture du PPI.	Création d'une chambre sèche, nivellement du terrain 0,2 m en dessous du bas de la porte d'accès avec pente en direction aval pour évacuer les eaux de ruissellement, Reprise de l'étanchéité de la porte d'accès, Pose d'une aération sur la porte d'accès (2 points: bas et haut de la porte), Localisation de l'exutoire vidange/trop-plein et protection de celui-ci, Reprise des éléments corrodés, Pose d'un système de fermeture, Modification de l'emprise du PPI.
Cambre de captage bleue	Nettoyage et désinfection de la chambre humide 2 fois par an minimum, Nettoyage extérieur 1 fois par an minimum et veiller à ce l'ouverture du capot soit 0,1 m au dessus du TN, Veiller à l'état du joint d'étanchéité capot-foug/ouvrage.	Création d'un PPI.

Avis de l'hydrogéologue agréé concernant les sources « Delbert n° 1 à n° 3 et d'Enfiguet Haut et Bas » :

Un avis favorable est donné pour l'utilisation de l'eau des sources « Delbert n°1 à n°3 et d'Enfiguet Haut et Bas ».

Celui-ci est soumis aux conditions suivantes:

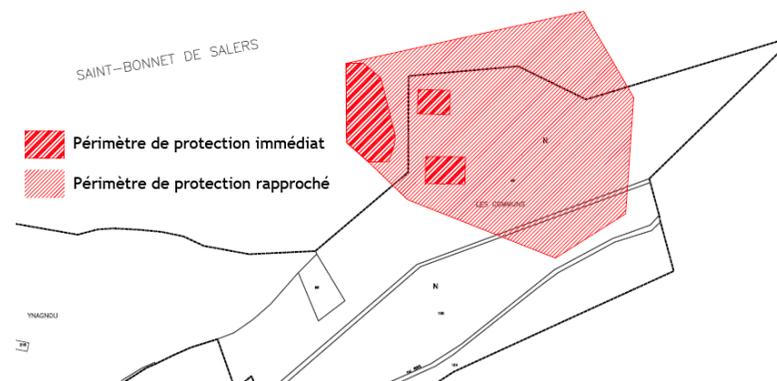
- réalisation des travaux énoncés (entretien courant et travaux à effectuer sur les ouvrages),
- respect des préconisations édictées dans l'avis concernant la mise en place des périmètres de protection et de leurs servitudes.

Périmètre de protection immédiate des sources "Delbert n° 1 à n° 3 et d'Enfiguet Haut et Bas" :

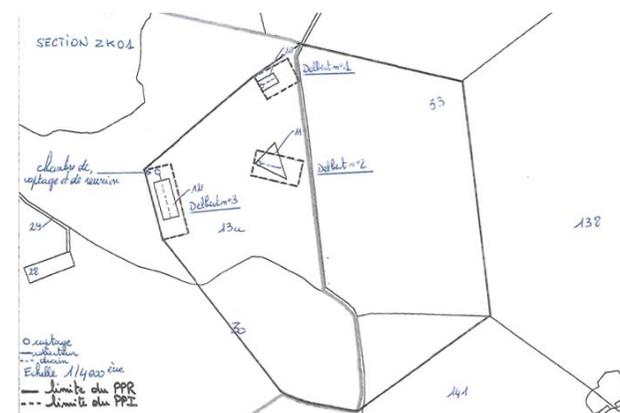
Les périmètres de protection immédiate des sources "Delbert n°1 à n°3 et d'Enfiguet Haut et Bas" seront acquis en pleine propriété par la commune et clos hermétiquement, de manière à interdire l'accès aux hommes et aux animaux. Ils seront clôturés et leur accès s'effectuera par un portail équipé d'un dispositif de verrouillage. La clôture et le portail devront être maintenus en bon état. L'accès à ces périmètres ne sera autorisé que pour l'entretien et la gestion de l'ouvrage captant. Toute autre activité sera interdite. A l'intérieur de ces périmètres, les eaux de ruissellement ne devront pas y séjourner. En conséquence, il sera réalisé les aménagements nécessaires à leur écoulement rapide vers l'aval. Ces travaux ponctuels d'entretien seront autorisés à l'intérieur du périmètre et les mesures de précaution pour ne pas polluer la source seront de vigueur. Il est rappelé que les dépôts quels qu'ils soient sont interdits à l'intérieur du périmètre de protection immédiate. Dans ces périmètres, il sera favorisé, dans la mesure du possible, l'implantation d'une prairie endémique. L'entretien de ces périmètres sera réalisé de manière strictement manuelle.

Périmètre de protection rapprochée des sources " Delbert n° 1 à n° 3 et d'Enfiguet Haut et Bas" :

Conformément à la réglementation (décret 93-743 du 29 mars 1993 - art.2), toutes les opérations normalement soumises à déclaration au titre de la loi sur l'eau seront soumises à autorisation dans le périmètre de protection rapprochée.



Proposition de périmètres de protection - sources d'Enfiguet - avis hydrogéologue - février 2011



Proposition des périmètres de protection - sources Delbert n°1 à 3 - avis hydrogéologue - février 2011 (hors commune)

I.7.3. Qualité sanitaire des eaux de surface

D'après la carte de qualité générale des eaux superficielles du département du Cantal de 1992, il apparaît qu'au niveau de Salers les rivières de La Maronne et la Sione sont de bonne qualité (classe 1A à 1B). En outre, la carte de l'état de la qualité générale des cours d'eau du département du Cantal de 1998-1999 indique que la Maronne en aval de Salers est de bonne qualité.

L'objectif est de conserver la qualité actuelle. Afin de respecter l'objectif de qualité, une amélioration des traitements des effluents d'origine domestique, industriel et agricole doit être apportée.

I.7.4. Assainissement

Source : Etude de zonage d'assainissement - juin 2004 - Gaudriot

- gestionnaire : commune
- Schéma directeur d'assainissement (juin 2004)
 - o Zonage de l'assainissement
 - o Diagnostic de réseau
 - o Planning prévisionnel de travaux
- **Assainissement non collectif** : Le Moriol et la Montagnoune :

Les habitations des secteurs en assainissement individuel se répartissent de la manière suivante :

Lieu-dit en assainissement individuel	Résidences principales	Résidences secondaires	Nombre total d'habitations par secteur	Autre
Le Moriol	1	0	1	Exploitation agricole
La Montagnoune	1	1	2	
Total	2	1	3	

- **Assainissement collectif** :

Le bourg dispose d'un réseau d'assainissement mixte d'un linéaire de 7260 ml dont :

- o 3000 ml de canalisations eaux usées ;
- o 2980 ml de canalisations unitaires ;
- o 1280 ml de canalisations pluviales.

Le réseau est de type unitaire et pseudo séparatif. Le séparatif du réseau assainissement n'est pas terminé (la moitié a été réalisée : haut de Salers)

Les effluents collectés sont ensuite traités par une station d'épuration de type lit bactérien à faible charge d'une capacité de **1470 Eq-Hab**. Les caractéristiques de l'unité de traitement sont les suivantes :

- o volume journalier : 245 m³/j
- o débit moyen horaire : 10,2 m³/j
- o charge en DBO : 88 kg/j

Bilan de fonctionnement du réseau d'assainissement :

En 2006, la commune de Salers comptait 368 habitant répartis dans 160 résidences principales, soit un taux d'occupation de 2,3 habitants par foyer. Le bourg connaît une affluence touristique forte en période estivale, en 2006, on recensait 120 résidences secondaires. La commune compte 6 hôtels, 3 restaurants 1 camping de 90 emplacements et 10 chalets et 5 chambres d'hôtes. Elle compte également une maison de retraite et une école.

- la partie unitaire du centre bourg est peu accessible, la fontaine Place de l'Hôtel de ville est raccordée au réseau
- la conduite d'eaux usées du lotissement de Faure a été refaite à neuf jusqu'à la route départementale
- Le réseau qui relie le camping au bourg présente de nombreux défauts dans les regards de visite de type chevelus et racines

La conduite de transfert de la station d'épuration qui reprend les effluents du lotissement de Faure et de la partie Ouest du bourg traverse un ancien bassin de décantation.

Résultats des mesures de débits et flux polluants :

Les débits collectés par le réseau d'assainissement ont été suivis durant deux campagnes de mesures :

- en situation de nappe haute (novembre 2002) : le réseau collecte 145 m³/j d'ECPP pour un volume d'effluent de 193 m³ soit 75% du volume total.
- en période touristique (août 2002)

Le réseau unitaire dans le centre bourg est assez peu sensible aux infiltrations, en revanche, les tronçons drainant se situent sur les canalisations périphériques. En période creuse, le taux de collecte sur les volumes est de 83% et celui sur la charge de 96%.

Des travaux sont prévus afin d'améliorer le réseau d'assainissement. Total des travaux sur le réseau : 320 € HT. A l'issue des travaux, 82 % des eaux claires parasites permanentes seront éliminées.

Bilan de fonctionnement de la station d'épuration :

Bilan de la MAGE : La filière de traitement est bien entretenue et le fonctionnement est jugé correct. En revanche, la dilution importante des effluents par les infiltrations de la nappe ne permet pas de juger de la fiabilité de la filière en termes de qualité des eaux traitées.

Bilan GAUDRIOT SA : En période estivale, le niveau de rejet de la station d'épuration est insuffisant et sa capacité nominale est parfois dépassée. Il serait souhaitable de suivre de manière continue, sur une saison, la quantité de pollution entrante et sortante à l'aide d'un dispositif d'auto-surveillance. En fonction des résultats, un dispositif de traitement tertiaire pourra être envisagé pour compléter les rendements épuratoires de la station d'épuration sur les mois d'été. Il serait souhaitable d'attendre qu'une partie des travaux projetés sur le réseau soit réalisée avant d'entreprendre ce suivi.

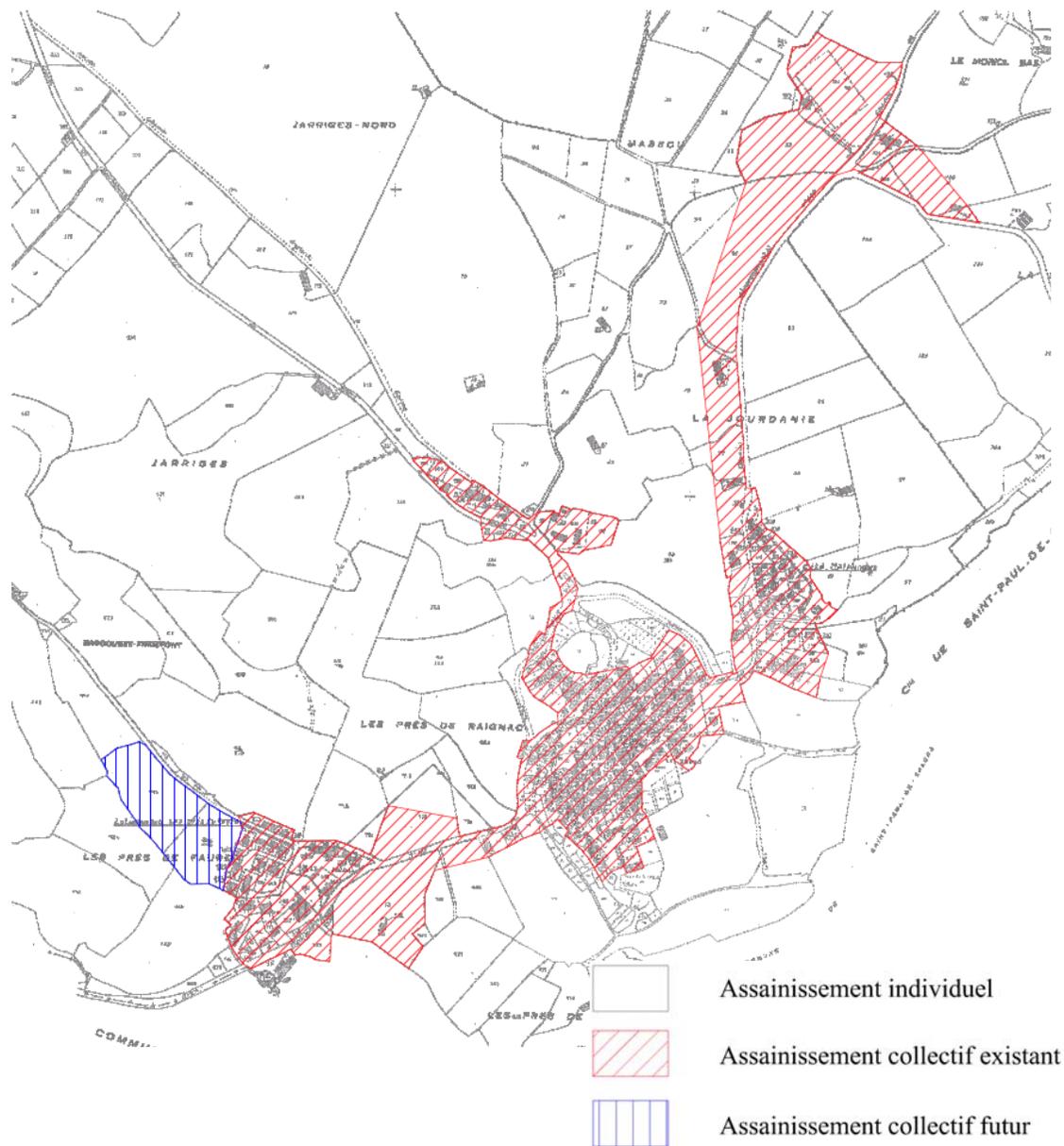
Afin d'améliorer le fonctionnement de la station d'épuration, la commune a prévu notamment le changement de la pouzzolane.

1.7.5. Collecte et traitement des déchets

Les déchets ménagers sont collectés par la Communauté de Communes du Pays de Salers et mis en décharge autorisée contrôlée par le SIETOM de Drugeac.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers stipule que l'enfouissement doit s'appuyer sur un dispositif articulé sur un arrondissement ou un bassin de collecte et prenant en compte toutes les communes du département.

Un point d'apport volontaire situé au Foirail permet la collecte sélective des déchets. Le centre de tri est situé sur la commune de Pleaux. Un nouveau centre de tri est en cours de réalisation sur la commune d'Argentat.



Zonage d'assainissement - Gaudriot- 2004

I.8 - DEFENSE INCENDIE

Dispositions générales

a) Ressources en eau pour la défense contre l'incendie

La défense contre l'incendie d'une commune doit être assurée conformément aux dispositions fixées par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951. D'une manière générale, il doit être prévu l'implantation de poteaux (ou bouches) d'incendie normalisés de Ø 100 mm alimentés par des canalisations d'eau de diamètre au moins égal à 100 mm et susceptibles de fournir en toutes circonstances un débit minimum de 1000 l/mn à la pression minimale d'un bar pendant deux heures (avec pression maximale de 8 bars). Ces prises d'eau, distantes de 200 à 300 mètres les unes des autres doivent être réparties en fonction des risques à défendre. En zone rurale, la distance (par cheminement) entre le point d'eau réglementaire et le risque le plus éloigné peut être de 400 mètres au maximum. Si le réseau d'eau est insuffisant, il peut être prescrit, la création de réserves d'eau d'incendie de 120 m³ ou de 60 m³ selon l'importance des risques, ou l'aménagement des points d'eau naturels.

Peuvent être pris en compte les points d'eau privés (piscines, canaux, réserves, etc...) judicieusement situés, répondant aux conditions réglementaires et après autorisation des propriétaires.

Dans les secteurs situés près d'un cours d'eau, ces ressources en eau peuvent être obtenues en créant des points d'aspiration avec si nécessaire des retenues et des voies d'accès. Ces ouvrages doivent être réalisés en accord avec les services de la Direction Départementale de l'Agriculture, notamment en cas de nécessité d'enquête hydraulique.

Des moyens en eau complémentaires peuvent être nécessaires en présence de risques importants (bâtiments de grande étendue ou à fort potentiel calorifique), en particulier pour les zones d'activités artisanales et commerciales.

Les prises accessoires sont des points d'eau insuffisants qui peuvent exister en plus des points d'eau réglementaires. Les poteaux d'incendie de Ø 100 mm dont le débit est inférieur à 1000 l/mn doivent être considérés comme des prises accessoires.

b) Voies d'accès

A - Etablissements recevant du public :

L'article R 123-4 du Code de la construction et de l'habitation stipule que les établissements recevant du public doivent avoir une ou plusieurs façades en bordure des voies ou d'espaces libres permettant l'évacuation du public, l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

B - Bâtiments d'habitation :

Les dispositions de l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie sont applicables, en particulier en ce qui concerne la largeur des chemins d'accès qui doit être au moins égale à 3 mètres.

I.9. ARTICULATIONS AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

A - Le SDAGE. :

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

Salers fait partie du SDAGE ADOUR GARONNE 2010-2015, approuvé le 1er décembre 2009.

Le SDAGE est le document qui planifie la gestion équilibrée des ressources en eau et des milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne. Il précise l'organisation et le rôle des acteurs, les modes de gestion et les dispositions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs qu'il fixe pour l'ensemble des milieux aquatiques, au premier rang desquels le bon état de 60 % des masses d'eau en 2015.

Le SDAGE 2010-2015 remplace celui de 1996. Il s'inscrit dans le cadre du code de l'environnement qui intègre la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA) et les préconisations de la directive cadre sur l'eau européenne (DCE) de décembre 2000. Il prend en compte la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement et les orientations du livre bleu du Grenelle de la mer. D'une durée de 6 ans, il sera révisé en 2015 pour la période 2016-2021. Ses préconisations sont traduites dans 232 dispositions.

Tous les milieux aquatiques sont concernés : le SDAGE concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières et eaux souterraines libres ou captives.

Un programme de mesures (PDM) est associé au SDAGE. Il traduit ses dispositions sur le plan opérationnel en listant les actions à réaliser au niveau des territoires pour atteindre ses objectifs. La mise en œuvre de ce PDM nécessitera une évolution notable des politiques de l'eau conduites par l'ensemble des acteurs publics sur le bassin, afin de concentrer les moyens techniques et financiers nécessaires, sur les priorités du SDAGE.

Sur la base d'une démarche commune à l'ensemble des bassins, les missions interservices de l'eau départementales (MISE) piloteront la mise en œuvre de toutes les mesures du PDM et leur évaluation, dans leur programme pluriannuel d'actions.

Elles le feront en collaboration avec l'agence de l'eau et ses délégations régionales et avec des outils partagés.

Les acteurs locaux, notamment les collectivités, seront associés à ces démarches. La mise en œuvre de ce PDM sera évaluée chaque année.

Les priorités fortes qui se dégagent de l'ensemble des mesures du SDAGE Adour-Garonne sont indiquées dans le tableau de la page ci-après. Ce tableau présente également les dispositions du SDAGE et la prise en compte du SDAGE dans le P.L.U. :

Orientations	Disposition du SDAGE	Prise en compte dans le P.L.U.
Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs ≡ Mieux connaître pour mieux gérer ≡ Développer l'analyse économique dans le SDAGE 	
Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Agir sur les rejets issus de l'assainissement collectif ainsi que ceux de l'habitat et des activités dispersées ≡ Circonscrire les derniers foyers majeurs de pollution industrielle et réduire ou supprimer les rejets de substances dangereuses et toxiques ≡ Réduire les pollutions diffuses ≡ Réduire l'impact des activités sur la morphologie et la dynamique naturelle des milieux 	Des mesures sont prises afin de limiter l'imperméabilisation des sols L'urbanisation future ne doit aggraver l'imperméabilisation des sols actuelle. Des espaces verts à maintenir (trame EVP) sont identifiés au zonage du P.L.U.
Gérer durablement les eaux souterraines Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Gérer durablement les eaux souterraines ≡ Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau ≡ Préserver, restaurer et gérer les milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux 	A l'échelle de Salers, les haies et les ripisylves accompagnant les cours d'eau sont protégés (article L.123-1-7 du C.U.).
Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs ≡ Une qualité des eaux de baignade en eau douce et littorale conforme. Une eau de qualité suffisante pour les loisirs nautiques, la pêche à pied et le thermalisme. 	La commune de Salers est concernée par des périmètres de protection de captage d'eau potable. Les captages et leurs périmètres de protection sont en zone N au PLU (inconstructible).
Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Rétablir durablement les équilibres en période d'étiage ≡ Faire partager la politique de prévention des inondations pour réduire durablement la vulnérabilité 	Prise en compte des zones submersibles au PLU : elles sont cartographiées (à partir des connaissances de la commune) et au zonage du PLU, ces secteurs sont en en N, Ap ou A. Pas de proposition d'urbanisation dans les inondables.
Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire ≡ Développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des zones de montagne ≡ Développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des milieux littoraux cohérente avec les conclusion du Grenelle de la mer. 	Application de la loi Montagne : Protection des terres agricoles, continuité de la zone à urbaniser avec les secteurs urbanisés existants.

CHAPITRE II - Etat initial de l'Environnement

II.1. - LE MILIEU PHYSIQUE

II.1.1. Contexte géologique

La commune de Salers est située sur la planèze de Salers ou « grande planèze Salers-Mauriac » qui domine la vallée glaciaire de la Maronne.

Elle s'étend sur des coulées basaltiques superposées, recouvrant des terrains vulcano-sédimentaires qui affleurent au niveau du coteau.

Le bourg fortifié est situé sur une butte dont la présence est liée à une intrusion basaltique tardive.

D'après la carte géologique de Salers (source : BRGM au 1/50000), la commune se situe sur 3 grands types de formations :

- des formations superficielles constituées de dépôts glaciaires (au Nord de la commune : secteur de Jarriges Nord, Fouet Est et Massou) ;
- des terrains vulcano-sédimentaires sous forme de brèches (affleurement au niveau du coteau qui surplombent la vallée de la Maronne) ;
- des roches volcaniques de type basalte et ankaramite sur les planèzes.



FORMATIONS SUPERFICIELLES

G_1 Dépôts glaciaires, moraine de fond, G_1 sur substrat connu

BRÈCHES VOLCANIQUES

br_3 Brèche supérieure litée (C)

vs Vulcano-sédimentaire intercalaire

br_2 - Brèche supérieure non stratifiée (B),
 $br-pc$ - Nappe de ponce remaniée et brèche poncée

br_1 Brèche inférieure (A)

LAVES (provenant du Cantal)

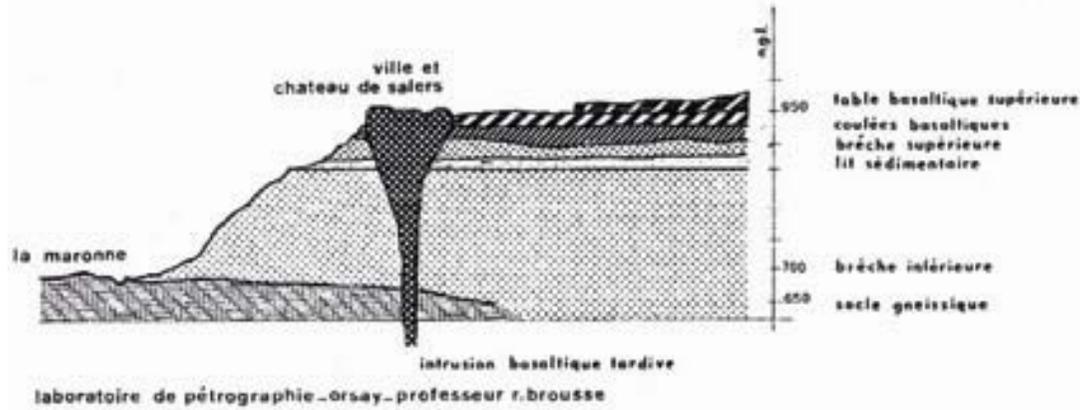
$\beta\beta$ Basalte porphyroïde

$\tau\alpha_1$ Trachyandésite leucocrate

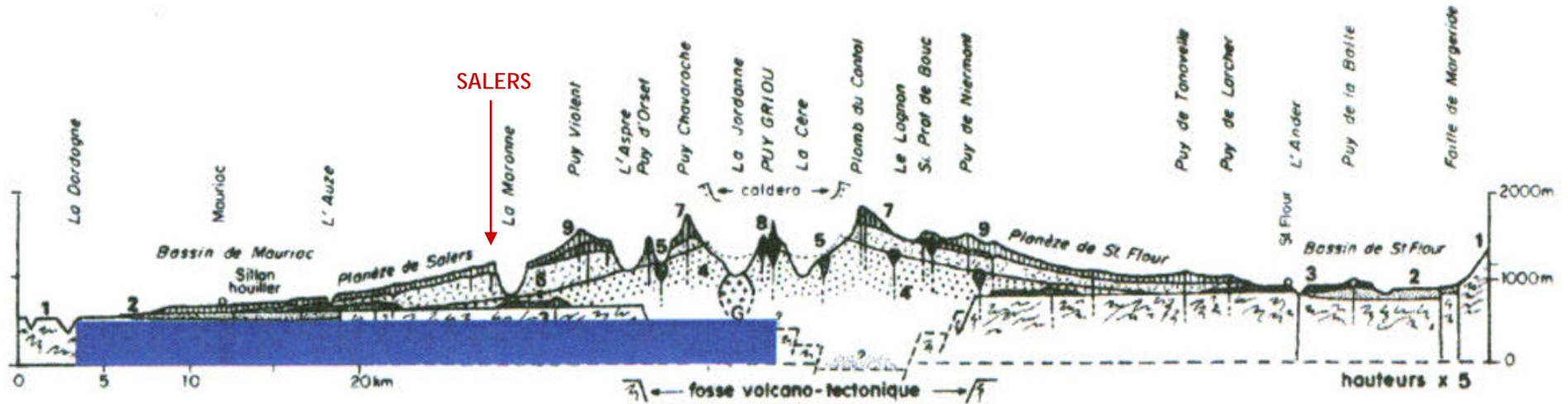
$\tau\alpha_2$ Trachyandésite mesocrate

π Ankaramite

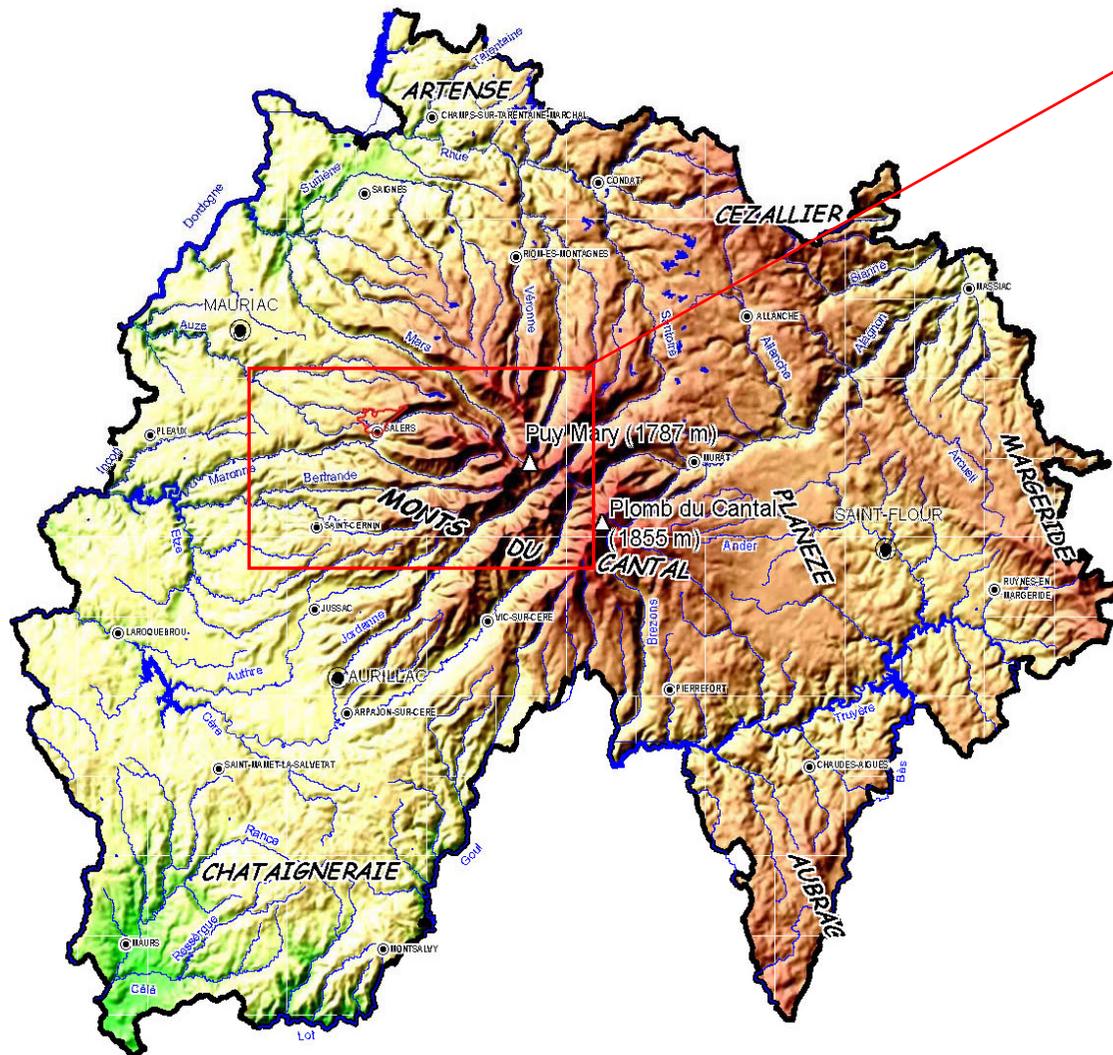
$\beta\pi$ Basalte et ankaramite à nodules de péridotite



Planèzes : dans le langage géologique, on appelle planèze un plateau basaltique triangulaire, situé sur le flanc d'un massif volcanique, et limité par deux vallées qui divergent depuis le sommet. Dans le vocabulaire vernaculaire, le terme de planèze est en fait réservé à un seul de ces plateaux: "la planèze de Saint-Flour" que l'on appelle communément "La Planèze". Les parties basses de ces planèzes ont longtemps été des zones de culture céréalières; mais l'essentiel d'entre elles a laissé place à l'élevage de bovins. Les parties hautes des planèzes présentent une morphologie plus accidentée et correspondent aux "estives", pâturages d'été de grands troupeaux de bovins. Les habitations y sont rares et les conditions d'affleurement médiocres d'autant plus que les dépôts morainiques y sont abondants.



II.1.2. Topographie



Carte du Cantal : relief et réseau hydrographique (source Atlas départemental)

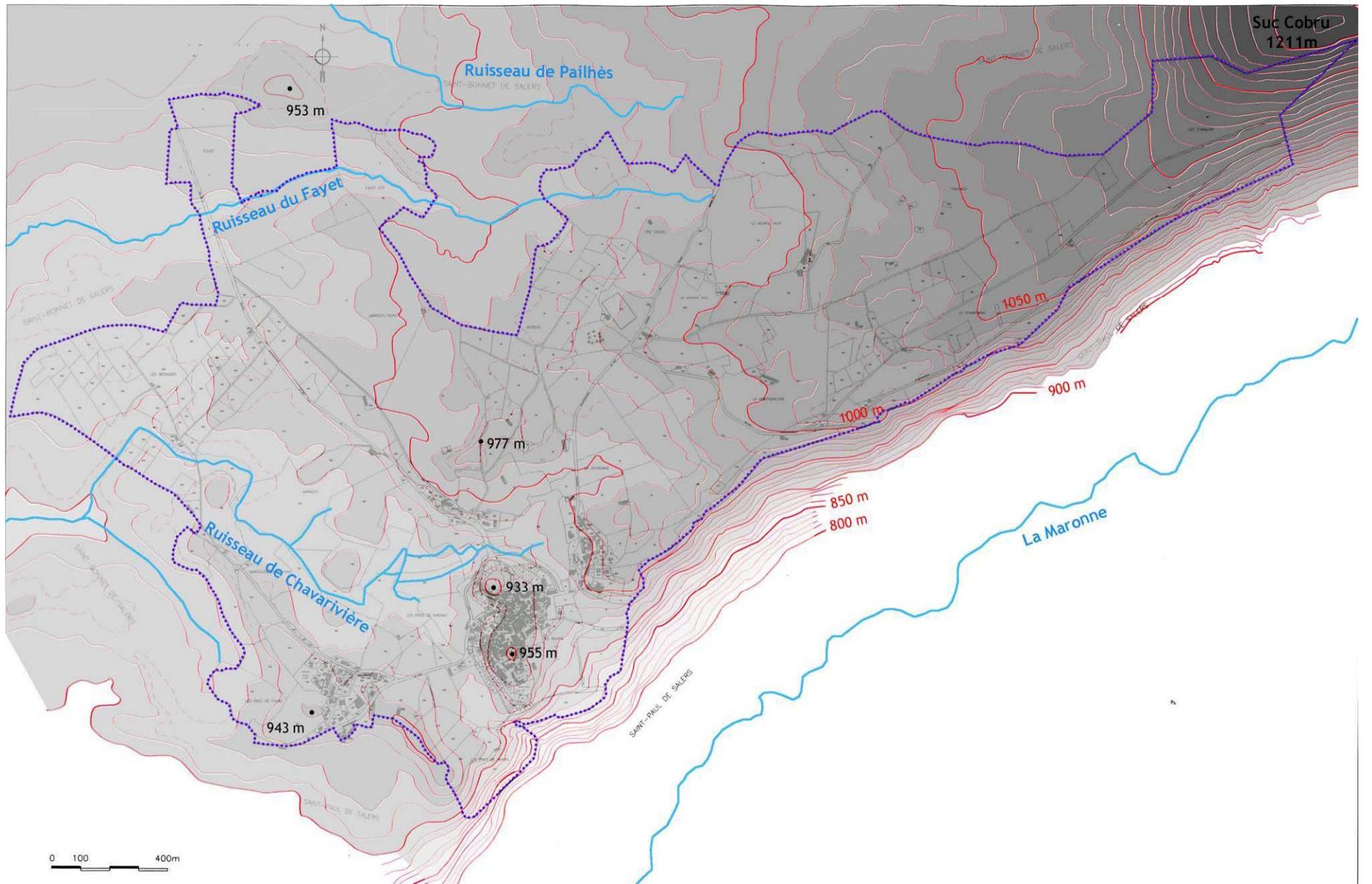
Situé en presque totalité dans le département du Cantal, le massif du Cantal est le plus grand stratovolcan français et l'un des plus importants d'Europe avec une superficie de presque 2500 km². Les sommets principaux sont regroupés dans la région centrale et les pentes décroissent vers la périphérie. Même si l'altitude maximale n'atteint que 1855m au Plomb du Cantal, l'étendue des espaces au-dessus de 1000 m lui confère un caractère montagnard marqué.



Morphologiquement, le massif du Cantal peut être divisé en deux parties:

- une zone centrale montagneuse, au relief accidenté, centré sur le Puy Griou, et dont les principaux sommets sont: au sud, le Plomb du Cantal (1855 m), le Puy du Rocher (1813 m) et le Puy Brunet (1806 m) et, au nord, le Peyre Arse (1806 m) et le Puy Mary (1783 m). Ces sommets sont reliés entre eux par des lignes de crêtes qui dominent les cirques glaciaires d'où partent les vallées.
- une zone périphérique de pente faible, entaillée par les vallées glaciaires rayonnantes, qui la découpent en plateaux triangulaires appelés "planèzes".

La commune de Salers est située sur les pentes occidentales du massif du Cantal, au niveau de la frange méridionale de la grande planèze Salers-Mauriac. La topographie est donc une planèze basaltique portant profondément la marque d'une puissante érosion glaciaire (vallée de la Maronne). Sur la planèze, l'obstacle n'est pas le sommet, mais les gorges profondes que les routes franchissent à grands renforts de lacets. En conséquence, et à la différence du volcan où la vie se concentre dans les vallées en berceau ouvert (comme la vallée de la Maronne), l'occupation humaine s'inverse, les gorges demeurent désertes et les villages sont dispersés sur les plateaux.



Salers : carte du relief et du réseau hydrographique (source GHECO)

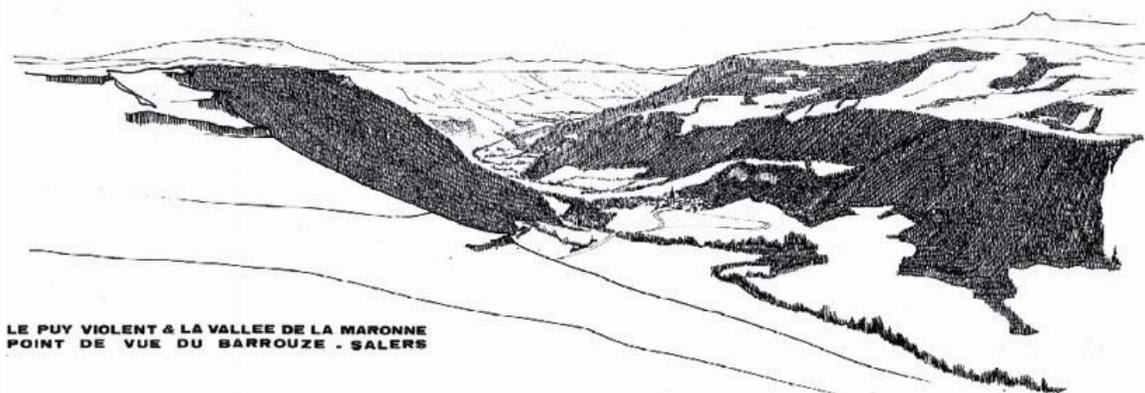
Sur Salers, l'altitude est comprise entre 820 mètres au niveau du coteau boisé au Sud de la commune et 1200 mètres au niveau du Suc Cobru. Dans cette commune de moyenne montagne les paysages sont empreints d'un très fort caractère montagnard.

Le bourg fortifié de Salers est implanté sur un léger éperon en bordure du plateau. Il domine d'un à pic de 270 mètres la vallée de la Maronne et offre ainsi un panorama spectaculaire sur la vallée de la Maronne au Sud, le plateau bocager, le vallon de Chavarivière à l'Ouest.

« Occupant une situation de balcon, au niveau de l'articulation entre le vaste plateau de Saint-Bonnet-de-Salers et la vertigineuse vallée de la Maronne, le bourg jouit de l'image et de l'ampleur de ces deux motifs, représentatifs de l'ensemble de la communauté de communes. »
(schéma de valorisation paysagère et architecturale - CDC du Pays de Salers- Atelier Régional de Paysage et d'architecture de l'Environnement Claude Chazelle).

Le tracé en corniche de la route départementale 680 en direction du Puy Mary, permet une mise en scène spectaculaire de la vallée de la Maronne.

La situation privilégiée de Salers, permet ainsi d'avoir de nombreux points de vues sur le grand paysage. Inversement, le bourg est visible depuis les points hauts alentours, notamment depuis le Puy Violent, et les hameaux de « le Vielmur » et « le Bac ».



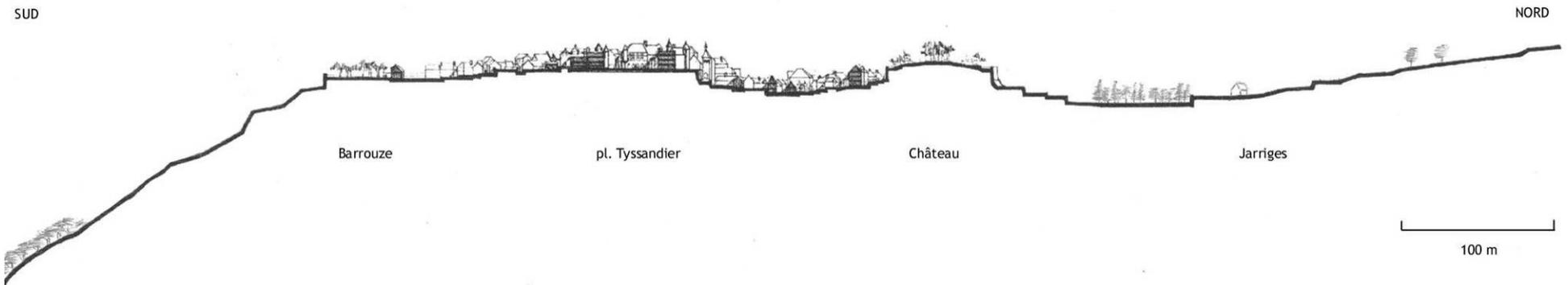
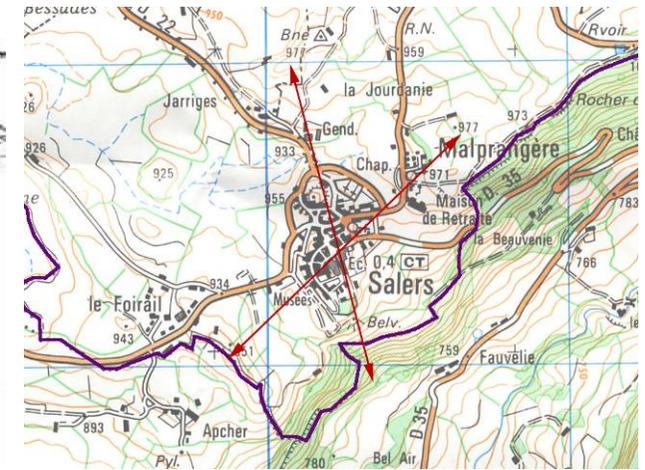
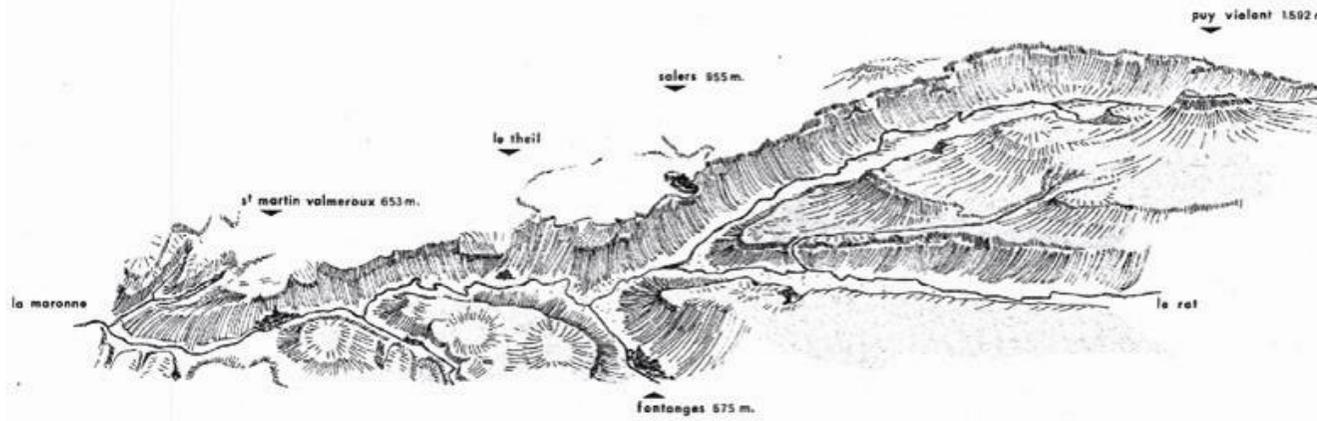
Croquis de la vallée de la Maronne et du Puy Violent (source : étude de Fonquernie)



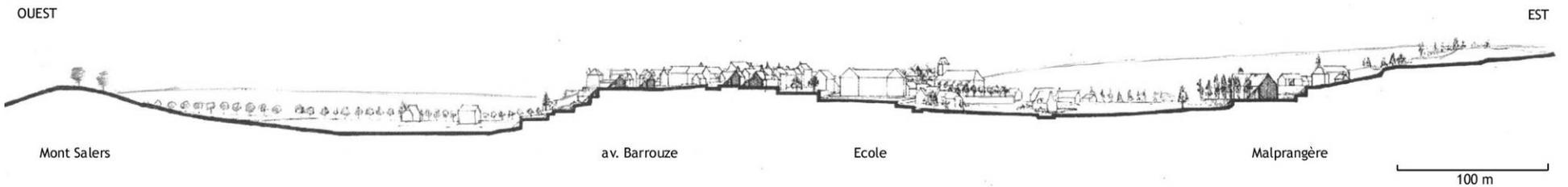
Le Suc Cobru : point haut de la commune



La vallée de la Maronne depuis l point de vue du Barrouze



Coupe Sud-Nord du bourg de Salers et de ses abords (source : étude de Fonquernie, coupes modifiées par GHECO)



Coupe Ouest-Est du bourg de Salers et de ses abords (source : étude de Fonquernie, coupes modifiées par GHECO)

II.1.3. Réseau hydrographique

Sur Salers, le réseau hydrographique est constitué de deux ruisseaux, de direction Est-Ouest, parallèles à la Vallée de la Maronne :

- le ruisseau de Chavarivière : il prend sa source au Nord du Bourg (à proximité de la gendarmerie), puis s'écoule en direction de l'Ouest.
- le ruisseau du Fayet : il prend sa source au Nord-Est de la commune à proximité du lieu-dit « Le Mauriot », puis s'écoule en direction de l'Ouest .

Ces deux ruisseaux sont des affluents de la rivière de la Sione qui se jette à son tour dans l'Auze. Leurs lits sont très étroits et assez peu marqués, mais la végétation qui les accompagne souligne la présence de l'eau sur le territoire (saule à oreillette, frêne commun, aulne glutineux, etc.). Ces cours d'eau ont creusé deux talwegs dans le paysage et qui cloisonnent ainsi le plateau pour former trois bassins versants.

La rivière de La Maronne ne traverse pas directement la commune de Salers, toutefois, une partie du territoire communal appartient directement au bassin versant de la Maronne (Sud du Bourg et versant en limite communale Sud)

Quelques zones humides sont associées aux ruisseaux, notamment au niveau du vallon de Chavarivière et du lieu-dit le « Pré Grand ». Il s'agit de prairies humides, caractérisées par un engorgement du sol en eau temporaire par remontée de la nappe phréatique. La formation végétale herbacée caractéristique de la prairie humide ne se maintient, le plus souvent, que par l'entretien réalisé par la pratique agricole (fauche et/ou pâturage).

Ces zones humides sont parsemées de joncs, de couleur vert foncé, qui leur confèrent un caractère particulier.



Ruisseau de Chavarivière



Zone humide à joncs associée au ruisseau de Chavarivière



Accompagnement végétal du ruisseau du Fayet

II.2. - LE MILIEU NATUREL

II.2.1. Données supra-communales

Il existe sur le territoire communal des protections ou désignations particulières au titre de l'environnement et des principaux enjeux repérés sur le plan environnemental.

Les ZNIEFF :

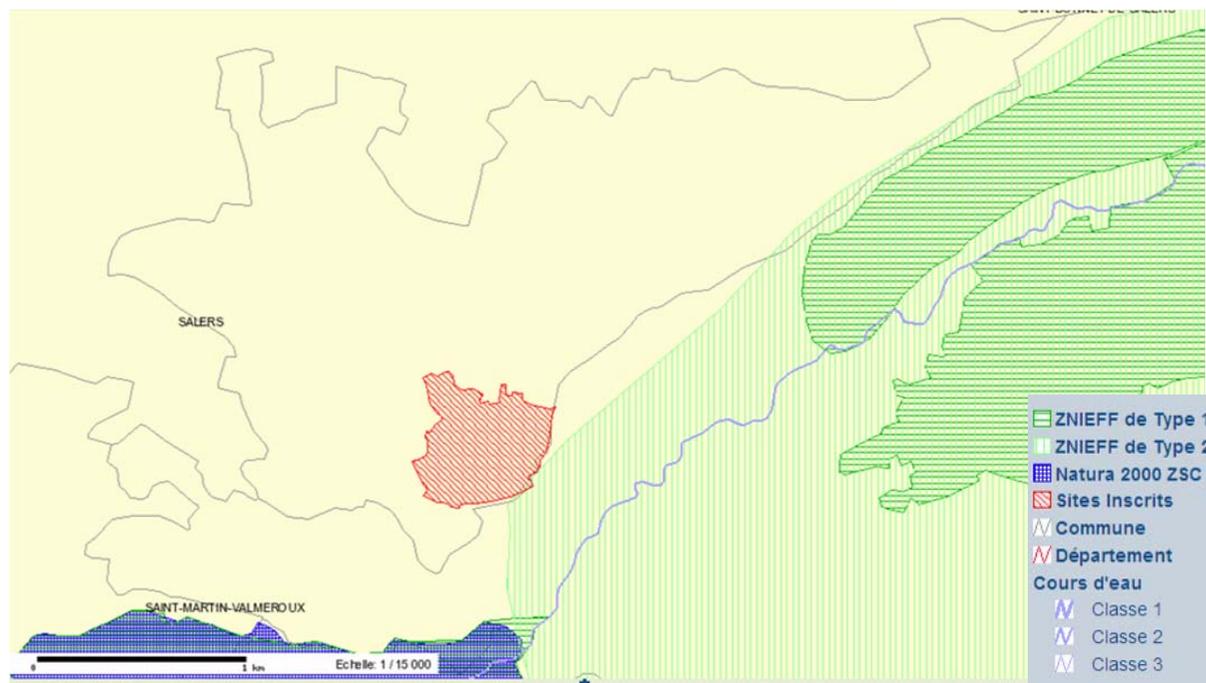
Le territoire de Salers est concerné par **deux inventaires ZNIEFF** (zone d'intérêt écologique, floristique et faunistique) situées en limite Sud du territoire communal :

- ZNIEFF type I : Haute Vallée de la Maronne

Cette zone concerne les communes de Salers et de St-Paul-de-Salers. Elle représente une surface de 1600 ha. Il s'agit de la vallée de la Maronne (depuis sa source dans le cirque de l'Impramau) et des plateaux environnants. Les versants orientés au Nord sont principalement recouverts de Hêtraies, alors que les versants Sud sont peu boisés et couverts de pâturages. Les prairies de fauche dominent le fond de la vallée. Ces différences d'altitudes et cette géomorphologie contractée entraînent une grande diversité des biotopes avec de nombreuses espèces protégées sur le plan régional comme européen (Racine de Corail, Ecrevisses à pattes blanches...).

- ZNIEFF type II : Massif du Cantal.

- ZNIEFF2 « *Falaise de Saint-Paul de Salers* » est située hors de la limite communale mais à proximité immédiate. Ce site correspond à un secteur de falaises de brèches volcaniques, sur le versant sud de la vallée de la Maronne. La chênaie pédonculée domine à l'ouest. L'intérêt ornithologique est fort avec la nidification régulière d'oiseaux rupestres rares, et du Circaète Jean-le-Blanc. D'autres rapaces nicheurs fréquentent également la zone.



Inventaires - Sites et Natura 2000 sur le territoire de Salers et ses abords - source : DIREN



ZNIEFF 2 « *Massif du Cantal* » - source : DIREN

Natura 2000 :

La commune de Salers n'est pas directement concernée par le réseau Natura 2000. Il n'existe pas de zone Natura 2000 sur le territoire communal.

Il faut noter cependant qu'un site Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation) «Site de Palmont » (FR8302017, 290 ha) est situé sur des communes voisines de Salers : Saint-Martin-Valmeroux, Saint-Paul de Salers et Fontanges. Il s'agit d'un gîte de reproduction pour les chauves-souris avec la présence de Grand et Petit Rhinolophe ainsi que Vespertilion à oreille échanquée. Le gîte est situé au niveau du château de Palmont. La surface du site est définie en fonction du territoire de chasse des chauves-souris. Chaque espèce de chauve-souris a une aire de chasse variable (autour du gîte : rayon de 2km pour le Petit Rhinolophe) dans laquelle 50% au moins d'habitats favorables doivent être rencontrés.

Site inscrit :

La commune de Salers est concernée par un site inscrit : Ensemble urbain de Salers, inscrit en 1943 « site pittoresque et historique » qui couvre toute la ville.

L'inscription au titre des sites classés crée une servitude d'utilité publique opposable au tiers dont la gestion est assurée par le SDAP. Cette servitude constitue une reconnaissance de l'Etat de la qualité de ces espaces et la nécessité de leur conservation au nom de l'intérêt général.

Zones humides :

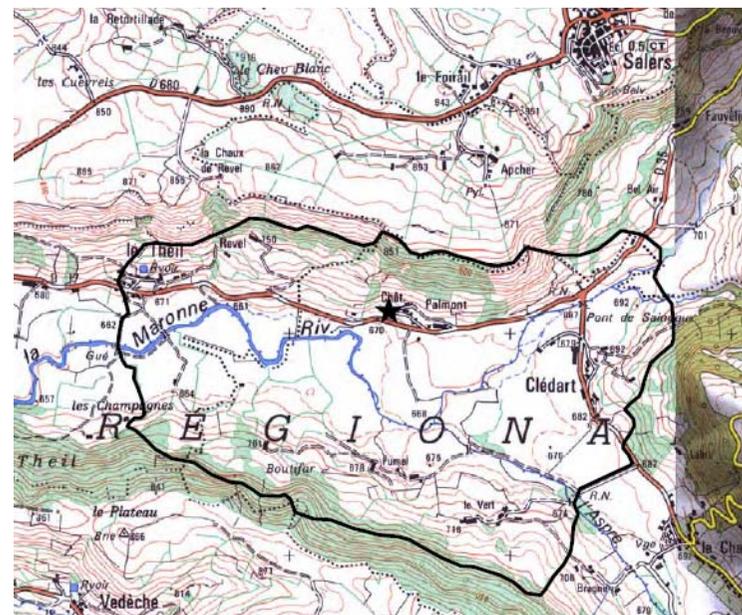
Une zone humide est située hors commune, mais elle touche la limite Sud-Ouest du territoire.

Parcs Naturels :

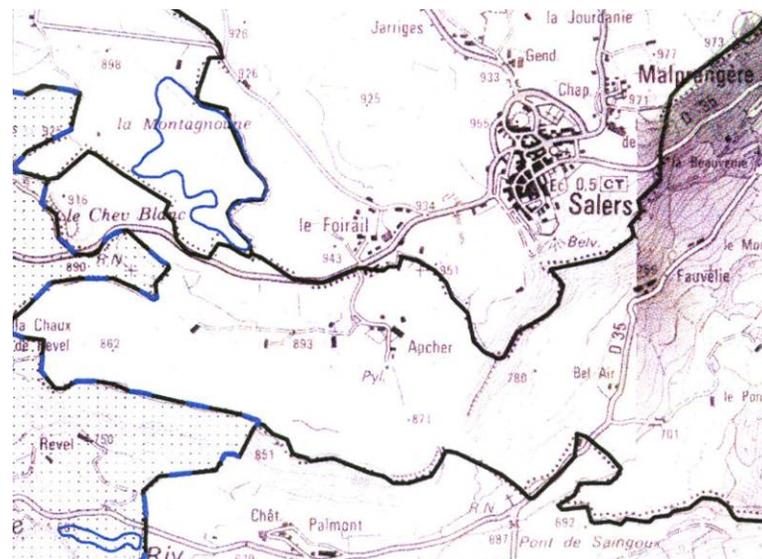
Par ailleurs, la commune est intégrée dans le Parc Régional des Volcans.

Loi Montagne :

La commune de Salers est concernée par la Loi Montagne. L'urbanisation doit ainsi être réalisée en continuité des villages et hameaux. S'il y a discontinuité, un accord préalable de la Commission des Sites Perspectives et Paysages est nécessaire.



Site de Palmont (ZSC) - source DDT Cantal : gîte de reproduction et territoire de chasse des chauves-souris.



Zones humides - source : PAC

II.2.2. La végétation

Le Cantal se proclame le "pays vert". Il l'est indiscutablement d'abord par l'abondance des précipitations mais surtout parce que l'économie, pastorale plus qu'agricole privilégie les prairies naturelles ou artificielles.

Les différents étages de végétation :

En dessous de 1000 m, le chêne pédonculé et la lande à bruyères roses, à genêts dorés ou à fougères dominant.

Au delà de 1000 m, l'étage montagnard est le domaine de la hêtraie, associée au sapin sur les versants nord.

Vers 1400 m, la forêt disparaît brutalement et laisse place aux estives dont le cortège floristique est composé de graminées diverses associées à la gentiane jaune. Sur les pâtures abandonnées ou les pentes difficiles, la pelouse passe à la lande montagnarde à genêts, callunes et myrtilles. Enfin, sur les sommets et les crêtes ne subsiste qu'une végétation chétive et rare (lichen, grassette).

Les étages de végétations sur Salers :

Sur la commune de Salers, on retrouve partiellement cet étagement de la végétation avec :

- Sur le coteau, entre 800 m et 1000 m : les pentes fortes du coteau sont occupées par une forêt dans laquelle domine le chêne pédonculé. Les boisements des coteaux ont un rôle écologique important (corridor, maintien des sols, lutte contre l'érosion, abri pour de nombreuses espèces animales, etc.)
- Sur le plateau, entre 900 m et 1050 m, on retrouve :
 - Les prairie bocagères : les prairies couvrent une grand partie du territoire. Elles sont dues à une activité agricole essentiellement tournée vers l'élevage bovin. Ces prairies sont maintenues grâce au pâturage et aux fauches. Les prairies sont délimitées par des murs en pierre sèche et par des haies bocagères constituées de frênes.



Les boisements du coteau



Les prairies bocagères du plateau

- les prairies humides : à proximité des cours d'eau, on retrouve des prairies humide. Ces prairies servent également au pâturage des bovins. On y retrouve une flore et une faune riche et diversifiée :
 - joncs, molinie bleue, lychnis à fleur de coucou, cirse des marais, etc.
 - batraciens, damier de la Succise, campagnol amphibie, orthoptères (criquets et sauterelles), etc.
- des landes : sur la corniche de Malprangère, on retrouve une végétation de landes : chênes nanifiés, genêts, bruyères, etc. Cette zone, peu entretenue, est peu à peu envahie par les framboisiers et les pruneliers.
- au dessus de 1050 m : on ne retrouve presque plus d'arbres, les haies de frênes disparaissent, les prairies bocagères sont remplacées par des pelouses parsemée de gentianes jaunes. Ces zones, marquée par un fort caractère montagnard, servent également au pâturage.



La zone de lande sèche



La gentiane jaune



Les pelouses des hauteurs, sans arbres, parsemées de gentianes jaunes

II.3. - LE PAYSAGE

Le Schéma de valorisation paysagère et architecturale

Un Schéma de valorisation paysagère et architecturale a été réalisé par l'Atelier Régional de Paysage et d'Architecture de l'Environnement Claude Chazelle en 2006 sur le territoire du Pays de Salers. Cette étude est constituée d'un état des lieux général et par commune et d'un document d'enjeux.

Source : Schéma de valorisation paysagère et architecturale- 2006 - l'Atelier Régional de Paysage et d'Architecture de l'Environnement Claude Chazelle

Etat des lieux sur Salers :

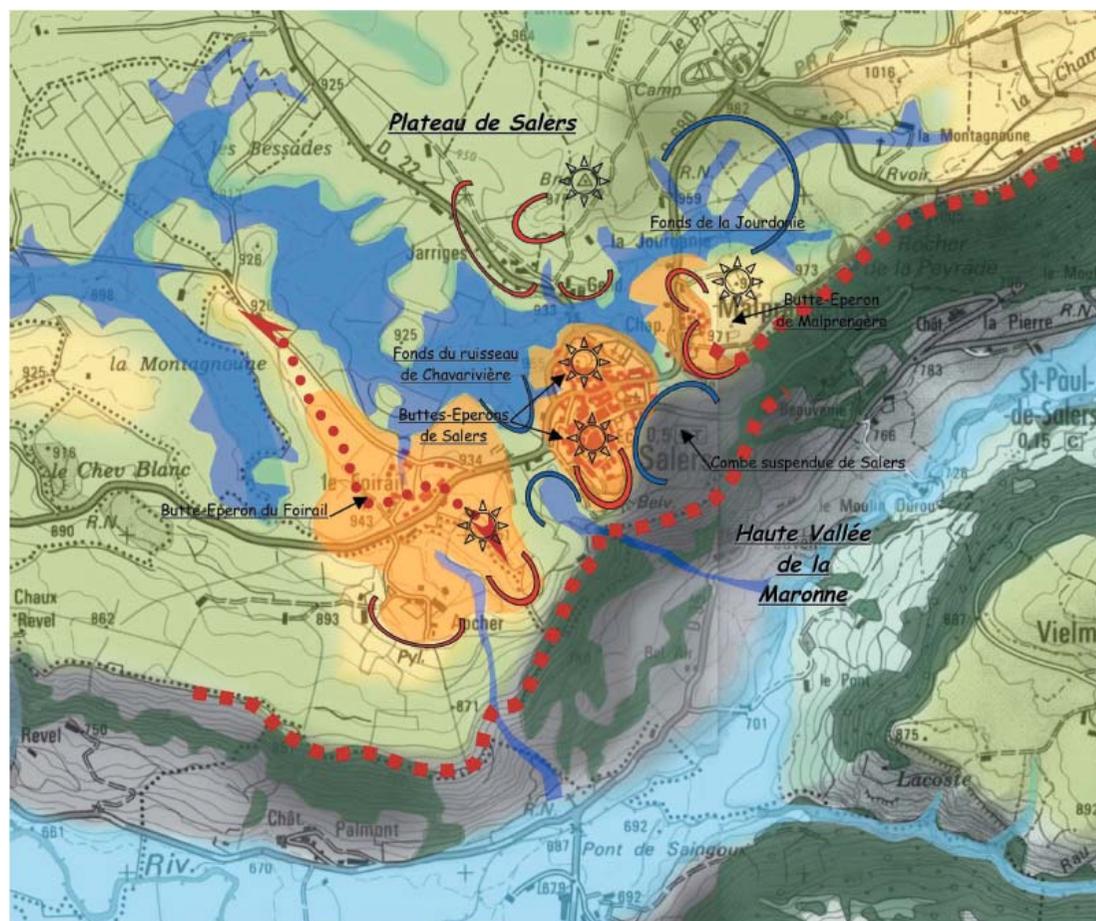
Peu étendue mais jouissant d'une aura inversement proportionnée, la commune de Salers marque le déclin des ambiances paysagères de la plaine marquées par la figure du Suc Cobru, pour donner la primeur aux ambiances plus domestiques et riantes du plateau bocager. Sur ce canevas, le village médiéval constitue l'évènement majeur, la clef de voûte de l'édifice paysager de la commune. La R.D.680 et son tracé «à l'ancienne» relayant parfaitement le sens de la géographie qui la porte joue également un rôle de premier plan :

- en dotant la silhouette emblématique de Salers d'une mise en scène savoureuse,
- en exacerbant les dynamiques spatiales liées à son attitude en balcon sur la haute vallée de la Maronne.

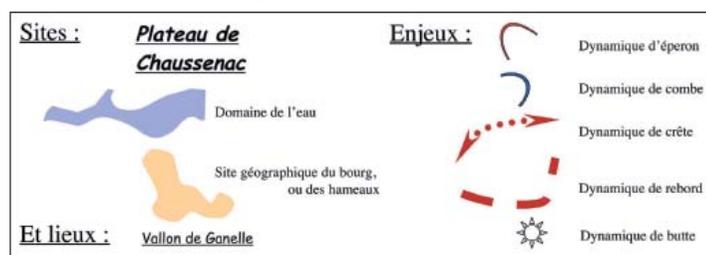
Diagnostic :

Le domaine de l'eau des multiples ramifications du ruisseau de Chavarivière détoure et cisèle avec beaucoup de finesse les contours des buttes-éperons que rehausse le domaine du bâti. Ces prairies grasses, ces fonds humides constituent le glacis, l'espace de recul nécessaire pour appréhender pleinement la silhouette minérale de Salers.

Beaucoup de paysages reposent sur le maintien de la bonne lisibilité de cet espace de faire-valoir. Un surcroît de végétation, notamment sous forme d'une plantation inopportune de conifères, contredit les dynamiques spatiales liées à cet espace qui demeure en outre très vulnérable au regard d'éventuelles extensions bâties.



LÉGENDE DE LA CARTE DES ENJEUX:



Objectifs :

Redonner du panache à l'espace de faire-valoir du village de Salers.

Augmenter la lisibilité des lieux qui portent le domaine bâti au Foirail et à Malprengère.

Maintenir les capacités de mise en scène paysagère de la R.D.680.

Propositions :

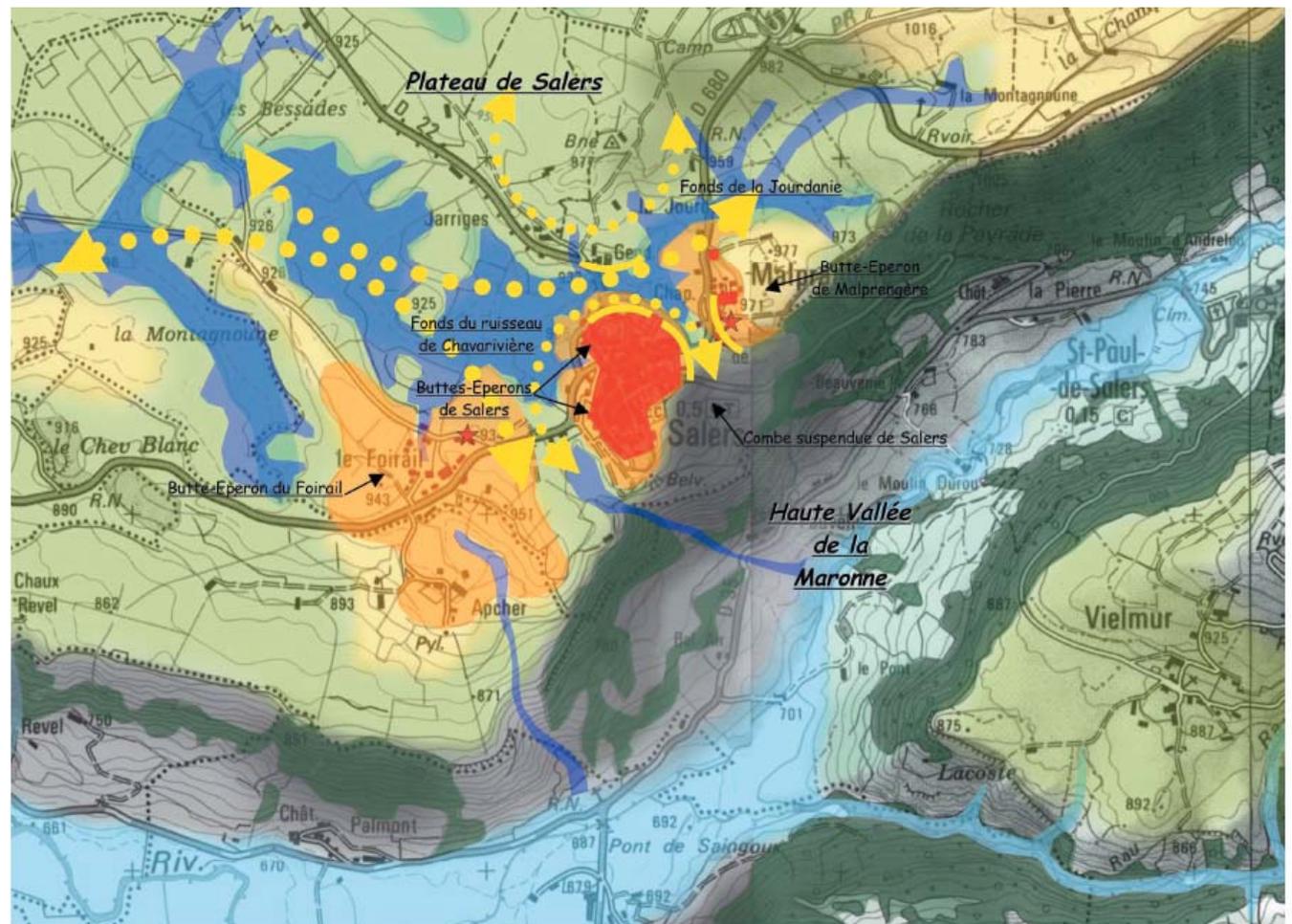
Veiller à maintenir le maillage bocager en évitant toutefois de l'étoffer.

Oter tout ou partie de la plantation de résineux qui dépare le domaine de l'eau et espace de faire-valoir de Salers et de Malprengère.

Conforter éventuellement par un programme bâti qui fasse révérence au lieu qui les porte, les buttes-éperons du Foirail et de Malprengère. Mener une réflexion analogue en ce qui concerne la butte d'Apcher avec la commune de St-Paul-de-Salers.

Eviter toute construction ou plantation inopportune qui amoindrirait les capacités de mise en scène paysagère de la R.D.680. Veiller au bon entretien de ses abords et résorber les décharges de matériaux et autres espaces dégradants qui amoindrissent son attitude de route en corniche sur la haute vallée de la Maronne.

Utiliser plutôt l'image de référence du bocage en ce qui concerne le mode de végétalisation du camping ou des abords de l'hôtel.



LÉGENDE DE LA CARTE DES ACTIONS PROPOSITIONS :



Les estives et crêtes

L'entité des estives et des crêtes, typique des Monts du Cantal, est fortement empreinte d'un caractère montagnard. Les arbres et arbustes y sont quasiment absents. Le sol est jonché de blocs morainiques qui contrastent avec le vert uniforme des prairies. Cette entité est caractérisée par des paysages ouverts. Seuls quelques murets, arbres isolés et burons viennent ponctuer ce paysage de montagne. Le Suc Cobru, point haut de la commune, domine des paysages environnants. Depuis l'entité des estives et crêtes, il y a des points de vue intéressants sur le grand paysage, notamment sur la commune de Saint-Bonnet-de-Salers.

Codes visuels :

- homogénéité
- harmonie des couleurs : vert clair des prairies, vert foncé des Genêts.

Motifs paysagers :

- burons
- arbres isolés
- blocs morainiques

Ambiance : Caractère montagnard très marqué, dimension «sauvage» affirmée.

Perception de l'entité :

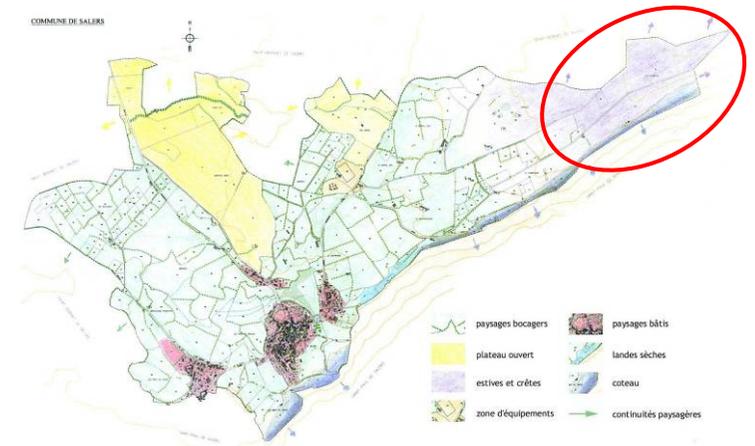
- Perception depuis les alentours
- Perception depuis la commune

L'entité des estives et crêtes est visible depuis la vallée de la Maronne et les points hauts alentours (Puy Violent, Vielmur). A l'extérieur de la commune, cette entité a un impact très important dans le paysage.

Seule la face Sud du Suc Cobru avec son cortège de lande à genêts est visible depuis la commune. Ce versant du Suc Cobru constitue la toile de fond de la ville. Il est visible, en arrière plan, depuis la route départementale n°22, le chemin communal des Bessades et depuis la route d'Aurillac (D680). La route du Puy Mary longe cette entité paysagère et permet d'avoir des vues rasantes et partielles du Suc Cobru. L'entité des estives et des crêtes est ainsi perçue dès l'entrée sur la commune, quel que soit la route empruntée.

Sensibilité paysagère :

L'entité des estives et des crêtes est d'une grande sensibilité paysagère de par son homogénéité et son rôle dans la composition des paysages cantaliens. La crête constitue l'image référente du massif : l'image des estives, des burons, des « grands espaces ». On dépasse là l'échelle communale, tant cette zone contribue à la lisibilité du paysage environnant.



Le coteau

La vallée de la Maronne est délimitée par des versants très abrupts. Ces coteaux constituent une image saisissante de l’empreinte que creusent les vallées au sein des plateaux et des planèzes. L’articulation entre le coteau et la planèze est très franche. Pourtant, elle se manifeste par une mise en scène subtile : les frondaisons des boisements qui couvrent les coteaux dessinent une lisière sur le contour du plateau. Au sein même de la vallée, ces boisements forment le fond de scène sur lequel se détache le tapis de prairies.

Codes visuels :

- homogénéité, harmonie des couleurs
- lignes obliques

Motifs paysagers :

- front de falaises, rocs
- boisements

Perception de l’entité :

- Perception depuis les alentours

Le coteau est très visible depuis la vallée de la Maronne et depuis les sommets alentours. Mais la perception du coteau boisé est différente selon le point de vue. Depuis le fond de vallée, le coteau est perçu en vue dominée. Il constitue un obstacle visuel et physique important, qui semble parfois infranchissable. Depuis les versants et les sommets alentours, le coteau, perçu en vue frontale ou dominante, marque une limite franche entre la vallée et les plateaux.

- Perception depuis la commune

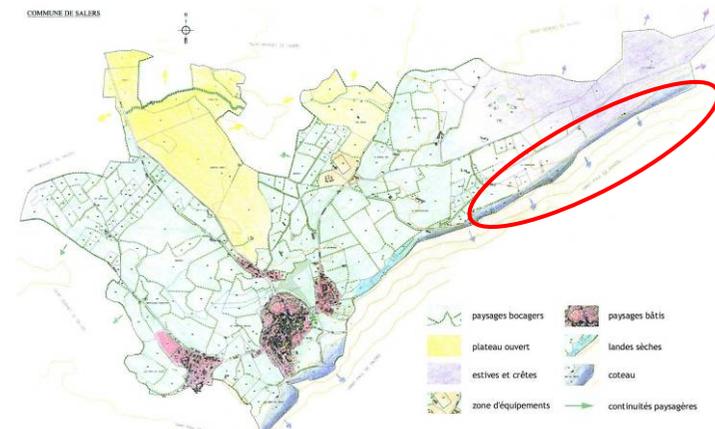
La route du Puy Mary longe le coteau et offre des points de vue remarquables sur les paysages de la vallée de la Maronne et des sommets alentours. Située en contrebas, l’entité du coteau reste mal perçue depuis la route. Seuls les boisements de lisières, en premier plan, sont visibles et constituent parfois des écrans visuels gênants.

Sensibilité paysagère :

L’entité du coteau, est très sensible d’un point de vue paysager. En effet, elle participe à une bonne lisibilité du paysage et des étages de végétation. Il faut malgré tout veiller à ce que les boisements, en limite de plateau, n’obstruent pas les points de vue sur le grand paysage.

Continuités - franges - limites de l’entité :

L’entité du coteau se poursuit au-delà de la limite communale. En s’élignant en direction du Puy Mary, les boisements sont moins présents. Ils sont implantés plus en contrebas, assez loin de la route. On retrouve alors une végétation proche de celle de l’entité estives et crêtes.



Landes sèches de la Peyrade

Cette entité paysagère est située en aplomb de la vallée de la Maronne. Elle offre d'ailleurs des points vue remarquables sur les paysages de la vallée de la Maronne et des sommets alentours. Le sentier pédestre, promenade traditionnelle des sagraniers autrefois, serpente entre les nombreux affleurements basaltiques poncés par l'érosion, au milieu d'une végétation de landes : chênes nanifiés, genêts, bruyères. Il conduit entre autre au rocher d'escalade (La Peyrade).

Codes visuels :

- Ouverture

Motifs paysagers :

- blocs rocheux
- falaises
- genêts

Ambiance : Paysages sauvages, chaotiques.

Perception de l'entité :

- Perception depuis les alentours

L'entité des landes sèches de Peyrade est située en bordure de la planèze. Elle surplombe une large falaise, bloc rocheux qui affleure au niveau du coteau. Cette falaise, de couleur gris clair, contraste très fortement avec le vert foncé uniforme du coteau boisé. Par ailleurs, la végétation de landes se distingue nettement de la végétation alentours (cf photo aérienne). Depuis les versants et sommets alentours, contrastes de couleur et de texture attirent le regard.

- Perception depuis la commune

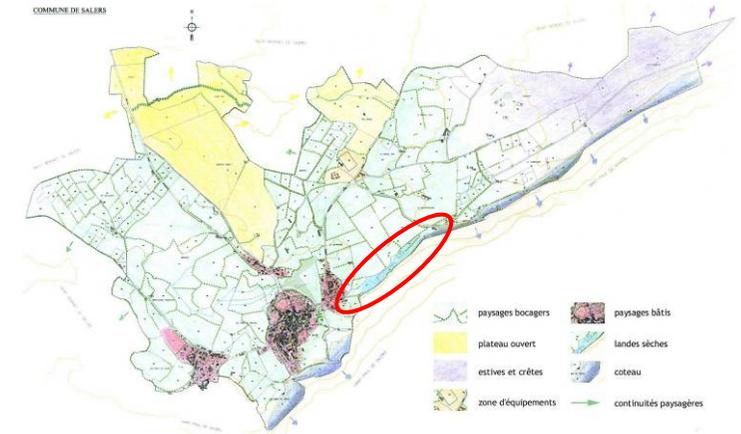
L'entité des landes sèches n'est accessible que par un sentier pédestre. Reculée, à l'arrière du hameau de Malprangère, ce site n'est pas visible depuis la commune de Salers.

Sensibilité :

L'entité des landes sèches de Peyrade dégage un charme indéniable. Très différente des paysages alentours, cette entité présente un intérêt particulier. Malheureusement, cette zone peu entretenue et pas suffisamment mise en valeur, est envahie par les framboisiers et les pruneliers.

Continuités - franges - limites de l'entité :

Cette entité paysagère est très localisée, ses limites sont claires. Elle ne s'étend pas sur d'autres communes



Plateau ouvert

L'entité du plateau ouvert est un espace faiblement bocager aux grands arbres éparpillés. Il est constitué de grandes prairies enherbées, jonchées de blocs morainiques. Ses prairies servent au pâturage des animaux. Seuls quelques arbres isolés et burons entourés d'arbres viennent ponctuer le paysage.

Ce paysage de grands champs, faiblement cloisonné, autorise ainsi des vues lointaines.

Codes visuels :

- Ouverture visuelle

Motifs paysagers :

- Arbres isolés
- Rocs
- Murets de pierres

Perception de l'entité :

Ce plateau comporte peu de voies de découverte, mais il est globalement perçu depuis le carrefour de Saint-Bonnet-de-Salers et le long de la RD 22. Un chemin bordé de murets en pierres sèches, menant à des bâtiments agricoles, permet de pénétrer dans cette entité paysagère et de la découvrir à pieds.

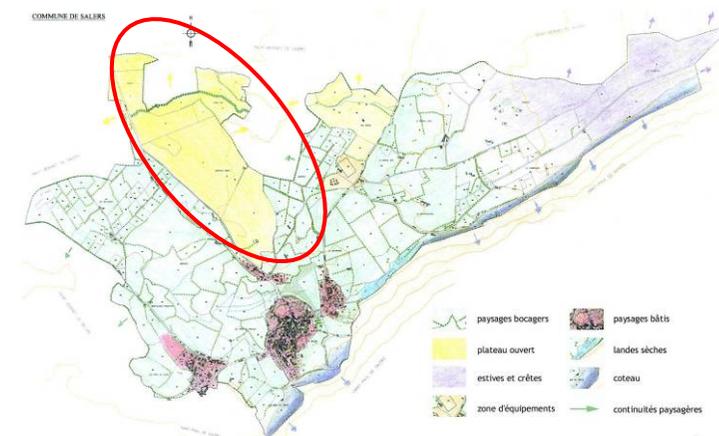
On ne perçoit pas le noyau urbain depuis cette unité, et réciproquement, ce plateau est en retrait visuel de Salers.

Sensibilité paysagère :

Cette entité a une faible capacité d'absorption. Elle est caractérisée par une grande homogénéité. Toute nouvelle construction créerait un volume qui focaliserait immédiatement le regard. L'entité du plateau ouvert a ainsi une grande sensibilité paysagère.

Continuités - franges - limites de l'entité :

L'entité du plateau ouvert dépasse les limites communales et se poursuit vers le Nord et l'Est.



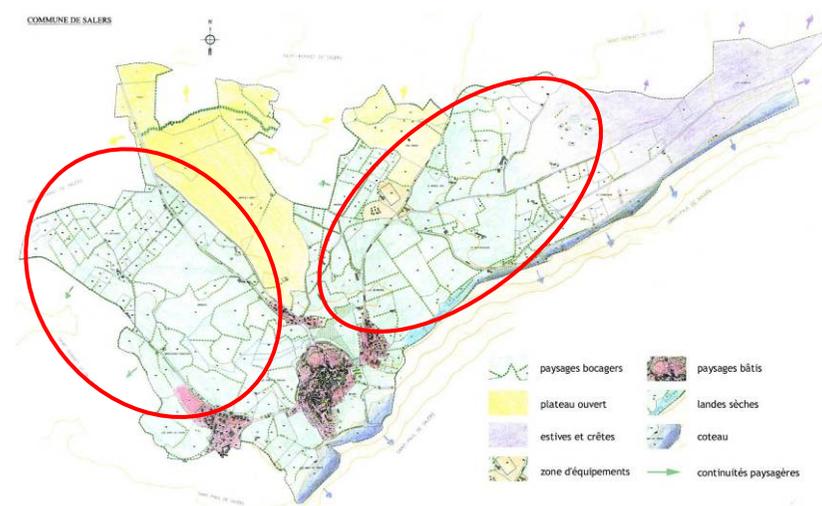
Paysages bocagers

Une majeure partie des paysages du vallon et du plateau est structurée par un réseau bocager plus ou moins dense.

Les haies bocagères marquent la vocation agricole des espaces. C'est un motif omniprésent sur le territoire de Salers qui participe très fortement à l'identité des paysages de la commune. Mais si ce motif est récurrent, il ne génère pas pour autant des paysages uniformes. En effet, il prend des formes très différentes qui dépendent de l'organisation des haies, leur densité, leur composition, et la forme du parcellaire. Ce motif participe ainsi à la mise en scène des paysages.

Cette scénographie engendre toute une gamme de petits lieux qui sont autant de «micros paysages», certes d'échelle plus modestes que ceux des sommets cantaliens, mais tout aussi riche et qui restent à révéler.

Les plateaux bocagers donnent « le niveau de référence» du regard humain et donc de la perception paysagère.



Paysage bâti

Cette entité est constituée de quatre entités bâties :

- le bourg fortifié, entité bâtie la plus emblématique,
- le hameau de Malprangère, à l'Est
- le hameau de Jarriges, au Nord,
- le hameau du Foirail, au Sud-Ouest.

Ces quatre entités bâties sont séparées par des espaces agricoles et leurs contours sont bien définis. Les coupures d'urbanisation jouent ainsi un rôle fondamental dans la lisibilité du paysage bâti.

Situées chacune un sommet ou un versant d'une butte, les entités bâties participent à une mise en scène remarquable du paysage. Les hameaux sont tous implantés dans le domaine de covisibilité du bourg : ils sont ainsi perçus depuis le bourg et offrent réciproquement des perspectives de qualité sur celui-ci.

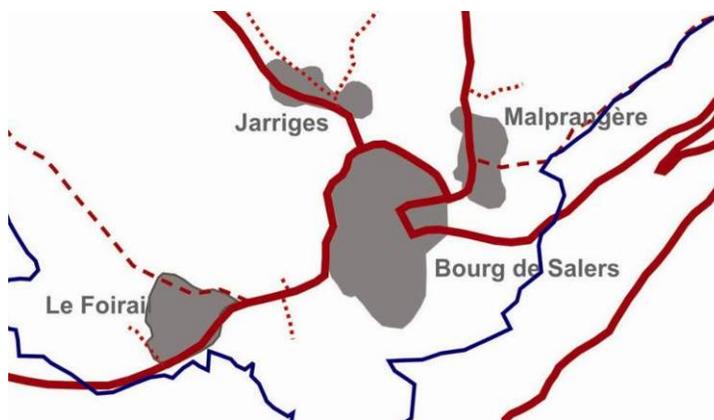
Le bourg fortifié :

La vision globale du bourg fortifié de Salers présente une exceptionnelle unité architecturale où les matériaux et les couleurs participent de façon essentielle à l'harmonie d'ensemble. On peut en effet remarquer que l'ensemble des bâtiments, édifices et habitations qui composent le paysage urbain, témoigne d'une cohérence visuelle remarquable.

La perception globale du site de Salers est composée d'une palette générale de couleurs où se décline une grande diversité de gris colorés dominés par la pierre volcanique des maçonneries et le schiste des toitures. Ici, les toitures et les façades se fondent dans une échelle de clarté moyenne.

Quand on pénètre au cœur de la ville, on est impressionné par la richesse architecturale particulièrement préservée du patrimoine historique de Salers.

Le bourg fortifié de Salers doit sans doute sa dimension emblématique au superbe dialogue qu'il entretient avec son site d'implantation. Le léger éperon sur lequel il prend place joue le rôle, sur une partition plus subtile, de socle et d'espace de représentation. Les deux vallons qui délimitent l'éperon à l'ouest et à l'est du bourg définissent un lieu aux limites sensibles.



La silhouette du bourg doit beaucoup à l'étagement des bâtiments sur les versants. Mais la qualité du site est également liée aux espaces végétalisés situés dans les fortifications de la ville. La Motte et ses quatre arbres implantés au sommet, l'esplanade arborée de Barrouze, le jardin de l'Eglise et les potagers sont très importants dans la composition du bourg. Ils permettent par ailleurs, d'avoir des perspectives intéressantes sur les grands paysages qui entourent la ville.

Le hameau de Malprangère :

Le hameau de Malprangère est situé sur le versant d'une butte, le long de la route du Puy Mary. L'Eglise, le « château » constituent des points d'appel dans le paysage. La maison de retraite, bâtisse imposante et de caractère, domine le coteau. Sa façade est perçue en vue frontale depuis l'esplanade de Barrouze. Les constructions récentes, situées à l'arrière du hameau, ne sont presque pas visible depuis le bourg de Salers et la route du Puy Mary. L'ensemble bâti, entouré d'une masse végétale importante, est assez cohérent et harmonieux dans le paysage.

Le hameau de Jarriges :

Le hameau de Jarriges est situé sur le versant d'une butte au Nord de Salers. Il est organisé le long de la route départementale 22. Ce hameau, de forme allongée et de taille modeste, est en masqué par des masses végétales. Les bâtiments, dispersés ne forment pas un ensemble cohérent.

Le départ du sentier pédestre est situé au carrefour de la route départementale et du chemin rural. Il offre des points de vues intéressants sur le bourg fortifié et tout particulièrement sur la Motte. Cependant, les boisements plantés entre le hameaux et le bourg, masquent progressivement et partiellement ces perspectives de qualité.

Le hameau du Foirail :

Le nouveau quartier du Foirail est établi sur une petite colline, en limite Sud-Ouest de la commune, en vis-à-vis de Salers. Occupée par des lotissements et une « zone artisanale » sur sa face Sud, cette élévation du plateau, traversée par la route d'Aurillac, permet au visiteur de découvrir l'isolement spectaculaire de la cité médiéval.



Zone d'équipements

Des équipements communaux (le stade et le camping) et un hôtel sont implantés au carrefour de la route du Puy Mary et du chemin de Salers. Ils sont situés à l'écart du bourg.

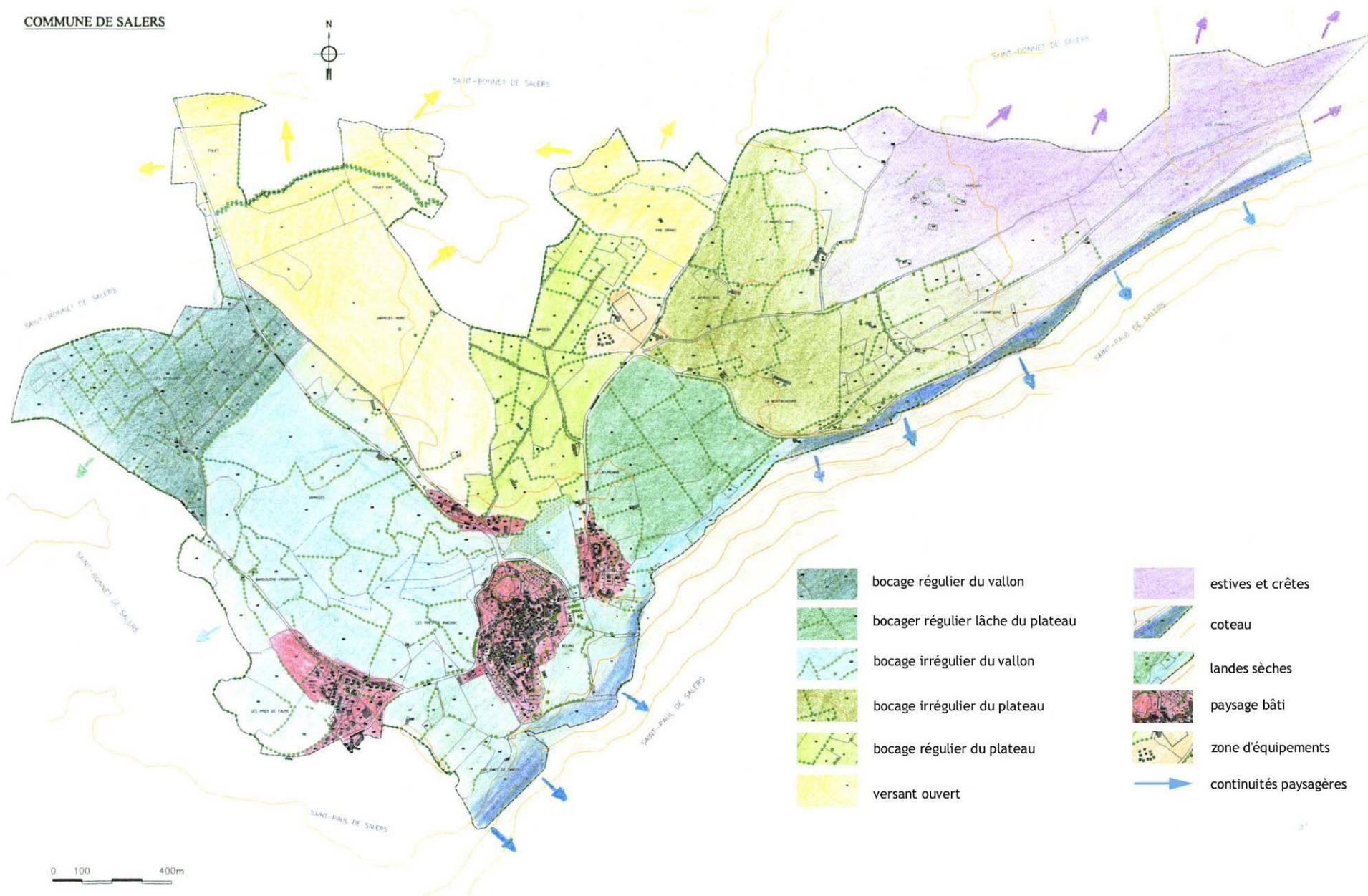
Implanté en contrebas, et noyés dans la masse végétale qui les entourent, le stade et les camping sont assez peu visibles depuis la route du Puy Mary. Le camping et ses bungalows ne sont perçus que depuis le chemin pédestre qui parcourent le plateau bocager.

L'hôtel, bâtiment moderne sans qualité architecturale, est situé au bord de la route du Puy Mary. Il a un impact fort dans le paysage puisqu'il est perçu en vue frontale, peu après la sortie du hameau de Malprangère. Il est également visible depuis la Motte du bourg, en arrière plan.



I.3.2. Les sous-entités paysagères

COMMUNE DE SALERS



Paysages bocagers Bocage régulier du vallon

Le Bocage régulier du plateau, situé au lieu-dit « Les Bessades », est caractérisé par un ensemble de petites parcelles contiguës, organisées par rapport au chemin communal, de manière très géométrique. Les limites de parcelles sont marquées par des murs de pierre sèche et des haies de frênes. Cette zone, à l'échelle confinée, est donc très fortement bocagère

Codes visuels :

- fermeture, cloisonnement
- jeux de transparence
- rythme

Motifs paysagers :

- murs de pierres sèches
- haies de frênes.

Ambiance : Ambiance confinée

Perception de l'entité :

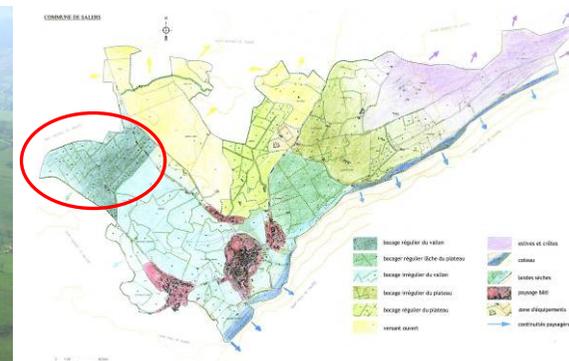
L'entité du bocage régulier du vallon n'est visible que très partiellement depuis le bourg fortifié. Les haies du vallon, situées en premier plan, masquent une grande partie de cette entité. Cette zone n'a que très peu de relation visuelle avec la cité médiévale. L'espacement des arbres permet cependant d'avoir quelques percées visuelles vers le bourg fortifié. Le jeu de transparences, la succession d'écrans et d'ouvertures visuelles rendent la découverte de cette entité très dynamique.

Sensibilité paysagère :

Très forte valeur paysagère et assez bonne capacité d'absorption.

Continuités - franges - limites de l'entité :

L'entité du bocage régulier du vallon est très localisée. Elle ne s'étend pas au-delà de la limite communale.



Jeux de profondeur des plans, de transparence. Les écrans visuels (haies de frênes) alternent avec les zones ouvertes (prairies enherbées).

Points de vue le bourg fortifié de Salers à travers les arbres. Selon les saisons, le bourg de Salers est plus ou moins visible depuis cette entité.

Paysages bocagers Bocage irrégulier du vallon

Circonscrite par la route de Mauriac, la rocade Ouest, et le chemin communal des Bessades, cette combe située en deçà de la cote 920, crée une ambiance remarquable, originale dans le paysage de plaine : de grandes prairies imbriquées telles les pièces d'un puzzle occupent le fond du vallon, et sont localement drainées par des rases bien visibles. Une impression de creux s'oppose à la table basaltique alentour et rehausse la grandeur de Salers. Un paysage tout en courbes remplace les lignes rigides du bocage des Bessades. Les pierres et les murets de pierre sèche disparaissent localement au profit des saules arbustifs, d'une couleur gris-vert originale en ce lieu.

Codes visuels :

- lignes courbes
- fermeture, cloisonnement

Motifs paysagers :

- haies de frênes et arbustes denses
- prairies humides

Ambiance : ambiance rafraîchissante, douce

Perception de l'entité :

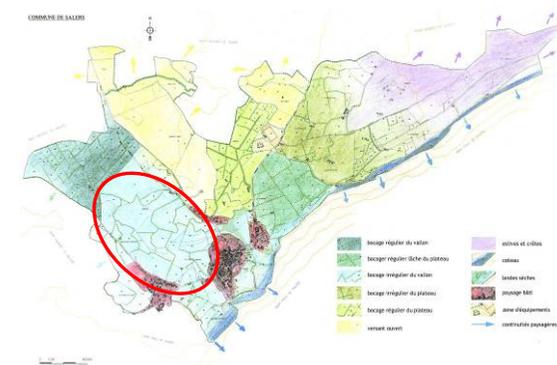
L'entité du bocage irrégulier du vallon constitue un premier plan exceptionnel avec Salers en toile de fond. Située proximité immédiate du bourg fortifié, elle est visible depuis plusieurs points de vue du village. Réciproquement, elle offre des perspectives intéressantes sur la silhouette du bourg.

Sensibilité paysagère :

L'entité du bocage irrégulier du vallon a un fort intérêt paysager, tant esthétique qu'écologique. De plus, sa situation privilégiée, à proximité immédiate du bourg, en lui confère un caractère exceptionnel. Cette entité présente ainsi une grande sensibilité paysagère.

Continuités - franges - limites de l'entité :

L'entité du bocage irrégulier du vallon est très localisée. Elle ne s'étend pas au-delà des limites de la commune.



Paysages bocagers

Bocage régulier lâche du plateau

Cette entité est caractérisée par un bocage à la géométrie régulière (longues parcelles rectangulaires contiguës) et au parcellaire de taille importante. Les haies de frênes sont accompagnées de murets en pierres sèches très bas. Le paysage est cloisonné. Une grange, située à mi-pente, dans la continuité d'une haie de frênes, s'intègre parfaitement dans ce paysage agricole. Depuis cette entité paysagère, on aperçoit, en arrière plan, le Puy Violent qui constitue un motif important.

Codes visuels :

- lignes droites
- transparence
- cloisonnement

Motifs paysagers :

- frênes
- murets de pierres sèches
- Puy violent

Perception de l'entité :

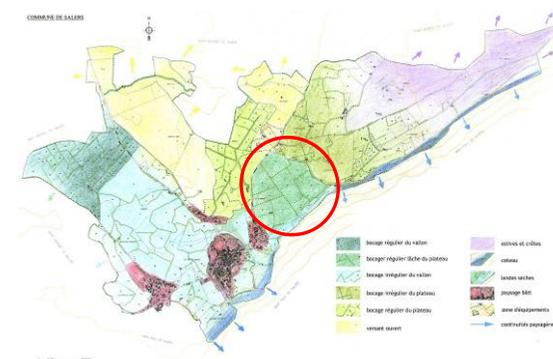
Cette entité est perçue depuis la route du Puy Mary (RD 680), route touristique qui contourne cette zone bocagère. Elle est visible très partiellement depuis le bourg fortifié (en arrière plan).

Sensibilité paysagère :

De part sa qualité visuelle, sa composition intéressante et sa situation en bordure d'une route touristique, cette entité paysagère est sensible d'un point de vue paysager.

Continuités - franges - limites de l'entité :

Cette entité est très localisée. Sa limite, très claire, est marquée par la route du Puy Mary qui contourne la zone.



Paysages bocagers Bocage régulier du plateau

Cette zone de transition entre le bourg et les montagnes, est ponctuée de nombreuses granges et granges-étables, qui lui donnent un fort caractère pittoresque. Certaines de ces granges, entourées de leurs terres, composent parfois des tableaux remarquables.

L'ambiance est ici plus vivante, les toits de Salers montrent discrètement leurs lauzes entre deux haies bocagères, de nombreux sentiers ou chemins creux rendent ce territoire propice à la randonnée. Cette zone constitue pour une grande partie l'écrin vert de Salers, qui conduit ses murs de pierre sèche jusqu'aux limites du noyau urbain. Elle offre des points de vue intéressants sur la silhouette du bourg et sur le Puy Violent.

Codes visuels :

- cloisonnement
- contraste ouverture des prairie / écrans formés par les haies

Motifs paysagers :

- murets de pierres sèches
- haies bocagères
- burons, granges, étables

Perception de l'entité :

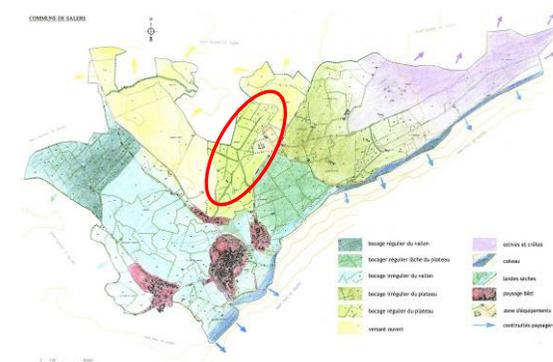
Cette entité est partiellement visible depuis le bourg fortifié. Elle est fortement perçue depuis l'axe touristique majeur qu'est la route du Puy Mary. Le principal sentier de randonnée traverse cette entité et permet ainsi de la découvrir à pied. Le sentier pédestre offre des points de vue très intéressants sur la silhouette du bourg fortifié et en particulier sur la motte.

Sensibilité paysagère :

Très forte valeur paysagère, sensibilité forte.

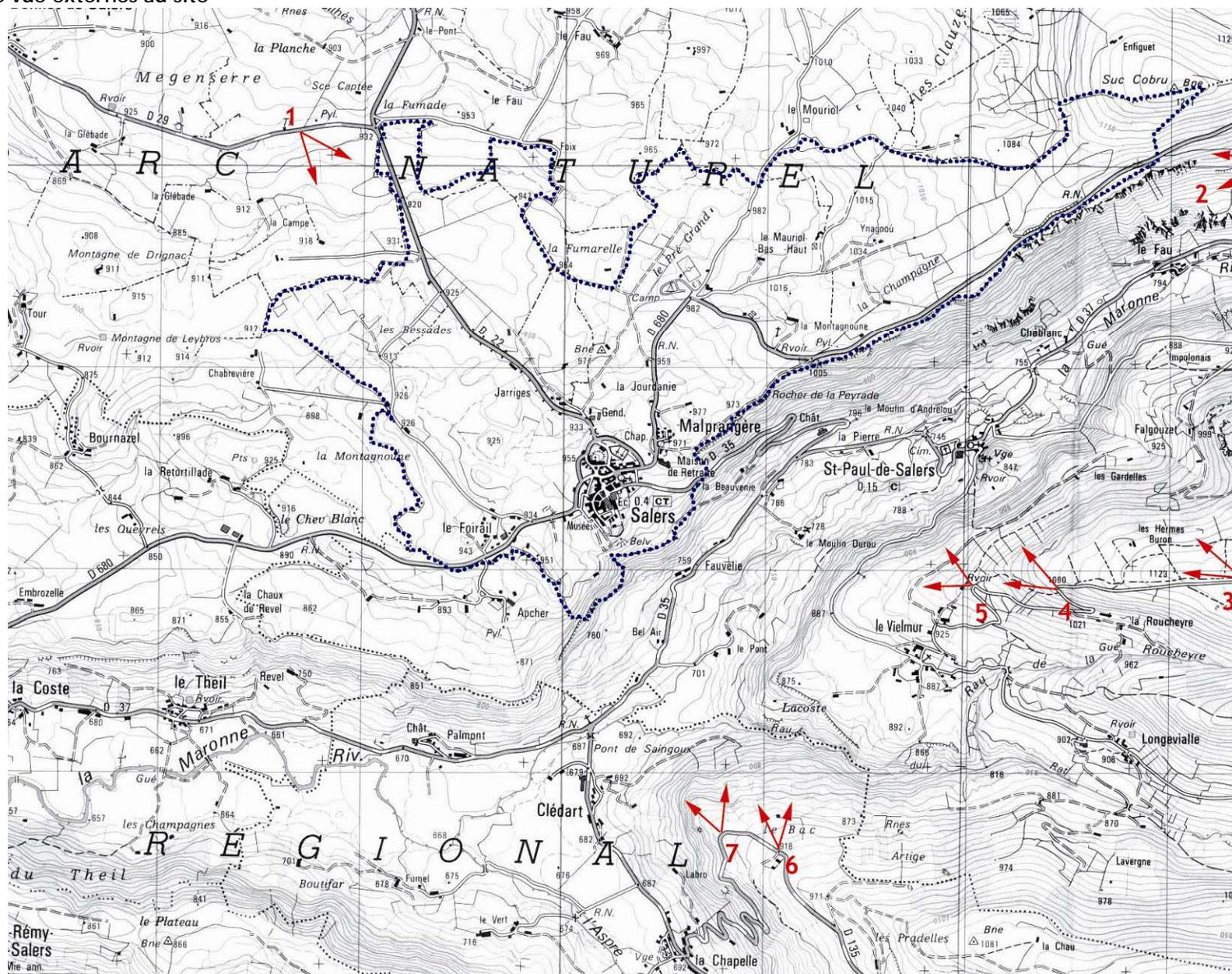
Continuités - franges - limites de l'entité :

Les limites de cette entité sont assez floues. La transition entre le bocage régulier et irrégulier du plateau est progressive.



II.3.3. La perception du site

Les points de vue externes au site



Salers est situé en balcon, au niveau de l'articulation entre le plateau de St-Bonnet-de-Salers et la vallée de la Maronne. La commune et ses entités bâties sont ainsi visibles depuis de nombreux points de vue externes à la commune. Le bourg fortifié est principalement perçu depuis les combes, les sommets et versants alentours.

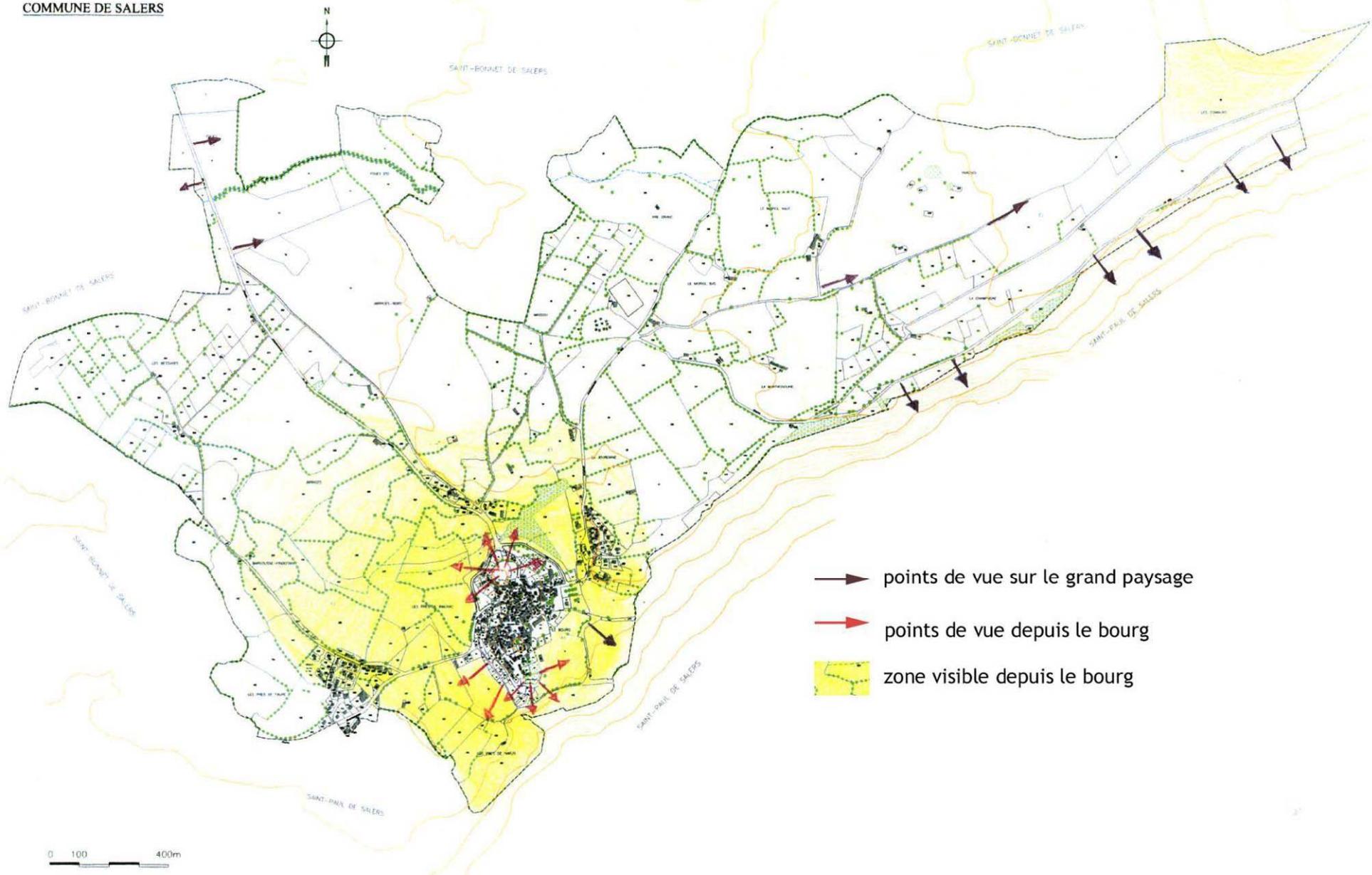
La carte de la page précédente permet de localiser les principales perspectives externes au site :

- Saint-Bonnet-de-Salers : depuis la route départementale n°29
- Saint-Paul de Salers : depuis le Vielmur et la route du Puy Violent
- Fontanges : depuis la route départementale n°135 au lieu-dit Le Bac.



Les points de vue sur le grand paysage

COMMUNE DE SALERS



Points de vue sur le grand paysage :

De part sa situation sur un éperon, le bourg de Salers offre de nombreuses vues sur le grand paysage. Les principaux points de vue sont situés au niveau des esplanades et des points hauts :

Depuis l'esplanade de Barrouze, on bénéficie d'un panorama exceptionnel sur la vallée de la Maronne et ses coteaux, le puy Violent, la Combe de Saint-Paul de Salers et sur le Suc Cobru.

Depuis la Motte, les vues sont dirigées sur le territoire de Salers : le Suc Cobru, les hameaux de Jarriges, du Foirail et de Malprangères, le plateau et le vallon bocager. On aperçoit au lointain le Puy Violent, motif récurrent sur le territoire.

La route du Puy Mary, qui longe le rebord de plateau, offre également des points de vue exceptionnels sur la vallée de la Maronne et le Puy Violent. Quelques boisements, situés trop près de la route, commencent à masquer les points de vue.

Les perspectives rapprochées :

Le relief et les ouvertures liées à la présence de nombreuses prairies enherbées permettent de ménager des perspectives rapprochées sur les paysages de Salers et de ses abords. Les routes et chemins pédestres permettent de découvrir Salers et son territoire. La route départementale 22 par exemple, offre des points de vue remarquables sur l'entité du plateau ouvert sur Salers et Saint-Bonnet-de-Salers et sur le vallon bocager. Les chemins pédestres permettent également de découvrir Salers et son territoire.



La vallée de la Maronne

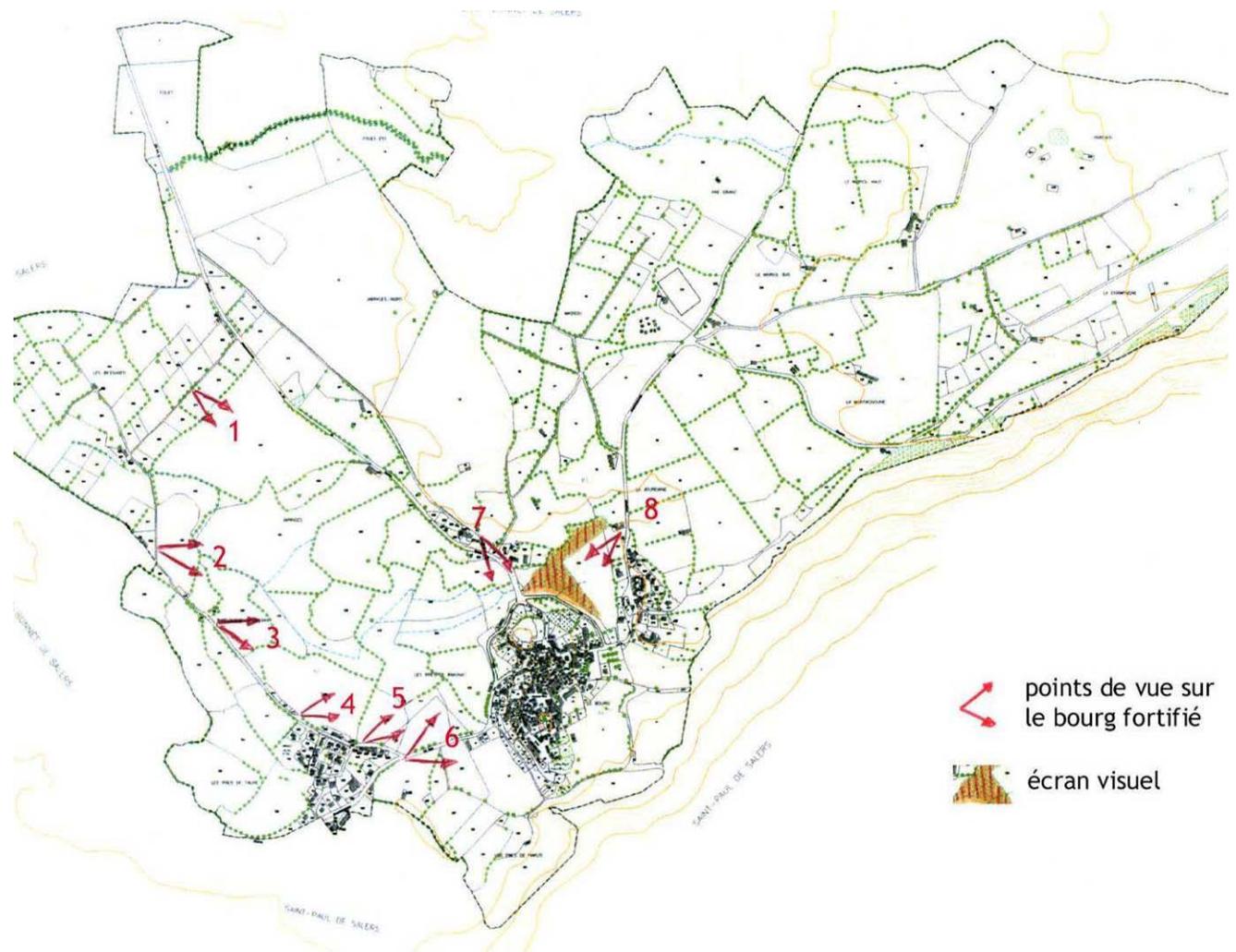


La Combe de Saint-Paul

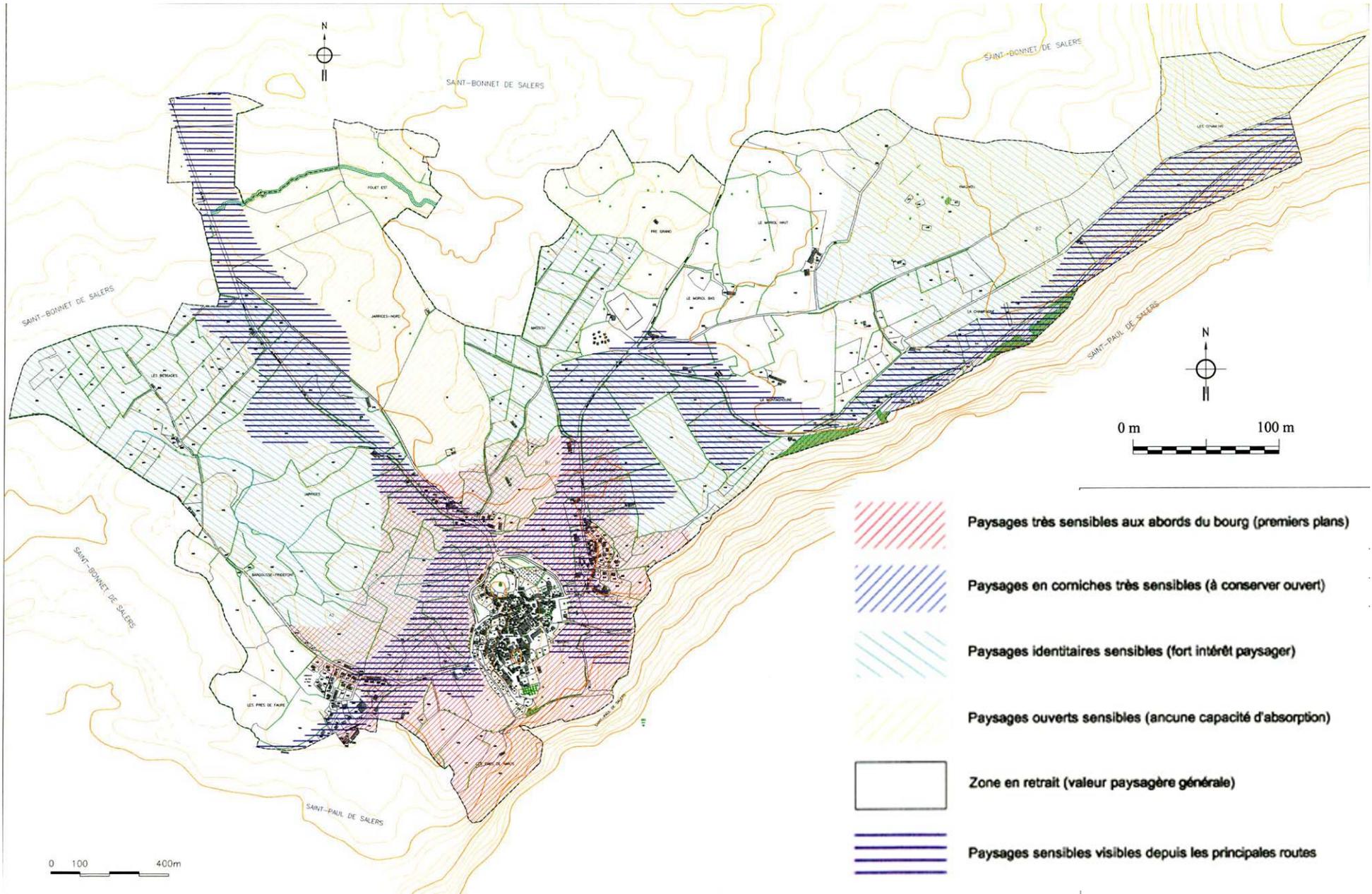


Le Puy Violent

Les points de vue sur le bourg fortifié



II.3.4. Les niveaux de sensibilité du site



Haies de frênes

Elle enferme le bétail dans la parcelle, lui fournit ombrage et éventuellement du fourrage. Bien entretenue, elle procure également du bois de chauffe. Élément constitutif du bocage, la haie, souvent associée aux murets de pierres, est un élément structurant du paysage. Elle permet de lire les limites parcellaires, de créer des jeux de transparences, d'écrans, et de profondeur de champ. Elle est constituée de frênes alignés. Parfois, elle est accompagnée d'une strate arbustive, riche en espèces (églantiers, prunellier, noisetier, etc.).

Outre son intérêt paysager, les haies ont une forte valeur écologique puisqu'elles jouent un rôle de corridors écologiques, d'abri pour la faune, de brise-vent, et limitent le ruissellement.

Murets de pierres

Les murets de pierres qui délimitent les parcelles sont omniprésents participent à l'identité forte des paysages de Salers. Ils cloisonnent la surface pâturée et donnent l'échelle de cette étendue. Ils prennent différentes formes :

- hauts et imposants (Nord de la Jourdanie)
- bas, accompagnant les haies de frênes et ceinturant les parcelles agricoles
- en corniche (Malprangère), formant une succession de terrasses.

Blocs morainiques

Les blocs morainiques jonchent le sol des prairies d'altitude. Ils ponctuent les paysages très ouverts des estives, et participent au caractère et à l'ambiance « sauvage et montagnarde » des paysages d'estives.

Puy Violent

La combe du Puy Violent, vaste dépression perchée au-dessus de la vertigineuse vallée de la Maronne, est un motif très ponctuel, mais dont l'originalité marque son empreinte sur une grande partie du territoire de la communauté de commune.



À l'instar des sommets ou du village de Salers, elle constitue une image fantasmée et attendue. Sa perception depuis le plateau de St-Bonnet-de-Salers et le vis-à-vis qu'elle entretient avec le bourg de Salers contribuent également à sa dimension emblématique.

Alignements et doubles alignements de frênes le long des routes

Les alignements et double alignements, constitués de frênes principalement, accompagnent les voies principales et marquent les entrées de village. Ils permettent également de faire la transition entre les zones urbaines et les paysages de bocage du milieu agricole.



Burons, granges étables isolées

Le bâti agricole, constitue un élément paysager de qualité et a un fort caractère patrimonial. Situés à l'écart des hameaux, isolés dans des paysages de prairies, ces bâtiments participent à l'identité fortement agricole de la commune. Ils définissent parfois des scènes agricoles remarquables, en association avec des éléments végétaux (bosquets et alignement de frênes).

Leur implantation est rarement anodine, elle recherche constamment une cohérence et une adéquation avec le lieu. En racontant la géologie, en pointant les particularités géographiques, le bâti agricole est porteur de sens. Il bénéficie de l'image des lieux sur lesquels il prend place, et crée également les conditions d'une mise en scène particulière qui favorise l'émergence d'un regard esthétique et, par conséquent, d'un paysage.

On retrouve sur la commune de Salers :

- les fermes-blocs à terre
- les granges-étables
- les burons, au niveau des estives.



Prairies humides, ruisseaux

Deux ruisseaux, très étroits et assez peu marqués, traversent la commune. La végétation qui les accompagne souligne leur présence. Dans les zones de dépression, quelques prairies humides sont associées aux ruisseaux, elles sont parsemées de joncs, de couleur vert foncé, qui leur confèrent un caractère particulier.



Clôtures agricoles

Les prairies, sont parfois délimitées par des clôtures agricoles (piquets de bois et fils barbelés). Ces clôtures légères et transparentes, permettent de conserver des perspectives sur l'espace agricole.

Chemins creux

Les chemins creux et chemins communaux bordés de murets et d'arbres, ont un charme indéniable. Ils témoignent d'une activité agricole importante et participent au caractère fortement agricole de la commune. Ces chemins sont le support du réseau de découverte pédestre et permettent d'accéder et de découvrir des paysages en retrait. Sortes de tunnels de pierre et de feuillage, clos par la voûte de frondaison des haies, ils procurent ombre et fraîcheur. Ce sont des éléments remarquables et indispensables aux paysages des hauteurs.

Fontaines

Les fontaines sont les témoins de la vie passée des villages. Lieu de rencontre, elles étaient un point fort de l'espace collectif où chacun venait puiser l'eau potable des maisons. Construites généralement en pierre de taille et ouvragées, elles sont situées sur des élargissements de l'espace public et constituent un pôle d'attraction important.

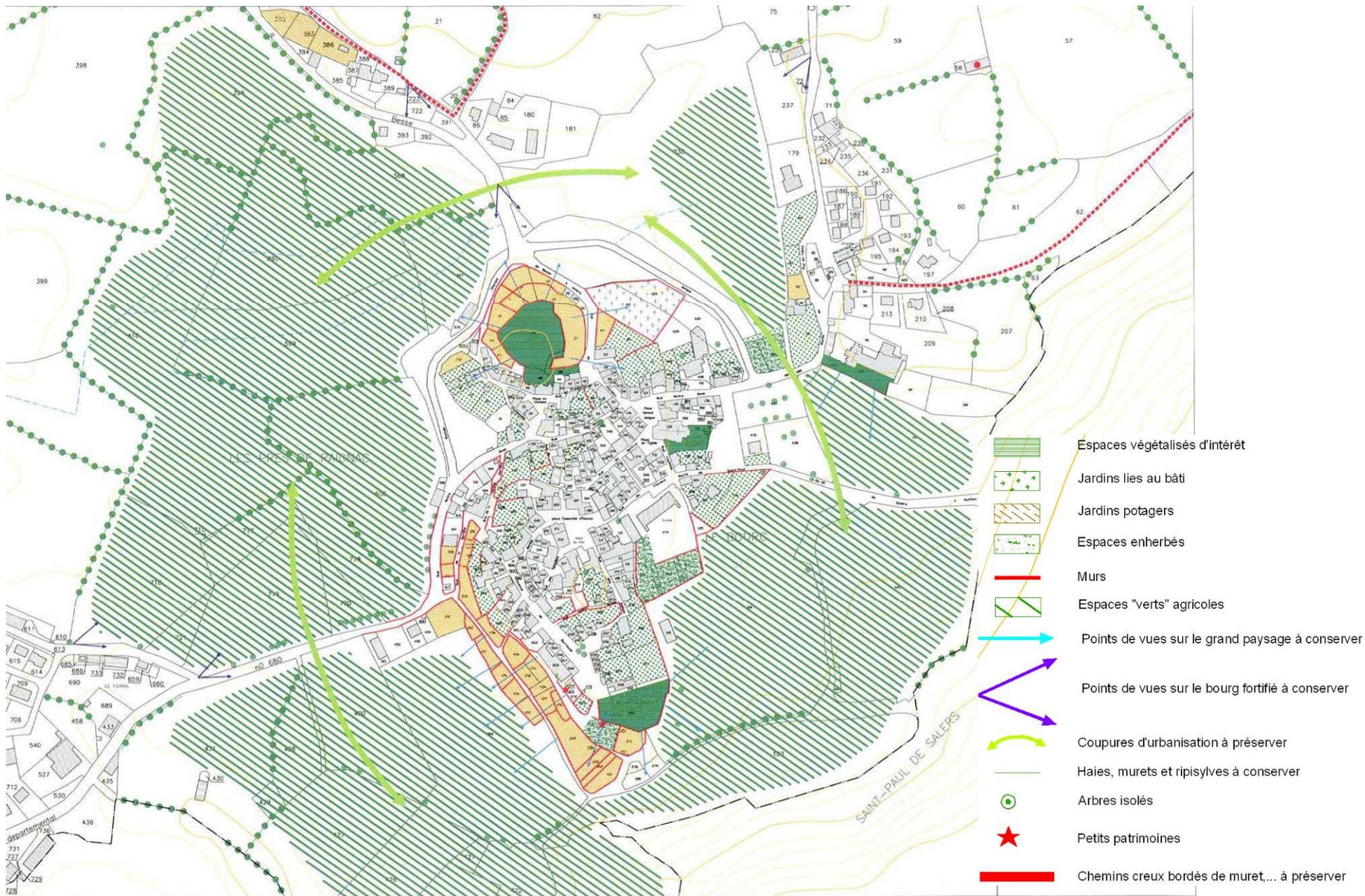
Les coupures d'urbanisation

Les entités bâties sont séparées par des espaces ouverts en prairies. Leurs contours sont bien définis.

Les coupures d'urbanisation jouent ainsi un rôle fondamental dans la lisibilité du paysage bâti et dans la qualité des franges urbaines. Elles permettent par ailleurs d'avoir de nombreux points de vue dégagés sur la silhouette bâtie du bourg.

Ces espaces doivent rester ouverts, non bâtis et non plantés afin de ne pas créer d'écrans visuels devant le bourg et de ne pas perturber la lecture du paysage.





Les éléments paysagers remarquables du bourg

Les jardins potagers

Les potagers, ceinturés de murs de pierres constituent les premiers plans de bourg ancien. Ils sont situés en terrasse à l'intérieur des fortifications. Les portiques en bois ou en fer forgé, les escaliers d'accès en pierres, les cabanes de jardin sont autant d'éléments caractéristiques des jardins potagers. Un chemin le long des remparts, surplombe certains jardins et permet d'avoir des perspectives intéressantes sur les potagers. Ces jardins potagers participent au caractère emblématique du bourg fortifié de Salers. Ils constituent par ailleurs, dans ce village très dense, des espaces de loisir et de respiration pour les habitants de Salers.

Quelques arbres haute tige cependant, commence à coloniser les murs d'enceinte. Ces arbres présentent deux types de nuisance :

- ils participent à la dégradation des murs en pierre
- ils constituent des écrans visuels qui masquent en partie la silhouette du bourg et des jardins en terrasse.

Les esplanades arborées

Certains espaces enherbés et plantés d'arbres haute tige (Chevet de l'église, la motte, la promenade de Barouze) constituent des éléments d'intérêt dans le paysage urbain, pour plusieurs raisons :

- ce sont des espaces de respiration dans le tissu dense du bourg
- ils offrent des panoramas exceptionnels sur les abords du bourg, le grand paysage, la vallée de la Maronne, etc.
- ils participent à l'identité du bourg
- Ils ont une valeur historique.

Les jardins liés au bâti

Les demeures situées sur les franges du bourg, à proximité des remparts, sont accompagnées de jardins, dont la composition est souvent simple et sobre. Quelques arbres agrémentent parfois ces jardins. Mais la densité des plantations reste assez faible, ce qui permet d'avoir des vues dégagées sur le bâti.



1.3.6. Les espaces publics

Le tissu urbain du bourg de Salers est très dense. Les espaces publics sont assez restreints. Ils sont constitués :

- de rues étroites, où le piéton et la voiture partagent un même espace. Les circulations douces et circulations automobiles sont rarement séparées. Les rues ne possèdent pas de trottoir. Elles sont entièrement ou partiellement pavées, ou recouvertes de bitume. Dans le bourg, le stationnement est peu organisé. La plupart des places de stationnement se trouvent en contrebas du bourg, sur des parkings arborés.
- de places qui structurent l'espace public. On relève 4 places dans le bourg de Salers :
 - la **place Géraud Maigne** : Espace urbain majeur en raison de sa localisation, de sa forme urbaine et du rapport à l'église. La place constitue un lieu de vie important (présence de plusieurs commerces), un espace attractif et touristique. Les flux de circulations sont mélangés (piétons, voitures, livraisons). Cette place communique avec la place de l'église.
 - la **place de l'église** : Espace urbain majeur en raison de sa localisation, de sa forme urbaine et du rapport à l'église. Une fontaine traditionnelle, avec vasque, orne la place. Cet espace est un lieu de vie important (commerces, dont commerce de bouche), un espace attractif et touristique. L'espace est piéton, mais la circulation de véhicules est autorisée (livraisons, résidents).
 - la **place Tyssandier l'Escous** : Il s'agit d'un espace urbain majeur en raison de sa forme urbaine et cadre architectural exceptionnel. La place constitue un lieu de vie important (commerces), où les flux de circulations sont mélangés (espace piéton, livraisons, circulation de résidents). L'espace est très attractif et touristique. La place est agrémentée d'une fontaine traditionnelle, avec vasque. A noter la présence du marché hebdomadaire.
 - la **place du Château** : place secondaire, en triangle, à usage de stationnement en partie.



Revêtement des sols des espaces publics

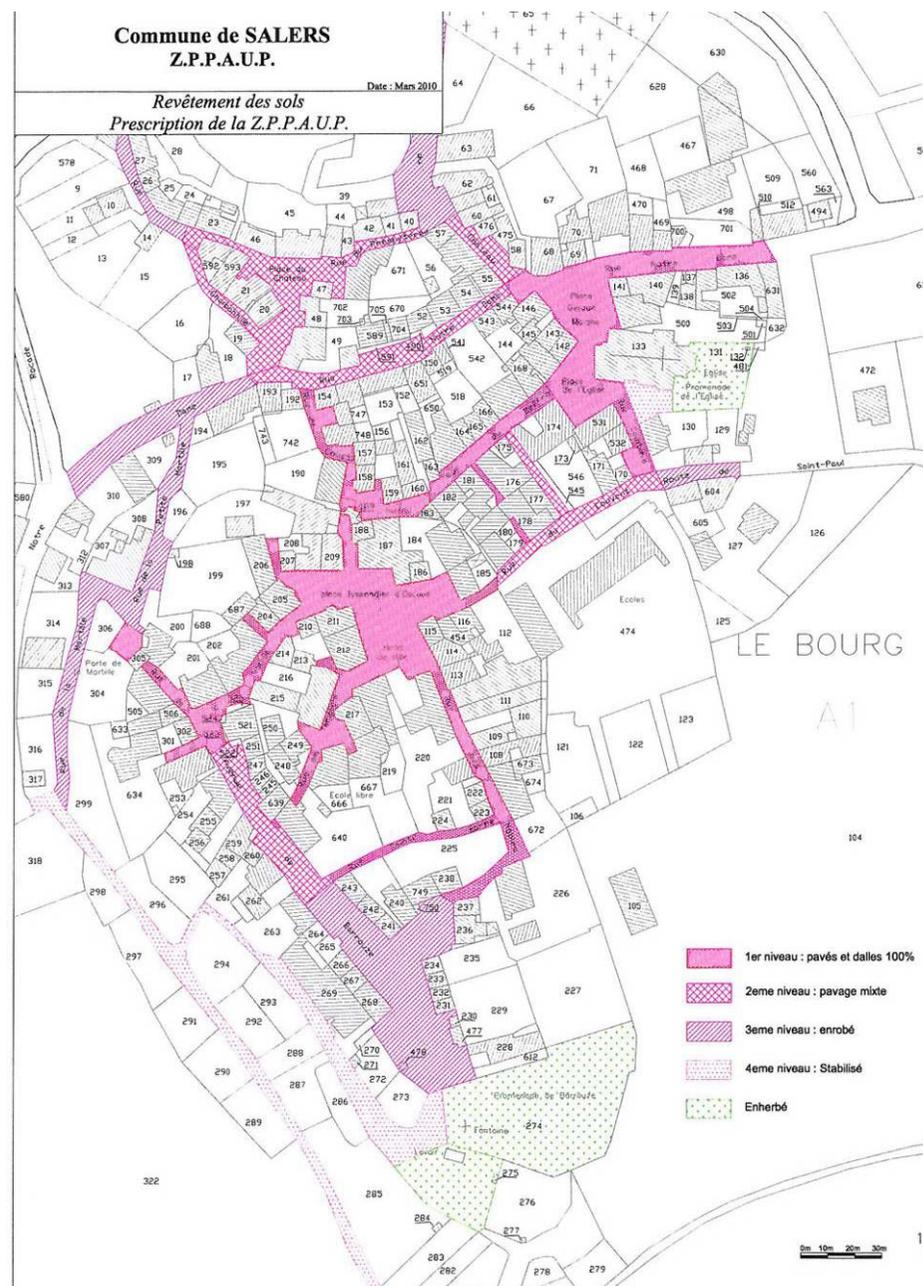
Les revêtements de sols du bourg de Salers ont fait l'objet d'une opération, il y a plus de 10 ans dont la mise en œuvre a été défectueuse. Il en résulte des disjointoiements des pavés, des arrachements, des dégradations dues au gel et à la circulation.

Par ailleurs, la conception générale relevait d'un concept qui apparaît désuet, car inadapté à l'histoire locale et incompréhensible par le public : l'image d'une « rivière » parcourant les rues était inscrite par une coulée d'enrobé dans la masse pavée.

Enfin l'évolution, dans le temps, de l'enrobé n'étant pas le même que celui d'un pavage, le contact des deux matériaux accentue l'aspect dégradé des sols.

La Z.P.P.A.U.P. propose une hiérarchisation des voies et places publiques en 4 niveaux. L'opération de réfection des sols devra prendre en compte cette hiérarchisation qui préconise :

- pour le 1^{er} niveau : des pavés et dalles sur la totalité des espaces
- pour le 2^e niveau : un pavage mixte
- pour le 3^e niveau : de l'enrobé
- pour le 4^e niveau : du stabilisé.



II.4. - LES RISQUES NATURELS

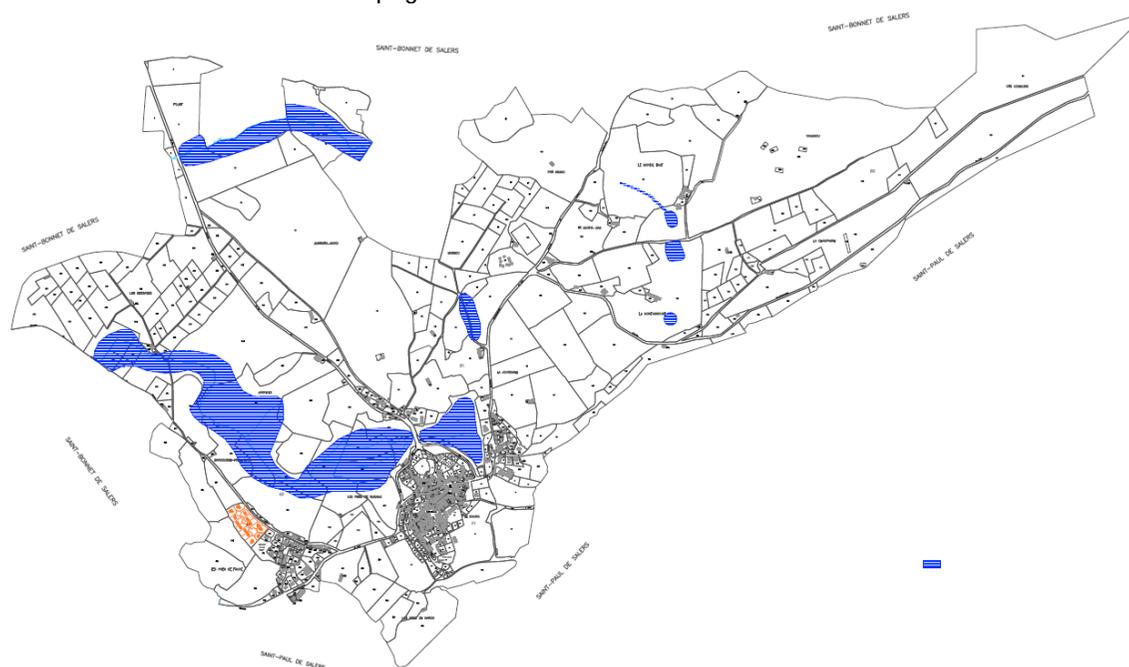
La commune de Salers est classée en **aléa faible pour le risque de mouvement de terrain**.

Le risque mouvement de terrain concerne la chute de blocs au « Rocher de la Peyrade ».

Arrêtés catastrophe naturelle :

- phénomène lié à l'atmosphère - tempête et grain (vent) - tempête (vent) : arrêté du 18 novembre 1982
- Mouvement de terrain : arrêté du 29 décembre 1999
- Inondation - par une crue (débordement de cours d'eau) : arrêté du 29 décembre 1999
- Inondation par ruissellement et coulée de boue : arrêté du 29 décembre 1999.

La commune a défini les **zones submersibles** sur la carte de la page ci-dessous



Zones submersibles définies par la commune de Salers sur son territoire

II.5.- LES ORIGINES DE SALERS : SYNTHÈSE HISTORIQUE

Sources :

- *Le Maître de Salers - Une mise au tombeau du XVe siècle - De la Bourgogne à la Cathédrale d'Albi* - René VISY
- *Salers - Louis Jalenques*
- *Dictionnaire historique et statistique du Cantal, Ribier du Châtelet, 1978*
- *Salers, de la Renaissance à l'âge Baroque - CG 15 - Archives départementales, 1990*
- *Un chapitre de l'histoire de Salers - Paroisse de la Haute-Auvergne, Cédric Tartaud-Gineste*
- *Salers en aquarelles - Alain Delteil - Philippe Garrigue*

Il est probable que dès l'époque celtique, le site géographique de Salers s'est imposé pour l'élevage ; sa situation en bord de planèze et en surplomb de 300 m sur la vallée de la Maronne favorisait le contrôle des terres. Cet emplacement fut aussi le site idéal pour un oppidum gaulois comme celui qui probablement se trouvait entre Auzeral et Viste sur la commune de Saint-Charment où l'on trouve des alignements de pierres évocateurs.

La colonisation romaine installera pour longtemps le latin comme langue. A la fin du V^e siècle, l'Auvergne est envahie par les Wisigoths qui chassent les Francs, mais cette occupation sera de courte durée, car l'Auvergne passe en 507 sous la coupe de Clovis.

Sur la première butte qui jouxte la route de Mauriac, s'élèvera un château dont l'origine se confond avec celle de la féodalité. Sur la deuxième butte, plus étendue, située au sud de la première, on construira les habitations des vassaux des seigneurs de Salers et ainsi commence l'histoire de Salers avec les **barons de Salers**. Ils étaient venus, dit-on, de Salerne, dans le royaume de Naples où étaient conservées précieusement les reliques de l'apôtre «Saint Matthieu», et l'église primitive qui sera construite dans les faubourgs entre le château et la ville actuelle, sera dédiée à Saint Mathieu tel que cela a été ainsi écrit sur une **clef de voûte de l'église en 1543**. Très longtemps le nom de Salers sera celui de Salern voire Salerne. En fait, l'origine de ces seigneurs est tout à fait incertaine. On a supposé qu'ils pouvaient être originaires aussi de la vicomté de Murat, mais Murat dépendait de Carlat et Salers du duché d'Auvergne, d'Apchon et de l'évêque de Clermont.

Lorsque apparaît Astorg de Salers en 1069, le christianisme est déjà bien implanté dans toute la région depuis Charlemagne. Le style carolingien s'individualise dans les églises.

En 1095, Séverin de Salers, Arnaud de Mauriac et plusieurs autres chevaliers prirent la croix pour la première croisade ;

ou plus exactement à l'époque pour le premier grand « pèlerinage » car le mot « croisade » n'apparaît qu'au XVI^e siècle. Peu à peu, l'Église se développe, s'enrichit et prend de l'importance.

En 1250, Helme de Salers est fait prisonnier avec le roi Saint Louis à la bataille de Mansourah. A cette époque, on a construit à Salers une **église romane dont aujourd'hui, il ne reste que le porche du XII^e siècle**. Le pèlerinage de Saint Jacques de Compostelle passe à Salers.

Dès 1273, l'importance de Salers est telle qu'il en est fait mention dans un titre de cette époque. Vivent là environ plus de **mille habitants**, une véritable petite ville.

Les querelles féodales persistent. Il y a aussi les routiers qui en ce XII^e siècle terrorisent la région. Alors, on va mettre en place le bailli des montagnes qui sera en 1350 Eustache de Beaumarchais, seigneur de Calvinet par son mariage et coseigneur de Salers. Mais malgré la décision royale, l'abbé d'Aurillac, très puissant, empêchera l'installation du siège du bailliage royal à Salers. Ce dernier restera au château de Crève-cœur à Saint Martin-Valmeroux.

En 1357, Salers, sans bailliage, toujours très riche, occupe un **poste clef pour l'élevage dont elle fait commerce**.

La lèpre sévit de façon endémique. Mais malheureusement, deux autres fléaux arrivent :

- Tout d'abord la peste et « le mal de Naples ». A Mauriac comme à Salers on ne faisait pas de sentiments pour soigner les malades surtout s'ils étaient d'humble condition. On les expulsait purement et simplement de la ville et on les installait dans de vagues constructions isolées appelées « cabanes » où ils n'avaient plus qu'à mourir. Parfois les privilégiés étaient murés chez eux et on leur passait de la nourriture par un guichet.
- Le deuxième fléau est la guerre de Cent Ans. Les Anglais envahissent et pillent l'Auvergne. Cette même année, 1353, Salers se voit rançonnée par les Anglais qui ne peuvent cependant s'emparer du château. A leur suite, des chefs routiers mettent le pays au pillage. En 1390, le plus redoutable d'entre eux, Aymarigot Marchès est arrêté et exécuté à Paris.

Au final, ce XIV^e siècle duquel nous allons sortir, aura occupé une place bien importante dans l'histoire de l'architecture religieuse.

Vers 1427, la région de Mauriac et Salers est toujours saccagée par les routiers. Ils vont assiéger la ville, mais échoueront devant la forteresse. Grave aussi était la persistance de troupes de brigands, héritiers des routiers et écorcheurs. Ils constituaient un danger tel pour Salers et Mauriac qu'on financera de véritables expéditions militaires pour en protéger le pays.

En 1428, Jean de Langeac, Sénéchal d'Auvergne à Riom autorisera les habitants de Salers à construire des remparts et des tours pour protéger la ville. Mais l'autorisation de Charles VII n'arrivera qu'en 1438 ; ces derniers ne seront terminés qu'en 1453 à la fin de la guerre de Cent Ans. Il était prévu que la surface que pouvait occuper un habitant dans Salers serait proportionnelle à la longueur et hauteur des remparts qu'il édifierait ou financerait. Plus tard, lors des guerres de religion, ces remparts protégeront Salers qui ne sera pas prise. De ce fait, on l'appellera « la ville pucelle ».

En 1508, les premières franchises municipales sont accordées aux habitants. Louis XII leur octroie un an plus tard le droit d'élire chaque année trois consuls ou « luminiers » pour administrer la ville.

En 1550, Henri II crée « le Bailliage Royal des Hautes Montagnes d'Auvergne ». Il siégeait, comme nous l'avons vu, au château de Crève-cœur à Saint-Martin-Valmeroux. Douze officiers composaient ce tribunal. A partir de 1564 Charles IX l'établit définitivement à Salers.

Dès 1495, Salers a presque déjà la magnifique place que nous lui connaissons aujourd'hui avec sa halle qui a été démolie lorsqu'on a édifié la statue de Tyssandier d'Escous, rénovateur de la race bovine.

C'est en 1496, que Géraud Vitalis, offre à l'église Saint Mathieu la belle Mise au tombeau, le monument dans le monument.

A cette époque, Salers règne sur les vallées du Mars, de l'Auze, de la Maronne, de l'Aspre et de la Bertrande ainsi que sur tous les plateaux qui l'entourent. Elle est limitée à l'Ouest par Mauriac, au Nord par Apchon et à l'Est par Murat qui, comme elle, ressemble à une véritable petite ville. Salers et Murat ont d'ailleurs une similitude qui, je pense, est due à la géographie et à leur rôle. Il n'y a pas autour d'eux, de petits villages satellites comme on voit à Saint-Chamant, village de vallée, entourée de multiples petits hameaux : Auzenal, Lavergne, Rivière, Cors, les Aldières, Eyfandes, Autrières, Loubéjac. A Murat et à Salers, il y a peu de satellites.

Dans son rôle de capitale des troupeaux qu'elle exerce avec autorité, Salers, au Moyen-Age, ressemble à un véritable petit Far-West qui se situe entre 850 et 1200 mètres d'altitude, zone où les pâturages sont excellents.

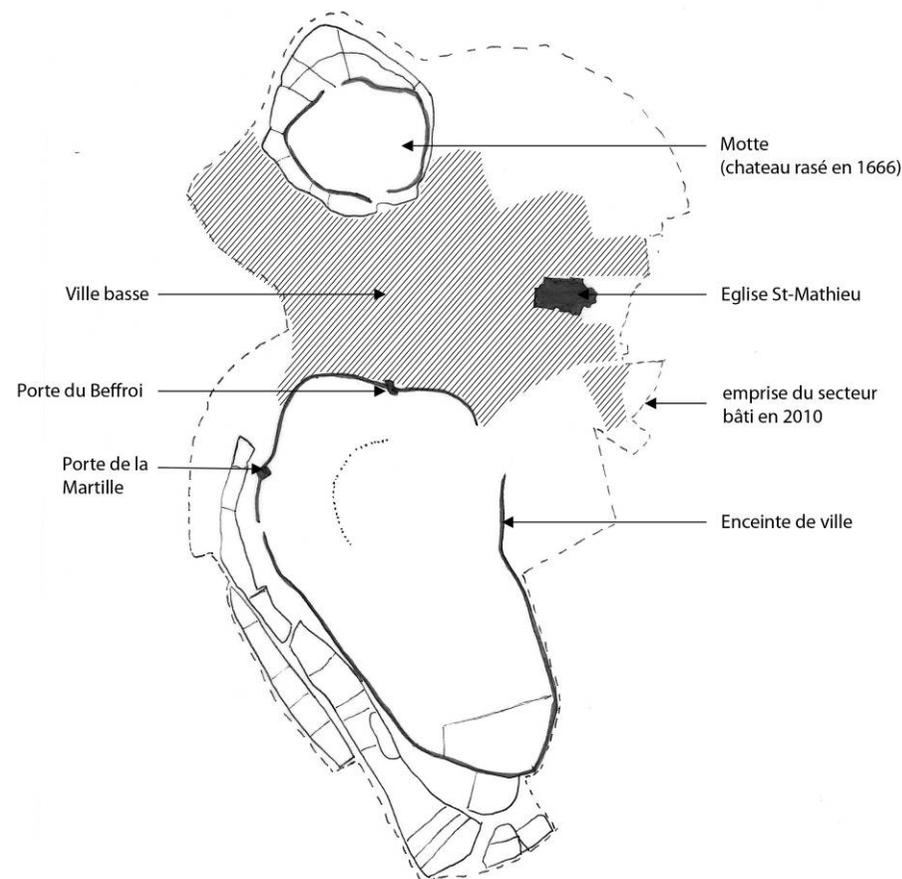
En fait, il semblerait d'après Deribier-Du-Chatelet qu'à une époque plus reculée, ces terres aient été même cultivées en raison du réchauffement. « On trouve encore les vestiges des murs qui séparaient les héritages ; certaines pierres portent l'empreinte du soc de la charrue, ça et là, on voit des masures d'anciennes habitations ; enfin, les anciens titres établissent que la plupart des montagnes de cette zone étaient habitées ».

En 1560, pour la première fois Bruyère Champier va faire la description des burons et nous préciser la fabrication de la fourme. Déjà, depuis un ou deux siècles, ces montagnes sont parsemées dans des endroits très précis de constructions typiques qu'on appelle les burons. Ils servent essentiellement l'été lorsque les bêtes montent à l'estive. Ils sont construits avec de grosses pierres plates, énormes, disposées en écailles de tortue, véritables blocs mycéniens de plusieurs centaines de kilos. Ils sont toujours implantés près d'une source dans un repli de terrain, entourés de quelques arbres pour se protéger des rigueurs du climat.

Dès lors, Salers puissante, véritable petite ville de montagne, va devenir par décision du roi : « bailliage des hautes montagnes ». Sur la belle place du XV^e siècle, on rencontre des magistrats, des marchands, de puissants éleveurs qui se font construire de belles demeures. La ville, entourée de remparts, offre deux portes fortifiées qui permettent aux charrues d'entrer, la porte de Martille à l'Ouest et celle du Beffroi à l'Est. Dans le prolongement de cette dernière, là où se trouvait naguère l'ancienne gendarmerie, l'angle est occupé par une maison avec une magnifique fenêtre de style gothique flamboyant qui était celle du Président Lizet (1482-1554), première célébrité de Salers, premier Président du Parlement de Paris. En 1532, il fonda l'Hôtel Dieu de Salers.

Conclusion :

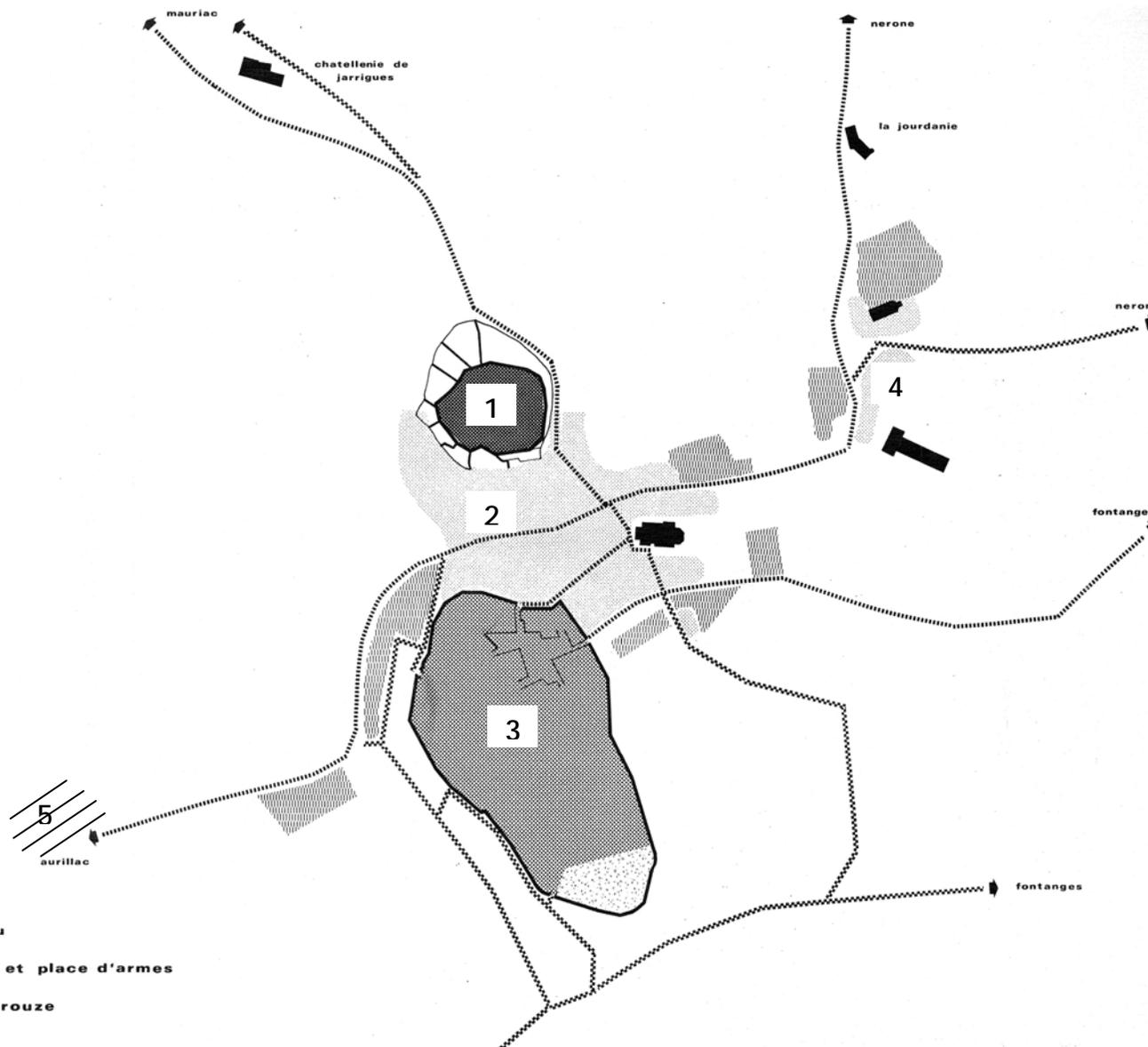
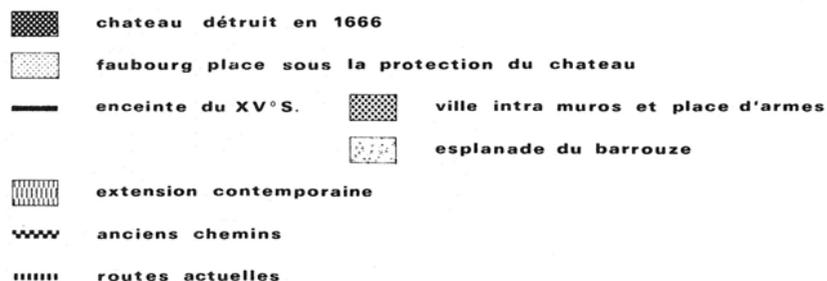
A partir de là, grâce aux comices agricoles qui se renouvellent plusieurs fois par an, la race de Salers va être connue en Europe et dans le Monde. Il y a là tout le symbole concrétisé de ce que fut Salers au XV^e siècle, à savoir une **petite ville à l'égal de Mauriac, Murat, Aurillac**. Cette richesse agricole, la prospérité de son élevage, lui permirent de mieux traverser les famines qui sévissaient à l'époque car, hélas, il n'y avait pas que les maladies et les guerres. Les magnifiques constructions médiévales qui constituent l'essentiel du bourg, conservées en l'état, la richesse de son église avec les tapisseries, les peintures, son lutrin et cette magnifique Mise au tombeau témoignent d'une ville où le niveau socioculturel était élevé. Le rapport entre la fourrure acajou et la pierre polychrome apparaît dès lors résolu. La richesse de Salers du fait de son élevage a peut-être bien été la raison de ce monument. Mais aussi, certainement parce qu'à cette époque les bourgades se disputaient la possession d'un sépulcre. La ville pouvait alors devenir un lieu de pèlerinage. On accordait des indulgences lors de la visite d'un sépulcre. D'ailleurs, au XV^e siècle, Salers recevait déjà des pèlerins qui se rendaient à la chapelle Notre-Dame de Lorette. Il y avait en France 56 fondations qui lui étaient dédiées ; celle de Salers était la plus ancienne.



Morphologie urbaine - GHECO 2010

II.6. - MORPHOLOGIE URBAINE

1. Château démoli en 1666, situé sur la motte.
2. Faubourg sous la protection du château : habitat continu ou semi-continu constitué de maisons bourgeoises et de granges-étables.
3. Ville intra-muros (dans l'enceinte construite au XVe siècle) : habitat continu constitué de demeures isolées ou faussement isolées, de maisons bourgeoises et de granges-étables.
4. Faubourg détaché (Malprangère, à proximité de l'actuelle maison de retraite) : bâti continu et semi-continu constitué de grands volumes.
5. Quartiers récents (Foirail, extensions de Malprangère et de La Jarriges) : maisons de type pavillonnaire, bâti discontinu.



(Schéma illustrant l'organisation du bourg et des principaux hameaux de Salers
source : étude de Fonquernie)

Ville intra-muros

Secteur urbain situé à l'intérieur des fortifications. Tissu urbain très dense organisé en 2 cercles concentriques, au sommet d'une butte. Les jardins sont tournés vers l'extérieur en bordure de fortification. Les constructions sont à l'alignement. Habitat continu constitué de demeures isolées ou formant un clos à elles seules.

Faubourg sous la protection du château

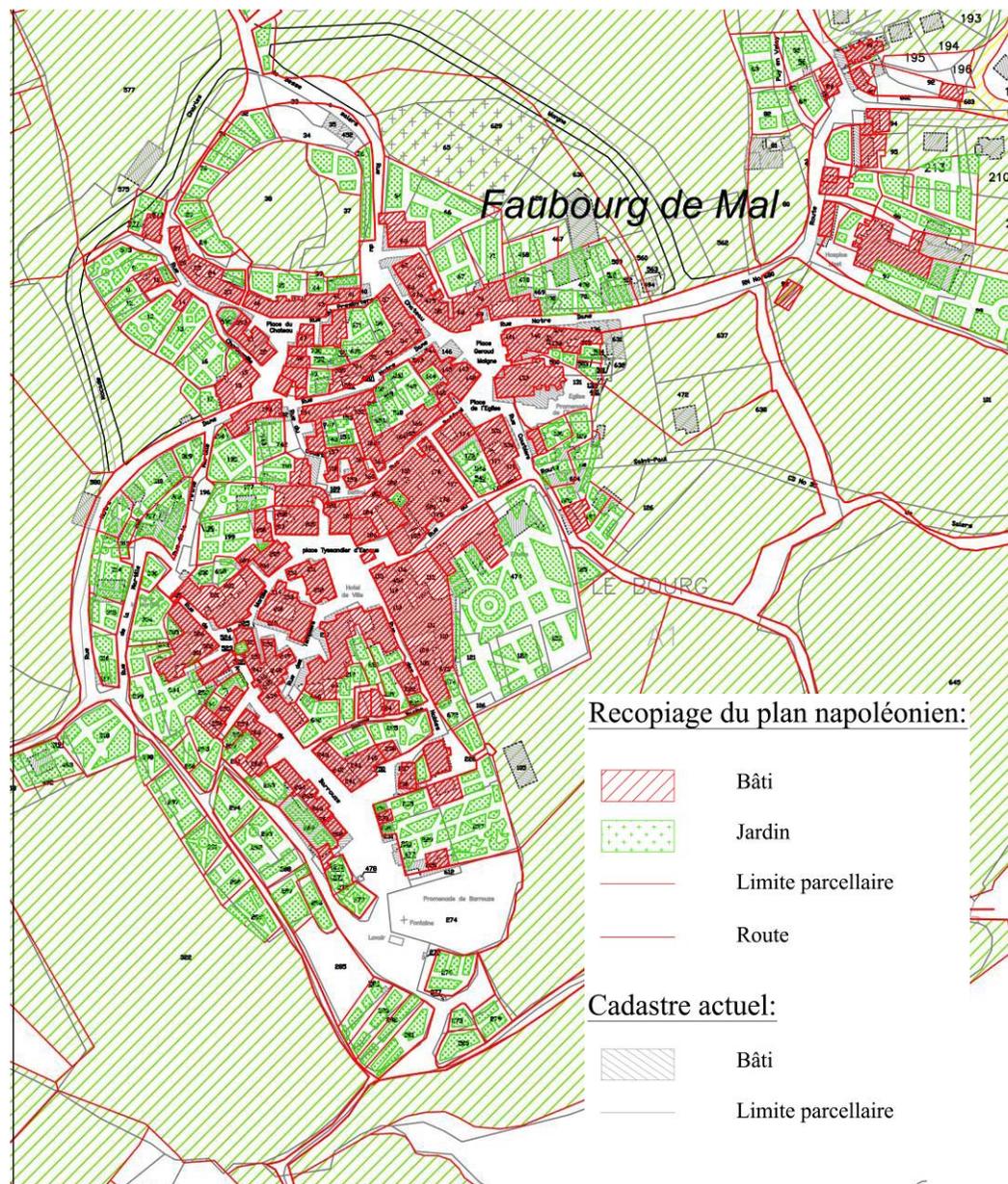
Secteur urbain situé entre la motte et la ville fortifiée, dans une petite dépression entre les deux buttes. Tissu dense, organisé autour de l'église et de l'ancien château. Bâti construit à l'alignement. Habitat continu ou semi-continu.

Faubourg détaché

Hameaux situés sur des sommets de buttes ou des versants, à l'écart du bourg. Le tissu urbain est moins dense. Les bâtiments ne sont pas toujours à l'alignement, toutefois, la continuité est assurée par les clôtures.

Quartiers récents

Les quartiers récents sont soit situés en greffe des hameaux (Malprangère, Le Foirail). Le tissu est moins dense. Les bâtiments sont situés en recul par rapport aux voies.



Superposition du cadastre napoléonien et du cadastre actuel - source : GHECO

Source : Salers en aquarelle - Alan Delteil - Philippe Garrigue

Château de Salers

Il ne reste aucun vestige de la demeure des Seigneurs de Salers. Un premier château en bois aurait été remplacé par un château en pierres dans les années 1150. Le château fut rasé en 1666 par ordre de justice. Un inventaire dressé en 1663 fait état d' « un corps de logis rectangulaire, avec deux tours flanquant probablement des deux angles de la façade, sur laquelle se trouvait l'entrée défendue par un pont-levis. Il comprenait un rez-de-chaussée où étaient la cuisine, la cave et aussi sans doute, la prison ; un premier étage composé d'une grande salle ; de la chambre de Saint-Aulaire ; de la chambre au-dessus du pont-levis et d'une chambre dans l'une des deux tours tandis que l'autre contenait l'escalier. Au-dessus était le grenier, d'où on accédait aux créneaux. Le château avait autour de lui des dépendances, écuries, granges, cours, le tout clos par un mur d'enceinte bâti sur la basalte et dont on voit encore les restes importants. »

Fortifications

Les travaux de fortification de la cité ont commencé en 1438. Les fortifications séparaient complètement le château de la ville. Les habitants ont obtenu l'autorisation de construire ces fortifications de Charles de Bourbon, duc d'Auvergne. Le sénéchal Jehan de Langeac ordonna le 25 novembre 1428 que tous les habitants contribueraient, en proportion de leurs moyens, à édifier les remparts et portes de la ville. Les plans furent dressés par le Maréchal La Fayette et Jehan de Langeac.

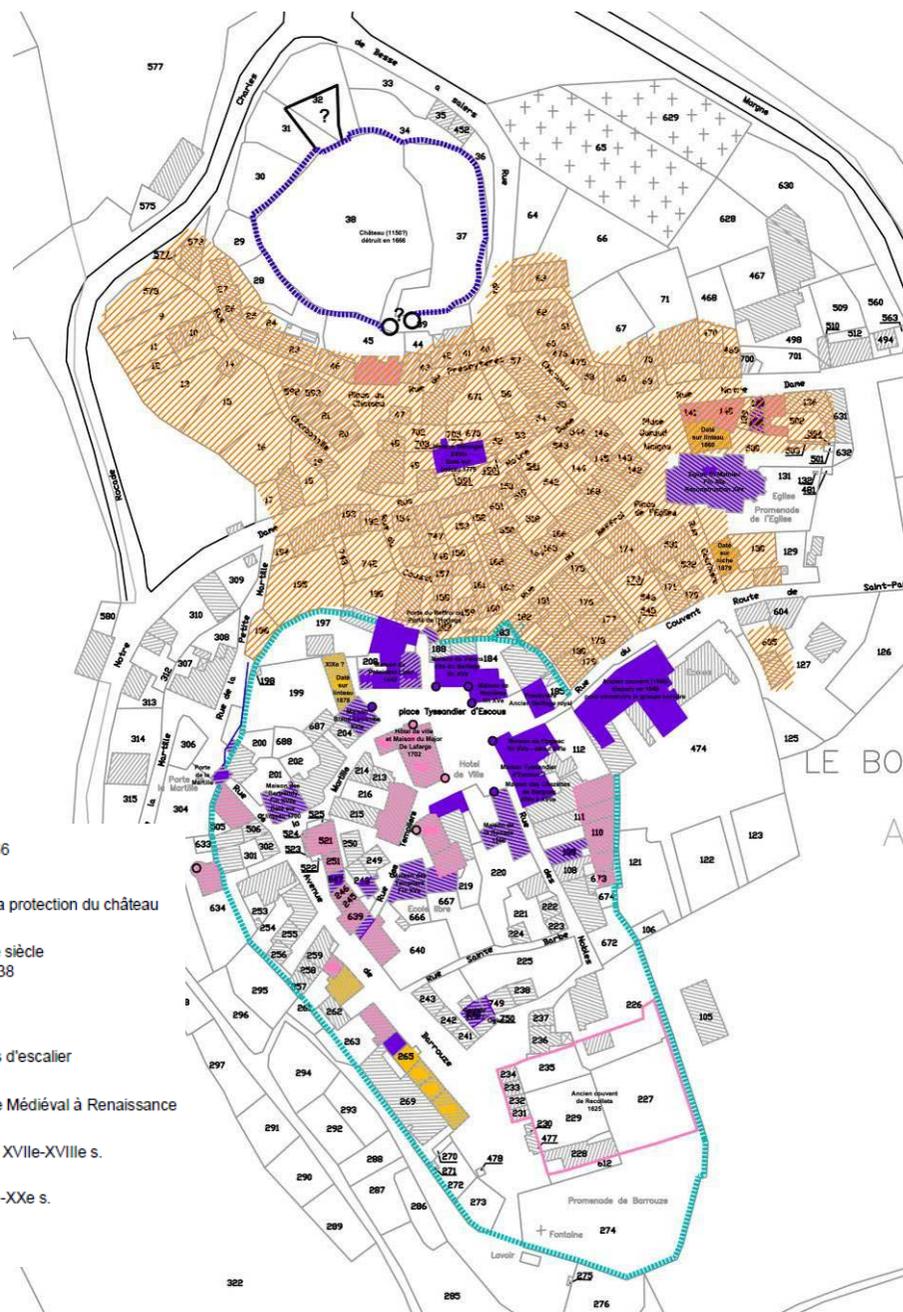
Porte du Beffroi ou Porte de l'Horloge

Tour carrée assez haute, sur laquelle vient se souder, à droite, une tour ronde. La tour carrée est garnie à son sommet de mâchicoulis et de corbeaux de pierre. Campanile et cloche de 1509 sur le toit. La tour se termine par une toiture élancée, décorée d'un élégant ouvrage de ferronnerie.

Porte de la Martille

Tour carrée, voûte en plein cintre sur nervures de pierre, salles de garde dans les deux étages.

Deux autres portes auraient été édifiées, l'une à l'arrivée de Saint-Paul et Fontanges, l'autre du côté de Barouze ; elles ont entièrement disparu.



Sources : *Salers en aquarelle* - Alan Delteil - Philippe Garrigue
Un chapitre de l'histoire de Salers - Paroisse de Haute-Auvergne - C. Tartaud-Gineste

LE PATRIMOINE RELIGIEUX :

Eglise Saint Mathieu

Fin XIIe siècle : premier sanctuaire dédié à Notre-Dame de Pitié et Notre-Dame de Grâce. XVe : reconstruction complète, raccordement ou reprise de chapelles latérales, création de nouvelles chapelles (1441-1498). XVIe : reprise et consolidation de la nef. 1889 : reconstruction du clocher de style néo-roman.

L'Ancien couvent des Récollets - 1625

Couvent des Franciscains de l'étroite observance (dits Cordeliers). Il comportait une quinzaine de cellules. Eglise et couvent formaient un quadrilatère avec cloître intérieur. Le couvent fut pris par l'Etat et vendu en 1796 comme bien national. De l'édifice érigé en 1625, au coin de la terrasse de Barouze, il ne reste aujourd'hui qu'un pan de mur de quelques pierres. Le linteau de porte ogival a été placé au dessus de la porte méridionale de l'église paroissiale.

L'ancien couvent de Notre-Dame - 1646

Couvent composé de religieuses (les Filles de Marie). Bâtiment édifié en 1646 non loin de l'église et de la place. Vaste, bien aéré avec vue sur la vallée de la Maronne et les Montagnes. Le couvent a été détruit en 1949 pour construire le groupe scolaire.

Chapelle de Notre-Dame de Lorette - XV^e - XIX siècle

Reconstruction en 1882, entreprise par Mgr Pagis, terminée en 1886. Style gothique. Trois simili-tours crénelées.

L'Hospice de Salers - 1734

Logement des prêtres chargés de prêcher des missions dans la région des hautes montagnes d'Auvergne. De 1831 à 1841, elle devient l'Ecole Normale des instituteurs du Cantal. La Municipalité y installe en 1842 alors son hospice communal précédemment situé au centre de la ville.



Eglise Saint-Mathieu



Maison de retraite



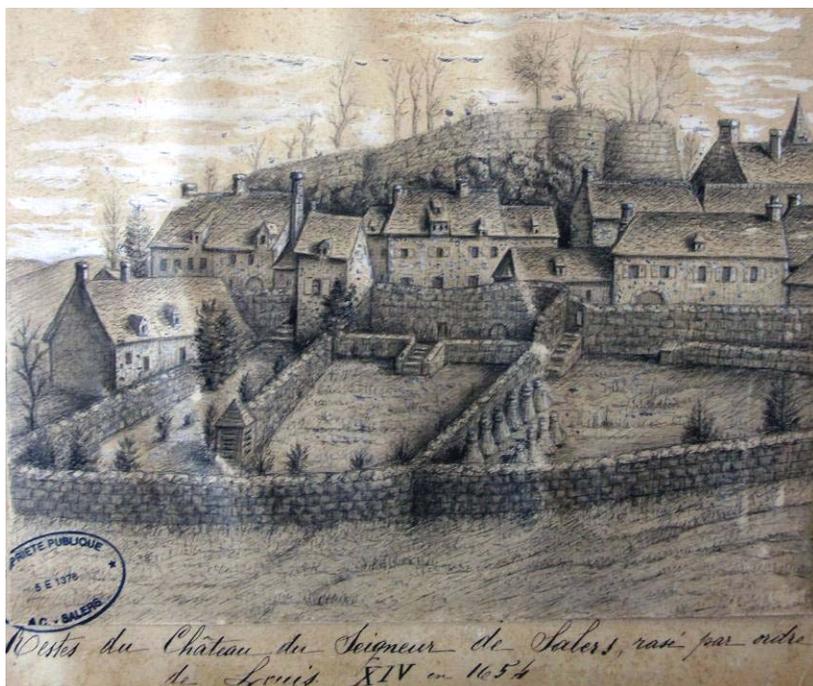
Porte de la Martille



Chapelle Notre Dame de Lorette



Porte du Beffroi



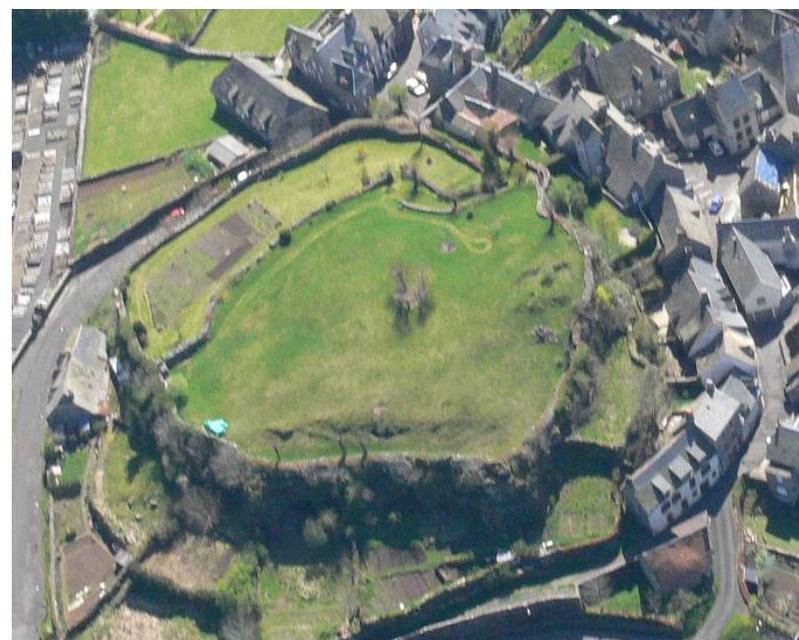
Gravure (source : archives départementales) : emplacement de l'ancien Château



Motte - emplacement de l'ancien château

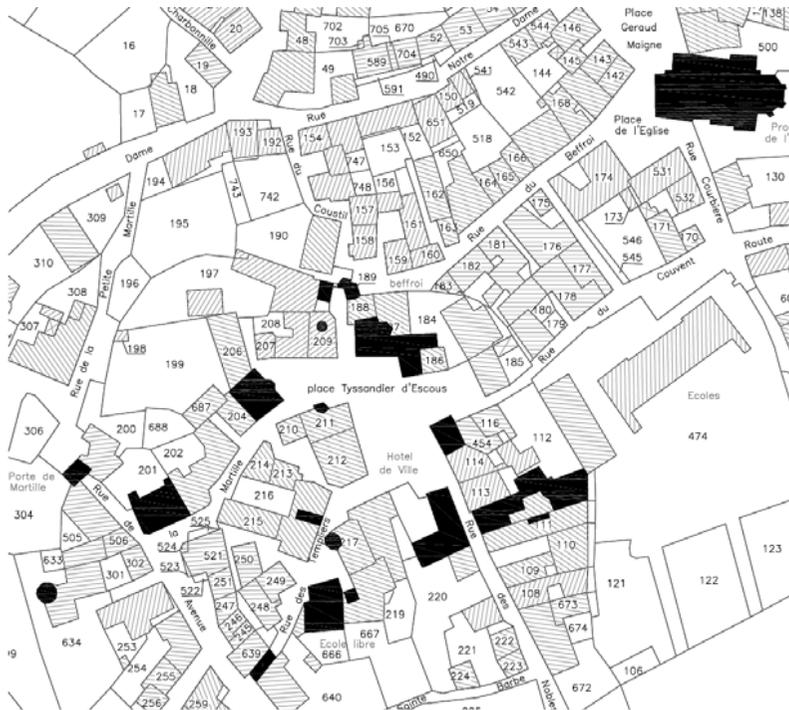


Motte - emplacement de l'ancien château



Motte - emplacement de l'ancien château

Le bourg de Salers comprend les monuments historiques, identifiés en noir sur l'extrait de plan ci-contre :



- Eglise : portail occidental - Inv. MH le 29 juin 1951
- Beffroi : classé MH le 29 janvier 1929
- Porte Martille : Inv. MH le 4 décembre 1925
- Hospice : façade de l'Hospice, façade de la chapelle, escalier en bois : Inv. MH les 29 juin 1951
- Gendarmerie : façade : Inv. MH le 26 octobre 1925
- Maison des Templiers : Inv. MH le 19 mai 1927
- Maison de Bargues : façades et toitures, passage voûté : classé MH le 21 décembre 1951
- Maison de Flogeac : façades et toitures : classé MH le 19 juillet 1929
- Maison de la Ronade : façades et toitures : classé MH le 18 février 1930
- Maison Sevestre : façades et toitures : classé MH le 18 février 1930
- Avenue Barouze - Maison dite « Château de la Bastide » : porte cochère et façades et toitures - Inv. MH le 29 juin 1951 et 20 mai 1964
- Rue de la Martille : porte datée de 1657, vantail compris, Inv. MH le 29 juin 1951
- Rue de la Martille (parcelle n°201 du cadastre) : façades toiture et vantail - Inv. MH le 29 juin 1951
- Rue des Templiers (parcelle n° 219 du cadastre) : façades, toiture et menuiserie de la porte - Inv. MH le 29 juin 1951
- Place Tyssandie d'Escous (parcelle n° 116 du cadastre) : façade et toiture - Inv. MH le 29 juin 1951
- Place Tyssandier d'Escous (parcelle n° 118 du cadastre) : façade toiture et menuiserie de la porte - Inv. MH le 29 juin 1951
- Place Tyssandier d'Escous - Bâtiment des Haras (parcelle n°185 du cadastre) façades et toitures - Inv. MH le 29 juin 1951
- Place Tyssandier d'Escous (parcelle n° 205) façade, toiture et menuiseries des portes et fenêtres - Inv. MH le 29 juin 1951



Beffroi



Maison de Flogeac



Maison des Templiers



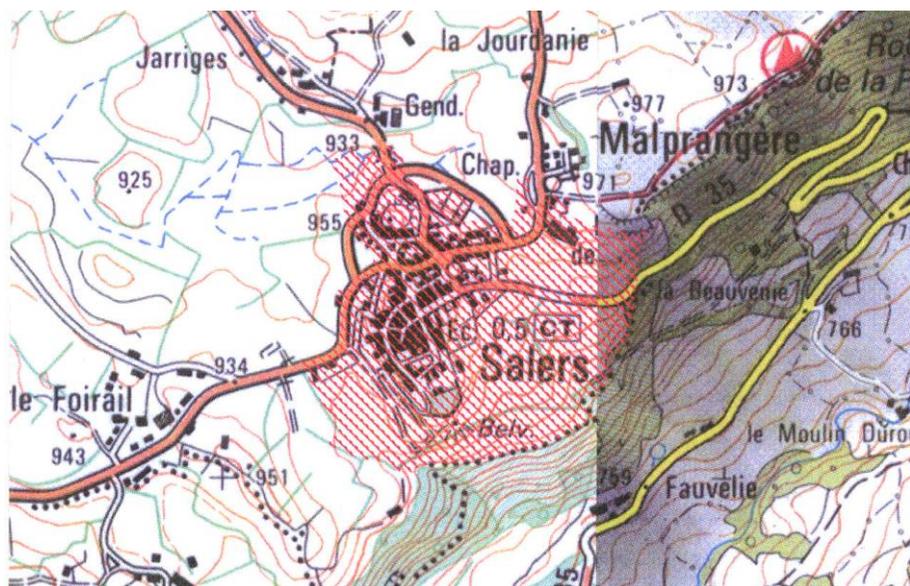
*Maison Sevestre ou du Notaire
(ancien bailliage)*



Maison de la Ronade



*Gendarmerie dite maison du
Président (ancien Hôtel-Dieu)*



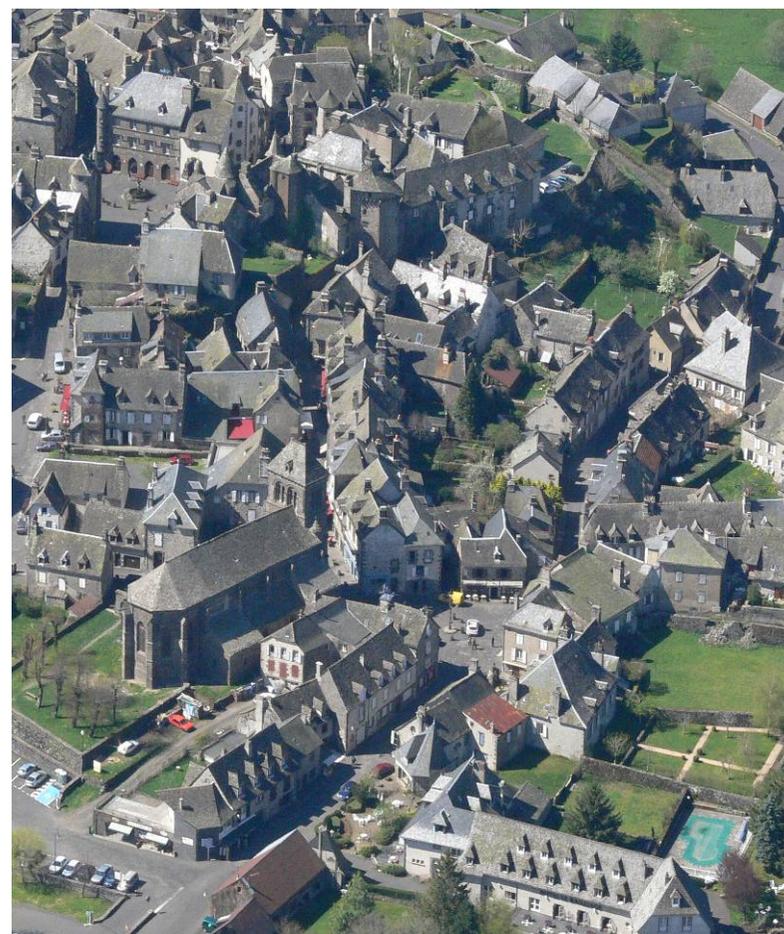
Site Inscrit : ensemble urbain de Salers (SIT00221, 28,85 ha)

Année d'inscription : 1943

Critères d'inscription : site pittoresque et historique.

Délimitation : toute la ville

L'inscription au titre des sites crée une servitude d'utilité publique opposable au tiers dont la gestion est assurée par le SDAP. Cette servitude constitue une reconnaissance de l'Etat de la qualité de ces espaces et la nécessité de leur conservation au nom de l'intérêt général.



II.7.2. Le patrimoine du bourg

L'architecture des bâtiments du bourg de Salers est exceptionnelle. Les rues étroites sont bordées de maisons aux pignons élancés ou massifs, aux mansardes superposées, aux fenêtres à meneaux, aux portails blasonnés et aux tourelles encorbellées...

Architecture Renaissance : les maisons XIV^e à XVI^e siècles :

Façades :

Façades ordonnancées, sur 3 étages ou plus.
Nombreuses tours rondes d'escaliers ou hexagonales, en encorbellement ou en pied.
Quelques unes sont uniquement pour l'ornement.

Toiture :

Cheminées à larmiers. Toitures en lauzes, à deux eaux ou quatre eaux. Lucarnes ordonnancées.

Ouvertures :

Encadrements en pierres taillées autour des ouvertures. Les fenêtres sont décorées (pinacles, acanthes et fleurons, écussons)
Quelques fenêtres sont à meneaux.
Existence de fenêtres et portes ogivales (architecture gothique de quelques ouvertures).
Quelques portes présentant des décors, des frontons triangulaires.

Détails :

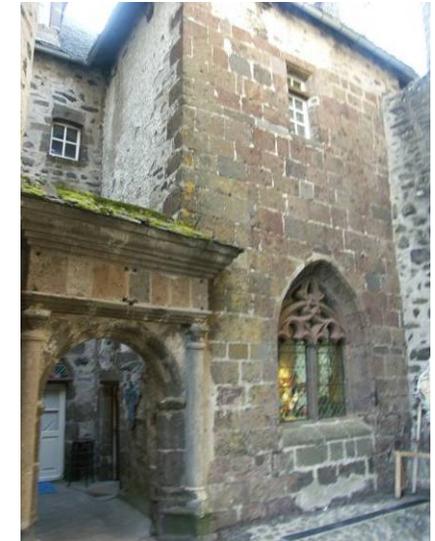
Balcons en pierre sculptée
Passages voûtés avec clefs de voûte et nervures
Colonnes renaissance



Maison XIV^{ème}



Maison XV^{ème}



Maison XV^{ème}



Maison XVI^{ème}



Maison XVI^{ème}



Architecture Classique : les maisons XVII^e - XVIII^e siècles :

Façades :

Tours rondes en encorbellement, tours d'escalier centrales

Toiture :

Façades ordonnancées

Rangées de lucarnes en bâtières ou à la capucine

Ouvertures :

Détails :

Fronton sculpté

Colonnes

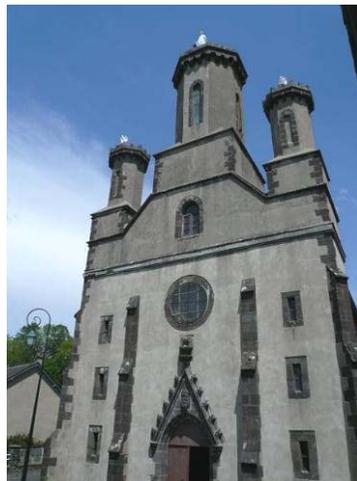
Epoque moderne : fin XVIII^e - XIX^e - XX^e siècles

Maisons de faubourgs et hameaux

Maisons bourgeoises

Façade ordonnancée

Volumes simples



II.7.3. L'habitat dispersé - le patrimoine rural

Source : charte architecturale et paysagère - syndicat des 4 cantons- CAUE - 1994

La ferme-bloc :

C'est la forme ancienne et élémentaire de la ferme qui réunit sous un même toit les hommes, les animaux et le stockage du fourrage. Ce type de bâtiment est assez peu répandu à Salers. *La partie habitation est faiblement séparée de la grange. La salle commune assure à elle seule, toutes les fonctions de l'habitation. Les éléments de confort sont réduits à la cheminée et à l'évier de pierre. La couverture à deux pentes est généralement peu ouvragée. Les murs épais sont percés d'ouvertures de petite dimension.*

La ferme à bâtiments dissociés :

Cette forme d'habitat qui dissocie les fonctions est largement dominante. Le bâtiment d'exploitation est indépendant de la partie d'habitation. Cette forme se présente également dans les exploitations modestes (petite maison de paysan et grange-étable) et dans les grosses fermes (maison de maître et bâtiments annexes regroupés). *Le bâtiment d'habitation généralement à simple rez-de-chaussée comporte une cour souvent pavée de galets et entourée d'un jardin potager bordé de murets de pierres. C'est un bâtiment rectangulaire couvert d'un toit de lauzes à deux ou quatre pentes comportant une ou deux rangées de lucarnes. La distribution intérieure est simple. Elle comprend une salle commune au rez-de-chaussée avec cheminée et aiguière avec quelquefois une seconde pièce (chambre à coucher) et une cave. En fonction de l'importance de l'exploitation, l'habitation peut comporter un étage. La grange-étable et bâtiments annexes sont implantés à proximité. L'ensemble est disposé en ordre lâche. L'ensemble est disposé en ordre lâche. Quelquefois le regroupement est effectué de manière plus régulière ou plus proche autour d'une cour aux murets de pierre bien délimités.*

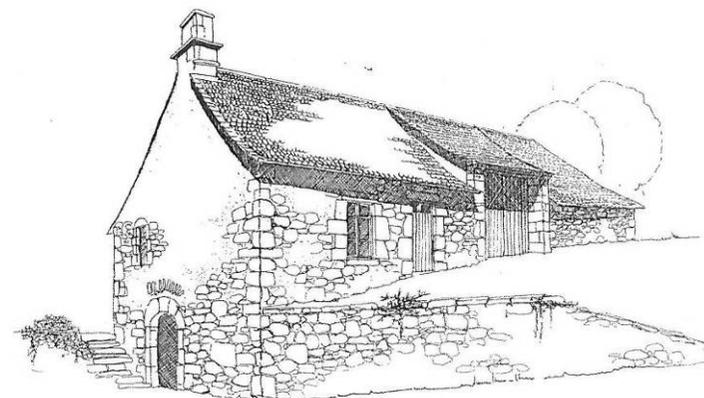
Bâtiments d'exploitation - annexes :

La grange-étable est l'élément essentiel de l'exploitation d'élevage bovin. Elle abrite le cheptel et le stock de fourrage. Son organisation est simple.

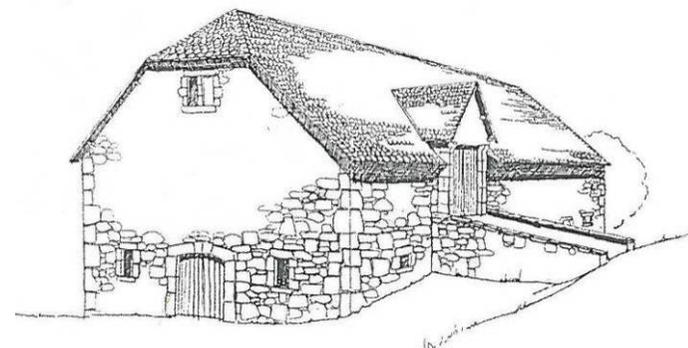
Le niveau bas est occupé par les animaux qui sont disposés transversalement et séparés par un couloir central longitudinal. Les combles consacrés à la fenière sont accessibles par une rampe ou une déclivité naturelle et par un soulèvement de toiture qui reçoit la porte de grange encadrée de jambages en pierre de taille avec corbeaux. Les murs comportent peu d'ouvertures.

L'accès à l'étable se fait par les pignons avec des portes à encadrements en pierres de taille. Les couvertures sont généralement à deux pentes avec ou sans croupes. Il existe de nombreuses variantes de toitures (positionnement, multiplicité des portes de granges, percements de ventilation, etc.).

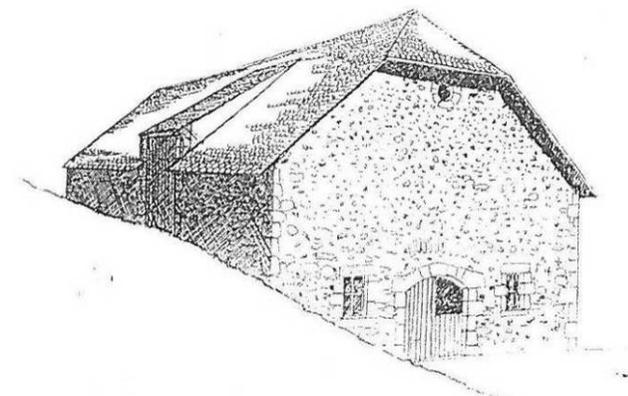
Ces volumes imposants fichés dans les déclivités de terrain sont enracinés et lourdement assis par leur silhouette puissante et écrasée par les couvertures. L'importance des exploitations se mesurait à longueur de granges-étables qui révélait leur capacité en bétail.



La ferme-bloc - source : charte architecturale et paysagère - CAUE



La grange-étable - source : charte architecturale et paysagère - CAUE



La grange-étable - source : charte architecturale et paysagère - CAUE

La maison de maître :

Habitation principale du propriétaire, la maison de maître peut-être construite à proximité des bâtiments agricoles en cour fermée isolée, entourée d'un parc avec allée bordée d'arbres, clôture, ferronnerie portail, etc. En fonction de l'importance de l'exploitation, la taille de la maison et la qualité de sa construction peuvent varier (façade pierre de taille - toitures ouvragées comportant de nombreuses lucarnes). *D'architecture noble, ces maisons ont transposé à la campagne le modèle de constructions bourgeoise de la ville. L'ordonnement des façades et la conception générale se différencient fortement des modes de construction ruraux afin de manifester une hiérarchie et une réussite sociales dont elles sont le reflet. Les toitures sont généralement à quatre pentes avec simple ou double rangée de lucarnes. Les encadrements de portes principales en pierre de taille comportent des linteaux millésimés et jambages ouvragés.*

Maison de journalier isolée :

La maison de journalier est occupée par des hommes qui ne possèdent pas de terre. Elle sert uniquement au logement. Elle est établie près des voies de communications aux abords des villages ; regroupées, ces maisons forment les petits hameaux des vallées. Elles sont souvent destinées à loger les ouvriers agricoles des domaines importants. *Forme élémentaire d'habitat, ces petites maisons sont généralement à simple rez-de-chaussée et comprennent une seule salle commune. La couverture est à deux pentes. A l'origine les combles ne sont pas habitables. De petites dépendances ou appentis font office de logis à porcs ou de clapiers. Certaines maisons comportent un étage et des lucarnes en toiture.*

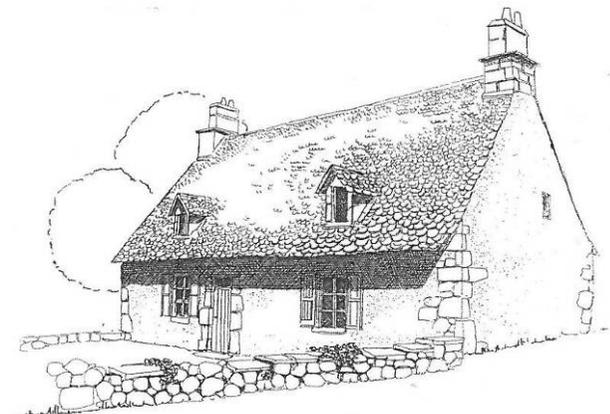
Maisons de journalier en bande - Les barriades :

Fréquent dans le massif volcanique, le regroupement de maisons juxtaposées le long d'une voie témoigne d'une recherche de voisinage et d'économie des constructions liées à l'identité des moyens et des modes de vie des occupants. *Ce mode d'habitat renforce la cohésion du groupe social. Un jardin clos de murs séparatifs des parcelles et d'un portail, s'étend devant les maisons. Les couvertures sont à deux pentes et comportent des lucarnes pour combles habitables.*

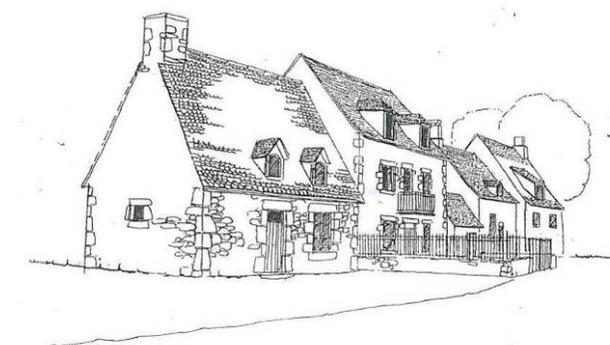
Habitat temporaire - montagne et burons :

Habitat et fromagerie temporaires liés à la pratique de l'estive (séjour des troupeaux dans les hautes pâtures en période d'été), le buron est à demi enfoui dans la terre.

Il est constitué d'un local voûté en hémicycle servant à la fabrication de fromage et tenant lieu d'habitation pour les vachers. Une cave voûtée contiguë et enterrée sert à l'affinage des fromages. Le « vedelat » est souvent situé dans les combles accessibles de plain-pied grâce à l'implantation des bâtiments dans la pente. Il sert à abriter les veaux ou les vaches malades. Des bâtiments annexes peuvent être acceptés à proximité du buron (étable à veaux, soues à porcs, etc.).



La maison de journalier - source : charte architecturale et paysagère - CAUE



La maison de journalier en bande - source : charte architecturale et paysagère - CAUE



Le buron -photo GHECO

II.7.4. Quelques caractéristiques architecturales

Source : *La maison rurale en Haute-Auvergne - Roland Ondet - Patrice Trapon - Les Cahiers de construction traditionnelle*

Les matériaux des murs :

Les murs sont bâti en pierres « noires », énormes blocs de basaltes jointés à la chaux blanche.

D'une manière générale, les fondations sont constituées de gros blocs de pierres légèrement enfoncés dans le sol. Les murs sont édifiés en moellons de différentes grosseurs. Seule leur partie vue, le parement, reçoit une taille un peu soignée.

Les deux parement indépendants sont reliés par des boutisses (une pierre posée en boutisse est une pierre dont la plus grande dimension est transversale à l'épaisseur de la construction et présente un des bouts en parement). Les angles étaient plus soigneusement travaillés et constitués de gros blocs taillés et appareillés. Les pierres sont souvent recouvertes d'un enduit ou noyées par des joints beurrés.

Les toitures :

Les toitures sont à forte pente, de 50 à 65]. Le toit déborde peu, mais les versant descendent parfois très bas, presque jusqu'au niveau des ouvertures pour offrir le moins de surface possible de mur aux intempéries.

Les toitures peuvent être à deux eaux, ou à quatre eaux. Parfois, la toiture présente une croupe ou une demi-croupe. Elles peuvent également être en coyau. Le coyau est un débord de toiture, plus ou moins accentué, qui permet à l'eau et à la neige de s'élancer loin de la maçonnerie car l'usage de gouttières rudimentaires était peu fréquent.

Les lauzes, lourdes dalles schisteuses dégrossies et façonnées, sont traditionnellement utilisées. Elles sont taillées en forme d'écailles présentant deux encoches, une de chaque côté, à leur partie supérieure. Leur taille peut aller jusqu'à 80 cm de large pour 4 cm d'épaisseur. Posées en écailles alternées, les plus grandes en rive pour aller jusqu'aux plus petites au faitage afin de moins charger la charpente.



Les ouvertures :

Les ouvertures sont ordonnancées sur toutes les façades.

Les fenêtres sont pour la plupart, accompagnée d'un encadrement en pierres de taille.

On distingue de nombreux types de fenêtres et portes, caractéristiques de différentes époques :

- les fenêtres meneaux (renaissance)
- les fenêtres en arc (arcs brisés en ogive)
- les fenêtres classiques (rectangulaires)
- porches (correspondants aux chais, granges, ...), arc en anse de panier
- portes soit à arc segmenté (XVIIIe), soit à linteau droit.

Sur les demeures dont l'architecture est la plus soignée, ces fenêtres et portes peuvent être accompagnées d'éléments décoratifs (frontons sculptés, colonnes, écussons, etc.)

Les portes en bois les plus anciennes présentent également des éléments décoratifs.

Les menuiseries des fenêtres sont traditionnellement en bois.



Au XIX^{ème} siècle l'ardoise bleue des carrières d'Allasac en Corrèze a commencé à remplacer la lauze.

Les cheminées

La cheminée a une grande importance et constitue parfois un véritable motif architectural. La souche, massive, parfois à étagements, se trouve à l'aplomb du nu extérieur du mur pignon qui se découpe suivant la forme de celle-ci. Habituellement, elle se trouve sur le pignon exposé Ouest. La souche est fréquemment décentrée par rapport au milieu du pignon. Elle dépasse toujours d'un bon mètre le faîtage des toits à deux eaux, et l'atteint tout au plus sur les toits à quatre eaux. La construction de la souche est toujours soignée, en pierre de taille. Elle présente souvent une succession de deux ou trois étages de conduit qui s'élancent par paliers vers le ciel. Le dernier niveau est parfois ovalisé.

Les lucarnes

Typiques des maisons cantaliennes, les lucarnes avaient pour rôle d'éclairer et d'aérer les greniers. Leur volume, détaché du rampant, apport aux toitures beaucoup d'élégance. Ce sont soit des lucarnes à pignon, en pierre de taille, aux joues assez grandes, sur les toits à deux pans, soit des lucarnes à la capucine, lorsqu'on voulait affecter les combles à l'habitation. Les plus vieilles ont une baie cintrée, des joues évasées. Leur disposition suit des règles rigoureuses :

- sur les toits à deux pans, on trouve pratiquement toujours une seule rangée, ayant soit deux lucarnes placées au dessus des ouvertures extrêmes de la façade, soit un nombre de lucarnes égal aux ouvertures de la façade, avec lesquelles elles sont alignées
- sur les toits à quatre pans, la première rangée a cinq lucarnes, la deuxième rangée éventuellement trois ou bien la première en a trois et la deuxième éventuellement une.

Mais dans tous les cas, il existe une apparente symétrie dans le rythme de disposition des ces ouvertures.



Les enjeux relatifs à la commune sont donc suivants :

- Maintenir et soutenir les activités économiques, notamment l'activité agricole
- Préserver les paysages et le patrimoine
- Assurer un cadre de vie agréable
- Assurer la protection des milieux naturels
- Economiser l'espace, maîtriser l'urbanisation : urbaniser en continuité des ensembles bâtis existants. Limiter le mitage de l'espace
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions
- Diversifier l'habitat
- Mettre à niveau les équipements publics dans le cadre de l'intercommunalité.
- Améliorer les services pour les populations devenant résidentes en permanence

**CHAPITRE III - LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI
Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

III-1-EXPOSE ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

III-1.1 - LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
TRADUCTION DU PADD AU PLU

La loi SRU crée une nouvelle pièce dans le dossier de PLU : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; il s'agit de l'expression de la stratégie de la municipalité, et d'un exposé des objectifs de développement et d'aménagement retenus dans le cadre de la révision du PLU

A - MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE

A1. Maintenir l'activité agricole

A2. Maintenir et développer les commerces et les services

A3. Développer et promouvoir un tourisme de qualité

A4. Permettre l'implantation d'activités artisanales

B - PRESERVER LE CADRE DE VIE

B1. Préserver la qualité paysagère et environnementale

B2. Préserver l'aspect et le dimensionnement urbain de type « village »

B3. Préserver le caractère historique et monumental de Salers
- préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti

B4. Limiter les espaces constructibles

B5. Mettre en valeur les espaces publics

B6. Privilégier les circulations douces

B-7- Découvrir et animer la ville

C - ACCUEILLIR DE NOUVEAUX RESIDENTS PERMANENTS

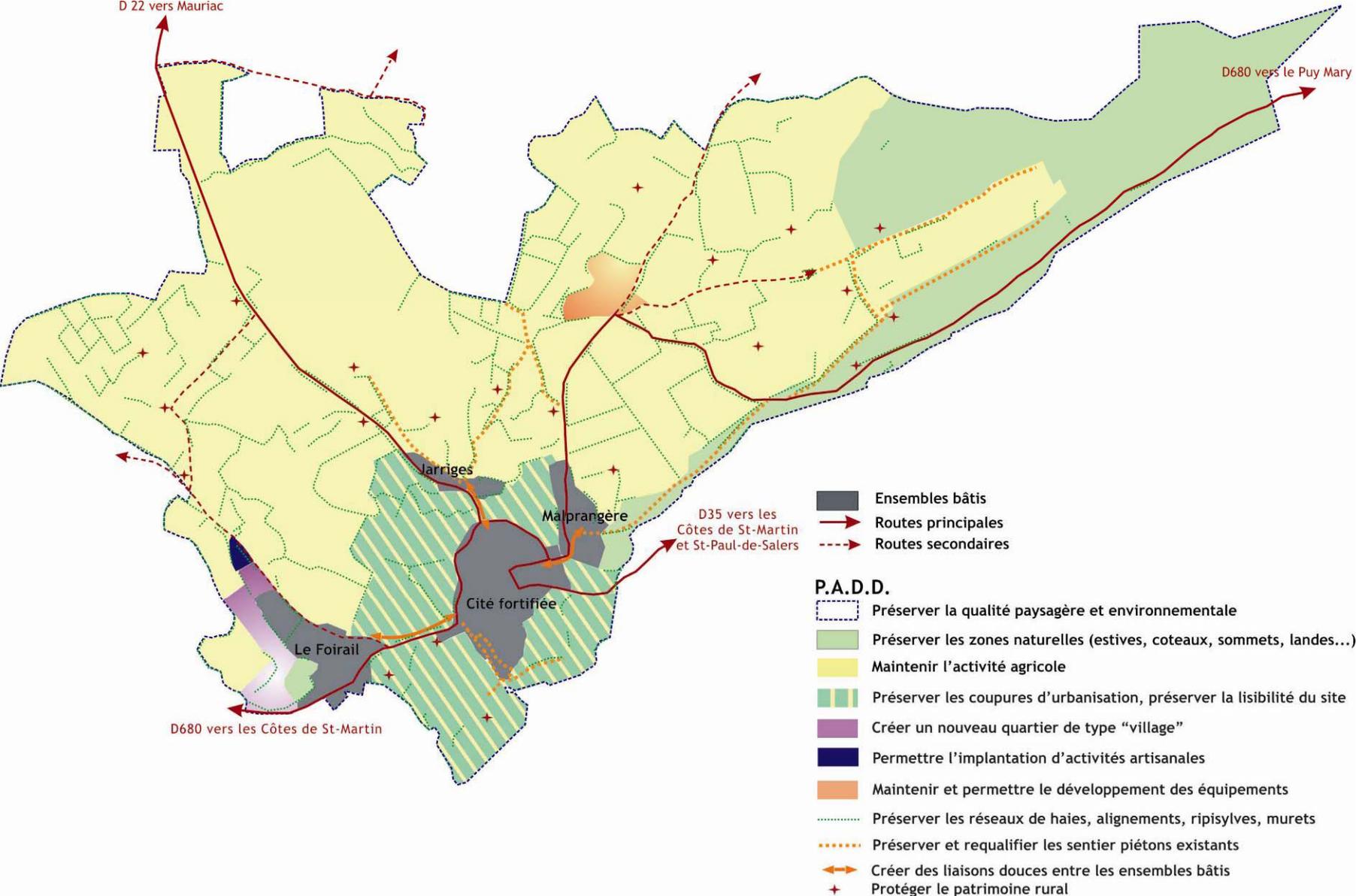
C1. Permettre un accroissement modéré de la population

C2. Diversifier l'offre en logements

- favoriser la mixité : diversifier l'offre d'habitat en augmentant le parc locatif, en favorisant l'accueil des jeunes ménages et le maintien de la population locale ;
- encourager l'accession à la propriété
- résorber la vacance
- réhabiliter et occuper le bâti ancien

C3. Créer un nouveau quartier en prolongement du lotissement sous une forme de type « village »

C4. Dimensionner les équipements et services



Objectifs du PADD	Traduction réglementaire au P.L.U.
<p>A1. Maintenir l'activité agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver les terres agricoles pour permettre le maintien et le développement de l'activité agricole ; - prendre en compte les besoins d'extension des exploitants ; - maintenir le patrimoine rural (granges, burons, étables, murets, bocage...) - permettre le changement d'affectation de certains bâtiments agricoles qui présentent une valeur patrimoniale 	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage A au niveau des sièges d'exploitations agricoles et des secteurs de projets (construction ou extension de bâtiments agricoles) - Zonage A ou Ap (quand valeur paysagère forte) sur la plupart des terres agricoles exploitées. - Protection des murets et du patrimoine rural identifiés sur le plan de zonage : souplesse du règlement (possibilité de créer des accès) - Identification au plan de zonage par une étoile des bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial qui pourraient changer d'affectation
<p>A2. Maintenir et développer les commerces et les services</p> <ul style="list-style-type: none"> - favoriser l'offre commerciale - maintenir les commerces et services de proximité existants - rendre l'espace public attractif - mettre au point la signalétique et le jalonnement 	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage de type UE sur les équipements d'intérêt collectif (école, cimetière, maison de retraite) avec dispositions réglementaires spécifiques, permettant leur développement et évolution - règlement des zones U et AU adapté pour recevoir et développer les équipements, commerces et services nécessaires - création d'un emplacement réservé pour la construction d'équipements publics (extension du cimetière)
<p>A3. Développer et promouvoir un tourisme de qualité</p> <ul style="list-style-type: none"> - promouvoir un tourisme de qualité - promouvoir les actions de l'Office de Tourisme - soutenir les initiatives et les équipements touristiques publics (Musée) et privés - favoriser l'accueil d'artisans - développer les circuits de randonnée et leur mise en réseau - développer l'offre en hébergement touristique - pérenniser les manifestations touristiques majeures 	<ul style="list-style-type: none"> - Protections des éléments paysagers et patrimoniaux d'intérêt - Inscription au PLU des liaisons et cheminements piétons pour assurer leur préservation ou leur création - Zonage spécifique Nt1 au niveau de l'hôtel isolé afin d'assurer sa pérennité et de lui permettre d'évoluer. - Zonage spécifique Np pour les espaces de stationnement à proximité du bourg fortifié. - Zonage spécifique Nf au Foirail pour permettre le stationnement temporaire lors de grandes manifestations sur un terrain naturel - Zonage spécifique Nt2 destiné aux activités touristiques et sportives de plein-air (terrains de sport et camping)

Objectifs du PADD	Traduction réglementaire au P.L.U.
<p>A4. Permettre l'implantation d'activités artisanales</p> <ul style="list-style-type: none"> - réserver des espaces pour l'accueil de nouvelles activités 	<ul style="list-style-type: none"> - zonage et dispositions réglementaires adaptés pour permettre l'accueil et le développement des activités artisanales et soutenir l'emploi : <ul style="list-style-type: none"> - zonage UY au niveau des activités artisanales existantes - zonage 1AUY pour l'accueil de nouveaux bâtiments d'artisanat
<p>B1. Préserver la qualité paysagère et environnementale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la silhouette de la cité, - Protéger les zones naturelles et agricoles : les espaces agricoles et naturels seront préservés du mitage par des mesures d'inconstructibilité. - Préserver les secteurs naturels sensibles (ZNIEFF, zones humides...) - Préserver la diversité des paysages (paysage d'estives au caractère montagnard, paysages bocagers, coteau, plateau ouvert, landes, paysages bâtis, etc...) - Protéger les perspectives sur les monuments la silhouette du bourg et l'implantation des ensembles bâtis - Protéger et valoriser les éléments paysagers patrimoniaux qui participent à la qualité des perspectives paysagères et participent à l'identité du territoire : - Prendre en compte la Loi Montagne qui s'applique sur la commune 	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription de zonages naturels N sur les zones naturelles ayant un intérêt écologique majeur à l'échelle de la commune et du territoire intercommunal (coupures d'urbanisation, estives, coteau) et sur le périmètre éloigné des captages. - Zonage spécifique Ap inconstructible pour les espaces agricoles présentant un intérêt paysager majeur. - Zonage UAj et dispositions réglementaires spécifiques pour le secteur de jardins potagers situés dans les murs d'enceinte de la cité fortifiée - Identification et préservation des jardins intéressants et « structurants » protégés au titre de l'article L.123-1-7° du C.U. - Identification des haies, murets et ripisylves, arbres isolés ayant un intérêt paysager et / ou écologique protégés au titre de l'article L.123-1-7° du C.U. - Identification des perspectives majeures sur le bourg fortifié, les monuments, et le grand paysage protégés au titre de l'article L.123-1-7° du C.U. - Ruissellement : Limitation de l'imperméabilisation par la protection des jardins et la limitation des zones constructibles.
<p>B2. Préserver l'aspect et le dimensionnement urbain de type « village »</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver l'échelle du site. - préserver les coupures d'urbanisation - Préserver la lisibilité du site : les développements urbains futurs ne devront pas nuire à la compréhension et la lecture de la forme urbaine. - restreindre l'urbanisation du bourg fortifié à une densification à l'intérieur de ses limites actuelles - restreindre l'urbanisation des hameaux à la densification de l'existant ou à des greffes en continuité du bâti - préserver les abords du bourg et les entrées de ville majeures - limiter le mitage du territoire par les constructions isolées - préserver l'équilibre bâti / jardins 	<ul style="list-style-type: none"> - limitation des zones AU : une seule zone AU en greffe du hameau du Foirail. - identification des coupures d'urbanisation, zonage N inconstructible sur ces zones. - zones UA : bourg intramuros constitué de bâti ancien au tissu dense. Réglementation adaptée. - zones UB : mixte ancien / nouveaux quartiers, tissu moins dense. Réglementation adaptée. - zonage Nh sur le bâti isolé, et règlement adapté n'autorisant que les extensions mesurées du bâti existant - protection des parcs et jardins structurants.

Objectifs du PADD	Traduction réglementaire au P.L.U.
<p>B3. Préserver le caractère historique et monumental de Salers - préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver le bâti ancien - préserver le patrimoine rural (granges, étables, bâtiments agricoles présentant un intérêt). Prendre en compte la loi Montagne qui s'applique aux burons. - permettre le changement d'affectation de certains bâtiments agricoles qui présentent une valeur patrimoniale 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection du patrimoine bâti et paysager au titre de l'article L.123-1-7 du C.U. - Protection des coupures d'urbanisation qui participent au caractère exceptionnel de la silhouette du bourg de Salers (zonage N inconstructible). - Protection du patrimoine rural au titre du L.123-1-7° du C.U. avec distinction entre bâtiments agricoles et chalets d'estives. - Identification du bâti agricole pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation (L.123-3-1 du C.U.) - article L.111-6-2 du C.U (loi du 12 juillet 2010), relatif aux déperditions énergétiques et à l'économie d'énergie : les dispositions particulières aux abords des monuments historiques, en site inscrit et pour le patrimoine identifié en application de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbaniste s'appliquent.
<p>B4. Limiter les espaces constructibles</p> <ul style="list-style-type: none"> - favoriser une intégration harmonieuse des zones d'extension urbaine dans le site - assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions à usage d'habitation, notamment en favorisant la réutilisation du bâti abandonné et des anciennes emprises bâties du village - localiser les secteurs d'extension urbaine dans des secteurs de moindre sensibilité paysagère - respecter les critères d'éligibilité « Plus Beaux Villages de France » 	<ul style="list-style-type: none"> - réduction des zones à urbaniser : une seule zone AU en greffe du hameau du Foirail. <ul style="list-style-type: none"> - 1AU 0,76 ha (1NA : 3,86 ha au POS) - 2AU : 2,63 ha (NA et Nat : 31,71 ha au POS) Les secteurs AU correspondent à une surface de 3,39 ha. (2,71 ha si on soustrait 20% pour la voirie et espaces publics). Pour une densité de 12 logements / ha, on atteint l'objectif en terme de capacité d'accueil (30 logements). Si le plan de composition urbaine prévoit une urbanisation plus dense, avec du bâti à l'alignement, la zone à urbaniser pourra accueillir, à long terme, davantage de logements. Les secteurs NAT et NAT du POS ont été supprimés : ils sont surdimensionnés par rapport aux besoins de la commune. Par ailleurs ils sont éloignés des secteurs urbanisés existants et sont situés dans des sites présentant un intérêt paysager majeur. - identification des coupures d'urbanisation, zonage N inconstructible sur ces zones. - zones urbaines : UA (bourg intra-muros constitué de bâti ancien au tissu dense), UB (mixte ancien / nouveaux quartiers, tissu moins dense). - zonage Nh sur le bâti isolé, et règlement adapté n'autorisant que les extensions mesurées du bâti existant - protection des haies arborées permettant la bonne intégration des nouvelles constructions. - orientations d'aménagement avec règles intensions de voirie, création d'espaces verts et de places, cheminements piétons, protection du sommet de la butte

Objectifs du PADD	Traduction réglementaire au P.L.U.
<p>B5. Mettre en valeur les espaces publics</p> <ul style="list-style-type: none"> - améliorer le traitement des espaces publics, à la mesure de la cité historique par l'harmonie du traitement et de l'aspect des sols, tout en préservant le confort de marche. - Hiérarchiser le traitement des sols en fonction de la taille, de l'importance et de l'usage des voies de circulation - privilégier un traitement doux des espaces publics (bandes enherbées le long des voies...) et respectueux du caractère rural de la commune - mise en valeur des places principales - mise en valeur du mobilier urbain traditionnel tel que les fontaines, lavoirs, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription au PLU des liaisons piétonnes (cheminements...) pour assurer leur préservation ou création - orientations d'aménagement : identification cheminements piétons à créer
<p>B6. Privilégier les circulations douces</p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire la présence des véhicules au cœur de la cité historique - créer des liaisons douces entre les ensembles bâtis (bourg et hameaux) afin de relier les différents quartiers - créer des liaisons douces au sein du nouveau quartier - prévoir des liaisons piétonnes entre le futur équipement et les bourg et hameaux. - préserver et requalifier les sentiers piétons existants 	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription au PLU des liaisons piétonnes (cheminements...) pour assurer leur préservation ou leur requalification - orientations d'aménagement : identification de cheminements piétons / cycles à créer
<p>B-7- Découvrir et animer la ville</p> <ul style="list-style-type: none"> - améliorer l'accueil des touristes - promouvoir les actions de l'office de tourisme - développer un tourisme de qualité 	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription au PLU des liaisons et cheminements piétons pour assurer leur préservation ou leur création - Zonage spécifique Nt1 au niveau de l'hôtel isolé afin d'assurer sa pérennité et de lui permettre d'évoluer. - Zonage spécifique Np pour les espaces de stationnement à proximité du bourg fortifié. - Zonage spécifique Nf au Foirail pour permettre le stationnement temporaire lors de grandes manifestations sur un terrain naturel - Zonage spécifique Nt2 destiné aux activités touristiques et sportives de plein-air (terrains de sport et camping)

Objectifs du PADD	Traduction réglementaire au P.L.U.
<p>C1. Permettre un accroissement modéré de la population</p> <ul style="list-style-type: none"> - permettre l'installation de jeunes sur la commune, - maintenir le fonctionnement des équipements publics et notamment de l'école, - maintenir l'équilibre socio-démographique, - permettre l'accueil de 2 habitations par an en moyenne, soit dans les 15 années à venir, 30 habitations. - permettre la construction de logements touristiques (pour l'accueil des touristes et pour les saisonniers). 	<ul style="list-style-type: none"> - dimensionnement de la zone AU en accord avec les objectifs d'accueil de la population (capacité de la zone AU d'environ 30 logements) <p>Les zones à urbaniser ont été largement réduites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1AU 0,76 ha (1NA : 3,86 ha au POS) - 2AU : 2,63 ha (NA et Nat : 31,71 ha au POS) <p>Les secteurs AU correspondent à une surface de 3,39 ha. En soustrayant la surface dédiée aux espaces verts et à la voirie (20%), la surface constructible est de 2,71 ha. Pour une densité de 12 logements / ha, on atteint l'objectif en terme de capacité d'accueil (30 lgts/ha). Si le plan de composition urbaine prévoit une urbanisation plus dense, avec du bâti à l'alignement, la zone à urbaniser pourra accueillir, à long terme, davantage de logements.</p>
<p>C2. Diversifier l'offre en logements</p> <ul style="list-style-type: none"> - favoriser la mixité : diversifier l'offre d'habitat en augmentant le parc locatif, en favorisant l'accueil des jeunes ménages et le maintien de la population locale ; - encourager l'accèsion à la propriété - résorber la vacance - réhabiliter et occuper le bâti ancien 	<p>La commune dispose de moyens opérationnels. Une nouvelle OPAH a été lancée sur le territoire de la CDC du Pays de Salers : l'étude pré-opérationnelle terminée.</p> <p>Le PLU prévoit des secteurs constructibles qui peuvent accueillir des logements diversifiés.</p>

Objectifs du PADD	Traduction réglementaire au P.L.U.
<p>C3. Créer un nouveau quartier en prolongement du lotissement sous une forme de type « village »</p> <ul style="list-style-type: none"> - créer un nouveau quartier en prolongement du quartier du Forail existant - intégrer au mieux ce quartier avec son environnement bâti, agricole et naturel : préserver les espaces sensibles d'un point de vue environnemental et visuel (sommet), conserver les réseaux de murets en parpaings doublés d'une haie arborée. - favoriser des formes urbaines de type « village » : implantation du bâti à l'alignement ou en recul, continuité des jardins, voies traversantes, présence de places, etc. - relier ce nouveau quartier avec le bourg par des liaisons piétonnes - assurer la cohérence dans les intentions de voirie - maintenir des espaces de respiration, des places, des lieux de convivialité dans le nouveau quartier - articuler ce nouveau quartier autour d'un éventuel équipement intercommunal - conserver les murs et arbres remarquables identifiés 	<p>Les orientations d'aménagement fixent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les secteurs de jardins ou espaces verts continus, qui créent des zones tampons entre les secteurs à urbaniser et les secteurs naturels et agricoles. - les intentions de voirie (voirie traversante) - la réalisation de places et placettes - les cheminements piétons - le maintien et le confortement des murs et des haies arborées qui permettent une meilleure intégration des projets d'urbanisation. <p>Maintien du sommet de la butte en secteur non constructible (zone N)</p> <p>Maintien des haies et murets existants, plantation de haies et restitution d'anciens murets. Ces éléments participent à l'identité de la commune. Les haies arborées (type frênes) permettent une meilleure intégration du bâti.</p>
<p>C4. Dimensionner les équipements et services</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintenir les équipements et les services existants à un bon niveau de fonctionnement et d'accueil (administratifs, sociaux, éducatifs, tourisme, santé, jeunes, petite enfance, personnes âgées, sportifs, culturels) - apporter une réponse adaptée aux besoins des habitants en équipements à l'échelle intercommunale - veiller au dimensionnement des réseaux de distribution d'eau, électricité, téléphonie, haut et très haut débit, TNT, éclairage public pour satisfaire l'existant et l'urbanisation future - accueillir un équipement intercommunal, de type salle polyvalente - prendre en compte de schéma directeur d'assainissement - limiter l'urbanisation dans les secteurs non reliés à l'assainissement collectif. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage de type UE sur les équipements d'intérêt collectif (école, cimetière, maison de retraite) avec dispositions réglementaires spécifiques, permettant leur développement et évolution - règlement des zones U et AU adapté pour recevoir et développer les équipements, commerces et services nécessaires - création d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière

III-2-EXPOSE ET JUSTIFICATION DES ZONAGES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX ZONES

III.2.1 - LES ZONAGES RETENUS AU P.L.U. / CARACTERISTIQUES REGLEMENTAIRES PRINCIPALES

- les zones de type U : zones urbaines :

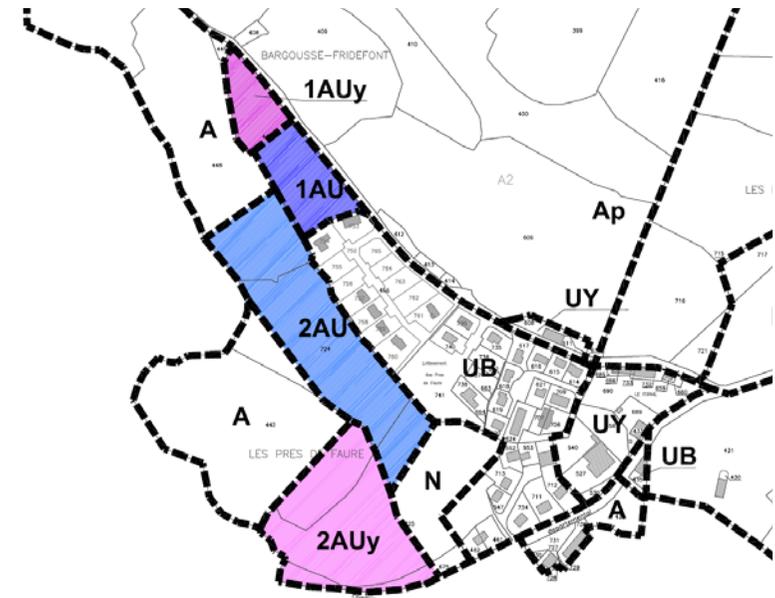
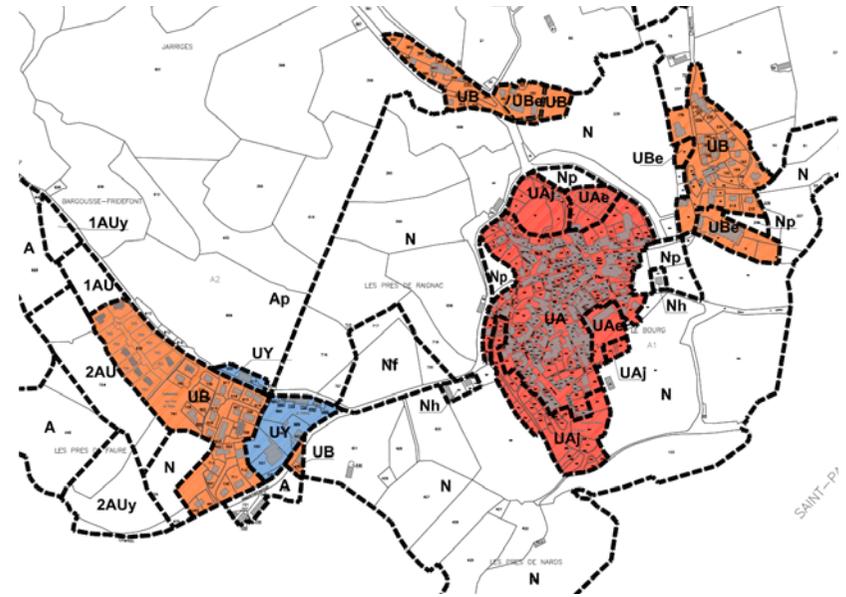
Les zones U sont maintenues dans les parties urbaines, suffisamment desservies et équipées. Les zonages sont adaptés en fonction des formes urbaines existantes, implantations et hauteurs.

- La zone UA est maintenue : il s'agit du bourg intra-muros, constitué de bâti ancien et caractérisé par un tissu dense. Suppression des secteurs UAa, UAb et UAc du POS (nuance de densité).
- La zone UAj correspond aux continuités de jardins et parcs inscrits dans l'espace bâti ou en périphérie (NDA au POS)
- La zone UAe correspond aux équipements situés dans le bourg (en UA au POS) : école, cimetière.
- La zone UB est maintenue : il s'agit de quartiers moins denses, constitués de bâti ancien et nouveau.
- La zone UBe correspond a aux équipement situés dans les secteurs bâtis périphériques (Malprangère et La Jarriges) : la maison de retraite et la gendarmerie
- Le zonage UY correspond à la zone d'activités (garage, artisans).

- Les zones de type AU : zones à urbaniser

Les zones à urbaniser (AU) remplacent les anciennes zones NA du POS.

- Zonage 1AU : zone à urbaniser mixte (sauf bâti agricole ou industriel). Elle fait l'objet d'orientations d'aménagement. Forme urbaine attendue de type « village ». (1NA au POS)
- Zonage 2AU : zone réservée à l'urbanisation future qui nécessite une modification du PLU.
- Zonage 1AUy pour l'accueil à court ou moyen terme d'artisanat.
- Zonage 1AUy pour l'accueil d'artisanat, services, bureaux, équipements (modification du PLU nécessaire pour l'ouverture de la zone)



- **Les zones agricoles A**

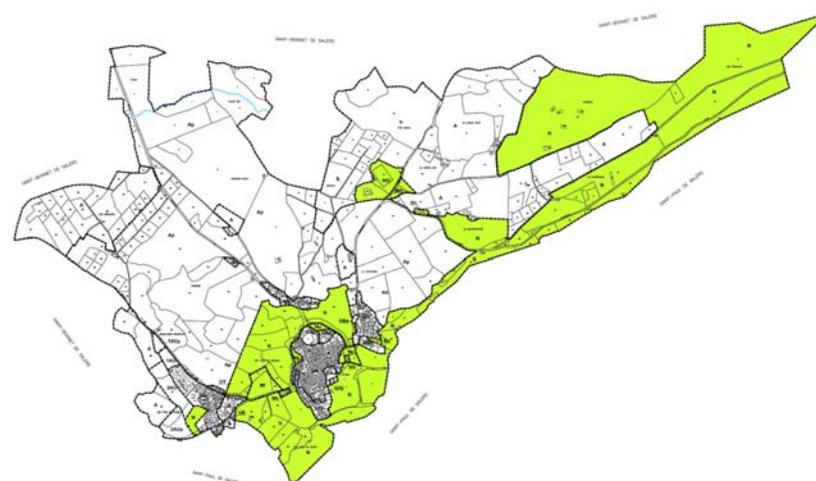
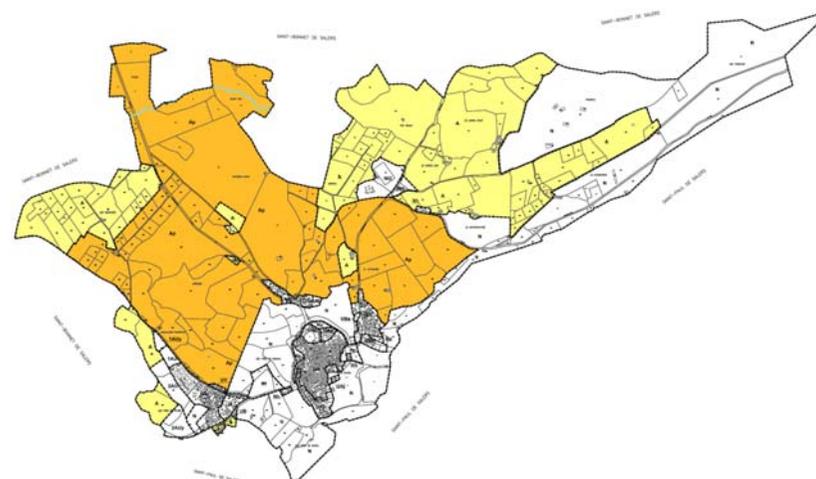
- zonage A (anciennes zones NC au POS) pour les terrains destinés à l'agriculture, avec possibilité de construction de nouveaux bâtiments (bâtiments agricoles, maisons d'habitation liées à l'exploitation) et d'extension de bâtiments existants.
- Création d'un zonage Ap inconstructible pour les secteurs agricoles à fort intérêt paysager.

- **Les zones naturelles N**

- Transformation des zones ND au POS en zones N au PLU, inconstructibles (sauf extension limitée des constructions isolées en Nh). Les zones NB du POS n'existent plus au PLU.

Les sous secteurs N : le code de l'urbanisme prévoit la création de secteurs indicés au sein de la zone N, de taille limitée dans lesquels on confirme ou donne un droit à construire (règles obligatoires : implantation, emprise, hauteur) :

- Un zonage Nh correspondant à des habitations ponctuelles (extension limitée autorisée) : ces habitations étaient en ND ou NDe au POS.
- Un zonage Np destiné à l'accueil touristique pour les aires de stationnement (en ND au POS)
- Un zonage Nt1 (UT au POS) correspondant au site hôtelier bâti : la zone a été agrandie à l'arrière de l'hôtel pour permettre la construction d'une habitation liée à la gestion de l'hôtel).
- Un zonage Nt2 destiné aux activités touristiques et sportives de plein-air (remplace UT au POS)
- Un zonage Nf destiné au stationnement temporaire au Foirail.



Simplification et ajustement des zones urbaines :

Le zonage des secteurs urbains a été simplifié et réajusté par rapport aux constructions récentes. En effet, le POS comportait des sous secteurs en UA qui différencièrent les secteurs urbains en fonction de leur densité. Les dispositifs de protection du patrimoine bâti (bâti protégé identifié) et des jardins (Espaces verts protégés) mis en œuvre dans le PLU permettent de simplifier le zonage des secteurs urbains.

Le PLU comporte des zones UA denses, et des zones UB moins denses. Les jardins (en NDa au POS) et les équipements (en ND au POS) sont introduits respectivement en UAj (réservé aux jardins) et en UAe (réservé aux équipements). Le cimetière et le terrain adjacent sont en zone UAe afin de permettre son extension (Emplacement Réservé n°1 au plan de zonage).

Prise en compte du projet d'extension de la maison de retraite :

La commune prévoit l'extension de la maison de retraite, activité qui génère le plus d'emplois sur Salers. Pour permettre l'extension de la maison de retraite, le zonage du PLU (UBe) a été ajusté. Une zone Np a été prévue à l'arrière de la zone UBe pour permettre la création d'un parking qui accompagne cet équipement. Le règlement de la zone UBe permet la réalisation du projet d'extension

Diminution des surfaces de zones constructibles :

Les zones constructibles (1NA, NA et NAT au POS) ont été réduites au PLU. En effet, le rythme des constructions sur la commune de Salers est faible (1,4 construction par an entre 1999 et 2006). La commune, dans le respect des lois Paysage et Montagne, et des objectifs de développement durable, prévoit une extension raisonnable des zones urbaines, en continuité de secteurs urbanisés existants afin de préserver les paysages et les espaces naturels, maintenir l'activité agricole, limiter le mitage de l'espace.

Le PLU prévoit ainsi, pour l'accueil de nouvelles habitations :

- une zone 1AU de 0,76 ha (3,86 ha de 1NA au POS)
- une zone 2AU pour l'urbanisation future (modification du PLU nécessaire à l'ouverture de la zone) de 2,63 ha (NA de 16,38 ha au POS).

Au total, les zones 1AU et 2AU représentent 3,39 ha (2,71 ha en soustrayant 20% de la surface pour la réalisation des voies et espaces publics). Elles pourront accueillir à terme entre 30 et 40 logements suivant les densités (respectivement 12 logts/ha et 15 logts/ha). Le PADD fixe un objectif de construction de 2 nouveaux logements par an en moyenne. La surface des secteurs constructibles répond à cet objectif.

Si le plan de composition prévoit du bâti à l'alignement, avec des secteurs de densité plus importante pour créer un effet « village », la capacité d'accueil pourra atteindre 50 logements, ce qui permettra de répondre à des besoins d'accueil à plus long terme.

Les secteurs à urbaniser du POS sont surdimensionnés et ne répondent pas aux besoins de la commune. En effet, sur l'ensemble des zones à urbaniser, seule la zone 1NA a été urbanisée en partie (2,7ha urbanisés sur 3,9ha). Aucun projet n'a été réalisé sur les zones NA et NAT (31,71 ha). Par ailleurs ces zones NA et NAT ne sont pas situés en continuité des secteurs urbanisés et présentent un intérêt paysager indéniable (secteurs bocagers préservés). Ces zones ont donc été supprimées au PLU.

Prise en compte plus importante de l'agriculture :

Tous les sièges d'exploitations agricoles appartiennent à un zonage agricole A, qui permet le maintien et le développement des exploitations. Un grand secteur A, qui permet la construction de bâtiments agricoles, situé à l'écart du bourg dans un secteur bocager, permet l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles. Les secteurs exploités les plus sensibles d'un point de vue écologique et paysager (coteau, estives, coupure verte autour du bourg) restent en zone naturelle N au PLU (ND et NDe au POS).

Introduction des zones agricoles paysagères

Les secteurs agricoles exploités, sensibles d'un point de vue paysager (paysages ouverts, proximité du bourg, etc.) sont en zone Ap inconstructible.

Définition de zones d'accueil pour les activités

Le POS ne comportait pas de zone réservée à l'accueil des activités (artisanat, services, équipements). Or la commune souhaite préserver et développer les activités afin de maintenir un dynamisme sur la commune et d'assurer des emplois.

Suppression de la zone NAT

Au POS, une zone Nat, située autour de la zone UT (camping et hôtel), était réservée à l'implantation de futurs équipements ou de constructions liés à l'activité touristique, sportive, culturelle ou de loisir. Cette zone Nat a été supprimée au PLU car la commune n'a pas de projet de ce type. Cependant, la zone Nt1 a été agrandie à l'arrière de l'hôtel afin de pouvoir permettre l'accueil d'une maison d'habitation pour garantir la gestion de l'hôtel.

Protection du patrimoine bâti et paysager renforcée.

Le PLU renforce la préservation du patrimoine bâti et paysager grâce à un zonage adapté et une protection des éléments du patrimoine au titre de l'article L.123-1-7° portés au plan (bâti, les chalets d'estives, les remparts, les murs, les jardins et parcs, chemins ruraux, les haies arborées, les ripisylves, les arbres isolés).

Ces éléments participent en effet à la qualité architecturale et paysagère de la commune de Salers. Il convient de les maintenir pour préserver un site de qualité, tant pour le cadre de vie que pour le tourisme.

Par ailleurs, le règlement des zones UA et UB précise que pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du C.U., le premier alinéa de l'article L. 111-6-2 qui stipule que « *le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.* » ne s'applique pas.

III.2.3 - PRINCIPALES ORIENTATIONS ET MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES

Il convient de mettre en harmonie les règles de construction contenues dans le règlement actuel avec les nouvelles dispositions édictées par la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains, 13.12.2000) et la Loi Urbanisme et Habitat (02.07.2003). La révision du PLU améliore et complète le règlement, pour résoudre quelques cas qui n'avaient pas été prévus au règlement du POS en vigueur, éclaircir quelques dispositions réglementaires sujettes à interprétation et pour répondre à des évolutions récentes et améliorer l'instruction des dossiers.

ZONES	EMPRISE		COS		HAUTEUR		IMPLANTATION	
	POS	PLU	POS	PLU	POS	PLU	POS	PLU
UA	NON	NON	NON	NON	H de faîtage et à l'égout maintenue H < plus grande des hauteurs des constructions des parcelles voisines.	H < 14 m au faîtage, H < 7 m à l'égout de toiture.	V : alignement existant LS : ordre continu ou d>H/2 (minimum 3m)	V : à l'alignement LS : sur une limite séparative au moins
UAj (NDa au POS)	//	2,25m ²	//	NON	//	H < 2,20m à l'égout de toiture	//	LS : sur une limite séparative au moins
UAe	//	NON		NON	//	H < 14 m au faîtage, H < 7 m à l'égout de toiture.	//	V : alignement LS : sur une limite séparative au moins
UB UBe	NON	NON	NON		H < 7m à l'égout de toiture pour les habitations H < 9m à l'égout de toiture pour les autres constructions	H < 7m à l'égout de toiture H < 14m au faîtage	V : Dans l'alignement des constructions existantes, retrait minimum de 4m LS : sur limite séparative ou d>H/2 (minimum 3m)	V : à l'alignement ou retrait minimum de 4m LS : sur limite séparative ou d>H/2 (minimum 3m)
UY	//	NON	//	NON	//	H < 7m à l'égout de toiture pour les habitations H < 9m à l'égout de toiture pour les autres constructions	//	V : à l'alignement ou retrait minimum de 4m LS : sur limite séparative ou d>H/2 (minimum 3m)

ZONES	EMPRISE		COS		HAUTEUR		IMPLANTATION	
	POS	PLU	POS	PLU	POS	PLU	POS	PLU
A (NC au POS)	NON	NON	NON	NON	H < 7m à l'égout de toiture pour les habitations H < 9m à l'égout de toiture pour les autres constructions	H < 7m à l'égout de toiture pour les habitations H < 9m à l'égout de toiture pour les autres constructions	V : retrait minimum de 5m, retrait minimum de 15m de l'axe de la RD, dans l'alignement de constructions existantes LS : d>H/2 (minimum 3m)	V : retrait minimum de 5m, retrait minimum de 15m de l'axe de la RD, dans l'alignement de constructions existantes LS : d>H/2 (minimum 3m)
Ap	Ne sont autorisées que la rénovation et la modification des bâtiments existants.							
N (ND au POS)	Ne sont autorisées que la rénovation et la modification des bâtiments existants							
Np	Sont autorisées les aires de stationnement							
Nh	Sont autorisées les extensions des bâtiments existants dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante.							
Nt1 (UT au POS)	POS : Sont autorisés : aires de jeux et de sport, commerces et services liés à l'activité de camping, hôtellerie, habitations (gardiennage...) PLU : Sont autorisées les extension des bâtiments existants dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante.							
Nt2 (UT au POS)	POS : Sont autorisés : aires de jeux et de sport, commerces et services liés à l'activité de camping, hôtellerie, habitations (gardiennage...) PLU : Sont autorisées les extension des bâtiments existants dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante, les aires de jeux et de loisirs, les habitations résidentielles de loisirs (sauf les résidences mobiles de loisirs), les bâtiments liés à l'activité du camping ou du terrain de sport							
Nf	Sont autorisées les locaux techniques visant à l'exploitation de réseaux d'alimentation en eau potable, énergie, télécommunications et télédistribution. La rénovation, la modification et l'agrandissement des bâtiments existants sont autorisés.							

II.2.3 - LES AUTRES DISPOSITIFS REGLEMENTAIRES DU P.L.U. : caracteristiques principales

III.2.3.1 - Espaces Verts Protégés (article L-123.1.7 du CU)

Les parcs, la motte, les jardins liés au bâti, jardins potagers situés dans les fortifications, esplanades enherbées, espaces de respiration, etc. ont été identifiés comme Espaces Verts protégés. Les EVP concernent à la fois des espaces verts publics et des jardins privés.

Les jardins privés du centre bourg permettent de maintenir des espaces de respiration essentiels dans le tissu urbain très dense et participent au cadre de vie agréable. Par ailleurs, ils permettent de dégager des espaces devant les façades des bâtiments ou dans des faisceaux de vue dirigés vers des monuments. Ils participent ainsi à la mise en valeur du patrimoine bâti.

Le jardin de la Motte, l'esplanade de Barouze et les jardins potagers situées dans l'enceinte du bourg, sont des espaces identitaires qui participent à la qualité visuelle de la silhouette bâtie.

Les potagers en terrasse, ceinturés de murs de pierres constituent les premiers plans de bourg ancien. Les portiques en bois ou en fer forgé, les escaliers d'accès en pierres, les cabanes de jardin sont autant d'éléments caractéristiques des jardins potagers. Ces jardins potagers participent au caractère emblématique du bourg fortifié de Salers. Ils constituent par ailleurs, dans ce village très dense, des espaces de loisir et de respiration pour les habitants de Salers.

Les espaces enherbés et plantés d'arbres haute tige (Chevet de l'église, la motte, la promenade de Barouze) constituent des éléments d'intérêt dans le paysage urbain, pour plusieurs raisons :

- ce sont des espaces de respiration dans le tissu dense du bourg
- ils offrent des panoramas exceptionnels sur les abords du bourg, le grand paysage, la vallée de la Maronne, etc.
- ils participent à l'identité du bourg
- Ils ont une valeur historique.

Tous ces espaces verts sont ainsi protégés au titre de l'article L.123-1-7 du C.U. Les articles 1 et 2 du PLU, secteur par secteur, fixent clairement les utilisations et occupations du sol interdites et soumises à conditions dans la trame d'espaces verts protégés portée au plan de zonage (petits ronds verts).

III.2.3.2 - Les haies, les arbres isolés, les ripisylves, les murs et remparts protégés au titre de l'article L.123.1.7 du C.U.

Les éléments paysagers qui participent à la qualité des paysages de Salers, et à l'identité de la commune sont identifiés au plan pour assurer leur préservation.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié au plan de zonage en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation, doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- Les haies portées au plan doivent être préservées et régénérées avec des essences locales.

III.2.3.3 - Le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.123.1.7 du C.U.

Le patrimoine bâti d'intérêt a été identifié. Il est repéré au plan de zonage et protégé au titre de l'article L.123-1-7 du C.U.

Ont été distingués les burons, ou « chalets d'estives », protégés au titre du L.123-1-7° du C.U. mais qui font l'objet d'un avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), pour tout projet de restauration ou de reconstruction (article L.145-3 du C.U.).

Par ailleurs, le règlement des zones UA et UB précise que pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du C.U., le premier alinéa de l'article L. 111-6-2 qui stipule que « *le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.* » ne s'applique pas.

III.2.3.5 - Les réserves pour espaces publics, espaces verts à créer ou à modifier (Art L123-2-c)

Le PLU peut instituer des servitudes consistant (article L.123-2, c) : « à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

Le POS ne prévoyait aucun emplacement réservé. Le PLU prévoit deux emplacements réservés afin de permettre la réalisation des projets de la commune : extension du cimetière, installation de services communaux, création d'une route d'accès :



ER n°1 : extension du cimetière et installation de services communaux (1202 m²)

ER n°2 : route d'accès (1417 m²).

Cette future voie permettra de desservir la zone 1 AUy et de permettre de relier la zone d'extension de l'habitat à la RD 168.

III.2.3.6 - Les sentiers piétonniers et liaisons piétonnes à conserver ou à renforcer

Il s'agit des sentiers de randonnées et liaisons piétonnes existantes, identifiés au plan de zonage, à conserver ou à renforcer dans les zones U, AU, A et N.

III.2.3.7 - Les accès à créer - les continuités de desserte à assurer, les circulations douces à créer

Le plan de zonage précise pour les zones à urbaniser, les accès et continuités des voies de desserte à créer. Il précise également les circulations douces qu'il faut prévoir. Le plan de zonage renvoie aux orientations d'aménagement plus complètes qui ont été réalisées.

III.2.3.8 - Inscription des périmètres des risques recensés

Les zones submersibles, localisées par la commune, ont été identifiées à titre informatif sur le plan de zonage.

Aucune de ces zones submersibles ne sont constructibles au PLU (zonage N ou Ap).

III.2.3.9 - Les sources et captage d'eau potable

Les périmètres de protection de captage d'eau potable reportés au plan de zonage à titre indicatif : périmètres immédiats, périmètres rapprochés, périmètre éloigné.

L'ensemble de ces périmètres sont situés en zone naturelle.

