AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Modification n°2
PLUI du Pays d'Olliergues

1 RAPPORT DE PRESENTATION

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal:
Approbation le 15 octobre 2012

Révisions et modifications :

- Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi approuvée le 07 juin 2018
- Modification n°1 du PLUi approuvée le 20 septembre 2018
- Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi approuvée le 25 septembre 2025
- Modification n°2 du PLUi approuvée le …..

REALITES Urbanisme et Aménagement
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
www.realites-be.fr

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

SOMMAIRE

A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIQUE 5

1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR 5
2. LES OBJECTIFS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLUI DU PAYS D'OLLIERGUES 6
3. LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°2 7

B. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI DU PAYS D'OLLIERGUES 9

C. COMPLEMENTS DIAGNOSTIC ET MINI-BILAN DU PLUI APPROUVE EN 2012 12

1. RAPPEL DU CONTEXTE TERRITORIAL 12
   1.1. La communauté de communes Ambert Livradois Forez 12
   1.2. Le Pays d'Olliergues 13
2. LE PATRIMOINE 14
3. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE 16
4. ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS 17
   4.1. Évolution globale du parc de logements 17
   4.2. Évolution des résidences principales 17
   4.3. Évolution des résidences secondaires et des logements vacants 18
   4.4. La problématique de la vacance 19
5. BILAN DU PLUI APPROUVE EN 2012 22
   5.1. Quelle production de logements depuis l'approbation du PLUi ? 22
   5.2. Disponibilités foncières restantes actuellement au PLUi 27
   5.3. Quel bilan depuis l'approbation du PLUi ?: conclusions 31
6. ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE 33

D. LES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°2 36

1. SYNTHESE DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLUI DU PAYS D'OLLIERGUES 36
2. L'OUVERTURE DE LA ZONE A URBANISER D'OLLIERGUES 38
   2.1. Le positionnement d'Olliergues au sein du territoire intercommunal 38
   2.2. Les actions menées ces dernières années sur Olliergues 38
   2.3. Quels secteurs mobilisables pour réaliser une opération de logements accueillant une mixité des formes de logements à proximité des équipements et services ? 39
   2.4. Modifications de zonage apportées : 40
   2.5. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation 42
3. LA REDUCTION A LA MARGE DES ZONES AUA POUR TENIR COMPTE D'ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 44
   3.1. Réduction de la zone AUa Le Vernet de Dore et de l'emplacement réservé 44
   3.2. Évolution du plan de zonage à Saint-Pierre-la-Bourlhonne pour préserver la zone humide 49
4. AGRANDISSEMENT DE LA ZONE UJ A VERTOLAYE 52
   4.1. Contexte 52
   4.2. Évolution du plan de zonage 52
5. REPRISE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 53
6. REPRISE DES EMPLACEMENTS RESERVES 53
   6.1. Le Brugeron 53
   6.2. Olliergues 53
   6.3. Saint-Gervais-sous-Meymont 53
   6.4. Saint-Pierre-la-Bourlhonne 54
   6.5. Vertolaye 54
   6.6. Reprise de l'emplacement réservé R3 de Vertolaye 55
   6.7. Suppression de l'emplacement réservé pour du logement 55
   6.8. Mise en cohérence entre les pièces 56

7. MISE EN COHERENCE ENTRE LES PIECES REGLEMENTAIRES 57
7.1. Réintégration de l'aléa inondation sur le plan de zonage 57
7.2. Les éléments remarquables 59
7.3. Les prescriptions linéaires 60
7.4. La reprise de l'OAP de Saint-Gervais-sous-Meymont 61
7.5. La reprise de la trame verte et bleue 62
8. LA REPRISE ET CREATION D'ANNEXES 63
8.1. La reprise de la liste des SUP 63
8.2. Les zones archéologiques 63
8.3. les périmètres de réciprocité 63
9. LE REGLEMENT 64
9.1. Reprise générale sur l'ensemble du règlement et des dispositions générales 64
9.2. Reprise des règles spécifiques du règlement 69
10. L'ACTUALISATION DE LA LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION 81
10.1. Les critères 81
10.2. L'actualisation des changements de destination 82
11. LA REPRISE DE LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 88

E. EVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES 89

F. DES PROCEDURES COMPATIBLES AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 90

1. LES REGLES GENERALES DE L'URBANISME 90
2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL : LES DOCUMENTS « CADRES » 91
2.1. Application de la Loi Montagne 91
2.2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires 91
2.3. Le SDAGE Loire-Bretagne 93
2.4. Le SAGE Dore 94
2.5. Le Parc Naturel régional du Livradois Forez 94
2.6. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Livradois-Forez (SCOT Intégrateur) 98

G. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 102

1. LA PRESENCE DE SITES NATURA 2000 102
1.1. La ZSC Dore et affluents 102
1.2. La ZSC Monts du Forez 107
2. ANALYSE DES INCIDENCES AU REGARD DES RISQUES DE POLLUTION 111
2.1. gestion des eaux pluviales 111
2.2. assainissement 111
2.3. sols pollués 111
2.4. l'air, l'énergie et le climat. 112
2.5. eau potable ; 112
3. RISQUES D'INCIDENCES NOTABLES 113
3.1. Le plan de prévention des risques technologiques sur Vertolaye 113
3.2. L'aléa inondation 113
3.3. Les autres risques présents sur le territoire 113
3.4. Les installations classées pour la protection de l'environnement 115
4. CONSOMMATION DE SURFACES AGRICOLES ET NATURELLES ; 116
5. PAYSAGE 118
6. ZONES HUMIDES 119
7. COURS D'EAU 123
8. AUTRES CONTINUITES ECOLOGIQUES : PROTECTION DE BIOTOPE TOURBIERES PILLIERES-PATER-PUY GROS 123
9. AUTRES CONTINUITES ECOLOGIQUES : FORET PRESUMEE ANCIENNE 124
10. PRINCIPES DE CONNEXION ET RESERVOIRS DE BIODIVERSITE D'ECHELLE SUPERIEURE DU SCOT LIVRADOIS FOREZ 125
11. AUTRES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX : ZNIEFF DE TYPE 1 127

H. ANNEXES : ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE : DELIMITATION DE LA ZONE HUMIDE A SAINT-PIERRE-LA-BOURLHONNE 128

A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIQUE

1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

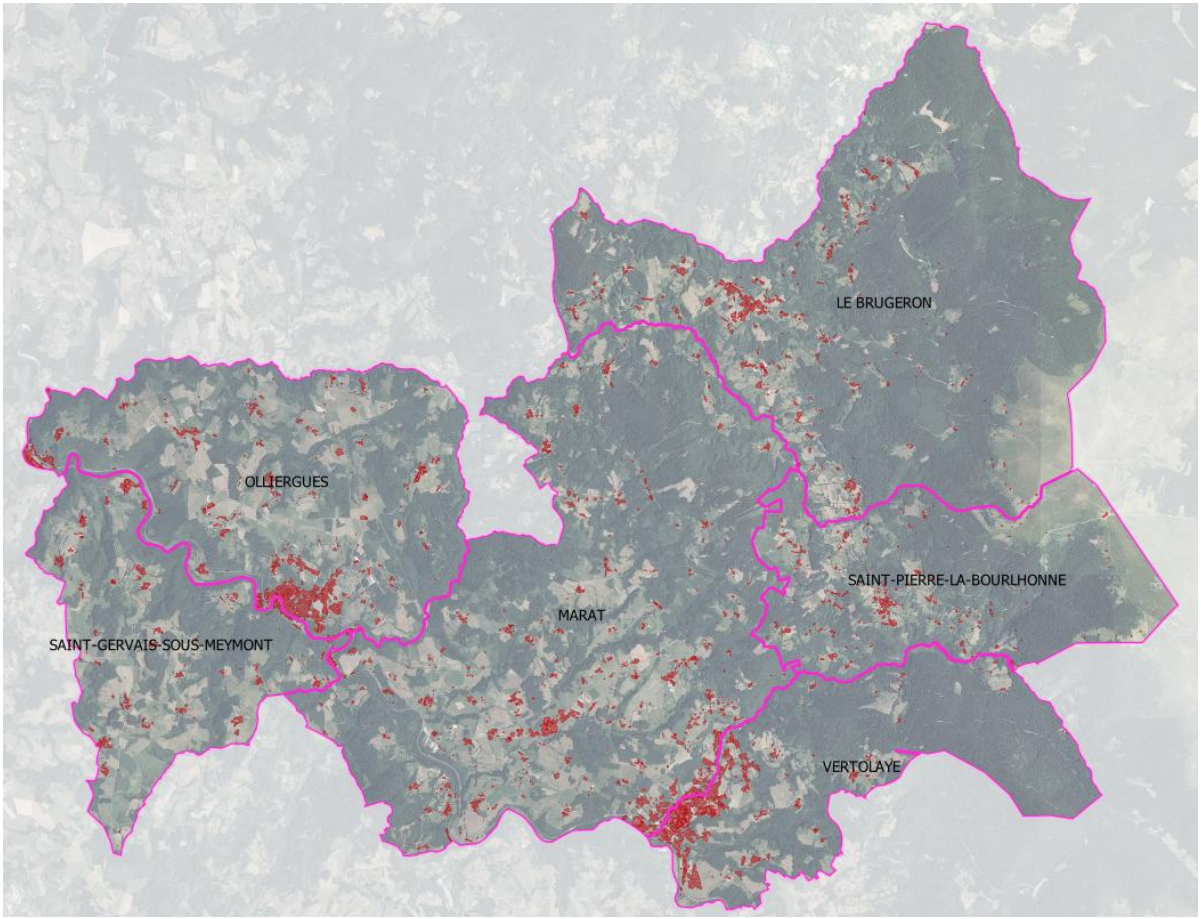
La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez a pris la compétence en matière d'aménagement du territoire depuis le 1er Janvier 2017. À ce titre, elle est compétence en matière d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme présents sur son territoire.

Le Pays d'Olliergues, composé de 6 communes, est un territoire situé en frange Nord-Est du territoire d'Ambert Livradois Forez. Il intègre les communes suivantes : Le Brugeron, Saint-Pierre-la-Bourlhonne, Saint-Gervais/Meymont, Olliergues, Marat et Vertolaye.

Le territoire dispose d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du 15 octobre 2012. Le document a fait l'objet de 3 autres procédures :

- Déclaration de projet n°1 emportant Mise en compatibilité du PLUi approuvée le 07 juin 2018 ;
- Modification n°1 du PLUi approuvée le 20 septembre 2018 ;
- Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi approuvée le 25 septembre 2025.

Les communes du Pays d'Olliergues :



2. LES OBJECTIFS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLUI DU PAYS D'OLLIERGUES

Le PLUi du Pays d'Olliergues datant de 2012, figurait parmi les premiers documents d'urbanisme intercommunaux du département. Aujourd'hui le document nécessite un nettoyage afin de faciliter la mise en œuvre de certains projets. Une révision générale emporterait une élaboration du PLUi à l'échelle d'Ambert Livradois Forez (58 communes). Cette dernière est prévue mais prendra plusieurs années. L'objectif est de reprendre certaines dispositions du PLUi facilitant la réalisation de certains projets sans remettre en cause les objectifs fixés par le PADD, en attendant la refonte complète du PLUi à l'échelle des 58 communes d'ALF.

Après plus d'une dizaine d'années d'application du PLUi, les élus du Pays d'Olliergues constatent plusieurs points nécessitant des adaptations pour prendre en compte le contexte du territoire :

- La nécessité de reprendre certaines règles du règlement écrit afin de clarifier certaines règles, de faciliter les projets de réhabilitation/rénovations/évolution des bâtiments existants, de favoriser la densification du tissu urbain ;
- La reprise du pan de zonage et notamment des zones urbaines, sans réduction des zones agricoles et naturelles ;
- L'actualisation de la liste des emplacements réservés ;
- La nécessité de reprendre le plan de zonage, les différentes pièces et les annexes du dossier de PLUi pour corriger des erreurs matérielles et des incohérences entre les différentes pièces ;
- La reprise des zones à urbaniser Le Vernet (Vertolaye) et le bourg de Saint-Pierre-la-Bourlhonne pour prendre en compte des enjeux environnementaux ;
- La nécessité de réaliser un bilan du PLUi approuvé en 2012, après 10 ans d'application : Un mini-bilan a été réalisé en 2021 (présenté ci-après) met en avant la présence d'un parc de logements vacants à traiter en priorité, ainsi qu'un rythme de production de logements inférieur aux objectifs fixés par le PADD, très majoritairement tourné vers la construction de logements individuels et avec une densité plus faible qu'attendu. Une révision générale du PLUi permettrait de mieux maîtriser la densité, la typologie de logements et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cependant, cette dernière entraîne l'élaboration d'un PLUi à l'échelle d'ALF. La prescription de cette procédure vient d'être lancée, mais prendra plusieurs années. En attendant, la présente procédure permettra:
    - L'actualisation de la liste des changements de destination : une plus grande identification des bâtiments pouvant changer de destination permettra de faciliter la réalisation de projets de réhabilitation, permettant la création ou l'extension de logements principaux ou secondaires, sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, sachant que l'autorisation d'urbanisme est dépendante de l'avis conforme de la CDPENAF ;
    - L'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser de l'Orme à Olliergues, dans la mesure où cette zone constitue une dent creuse intégrée dans l'enveloppe urbaine du bourg, appartenant à la mairie et permettra la réalisation d'une opération plus dense et mixte.

Un dossier d'examen au cas par cas pour la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a été réalisé par le bureau d'études Bioinsight, conjointement à la procédure de modification.

Le présent dossier porte sur la procédure de modification n°2 avec enquête publique du PLUi.

3. LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°2

La communauté de communes a engagé cette procédure de modification n°2 par arrêté en date du 29 juillet 2025 (*joint en annexe du présent rapport*).

Aussi, toute autre requête, ou tout autre objet ne pourra être étudiée dans le cadre de cette procédure.

La procédure de modification est encadrée par l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme :
« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Ainsi, elle peut être utilisée à condition de :

- Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Tous les documents du PLUi ne sont pas modifiés et ceux du PLUi actuellement opposables restent donc d'actualité.

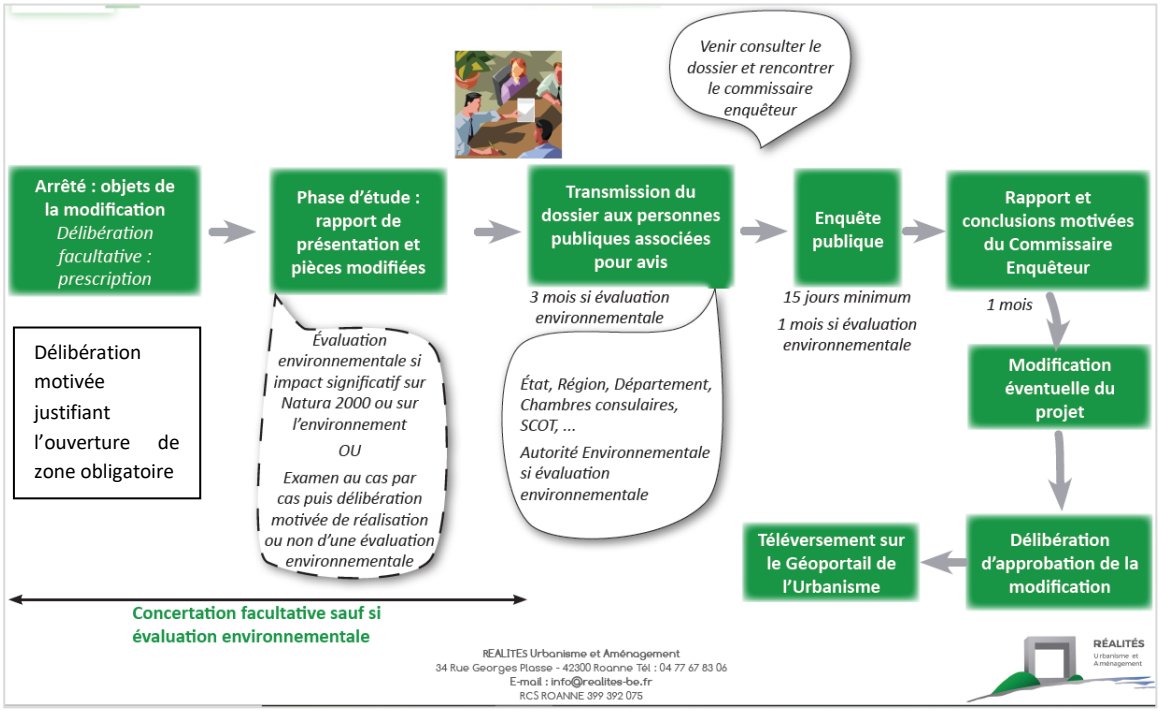
Les documents du PLUi modifiés dans le cadre de la modification n°2 sont les suivants :

- **Le rapport de présentation,**
- **Les plans de zonage modifiés par commune,**
- **Le règlement écrit,**
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,**
- **Les annexes.**

Le projet de modification n°2 du PLUi s'inscrit en compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le dossier de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées qui peuvent ainsi formuler leur avis.

La procédure de modification suit plusieurs étapes :


Venir consulter le dossier et rencontrer le commissaire enquêteur
Arrêté : objets de la modification
Délibération facultative : prescription
Délibération motivée justifiant l'ouverture de zone obligatoire
Phase d'étude : rapport de présentation et pièces modifiées
Évaluation environnementale si impact significatif sur Natura 2000 ou sur l'environnement
OU
Examen au cas par cas puis délibération motivée de réalisation ou non d'une évaluation environnementale
Transmission du dossier aux personnes publiques associées pour avis
3 mois si évaluation environnementale
État, Région, Département, Chambres consulaires, SCOT, ...
Autorité Environnementale si évaluation environnementale
Enquête publique
15 jours minimum
1 mois si évaluation environnementale
Rapport et conclusions motivées du Commissaire Enquêteur
1 mois
Modification éventuelle du projet
Délibération d'approbation de la modification
Téléversement sur le Géoportail de l'Urbanisme
Concertation facultative sauf si évaluation environnementale
REALITES Urbanisme et Aménagement
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : info@realites-be.fr
RCS ROANNE 399 392 075
RÉALITÉS

B. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI DU PAYS D'OLLIERGUES

Les principaux objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont les suivants :

AXE 1 - REDUIRE LES FRAGILITES CONSTATEES SUR LE PLAN DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

- Adapter la qualité de la desserte du territoire, entre Thiers et Ambert et avec le département de la Loire
- Conforter l'emploi et les activités économiques existantes tout en favorisant leur renouvellement :
    - Activités industrielles et artisanales existantes : évolution ou délocalisation,
    - Conforter les activités commerciales et de services dans les bourgs,
    - Maintenir et développer les fonctions agricoles et forestières,
    - Développer les équipements et les fonctions touristiques,
    - Développer la filière bois et d'autres filières spécifiques,
    - Renforcer la politique de promotion et d'accueil des porteurs de projets économiques,
    - Reconquérir les friches industrielles ou ferroviaires existantes.

- Répondre à la demande en logements et accueillir de nouveaux ménages :
    - Atteindre 3 200 habitants d'ici 2030 (1560 ménages en 2020), soit +14 résidences principales/an,
    - Produire un habitat performant (énergie, architecture),
    - Adapter le parc de logements anciens, dont les logements vacants.

AXE 2 - VALORISER LES BOURGS, LES HAMEAUX, LE BATI ET MAITRISER LES EXTENSIONS URBAINES

- Armature territoriale proposée :
    - Privilégier le développement sur Olliergues et Vertolaye/Marat,
    - Les bourgs de Marat, du Brugeron et de St Gervais,
    - Le bourg de Saint-Pierre-la-Bourlhonne,
    - Les villages ou hameaux de piémont,
    - Autres villages.
- Satisfaire les besoins de nature différente :
    - Bien dimensionner et territorialiser l'offre foncière et immobilière :
        - 70% des besoins pour l'habitat principal : reconquête + construction neuve,
        - 30% des besoins pour l'habitat secondaire,
        - Densité de 12,5 logements à l'hectare pour RP.

Les objectifs de production de logements et de construction neuve[2]

Communes	nouvelles résidences principales prévues	dont constructions neuves	nouvelles résidences secondaires prévues	dont constructions neuves	total logements neufs d'ici 2020	total logements neufs / an (arrondi)
Le Brugeron	18	9	22	11	20	1,5
Marat	54	41	24	12	53	4,0
Olliergues	58	44	8	4	48	3,5
Saint-Gervais-sous-M.	17	9	9	5	13	1,0
Saint-Pierre-la-B.	10	5	15	8	13	1,0
Vertolaye	42	31	7	3	35	2,5
Total CCPO	**200**	**139**	**85**	**43**	**181**	**13,5**

Communes	besoins fonciers RP, en ha (12,5 log / ha)	besoins fonciers RS en ha (6 log par ha)	Total ha. nécessaires, hors rétention foncière
Le Brugeron	0,7	1,8	2,6
Marat	3,3	2,0	5,2
Olliergues	3,5	0,7	4,2
Saint-Gervais-sous-M.	0,7	0,8	1,5
Saint-Pierre-la-B.	0,4	1,3	1,7
Vertolaye	2,5	0,5	3,1
Total CCPO	11,1	7,1	18,2

- **Respecter la densité des bourgs et des villages :**
    - Densification dans les 6 bourgs et 20 villages desservis ou à desservir en assainissement collectif,
    - Produire de nouvelles formes urbaines et préserver des espaces libres au cœur du tissu ;
    - **Produire de nouvelles formes urbaines et préserver des espaces libres au cœur du tissu urbain (proposer du logement groupé, préserver des espaces verts, des jardins cultivés, des espaces remarquables, ….),**
    - Poursuivre la requalification du bourg d'Olliergues,
    - Définir quelques secteurs d'extension urbaine dans la continuité des bourgs et des hameaux ;
- Privilégier la réutilisation du bâti existant dans les autres villages ou hameaux :
    - Permettre la valorisation du bâti existant dans les hameaux ayant perdu leur fonction agricole, si le niveau d'équipement le permet,
    - Possibilité de constructions nouvelles mais limitées ;
- **Réhabiliter avec prudence le patrimoine bâti isolé en zone agricole, naturelle ou forestière :**

  Changement de destination possible si :
    - **Sans incidence directe ou indirecte sur l'activité agricole,**
    - **Sans incidence sur l'environnement,**
    - **Présence d'un intérêt architectural ou patrimonial ;**
- Construire et réhabiliter dans le Pays d'Olliergues et dans le Livradois Forez :
    - S'inspirer des modes d'implantation et de construction existant :
        - En cas de réhabilitation : conserver les caractéristiques originelles du bâti et de l'environnement bâti : limiter les terrassements, pentes de toit, composition de la façade et des ouvertures, enduits et matériaux, …
        - Ne pas exclure les éléments d'architecture contemporaine ou bioclimatique intégrés et justifiés ;
    - Développer l'écoconstruction et l'éco-réhabilitation,
    - Intégrer les annexes et les clôtures,
- Conforter et valoriser les espaces de centralité que constituent les places de centre-bourg :
    - Des communes de Vertolaye, St Pierre la Bourlhonne et St-Gervais-sous-Meymont en priorité,
    - Sécuriser et développer les déplacements piétons dans les centres bourgs à destination des grands équipements,
    - Répondre aux besoins en stationnement dans les secteurs déficitaires.

AXE 3 – PRESERVER ET VALORISER LES RICHESSES NATURELLES, AQUATIQUES, LES PAYSAGES ET LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

- Renforcer l'identité agricole du territoire :
    - Préserver les espaces à forte valeur agricole : Hautes-Chaumes, vallée de la Gérize, plateau d'Olliergues, vallée de la Dore, …
    - **Protéger les sièges et les bâtiments agricoles en activité, en évitant tout rapprochement des habitations,**
    - Maintenir/améliorer la qualité paysagère pour la restauration des murets en pierre, la préservation/replantation des arbres remarquables en bordure de chemin, des vergers, le maintien ou la création de haies, …
    - Prendre en compte les besoins de constructions d'abris pour animaux par des non-agriculteurs ;
- Contenir la forêt, valoriser son exploitation et améliorer sa qualité paysagère :
    - Préserver l'équilibre agriculture/forêt,
    - Préserver les boisements remarquables,
    - Préserver les petits secteurs boisés ;
- Protéger et valoriser les richesses naturelles et aquatiques :
    - Préserver la qualité et la diversité des entités naturelles : Hautes-Chaumes, Olliergues et ses abords, Montagne du Forez, ZNIEFF et Natura 2000, ripisylves et cours d'eau, …
    - Protéger les eaux du bassin-versant de la Dore et de ses affluents,
    - Améliorer le traitement et rejets des eaux usées ;
- Valoriser et protéger certains éléments du paysage :
    - Requalifier progressivement la RD906 et ses abords,

  - Préserver l'image et l'attractivité du territoire le long des axes majeurs du territoire, … Le long de ces axes, l'urbanisation en extension sera conditionnée à la réalisation de prescriptions réglementaires et OAP prenant en compte l'intégration paysagère,
  - Valoriser et maintenir des points de perception des paysages ;
- Prendre en compte les risques naturels et climatiques :
  - À défaut de servitudes : rives de la Dore, glissements de terrains, coulée de boue ou éboulement feront l'objet d'une identification et d'une réglementation spécifique.

AXE 4 – PROMOUVOIR LA PRODUCTION ET L'UTILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES, ET UNE CONSOMMATION ECONOME

- Développer la filière bois « énergie »,
- Valoriser les potentialités éoliennes en cohérence avec le Parc,
- Utiliser l'énergie solaire. Les centrales de production photovoltaïques pourront être admises, à titre exceptionnel, sur des sites ne présentant pas d'impact notable agricole, paysager ou environnemental,
- Maintenir et améliorer les installations existantes en énergie hydraulique,
- Promouvoir la géothermie,
- Soutenir la mise en place de filières de production de biogaz.

Compatibilité avec les objets de la modification n°2 du PLUi :

L'ouverture de la zone à urbaniser à Olliergues contribue à densifier le centre-bourg et à compléter l'offre de logements diversifiée de ce dernier.

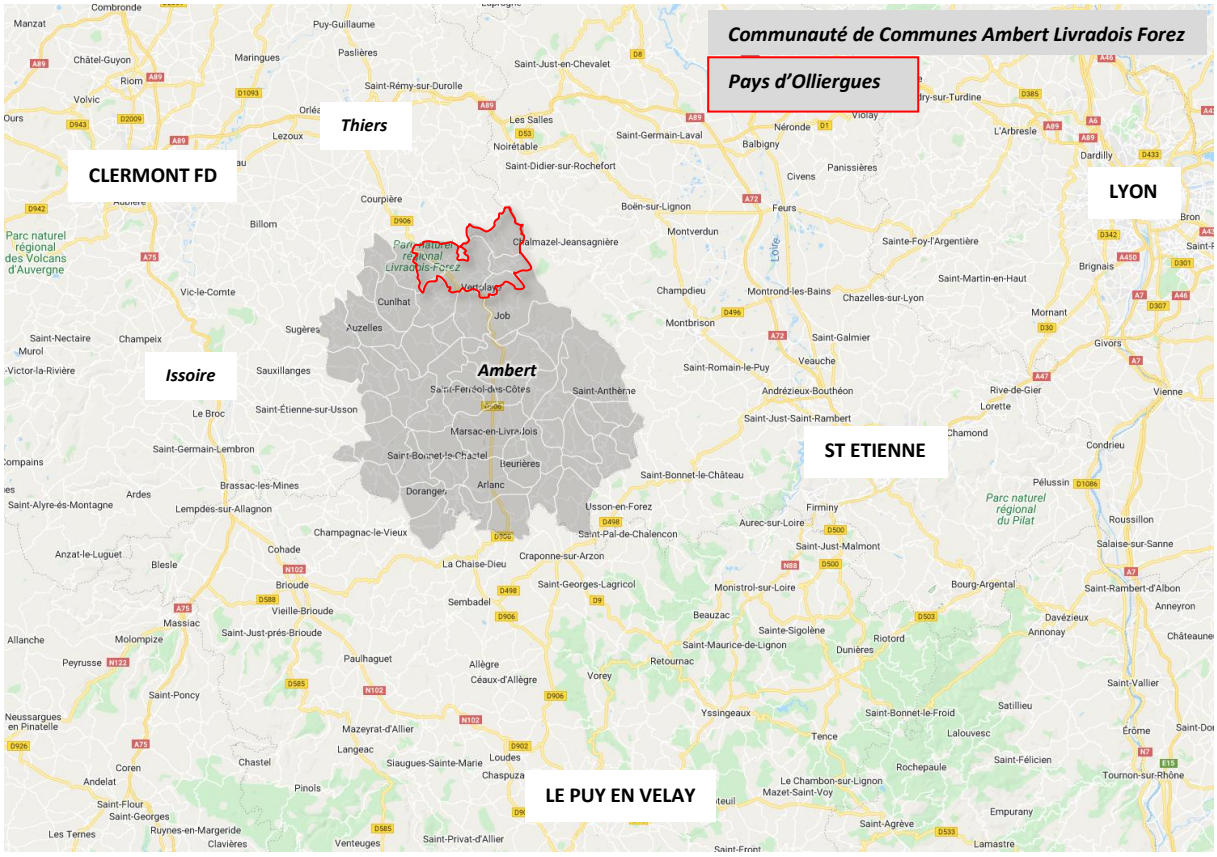
Cela s'inscrit donc en compatibilité avec l'objectif de privilégier des opérations à proximité des commerces et des services. L'OAP définie permet de répondre aux besoins de diversification du parc de logements en proposant une majorité des logements attendus sous une autre forme que du logement individuel.

Les adaptations apportées aux pièces du PLUi ne remettent pas en cause les objectifs définis en matière de réhabilitation et de constructions respectant les caractéristiques bâties traditionnelles.

C. COMPLEMENTS DIAGNOSTIC ET MINI-BILAN DU PLUI APPROUVE EN 2012

L'analyse suivante est réalisée essentiellement à partir des données INSEE. Toutefois, il est nécessaire de tenir compte du faible échantillon de population présent sur certaines communes, pouvant fausser l'interprétation de certaines données en pourcentage notamment.

1. RAPPEL DU CONTEXTE TERRITORIAL



1.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Depuis le 1er janvier 2017, les communautés de communes du Pays d'Ambert, du Haut-Livradois, du Pays de Cunlhat, du Pays d'Olliergues, du Pays d'Arlanc, de Livradois Portes d'Auvergne, de la Vallée de l'Ance et deux syndicats (SIVOM et Syndicat Mixte des Crêtes du Forez) ont fusionné pour donner naissance à la communauté de communes Ambert Livradois Forez.

La communauté de communes Ambert Livradois Forez se situe dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, dans la partie ouest du département du Puy-de-Dôme, et s'étend sur 1700 km².
Les 58 communes qui la composent (27 596 habitants en 2022) sont d'abord localisées sur un socle structurel et culturel commun : le massif du Livradois. Cette spécificité participe à une histoire et une économie commune qui se retrouve aujourd'hui dans les composantes mêmes de l'espace (ruralité de moyenne montagne, unité des matériaux et de l'architecture, bien que ponctuée par des variations notables ; …).

Ses compétences sont les suivantes :

Les compétences obligatoires

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire
- Développement économique et touristique ;

- Aires d'accueil des gens du voyage ;
- Collecte et traitement des déchets ;
- Compétence GEMAPI (Gestion des milieux aquatique et prévention inondations).

Les compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement ;
- Politique du logement et du cadre de vie ;
- Création, aménagement et entretien de la voirie ;
- Construction, entretien et fonctionnement des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire ;
- Action sociale d'intérêt communautaire ;
- Création et gestion des Maisons de Services au Public (MSAP).

Les compétences supplémentaires

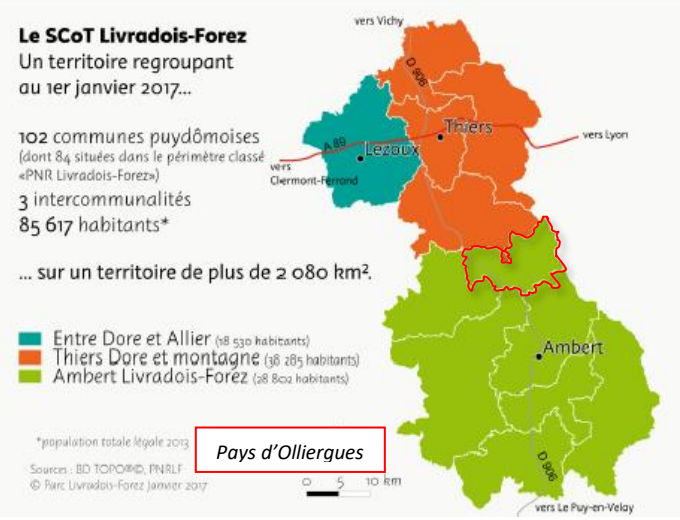
- Tourisme : définition d'une politique touristique communautaire et mise en œuvre de projets de développement touristique ; création, rénovation et gestion d'hébergements touristiques définis dans le cadre de la politique touristique communautaire, etc. ;
- Enfance jeunesse : création et gestion des accueils de loisirs sans hébergement (ALSH), gestion des dispositifs périscolaires, créations et gestion des relais petite enfance, etc. ;
- Politique culturelle, sportive et associative : développement de la lecture publique, programmation culturelle pluridisciplinaire, valorisation du patrimoine, enseignement musical, soutien aux associations sportives et culturelles, etc. ;
- Services à la population : soutien à l'implantation d'infrastructures numériques, soutien aux projets de création de maisons de santé, amélioration du cadre de vie, etc. ;
- Transport et fret : élaboration d'un schéma local de gestion et de développement des transports collectifs, etc.
- Éclairage public ;
- Assainissement non collectif ;
- Cadastre et système d'information géographique (SIG);
- Redevance annuelle du SDIS ;
- Gendarmerie : les terrains et bâtiments à usage des brigades de gendarmerie de Saint-Amant-Roche-Savine et de Saint-Germain-l'Herm ;
- Santé : suivi de l'offre de santé, soutien aux projets de création de santé, favoriser l'accueil des professionnels de santé, médicaux ou paramédicaux, etc.

1.2. LE PAYS D'OLLIERGUES

Situées dans la frange nord-est du territoire d'Ambert Livradois Forez, les communes concernées par le PLUi du Pays d'Olliergues sont les suivantes : Le Brugeron, Marat, Olliergues, Saint-Pierre-la-Bourlhonne, Vertolaye et Saint-Gervais-sous-Meymont.
Le Pays d'Olliergues se situe entre 3 bassins de vie : Thiers, Issoire et Ambert (pôle central de la communauté de communes Ambert Livradois Forez).

Le territoire du Pays d'Olliergues occupe un secteur de moyenne montagne à la topographie très marquée, s'étalant des méandres de la rivière Dore jusqu'aux crêtes des Monts du Forez. L'altitude est très variable et oscille entre 382 m (point le plus bas au bord de la Dore à sa confluence avec la Faye au NO d'Olliergues) et 1542 m pour le point le plus haut (extrême est de Saint-Pierre-la-Bourlhonne). Le relief est rarement plat, mais constitué de coteaux très pentus, de promontoires, sommets arrondis (Puy Gos 1428m, Bois des Boules au Brugeron 1346m, Bois de la grange à Vertolaye 1336m), de cols (col du Béal 1390m), de crêtes rocheuses, de vallons encaissés, de petites dépressions (issues de l'emprise glaciaire) et des vallées glaciaires (caractérisées par leur forme en U comme la vallée du Fossat).
Le territoire est à dominante rurale, peu marquée par l'urbanisation, avec un espace naturel très riche (plus de 75% du territoire) et un espace agricole s'orientant principalement sur l'élevage (environ 20% du territoire).

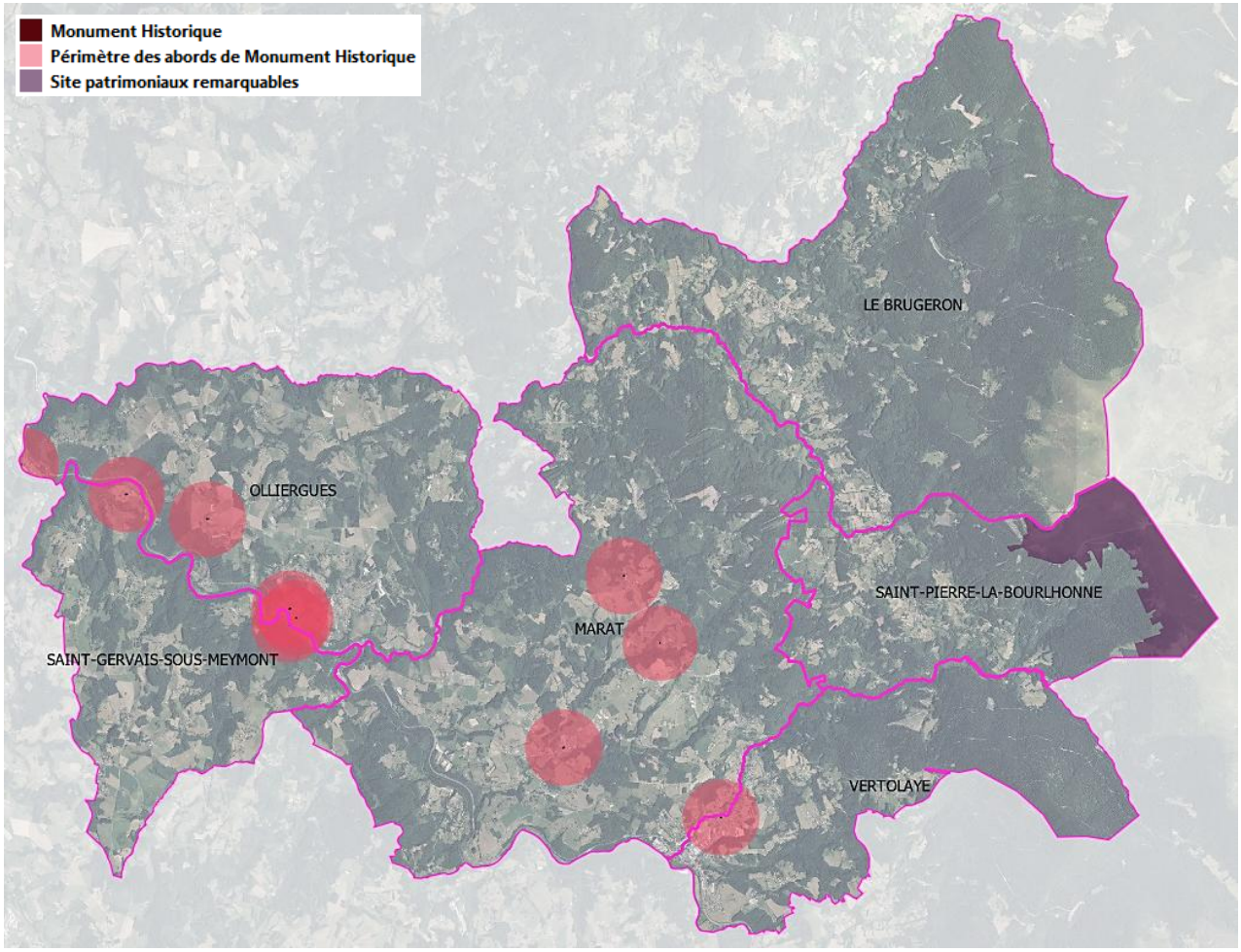
Le territoire du Pays d'Olliergues s'inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Livradois-Forez.



2. LE PATRIMOINE

COMMUNE	Nom	Protection
Olliergues – Tours-sur-Meymont	Pont du Diable - Giroux-Gare	Périmètre de protection MH de 500m
Olliergues	Église Saint-Martin de la Chabasse - en totalité	Périmètre de protection MH de 500m
Olliergues	Église Notre-Dame - en totalité	Périmètre de protection MH de 500m
Olliergues	Maison des Marchands - place de la Halle : façades et toitures	Périmètre de protection MH de 500m
Olliergues - Saint-Gervais-sous-Meymont	Pont sur la Dore	Périmètre de protection MH de 500m
Saint-Gervais-sous-Meymont	Église Saint-Gervais - en totalité	Périmètre de protection MH de 500m
Marat	Château de Teilhet - en totalité	Périmètre de protection MH de 500m
Marat	Tour du Grippel - en totalité	Périmètre de protection MH de 500m
Marat	Église Saint-Clair - clocher et massif occidental	Périmètre de protection MH de 500m
Vertolaye	Église Saint-Julien - en totalité	Périmètre de protection MH de 500m
Saint-Pierre-la-Bourlhonne	Site patrimonial remarquable de Saint-Pierre-la-Bourlhonne	ZPPAUP

Plusieurs monuments historiques couvrent le territoire du Pays d'Olliergues. On note également la présence d'un site patrimonial remarquable à Saint-Pierre-la-Bourlhonne.
Le Brugeron est la seule commune sans identification patrimoniale protégée.
La commune d'Olliergues a réalisé une étude pour la mise en place d'une ZPPAUP. Toutefois, cette étude n'a pas abouti. Il n'y a donc pas de ZPPAUP applicable sur la commune.


Monument Historique
Périmètre des abords de Monument Historique
Site patrimoniaux remarquables
LE BRUGERON
OLLIERGUES
SAINT-PIERRE-LA-BOURLHONNE
MARAT
SAINT-GERVAIS-SOUS-MEYMONT
VERTOLAYE

3. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

	Population 2011	Population 2016	Population 2022	Variation démographique annuelle 2016-2022
Le Brugeron	251	247	242	-0,3%
Marat	836	823	805	-0,4%
Olliergues	746	751	736	-0,3%
Saint-Gervais-sous-Meymont	264	239	214	-1,8%
Saint-Pierre-la-Bourlhonne	133	128	135	+0,9%
Vertolaye	578	537	551	+0,4%
TOTAL	**2 808**	**2 725**	**2 683**	**-125 habitants**

Source : INSEE, RP 2022

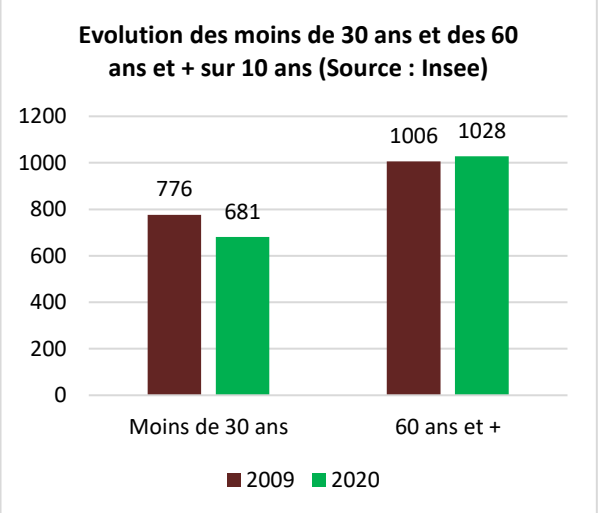
D'une manière globale à l'échelle du PLUi du Pays d'Olliergues, l'évolution démographique générale affiche une dynamique inférieure à l'objectif fixé par le PADD (ambition d'accueillir 3 130 habitants à l'horizon 2020).

Le territoire constate au contraire une diminution de -125 habitants entre 2011 et 2022, constat qui s'explique par un solde naturel particulièrement négatif, qui n'est pas compensé par le solde migratoire.

	Solde naturel (%) 2011-2016	Solde naturel (%)2016-2022	Solde des entrées et des sorties (%)2011-2016	Solde des entrées et des sorties (%) 2016-2022
Le Brugeron	-1,8%	-1,5%	+1,4%	+1,2%
Marat	-0,4%	-0,8%	+0,1%	+0,4%
Olliergues	-0,5%	-0,6%	+0,6%	+0,3%
Saint-Gervais-sous-Meymont	-0,8%	-0,8%	-1,2%	-1%
Saint-Pierre-la-Bourlhonne	-0,9%	-0,6%	+0,2%	+1,5%
Vertolaye	0,2%	-0,1%	-1,6%	+0,6%

Source : INSEE, RP 2022

Cette situation démographique traduit une absence de renouvellement des populations qui s'explique par Le vieillissement de la population avec une augmentation de la part des 60 ans et plus et une diminution de la part des moins de 30 ans de -12 % dans la population, sur 10 ans.



4. ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

4.1. ÉVOLUTION GLOBALE DU PARC DE LOGEMENTS

Évolution du parc de logements : source INSEE

	Nombre de logements 1968	Nombre de logements 2011	Nombre de logements 2016	Nombre de logements 2022	Évolution 2011-2022
Le Brugeron	319	371	371	372	+1 logement
Marat	460	695	684	686	-9 logements
Olliergues	612	624	617	629	+5 logements
Saint-Gervais-sous-Meymont	162	238	252	254	+16 logements
Saint-Pierre-la-Bourlhonne	164	149	145	131	- 18 logements
Vertolaye	302	397	397	399	+2 logements
TOTAL	**2019**	**2 474**	**2 166**	**2 471**	**- 3 logements**

À l'échelle du PLUi, sur la période 2011-2022, le nombre de logements évolue globalement peu et a tendance à diminuer.
À l'échelle communale, les communes d'Olliergues et Saint-Gervais-sous-Meymont ont produit une vingtaine de logements. Inversement, la commune Saint-Pierre-la-Bourlhonne a perdu 18 logements, et la commune de Marat a également perdu 9 logements. Le nombre de logements au Brugeron est stable.

Comment expliquer la perte de logements ?
Sur Vertolaye, il est nécessaire de rappeler que l'entreprise EUROAPI et ses sous-traitants sont installés dans le bourg et manquent de place : ces dernières rachètent progressivement des tènements bâtis, comportant des logements, pour réaliser des locaux d'activités.
De manière générale, la disparition de logements en milieu rural s'explique par la présence de logements anciens inhabitée depuis longtemps, qui deviennent impropres à l'habitation (dégradation, abandon ou effondrement). Sur le territoire, il peut s'agir d'anciens logements agricoles, isolés qui se dégradent au fur et à mesure que le délai d'inoccupation augmente.

4.2. ÉVOLUTION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Évolution du parc de résidences principales : source INSEE

	Résidences principales 1968	Résidences principales 2011	Résidences principales 2016	Résidences principales 2022	*Part des RP dans le parc 2022*	Évolution 2011-2022
Le Brugeron	189	117	123	121	*32,4%*	*+4 RP*
Marat	370	389	389	395	*57,6%*	*+6 RP*
Olliergues	473	375	365	375	*59,6%*	*0*
Saint-Gervais-sous-Meymont	155	124	124	119	*46,8%*	*-5 RP*
Saint-Pierre-la-Bourlhonne	96	69	66	70	*31,4%*	*+ 1 RP*
Vertolaye	226	289	273	278	*69,7%*	*- 11 RP*
TOTAL	**1509**	**1 363**	**1 340**	**1 358**	***54,9%***	***-5 RP***

À l'échelle du PLUi, sur la période 2011-2022, le nombre de résidences principales est en diminution avec –5 logements. Les communes de Saint-Gervais-sous-Meymont et Vertolaye constatent une diminution du nombre de résidences principales importante, qui n'est pas compensée par l'évolution des résidences principales des autres communes.

4.3. ÉVOLUTION DES RESIDENCES SECONDAIRES ET DES LOGEMENTS VACANTS

Évolution du parc de logements secondaires : source INSEE

	Résidences secondaires 1968	**Résidences secondaires 2011**	**Résidences secondaires 2016**	**Résidences secondaires 2022**	***Part des RS dans le parc 2022***	**Évolution 2011-2022**
Le Brugeron	75	215	240	222	*59,7%*	*+7 RS*
Marat	54	253	269	175	*25,5%*	*- 78 RS*
Olliergues	68	100	102	70	*11,1%*	*- 30 RS*
Saint-Gervais-sous-Meymont	6	75	93	91	*35,8%*	*+6 RS*
Saint-Pierre-la-Bourlhonne	42	149	145	131	*59,1%*	*- 18 RS*
Vertolaye	35	56	69	83	*20,8%*	*+ 27 RS*
TOTAL	**280**	**848**	**918**	**772**	***31,2%***	***-76 RS***

L'évolution du parc de logements montre une diminution des résidences principales et secondaires au détriment des logements vacants. Cela va de pair avec la diminution du nombre d'habitants sur le territoire. Le patrimoine familial est très présent, mais peu valorisé : les résidences secondaires sont très présentes, puisqu'elles représentent 31% du parc de logements. Toutefois, certaines deviennent progressivement des logements vacants.

Rappels objectifs du PADD :

Produire 13 à 14 nouvelles résidences principales par an, à produire par :

- Construction neuve,
- Réaffectation de logements vacants ou de résidences secondaires,
- Transformation de bâtiments existants.

Bien dimensionner et territorialiser l'offre foncière et immobilière à horizon 2020 :

- 70 % des besoins pour l'habitat principal,
- 30 % des besoins pour l'habitat secondaire.

Le PLUi prend en compte les besoins en production de logements secondaires. 43 étaient prévus dans les objectifs de PADD du PLUi sur la période 2012-2020.

4.4. LA PROBLEMATIQUE DE LA VACANCE

A. Une problématique caractéristique de la mutation du monde rural depuis le 19ème siècle

Le territoire du Pays d'Olliergues s'est historiquement développé autour de l'agriculture, conduisant à une urbanisation composée de bourgs denses et de nombreux hameaux.
Les bourgs sont relativement denses. Aujourd'hui, cette densité constitue un frein à l'attractivité du bâtiment, dans la mesure où les communes du Pays d'Olliergues sont attractives pour des ménages souhaitant s'éloigner des villes et communes péri-urbaines pour disposer d'un cadre de vie plus rural : disposer d'un espace extérieur, d'une vue et d'un logement confortable et de dimension satisfaisante au regard des attentes de confort actuelles.

Les hameaux ont été construits essentiellement sur la forme d'anciennes structures agricoles composées d'un logement de petite taille, d'une grange et d'une étable attenantes. Cette forme d'habitat et d'organisation urbaine correspondait à un mode de vie agricole qui a fortement évolué durant le 20ème siècle.

La vacance présente sur le territoire du Pays d'Olliergues correspond donc à une vacance structurelle ancienne, liée à une évolution profonde des modes de vie au sein de la société française, qui a particulièrement impacté les communes rurales.

Ainsi, les résidences principales peuvent également rapidement devenir des logements vacants lors des successions. La configuration de certains logements ne répondant plus aux attentes des nouveaux ménages, en particulier en centre-bourg, leur reprise est complexe. À Olliergues par exemple, les logements de centre-bourg se situent le long d'une voie fréquentée, en fond de vallée, configuration peu attractive pour de nouveaux ménages.
De ce fait, l'INSEE recense 17,5% de logements vacants au sein du parc de logements, avec une concentration particulièrement importante sur les communes d'Olliergues, Saint-Gervais-sous-Meymont et Marat.
À noter toutefois une diminution de la vacance sur Vertolaye et Le Brugeron.

Évolution du parc de logements vacants : source INSEE

	Logements vacants 1968	Logements vacants 2011	Logements vacants 2016	Logements vacants 2022	*Part des logements vacants 2022*	Évolution 2011-2022
Le Brugeron	55	38	8	29	*7,8%*	*-9 LV*
Marat	36	54	25	116	*16,9%*	*+62 LV*
Olliergues	71	149	150	184	*29,3%*	*+35 LV*
Saint-Gervais-sous-Meymont	1	39	35	44	*17,3%*	*+5 LV*
Saint-Pierre-la-Bourlhonne	26	5	21	21	*9,5%*	*+16 LV*
Vertolaye	41	51	56	38	*9,5%*	*-13 LV*
TOTAL	**230**	**336**	**295**	**432**	***17,5%***	***+96 LV***

B. Caractéristiques du parc de logements vacants en 2021

Les données LOVAC de 2021 permettent d'analyser les caractéristiques des logements privés vacants depuis plus de 2 ans.
D'après les données LOVAC 2021, 365 logements vacants de longue durée (plus de 2 ans) sont recensés sur le territoire du Pays d'Olliergues.
L'analyse de ces données permet de confirmer que la vacance du Pays d'Olliergues correspond à une vacance structurelle liée :

1. À l'ancienneté du parc de logements, puisque 66% des logements vacants concernent des bâtiments construits avant 1900, dont 58% pour des bâtiments construits avant 1850.
2. À l'inadaptabilité de ce parc de logements vacants aux normes de conforts actuelles, puisque 28% de ce parc concerne des bâtiments dont la surface totale des pièces d'habitation est inférieure à 50 m².

27% des logements vacants sont situés en dehors des zones urbaines délimitées par le PLUi en 2018. La mobilisation de ce parc de logements nécessite donc des outils, via le PLUi, permettant de faciliter l'évolution et la transformation de ce parc bâti (extension, annexes, changements de destination de granges accolées pour extension du logement, …).
Le manque d'accessibilité ou de raccordement aux réseaux peut également constituer un frein à la reconversion de ce patrimoine.

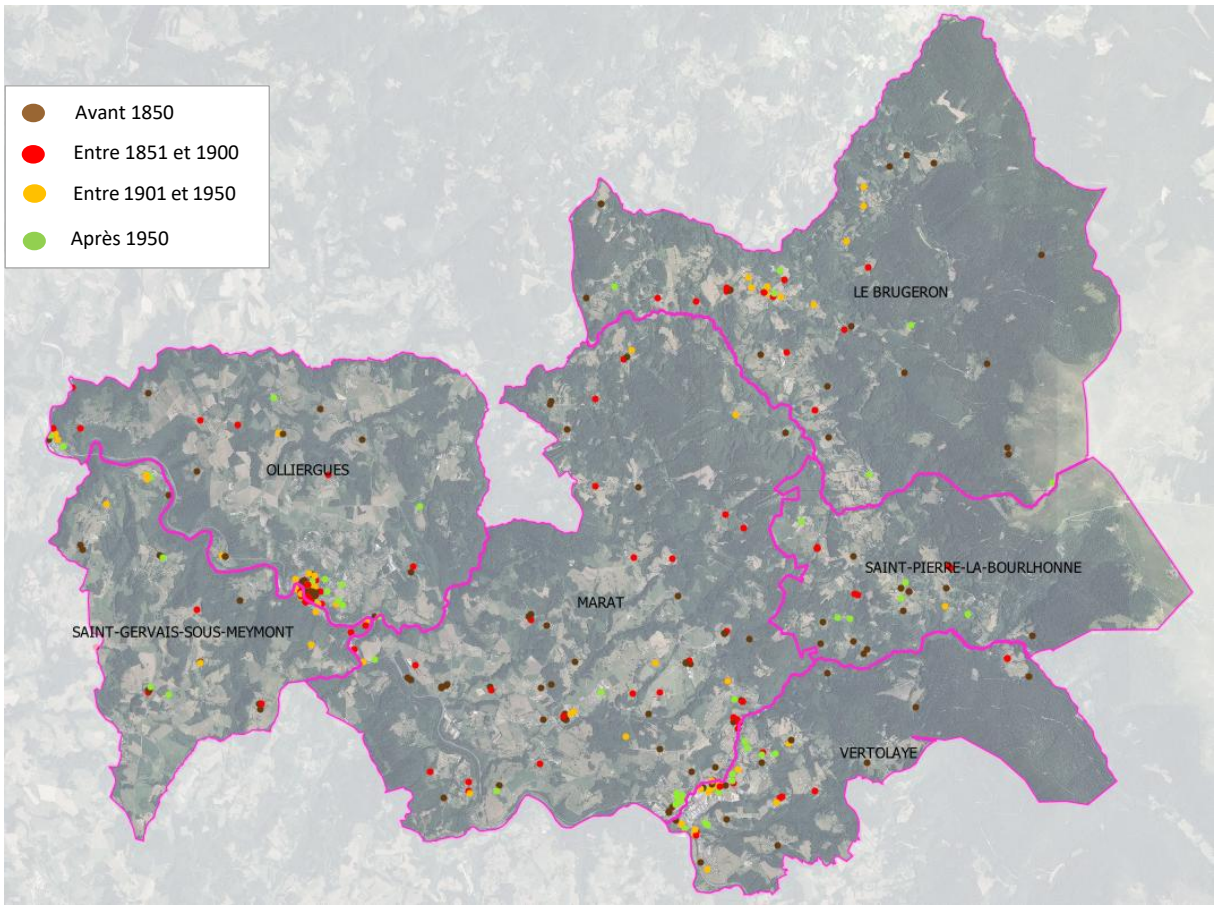
Caractéristique du parc de logements privés vacants depuis plus de 2 ans

	Nombre bâtiments d'habitation vacants 2021	Surface totale des pièces d'habitations en m²			Période de constructions du bâtiment			Pourcentage logements vacants en dehors des zones urbaines du PLUi
		0-50 m²	*51-80 m²*	81 m² et plus	*Avant 1850*	1851-1900	*Après 1900*	
Le Brugeron	45	14	18	13	16	13	16	42 %
Marat	96	23	35	38	43	30	23	31 %
Olliergues	103	33	35	35	40	30	33	14 %
Saint-Gervais-sous-Meymont	39	15	10	14	11	13	15	31 %
Saint-Pierre-la-Bourlhonne	28	7	10	11	14	6	8	57 %
Vertolaye	54	9	25	20	14	10	30	9 %
TOTAL	**365**	**101**	**133**	**131**	**138**	**102**	**125**	**27 %**

Données LOVAC 2021, exploitation du fichier Lovac-fil, exploitation par Réalités.

178 logements vacants depuis plus de 2 ans sont situés en zone Ua (tissu ancien dense), soit 49% des logements vacants depuis plus de 2 ans.

Période de construction des logements vacants de longue durée (données LOVAC) :



Rappel des objectifs du SCOT : part des logements à produire par remobilisation des logements vacants entre 2020 et 2038 fixée à 24% de l'effort global

Les données LOVAC permettent d'identifier 27% du parc de logements vacants composé de logements de moins de 50 m².

Environ 27% du parc de logements vacants concerne des logements situés en dehors des zones U du PLUi.
Il s'agit dans la plupart des cas d'anciennes exploitations agricoles comprenant une partie habitation et des parties granges. Si ces bâtiments sont souvent bien situés puisque disposant d'une vue ou de terrain, la faible surface n'incite pas à la reprise de ces bâtiments. Faciliter la transformation des granges accolées aux logements afin de créer un logement plus adapté aux demandes de confort actuel est donc un enjeu important pour le territoire. L'actualisation de la liste des bâtiments pouvant changer de destination contribuera donc indirectement à la lutte contre une partie du parc de logements vacants.

La majorité de la vacance se situe dans les bourgs et hameaux historiques.
La mobilisation de ce patrimoine, souvent dégradé, nécessite des moyens importants, pouvant aller jusqu'au curetage d'îlot ou la démolition pour aérer le tissu urbain. Des actions sont menées par les communes et ALF. Cependant, ces actions s'inscrivent sur un temps long et ne peuvent donc être la réponse principale pour l'accueil de nouveaux habitants.

5. BILAN DU PLUI APPROUVE EN 2012

5.1. QUELLE PRODUCTION DE LOGEMENTS DEPUIS L'APPROBATION DU PLUI ?

A. Évolution des permis de construire

Autorisations d'urbanisme accordées pour des logements depuis l'approbation du PLUi

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL	Dont CD
Le Brugeron	0	0	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	**3**	2
Marat	1	1	0	2	2	0	2	1	1	5	1	0	**16**	1
Olliergues	0	1	0	3	1	0	1	0	0	0	0	0	**6**	0
Saint-Gervais-sous-Meymont	0	0	5	0	0	0	0	1	0	0	0	1	**7**	7
Saint-Pierre-la-Bourlhonne	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	**1**	1
Vertolaye	0	1	0	5	0	0	1	2	0	0	0	1	**10**	1
TOTAL	**1**	**3**	**5**	**11**	**4**	**1**	**4**	**5**	**1**	**5**	**1**	**2**	**43**	**12**

Données issues des PC délivrés par les communes

La dynamique et la demande des constructions s'analysent notamment par la production de logements réalisée depuis l'approbation du PLUi.
Pour rappel, le PADD du PLUi prévoit un rythme de constructions de l'ordre de 18 logements supplémentaires par an (résidences principales et résidences secondaires).
Depuis l'approbation du PLUi, 43 logements supplémentaires ont été produits, dont 28% par changement de destination. La production de logements a été tournée essentiellement vers la réalisation de logements individuels puisque seulement 2 maisons individuelles groupées ont été réalisées à Vertolaye et à Saint-Gervais-sous-Meymont.

À Saint-Gervais-sous-Meymont et Saint-Pierre-la-Bourlhonne, tous les logements créés (7+1) l'ont été en changement de destination.

À Olliergues, 4 logements neufs ont été réalisés au sud-est du Bourg et 2 dans les hameaux de Narbonne et Le Gat.
À Vertolaye, les logements neufs se sont concentrés au nord du Bourg (lotissement de la zone AUa du PLUi, 6 logements) et sur le hameau de Cibertasse.

Marat est la commune qui a connu le rythme de construction le plus important avec 15 constructions neuves dont 7 dans le lotissement au nord du Bourg.

Saint-Pierre-la-Bourlhonne et Le Brugeron sont les deux communes ayant produit le moins de nouveaux logements depuis l'approbation du PLUi.

Pour rappel, le PADD du PLUi de 2012 affiche pour objectif 182 logements neufs à produire d'ici 2020.
Selon les données issues des registres des permis de construire, 43 logements ont été réalisés sur la période 2012 à mi 2023 dont 12 en changement de destination, soit 28%.
La production de logements effective est donc inférieure à l'objectif du PADD.
Marat apparaît comme la commune la plus attractive avec 37% des logements produits s'expliquant par la proximité de l'emploi, sans les contraintes de Vertolaye où l'attractivité est tout de même marquée jusqu'en 2019.
Le Brugeron et Saint-Pierre-la-Bourlhonne affichent une dynamique de production de logement faible.

B. Évolution de la demande et des ventes

Les données DVF disponibles depuis 2018 montrent une augmentation importante du nombre de mutations des maisons et appartements sur le Pays d'Olliergues, entre 2019 et 2021 hormis sur la commune d'Olliergues.
Cette tendance semble ralentir en 2022.
Marat est la commune comptant le plus de mutations avec une moyenne annuelle de 20.

Olliergues compte une moyenne annuelle d'une quinzaine de mutations.

Mutations des parcelles (ventes ou échanges) intervenues pour des maisons ou appartements depuis 2018

	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Le Brugeron	4	10	13	10	4	**41**
Marat	19	27	27	20	8	**101**
Olliergues	20	17	22	13	7	**79**
Saint-Gervais-sous-Meymont	5	4	3	28	1	**41**
Saint-Pierre-la-Bourlhonne	3	6	5	3	0	**17**
Vertolaye	3	13	10	26	3	**55**
TOTAL	**54**	**77**	**80**	**100**	**23**	**334**

Source : Demande de valeurs foncières permettant de connaître les transactions immobilières des 5 dernières années Données issues des actes notariés et des informations cadastrales, produites par la direction générale des finances publiques.

C. Quels secteurs sont attractifs et où se trouvent-ils ?

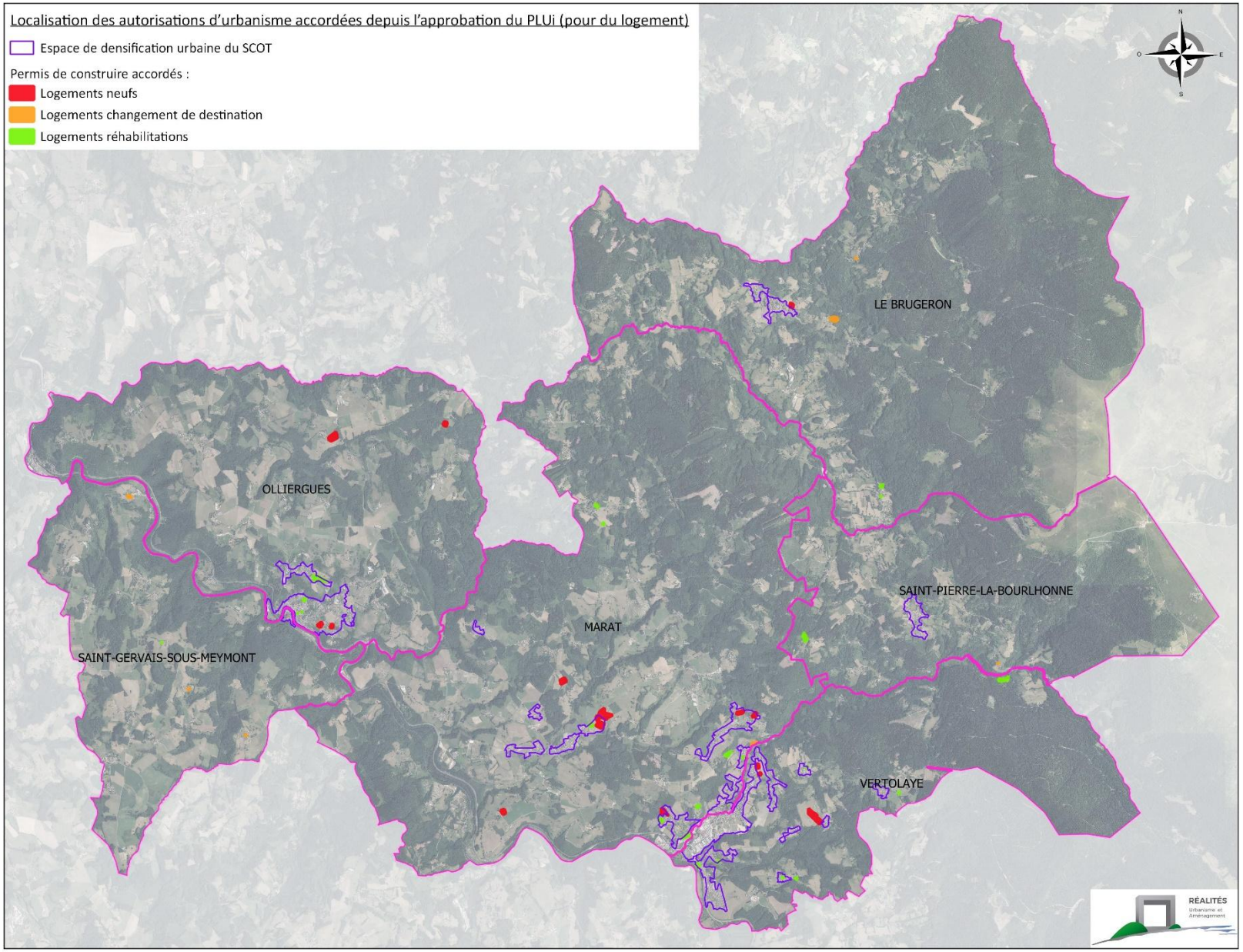
Depuis l'approbation du PLUi du Pays d'Olliergues, 31 logements neufs ont fait l'objet d'un permis de construire accordé, représentant une consommation de 6,54 ha, soit une densité moyenne de l'ordre de 5 logements à l'hectare.

	Logements neufs créés	Surfaces consommées (ha)	Densité moyenne
Le Brugeron	1	0,21	5 logts/ha
Marat	15	3,40	4,5 logts/ha
Olliergues	6	1,43	4 logts/ha
Saint-Gervais-sous-Meymont	0	0	/
Saint-Pierre-la-Bourlhonne	0	0	/
Vertolaye	9	1,50	6 logts/ha
TOTAL	**31**	**6,54**	5 logts/ha

Si les opérations de lotissement peuvent permettre d'économiser des espaces agricoles et naturels, par le biais d'une densité plus forte, elles ne correspondent a priori pas à la demande majoritaire des nouveaux habitants. Un compromis doit donc être trouvé afin de cibler des terrains attractifs tout en proposant une densité plus importante mais adaptée au territoire.

L'ouverture de zones à urbaniser permettra de cibler des secteurs plus adaptés à une densité plus importante, grâce à la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

	Objectif PLUi 2012	Consommation foncière des logements produits 2012-2023			Part réalisée au sein des enveloppes à densifier définies par le SCOT		
	Besoin Foncier hors prise en compte de la rétention	Bourg	Hameaux	Total	Intérieur des enveloppes SCOT	Extérieur des enveloppes SCOT	Part réalisée au sein des enveloppes SCOT
Le Brugeron	2.6 ha	0,21 ha	/	**0,21 ha**	/	0,21 ha	0 %
Marat	5.2 ha	1,84 ha	1,56 ha	**3,40 ha**	1,13 ha	2,27 ha	33 %
Olliergues	4.2 ha	0,42 ha	1,01 ha	**1,43 ha**	0,42 ha	1,01 ha	29 %
Saint-Gervais-sous-Meymont	1.5 ha	0	0	**0**	0	0	0
Saint-Pierre-la-Bourlhonne	1.7 ha	0	0	**0**	0	0	0
Vertolaye	3.1 ha	0,32 ha	1,18 ha	**1,50 ha**	0	1,50 ha	0 %
TOTAL	**18.2 ha**	**2,79 ha**	**3,75 ha**	**6,54 ha**	**1,55 ha**	**4,99 ha**	**24 %**


Localisation des autorisations d'urbanisme accordées depuis l'approbation du PLUi (pour du logement)
Espace de densification urbaine du SCOT
Permis de construire accordés :
Logements neufs
Logements changement de destination
Logements réhabilitations
N
O
E
S
LE BRUGERON
OLLIERGUES
SAINT-PIERRE-LA-BOURLHONNE
MARAT
SAINT-GERVAIS-SOUS-MEYMONT
VERTOLAYE
RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

D. Les opérations de lotissement en cours :

Des lotissements vides ou partiellement construits sur les 2 communes à conforter :

- Olliergues : lotissement de plus de 10 ans faisant l'objet d'une rétention foncière de la part du propriétaire avec 1 lot construit sur les 9 composant le lotissement,



- Vertolaye : lotissement commencé en 2014 avec la réalisation 3 pavillons individuels et de 2 pavillons groupés sur une parcelle en 2015, puis la réalisation d'une maison individuelle en 2019, 7 lots restants,



- Marat : dernière tranche du lotissement commencé en 2016, 4 lots restants.



5.2. DISPONIBILITES FONCIERES RESTANTES ACTUELLEMENT AU PLUI

A. Capacités d'accueil estimées par le PLUi en 2012 : extrait du rapport de présentation

Zones ou secteurs	Superficie en ha	Superficie en %	urbanisation nouvelle : ha libres pour habitat	nb de nouveaux logements estimé
Ua	75,3			95
Ub	130,7			195
Ue	6,3			
Uh	53,8		Bâti existant	Par chg. destination
Uhe	1,5			
Ui	29,1			
Uj	20,6			
Ul	2,1			
sous total zones U, Uj	319,5	3,0%	?	290
AUa	14,7		13,4	145-185
AUb	2,3		2,3	15
AUl	15,3			
AU	13,8		Inconnu à ce jour	Inconnu à ce jour
sous total zone AU	46,1	0,4%	15,7	160-200
A	3 420,5		Bâti existant identif	Par chg. destination
Ah	61,0		Bâti existant	Par chg. destination
Sous total zone A	3 479,8	32,6%	0	?
N	5 905,4			
Nh	12,8		Bâti existant	Par chg. destination
Nhc	415,0			
Nl	13,2			
Np	58,5			
Ns	0,6			
sous total zone N	6 405,5	60,0%	0,0	?
voirie, chemins	424,1	4,0%		
total CCPO	10 675,0	100,0%		450-490
dont EBC	1 990,2	18,6%		

La superficie des voies et chemins correspond aux parties figurant en blanc au document graphique.

Communes	besoins fonciers RP, en ha (12,5 log / ha)	besoins fonciers RS en ha (6 log par ha)	Total ha. nécessaires, hors rétention foncière
Le Brugeron	0,7	1,8	2,6
Marat	3,3	2,0	5,2
Olliergues	3,5	0,7	4,2
Saint-Gervais-sous-M.	0,7	0,8	1,5
Saint-Pierre-la-B.	0,4	1,3	1,7
Vertolaye	2,5	0,5	3,1
Total CCPO	11,1	7,1	18,2

Des capacités d'accueil de 490 logements pour un besoin net fixé par le PADD de 181 logements, soit un coefficient de rétention fixé par le rapport de présentation à 66% exprimé au sein du rapport de présentation.

Sur cette base, les capacités d'accueil nécessaires sont de 30 ha définis par le rapport de présentation de 2012.

Le rapport de présentation précise : l'ouverture à l'urbanisation pour de l'habitat des zones AU définies au PLU ne devrait donc pas être nécessaire avant 2020 voire plus, la période 2020-2030 correspondant à la 2ème phase de mise en œuvre du PADD.

B. Disponibilités restantes au PLUi actuel

La méthodologie mise en œuvre lors de l'élaboration du PLUi pour définir les capacités d'accueil n'est pas précisée dans le dossier du PLUi, ne permettant pas de comparer l'évolution des capacités d'accueil.

La méthodologie pour l'identification de ces disponibilités a été réalisée, dans un premier temps, à partir des disponibilités repérées par la DDT, en tenant compte des critères suivants :

- parcelles disponibles, sans prescription particulière, de plus de 800 m² et tenant compte de la topographie,
- parcelle ne possédant pas de bâti (ou un bâti inférieur à 50 m²),
- parcelle de taille importante pouvant faire l'objet d'une division parcellaire, compte tenu de sa taille.

Pour être au plus juste des capacités d'accueil réellement mobilisables du PLUi, un second travail a été réalisé sur les disponibilités foncières afin de trier celles impossibles du fait des contraintes tels que la topographie, l'accès, la configuration, …

	Objectifs fonciers PADD Sans prise en compte rétention foncière	**Objectifs fonciers PADD avec prise en compte rétention foncière**	**Disponibilités**	**Disponibilités au sein de l'enveloppe de densification du SCOT**	**Parts des disponibilités au sein de l'enveloppe de densification du SCOT**	**Part des disponibilités en dent creuse et en extension sur les bourgs***
Le Brugeron	2,6 ha	4,31 ha	6,26 ha	1,47 ha	23,5 %	*71% (4.5 ha)*
Marat	5,2 ha	8,63 ha	19,50 ha	5,80 ha	29,7 %	48% *(9.4 ha)*
Olliergues	4,2 ha	6,97 ha	10,59 ha	3,90 ha	36,8 %	86% (9.2 ha)
Saint-Gervais-sous-Meymont	1,5 ha	2,49 ha	1,06 ha	0 ha	0 %	0% (0 ha)
Saint-Pierre-la-Bourlhonne	1,7 ha	2,82 ha	1,76 ha	0,15 ha	8,5 %	39% (0.69 ha)
Vertolaye	3,1 ha	5,14 ha	12,49 ha	2,98 ha	23,9 %	100%
TOTAL	**18,2 ha**	**30,36 ha**	**51,66 ha**	**14,29 ha**	**27,7 %**	/

** Bourgs ou hameaux de taille importante ayant généré une enveloppe à densifier par le SCOT.*

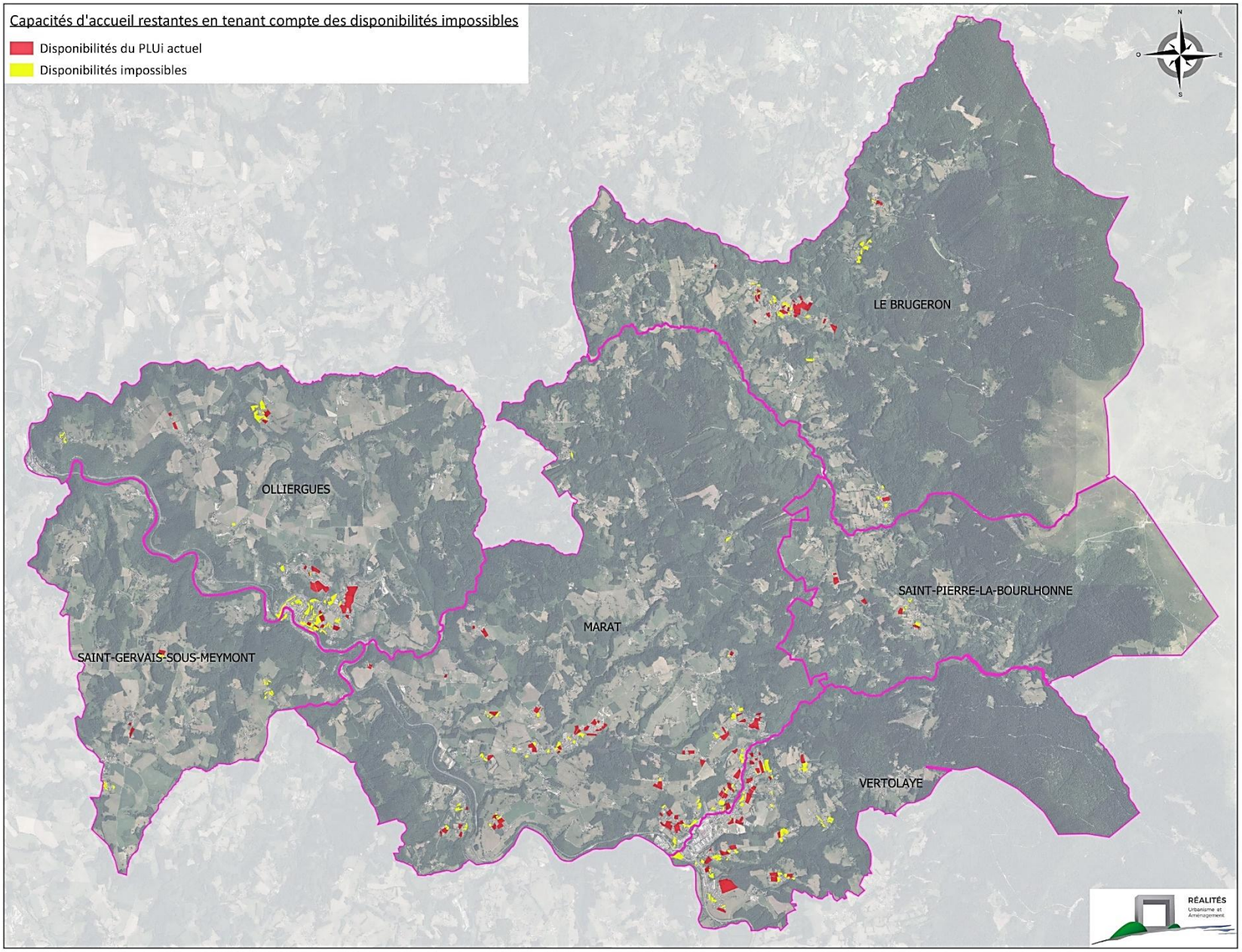
Les disponibilités comprennent l'ensemble des capacités d'accueil situées en zones Ua, Ub, AUa et AUb du PLUi et représentent environ 51.66 ha.

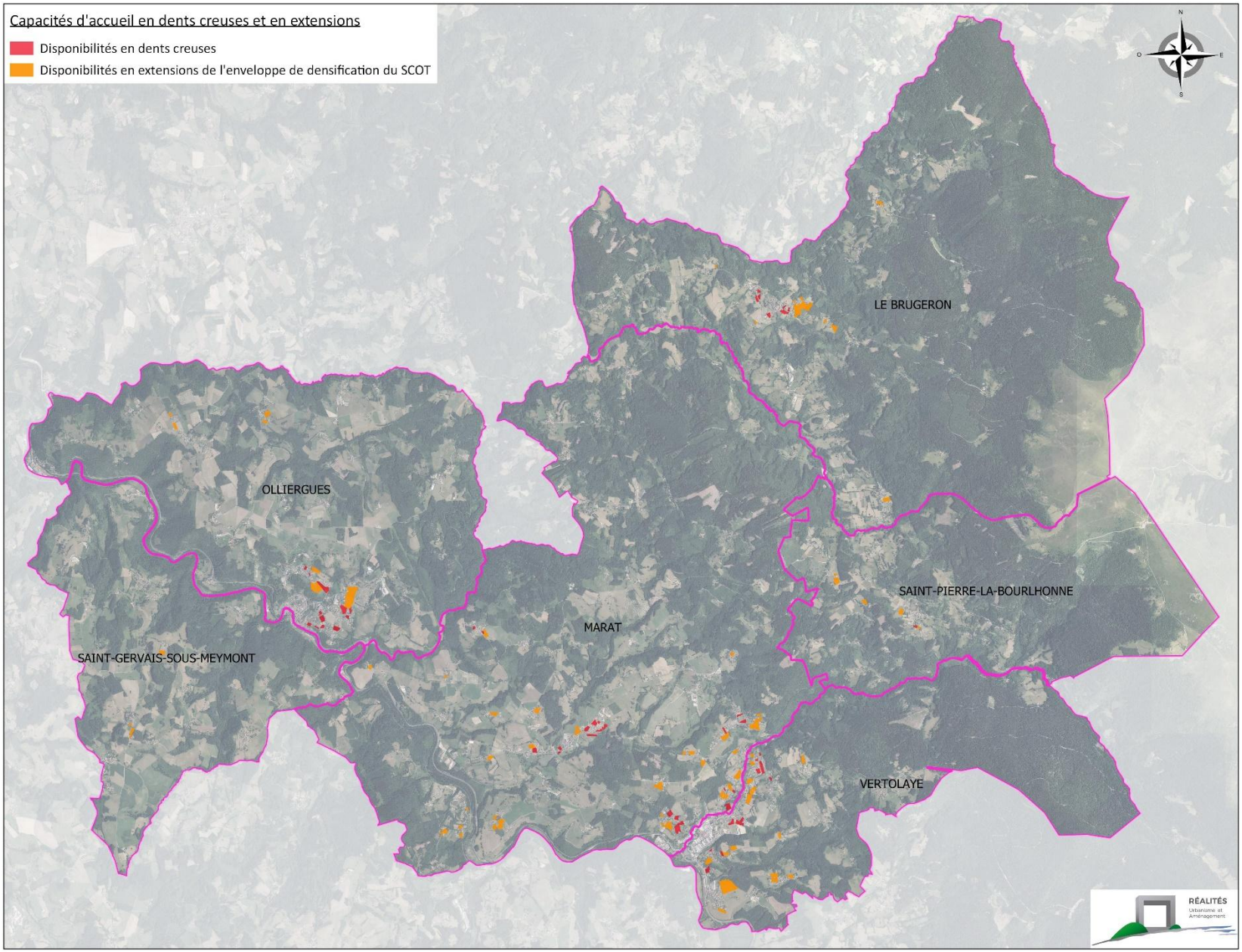
Cependant, le règlement des zones urbaines Ua et Ub n'est pas uniquement dédié à l'accueil de logements. Sur l'enveloppe de 51.66 ha, il est nécessaire de déduire environ 20% de ces capacités d'accueil pour d'autres fonctions urbaines, notamment les artisans, activités, équipements,…

Le PLUi dispose donc d'une capacité d'accueil estimée à environ 41 ha.

Environ 28% des capacités d'accueil se trouvent en dehors des enveloppes à densifier identifiées par le SCOT. Toutefois, il est à noter que les enveloppes définies par le SCOT ne tiennent pas compte de la topographie ou de la configuration des lieux.

La plupart des communes disposent de capacités d'accueil recentrées sur les bourgs et grands quartiers.


Capacités d'accueil restantes en tenant compte des disponibilités impossibles
Disponibilités du PLUi actuel
Disponibilités impossibles
N
O
E
S
LE BRUGERON
OLLIERGUES
SAINT-PIERRE-LA-BOURLHONNE
MARAT
SAINT-GERVAIS-SOUS-MEYMONT
VERTOLAYE
RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement


Capacités d'accueil en dents creuses et en extensions
Disponibilités en dents creuses
Disponibilités en extensions de l'enveloppe de densification du SCOT
N
O
E
S
LE BRUGERON
OLLIERGUES
SAINT-PIERRE-LA-BOURLHONNE
MARAT
SAINT-GERVAIS-SOUS-MEYMONT
VERTOLAYE
RÉALITÉS

Le Brugeron et **Saint-Gervais-sous-Meymont**, affichent une production de logements faible ces dernières années mais présentent encore quelques des capacités d'accueil. Ces communes ne disposent pas de zone AU.
Les possibilités de densification sont très limitées sur le bourg ou les hameaux de St Gervais-sous-Meymont.

Marat présente une forte attractivité avec une production de 16 logements (15 logements neufs et 1 en changement de destination) depuis l'approbation du PLUi (commune ayant le plus produit de nouveaux logements) grâce à la présence d'un lotissement communal ouvert en différentes tranches au fur et à mesure des besoins.

Olliergues dispose de capacités d'accueil théoriquement importantes mais une forte part n'est pas mobilisable, avec une problématique de rétention foncière importante. Un lotissement mobilisant une surface importante, en extension de l'enveloppe de densification du SCOT, fait d'ailleurs l'objet de rétention foncière.

Saint-Pierre-la-Bourlhonne, affiche une production de logements faible en partie expliquée par la rétention foncière importante sur cette commune. Les possibilités de densification sont très limitées sur le bourg mais les zones AU peuvent le conforter.

Vertolaye, dispose de capacités d'accueil encore importantes dont un lotissement qui dispose encore de plusieurs lots disponibles.

5.3. QUEL BILAN DEPUIS L'APPROBATION DU PLUI ?: CONCLUSIONS

L'évolution démographique montre que le territoire accueille des ménages d'âge mûr plutôt que des jeunes ménages, ne permettant pas de renouveler la population.
L'évolution du parc de logements constatée ces 10 dernières années ne permet pas d'atteindre les objectifs fixés par le PADD. La production de 43 nouveaux logements ne permet pas de compenser la hausse des logements vacants, concentrée au sein d'un parc de logements anciens, faisant l'objet soit d'une très forte rétention foncière (patrimoine familial), soit d'une configuration qui ne convient plus aux attentes des nouveaux ménages.

Le rythme de production de logements est également bien inférieur à l'objectif fixé par le PADD. Toutefois, il est nécessaire de prendre en compte les spécificités communales :

Le pôle Marat-Vertolaye est plus attractif grâce à la présence d'EUPROAPI et de nombreux sous-traitants. Cependant, si Marat dispose d'un lotissement communal, ayant permis de répondre à la demande (ce qui se traduit par une évolution démographique favorable) ce n'est pas le cas de Vertolaye, dont la configuration du bourg est très fortement contrainte par le PPRT, ce dernier ne permettant pas la densification du centre bourg (puisqu'il interdit l'augmentation de la population soumise au risque). Un lotissement est en cours d'aménagement sur la commune.
Il est donc préférable de ne pas ouvrir de nouvelles zones à urbaniser et de mettre en place une politique de lutte contre la rétention foncière.

Sur la commune d'Olliergues, de nombreuses actions ont été menées depuis l'approbation du PLUi afin de donner la priorité à la réhabilitation du centre-bourg. Ce travail se poursuit mais doit être mené, en parallèle, par une production de logements neufs permettant de répondre à des besoins complémentaires et pouvant trouver une réponse à plus court terme. Or, la production de logements neufs est freinée par une forte rétention foncière, sur le bourg comme sur les hameaux. L'avantage de la commune est de disposer d'une zone à urbaniser non opérationnelle située au cœur du bourg d'Olliergues. Son ouverture à l'urbanisation permettrait de répondre à la demande, tout en respectant le principe de densification du bourg.

Le territoire est attractif pour les logements, neufs ou en réhabilitation, permettant de valoriser le cadre rural du territoire. Les logements attractifs sont ainsi les logements neufs disposant d'une vue, d'un sentiment d'espace ouvert et non urbain, sans vis-à-vis. Pour cela, la production de logements s'est orientée vers le logement individuel très peu dense, en dehors des enveloppes urbaines. En termes de changements de destination, la production de nouveaux logements concerne du bâti ancien proposant des conditions similaires au logement individuel (anciennes fermes par

exemple) ou des logements réhabilités en centre-bourg, permettant de répondre à d'autres demandes, mais nécessitant des travaux importants.
Les opérations de logements de type « lotissement » proposant des logements individuels plus denses en périphérie des bourgs ne semblent ainsi pas répondre à la demande de familles ou ménages d'âges murs indépendant.
En revanche, la mobilisation du bâti vacant à réhabiliter, dans les hameaux notamment, permettrait de répondre davantage à cette demande, bien que cela nécessite des travaux de réhabilitation plus ou moins importants.

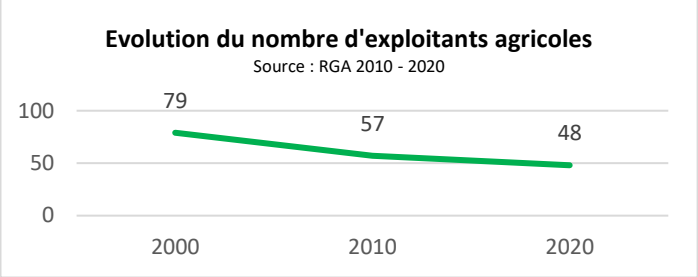
En revanche, ce type d'opération de lotissement plus dense peut être plus attractif lorsqu'il permet de répondre aux besoins de ménages plus jeunes ou de personnes plus âgés, souhaitant s'installer à proximité des équipements et des services (logements pour personnes plus âgées, logement locatif, ….). Cela nécessite toutefois l'intervention de la collectivité dans la plupart des cas. Le potentiel de reconversion du bâti en centre bourg bien qu'il existe, nécessite une très forte intervention des collectivités et un coût très conséquent, ce qui constitue un réel frein pour l'aménagement du territoire.

6. ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

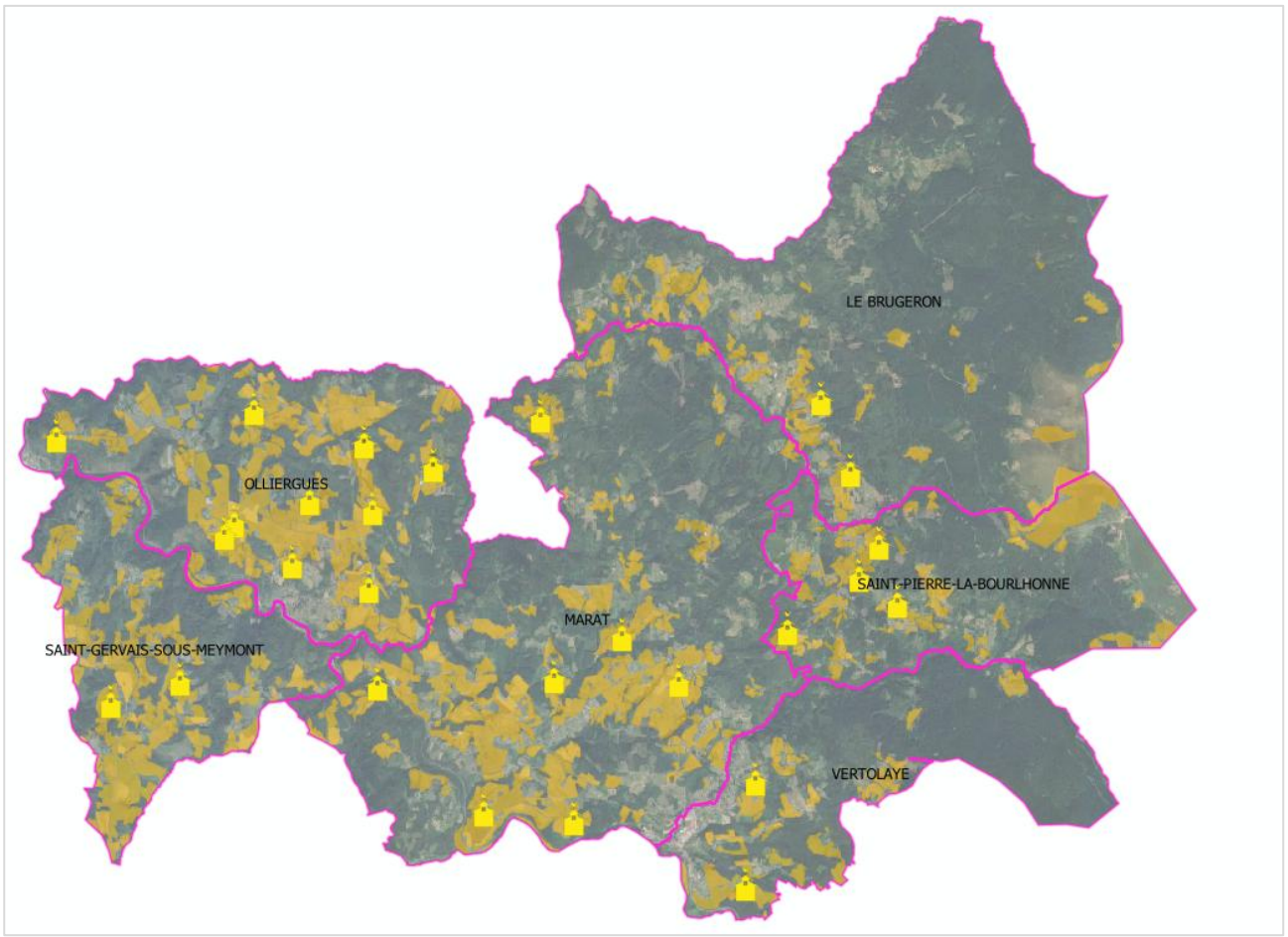
Le diagnostic agricole s'appuie sur les données chiffrées fournies par le RGA 2020, les données PAC 2021 et les données cartographiques issues de la réunion agricole.
En effet, afin de s'assurer que les modifications de zonage envisagées dans le cadre de la procédure d'évolution du PLUi respectent l'objectif du PADD de préservation et de valorisation de l'espace agricole, une réunion agricole a été réalisée pour mettre à jour le diagnostic agricole et recenser les différents projets.

Les caractéristiques des exploitations agricoles

Malgré une forte tradition agricole du territoire, toujours présente, le nombre d'exploitations agricoles, comme dans la plupart des territoires, diminue pour représenter 48 exploitations agricoles en 2020, sur le Pays d'Olliergues.



Sièges d'exploitation recensés en 2021 :



L'enquête agricole réalisée en 2021 pour les besoins de la présente procédure indique une baisse avec 30 sièges d'exploitation en moins en dix ans.

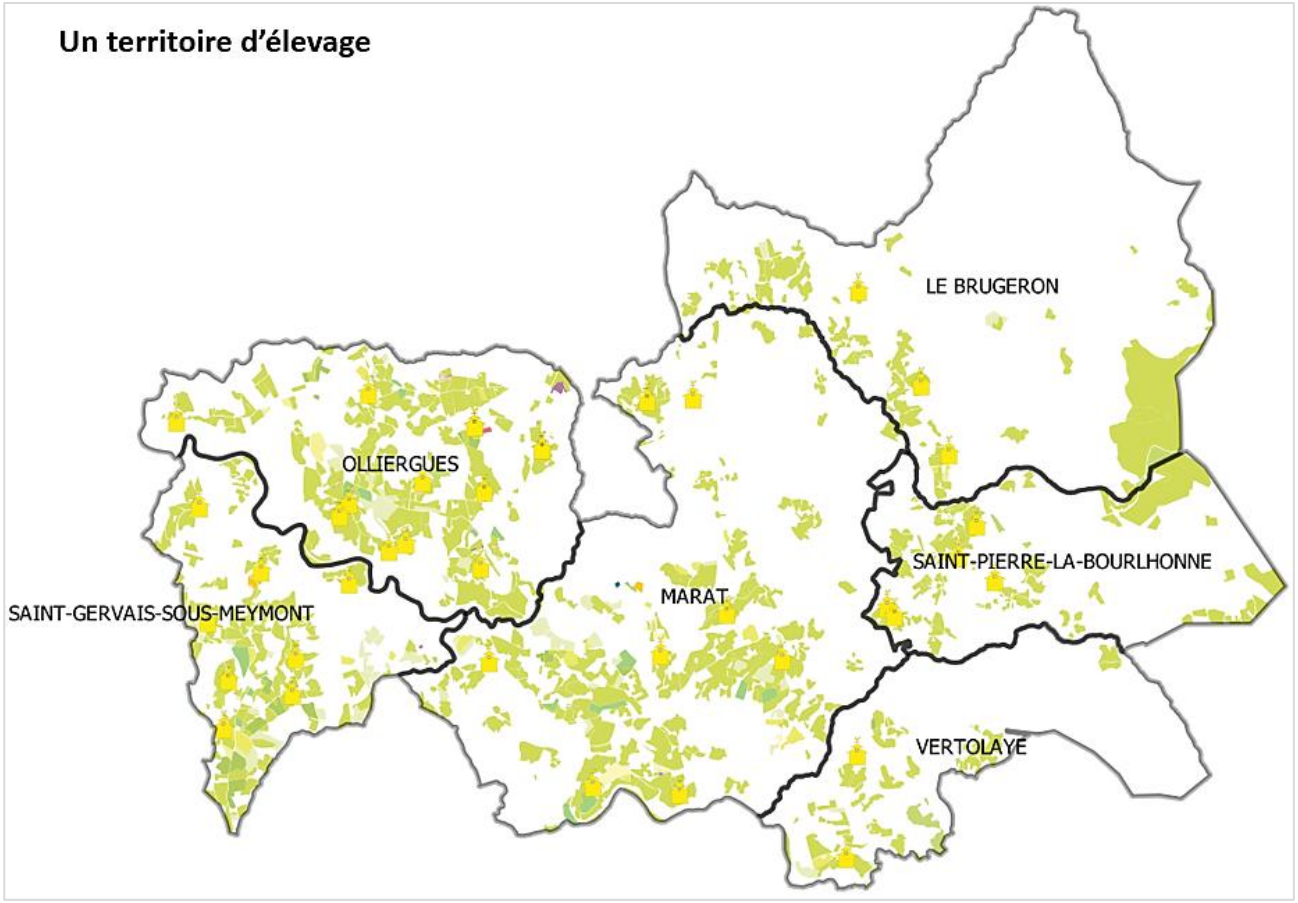
Nombre d'exploitations

	Enquête agricole 2021	RGA 2020	RGA 2010
LE BRUGERON	2	6	4
MARAT	7	9	16
OLLIERGUES	10	17	18
SAINT GERVAIS SOUS MEYMONT	2	8	10
SAINT PIERRE LA BOURLHONNE	4	6	7
VERTOLAYE	2	2	2
Total	*27*	*48*	*57*

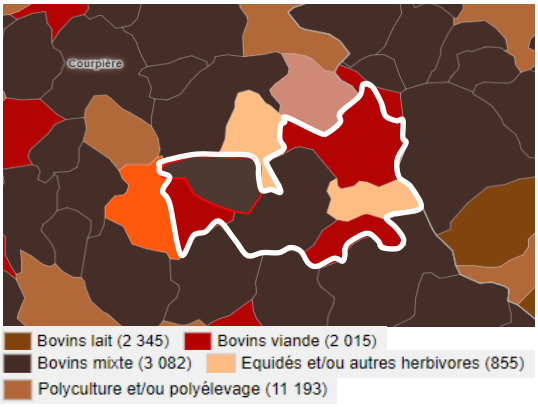
En 2019, 2 108 ha sont déclarés à la PAC sur le territoire du Pays d'Olliergues soit 20 % du territoire.
Le recensement agricole 2020 (Source : https://stats.agriculture.gouv.fr/cartostat/) indique une Superficie Agricole Utilisée (SAU) de 1 775 ha. Les communes présentant une vocation agricole forte sont Olliergues, et dans une moindre mesure Marat et Saint-Gervais-sous-Meymont. Les communes de Vertolaye, Saint-Pierre- la-Bourlhonne et Le Brugeron disposent des SAU les plus faibles.

	RECENSEMENT AGRICOLE 2020	**REPARTITION PAR COMMUNE**
	SAU (ha)	
LE BRUGERON	76	4,28%
MARAT	365	20,56%
OLLIERGUES	862	48,56%
SAINT GERVAIS SOUS MEYMONT	189	10,65%
SAINT PIERRE LA BOURLHONNE	112	6,31%
VERTOLAYE	171	9,63%
Total	*1775*	

93 % des terres agricoles déclarées à la PAC 2019 sont des fourrages, prairies permanentes et temporaires.
Le reste est constitué de terres labourables (essentiellement maïs grain, ensilage, quelques céréales, oléagineux, orge, …).

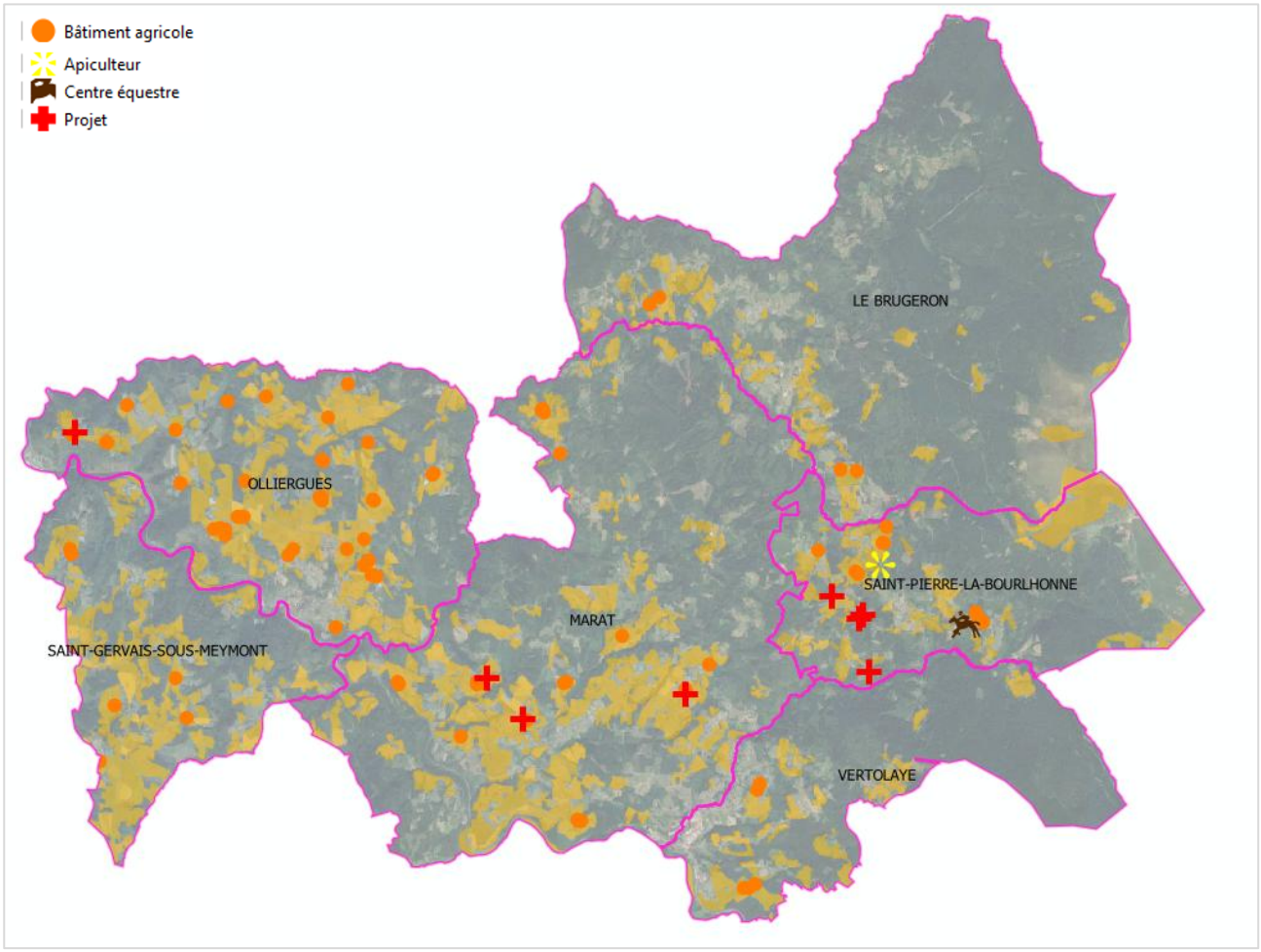


Source : RGA 2020	**Spécialisation territoriale de la production agricole en 2020 (OTEX en 12 postes)**
LE BRUGERON	Bovin viande
MARAT	Bovins mixte
OLLIERGUES	Bovins mixte
SAINT GERVAIS SOUS MEYMONT	Bovin viande
SAINT PIERRE LA BOURLHONNE	Equidés et/ou autres herbivores
VERTOLAYE	Bovin viande



Le RGA 2020 indique que le territoire dispose d'une production agricole orientée vers l'élevage avec une dominante bovins viande et mixte, à l'exception de Saint-Pierre-la-Bourlhonne dont la spécialisation est tournée vers les équidés et/ou autres herbivores.

Localisation des bâtiments agricoles et projets recensés lors de la réunion agricole réalisée en 2021 :



Le territoire est concerné par 3 Appellations d'Origine Contrôlée / Protégée (AOC – AOP) :

- Fourme d'Ambert
- Bleu d'Auvergne
- Saint-Nectaire (zone d'affinage).

Et par plusieurs Indications Géographique Protégée (IGP) :

- Jambon d'Auvergne
- Porc d'Auvergne
- Puy-de-Dôme
- Saucisson sec d'Auvergne
- Val de Loire …

D. LES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°2

1. SYNTHESE DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLUI DU PAYS D'OLLIERGUES

- **Ouverture à l'urbanisation de la zone AU de l'Orme à Olliergues**

Ce secteur constitue une dent creuse au sein du bourg d'Olliergues et est desservi en réseaux. La commune étant propriétaire de la parcelle concernée, l'ouverture à l'urbanisation permettra de réaliser une opération plus dense avec une diversité de programme de logements, en complément des projets de requalification du centre-bourg. Une OAP est également créée pour encadrer le programme de logements envisagé.

- **Reprise du plan de zonage sans réduction des zones A et N**

Quelques adaptations du plan de zonage sont intégrées :

- Réduction mineure des zones Ua et AUa au profit de la zone N sur le bourg de Saint-Pierre-la-Bourlhonne pour préserver la zone humide recensée,
- Réduction de la zone Ua au profit de la zone Uj sur Vertolaye pour permettre le développement d'EUROAPI,
- Réduction de la zone AUa Le Vernet à Vertolaye au profit de la zone N pour préserver les enjeux environnementaux et la topographie. L'OAP est également revue.

- **Actualiser la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones agricoles et naturelles**

Comme évoqué lors du bilan du PLUi (partie précédente), une partie du patrimoine vacant concerne des bâtiments isolés, peu attractifs aujourd'hui à cause d'une surface d'habitation faible.
D'autre part, les élus ont constaté ces dernières années de nombreuses réhabilitations qui ne sont pas retraduites dans le cadre du bilan du PLUI, car elles ne génèrent pas de création de nouveaux logements. Ils constatent également certains freins à la réhabilitation et au changement de destination, notamment lorsque la grange est accolée à une habitation existante (pour une extension ou pour un nouveau logement).
Dans un contexte de rareté foncière à venir, la mobilisation du patrimoine bâti doit être une priorité, complémentaire à l'offre de nouveaux logements.

- **Reprise de la liste des emplacements réservés**

La liste des emplacements réservés est reprise pour :

- prendre en compte le réel périmètre de captage de Vertolaye (reprise de la délimitation de l'emplacement réservé n°3),
- Supprimer l'emplacement réservé n°61 à Vertolaye pour permettre le projet d'extension d'EUROAPI,
- Reprendre la délimitation de l'emplacement réservé n°51 à Saint-Pierre-la-Bourlhonne pour ne pas impacter la zone humide recensée,
- Supprimer l'ensemble des emplacements réservés acquis par les communes depuis 2012,
- Créer 2 emplacements réservés pour stationnement sur Le Brugeron et Saint-Gervais-sous-Meymont et 1 emplacement réservé sur Olliergues pour l'extension du cimetière.

- **Modifier certaines règles du règlement écrit**

Depuis l'approbation du PLUi, et après quelques années d'application, le règlement écrit nécessite un toilettage pour faciliter son application. Il est également nécessaire d'en améliorer la lisibilité et d'intégrer les nouvelles dispositions permettant de prendre en compte l'aléa d'inondation.

- **Ajouter les zones humides délimitées autour du bourg de Saint-Pierre la Bourlhonne**

- **Corrections d'erreurs matérielles et mise en cohérence entre les pièces réglementaires**

Pour rappel, le PLUI du Pays d'Olliergues a fait l'objet de plusieurs procédures d'adaptation :

- Arrêté du 01/12/2014 portant mise à jour du PLUi pour mise à jour des servitudes d'utilité publique
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi pour le GAEC La Bergeronnette le 07/06/2018, engendrant uniquement :
    - L'extension de la zone A et la réduction de la zone N
    - La création d'une OAP

- Modification n°1 du PLUi en date du 20/09/2018, ayant pour objet :
    - La reprise de la liste des bâtiments pouvant changer de destination
    - La réduction de la zone AUa et de l'OAP sur Saint-Pierre-la-Bourlhonne
    - Apporter une précision sur l'OAP de Marat, secteur La Bertigne
    - Supprimer ou réduire des zones AU ou AUa à Olliergues et le Brugeron
    - Identifier la trame verte et bleue au titre des éléments remarquables, dotés de prescriptions spécifiques
    - Apporter de petites adaptations au règlement écrit
    - Actualisation des périmètres de réciprocité et adaptation de la zone N à Olliergues

- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi pour la création d'une zone d'activités sur La Petite Vitesse, à Vertolaye du 25/09/2025.

Dans le cadre des numérisations et procédures d'évolution successives réalisées, des erreurs et des incohérences entre les pièces rendent complexe la lecture du PLUi et invisibles certaines règles ou prescriptions (disparitions de certaines prescriptions au plan de zonage, …). L'objectif est de remettre à plat le document d'urbanisme afin de disposer d'un document plus opérationnel. Cela implique notamment :

- L'ajout d'une cartographie des entités archéologiques en annexe du PLUi (le règlement écrit mentionnant la présence d'une pièce dans le dossier, qui n'existe pas) ;
- La reprise des prescriptions « élément de paysage, de patrimoine, point de vue à protéger » tant sur le plan de zonage que dans le règlement écrit ;
- La distinction sur le plan de zonage de la Trame Verte et Bleue présente dans le PLUi approuvé en 2012 mais ayant ensuite disparu des derniers plans de zonage (bien que figurant dans la légende de ces derniers) ;
- La réintégration du risque d'inondation sur le plan de zonage qui a disparu sur les derniers plans de zonage et la mise à jour réglementaire liée à la présence de ce risque, en collaboration avec le service risque de la DDT ;
- La reprise du plan de zonage et du règlement écrit pour mettre en cohérence les références aux deux pièces (ajouts d'étiquettes sur le plan de zonage pour les éléments de paysage correspondant aux numéros et références évoquées dans le règlement écrit par exemple) ;
- La reprise du règlement écrit sur plusieurs points pour permettre une mise en cohérence avec les autres pièces ;
- La reprise de la pièce OAP pour l'OAP « secteur Pradat », Saint-Gervais-sous-Meymont : une incohérence de périmètre a été constatée entre le plan de zonage « papier », le plan de zonage issu du SIG téléchargeable sur le géoportail de l'urbanisme et la pièce OAP : cette dernière ainsi que le plan de zonage sont repris pour correspondre au périmètre issu du SIG téléchargeable du plan de zonage, plus cohérent (puisque permettant d'encadrer l'ensemble de l'extension urbaine possible par le zonage).
- La reprise de la liste des SUP.

- **Reprise d'un plan d'information en annexe :**

L'objectif est de supprimer le repérage des périmètres de réciprocité du plan de zonage car, bien que repérés à titre d'information, ces périmètres ne sont jamais à jour et surchargent le plan de zonage.

2. L'OUVERTURE DE LA ZONE A URBANISER D'OLLIERGUES

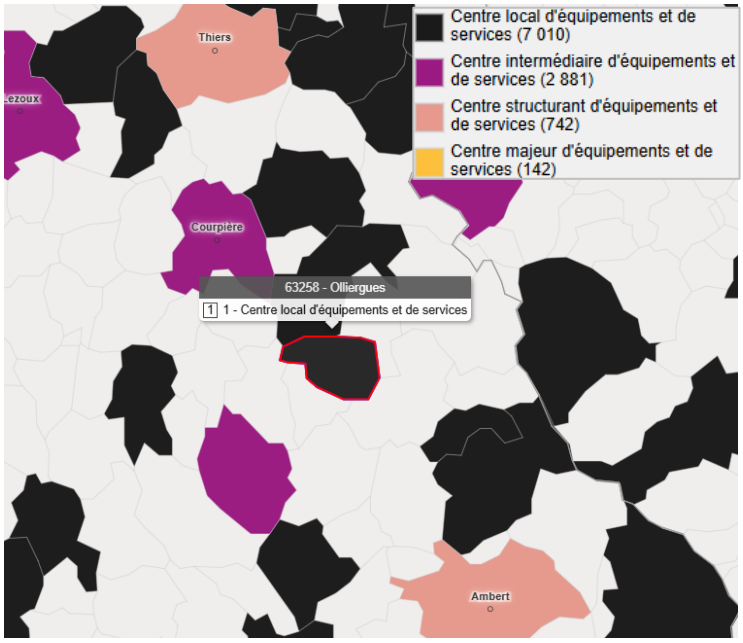
L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de l'Orme porte sur un terrain ayant été acquis par la commune en totalité. Elle n'est donc pas soumise aux délais de 9 ans défini par le code de l'urbanisme.

2.1. LE POSITIONNEMENT D'OLLIERGUES AU SEIN DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

Olliergues est identifiée comme centre local d'équipements et de services par l'INSEE.

Il s'agit d'une commune disposant d'une « offre restreinte autour d'une douzaine d'équipements du quotidien et/ou de proximité (centre de santé communal, coiffeur, école élémentaire, restaurant, boulangerie, artisans du bâtiment). »

La commune est également identifiée comme pôle de proximité par le SCOT Livradois Forez : « Ces communes disposent de commerces, d'équipements et de services de proximité permettant de répondre aux principaux besoins de leur population et des communes avoisinantes. Le SCoT souhaite conforter et renforcer ces pôles. Il est nécessaire de conforter et de renforcer ces pôles ».



Source : Observatoire des territoires

2.2. LES ACTIONS MENEES CES DERNIERES ANNEES SUR OLLIERGUES

La commune d'Olliergues mène, depuis une dizaine d'années, une politique de rénovation de son tissu urbain historique via le projet « Olliergues 2030 ».
Le bourg se caractérise en effet par une trame bâtie historique dense, positionnée le long de la vallée de la Dore. Les problématiques d'inondation et de topographie sont donc très présentes.
La partie basse du bourg est traversée par la RD996, axe structurant de desserte pour l'ensemble du Livradois Forez.
Olliergues dispose d'un niveau de services et d'équipements permettant de l'identifier comme centralité locale. Néanmoins, la partie basse du bourg, traversée par la RD996, est peu attractive (manque d'ensoleillement, d'espaces extérieur confortable, stationnement…).
Afin de lutter contre la dégradation d'une partie de son patrimoine bâti et d'améliorer son attractivité, la commune a lancé plusieurs études et actions permettant la restructuration de son centre-bourg et son parc de logements.

Les principales actions menées ou en cours :

- Démolition d'immeubles le long de la route d'Augerolles et reconstruction de logements en bande, sous forme d'un lotissement: lotissement les peupliers.

Avant



Après



- Requalification de l'îlot Gouttefangeas : démolition des logements existants pour la réalisation d'un espace public, de locaux commerciaux, d'équipements et de 5 nouveaux logements sociaux.



Ilot avant travaux.



Ilot après travaux

Ces actions ont permis de réaliser des programmes de logements collectifs ou groupés et de produire des logements sociaux.
Aujourd'hui, la collectivité souhaite compléter l'offre de logements en permettant la production de logements individuels et individuels groupés dans le bourg d'Olliergues, à proximité des équipements.
L'objectif est de tenir compte de la demande constatée sur la commune, les jeunes ménages ne recherchant plus autant de terrain que les générations précédentes, mais recherchant néanmoins un certain cadre de vie.

2.3. QUELS SECTEURS MOBILISABLES POUR REALISER UNE OPERATION DE LOGEMENTS ACCUEILLANT UNE MIXITE DES FORMES DE LOGEMENTS A PROXIMITE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES ?

Pour rappel, le PLUi prévoit une enveloppe de l'ordre de 6,97 ha pour répondre aux objectifs de logements.
Le plan de zonage dispose d'une capacité d'accueil théorique en zones U et AU estimée à 10,59 ha, permettant de répondre aux objectifs de logements et à l'accueil d'autres fonctions urbaines complémentaires, Olliergues étant une centralité locale du territoire.

Malgré la présence de capacités d'accueil, la commune constate :

- Une forte rétention foncière ;
- L'absence de secteurs mobilisables de taille et configuration suffisante pour permettre la réalisation d'un programme de logements dense et mixte, à proximité des équipements et des services.

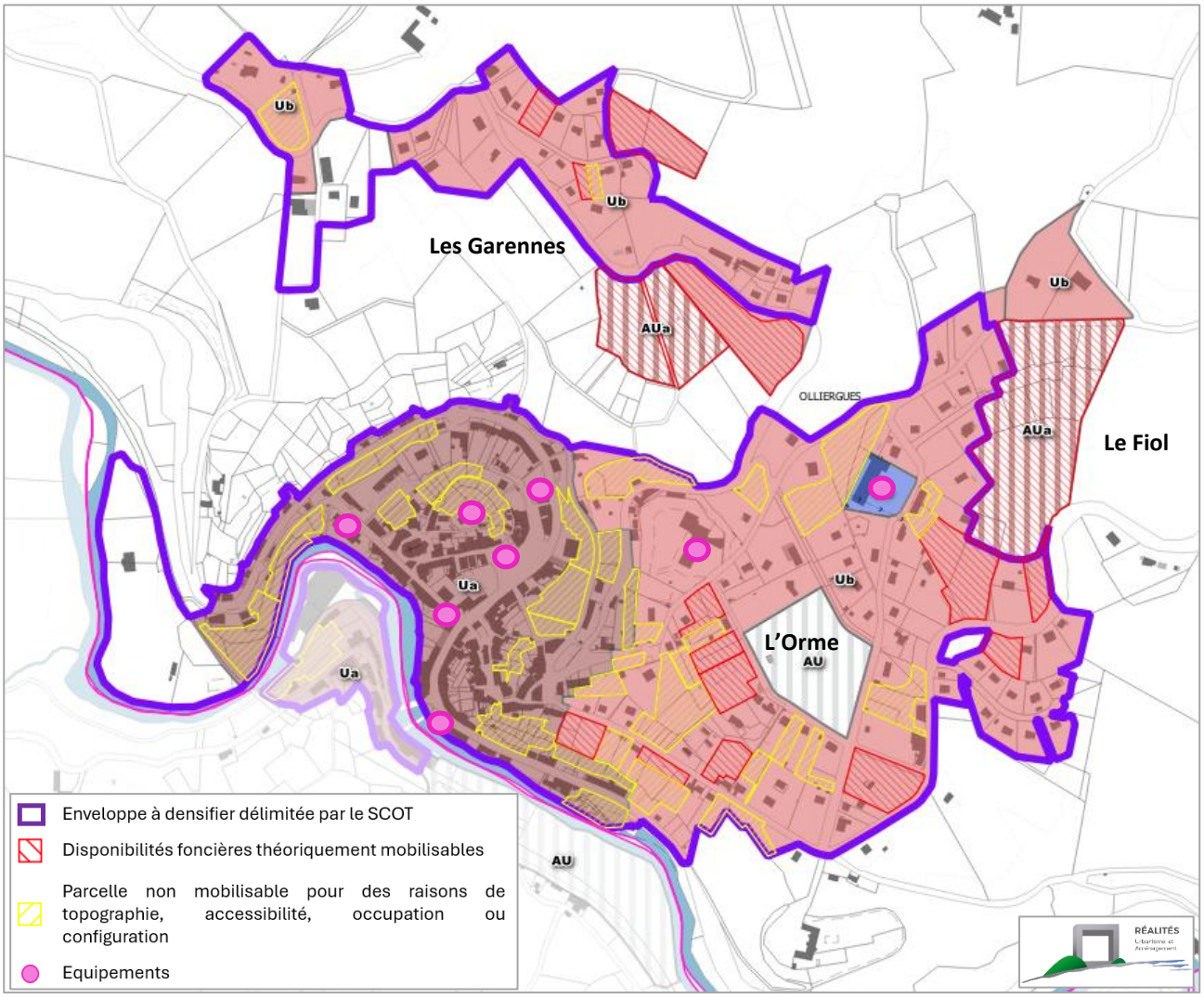
Le PLUi prévoit plusieurs zones à urbaniser sur le bourg ou en périphérie immédiate :

- Une zone à urbaniser opérationnelle, AUa, à l'est du Bourg (Le Fiol), en périphérie du tissu urbain et au nord du bourg représentant 3,28 ha. Cette zone présente toutefois une très forte rétention, malgré le découpage en lot depuis plusieurs années d'une partie de la zone.

- Une zone à urbaniser opérationnelle AUa sur Les Garennes, dont 2 des 3 parcelles concernées appartiennent à la commune. Cette zone est toutefois éloignée des équipements et services.
- Une zone à urbaniser non opérationnelle située au cœur du bourg, représentant 1,56 ha, tènement appartenant à la commune. Ce tènement est aujourd'hui desservi en capacité suffisante au droit de la zone. Elle se situe à proximité des équipements présents sur le bourg, et notamment à proximité du collège et d'un centre de formation pour adulte. Ce terrain appartient à la commune.

Afin de lutter contre la rétention foncière et de réaliser une opération de logements plus dense, comportant une mixité des formes de logements, la commune souhaite mobiliser l'une des deux zones à urbaniser dont elle a la propriété. Bien que la zone Les Garennes soit ouverte à l'urbanisation, il paraît plus cohérent au regard des objectifs de densification fixés par le SCOT notamment, d'urbaniser en priorité la zone à urbaniser de l'Orme.

Les secteurs mobilisables à l'intérieur et à l'extérieur de l'enveloppe à densifier du SCOT sur le bourg d'Olliergues



L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de l'Orme paraît pertinente et cohérente avec les objectifs recherchés.

2.4. MODIFICATIONS DE ZONAGE APPORTEES :

La zone AU située au cœur du bourg (L'Orme) est reclassée en zone AUa. Une OAP est créée afin de veiller à l'intégration paysagère de l'opération et au respect d'objectifs de densité et de typologie de logements.
L'OAP existante sur la zone 1AUa réduite est réadaptée.

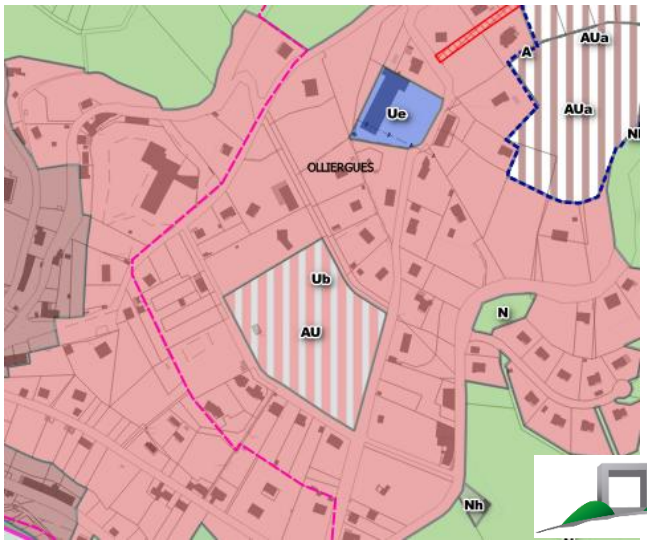
***Précisions** : Les données SIG numérisées téléchargeables sur le géoportail de l'urbanisme et le plan de zonage PDF actuellement opposables comportent des incohérences : Le secteur de l'Orme est identifié partiellement en zone U pour le plan PDF et à la fois en zone U et en zone AU sur les données SIG du GPU. Cette erreur précisément s'explique par une*

procédure antérieure ayant pour but d'ouvrir à l'urbanisation la zone de l'Orme, qui n'a finalement pas abouti (projet abandonné par la commune). Aucune procédure d'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'ayant été réalisée, l'Orme est actuellement classé en zone AU.

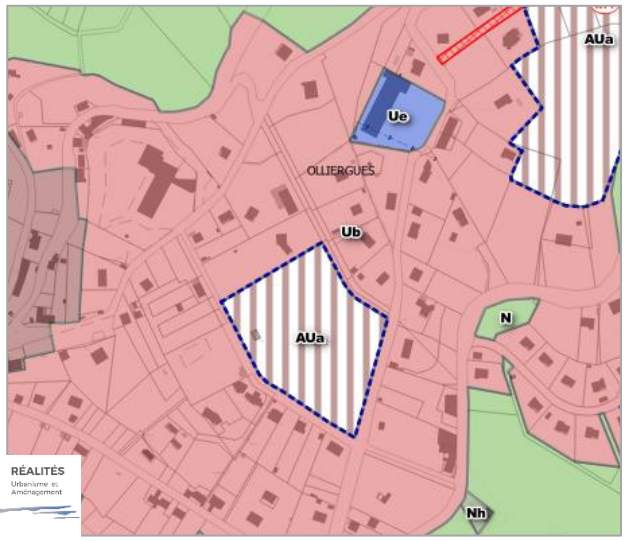


Vue sur la zone AU de l'Orme, à ouvrir à l'urbanisation.

Extrait de zonage du PLUi AVANT modification :



Extrait de zonage du PLUi APRES modification :



2.5. Creation d'une Orientation d'Amenagement et de Programmation

Le site de l'Orme correspond à un secteur de taille importante (1,54 ha) en cœur de bourg, disposant d'enjeux paysagers visibles depuis l'autre versant de la vallée.

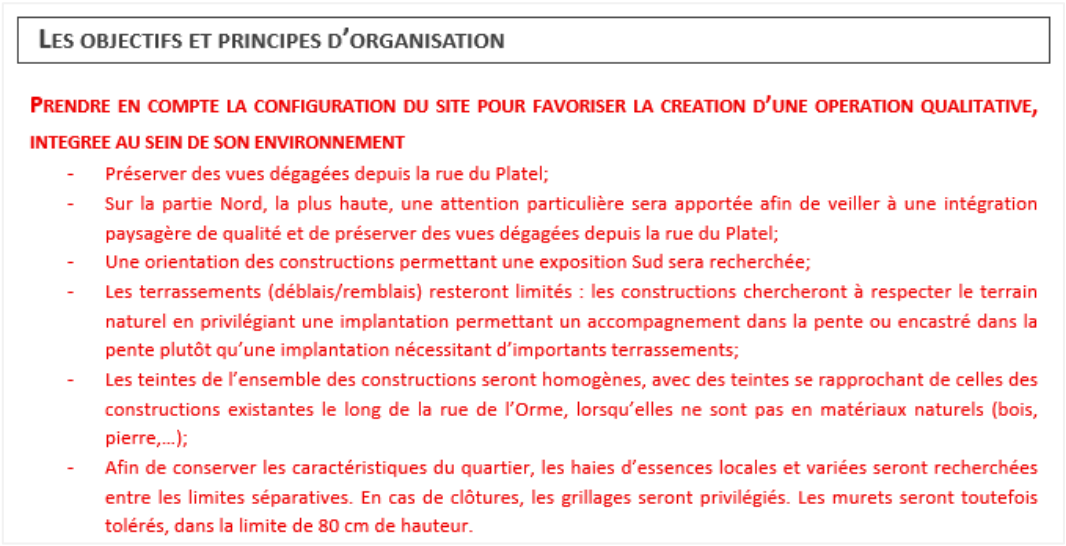
Les enjeux sont donc de :

- Prendre en compte l'intégration paysagère de l'opération au sein du quartier et respecter la morphologie urbaine du quartier : espaces ouverts, arborés,… ;
- Réaliser une opération économe en coût et en consommation d'espaces par une réflexion adaptée en matière de desserte : éviter la réalisation d'une voie de desserte interne et privilégier la réalisation d'un découpage en drapeau, si ce dernier reste limité à la desserte de moins de 15% du programme de logements ;
- Prévoir une densité plus importante que sur les autres OAP de la commune, compte tenu de sa localisation en cœur de bourg ;
- Diversifier les formes de logements en imposant une part de logements à réaliser autrement qu'en logement individuel ;
- Créer un quartier connecté à la trame viaire existante ;
- Produire des logements adaptés aux changements climatiques.

Pour cela, l'OAP prévoit des dispositions en matière de préservation d'espaces ouverts et permettant une intégration paysagère de qualité.
Afin de tendre vers les objectifs fixés par le SCOT, l'OAP prévoit une densité nette de l'ordre de 15 logements à l'hectare minimum et une production d'au moins 20% du programme de logements sous une autre forme que du logement individuel. La partie ouest pourrait être privilégiée, afin de créer un dégradé de densité s'appuyant sur les caractéristiques du bourg d'Olliergues.
L'objectif est de laisser une certaine souplesse pour la réalisation de l'opération, considérant que la commune pourra s'appuyer sur les conseils d'organismes tels que le CAUE en phase de projet. Aussi, il est difficile d'estimer précisément le nombre de logements à produire. Il est toutefois estimé la production d'entre 18 et 23 logements, suivant l'importance donnée aux équipements et aux choix de desserte.

Afin de conserver l'ambiance rurale de quartier et de prendre en compte les changements climatiques dans l'aménagement et la construction, plusieurs orientations sont définies.
La réflexion en matière de desserte et d'accès est intégrée avec un objectif visant à éviter la création de parcelles « en drapeau » successives.

Extrait OAP :



LES OBJECTIFS ET PRINCIPES D'ORGANISATION

PRENDRE EN COMPTE LA CONFIGURATION DU SITE POUR FAVORISER LA CREATION D'UNE OPERATION QUALITATIVE, INTEGREE AU SEIN DE SON ENVIRONNEMENT

- Préserver des vues dégagées depuis la rue du Platel;
- Sur la partie Nord, la plus haute, une attention particulière sera apportée afin de veiller à une intégration paysagère de qualité et de préserver des vues dégagées depuis la rue du Platel;
- Une orientation des constructions permettant une exposition Sud sera recherchée;
- Les terrassements (déblais/remblais) resteront limités : les constructions chercheront à respecter le terrain naturel en privilégiant une implantation permettant un accompagnement dans la pente ou encastré dans la pente plutôt qu'une implantation nécessitant d'importants terrassements;
- Les teintes de l'ensemble des constructions seront homogènes, avec des teintes se rapprochant de celles des constructions existantes le long de la rue de l'Orme, lorsqu'elles ne sont pas en matériaux naturels (bois, pierre,…);
- Afin de conserver les caractéristiques du quartier, les haies d'essences locales et variées seront recherchées entre les limites séparatives. En cas de clôtures, les grillages seront privilégiés. Les murets seront toutefois tolérés, dans la limite de 80 cm de hauteur.

ACCUEILLIR UN PROGRAMME DE LOGEMENTS MIXTE :

- Respecter une densité (nette, c'est-à-dire une fois les emprises publiques pour voirie et espace public déduites) de l'ordre de 15 logements à l'hectare minimum,
- Produire au moins 20% du programme de logements sous une autre forme que du logement individuel. Les formes de logements ou d'hébergements les plus denses seront privilégiées a minima sur la partie Ouest de l'opération.
- Privilégier une implantation côté rue ou, le cas échéant, côté voie de desserte interne, afin de créer un front urbain, dans la même logique que les constructions existantes situées au Sud de la rue de l'Orme,
- L'objectif est de créer un lieu de rencontre sur ce tènement situé au sein d'un quartier résidentiel et à proximité de différents équipements. Pour cela, l'opération prévoira un espace public perméable de l'ordre de 1000 m² d'un seul tenant, aménagé de manière à créer un lieu de vie et d'animation au sein du quartier.

CREER UN QUARTIER CONNECTE AUX VOIES EXISTANTES

- Une liaison piétonne/modes actifs reliera la rue de Platel à la rue de l'Orme.
- L'objectif est d'éviter la création de parcelles « en drapeau » successives.

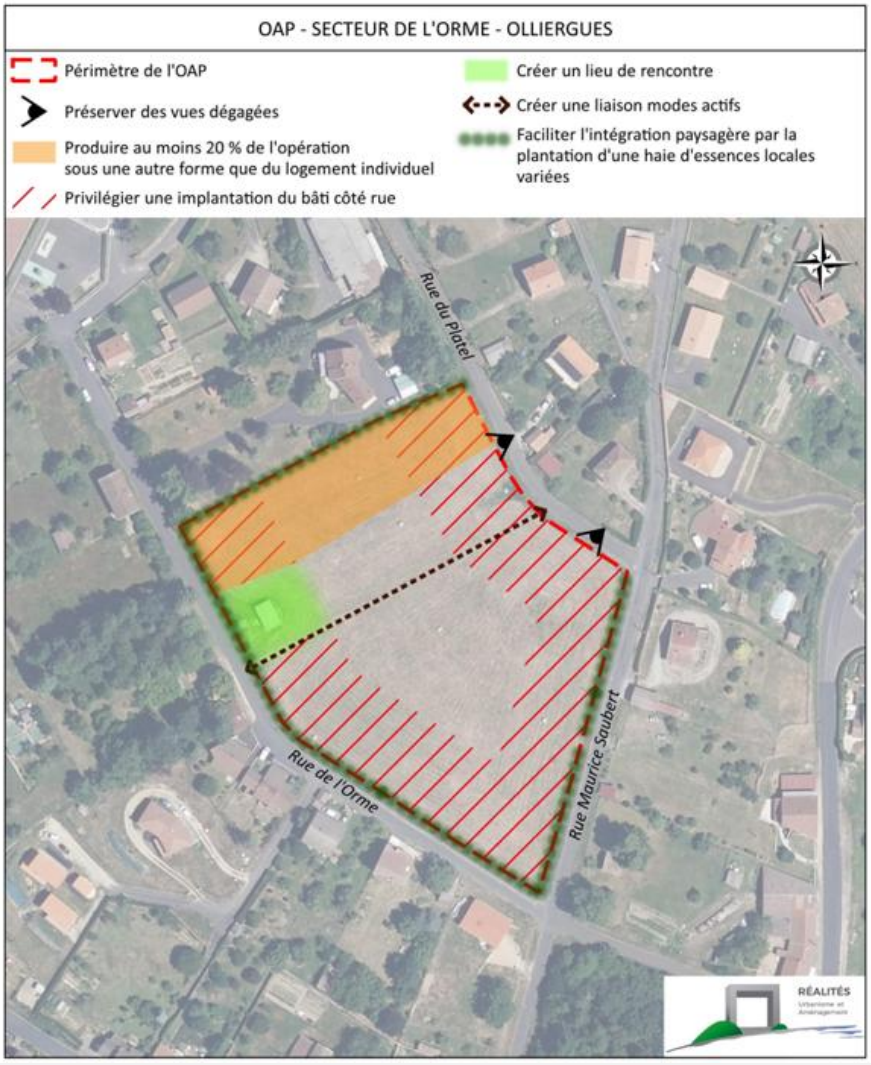
Exemple de parcelles en drapeau successives



PRODUIRE DES CONSTRUCTIONS ADAPTEES AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

- Limiter l'imperméabilisation des sols : réaliser des accès privés et des espaces de stationnement perméables
- Mettre en place des dispositifs de récupération des eaux de pluie
- Les espaces de stationnement seront perméables
- Les dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables seront privilégiés
- Au moins 20% de chaque parcelle sera composé d'espace perméable de pleine terre

Exemple de traduction des orientations écrites de l'orientation d'aménagement :



3. LA REDUCTION A LA MARGE DES ZONES AUA POUR TENIR COMPTE D'ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

3.1. REDUCTION DE LA ZONE AUA LE VERNET DE DORE ET DE L'EMPLACEMENT RESERVE

A. Présentation du contexte

A noter : le PLUi comporte une incohérence entre les pièces puisque la délimitation de la zone AUa de la pièce OAP ne correspond pas à celle figurant sur le plan de zonage. Les cartographies de l'OAP sont donc reprises dans le cadre de cette procédure.

L'objectif est de réduire l'emprise de la zone AUa sur la partie nord afin de prendre en compte la proximité du « corridor écologique à préciser lié aux infrastructures » en tenant compte des fonctionnalités écologiques présentes autour de la zone.

- Prendre en compte la topographie et l'écoulement des eaux pluviales ;
- Conserver un espace tampon entre l'opération et le cours d'eau temporaire et ses abords situés plus au nord.

La partie sud est de l'OAP est réduite pour correspondre à l'emprise de la zone AUa figurant sur le plan de zonage, permettant ainsi de préserver un secteur humide (trace d'écoulement est-ouest).

Délimitation de la zone AUa avant procédure :



Délimitation de la zone AUa après procédure :





Vue depuis le fond de l'impasse Le Vernet de Doré, sur la partie de la zone AUa supprimée après procédure (en arrière-plan)

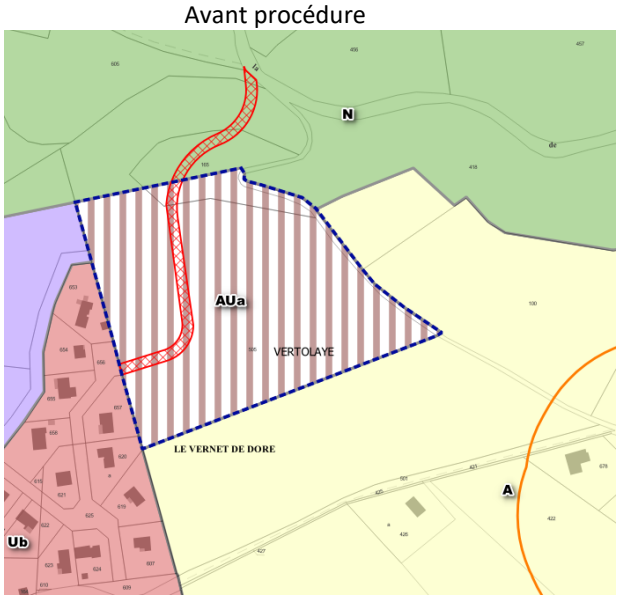


Vue depuis le fond de l'impasse Le Vernet de Doré, sur la partie de la zone AUa restante après procédure.

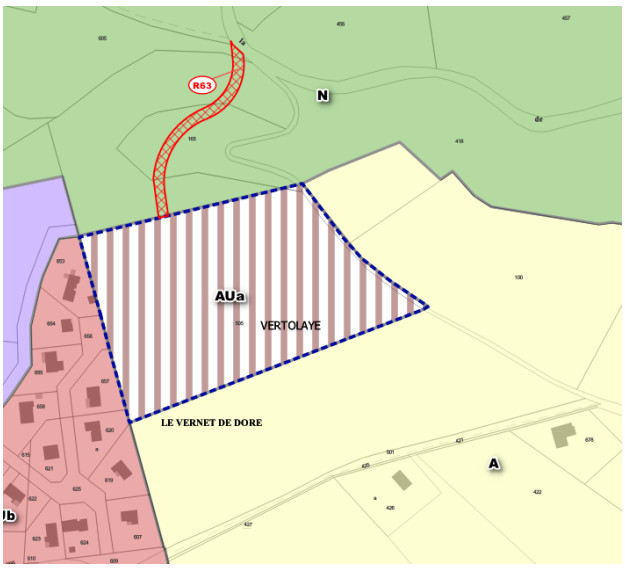
L'emplacement réservé n°R63 est également repris : l'objectif est de réaliser un cheminement piéton permettant de rejoindre le chemin de La Faye à Florasse, pour accéder au bourg de Vertolaye. Cet emplacement réservé devra être réalisé en tenant compte des enjeux environnementaux présents (en phase de projet).
La partie de l'emplacement réservée traversant la zone AUa est supprimée. Le principe d'un chemin piéton est intégré dans l'OAP uniquement sous forme d'orientation, afin de ne pas figer une emprise foncière aujourd'hui théorique et pouvant évoluer en fonction du projet d'aménagement de la zone.

Evolution du plan de zonage :

Avant procédure



Après procédure



B. Reprise de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

En parallèle de la réduction de la zone AUa, le périmètre de l'OAP est revu et son contenu est actualisé à la marge pour mieux prendre en compte les enjeux de desserte et de paysage. Elle est également mise à jour à la suite du changement de périmètre.
La gestion des accès est reprise. À noter que la cartographie, comme toute celle de la pièce OAP, n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme mais elle est illustrative. Le positionnement des voies de desserte interne vise simplement à illustrer les orientations écrites sous forme de proposition de traduction.
La préservation du chemin rural en limite du boisement à l'ouest est valorisée afin de limiter l'impact de l'opération sur le boisement limitrophe
Les objectifs de production de logements sont repris en cohérence avec la reprise du périmètre, tout en conservant une densité nette de 14 logements à l'hectare. Notons que le nombre de logements affiché est indicatif, ce dernier pouvant évoluer en fonction de l'emprise nette restante pour l'opération (hors voirie et gestion des eaux pluviales).

L'emplacement réservé est supprimé dans la zone AUa afin de permettre plus de souplesse pour le tracé du cheminement piéton.
Des orientations sont également ajoutées pour promouvoir un urbanisme prenant en compte les changements climatiques.

Extrait de l'OAP modifiée : en rouge, les modifications apportées à l'OAP

LES OBJECTIFS ET PRINCIPES D'ORGANISATION

Remarque : La superficie du secteur AUa a été réduite à l'issue de la phase de consultation des personnes publiques associées et d'enquête publique. Les objectifs et principes ci-dessous ne concernent que le secteur AUa du PLU approuvé.

CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION

La zone est découpée en deux phases. La phase 2 sera ménagée lorsque 50% des autorisations d'urbanisme prévues en phase 1 seront accordées.

RELIER LE SECTEUR AU BOURG EN EVITANT LA RD

L'accès principal de la zone se fera par la voie le Vernet de Doré, aujourd'hui en impasse. L'objectif est de réaliser une voie desserte principale, accompagnée d'une liaison piétonne qui rejoindra le chemin forestier située au Nord de la zone, permettant également de rejoindre le bourg.
Un ou des accès devront permettre la desserte d'une éventuelle extension de l'urbanisation sur la partie Sud.
Compte-tenu des caractéristiques du chemin forestier au Nord de la zone, la desserte de la zone ne prévoit pas d'accès sur ce chemin. Si la réalisation d'un bouclage au sein de la zone doit être recherchée, la desserte en impasse est admise.
Toutes les voies internes à l'opération seront paysagères et plantées d'arbres à haute tige et végétation arbustive.

CREER AU MOINS UNE TRENTAINE DE LOGEMENTS

Une densité minimale de 14 logements par ha net (hors voirie et équipements desservant le site) sera exigée, soit au moins ~~70~~ 28 logements estimés à réaliser.
~~Compte tenu des besoins d'habitat sur le territoire et dans le bourg de Vertolaye, cela correspond à une urbanisation programmée sur une vingtaine d'années, en 3 principales phases.~~

- ~~1ère phase (1 à 5 ans) : 12 à 15 logements, réalisés le long la voie à créer, implantés parallèlement aux courbes de niveau, sous forme de maisons individuelles jumelées ou groupées.~~
- ~~2ème phase (6 10 ans) : 15 à 20 logements, répartis environ pour 1/3 de maisons individuelles jumelées ou groupées et 2/3 de logements en petit collectifs ou habitat dit intermédiaire.~~
- ~~3ème phase et suivantes (10 ans et +) : 35 à 40 logements encore possibles, dont le déroulement se subdivisera le moment venu en deux périodes, comprenant maisons individuelles, jumelées ou groupées et logements en petits collectifs, prolongeant ceux de la phase 2.~~

~~Parmi ces logements, 20 % minimum (soit 15 à 20 logements) correspondront à des logements locatifs sociaux ou en accession sociale à la propriété, en fonction des aides de l'Etat ou du Conseil Général qui seront mobilisables.~~

Compte tenu des besoins d'habitat sur le territoire et dans le bourg de Vertolaye, cela correspond à une urbanisation programmée à long terme, en 2 principales phases.

- 1ère phase: 12 à 15 logements, réalisés le long la voie à créer, implantés parallèlement aux courbes de niveau, sous forme de maisons individuelles jumelées ou groupées.
- 2ème phase: au moins 13 logements, répartis environ pour 1/3 de maisons individuelles jumelées ou groupés et 2/3 de logements sous d'autres formes de logements.

Parmi ces logements, 20 % minimum (soit 6 logements) correspondront à des logements locatifs sociaux ou en accession sociale à la propriété.

CREER ET RELIER DES ESPACES VERTS

Un espace vert structurant sera amorcé lors de la deuxième phase d'urbanisation, situé au cœur des secteurs de plus forte densité. Il comprendra une partie aménagée avec des jeux pour enfants.

Une bande verte de largeur variable (jusqu'à ~~20~~ 10 mètres de large environ) sera maintenue le long du chemin rural au nord de la zone. Cette bande verte recevra un traitement paysager léger, mais restera un espace ouvert (sans arbre de haute tige) afin de marquer une transition naturelle et de préserver un espace tampon avec l'espace boisé limitrophe, permettant une appropriation plus libre par les usagers.

La pointe la plus à l'est sera également conservée non bâtie pour préserver le voisinage de l'exploitation agricole existante.

La limite Sud sera perceptible depuis la route communale Le Vernet de Doré. Pour cela, une attention particulière sera attendue sur l'intégration paysagère de l'opération et sa perception depuis cet axe. Un aménagement paysager ne cherchant pas à masquer mais à accompagner l'insertion de l'opération sera recherché. Il pourra prendre la forme d'une haie multi-strates d'essences locales et variées. En cas de clôtures (non obligatoire), cet aménagement sera accompagné de clôtures sous forme de grillage.

ASSURER UNE CONNEXION AVEC LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'ensemble du secteur sera desservi gravitairement par l'assainissement collectif, la pente étant orientée vers l'ouest et la RD.

PROMOUVOIR LES ENERGIES RENOUVELABLES ET L'ADAPTATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

~~La taille de l'opération, le nombre et la densité des constructions prévues, les constructions environnantes existantes ou prévues (gites d'entreprises) sont adaptés à un réseau de chaleur à énergie bois. Il est recommandé. Sa faisabilité sera étudiée par la commune.~~

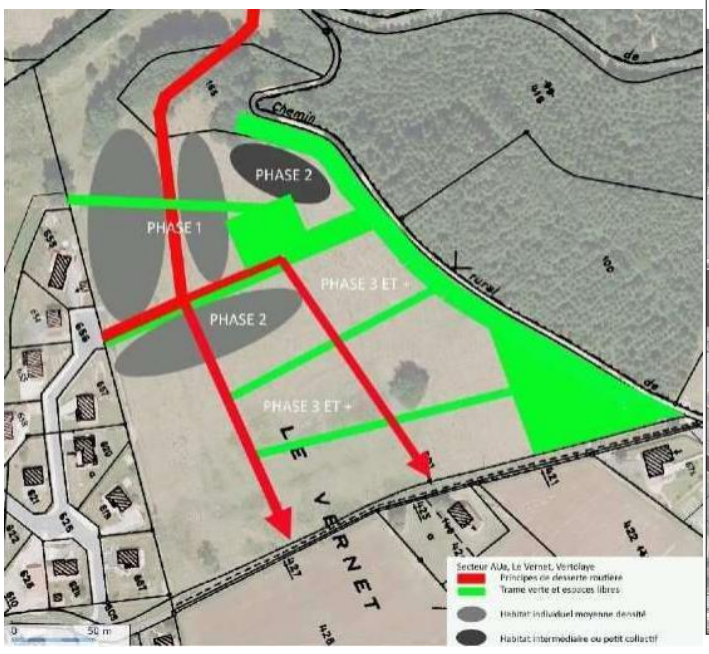
~~A défaut de réseau de chaleur bois :~~

- prévoir l'implantation parallèle aux courbes de niveau (orientation sud à sud- ouest) des façades principales et pans de toitures pour permettre le recours à l'énergie solaire (eau chaude sanitaire et panneaux photovoltaïques). Les constructions les plus au sud du secteur privilégieront une orientation sud de leur façade principale.
- Encourager l'intégration de dispositifs d'énergies renouvelables.
- Il est recommandé que toute construction prévoie la mise en œuvre d'un dispositif d'évacuation des fumées compatible avec le raccordement d'un foyer fermé à bois ou à biomasse.

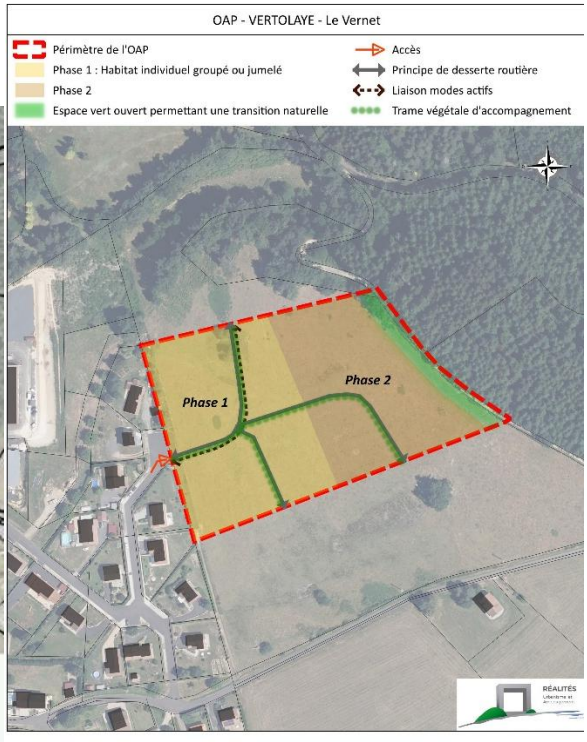
D'autre part, il s'agira également de :

- Limiter l'imperméabilisation des sols : réaliser des accès privés et des espaces de stationnement perméables.
- Mettre en place des dispositifs de récupération des eaux de pluie.

Cartographie OAP avant procédure



Cartographie OAP après procédure



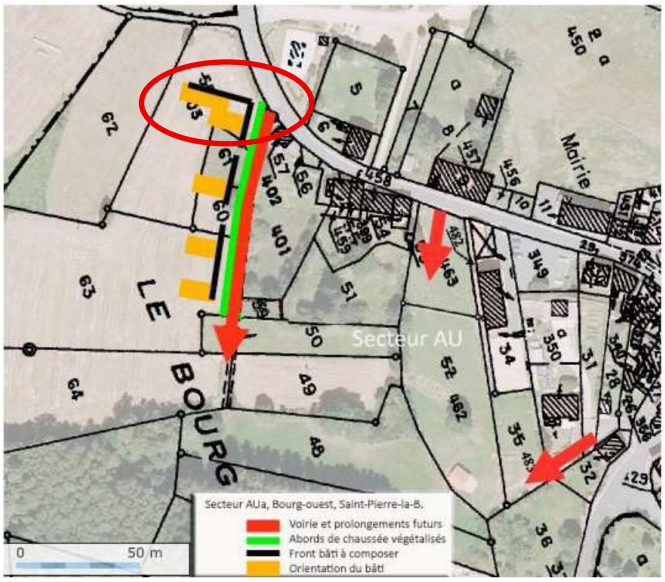
3.2. ÉVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE A SAINT-PIERRE-LA-BOURLHONNE POUR PRESERVER LA ZONE HUMIDE

A. Présentation du contexte

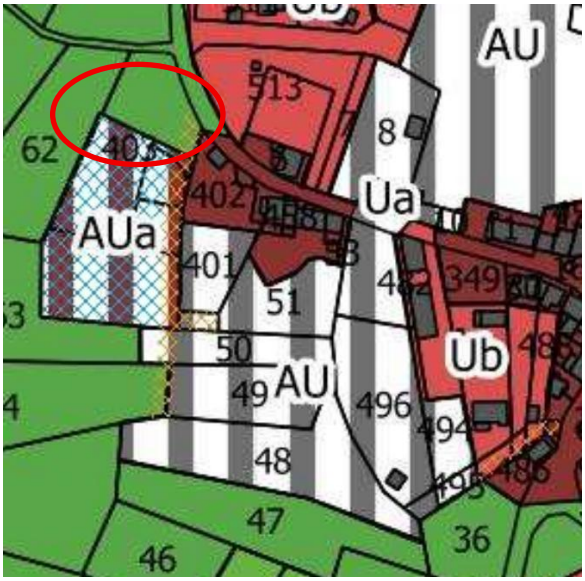
Compte tenu de la très forte rétention foncière présente sur la commune de Saint-Pierre-la-Bourlhonne, l'aménagement de la zone AUa est envisagé.

Les études préalables à la réalisation de l'opération ont montré une incohérence de périmètre entre l'OAP et le plan de zonage, sur la partie nord:

Extrait OAP:

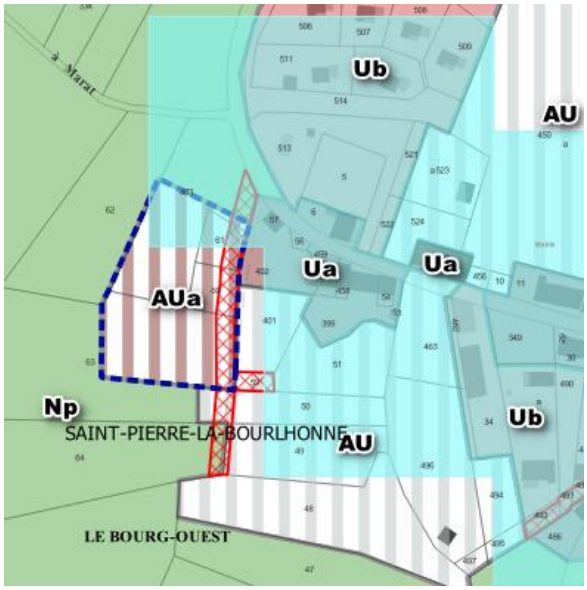


Extrait plan de zonage:



L'objectif initial de la collectivité est de mettre à jour le plan de zonage au regard de la cartographie de l'OAP et d'envisager l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU. Pour envisager l'agrandissement de la zone AUa, il a été nécessaire d'étudier en préalable la présence de zones humides, le secteur étant concerné par une présomption de zone humide recensée par le SAGE. Une étude spécifique a donc été réalisée par Réalités Environnement, démontrant la présence de deux zones humides:

Zones humides présumées, identifiées par le SAGE:



Localisation des zones humides recensées par l'étude:



Compte tenu des résultats de l'étude d'une part et des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF d'autre part, la collectivité a abandonné le projet d'extension de la zone AUa.

Pour rappel, la zone AU ne peut plus être ouverte à l'urbanisation, le délai étant dépassé (PLUi approuvé en 2012).

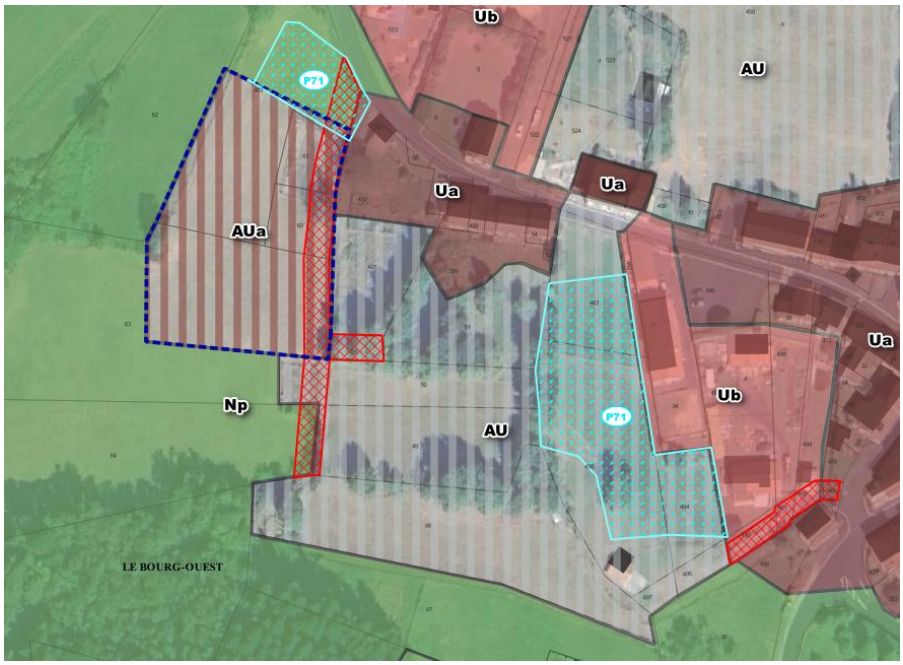
L'objectif est toutefois d'intégrer et prendre en compte ces zones humides.

B. Modification du plan de zonage

Pour prendre en compte et protéger les zones humides recensées, le plan de zonage est repris pour:

- Reporter la délimitation des deux zones humides au titre de la Trame Verte et Bleue déjà existante au PLUi;
- Réduire l'emprise de la zone AUa, de la zone Ua et de l'emplacement réservé pour ne pas impacter la zone humide; et réduire l'emplacement réservé de manière à ne pas permettre la desserte des zones AU, qui ne peuvent plus être ouvertes à l'urbanisation (délais de 9 ans dépassés):

Juxtaposition du plan de zonage actuel et des zones humides recensées:



Juxtaposition du plan de zonage après modification et des zones humides recensées:



Bilan de la réduction des surfaces:

- Emprise de l'emplacement réservé: - 602 m²
- Emprise de la zone AUa: -56 m²
- Emprise de la zone Ua: - 36 m²

C. Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation est également revue afin que les orientations définies soient adaptées au nouveau périmètre, réduit, et afin de mettre en avant la préservation de la zone humide.

CREER ~~6 A 10~~ AU MOINS 6 LOGEMENTS LE LONG D'UNE RUE A COMPOSER, MARQUANT L'ENTREE DU BOURG

~~6 à 10 logements environ~~ Au moins 6 logements sont à réaliser (représentant une densité moyenne de 12 à 15 logements par ha).

Deux secteurs distincts :

- Secteur Nord composant l'entrée du secteur et du bourg : 4 à 6 logements selon une composition plus dense,
- ~~Secteur sud : 2 à 4 logements individuels, moins dense~~
- Secteur sud: 1 à 2 logements individuels, moins dense

Deux enjeux simultanés :

- Marquer et composer l'entrée du bourg : 4 à 6 logements de type maisons de village : implantation en retrait de la RD (retrait imposé par la zone Np) mais retrouvant une accroche avec l'implantation et l'orientation des bâtisses du bourg
- Composer une nouvelle rue : maintenir les nouvelles constructions suffisamment rapprochées en bordure de la nouvelle voie, entre 3 et 6 mètres maximum, libérant les fonds de parcelles pour les jardins, à l'exception de la partie la plus au sud, qui n'est pas concernée par cet objectif.

ASSURER UNE CONNEXION AVEC LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

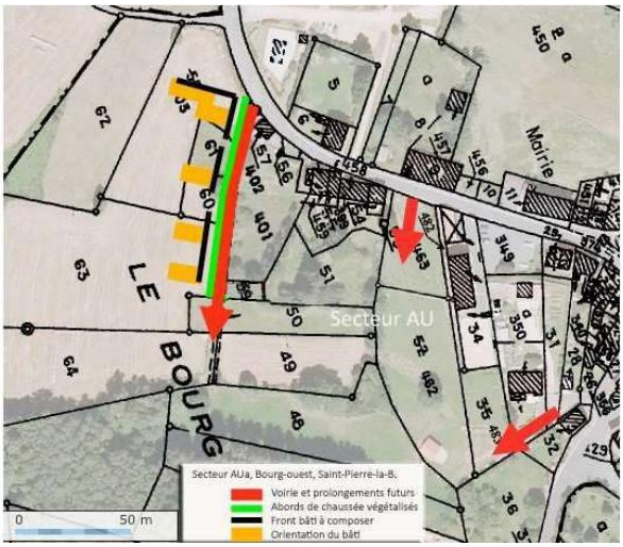
La pente douce inclinée vers la RD 40 permettra de relier l'ensemble des constructions nouvelles à l'assainissement collectif, via un raccordement au nord sous la voirie principale.

PROMOUVOIR LES ENERGIES RENOUVELABLES ET PRODUIRE DES CONSTRUCTIONS ADAPTEES AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

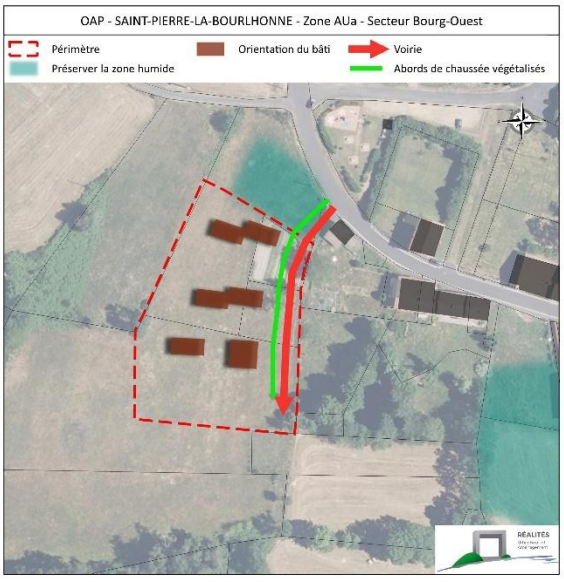
- Prévoir l'implantation des façades principales au sud pour permettre le recours à l'énergie solaire (eau chaude sanitaire et panneaux photovoltaïques).
- Limiter l'imperméabilisation des sols : réaliser des accès privés et des espaces de stationnement perméables.
- Mettre en place des dispositifs de récupération des eaux de pluie.
- Préserver la zone humide présente sur la partie nord: toute construction et tout aménagement veillera à ne pas remettre en cause la fonctionnalité écologique de cette dernière.

Il est recommandé que toute construction prévoie la mise en œuvre d'un dispositif d'évacuation des fumées compatible avec le raccordement d'un foyer fermé à bois ou à biomasse.

Cartographie OAP avant procédure



Cartographie OAP après procédure



4. AGRANDISSEMENT DE LA ZONE UJ A VERTOLAYE

4.1. CONTEXTE

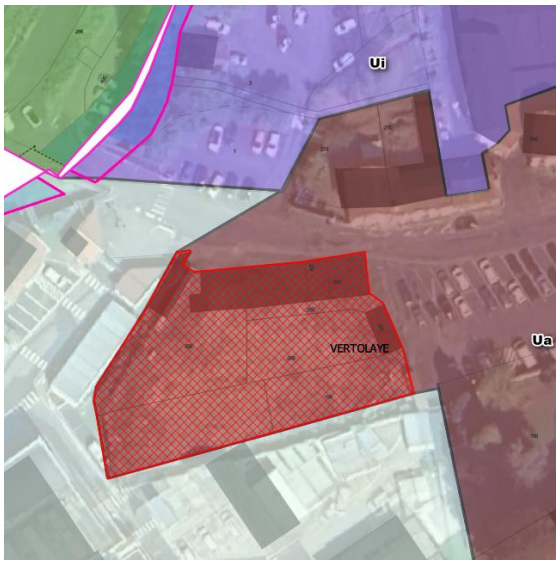
La zone Uj correspond à une zone urbaine dédiée aux activités industrielles.
Elle correspond au développement d'EUROAPI et de ses sous-traitants. L'entreprise est historiquement implantée sur un site contraint, entre la Dore, le bourg de Vertolaye et les quartiers de Marat d'une part, ainsi que la topographie d'autre part.

Les entreprises recherchent constamment des moyens de se développer sur site ou à proximité immédiate du site.
L'entreprise a acheté un tènement actuellement classé en zone Ua, situé dans la continuité de son tènement. L'objectif est de créer d'un laboratoire de développement avec l'accueil d'un campus connecté et de startup en lien avec EUROAPI.
Le tènement concerné fait l'objet d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un parking et espace public sur le bourg.
Les bâtiments figurant sur le tènement ont été achetés puis démolis par EUROAPI (le cadastre n'est pas à jour).
La commune n'a pas de projet d'extension de parking ou d'aménagement d'espace public sur ce secteur. La voie est suffisamment large pour ne pas générer de problème de circulation, un espace de stationnement a été réalisé en limite.
L'ensemble du tènement représente 0,17 ha.

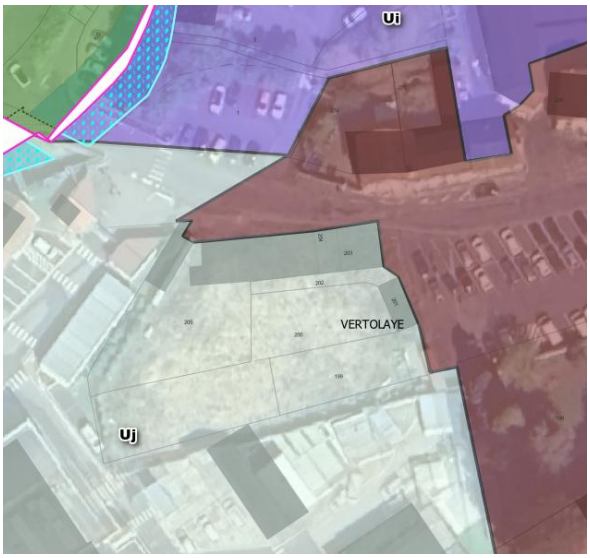
4.2. ÉVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE

Le tènement est reclassé en zone Uj (réduction de la zone Ua) et l'emplacement réservé n°61 est supprimé.

Avant procédure :



Après procédure :



Zoom avec photographie aérienne :

Avant démolition:



Après démolition:



5. REPRISE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi d'Olliergues, l'OAP de la Petite Vitesse fait référence à la liste des essences conseillées par le PNR.
La collectivité souhaite que cette liste soit placée en fin de document afin qu'elle puisse concerner l'ensemble des OAP.

6. REPRISE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Suite à l'évolution des projets sur certaines communes, il est nécessaire d'actualiser la liste des emplacements réservés.

La commune de Marat n'a pas d'emplacement réservé.

6.1. LE BRUGERON

Évolution des emplacements réservés :

N°	Désignation, situation	Caractéristiques	Bénéficiaire
~~R11~~	~~Parking et espace public, Le Bourg~~	~~3500 m2~~	~~Commune~~
~~R12~~	~~Parking et espace public, Le Bourg~~	~~1400 m2~~	~~Commune~~
~~R13~~	~~Extension du cimetière, Le Bourg~~	~~4000 m2~~	~~Commune~~
~~R14~~	~~Parking et espace public, Le Bourg~~	~~5200 m2~~	~~Commune~~
~~R15~~	~~Réserve à incendie, La Cartelade~~	~~1000 m2~~	~~Commune~~
R11	Parking et espace public de centre-bourg, Le Bourg	1 980 m²	Commune

Suppression de tous les emplacements réservés délimités en 2012
Les emplacements réservés ont été acquis par la collectivité, il n'y donc plus lieu de les maintenir.

Ajour d'un emplacement réservé au Bourg
Compte tenu de la configuration du bourg du Brugeron (centre bourg ancien) et des fonctions qu'il accueille (salle des fêtes/équipements, logements, activités économiques), la création de nouveaux espaces de stationnement est nécessaire et participera à l'augmentation de l'attractivité des bâtiments en centre-bourg.

6.2. OLLIERGUES

Évolution des emplacements réservés :

N°	Désignation, situation	Caractéristiques	Bénéficiaire
~~R21~~	~~Voirie, Le Bourg~~	~~1200 m2~~ ~~(200 x 6 m)~~	~~Commune~~
R21	Extension du cimetière	4 565 m²	Commune

L'emplacement réservé existant est supprimé, car il concerne une voie qui a été réalisée depuis, et qui appartient à la commune.
Un emplacement réservé est créé pour anticiper la nécessaire extension du cimetière prévue.

6.3. SAINT-GERVAIS-SOUS-MEYMONT

Évolution des emplacements réservés :

N°	Désignation, situation	Caractéristiques	Bénéficiaire
R31	Espace de stationnement	330 m² (8 m X 26 m)	Commune

Il est nécessaire de créer un espace de stationnement pour répondre aux besoins sur le bourg, en face de la mairie et de la maison du parc, ces équipements générant des besoins en stationnement supplémentaires.

6.4. SAINT-PIERRE-LA-BOURLHONNE

Évolution des emplacements réservés :

N°	Désignation, situation	Caractéristiques	Bénéficiaire
R51	Voirie paysagée et amorce, Le Bourg	660m2 (150 x 6,50 m) 2 m à 4 m de large sur la partie nord	Commune
~~R52~~	~~Voirie (amorce),~~ ~~Le Bourg~~	~~300 m2~~ ~~(50 x 5 m)~~	~~Commune~~
~~R53~~	~~Chemin piétonnier (et voie~~ ~~de desserte de riverains), Le Bourg~~	~~500 m2~~ ~~(150 m x 3,5 m)~~	~~Commune~~
R54	Aménagement d'abord de voirie (sécurité, visibilité), RD 40, Les Vorts	100 m2	Commune
~~R55~~	~~Aire de stationnement paysagée,~~ ~~Col du Béal~~	~~2000 m2~~	~~Commune~~

Les ER 52, 53 et 55 ont été acquis par la commune, il n'y a donc plus lieu de les maintenir.

R51 au Bourg

L'emplacement réservé R51 est réduit sur la partie nord pour prendre en compte le chemin rural existant et préserver ainsi la zone humide.





6.5. VERTOLAYE

Évolution des emplacements réservés :

N°	Désignation, situation	Caractéristiques	Bénéficiaire
~~R61~~	~~Parking et espace public, Le Bourg~~	~~1500 m2~~	~~Commune~~
R62	Parking, Le Bourg	500 m2	Commune
R63	Voirie paysagée, multimodale, Le Vernet	~~2000 m2~~ ~~(250 x 8 m)~~ 1120 m² (8 m de large)	Commune

R61 au Bourg

Suite à la modification de zonage pour permettre l'extension de l'entreprise EUROAPI, l'emplacement réservé R61 pour création de parking et espace public est supprimé.

La rue accueillant déjà des espaces de stationnement qui ne sont généralement pas saturés, la suppression de cet emplacement réservé ne portera pas atteinte à la réalisation d'un projet d'intérêt général si le réaménagement des espaces publics du quartier est envisagé par le futur. Elle n'aura pas non plus d'incidence sur le trafic et les espaces de stationnement de la commune et de Marat (stationnement présent sur la parcelle n°AW441 de Marat).

R63 : Le Vernet de Dore

La partie de l'emplacement réservé R63 situé dans la zone AUa du Vernet est supprimée puisque l'OAP définit les principes d'aménagement de la voirie, des cheminements modes actifs et leurs accompagnements paysagers. Cela permet plus de souplesse pour l'aménagement de la zone AUa au regard des nouveaux objectifs définis.

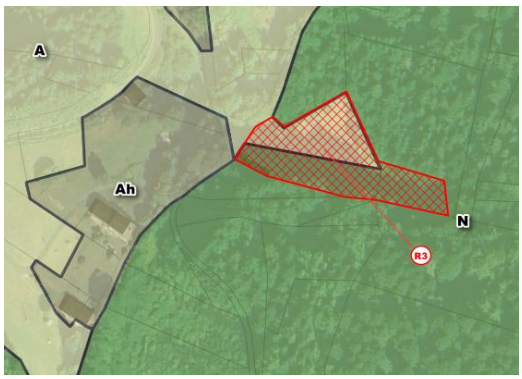
6.6. REPRISE DE L'EMPLACEMENT RESERVE R3 DE VERTOLAYE

L'emplacement réservé n°3 sur la commune de Vertolaye (lieu-dit : Les Brassets) concerne un périmètre de protection immédiate d'un captage. Toutefois, le positionnement de l'emplacement réservé ne correspond pas exactement à ce périmètre. La délimitation de l'emplacement réservé est donc revue pour correspondre exactement au PPI.
La liste des emplacements réservés est également revue pour corriger une erreur matérielle, puisque si un emplacement réservé figure bien sur le plan de zonage, il ne figure pas dans la liste des emplacements réservés.

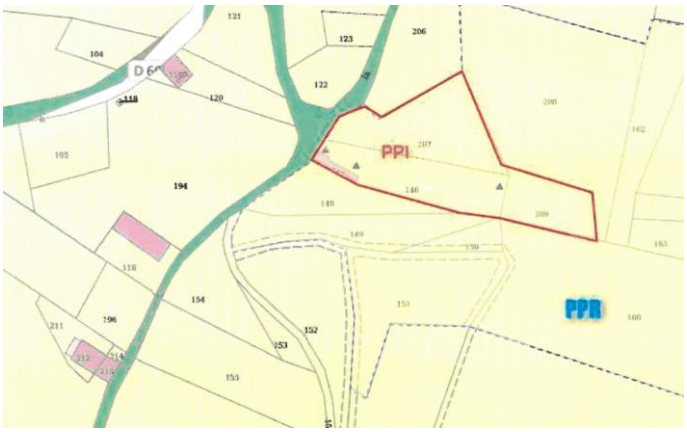
Zonage avant procédure



Zonage après procédure



Périmètre de captage :



Évolution des emplacements réservés :

C. LES EMPLACEMENTS RESERVES POUR LES CAPTAGES

Seule la commune de Vertolaye est concernée :

N°	Désignation, situation	Caractéristiques	Bénéficiaire
H3	Préservation des captages	3 710 m²	Commune

6.7. SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE POUR DU LOGEMENT

Saint-Gervais-sous-Meymont disposait d'un emplacement réservé dédié à la réalisation de 2 à 4 logements locatifs communautaires. Les logements ont été réalisés et appartiennent à ALF. Cet emplacement réservé est donc supprimé.

6.8. MISE EN COHERENCE ENTRE LES PIECES

La disposition générale n°3 du règlement précise que les emplacements réservés sont indiqués dans le rapport de présentation et sont numérotés Rx.
Dans la mesure où il existe une liste des emplacements réservés avec cette numérotation, le règlement est repris pour faire référence à la liste des emplacements réservés.
Le plan de zonage est repris pour faire apparaître des étiquettes Rx.

Reprise du règlement :

- ***Les emplacements réservés pour équipement public***

Ils sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ; leur destination, leurs caractéristiques et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ~~sont indiqués dans le rapport de présentation du PLU~~ fond l'objet d'un document spécifique « liste des emplacements réservés » ; ils sont numérotés Rx.

7. MISE EN COHERENCE ENTRE LES PIECES REGLEMENTAIRES

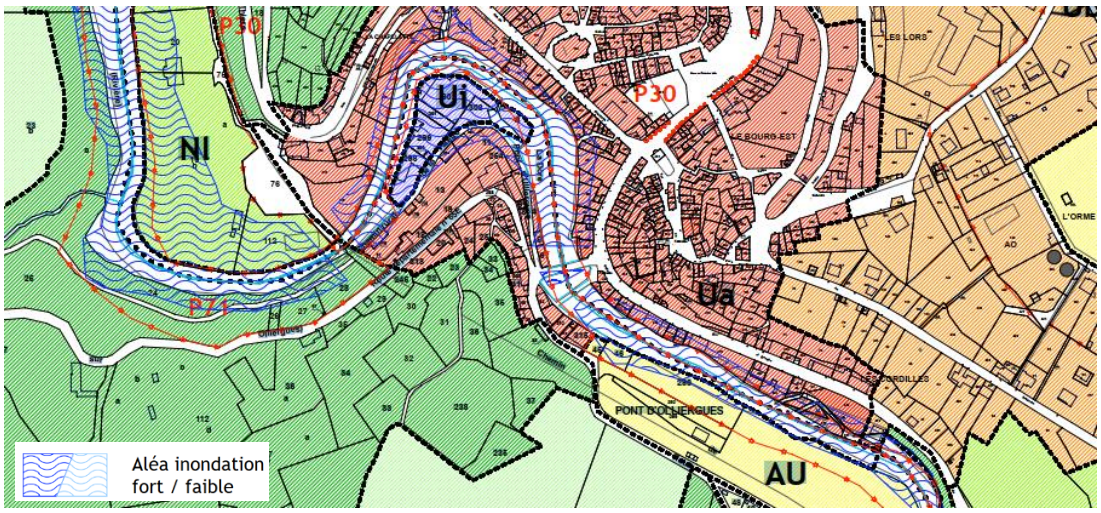
7.1. REINTEGRATION DE L'ALEA INONDATION SUR LE PLAN DE ZONAGE

Le PLUi du Pays d'Olliergues a été approuvé en 2012. Lors de son approbation, la présence du risque d'inondation le long de la Dore et du Vertolaye a été prise en compte avec le report sur le plan de zonage d'un aléa fort et d'un aléa faible.
Le rapport de présentation indique que « Vertolaye, Marat, Saint-Gervais-sous-Meymont et Olliergues sont concernées par des risques d'inondation le long de la Dore et du Vertolaye. Des inondations et coulées de boue sont mentionnées, survenues en mars 1988 et décembre 1999 sur Olliergues, Saint-Gervais-sous-Meymont et Vertolaye. Une cartographie des zones inondables a été établie par les services de l'État. Pour éviter tout accroissement du risque, il faut éviter d'accroître l'occupation ou l'activité humaine : habitat, activité économique, accueil permanent du public… »
Il précise également que : « Le projet de PPRi prescrit et en cours d'étude ; le périmètre d'étude est reporté sur le document graphique. »
Le règlement écrit comprend des prescriptions liées à la prise en compte du risque d'inondation.

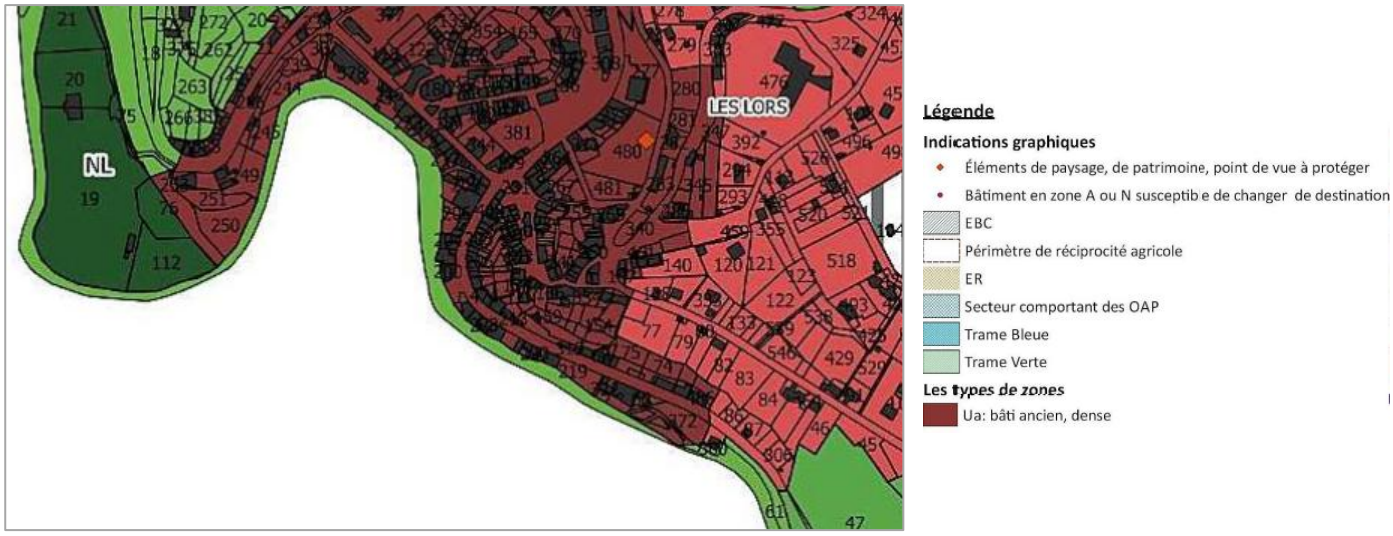
Cependant, lors des différentes procédures d'évolution réalisées, le périmètre lié à la prise en compte du risque d'inondation a disparu, alors qu'aucune de ces procédures d'évolution avait pour objet l'évolution de la prise en compte de l'aléa inondation. Les prescriptions liées à la prise en compte de cet aléa sont toujours présentes dans le règlement écrit.

La présente procédure a pour objectif de corriger cette erreur matérielle et réintégrer pour cela la prise en compte du risque d'inondation. Les dernières cartographies d'aléas inondation de la Dore indiquent la présence d'un aléa fort et d'un aléa moyen sur le territoire du Pays d'Olliergues, mais pas d'aléa faible. Aussi, le plan de zonage réintègre la dernière cartographie d'aléa connue, transmise par les services de l'État. Le règlement écrit est également repris en conséquence.

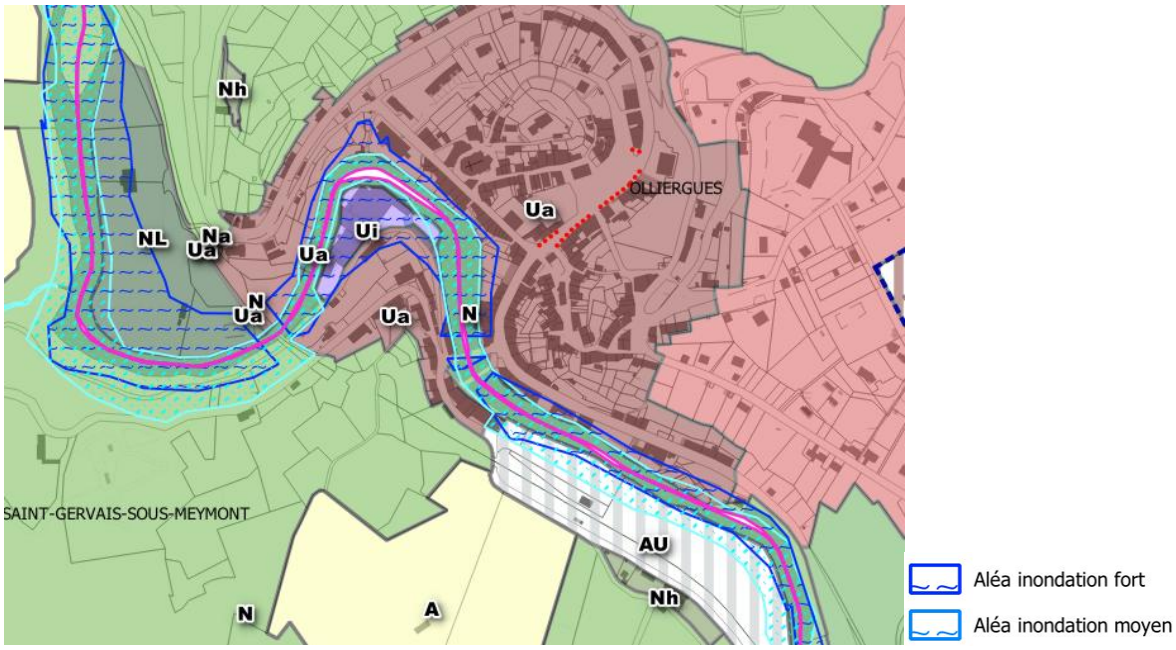
Extrait plan de zonage PLUi 2012 :



Extrait plan de zonage PLUi 2025 avant procédure :

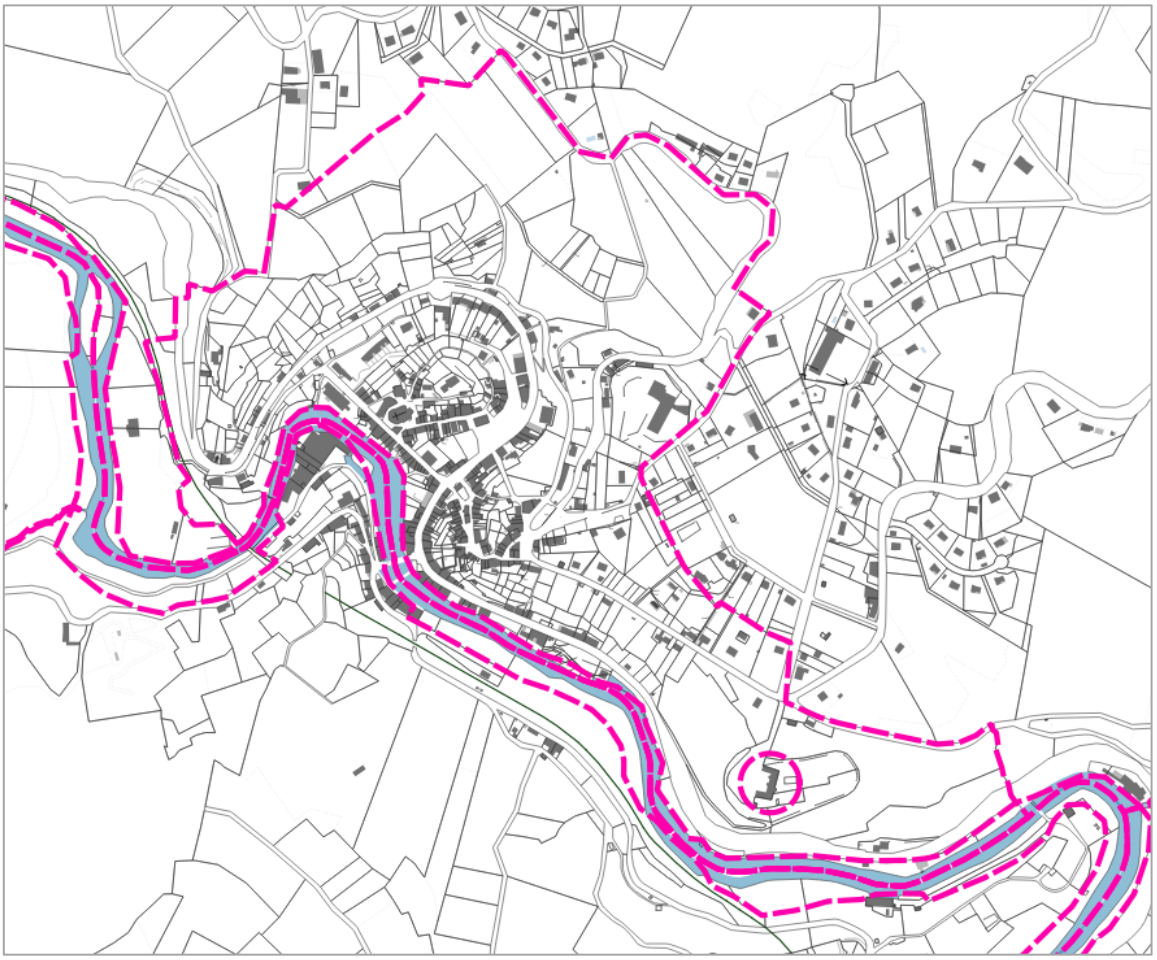


Extrait plan de zonage PLUi après procédure :



7.2. LES ELEMENTS REMARQUABLES

Le plan de zonage délimite des éléments remarquables. L'un de ces éléments remarquables concerne l'ensemble du bourg d'Olliergues :



Le règlement écrit identifier ce secteur n°P30 et précise les prescriptions éventuelles suivantes:

N°	Désignation, caractéristiques	Prescriptions éventuelles
P30	Olliergues, bourg : - nombreuses bâtisses remarquables, - secteurs bâtis d'intérêt patrimonial, - jardins, terrasses - secteurs naturels environnants	Bâtisses remarquables identifiées dans le cadre de l'étude ZPPAUP jointe : à conserver, avec interdiction de toute modification architecturale susceptible de les altérer ou dénaturer. Secteurs bâtis d'intérêt patrimonial : Assurer la continuité visuelle du tissu urbain ancien, tout en permettant son renouvellement. Respect des caractéristiques originelles du bâti et des clôtures* : volumes, proportion, aspect, matériaux, alignement*, jardins. Voir prescriptions relatives aux constructions*, bourgs et villages (ci avant) Secteurs naturels et jardins identifiés dans le cadre de l'étude ZPPAUP : à conserver non urbanisés.

Toutefois, l'étude de ZPPAUP a été réalisée pendant la réalisation du PLUi mais n'a ensuite jamais été aboutie.
Après recherche, la commune ne dispose pas du projet de ZPPAUP. Il n'y a donc aucune étude connue permettant d'identifier les bâtiments remarquables mentionnés par les prescriptions.
Les prescriptions liées à ce périmètre sont donc inapplicables et il n'y a pas de possibilité d'identifier les bâtiments remarquables évoqués.
L'élément remarquable n°P30 étant inapplicable, la présente procédure vise à supprimer le périmètre correspondant sur le plan de zonage et à supprimer les prescriptions associées au sein du règlement écrit.

Un autre élément remarquable concerne le village de Meymont, également à Olliergues. Les prescriptions associées à ce périmètre comprennent des prescriptions faisant référence à l'étude de ZPPAUP. Le règlement est donc repris pour supprimer ces dernières.

P33	Meymont, village	Constructions* agricoles admises au voisinage des constructions* agricoles existantes. ~~Bâtisse remarquable identifiée dans le cadre de l'étude: à conserver, avec interdiction de toute modification architecturale susceptible de les altérer ou dénaturer.~~ ~~Secteurs naturels et jardins identifiés dans le cadre de l'étude: à conserver non urbanisés.~~

7.3. LES PRESCRIPTIONS LINEAIRES

Le PLUi approuvé en 2012 intègre sur le plan de zonage 3 types de prescriptions surfaciques:

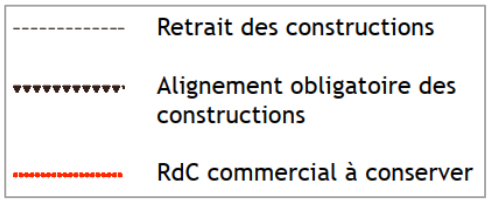
- Retrait des constructions
- Alignement obligatoire des constructions
- Rez-de-chaussée commercial à conserver.

Ces prescriptions ont été supprimées du plan de zonage lors des procédures d'évolution, sans que cela fasse partie des objets de ces dernières. Le règlement écrit fait toujours référence à ces prescriptions graphiques.
Aucune couche SIG comportant les prescriptions surfaciques n'a été retrouvée, après recherche auprès des communes, d'ALF et de la DDT.
Avec un contrôle visuel des plans de zonage de 2012, qui comporte des plans peu lisibles concernant les prescriptions linéaires, deux prescriptions ont été retrouvées sur 3:

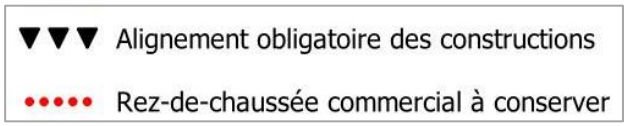
- Alignement obligatoire des constructions
- Rez-de-chaussée commercial à conserver.

Ces dernières sont donc réintégrées sur le document graphique. La préservation du rez-de-chaussée commercial à conserver concerne toutes les communes à l'exception de Saint-Pierre-la-Bourlhonne et Le Brugeron. L'alignement obligatoire des constructions concerne uniquement une zone à urbaniser sur Marat. En revanche, le figuré de la légende du plan de zonage de 2012 "retrait des constructions" n'a pas été retrouvé.

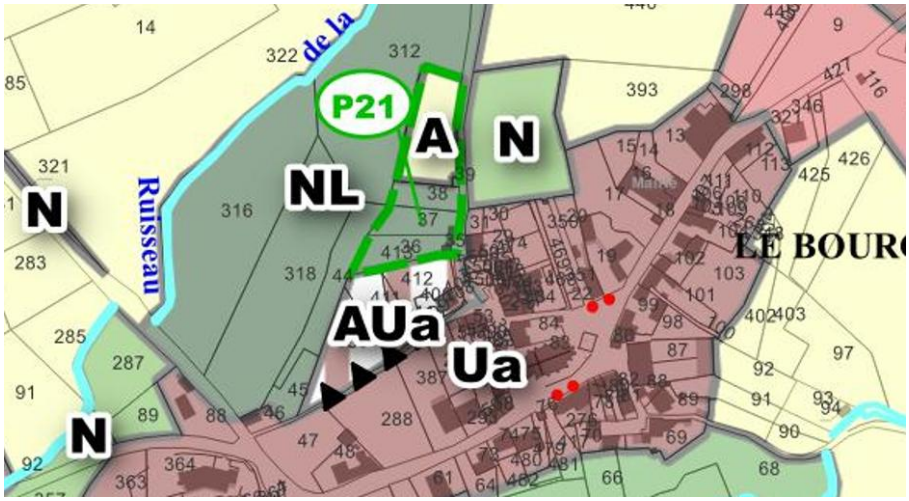
Extrait légende plan de zonage de 2012:



Extrait légende plan de zonage après procédure:



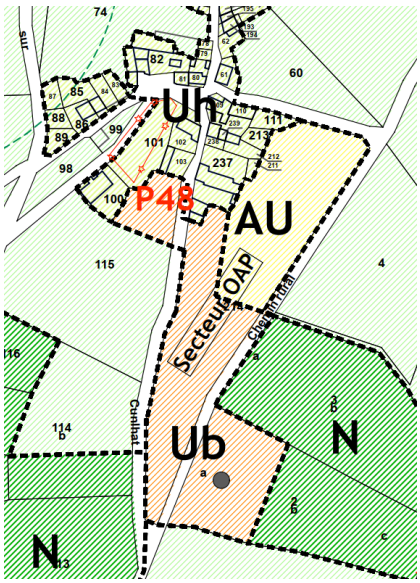
Extrait zonage après procédure: bourg de Marat



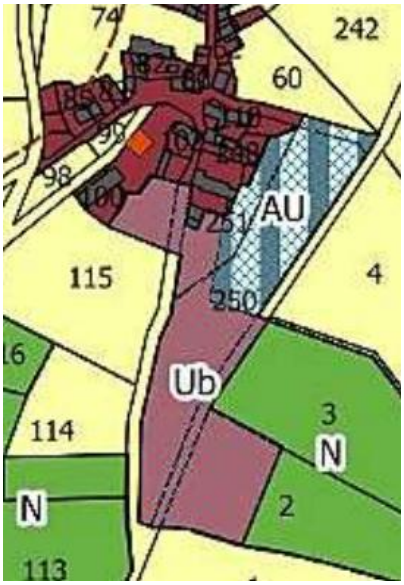
7.4. La reprise de l'OAP de Saint-Gervais-sous-Meymont

Le plan de zonage identifie un périmètre d'OAP sur le bourg de Saint-Gervais-sous-Meymont correspondant à la zone AU, zone à urbaniser non opérationnelle, à urbaniser après modification. La zone urbaine située à proximité n'est donc pas intégrée dans le périmètre d'OAP délimité sur le plan de zonage.
Pour autant, la pièce OAP comprend une cartographie correspondant au périmètre de la zone urbaine et non à la zone à urbaniser. Le plan de zonage du PLUi approuvé en 2012 comprend bien une OAP couvrant à la fois la zone UB et la zone AU.

Extrait zonage 2012:



Extrait zonage 2025:



OAP PLUi 2025:



Le plan de zonage et l'OAP sont repris pour mise en cohérence. Les objectifs chiffrés sont également repris en cohérence.

Extrait OAP après procédure:

De ~~6 à 8~~ 7 à 9 logements possibles, voire plus si un assainissement semi collectif est realise a moyen ou long terme

Il n'est pas prévu à court terme la réalisation d'assainissement semi collectif.
La densité minimale exigée de 6 logements par ha doit permettre la construction de ~~6 à 8~~ 7 à 9 logements minimum dans 2 secteurs d'urbanisation successifs :

- Phase 1, secteur Ub (5 ans) : ~~4 à 6~~ 5 à 6 constructions au sud du secteur, en assainissement individuel ;
- Phase 2, secteur AU (6-10 ans) :
  - 3 ou 4 constructions au nord du secteur, en assainissement individuel.
  - Option : Si un assainissement semi collectif est réalisé dans le village à ce moment-là, cela permettra d'envisager d'autres densités, formes et modalités d'implantations du bâti prolongeant le village.



Cartographie d'OAP reprise après procédure:

7.5. LA REPRISE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le dernier plan de zonage ne reporte plus la Trame Verte et Bleue, si ce n'est dans le cartouche de la légende.
Le PLUi approuvé en 2012 l'intègre au sein de la prescription graphique "élément remarquable". Le règlement écrit dispose d'un élément remarquable identifié Trame Verte et Bleue sans numéro, mais avec des prescriptions spécifiques:

Extrait règlement du titre 9:Prescriptions relatives aux éléments remarquables:

7. Intercommunaux

N°	Désignation, caractéristiques	Prescriptions éventuelles
P70	Pont couvert sur la Dore entre Saint-Gervais et Olliergues	Préservation des points de vue de référence : secteurs naturels en bordure de Dore et jardins à conserver non urbanisés.
P72	Jas et Jasseries des Hautes Chaumes et Col du Béal, sur les Communes du Brugeron et Saint Pierre la Bourlhonne, (partiellement en ZPPAUP à Saint-Pierre)	Occupation saisonnière possible selon le niveau d'équipement Respect des caractéristiques originelles du bâti : volumes, proportion, aspect, matériaux Clôtures murées interdites Aires de stationnement ouvertes au public paysagées et non plantées, en cohérence avec les espaces ouverts environnants.
P74	Trame verte et bleue	Perméabilité des clôtures pour la petite faune : les clôtures murées et grillagées à maille fine sont interdites. Point de conflit avec la faune : axes de déplacement à favoriser ; signalisation et aménagements proportionnés aux enjeux le cas échéant. Préservation ou compensation des zones humides en cas d'impact. Maintien des haies existantes ; en cas de nécessité d'accès ou d'aménagement ponctuel, la suppression de haies n'est admise que dans la limite 5 m linéaire. Maintien ou remplacement des boisements existants, dont certains sont également classés EBC (espaces boisés classés).
	Rivière et rives et de la Dore : richesse aquatique, naturelle, paysagère et risque d'inondation	Interdiction de plantation de résineux à moins de 10 m. des rives et dans les méandres. Plantations : - couvert herbacé : typha, carex, massette, jonc,... - couvert arbustif : saule, aubépine, coudrier, ... - couvert arborescent : érable, frêne, aulne, chêne pédonculé, ... Interdiction de clôtures murées
	Affluents de la Dore	Interdiction de plantation de résineux à moins de 6 mètres des rives. En cas de plantations : - couvert herbacé : typha, carex, massette, jonc,... - couvert arbustif : saule, aubépine, coudrier, ... - couvert arborescent : érable, frêne, aulne, chêne pédonculé, ... Interdiction de clôtures murées

Le plan de zonage est donc revu pour distinguer la trame verte et bleue et lui attribuer un numéro. Le règlement écrit est repris avec ce même numéro:

P71	Trame verte et bleue	Perméabilité des clôtures* pour la petite faune : lesclôtures* murées et grillagées à maille fine sontinterdites. Point de conflit avec la faune : axes de déplacement à favoriser ; signalisation et aménagements proportionnésaux enjeux le cas échéant. Préservation des zones humides. ~~ou compensation des zones humides en cas d'impact.~~ Maintien des haies existantes ; en cas de nécessité d'accès ou d'aménagement ponctuel, la suppression de haies n'est admise que dans la limite 5 m linéaire. Maintien ou remplacement des boisements existants, dont certains sont également classés EBC (espaces boisés classés).
P71a	Rivière et rives et de la Dore : richesse aquatique, naturelle, paysagère et risque d'inondation	En plus des prescriptions ci-dessus pour la Trame Verte et Bleue : Interdiction de plantation de résineux à moins de 10 m.des rives et dans les méandres. Plantations : - couvert herbacé : typha, carex, massette, jonc,... - couvert arbustif : saule, aubépine, coudrier, ... - couvert arborescent : érable, frêne, aulne, chêne pédonculé, ... Interdiction de clôtures* murées
P73b	Affluents de la Dore	En plus des prescriptions ci-dessus pour la Trame Verte et Bleue : Interdiction de plantation de résineux à moins de 6mètres des rives. En cas de plantations : - couvert herbacé : typha, carex, massette, jonc,... - couvert arbustif : saule, aubépine, coudrier, ... - couvert arborescent : érable, frêne, aulne, chêne pédonculé, ... Interdiction de clôtures* murées

8. LA REPRISE ET CREATION D'ANNEXES

8.1. LA REPRISE DE LA LISTE DES SUP

Compte tenu de l'ancienneté de la pièce de la liste des SUP, qui ne mentionne pas la servitude PM1, la pièce est reprise.
Le règlement du PPRT (PM1) SANOFICHIMIE est ajouté à la liste des SUP.
Les adresses des gestionnaires sont mises à jour, lorsqu'elles sont connues.

8.2. LES ZONES ARCHEOLOGIQUES

La disposition générale n°5.4 du règlement écrit concerne les zones archéologiques. Or, le dossier n'intégrant pas de périmètre concerné par les zones archéologiques, le service instructeur signale qu'il n'applique pas cette disposition.
Après échange avec la DDT, il est convenu de reprendre le dossier de PLUi en intégrant la cartographie transmise par la DDT lors du Porter à Connaissance établi pour l'élaboration du PLUi.
Une annexe au dossier de PLUi est donc ajoutée.

8.3. LES PERIMETRES DE RECIPROCITE

Les périmètres de réciprocité sont reportés sur le plan de zonage. Cependant, dans la mesure où ces derniers ne sont jamais à jour, la collectivité a souhaité les supprimer.
Afin d'aider le service instructeur, une carte annexe au dossier de PLUi est intégrée. Elle permet d'identifier les bâtiments agricoles et les périmètres de réciprocité théoriques, à titre indicatif.

9. LE REGLEMENT

Le PLUI du Pays d'Olliergues a été approuvé en 2012. Depuis, plusieurs éléments ont été constatés :

- Le service instructeur et les élus ont fait part de règles difficilement compréhensibles et d'un règlement jugé trop complexe. Les élus ont recensé la présence de dispositions freinant l'émergence de projet alors qu'ils s'inscrivaient dans la poursuite des objectifs du PADD.
- Le code de l'urbanisme a évolué. Le règlement du PLUi du Pays d'Olliergues reste sous les anciennes dispositions réglementaires au titre de l'article R151 et suivants.
- Le contexte réglementaire a évolué, avec notamment l'approbation de documents cadres tels que le SRADDET et le SCOT, recherchant notamment la densification des tissus urbains (habitat comme activités).
- La cohérence entre les pièces n'étant parfois pas assurée, une reprise du règlement sur certains points a été réalisée en ce sens.

L'objectif est donc d'adapter le règlement du PLUi en fonction de ce nouveau contexte, tout en restant compatible avec les objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sans engager l'économie générale du document.
Les modifications apportées ont été travaillées par les élus en concertation avec le service instructeur.

9.1. REPRISE GENERALE SUR L'ENSEMBLE DU REGLEMENT ET DES DISPOSITIONS GENERALES

De manière générale, sur l'ensemble du règlement, une mise à jour a été réalisée sur :

- les références législatives et réglementaires
- les définitions (intégration notamment du lexique national de l'urbanisme).

A. Reprise réglementaire et des dispositions générales n°2 et 3 :

Les références réglementaires au code de l'urbanisme sont mises à jour (dispositions particulières aux zones de montagne) :

Évolution apportée au règlement :

2.3 – Dispositions particulières aux zones de montagne

- ***Unités touristiques nouvelles (article L122-16)***

Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une "unité touristique nouvelle".

- ***Rives des plans d'eau (article L122-12)***

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive ; y sont interdits toutes constructions*, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements*.

Ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L111-4.

- ***Les secteurs réservés à des programmes de logements définis***

Ils sont situés en zone U ou AU en application de l'Article L151-41 4°du Code de l'Urbanisme.
Ils sont numérotés Lx et leurs caractéristiques sont précisées au rapport de présentation.

- ***Les éléments remarquables***

Ils sont définis en application de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme.
Il s'agit d'éléments de paysage, villages, hameaux, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique ; numérotés Px, leur liste et les prescriptions éventuelles figurent au règlement du PLU.

- ***Les rez-de-chaussée commerciaux dont le changement de destination est interdit***

- ***Les espaces boisés classés (EBC), à conserver ou à créer***

Ils sont définis en application de l'Article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Mise à jour de l'application de l'article L122-11 (3) du code de l'urbanisme :

- ***Les bâtiments d'estive (article L122-11 (3) du code de l'urbanisme)***

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

B. Les changements de destination :

Le règlement indique que les changements de destination sont numérotés Cx sur le plan de zonage : ce n'est pas le cas sur les plans disponibles sur le Géoportail de l'urbanisme. La numérotation ne renvoie à aucune spécificité puisque ni le rapport de présentation de 2012, ni le règlement, ni une pièce annexe ne listent ou ne distinguent les changements de destination entre eux.
Dans le cadre de la présente modification, des changements de destination sont ajoutés.
Dans ce contexte, le choix a été fait de supprimer la référence à une numérotation, les changements de destination seront identifiés par un figuré unique sur le plan de zonage.

Le paragraphe relatif au changement de destination de la disposition générale n°3 est modifié pour simplement rappeler la réglementation liée à l'identification des bâtiments pouvant changer de destination :

Extrait article 3 du chapitre des dispositions générales du PLUi avant procédure :

- ***les bâtiments pouvant changer de destination***

Situés en zone A ou N, ils sont numérotés Cx. Leur changement de destination est possible dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Extrait article 3 du chapitre des dispositions générales du PLUi après procédure :

- ***Les bâtiments pouvant changer de destination, identifiés sur le plan de zonage***

Leur changement de destination est possible dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

C. Les périmètres de réciprocité :

Le plan de zonage et le règlement mentionnent et délimitent des périmètres de réciprocité liés à la présence de bâtiments agricoles. Néanmoins, ce plan n'est jamais à jour compte-tenu des évolutions des activités agricoles. Afin de ne pas surcharger le plan de zonage d'une part et dans la mesure où le PADD ne fixe pas d'objectifs particuliers concernant l'identification des périmètres de réciprocité d'autre part ; l'objectif est de supprimer toute mention de ces périmètres sur le plan de zonage et le règlement. Afin d'aider l'instruction des autorisations d'urbanisme, une annexe au dossier de PLUi est toutefois créée : elle comportera notamment un plan avec les périmètres de réciprocité, mis à jour suite à la réunion agricole, mais restant indicatif.

Suppression du paragraphe relatif à l'identification des sièges d'exploitation de l'article 3 des dispositions générales :

~~- ***Les sièges et bâtiments agricoles existant en 2018***~~

~~Ils figurent à titre informatif, pour appliquer si besoins la règle de réciprocité rappelée à l'article 2.4 des dispositions générales, page 6. Il est entendu que leur situation peut être amenée à évoluer (disparition, création, extension ou réduction). Il conviendra alors de tenir de la situation existante au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme ;~~

D. La prise en compte des délibérations en matière de clôtures et de permis de démolir:

Le paragraphe 5.1 de la disposition générale n°5 concerne les délibérations prises par les conseils municipaux en matière de clôture et de démolition. Le paragraphe est revu afin d'intégrer uniquement les communes ayant pris la délibération concernée.

Reprise du paragraphe relatif de l'article 5.1 des dispositions générales :

- ***Par délibération du conseil communautaire ou des conseils municipaux :***

- Les **clôtures*** sont soumises à déclaration préalable, par délibération du conseil communautaire en date du 16/12/2013

- Les **démolitions** sont soumises au permis de démolir, par délibération des conseils municipaux :
  - Le Brugeron : 13 juillet 2012
  - Saint-Gervais-sous-Meymont : 6 décembre 2013
  - Saint-Pierre-la-Bourlhonne : 13 mars 2017
  - Vertolaye : 3 juillet 2012

E. Difficulté d'application de l'article 5.4 des dispositions générales, relatif aux zones archéologiques :

Le service instructeur a signalé que le PLUi ne comporte pas de carte représentant les zones archéologiques, alors que la disposition générale 5.4 du règlement mentionne leur présence.
Après recherche auprès de la DDT, une annexe est créée afin d'intégrer les cartes que cette dernière avait fournies lors du Porter à Connaissance de l'État, en 2008.

F. Prise en compte du PPRT, article 5.5 des dispositions générales :

Le règlement précise des prescriptions liées au PPRT à la fois dans les dispositions générales (5.5) et dans les zones concernées, en fonction de l'aléa.
Cependant, le plan de zonage ne fait pas apparaître le périmètre concerné. Le plan de zonage approuvé en 2012 fait apparaître un périmètre global appelé « Périmètre d'étude PPRT » sans distinguer l'aléa.
Après échange avec le service instructeur et afin de clarifier les règles applicables et d'alléger le règlement, le choix a été fait de supprimer les règles liées au PPRT dans le règlement, puisqu'il s'agit d'une servitude d'utilité publique. La liste des servitudes d'utilité publique est complétée en y intégrant le règlement complet du PPRT. Le plan de servitude d'utilité publique n'est pas modifié.
Le règlement écrit est repris pour rappeler la nécessité de se reporter à la liste des SUP.
Le plan de zonage n'est pas repris, il ne fait donc pas référence à un périmètre de PPRT.

Extrait de l'article 5.5 des dispositions générales avant procédure :

5.5 - Dans le périmètre du PPRT approuvé le 4/4/2014

~~Dans le périmètre du PPRT Sanofi-Aventis (Vertolaye) approuvé le 4/4/2014 (Périmètre de Prévention des Risques Technologiques) valant servitude d'utilité publique opposable aux tiers, les constructions peuvent être interdites ou soumises à prescriptions :.~~

- ~~en **aléa faible** :~~
  - ~~des recommandations seront émises pour les zones exposées à un aléa toxique~~
  - ~~des prescriptions sont applicables pour les zones exposées à un aléa de surpression~~
- ~~en **aléa moyen** : les constructions peuvent être autorisées sous réserve du respect de certaines exigences de constructions qui garantiront la protection des occupants~~

  ~~en cas d'accident sur le site ; les établissements recevant du public (ERP) peuvent être interdits~~
- ~~en **aléa fort ou plus élevé** : le principe d'interdiction de construction prévaut (sauf pour l'établissement industriel lui même).~~

Extrait de l'article 5.5 des dispositions générales après procédure :

5.5 - Dans le périmètre du PPRT approuvé le 4 avril 2014

Les communes de Vertolaye et de Marat sont couvertes par un Plan de Prévention des Risques Technologiques liés à la société SANOFI-CHIMIE approuvé le 4 Avril 2014 par arrêté préfectoral n°14/00716.

Il est donc nécessaire de se reporter à la pièce n°5.2 du dossier de PLUi pour prendre connaissance des prescriptions du PPRT sur ces 2 communes.

G. Prise en compte du risque d'inondation :

Afin de centraliser les règles applicables au même endroit, la DG5.6. est reprise pour concentrer l'ensemble des prescriptions associées au risque d'inondation. En effet, le règlement indique les prescriptions liées aux zones d'aléa fort dans les dispositions générales et les prescriptions liées aux zones d'aléa faible dans le règlement de chaque zone, ce qui ne contribue pas à une bonne lecture et compréhension du risque : les prescriptions liées à ce risque dans chaque zone sont supprimées. L'article 5.6 est complété en intégrant les dispositions applicables en zone inondable transmises par la DDT 63. Un titre 11 « Glossaire spécifique à la disposition générale N°5.6 (prise en compte du risque d'inondation) est également ajouté. Le chapeau des zones concernées est complété afin de se reporter à cette nouvelle disposition.

H. Complément au titre 10 : Définitions :

Afin de faciliter la compréhension de certaines règles, les définitions sont complétées et reprennent celles du lexique national. Les définitions suivantes sont ajoutées/complétées : annexes dont piscine, CES, construction, constructions existantes, extension, défrichement, hauteur, exploitations agricoles.

I. Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles :

Le rapport de présentation de 2012 indique en page 106 que « des indications figurant sur la partie graphique du règlement correspondent à : Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles, dont la conservation est motivée par des raisons architecturales, urbaines ou paysagères. Ils figurent sur 2 documents graphiques annexés au règlement […] ».

Aucun plan de zonage ne fait apparaître de trame relative aux terrains cultivés. Les annexes du règlement écrit présentent des éléments remarquables mais ne comportent pas de référence aux terrains cultivés. Après étude des plans de zonage d'origine, des procédures d'évolution et échanges avec les services de la DDT, du service instructeur et du bureau d'études en charge de l'élaboration du PLUi, il n'a pas été possible de retrouver et localiser la présence de terrains cultivés.

Dans ce contexte, la référence à la présence de terrains cultivés et les prescriptions associées, présentes dans le règlement, et leur référence dans le rapport de présentation de 2012 sont considérées comme des erreurs matérielles : le règlement est repris pour supprimer toute référence à la présence de terrains cultivés à protéger et inconstructibles.

Modification de la disposition générale n°3 du règlement :

3.2 - Le Plan comporte aussi :

~~- *la localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles*~~

~~Ils sont situés en zone U en application de l'Article L123-1 (9) du Code de l'Urbanisme.~~
~~Ils figurent sur 2 documents graphiques annexés au règlement.~~

Modification de l'article 2 de la zone urbaine (zones Ua et Ub) :

En secteurs Ua, Ub :

- les activités artisanales, industrielles ou de stockage à condition qu'elles soient compatibles avec l'environnement bâti.
- ~~Dans les terrains cultivés à protéger et inconstructibles figurant aux documents graphiques : les abris de jardins dont l'emprise au sol est inférieure à 8 m2 et la hauteur maximale à 2,5 m~~

Modification des articles 6 et 7 de la zone urbaine :

En secteur Ua :
Toutefois :

- ~~Les abris de jardins autorisés dans les terrains cultivés à protéger et inconstructibles figurant au document graphiques, doivent s'implanter accolées aux murs de soutènement, s'il en existe.~~

Modification de l'article 9 de la zone urbaine :

En secteur Ua et Uh :
~~Dans les terrains cultivés à protéger et inconstructibles figurant au document graphiques : l'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 8 m2 par abri et par parcelle.~~

Modification de l'article 10 de la zone urbaine :

En secteur Ua :
~~Toutefois, dans les terrains cultivés à protéger et inconstructibles figurant au document graphiques : la hauteur maximale des abris de jardins est limitée à 3 m.~~

J. Reprise des articles 1 et 2 des zones U :

Les articles 1 et 2 réglementent le stockage. Or, cette destination n'existe pas au regard des dispositions du code de l'urbanisme. La notion d'entrepôt est donc ajoutée. La notion de stockage est maintenue, car elle sous-entend aussi bien le stockage interne (construction) qu'extérieur.

K. Précisions sur les reculs des piscines :

Suite à une demande du service instructeur, les règles d'implantation sont précisées pour les piscines: les règles d'implantation s'appliquent à la limite extérieure de la margelle.

9.2. REPRISE DES REGLES SPECIFIQUES DU REGLEMENT

Évolution du règlement	Justification
REPRISE DES ARTICLES 3 DE TOUTES LES ZONES A L'EXEPTION DE LA ZONE Uj (EUROAPI)	
Règle actuelle : L'immeuble ou l'ensemble d'immeubles envisagés doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à leur importance ou à leur destination et permettant la circulation ou l'utilisation des véhicules de service public, des moyens de secours et de lutte contre l'incendie. Toutes les voies nouvelles doivent répondre à une mixité d'usages et faciliter les déplacements doux : aménagement de la voie elle-même et maillage avec d'autres voies et chemins. Les voies nouvelles en impasse sont interdites, sauf en cas d'impossibilité technique ; elles doivent alors comporter une aire de retournement. Les occupations et utilisations seront interdites si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic. L'autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus. **Évolution :** Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte des déchets. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies nouvelles en impasse sont interdites, sauf en cas d'impossibilité technique ; elles doivent alors comporter une aire de retournement. Toutes les voies nouvelles doivent prévoir des déplacements doux: aménagement de la voie elle-même et maillage avec d'autres voies et chemins. Les occupations et utilisations seront interdites si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.	L'objectif est de simplifier la rédaction afin d'améliorer la clarté et la compréhension de la règle, dans toutes les zones du PLUi. Les objectifs restent identiques. Les adaptations sont plus souples en zones A et N, en fonction des enjeux de la zone.

Évolution du règlement	Justification
REPRISE DES ARTICLES 4 DE TOUTES LES ZONES A L'EXEPTION DE LA ZONE Uj (EUROAPI)	
Règle actuelle/règle modifiée Pour les zones A et N : **Eau potable** L'alimentation par captage, forage ou puits particuliers est admise à l'exception des logements. Pour toutes les zones à l'exception de la zone Uj : **Eaux pluviales** ~~Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées et sur la voie publique (chaussée, caniveaux…) est interdit.~~ ~~Si un réseau collecteur d'eaux pluviales existe, le rejet régulé vers ce réseau est autorisé.~~ Toute construction qui requiert un assainissement pour la gestion des eaux pluviales doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales existant. En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain. Les ouvrages doivent être notamment adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration afin de ne pas entraîner de nuisances. Toutefois, en secteurs Ua, Uh, A et N et en cas d'impossibilité technique, le rejet ~~dans le réseau unitaire peut être admis~~ vers un déversoir désigné par les autorités compétentes est admis. Pour toutes les zones : **Autres réseaux** ~~Toute nouvelle desserte en électricité, gaz, téléphone ou autres télécommunications devra être prévue par réseau souterrain lorsque les lignes publiques ou d'intérêt collectif correspondantes sont enterrées,~~ Sauf en cas d'impératif technique, les réseaux doivent être enterrés (électricité, gaz, téléphone…).	En matière d'eau potable : Vu le contexte suivant, le règlement est revu afin d'interdire tout recours aux sources privées en zones A et N pour le logement : - des difficultés pour garantir une sécurité suffisante en matière de qualité de l'eau et de la maîtrise des installations sont constatées par l'ARS sur les réseaux privés d'eau potable - de l'évolution de la réglementation imposant aujourd'hui la réalisation d'un schéma de distribution d'eau potable et d'un diagnostic territorial - de l'évolution du climat induisant des périodes de sécheresse de plus en plus importante pouvant fragiliser les sources privées. En matière d'eaux pluviales, le règlement est repris dans un souci d'amélioration de sa compréhension. L'objectif est similaire. Concernant les autres réseaux, le règlement impose que les réseaux soient enterrés. Afin de ne pas freiner d'éventuels projets, le règlement est complété afin d'exclure de cette règle les secteurs qui disposeraient de contraintes techniques particulières.

Évolution du règlement	Justification

REPRISE DES ARTICLES 1 ET 2 DES ZONES Ua, Ub, Ue, Uh et Uhe, Ui, Ul

Règle actuelle/règle modifiée

Article U 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

En secteur Ue et Ul : les constructions* destinées à l'artisanat, à l'industrie, à l'entrepôt et au stockage

En secteur Uh et Uhe :

- les constructions* nouvelles à usage d'habitation, commerce, bureau, hébergement hôtelier, industrie, artisanat, stockage, entrepôt, agricole ou forestier, sauf celles mentionnées à l'article 2
- ~~le changement de destination, avec ou sans extension*, des annexes*~~
- le changement de destination pour le commerce, l'industrie.

Article U 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

En secteurs Ua, Ub :

- les activités artisanales, industrielles, d'entrepôts ou de stockage à condition qu'elles soient compatibles avec l'environnement bâti.
- ~~Dans les terrains cultivés à protéger et inconstructibles figurant aux documents graphiques : les abris de jardins dont l'emprise au sol est inférieure à 8 m2 et la hauteur maximale à 2,5 m~~

En secteurs Ui et Ul :

- Les constructions* à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires au gardiennage ou à la direction des activités admises dans le secteur ; dans la limite de 150 m² de surface de plancher* et sous réserve qu'elles soient intégrées au bâtiment principal à usage d'équipement, d'activité ou de loisirs,
- L'aménagement, la reconstruction* et l'extension* des habitations existantes, dans la limite de 200 m² de surface de plancher* au total (existant + extension),
- Les annexes* et piscines liées aux habitations existantes dans le secteur .

En secteurs Ue:

- L'aménagement, la reconstruction et l'extension des habitations existantes, dans la limite de 200 m² de surface de plancher
- Les annexes et piscines liées aux habitations existantes dans le secteur

En secteur Uh :

- Le changement de destination des bâtiments existants, dans le volume existant, sauf ceux mentionnés à l'article 1
  - ~~dans le volume existant~~
  - ~~et dans la limite de 200m² de surface de plancher pour l'habitat et l'hébergement hôtelier~~
- l'extension des constructions existantes ~~limitée des bâtiments existants (à l'exception des annexes) dans la limite de :~~
  - ~~o + 40 % maximum de la surface de plancher existante, une seule fois ;~~
  - ~~toutefois, cette surface peut être portée à 300 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'activités~~
- les annexes liées ~~aux habitations~~ constructions existantes, dont les piscines ~~dans la limite d'une hauteur maximale de 4 m et :~~
  - ~~dans la limite de 40 m² d'emprise au sol~~
  - ~~ou dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction principale existante.~~
- ~~les piscines liées aux habitations existantes~~
- Les reconstructions, à condition de conserver l'emprise au sol de la construction avant travaux ou démolition.

En secteur Uhe :

les centrales solaires de production d'énergie (photovoltaïque)

Le règlement de la zone Ue :

Ces zones sont dédiées à l'accueil d'équipements et de loisirs/tourisme correspondant à un centre de formation sur Olliergues, à la maison du PNR, chaufferie et cimetière sur Saint-Gervais-sous-Meymont et au pôle d'équipement sur Vertolaye.

Le règlement de la zone Ue est modifié pour interdire l'habitation de gardiennage, seule l'évolution des habitations existantes pourra être admise. En effet, la zone Ue est dédiée aux équipements publics, qui nécessitent peu d'habitations de gardiennage. D'autre part, il est rappelé que les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le bâtiment principal.

La question de l'interdiction du commerce s'est posée. Néanmoins, compte tenu de l'emprise et de la localisation de la zone Ue de Vertolaye, il semble préférable de maintenir cette possibilité.

Le règlement de la zone Uh est repris :

Cette zone urbaine correspondant aux hameaux ne permet que les constructions d'équipements et les extensions, annexes, extensions et changements de destination. Le chapeau de la zone rappelle sa vocation « hameaux et groupes de constructions existants, dont l'équipement ne permet que l'adaptation du bâti existant. L'objectif est de faciliter la reprise des bâtiments existants afin d'éviter la dégradation de ce patrimoine bâti.

Toutefois, certaines règles définies en zone Uh paraissent trop strictes pour atteindre cet objectif :

- Le règlement de la zone Uh interdit le changement de destination des annexes : Dans un tissu historique comme c'est le cas pour la plupart des zones Uh, les annexes peuvent correspondre à des granges qui ne disposent plus d'usage agricole. Cette règle peut donc freiner des projets de réhabilitation ou rénovation : elle est supprimée : seul le changement de destination pour des destinations non compatibles avec la zone tels que le commerce (l'objectif du SCOT et du PADD étant d'inciter le développement commercial en centre-bourg) et l'industrie, sont interdits. Par défaut, les changements de destination pour les destinations suivantes sont donc autorisés : l'habitation, les bureaux, l'hébergement hôtelier, l'exploitation forestière, l'exploitation agricole (lorsqu'ils ne génèrent pas de périmètre de réciprocité, comme c'est le cas pour des bâtiments de stockage), l'artisanat, l'entrepôt.
- Le règlement de la zone Uh encadre strictement les possibilités de changement de destination, d'annexes et d'extension, selon des dispositions similaires à celles des zones A et N. Il interdit également la reconstruction puisqu'il interdit toute construction nouvelle. Ces règles sont trop strictes pour faire de ces hameaux des secteurs attractifs et favoriser l'adaptation du bâti existant : le règlement est simplifié en autorisant sans condition de surface ou d'emprise les extensions, les annexes et les changements de destination. Cela permet plus de souplesse tout en respectant l'objectif de maintenir une zone dont les règles ne permettent que l'adaptation du bâti existant/tissu urbain existant.
- De même, afin que ces hameaux soient attractifs, il est préférable d'encourager la démolition de certains bâtiments en mauvais état ou ruine, ce qui ne sera possible qu'en permettant la reconstruction. Certaines ruines ne disposent plus de l'essentiel des murs porteurs et ne peuvent être reconstruites (car cela correspondrait à une nouvelle construction selon le code de l'urbanisme). Cependant, il est nécessaire d'éviter les dérives et de conserver l'esprit de la zone Uh, ciblé sur l'évolution du bâti existant. Pour cela, le règlement autorise les constructions nouvelles permettant la reconstruction, à condition de conserver l'emprise au sol de la ruine ou du bâtiment existant avant sa démolition.

Evolution du règlement	Justification
REPRISE DES ARTICLES 1 ET 2 DES ZONES A	
Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation de la zone sont interdites : Les constructions nouvelles destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'entrepôt et à l'exploitation forestière, saufs celles mentionnées à l'article 2 [..] **Article A 2-Occupations et utilisations du sol admises sous conditions** Sont admis, sous réserve des aléas identifiés au document graphique et du niveau d'équipement de la zone : - Les occupations et utilisations **directement nécessaires** à l'exploitation agricole : ○ ~~Les bâtiments d'activité, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement,~~ ○ Toutes les constructions liées à l'exploitation agricole, y compris les constructions nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits agricoles ○ Les constructions à usage d'habitation ou leur extension (dans la limite de 200m² de surface de plancher pour l'habitation ~~et d'une construction par exploitation ou membre d'un GAEC~~), sous réserve qu'elles soient: ~~nécessaires à l'activité des exploitations agricoles~~ situées à moins de ~~150 mètres~~ 100 mètres du bâtiment agricole principal ~~d'activité~~ ○ ~~Les chambres d'hôtes et gîtes liés à l'agritourisme, dans le cadre d'un aménagement de bâtiments existants spécifiquement identifiés au document graphique (changement de destination),~~ ○ Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone. - Les travaux suivants concernant ~~les constructions existantes~~ les habitations existantes : - L'aménagement des constructions existantes, sans changement de destination et sans création de surface de plancher, dans le volume bâti existant - L'extension sans changement de destination des constructions existantes :	

○ + 40 % maximum de la surface de plancher existante, ~~une seule fois;~~ dans la limite de 250 m² d'emprise au sol (existant+extension) ○ toutefois, cette surface peut être portée à 300 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'activités ; Le changement de destination des seuls bâtiments spécifiquement identifiés au document graphique (changement de destination) ~~:~~ ○ ~~dans le volume existant pour des constructions à vocation artisanale ou de stockage.~~ ○ ~~dans le volume existant et dans la limite de 200 m² de surface de plancher pour des constructions à usage d'habitat.~~ - les annexes lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de 4 m maximum de hauteur, ainsi que les piscines dans la limite de 60 m² d'emprise au sol, à condition qu'annexes et piscines soient situées à une distance maximale de ~~30 m~~ 40 m, en tout point, de la construction à laquelle elles se rattachent - les éoliennes individuelles ~~au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ou~~ liées à une occupation admise dans la zone. - les ouvrages techniques, poteaux, pylônes, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif En secteur Ah, sont autorisés, en plus : les abris pour animaux, ouverts sur une façade au moins, et dont l'emprise au sol n'excède pas 30 m² et leur hauteur inférieure à 4 m maximum
Depuis l'approbation du PLUi, le code de l'urbanisme a évolué. L'objectif est de prendre en compte les dispositions de l'article L151-11 II du code de l'urbanisme. Globalement, les articles 1 et 2 sont également revus dans un souci d'amélioration de la compréhension de la règle. Ils sont également revus pour préciser que les aménagements, extensions et annexes sont autorisés uniquement pour les habitations existantes et non toutes les constructions existantes, comme le dispose le code de l'urbanisme. L'objectif est d'assouplir les règles d'implantation des constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole tout en respectant la doctrine de la chambre d'agriculture : Les habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à moins de 150 m du bâtiment principal d'activité. Cette distance est abaissée à 100 m afin de s'appuyer sur les périmètres de réciprocité, l'objectif étant que le logement de l'agriculteur soit un logement « de fonction ». Le règlement est repris afin de supprimer le fait d'imposer une seule habitation par exploitation et par GAEC. En effet, l'objectif est de soutenir le développement de l'agriculture et, pour cela, de ne pas freiner les installations en GAEC, pouvant nécessiter la réalisation de 2 habitations. La possibilité de réaliser une extension pour les habitations, dans la limite de 40% maximum de la surface de plancher, une seule fois, est revue car il a posé plusieurs fois problème depuis l'approbation du PLUi et est perçu comme une véritable contrainte à l'installation. Le territoire accueille des logements anciennement agricoles, de faible dimension. Or, une part importante des nouveaux habitants recherche, sur le territoire, des logements plutôt de grande taille. L'extension de 40% en une seule fois sous-entend qu'il n'est possible de faire qu'une seule extension, ce qui peut limiter l'adaptabilité des constructions face à l'évolution des modes de vie. Cette notion « d'une fois » est donc supprimée. Afin toutefois de conserver une emprise d'extension limitée, le règlement limite les possibilités à 250 m² d'emprise au sol comprenant la surface de plancher existante et l'extension projetée. Ainsi, plusieurs extensions sont possibles, jusqu'à atteindre 250 m² d'emprise au sol et +40% de surface de plancher par rapport à la surface de plancher existante. La distance maximum entre la construction principale et l'annexe est revue : le règlement prévoit une distance maximum de 30 m. Toutefois, les contraintes topographiques de certains secteurs, avec des pentes importantes, ne permettent pas la réalisation d'une annexe dans un rayon de 30 m. Le règlement est donc revu afin de proposer une distance de maximum 40 m. Concernant les changements de destination, l'objectif étant de faciliter la reprise du bâti existant au maximum, les conditions sont supprimées. Concernant les éoliennes, la formulation est reprise : les éoliennes individuelles concernent essentiellement les initiatives domestiques ou agricoles.

Évolution du règlement	Justification
REPRISE DES ARTICLES 1 ET 2 DES ZONES N	
Article N 2 - Occupations et utilisation du sol admises sous conditions ~~L'utilisation des bâtiments d'estive peut être interdite ou limitée en période hivernale.~~ À condition qu'elles soient compatibles avec le niveau de desserte et d'équipement actuel, et sous réserves des dispositions spécifiques aux secteurs soumis à des aléas dont les fiches de recommandations sont jointes en annexe, sont admis : Dans toute la zone N, en respectant la sensibilité des milieux naturels remarquables et en valorisant les caractéristiques architecturales et patrimoniales originelles du bâti : - ~~le remplacement des ouvrages techniques, poteaux, pylônes, nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif~~ - ~~l'aménagement des constructions existantes~~ - la réhabilitation des installations existantes, telles les centrales hydroélectriques, sous réserve d'améliorer leur performance environnementale - les éoliennes isolées ~~nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ou~~ liées à une occupation admise dans la zone. Dans la zone N et les secteurs Nh, Nl et Ns, à l'exclusion des secteurs Nhc et Np : - les constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation forestière - L'aménagement des constructions existantes, sans changement de destination et sans création de surface de plancher, dans le volume bâti existant - l'extension sans changement de destination des constructions existantes : o + 40 % maximum de la surface de plancher existante, ~~une seule fois;~~ dans la limite de 250 m² d'emprise au sol (existant+extension) o toutefois, cette surface peut être portée à 300 m2 de surface de plancher pour les constructions à usage d'activités ; - Le changement de destination des seuls bâtiments spécifiquement identifiés au document graphique (changement de destination) : ~~o dans le volume existant pour des constructions à vocation artisanale ou de stockage~~ ~~o dans le volume existant et dans la limite de 200m² de surface de plancher pour des constructions à usage d'habitat~~ - les annexes lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de 4 m maximum de hauteur, ainsi que les piscines dans la limite de 60 m² d'emprise au sol, à condition qu'annexes et piscines soient situées à une distance maximale de ~~30m~~ 40 m, en tout point, de la construction à laquelle elles se rattachent - les ouvrages techniques, poteaux, pylônes, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif - les aires de stationnement publiques ouvertes au public En secteur Nh, sont autorisés, en plus : les abris pour animaux, ouverts sur une façade au moins, et dont l'emprise au sol n'excède pas 30 m² et leur hauteur inférieure à 4 m maximum	
L'objectif est d'harmoniser le règlement de la zone N avec le règlement de la zone A.	

Evolution du règlement	Justification
REPRISE MIENURE DES REGLES D'IMPLANTATION : hors Uj	
Règle actuelle/règle modifiée **Par rapport à l'alignement :** En secteurs Ub, Ue, Uh, Ui et Ul, les constructions doivent s'implanter: - Soit à l'alignement, - Soit dans le prolongement du bâti existant sur le même tènement ou sur les tènements immédiatement contigus. - Soit avec un retrait de ~~4~~ 3 mètres minimum à compter de la limite d'emprise de la voie. Piscines : - Le retrait minimal (par rapport à la limite de la margelle) est de ~~4~~ 3 mètres quel que soit le secteur. Exceptions : Des implantations différentes sont autorisées ou prescrites : ~~- En secteur Ua : Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'immeubles bâtis existant ne respectant pas la règle générale du secteur.~~ - ~~Dans les autres secteurs,~~ Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'immeubles bâtis existant ne respectant pas la règle générale du secteur ; en cas d'extension, la construction ne doit pas aggraver sa situation, le recul ne pouvant être inférieur à celui existant. - ~~-~~ Pour les parcelles desservies par plusieurs voies, l'alignement pourra n'être exigé que sur une seule voie. **Par rapport aux limites séparatives :** En secteur Ua : La construction est imposée ~~-~~sur au moins une ~~des deux~~ limites séparatives latérales donnant sur la voie. En cas de retrait par rapport à l'autre limite séparative donnant sur la voie, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à ~~4~~ 3 mètres. En secteurs Ub, Ue, Uh, Ui,et Ul : A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à ~~4 mètres~~ 3 mètres. Piscines : Le retrait minimal (par rapport à la limite de la margelle) est de ~~4 m~~ 3 m quel que soit le secteur. Clôtures : Les clôtures ne sont pas obligatoires. En cas de réalisation de ~~Les~~ clôtures, ces dernières doivent s'implanter ~~sur~~ en limite séparative, si elles comprennent une partie murée ou à claire-voie. (Rappel : les haies arbustives doivent être plantées à 0,50 m minimum des limites et leur hauteur ne peut pas excéder 1,80 m). Exceptions : Des implantations différentes sont autorisées ou prescrites : Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'immeubles bâtis existant ne respectant pas la règle générale du secteur ; en cas d'extension, la construction ne doit pas aggraver sa situation, le recul ne pouvant être inférieur à celui existant. **En zones AU :** Les articles 6 et 7 sont repris pour abaisser le recul minimum de certaines constructions de 4 à 3 m. **En zones A et N :** La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit	En zones U à l'exception de la zone Uj et AU : Dans la mesure où l'objectif est de rechercher la densification, le retrait est abaissé de 4 à 3 m minimum. Il est abaissé à 3 m pour tous les retraits minimum (retrait par rapport aux limites séparatives également). En zones A et N, cet abaissement concerne uniquement les piscines. **Par rapport à l'alignement :** Le règlement permet des exceptions à la règle générale : les aménagements/extensions ou reconstructions peuvent être admis avec des reculs différents, à condition de ne pas aggraver la situation et sans être inférieur aux retraits des constructions existantes, sauf pour la zone Ua, qui n'a pas de conditions à la dérogation. Le règlement est repris afin que les conditions de l'exception concernent également la zone Ua, afin de ne pas trop rapprocher les extensions des voies, dans des secteurs souvent étroits (zone Ua : centre bourg). **Par rapport aux limites séparatives :** Zones U : La zone Ua correspond à du tissu dense, l'objectif est d'assouplir le règlement en permettant l'implantation d'une limite séparative latérale donnant sur la voie à l'autre. En revanche, l'implantation n'est pas réglementée par rapport aux autres limites séparatives (fond de jardins, pour plus de souplesse). Dans tout le règlement, il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Le territoire se caractérise par des espaces plutôt ouverts, sans clôture, il serait intéressant de mettre en valeur cette identité paysagère. Les exceptions sont reprises dans un souci d'harmonisation de la rédaction avec les autres zones. Zones A et N : Le retrait minimal est abaissé de 5 m à 3 m pour prendre en compte des configuration parcellaires complexe, des hameaux étant situés en zones A et N. Une harmonisation de la règle est également faîte entre la zone A et la

être au moins égale à la moitié de la hauteur (H/2) sans être inférieure à ~~5 mètres~~ 3 mètres. Pour les zones N et Nh, l'implantation sur limite est admise si la hauteur de la construction est inférieure à 4 m ainsi que pour les clôtures.	zone N : l'implantation sur limite est admise en zone Ah et A, sous certaines conditions. Le règlement des zones N et Nh est revu afin d'intégrer la même règle.

Evolution du règlement	Justification
REPRISE E L'ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL (hors zone Uj)	
Règle actuelle/règle modifiée En secteur Ub, Ue, Ui et Ul : ~~L'emprise au sol est limitée à 50%.~~ Non réglementé. En secteur Ua et Uh : ~~L'emprise au sol est limitée à 50%. Toutefois, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension limitée (+ 40 % de la surface de plancher, une seule fois) d'un bâtiment existant~~. Non réglementé. En secteur AU : ~~L'emprise au sol est limitée à 50%AUl : 20%.~~ Non réglementé.	**En zones U :** Le tissu urbain du territoire a subi peu d'évolution et a donc en grande partie conservé les caractéristiques d'une trame historique, y compris dans les hameaux avec des parcellaires de petite taille. Le territoire dispose également d'une topographie parfois complexe. D'autre part, depuis l'approbation du PLUi, la réglementation a évolué pour encourager la densification du tissu urbain et limiter ainsi la consommation d'espaces agricoles et naturels. Le SCOT, document avec lequel le PLUi doit être compatible, reprend notamment ces objectifs. Dans la mesure où le PADD ne définit pas d'objectifs particuliers sur ce point et afin de prendre en compte les éléments présentés ci-dessus, les règles relatives au CES sont supprimées. **En zone AU :** Depuis l'approbation du PLUi, la réglementation a évolué pour encourager la densification du tissu urbain et limiter ainsi la consommation d'espaces agricoles et naturels. Le SCOT, document avec lequel le PLUi doit être compatible, reprend notamment ces objectifs. Dans la mesure où le PADD ne définit pas d'objectifs particuliers sur ce point et afin de prendre en compte les éléments présentés ci-dessus, les règles relatives au CES sont supprimées.

Evolution du règlement	Justification
REPRISE E L'ARTICLE 10 : HAUTEUR hors Uj	
Règle actuelle/règle modifiée En zone U : Exceptions : L'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'immeubles bâtis existant non conformes à ces prescriptions de hauteur sont admis, à condition de ne pas aggraver leur situation, la hauteur ne pouvant être inférieur à celle existante. En zone A : La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus : ~~12 m~~ 15 m maximum pour les bâtiments d'activité agricole ; des hauteurs 4 m maximum au faîtage, pour les annexes implantées sur limite séparative et les abris pour animaux Pour les éoliennes, la hauteur maximale des mâts est fixée à : ~~30 mètres pour celles liées au fonctionnement de services publics ou d'intérêtcollectif~~ 20 mètres pour celles liées au fonctionnement d'une exploitation agricole présente ou autorisée dans la zone. 12 mètres dans tous les autres cas.	**En zones U :** Adaptation mineure permettant d'améliorer la compréhension de la règle. **En zone A :** La hauteur est augmentée pour les bâtiments agricoles, de 12 m à 15 m pour prendre en compte les besoins exprimés par les agriculteurs **En zone N :** Concernant la hauteur, ces dernières sont augmentées pour les bâtiments d'exploitation forestière (de 10 m à 12 m) et pour les autres constructions (de 7 m à 8 m), suite à différentes demandes exprimées par les élus, pour répondre à différents projets.

En zone N : La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus : - ~~10 m~~ 12 m maximum pour les bâtiments d'exploitation forestière - ~~7 m~~ 8 m maximum pour les autres constructions nouvelles 4 m maximum au faîtage, pour les annexes implantées sur limite séparative et abris Idem zone A pour les éoliennes.	

Evolution du règlement	Justification
REPRISE DE L'ARTICLE 12 : STATIONNEMENT hors Uj	
Règle actuelle/règle modifiée En zone U : Le stationnement des véhicules doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de l'immeuble à construire (habitants, visiteurs, livraisons, employés…). Sont dispensés de cette obligation en secteurs Uh et Ua les constructions à usage de commerces, les aménagements et les extensions. ~~- En secteur Ua, les constructions à usage de commerces, dont cafés et restaurants~~ ~~- En secteurs Ua et Uh, les aménagements et extensions modérées en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement~~	**En zones U :** La règle est perçue comme difficilement applicable. Elle est reprise pour en améliorer sa compréhension. Les zones Uh et Ua, concernant en majorité un tissu plutôt dense, sont dispensés des obligations en matière de stationnement.

Evolution du règlement	Justification
REPRISE DE L'ARTICLE 13 : Zone U hors Uj	
Règle actuelle/règle modifiée En zone U : De plus, pour les opérations d'ensemble portant sur plus de 0,5 hectare ou visant à la production de 6 logements neufs (hors réhabilitation et changements de destination) ou plus, 10% de la superficie du terrain sur lequel porte l'opération sera destinée à la réalisation par le constructeur d'aires de jeux, de loisirs ou d'agrément paysager (en plus des espaces réservés à la voirie et au stationnement).[…]	**En zones U :** Une clarification de la règle est apportée afin que les objectifs ne concernent que les projets en construction nouvelle et non les réhabilitations ou les changements de destination, afin de ne pas freiner les projets de réhabilitation.

Evolution du règlement	
COEFFICIENT OCCUPATIOND DE SOLS ZONE A	
Règle actuelle/règle modifiée Plus réglementé. ~~La surface de plancher est limitée à 200 m2 par exploitation agricole ou membre d'un GAEC, en cas de logement nécessaire ou de changement de destination autorisé.~~	Le COS n'existe plus.

Evolution du règlement	Justification
REPRISE DE LA ZONE UJ	
Règle actuelle/règle modifiée Article Uj 1 - Occupations et utilisations du sol interdites Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation de la zonesont interdites : Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation forestière ou agricole, au commerce, à l'artisanat, à l'habitat, à l'hébergement hôtelier […]	Le règlement est repris afin de faciliter le développement d'EUROAPI et de ses sous-traitants. La localisation étant très contrainte et les projets de développement de l'entreprise de plus en plus important, il est nécessaire de revoir les règles de manière à faciliter la densification du site. Il est rappelé que le PPRT fixe également des règles

Article Uj 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions De plus, sont admis sous conditions : ~~Les constructions* à usage de bureau et de stockage à condition qu'elles soient liéesaux activités industrielles admises dans la zone~~ Les constructions* à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient nécessaires augardiennage des activités admises dans le secteur. L'aménagement ou la reconstruction* du bâti existant, sans extension* et sanschangement de destination Les antennes et paraboles, poteaux, pylônes liés au fonctionnement des servicespublics ou d'intérêt collectif. Article Uj 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Sauf indications portées aux documents graphiques (retrait ou alignement obligatoire), les constructions doivent s'implanter ~~à :~~ ~~- 5 m minimum de l'emprise de la voie pour les logements et bureaux, ainsi que lesconstructions nécessaires à la protection~~ ~~- 10 m minimum de l'emprise de la voie pour les autres constructions~~ Soit à l'alignement Soit en retrait d'au moins 3 mètres Les clôtures doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques si elles comprennent une partie murée ou à claire-voie. D'autres dispositions peuvent toutefois s'appliquer pour tenir compte de la topographie. ~~Les petits bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont admis soit à l'alignement, soit avec un retrait de 2 m minimum.~~ Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites: - Pour l'aménagement, la reconstruction d'immeubles bâtis existant ; - Pour l'extension des bâtiments existants, ~~à condition de ne pas aggraver leursituation, le recul ne pouvant être inférieur à celui existant~~. Article Uj 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ~~A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptéehorizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H/2) sansêtre inférieure à 5 mètres.~~ ~~La construction de bâtiments implantés en limite séparative est acceptée sous réserve deprescriptions spéciales imposées en matière de protection contre l'incendie.~~ ~~Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites:~~ ~~- Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'immeubles bâtisexistant ; en cas d'extension, la construction ne doit pas aggraver sa situation~~ Les constructions doivent s'implanter : En limite séparative Ou dans une bande de 5 m maximum, à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 10 m Ou en retrait d'au moins 5 m Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites: - Pour l'aménagement, la reconstruction d'immeubles bâtis existant ; Pour l'extension des bâtiments existants. Article Uj 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ~~Une distance d'au moins 5 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour permettre le passage et le fonctionnement du matériel et des véhicules contre l'incendie.~~	permettant de limiter l'impact du site. Ce dernier sera annexé à la liste des SUP. Principales modifications apportées : - les bureaux sont autorisés sans condition - les règles de retrait sont modifiées dans un souci d'assouplissement et de clarté: les règles de retraits par rapport à l'alignements sont revues. En effet, certaines activités de type bureaux peuvent être proches de la voie sans générer de nuisances ou de risques. Les retraits sont donc abaissés, avec une implantation possible soit à l'alignement, soit en retrait de 3 m minimum. Les règles de retraits par rapport aux limites séparatives sont également assouplies, avec des règles de retraits dépendantes de la hauteur du bâtiment. Les retraits au sein d'une même parcelle, entre 2 bâtiments sont supprimés. - Le coefficient d'emprise au sol est supprimé.

Article Uj 9 - Emprise au sol ~~L'emprise au sol est limitée à 50%.~~ Non réglementé. Article UJ13 : L'impact paysager des bâtiments sera atténué par des plantations. Un aspect végétal doit prédominer du côté de la voirie et des emprises publiques, ~~dans la bande de retrait de 5 m ou de 10 m~~. Les plantations en bosquets seront préférées à celles à l'alignement.	

REPRISE DE L'ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel :
[…]
L'article ~~R 111-21~~ R111-27 rappelé dans les dispositions générales reste applicable.
Le volet paysager du permis de construire ou d'aménager doit notamment décrire le paysage et les modalités d'insertion de la construction dans son environnement ~~(photos et notice, coupe du terrain naturel dans le sens de la pente, avant et après travaux finis)~~. […]

Enduits et couleurs
Les enduits présenteront un aspect lisse, finement taloché, feutré à l'éponge ou gratté fin.
En cas de façade en pierre, la teinte des joints sera choisie en fonction de celle de la pierre de façade.

Toitures
Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume, dans le sens convexe et d'égale importance, leur pente comprise ~~entre 25 % et 50 %,~~ entre 25% et 40% avec le faîtage
réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, en harmonie avec les toitures constitutives des villages et hameaux existant. Des adaptations peuvent être permises, notamment pour prendre en compte des contraintes techniques liées à la nature de l'activité.
En cas de réfection de toiture, les pentes d'origine doivent être conservés sur des constructions à usage d'habitation.
Les toitures à une pente sont autorisées ~~de manière limitée~~, ~~sur moins de 10% de l'emprise au sol de la construction~~, lorsque celles-ci sont accolées à une construction de taille plus importante, sur le même tènement ou sur un tènement limitrophe ou lorsque la construction est implantée en limite séparative.
Les panneaux solaires sont autorisés, voire encouragés. En couverture, ils seront encastrés ~~et non~~ ou en saillie et de même pente que la toiture, lorsque cette dernière est en pente.
~~Dissociés de la construction, ils pourrontêtre situés à proximité à condition de ne pas être vus depuis la voie.~~ En façade, ils devront faire l'objet d'un projet architectural et être intégrés harmonieusement à la construction.
En cas de contraintes particulière ou technique pour l'installation en toiture, l'installation de panneaux solaires au sol, pour un usage domestique, peut être admis.

Les dispositions pour les toitures ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin, aux abris de piscine, aux serres et aux couvertures de piscines.

Ouvertures
En cas ~~de~~ d'aménagement du bâti existant, les nouvelles ouvertures présenteront les mêmes aspects et proportions que celles existantes. Les percements carrés ou circulaires sont autorisés dans le cas de combles habitables~~, dans la limite de 80 cm de côté ou de diamètre~~.
Les fenêtres de toit et les lucarnes peuvent être admises ; elles doivent s'intégrer aux plans de toiture. Leur nombre et leur taille doivent être proportionnés en fonction de la superficie de la toiture.

Façades
Les éléments de décors de l'architecture traditionnelle doivent être conservés : Génoises et corniches, chainage d'angle, bandeaux de toits.
Les vérandas doivent être intégrées et adaptées à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé.

Annexes
~~Définies comme des bâtiments isolés de la construction principale, limitées en superficieet hauteur hors des zones urbaines~~, les annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des constructions principales : couleur, forme, faîtage, pente de toiture, etc... Les bardages bois sont admis.
.~~Les toitures à un seul pan ne sont admises que pour des annexes sur limite séparative, en appentis sur une construction existante sur laparcelle voisine.~~

Grands bâtiments d'activité agricole, artisanale ou industrielle
En cas d'utilisation de bardages, la couleur de ceux-ci doit être dans les tonalités foncées mates et non vives (brun, vert foncé, gris, etc...) et/ou dans des tonalités similaires à celles du bâtiment principal .

Abris pour animaux

Implantés en zone naturelle ou agricole, ~~sur tènement déjà bâti,~~ ils ont un usage exclusif d'abri ouvert et de stockage complémentaire éventuel. Ils ne doivent pas comporter plus de 3 façades fermées et leur toiture comporte 1 pan ou 2 pans convexes équivalents.
Un toilettage du titre sur l'aspect extérieur est réalisé : - Enduits et couleurs : intégration de règles issues de la charte du PNR - Toitures : des adaptations sont réalisées pour s'appuyer sur la charte du PNR - Les toitures à 1 pans sont autorisées pour les constructions accolées à une autre ou implantées sur limite séparative - Concernant les panneaux solaires, ces derniers sont autorisés sur toiture à condition que leur inclinaison soit parallèle à la pente du toit. Le panneau photovoltaïque au sol n'est admis que si des contraintes techniques empêchent l'installation sur le toit. - Suppression de la limite à 80 cm de diamètre pour les percements dans les combles habitables, pour apporter plus de souplesse et faciliter les projets de réhabilitation, - Les éléments de décors, caractéristiques du territoire, doivent être protégés, conformément aux objectifs de la charte du PNR.

10. L'ACTUALISATION DE LA LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Le PLUi actuel du Pays d'Olliergues compte 43 bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination.

10.1. LES CRITERES

A. Rappel : les objectifs du PADD :

- Répondre à la demande en logements et accueillir de nouveaux ménages
  - Agir dans la perspective d'une population de 3 200 habitants d'ici 2030

- Dimensionner et maîtriser l'offre foncière

Les objectifs de production de logements et de construction neuve[2]

Communes	nouvelles résidences principales prévues	dont constructions neuves	nouvelles résidences secondaires prévues	dont constructions neuves	total logements neufs d'ici 2020	total logements neufs / an (arrondi)
Le Brugeron	18	9	22	11	20	1,5
Marat	54	41	24	12	53	4,0
Olliergues	58	44	8	4	48	3,5
Saint-Gervais-sous-M.	17	9	9	5	13	1,0
Saint-Pierre-la-B.	10	5	15	8	13	1,0
Vertolaye	42	31	7	3	35	2,5
Total CCPO	**200**	**139**	**85**	**43**	**181**	**13,5**

[2] Nombres de logements calculés à partir de pourcentages (part de résidences principales, part de résidences secondaires, part de constructions neuves) et arrondis à l'unité, pouvant induire certains écarts entre les totaux de chaque colonne

- Privilégier la réutilisation du bâti existant dans les autres villages ou hameaux

> **Permettre la valorisation du bâti existant** dans les hameaux ayant perdu leur fonction agricole, si le niveau d'équipement le permet. Ces hameaux peuvent également permettre l'accueil de constructions nouvelles, mais leur capacité d'accueil doit rester limitée, tant pour respecter des objectifs de répartition équilibrée dans le territoire au bénéfice des bourgs et des villages équipés, que pour tenir compte de leur faible niveau d'équipement, notamment en matière de déplacement, d'assainissement autonome et de protection incendie.
>
> **Préserver les caractéristiques patrimoniales et paysagères des hameaux remarquables,** car ils peuvent difficilement intégrer des constructions nouvelles, sauf si des prescriptions très strictes d'intégration architecturale et paysagère sont édictées.

- Réhabiliter avec prudence le patrimoine bâti isolé en zone agricole, naturelle ou forestière

> **Protéger l'activité agricole.** Le bâti agricole dispersé en zone agricole a, la plupart du temps, perdu son usage. Il ne pourra changer de destination, notamment au bénéfice de l'habitat, que si ce changement est sans incidence directe ou indirecte sur l'activité agricole ; de même, les constructions non agricoles dans une zone agricole ne pourront pas s'étendre (ces principes sont imposés par la loi).
>
> **Identifier les bâtiments pouvant changer de destination.** La loi prévoit également qu'il est possible d'identifier parmi ces bâtiments ceux qui pourront changer de destination, sous certaines conditions : intérêt architectural ou patrimonial et pas d'impact sur l'activité agricole. Il conviendra également d'apprécier au cas par cas la capacité de la voirie et des autres réseaux à permettre ce changement de destination sans qu'il y ait d'incidences sur l'environnement.
>
> **Préserver le bâti remarquable et les jasseries.** A Saint-Pierre-la-Bourlhonne, l'évolution des jas est encadrée par une ZPPAUP. Au Brugeron, des prescriptions réglementaires similaires seront établies. D'autres éléments bâtis remarquables correspondant au patrimoine rural, civil ou religieux sont à préserver.

B. Les recommandations du SCOT

Recommandation 7 - Créer des bâtiments, extensions ou créer des annexes de bâtiments existants, au sein des espaces agricoles

Les documents d'urbanisme locaux pourront faciliter le changement de destination de certains bâtiments au sein des espaces agricoles en réalisant un inventaire et en les identifiant.

10.2. L'ACTUALISATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

A. Éléments de contexte

Les éléments de contexte suivants sont à prendre en compte et justifient l'actualisation de la liste des changements de destination :

- Le territoire du Livradois Forez se caractérise par la présence de nombreux hameaux et groupes de constructions anciennement agricole. L'un des enjeux est d'éviter la dégradation de ces bâtiments, en particulier lorsqu'ils se situent au sein d'un hameau (les ruines ne contribuant pas à l'attractivité du hameau…).
- L'objectif est également de proposer des logements par réhabilitation sur des secteurs disposant d'une vue et de terrains plus grands que les possibilités en construction neuve, compte-tenu des objectifs de densité et de réduction de la consommation d'espaces
- Il s'agit également d'anticiper l'accélération du vieillissement d'une partie de la population :
    - Des anciens corps de ferme qui n'ont plus d'usage agricole vont faire l'objet de mutations par le biais de succession ou de revente dans les années à venir.
    - Dans le cadre des mutations, ces corps de ferme doivent faire l'objet de transformation pour être adaptés à la demande actuelle en terme de confort, luminosité, surface,… La transformation des granges en logements ou l'agrandissement des logements par aménagement des granges peut donc contribuer à l'attractivité d'une partie du parc de logements.
- Dans un contexte de rareté foncière, il s'agit également d'anticiper une augmentation de la demande pour ce type de bien.

Néanmoins, l'identification d'un potentiel de changement de destination ne peut être vu comme concurrentiel à la production de logements. En effet, l'identification sur le plan de zonage d'un bâtiment pouvant changer de destination ne constitue qu'une possibilité. Cette possibilité permet le changement de destination pour du logement notamment, mais ce dernier peut être réalisé dans le cadre d'une résidence principale, d'une résidence secondaire ou d'une extension d'un logement existant. Il est donc complexe d'estimer le potentiel dédié à la création de logement principal parmi les changements de destination identifiés.
Ainsi, le choix a été fait d'identifier un grand nombre de changements de destination afin de ne pas bloquer certains projets, tout en ayant conscience qu'une part très faible du potentiel identifié fera l'objet d'un réel changement de destination pour un nouveau logement principal dans les années à venir.
Cependant, les élus constatent de nombreuses demandes sur leur territoire, qui visent, la plupart du temps, des bâtiments qui ne sont pas identifiés en changement de destination malgré le respect des critères. La priorité des élus est donc de trouver une solution afin d'éviter que ce type de projet soit abandonné, sans avoir à faire évoluer le PLUi « à chaque demande ». Pour rappel, la modification n°1 du PLUi approuvée en 2018 intégrait déjà la mise à jour de la liste des changements de destination.

Enfin, l'objectif est de garantir une certaine équité entre les habitants, en identifiant tous les bâtiments respectant les critères définis.

B. L'actualisation de la liste des changements de destination

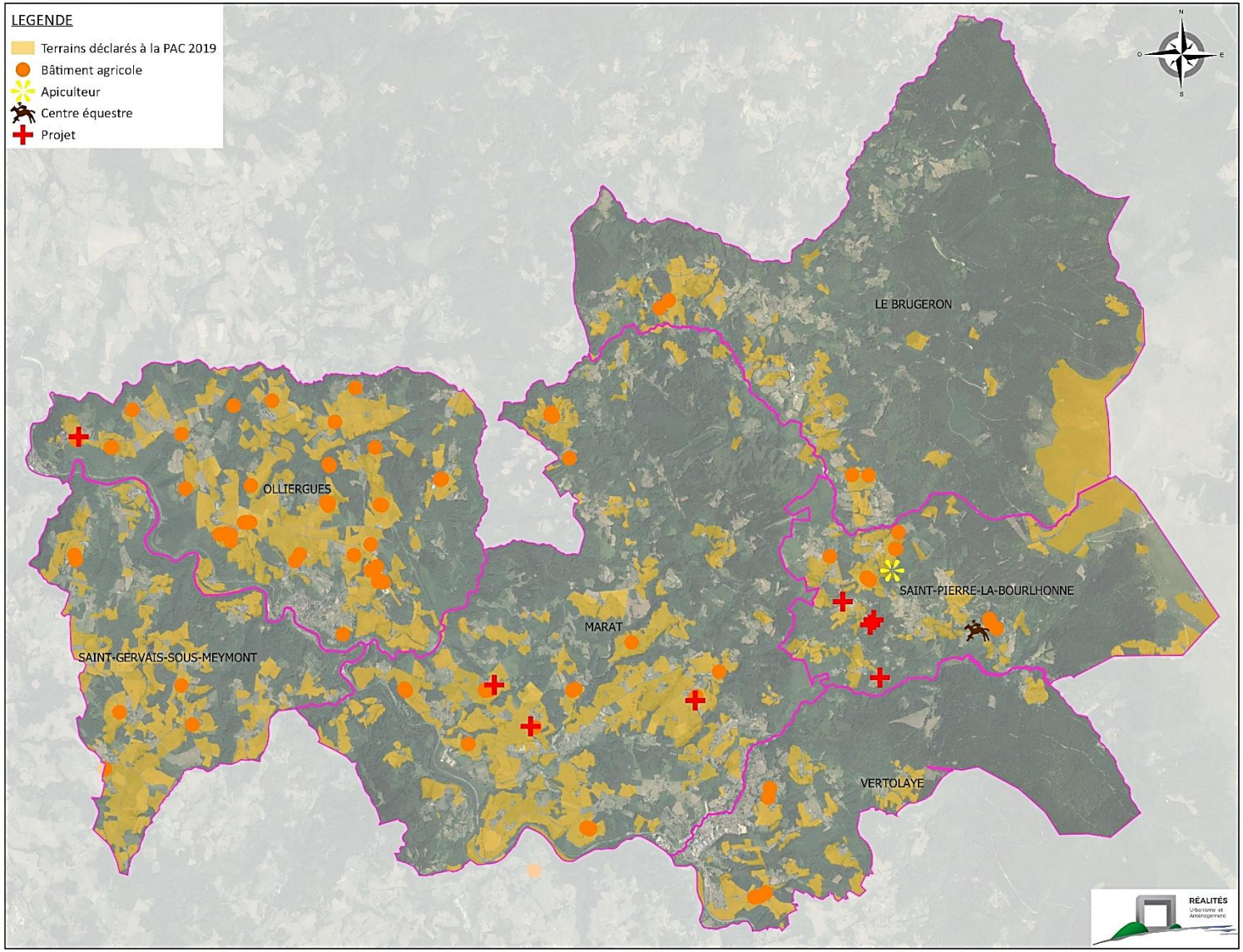
- **La méthode**

Une actualisation du diagnostic agricole a permis de recenser les bâtiments agricoles et les projets.

Un premier repérage des bâtiments pouvant changer de destination a ensuite été réalisé, en tenant compte des critères suivant :

- Pas de bâtiment identifié dans les périmètres de réciprocité
- Présence de réseaux électricité et accès
- Présence du clos et du couvert
- Présence d'un réseau d'eau potable à moins de 100 m par le domaine public ou par la traversée d'une seule parcelle privée.

Mise à jour du diagnostic agricole (réalisé en 2021):



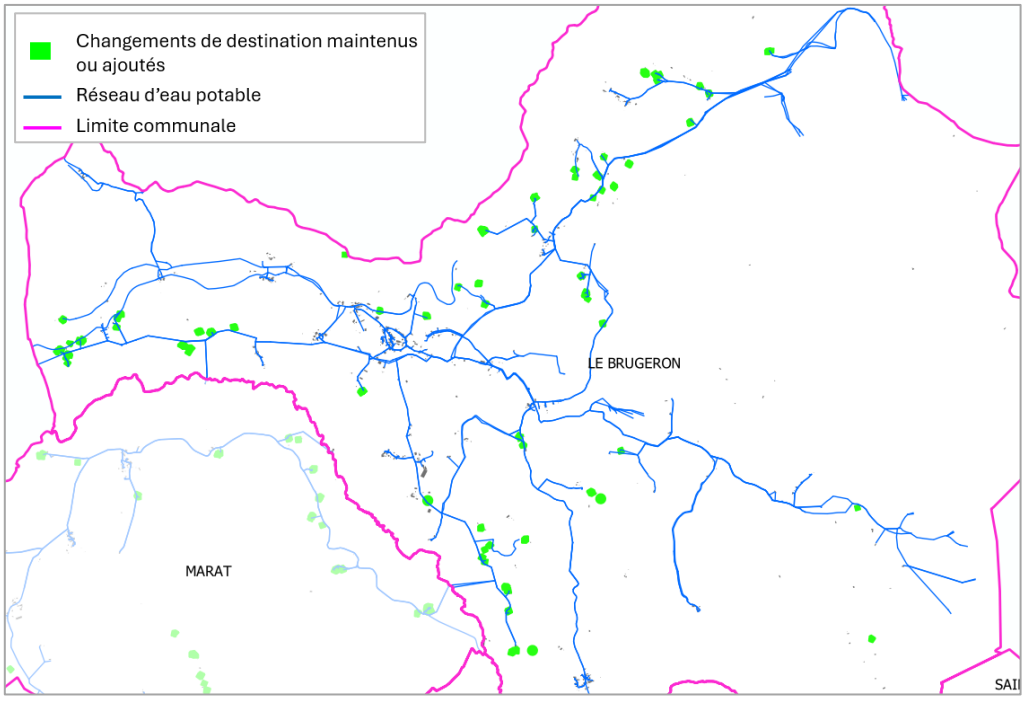
Evolution des changements de destination :

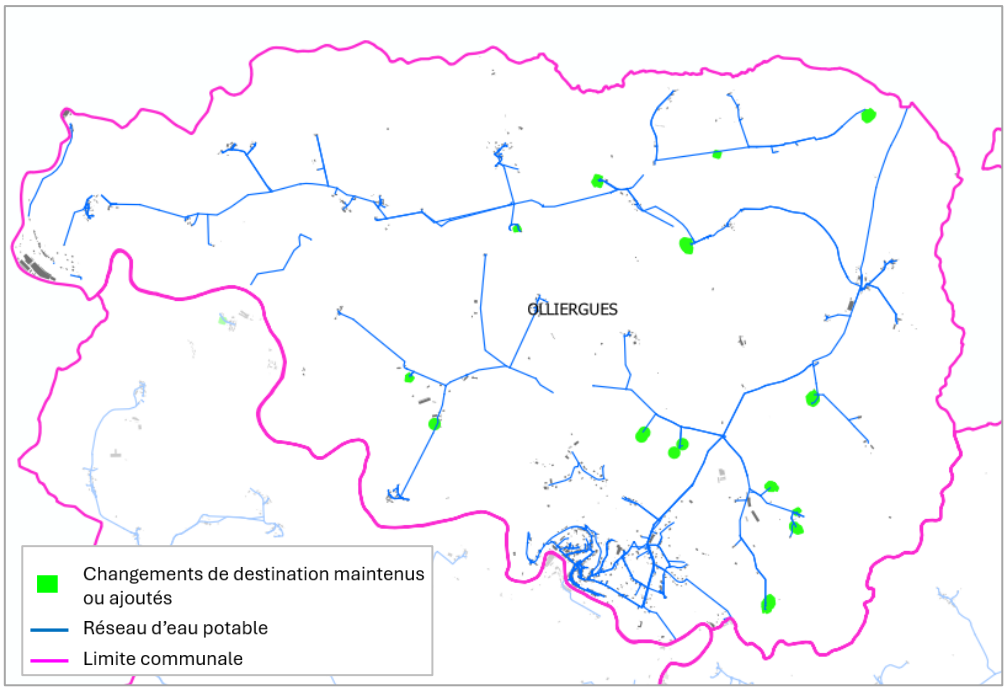
	CD PLUi actuel*	CD PLUi modifié**	Evolution
Le Brugeron	3	84	+81
Marat	20	117	+97
Olliergues	5	23	+18
Saint-Gervais-sous-Meymont	0	13	+13
Saint-Pierre-la-Bourlhonne	12	16	+4
Vertolaye	3	23	+20
TOTAL	**43**	**276**	**233**

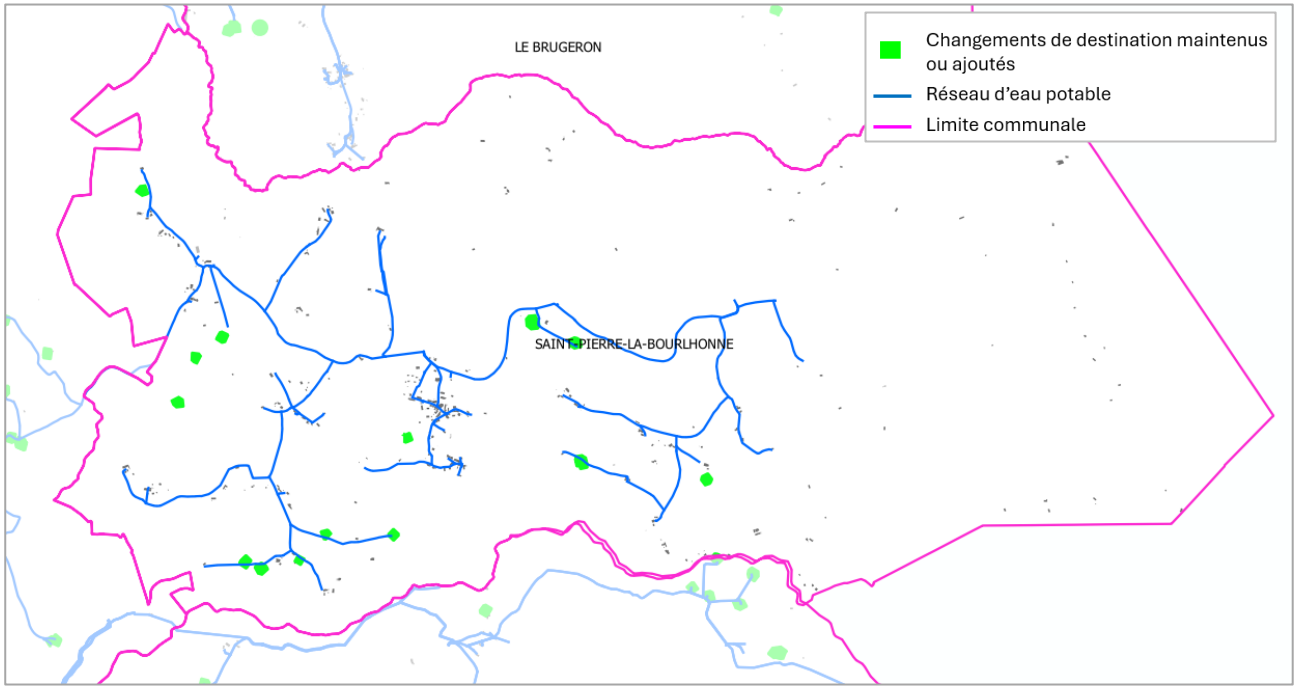
** Données issues des couches SIG issues de la numérisation de PLUi disponible sur le GéoPortail de l'Urbanisme.*

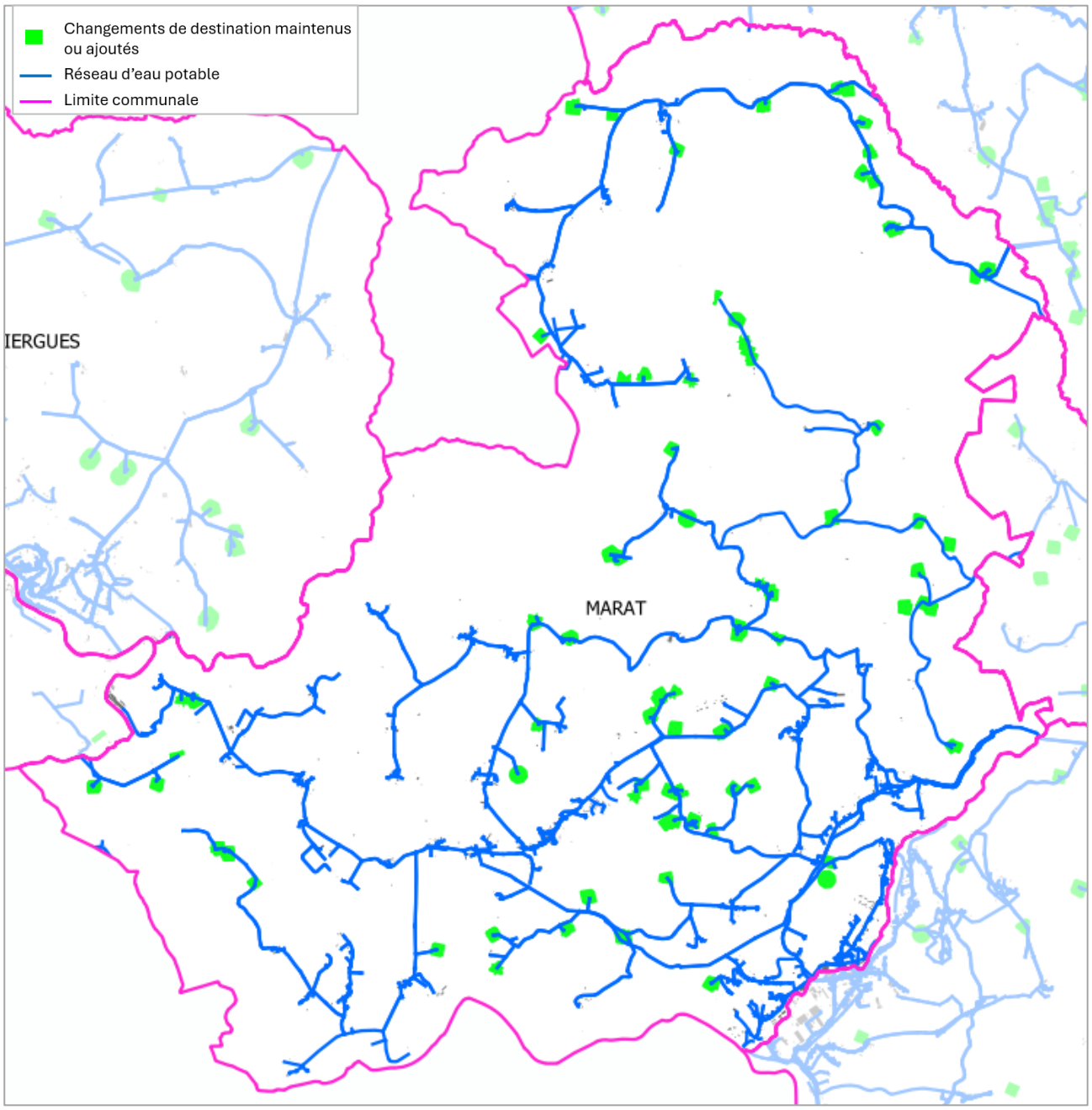
***Couche SIG du PLUi actuel corrigée par rapport aux éléments apparaissant sur les plans pdf disponibles sur le GéoPortail de l'Urbanisme et retravaillée par les élus de chaque commune.*

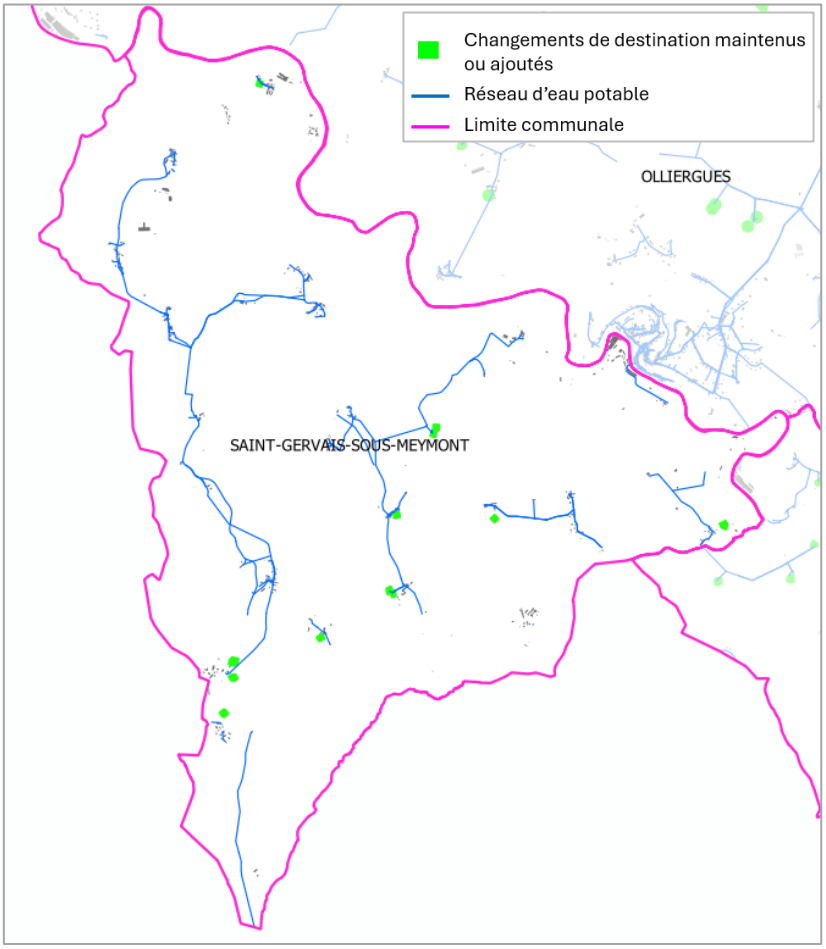
Le PLUi modifié repère 276 bâtiments en potentiel de changements de destination sur l'ensemble des 6 communes dont plus de 60% correspondent à des granges accolées à des maisons d'habitations.

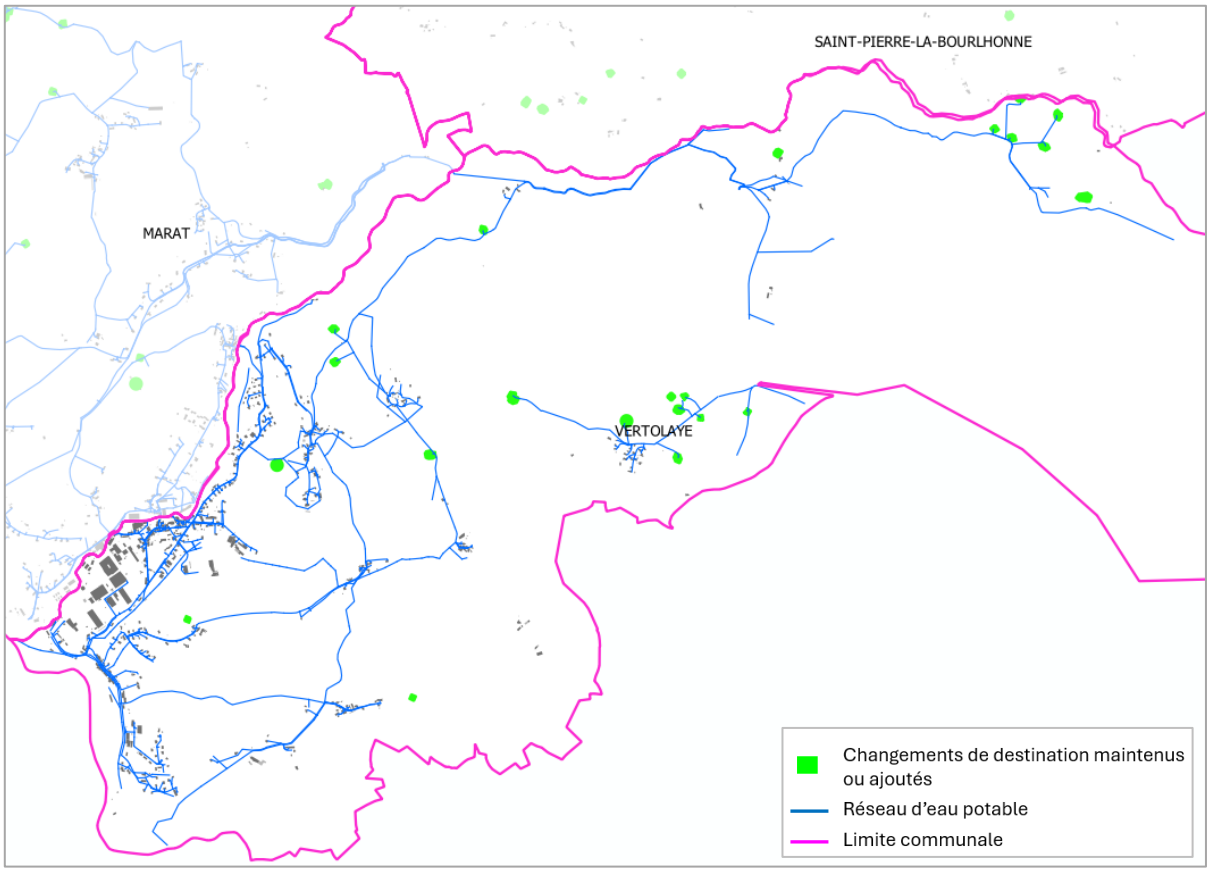





LE BRUGERON
SAINT-PIERRE-LA-BOURLHONNE
Changements de destination maintenus ou ajoutés
Réseau d'eau potable
Limite communale


Changements de destination maintenus ou ajoutés
Réseau d'eau potable
Limite communale
IERGUES
MARAT


Changements de destination maintenus ou ajoutés
Réseau d'eau potable
Limite communale
OLLIERGUES
SAINT-GERVAIS-SOUS-MEYMONT


SAINT-PIERRE-LA-BOURLHONNE
MARAT
VERTOLAYE
Changements de destination maintenus ou ajoutés
Réseau d'eau potable
Limite communale

11. LA REPRISE DE LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Afin d'alléger le règlement du PLUi, le choix a été fait de supprimer les règles du PPRT. Une disposition générale rappelle l'obligation de se reporter à la liste des SUP pour prendre connaissance des prescriptions applicables dans le périmètre concerné.
Pour cela, la liste des SUP est complétée afin de disposer du règlement du PPRT. Une mise à jour des adresses a également été réalisée.

E. EVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES

Evolution des superficies à l'échelle du PLUi :

Zones	Avant procédure	Après procédure	Evolution
Ua	94,56 ha	94,38 ha	-0,18 ha
Ub	146,55 ha	146,55 ha	
Ue	7,23 ha	7,23 ha	
Uh	65,60 ha	65,60 ha	
Uhe	1,56 ha	1,56 ha	
Ui	34,95 ha	34,95 ha	
Uj	22,72 ha	22,89 ha	+0,18 ha
UL	1,43 ha	1,43 ha	
TOTAL ZONES U	**374,60 ha**	**374,59 ha**	**/**
AUa	14,24 ha	15,18 ha	+0,94 ha
AUb	2,41 ha	2,41 ha	
AUi	0,66 ha	0,66 ha	
AUL	16,36 ha	16,36 ha	
AU	10,38 ha	8,81 ha	-1,57 ha
TOTAL ZONES AU	**44,05 ha**	**43,42 ha**	**-0,63 ha**
N	6 146,60 ha	6 147,70 ha	+1,10 ha
Nh	15,49 ha	15,49 ha	
Nhc	420,40 ha	420,40 ha	
NL	14,71 ha	14,71 ha	
Np	63,56 ha	63,56 ha	
Ns	0,58 ha	0,58 ha	
TOTAL ZONES NATURELLES	**6 661,34 ha**	**6 662,44 ha**	**+1,10 ha**
A	3 572,08 ha	3 571,60 ha	-0,48 ha
Ah	68,31 ha	68,31 ha	
TOTAL ZONES AGRICOLES	**3 640,39 ha**	**3 639,91 ha**	**-0,48 ha**
TOTAL	**10 720,38 ha**	**10 720,38 ha**	

**Les surfaces ont été calculées sur SIG. Les différences avec les surfaces du rapport de présentation du PLUi actuel proviennent d'erreurs de géométrie.*

Au total, les évolutions apportées au PLUi dans le cadre de la modification n°2 du PLUi génèrent la réduction des zones agricoles (-0,48 ha) et des zones à urbaniser (-0,63 ha) au profit des zones naturelles (+1,10 ha).

F. DES PROCEDURES COMPATIBLES AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. LES REGLES GENERALES DE L'URBANISME

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel :
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la réservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL : LES DOCUMENTS « CADRES »

2.1. APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE

Les dispositions des articles L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme précisent l'ensemble des conditions d'utilisation des espaces d'une commune classée en zone de montagne, ses grands principes étant :

- La prévention des terres nécessaires au développement des activités agraires ;
- La préservation des espaces, des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine culturel et naturel montagnard;
- L'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux, dans le respect des dispositions précitées;
- La protection des points d'eau ;
- Le développement touristique sous forme d'Unité Touristique Nouvelle.

Objectifs loi Montagne	Compatibilité de la modification n°2 du PLUi
Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants.	L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU d'Olliergues est située au sein du bourg, elle est donc compatible avec la Loi Montagne. La réduction des zones AUa sur Vertolaye et Saint-Pierre-la-Bourlhonne ainsi que la préservation des zones humides recensées participent à la préservation des espaces naturels et agricoles. L'actualisation de la liste des changements de destination a été faîte en tenant compte des enjeux agricoles recensés dans le cadre de la mise à jour du diagnostic agricole. **Les objets de la modification n°2 du PLUi sont compatibles avec la Loi Montagne**.
S'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles.	
Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.	
Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau.	Le projet de modification n°2 ne concerne pas de projet d'UTN.
Encadrer le développement touristique par la réalisation d'unités touristiques nouvelles (UTN).	

2.2. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES

Le SRADDET a été adopté le 20 décembre 2019 et approuvé le 10 Avril 2020.
Il rassemble de nombreux documents relatifs aux thématiques climat-air-énergie, biodiversité, transports, déchets, numérique. Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.
Le SRADDET est opposable au SCoT (ou à un PLU en l'absence de SCoT opposable) suivant un nouveau rapport d'opposabilité de type normativité « adaptée ». C'est ainsi que les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de prise en compte (une compatibilité avec dérogations possibles de remise en cause des pour un motif d'intérêt général) alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET.

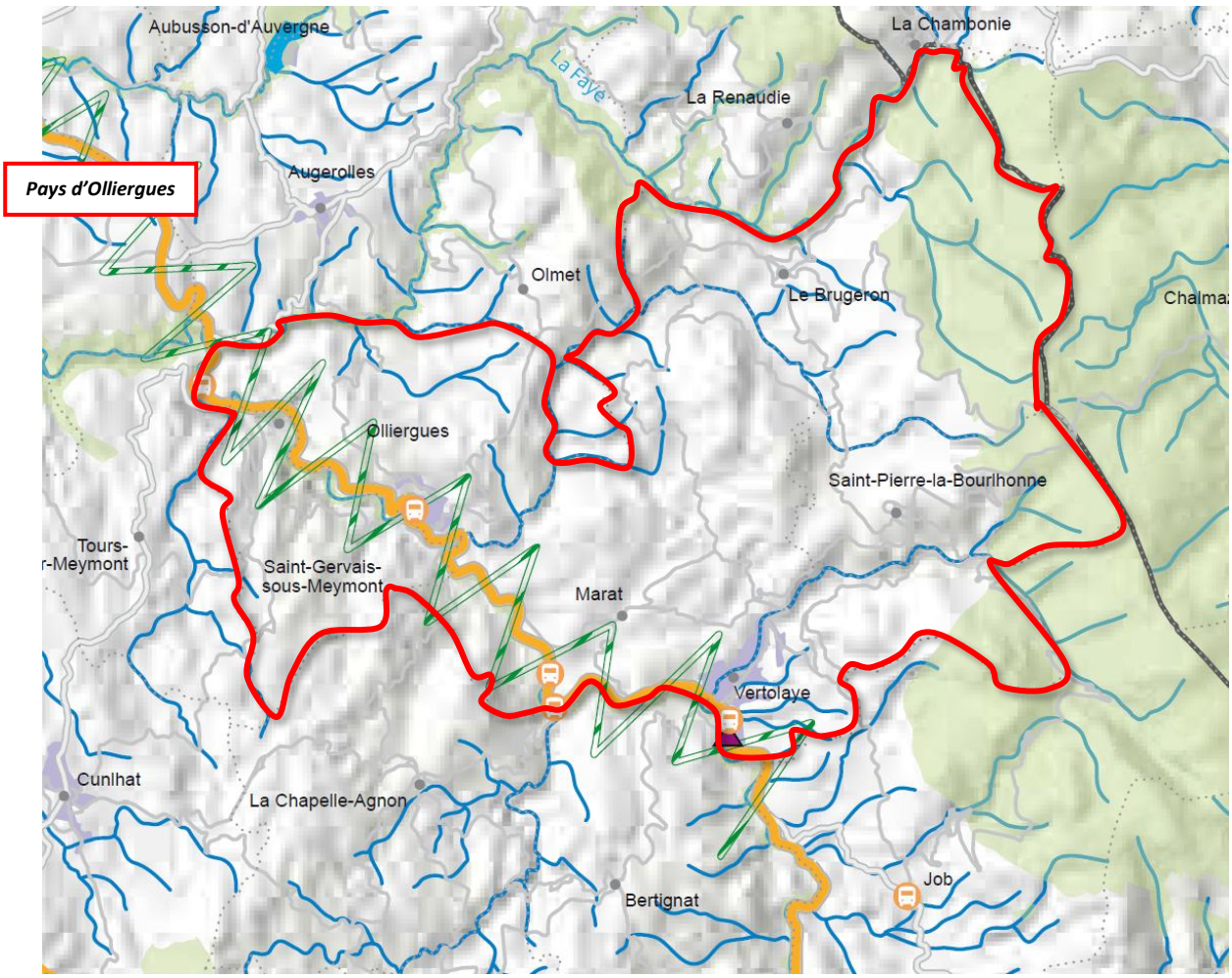
Il définit une feuille de route sur 11 thématiques à l'horizon 2030.

Les SCOT, PLUi, PLU doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec les règles générales du fascicule.

Les règles qui concernent le territoire du Pays de Cunlhat sont les suivantes :

- **Aménagement du territoire et de la montagne**
- **Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports**
- **Climat, air, énergie :** *performances énergétique, énergie renouvelable, diminution des GES…*

- **Protection et restauration de la biodiversité :** *continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques…*
- **Prévention et gestion des déchets**
- **Risques naturels**



Règles	Compatibilité de la modification n°2
Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT	Le PLUi du Pays d'Olliergues a été approuvé en 2012 : les objectifs définis par le PADD ne permettent pas la compatibilité avec les objectifs du SCOT. Une élaboration de PLUi à l'échelle d'ALF permettra de définir un projet de territoire compatible avec ce dernier. En attendant, l'objectif est de faire en sorte que les adaptations apportées au PLUi dans le cadre de la modification n°2 du PLUi s'inscrivent en compatibilité avec les objectifs du SCOT : - Ouverture à l'urbanisation de la zone AU d'Olliergues, zone située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et dont l'OAP permettra d'encadrer le programme de logements en matière de diversification et de densité. - Réduction des zones à urbaniser opérationnelles de Le Vernet à Vertolaye et de Saint-Pierre-la Bourlhonne pour une meilleure prise en compte de l'environnement.
Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière	
Préservation du foncier agricole et forestier	
Densification et optimisation du foncier économique existant	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation reprises ou créées permettent d'augmenter la densité prévue sur les opérations envisagées.
Préservation de la ressource en eau	Le règlement des zones A et N est repris pour supprimer les possibilités de recourir au captage privé.
Climat, air, énergie (règles 23 à 34)	Les modifications suivantes ont un impact positif indirect : - Augmentation des densités dans les nouvelles OAP et encouragement à la production de logements groupés

	- Reprise du règlement pour faciliter la densification (suppression ou réduction du CES)
Préserver les continuités écologiques **Préservation des réservoirs de biodiversité** **Préservation des corridors écologiques** **Préservation de la trame bleue** **Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité** **Préservation de la biodiversité ordinaire**	La modification n°2 permet de mieux prendre en compte les enjeux de biodiversité sur et autour des zones AU réétudiées dans le cadre de la procédure : - Sur Saint-Pierre-la-Bourlhonne, afin de s'assurer de la préservation des zones humides situées dans ou en limite de l'OAP, l'emprise de ces dernières fait l'objet d'un emplacement réservé - Sur Vertolaye, la diminution de la zone AUa Le Vernet de Dore permet de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux situés à proximité d'un cours d'eau temporaire. - De manière générale, le PLUi est repris pour réaffirmer la présence et l'application de la trame verte et bleue présente sur le territoire (suite à la disparition de la trame verte et bleue lors de précédentes procédures d'évolution).
Réduire la vulnérabilité aux risques	La procédure ne génère pas d'augmentation de l'exposition aux risques. Le PLUi permet toutefois de mieux prendre en compte les principaux risques présents : - Réintégration et actualisation des aléas inondation sur le plan de zonage et dans le règlement écrit - Intégration du règlement du PPRT dans la liste des SUP et reprise du règlement pour rappeler la nécessité de consulter cette liste pour l'application du PPRT.

2.3. LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.131-4 à 8 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Cunlhat doit être compatible avec les orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne approuvé le 4 novembre 2015.

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 sont :

Orientations du SDAGE Loire Bretagne	Modification n°2 du PLUi
1. Repenser les aménagements des cours d'eau.	La modification n°2 du PLUi permet : - Une meilleure protection des zones humides et milieux environnementaux situés dans ou en périphérie des OAP de Vertolaye et Saint-Pierre-la-Bourlhonne - Supprimer la possibilité de recourir aux captages privés en zones A et N pour les logements, permettant de maîtriser les prélèvements en eau - La liste des changements de destination tient compte des possibilités de raccordement en eau potable
2. Réduire la pollution des nitrates.	
3. Réduire la pollution organique et bactériologique.	
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides.	
5. Maîtriser et réduire la pollution due aux substances dangereuses.	
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau.	
7. Maîtriser les prélèvements d'eau.	
8. Préserver les zones humides.	
9. Préserver la biodiversité aquatique.	Non concernée.
10. Préserver le littoral.	
11. Préserver les têtes de bassins.	

12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la confiance des territoires et des politiques publiques.	
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers.	
14. Informer, sensibiliser, favorise les échanges.	

2.4. LE SAGE DORE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent eux, être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

➡ **Le territoire du Pays d'Olliergues est couvert par le SAGE Dore,** approuvé le 7 mars 2014.

Le SAGE Dore a été approuvé le 7 mars 2014.
Sur un plan géographique, le périmètre s'étend sur 1 707 km² et regroupe 104 communes réparties dans le Puy-de-Dôme, la Loire et la Haute Loire. Il correspond à un bassin versant de moyenne montagne, essentiellement granitique. Le périmètre a été fixé par arrêté inter-préfectoral en date du 31 décembre 2004. Ce territoire est essentiellement rural et faiblement peuplé (37,5 hab. /km²). Les activités économiques sont principalement agricoles et forestières. L'industrie et l'artisanat sont également bien représentés.
Règles du SAGE approuvé :

- Préservation de la dynamique fluviale de la Dore dans sa zone de mobilité fonctionnelle
- Limiter l'impact des plans d'eau
- Ne pas porter atteinte aux zones humides.

La structure animatrice du SAGE Dore est le Parc Naturel Régional Livradois-Forez.

Compatibilité de la modification n°2 du PLUi :
Voir justification apportée pour la compatibilité avec le SDAGE.

2.5. LE PARC NATUREL REGIONAL DU LIVRADOIS FOREZ

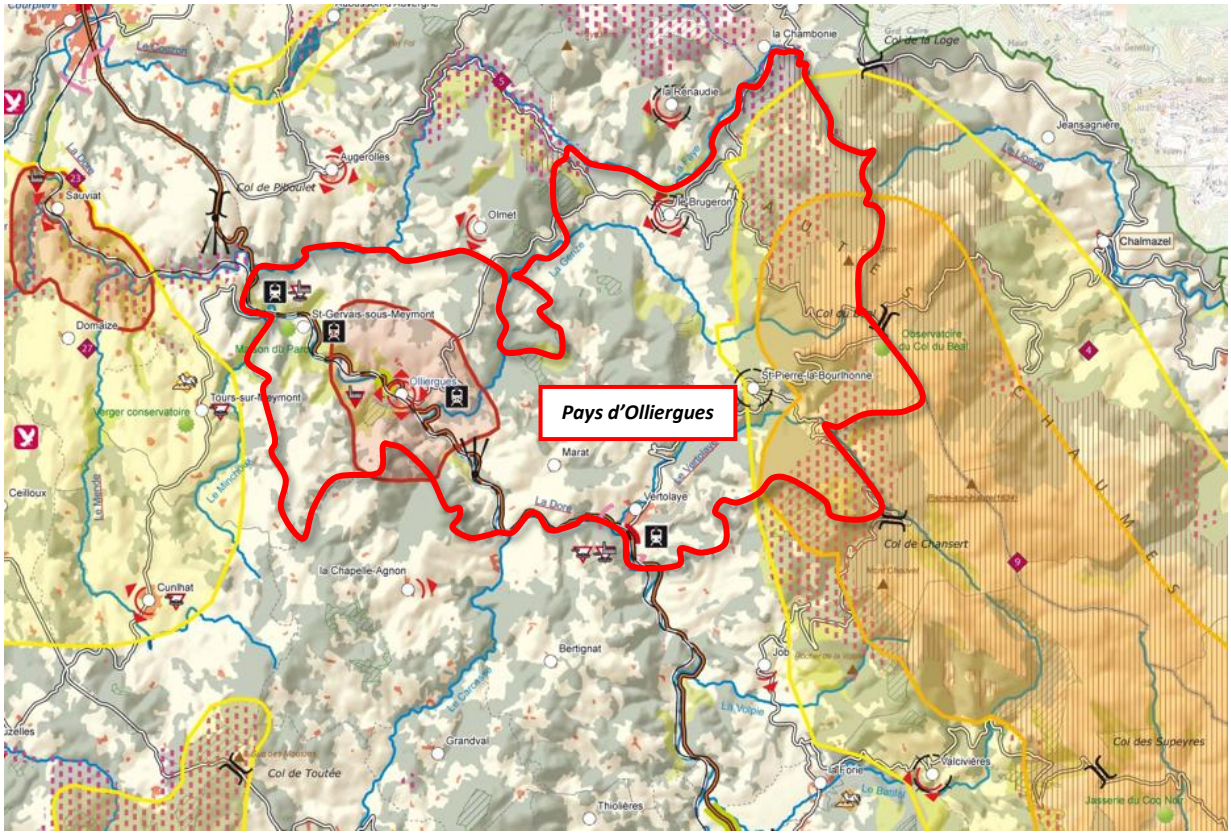
Les communes composant le Pays de Cunlhat se situent dans le périmètre du PNR.

La Charte du Parc a été établie pour la période 2011 – 2023, prolongée jusqu'en 2026.
Elle est le contrat qui concrétise le projet de préservation, de mise en valeur et de développement de son territoire pour 12 ans. La Charte fixe les objectifs à atteindre, les orientations stratégiques et les mesures à mettre en œuvre. Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques. La Charte engage les collectivités du territoire — les communes, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), les Département(s) et les Régions concernés — qui l'ont adoptée, ainsi que l'Etat qui l'approuve par décret.
La Charte du Parc expose le projet de développement du territoire fondé sur la préservation et la valorisation des patrimoines naturels, paysagers et culturels. Adoptée par les élus locaux et l'Etat, elle précise leurs engagements à favoriser des actions ou à respecter des principes en matière culturelle, environnementale et économique.
Dans son application, la charte du Parc naturel régional guide l'action locale.

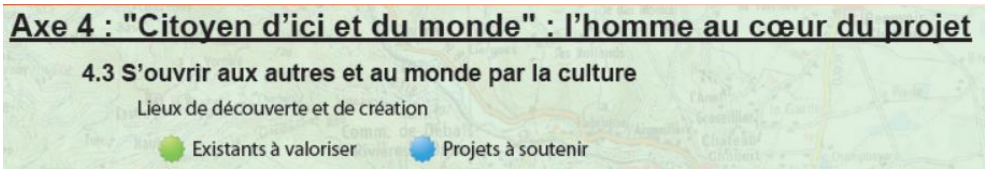
La charte est organisée selon quatre axes :

Objectifs de la Charte PNR	Compatibilité de la modification n°2
Axe 1 : Un « socle patrimonial » facteur d'appartenance :	
Objectif stratégique n°1 : Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels, via : ▪ Une meilleure connaissance de la biodiversité et la compréhension de la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces ; ▪ La protection et la gestion des zones d'intérêt écologique et des espèces les plus remarquables ; ▪ La construction d'une stratégie exemplaire pour la nature quotidienne.	La modification n°2 du PLUi permet une meilleure protection des zones humides et milieux environnementaux situés dans ou en périphérie des OAP de Vertolaye et Saint-Pierre-la-Bourlhonne. L'étude réalisée pour délimiter les zones humides sur Saint-Pierre-la-Bourlhonne est annexée au présent rapport.
Objectif stratégique n°2 : Construire les paysages de demain, via : ▪ La construction d'une culture paysagère partagée ; ▪ Faire face au banal et cultiver l'ouverture : l'objectif est de conseiller les collectivités lors de l'élaboration des PLU pour la bonne prise en compte des enjeux paysagers, qu'est notamment la banalisation de l'espace.	Les OAP de Saint-Pierre la Bourlhonne, Olliergues et Vertolaye intègrent un volet environnemental et paysager. Des compléments ont été apportés au règlement afin de mieux prendre en compte l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions.
Objectif stratégique n°3 : Transmettre et investir les patrimoines culturels d'hier et d'aujourd'hui	
Axe 2 : Un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants :	
Objectif stratégique n°1 : Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire, via : ▪ L'amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau ; ▪ La réduction des pollutions et l'amélioration de la qualité de l'eau ; ▪ La préservation et restauration de la qualité physique des milieux aquatiques.	Se reporter à la partie suivante concernant le SCOT.
Objectif stratégique n°2 : Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt, via : ▪ L'accroissement de la qualité des boisements par des pratiques sylvicoles durables ; ▪ La valorisation et la transformation du bois sur place pour accroître sa valeur ajoutée.	Non concernée.
Objectif stratégique n°3 : Encourager des pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources, via : ▪ Le développement des filières courtes et la mise en valeur des produits locaux ; ▪ Le maintien d'un tissu agricole dense par l'installation de nouveaux actifs.	Non concernée. Un diagnostic agricole a été réalisé afin de tenir compte de l'activité agricole existante et des projets agricoles à court terme.
Objectif stratégique n°4 : Développer un tourisme durable de nature et de patrimoine, fondé sur des rencontres, via : ▪ Le partage et l'animation d'une stratégie touristique commune misant sur l'image « parc naturel » ;	Non concernée.
Objectif stratégique n°5 : Valoriser les ressources en énergies renouvelables, via : ▪ L'élévation du bois comme la première ressource énergétique pour le chauffage ;	Non concernée.
Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une « autre vie » :	
Objectif stratégique n°1 : Impliquer les entreprises dans plus de performance environnementale et sociale, via : ▪ L'accompagnement de la mutation du secteur du bâtiment vers l'éco-construction.	Non concernée.
Objectif stratégique n°2 : Mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie, via : ▪ La dotation de tout le Livradois-Forez d'outils stratégiques et réglementaires dans les domaines de l'urbanisme et de l'habitat ;	

Objectif stratégique n°3 : Développer des modes de transport/déplacement doux en milieu rural, via : ▪ La favorisation des modes de déplacements alternatifs au « tout voiture individuelle ».	
Axe 4 : « Citoyen d'ici et du monde » : l'Homme au cœur du projet :	
Objectif stratégique n°1 : Activer le passage des idées aux actes, via : ▪ Le renforcement de l'éducation des jeunes à l'environnement et au développement durable ; ▪ L'implication des habitants dans les actions du Parc.	Non concernée.
Objectif stratégique n°2 : Agir pour plus de solidarité, via : ▪ Le maintien et l'amélioration de l'offre de service pour une solidarité entre les habitants ;	Non concernée.
Objectif stratégique n°3 : S'ouvrir aux autres et au monde par la culture, via : ▪ Le soutient de la mise en œuvre de politiques culturelles locales ; ▪ L'initiation des projets culturels innovants.	Non concernée.




Axe 1 : Un "socle patrimonial" facteur d'appartenance
1.1 Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels
Zone d'intérêt écologique disposant d'un plan de gestion ou d'une mesure de protection
Zone d'intérêt écologique inventoriée ne disposant pas de plan de gestion ou de mesure de protection
1
28
Zone d'intérêt écologique prioritaire pour mettre en place un plan de gestion ou des mesures de protection
Zone de nature quotidienne (Chouette Chevêche, Vanneau huppé / Courlis cendré) à mieux gérer
1.2 Construire les paysages de demain
Site remarquable à doter d'outils garantissant le maintien des structures paysagères et n'ayant pas vocation à accueillir d'aménagements et d'infrastructures à fort impact paysager
Haut lieu sur lequel mettre en place une démarche globale et concertée de protection et de valorisation
Espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique
Silhouette de village à préserver
Coupure verte à préserver
Axe 2 : Un " territoire de ressources " au bénéfice des habitants
2.1 : Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire
Assainissement industriel
Site pollué
Assainissement domestique
Source de pollution de l'eau à traiter en priorité
Le Lignon
Masse d'eau devant bénéficier de travaux de restauration de la morphologie ou des conditions hydrologiques
2.2: Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt
Forêt bénéficiant du régime forestier où expérimenter en priorité des pratiques sylvicoles durables
2.3 : Encourager des pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources
Entreprise ou équipement agro-alimentaire stratégique pour la transformation locale des produits agricoles


Axe 4 : "Citoyen d'ici et du monde" : l'homme au cœur du projet
4.3 S'ouvrir aux autres et au monde par la culture
Lieux de découverte et de création
Existants à valoriser
Projets à soutenir

2.6. Le Schema de Coherence Territoriale (SCoT) du Livradois-Forez (SCOT Integrateur)

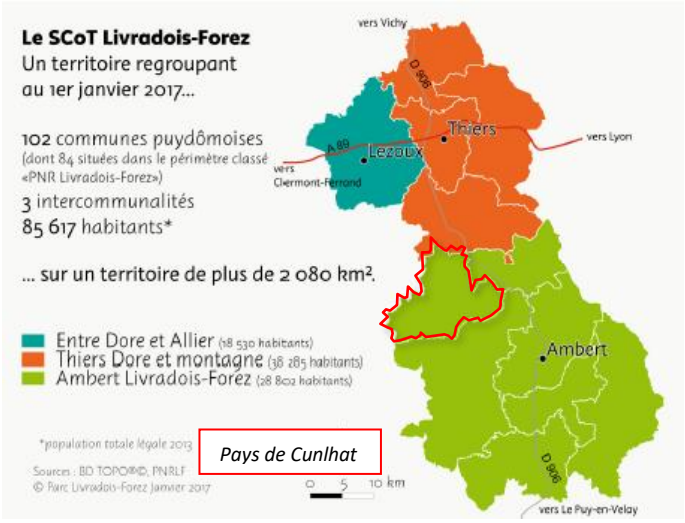
Le périmètre du SCoT Livradois-Forez, approuvé par arrêté préfectoral le 10 avril 2015, regroupe un ensemble d'intercommunalités ayant décidé de mettre en commun leurs efforts pour mener une politique globale d'aménagement et qui ont déjà fait preuve de leur capacité à travailler ensemble à l'échelle du Livradois-Forez. Ces intercommunalités ont décidé de transférer leur compétence « SCoT » au syndicat mixte du Parc.

Le schéma de coopération intercommunal du Puy-de-Dôme a été arrêté le 30 mars 2016. Même si la fusion des communautés de communes n'a pas entraîné de modification du périmètre du territoire du SCoT Livradois-Forez, ce dernier couvre désormais trois EPCI au 1er janvier 2017 contre 12 EPCI lors du lancement de son élaboration.

Le SCOT Livradois Forez (2020-2038) a été approuvé le 15 janvier 2020 et doit être mis en œuvre. Les documents d'urbanismes communaux et intercommunaux (PLU(i)) doivent être compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT.

Le SCoT a pour objectif de répondre aux enjeux locaux tout en faisant face aux grands défis d'aujourd'hui et de demain :

- Des dynamiques démographiques positives récentes qui restent fragiles et diverses selon les territoires,
- Le renouvellement de la population vieillissante et l'accueil d'actifs nécessaire au développement économique et à ses mutations en cours ou annoncées,
- Les grands défis environnementaux : préservation de la biodiversité (diminution du nombre d'espèces végétales et animales), lutte contre le dérèglement climatique, mutations nécessaires en termes de comportements énergétiques….



Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) définit les conditions de la mise en œuvre de la stratégie et des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a pour ambition de renforcer l'attractivité du Livradois-Forez. Il est composé de 12 objectifs, permettant une attractivité territoriale renforcée.
Pour cela, le document envisage une perspective d'environ 5 500 nouveaux habitants pour la période 2020-2038, correspondant à une enveloppe de l'ordre de 7013 logements à prévoir, dont 24% par remobilisation de logements vacants et 39% par densification des enveloppes urbaines.

Il est rappelé que les procédures d'évolutions du PLUi ne permettent pas la reprise totale du PLUi pour une mise en compatibilité avec le SCOT, ne permettant qu'une amélioration de la compatibilité du document avec le SCOT.

Objectifs	Compatibilité
Une attractivité territoriale renforcée	
Conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages	
Identifier, qualifier et délimiter les différentes composantes écologiques de la TVB. Préserver l'ensemble des cours d'eau ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement et leurs systèmes humides associés.	La modification n°2 du PLUi ne remet pas en cause la protection de la Trame Verte et Bleue identifiée par le PLUi approuvé en 2012 mais vise à la valoriser davantage en la réintégrant sur le plan de zonage.
Préserver les réservoirs de biodiversité majeurs.	Les modifications de zonage apportées sur Olliergues, Vertolaye et Saint-Pierre-la-Bourlhonne contribuent à une meilleure préservation et protection des enjeux environnementaux. La modification ne génère pas d'ouverture à l'urbanisation au sein des réservoirs de biodiversité majeurs.

Les zones humides potentielles du SAGE serviront de base d'analyse pour préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires humides	Les zones AUa et AU de Saint-Pierre-la-Bourlhonne, concernées par la présente procédure étaient en partie concernées par des zones humides potentielles. Une étude a donc été réalisée afin de délimiter l'emprise des zones humides. Ces dernières ont ensuite été identifiées en emplacements réservés afin de disposer d'une meilleure protection. L'étude est annexée au présent rapport.
Les documents d'urbanisme assurent la préservation des espaces agricoles en tenant compte de la localisation des bâtiments d'exploitation, des zonages réglementaires (ZNIEFF, Natura 2000,…), des terres situées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, des productions spécifiques, des chemins d'accès,…	Le règlement de la zone agricole est revu afin de faciliter les évolutions des bâtiments existants, sans toutefois porter atteinte à la préservation de l'activité agricole. L'actualisation de la liste des changements de destination a été réalisée sur la base du diagnostic agricole réalisé, ayant permis d'identifier les bâtiments et les projets agricoles.
Dans les espaces agricoles, la création et l'extension mesurée du bâti existant, y compris touristique, seront autorisées, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Pour toute autre vocation, l'urbanisation sera proscrite autour des bâtiments d'exploitation. Les PLU pourront faciliter le changement de destination de certains bâtiments.	
Préserver les paysages en identifiant les éléments paysagers et historiques structurants et par la reconquête des points de vue depuis la route	La modification n°2 permet une reprise du plan de zonage facilitant l'identification des éléments remarquables. La modification n'a pas d'impact sur l'identification et les prescriptions associées aux éléments remarquables (seule une amélioration de la lisibilité des éléments a été réalisée).
Renforcer les conditions d'accueil en les adaptant aux évolutions socio-démographiques et d'habitat	
Développer une offre de logements, qualitative et solidaire, pour répondre aux besoins de la population ***Il est rappelé que la commune de Cunlhat est identifiée en pôle relais, les autres communes en autres communes rurales et périurbaines.***	
Accompagner la production d'une offre de logements diversifiées, attractive et adaptée	L'OAP d'Olliergues permet une diversité des formes de logements.
Produire les logements sur les villes et les bourgs pour renforcer l'attractivité de leurs centralités	
Stopper l'urbanisation linéaire	

Répartition des logements par pôle et par EPCI :

Niveau d'armature territoriale	Répartition des nouveaux logements	Moyenne par an*	Part des nouveaux logements
Pôles principaux	1 954	109	*28%*
Pôles relais	1 517	84	*22%*
Pôles de proximité	954	53	*14%*
Communes rurales	2 588	144	*37%*
Total SCOT LF	7 013	390	*100%*

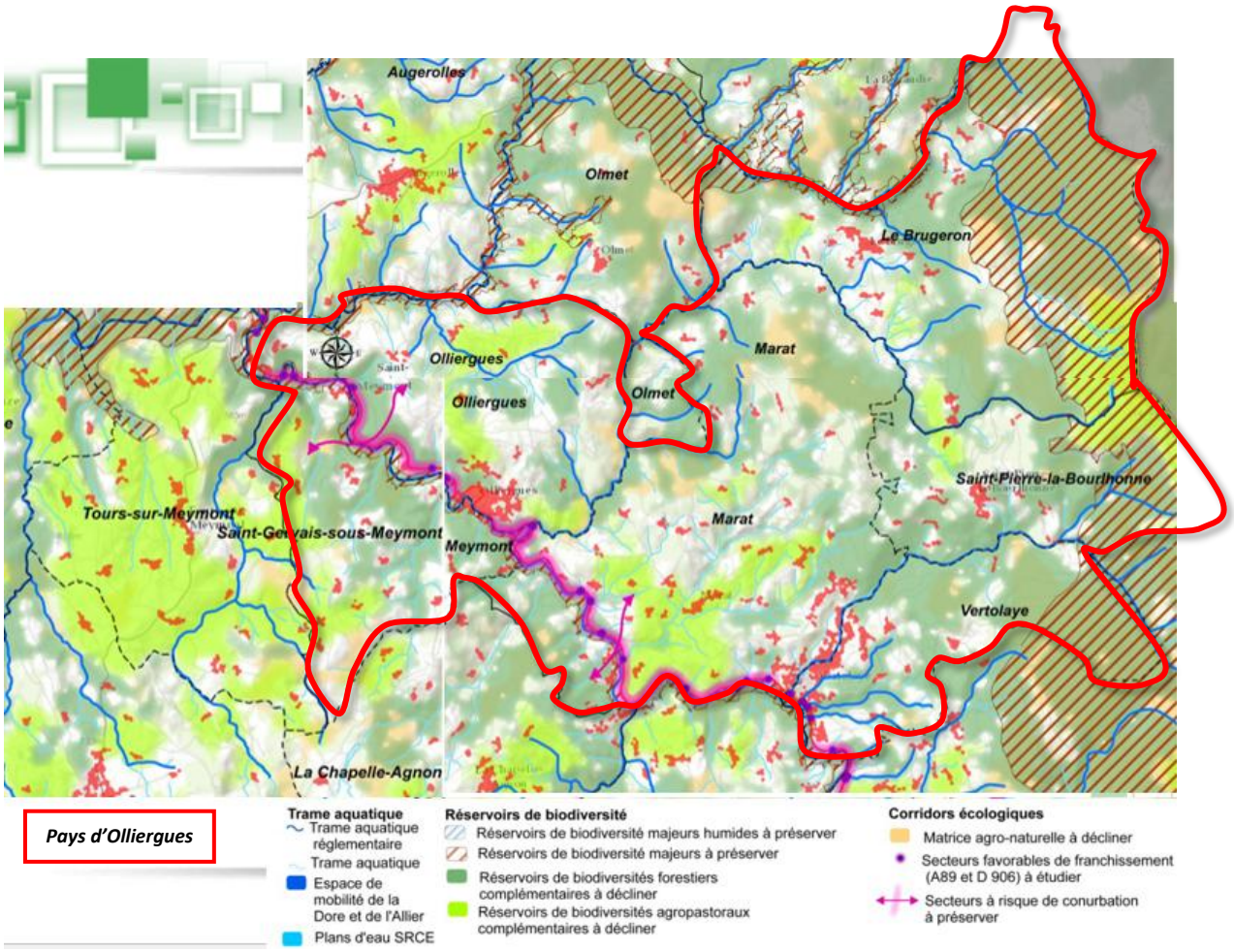
Communautés de communes	Répartition des nouveaux logements	Moyenne par an*	Part
CC Ambert Livradois Forez	1 447	80	*21%*
CC Thiers, Dore et Montagne	2 941	163	*42%*
CC Entre Dore et Allier	2 625	146	*37%*
Total SCOT LF	7 013	390	*100%*

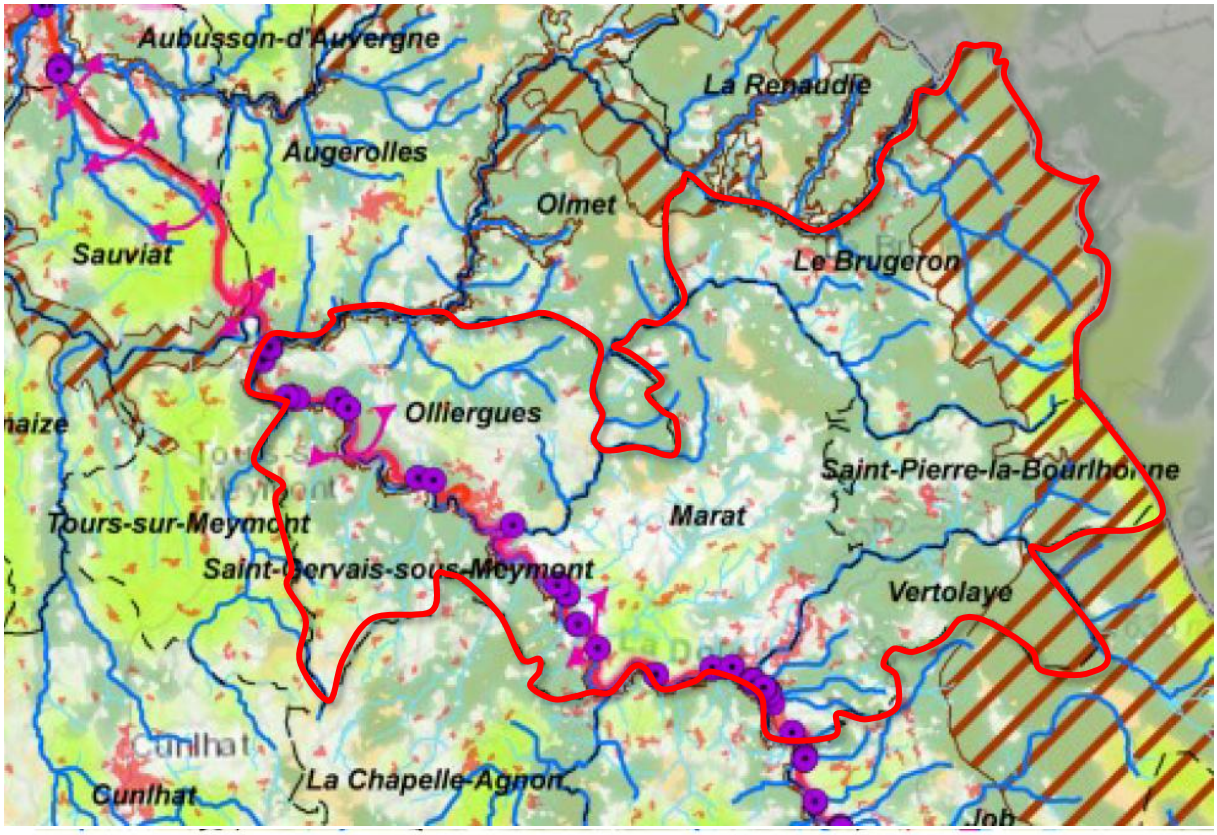
Répartition des objectifs de densité

Niveau d'armature urbaine	Densité nette moyenne communale minimale en densification et extension urbaine		
	CC Thiers Dore et Montagne	CC Entre Dore et Allier	CC Ambert Livradois Forez
Pôles principaux	30 log./ha.		25 log./ha.
Pôles relais	20 log./ha.	25 log./ha.	20 log./ha.
Pôles de proximité	17 log./ha.	20 log./ha.	15 log./ha.
Communes rurales	15 log./ha.	15 log./ha.	13 log./ha.

Les documents d'urbanisme devront justifier de l'utilisation de surfaces en extension au regard des possibilités de reconquête des bâtiments vacants, des possibilités de densification.	

Les extensions des hameaux seront justifiées au regard de la vacance, de l'identité et de la qualité du patrimoine bâti, de la préservation de la diversité des structures paysagères et de l'insertion des nouvelles constructions, de la préservation des exploitations agricoles et du caractère groupé des hameaux.	
Densité minimale de 15 logements à l'hectare pour Olliergues et Vertolaye/Marat et de 13 logements à l'hectare pour les autres communes	La modification n'engendre pas d'augmentation des capacités d'accueil sur les hameaux. Elle engendre au contraire une diminution des capacités d'accueil en dehors des bourgs.
Maintenir et renforcer l'offre des commerces et des services de proximité	
Renforcer l'offre de services à la petite enfance et conforter le maillage de l'offre de soin de premiers secours sur l'ensemble du territoire et coordonner la modernisation des grands équipements : une localisation en centre bourg doit être priorisée.	Non concernée.

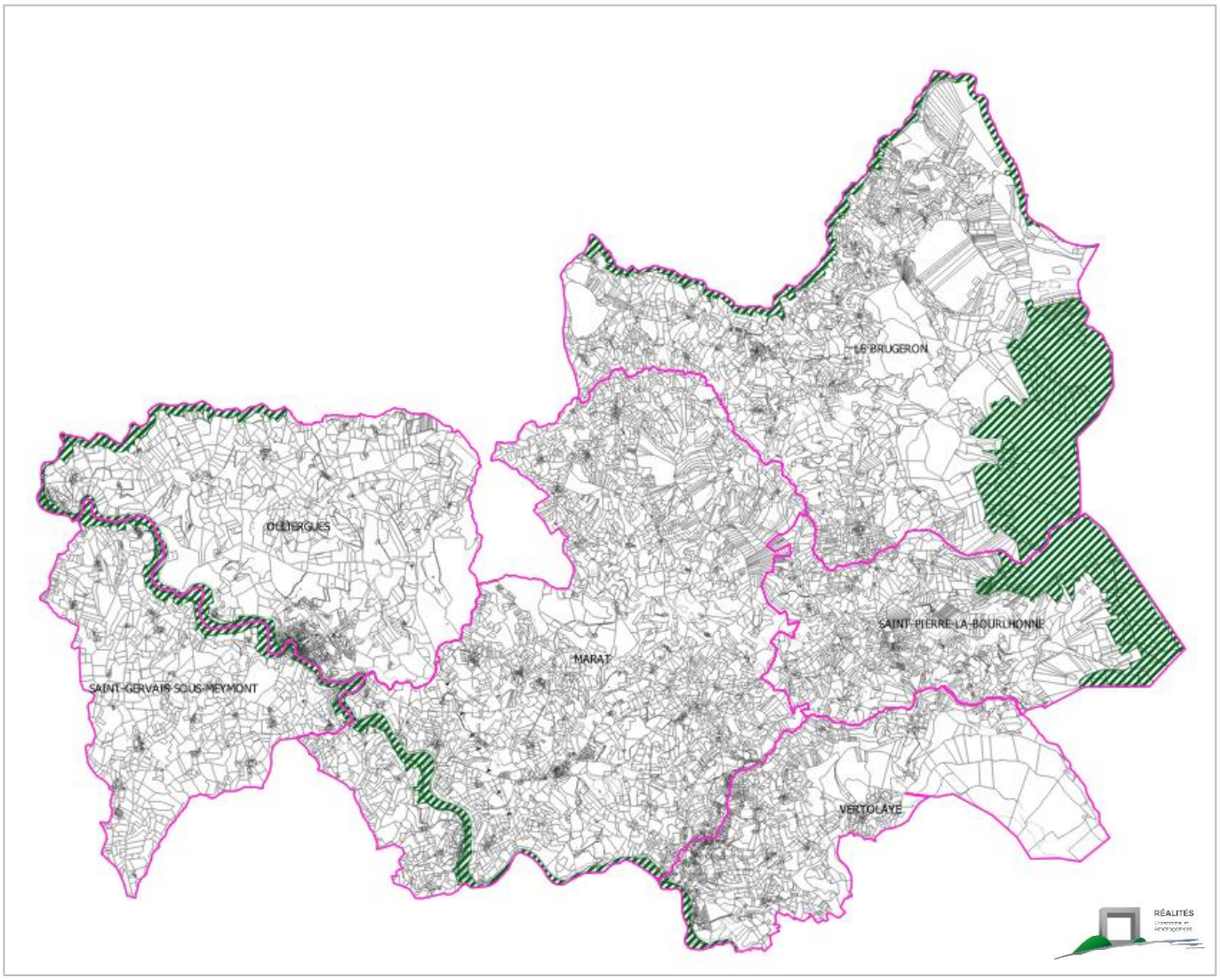



Aubusson-d'Auvergne
Augerolles
Sauviat
Olmet
La Renaudie
Le Brugeron
Olliergues
Saint-Pierre-la-Bourlhonne
Tours-sur-Meymont
Marat
Saint-Gervais-sous-Meymont
Vertolaye
Cunlhat
La Chapelle-Agnon
Trame aquatique
Trame aquatique réglementaire
Trame aquatique
Espace de mobilité de la Dore et de l'Allier
Plans d'eau SRCE
Réservoirs de biodiversité
Réservoirs de biodiversité majeurs humides à préserver
Réservoirs de biodiversité majeurs à préserver
Réservoirs de biodiversités forestiers complémentaires à décliner
Réservoirs de biodiversités agropastoraux complémentaires à décliner
Corridors écologiques
Matrice agro-naturelle à décliner
Secteurs favorables de franchissement (A89 et D 906) à étudier
Secteurs à risque de conurbation à préserver
Pays d'Olliergues

G. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1. LA PRESENCE DE SITES NATURA 2000

Le PLUi du Pays d'Olliergues participe à deux sites Natura 2000 zone spéciale de conservation relevant de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* : ZSC *Dore et affluents* et ZSC *Monts du Forez.*



1.1. LA ZSC DORE ET AFFLUENTS

La ZSC *Dore et affluents* FR 8301091 fut désignée comme telle par l'arrêté ministériel du 4 février 2016. D'une superficie de 4 308 ha, elle résulte de la contribution de 29 communes dont les communes du Pays d'Olliergues : Le Brugeron, Marat, Olliergues, Saint-Gervais-sous-Meymont et Vertolaye, pour une surface totale de 363,41 ha, ce qui représente 3,4 % de la superficie du PLUi du Pays d'Olliergues (10 702,05 ha).

11 habitats naturels (dont trois prioritaires *) et sept espèces animales d'intérêt communautaire (européen), c'est-à-dire inscrits dans la directive Habitats 92/43/CEE, ont été recensés dans cette ZSC (PNRLF 2012)

Classe	Espèces inscrites à l'annexe II de la directive Habitats	Espèces inscrites à l'annexe IV de la directive Habitats	Espèces inscrites à l'annexe V de la directive Habitats
Poissons	Saumon Atlantique	/	Ombre commun
	Lamproie de Planer		Brochet
	Lamproie Marine		Barbeau fluviatile
	Chabot		
Mammifères	Loutre d'Europe		/
	Castor d'Europe		
Crustacés	Ecrevisse à pattes blanches		/

Habitats génériques		
Code	**Statut**	
3150	IC	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition
3260	IC	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho Batrachion*
3270	IC	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubi* p.p. et du *Bidention* p.p
6230*	P	Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)
6410	IC	Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae)*
6430	IC	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaire et des étages montagnard à alpin
91E0*	P	Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*
91F0	IC	Forêts mixtes à *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*)
9120	IC	Hêtraies acidiphiles atlantiques à sous-bois à *Ilex* et parfois à *Taxus* (*Quercion robori-petraeae* ou *Ilici-Fagenion*)
9130	IC	Hêtraies de l'*Asperulo-Fagetum*
9180*	P	Forêts de pente, éboulis, ravins du Tilio-Acerion

Le Docob de la ZSC *Dore et affluents* a été élaboré par le Parc Naturel Livradois-Forez (PNRLF 2012).

Les 6 grands objectifs qui constituent la base d'action du document d'objectifs sont les suivants :

1) **Préserver et restaurer les habitats et les espèces du site ;**
2) **Gérer les milieux forestiers de manière adaptée au milieu ;**
3) **Favoriser une dynamique naturelle des cours d'eau et leur continuité écologique ;**
4) **Améliorer la qualité de l'eau et des sédiments, préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques ;**
5) **Suivre les habitats et les espèces du site ;**
6) **Informer, sensibiliser.**

Dans un cadre logique, on ne peut pas, toutefois, considérer le premier des « grands objectifs » comme un véritable objectif de conservation puisque l'objectif global de la ZSC *Dore et affluents* reste déjà de maintenir les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable. Les « grands objectifs » les plus directement liés à l'évaluation environnementale du PLUi du Pays d'Olliergues sont les « grands objectifs » 1, 2, 3 et 4 parce qu'ils ont une forte dimension spatiale. Les objectifs opérationnels associés à ces « grands objectifs » sont présentés dans le tableau ci-dessous tiré du Docob (PNRLF 2012).

Objectif	Objectif opérationnel		Habitat d'intérêt communautaire concerné	Espèce d'intérêt communautaire concernée	Activité humaine concernée
1] Préserver et restaurer les habitats et les espèces du site	Restaurer, entretenir et préserver les milieux ouverts notamment les milieux humides		Formations herbeuses à Nard (6230*) Prairies à Molinie (6410) Mégaphorbiaies (6430)	Loutre d'Europe Castor d'Europe	Agriculture Sylviculture Loisirs/ Loisirs motorisés Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Aménagements hydrauliques
	Préserver les habitats naturels et les habitats d'espèces à l'échelle communale et intercommunale		Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien des espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales
	Aménager les gravières		-	Loutre d'Europe Castor d'Europe	Loisirs motorisés Aménagements hydrauliques Extraction de matériaux alluvionnaires Plans d'eau
	Surveiller et contenir les espèces animales et végétales invasives et/ou nuisibles		Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs (introduction d'espèces invasives) Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien des espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Extraction de matériaux alluvionnaires Plans d'eau
	Ajuster le périmètre du site		Tous les habitats	Toutes les espèces	-
2] Gérer les milieux forestiers de manière adaptée au milieu	Restaurer, entretenir et préserver la ripisylve		Forêts alluviales à Aulnes et Frênes (91E0*) Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes riveraines des grands fleuves (91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs motorisés Entretien espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport
	Préserver les forêts alluviales, leurs fonctionnalités et favoriser leur reconquête		Forêts alluviales à Aulnes et Frênes (91E0*) Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes riveraines des grands fleuves (91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs motorisés Entretien espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport
	Gérer extensivement les forêts non alluviales		Forêts de pente, éboulis, ravins du *Tilio-Acerion* (9180) Hêtraies acidiphiles atlantiques (9120) Hêtraies de l'*Asperulo-Fagetum* (9130)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Entretien espaces publics Zones urbanisées Zone industrielles/ commerciales
	Limiter la présence des résineux allochtones, des Peupliers de culture et des autres espèces allochtones, notamment en bordure de cours d'eau		Tous les habitats	Toutes les espèces	Sylviculture Entretien espaces publics Zones urbanisées Zone industrielles/ commerciales
3] Favoriser une dynamique naturelle des cours d'eau et leur continuité écologique	Favoriser la dynamique fluviale	Lutter contre les extractions sauvages de matériaux alluvionnaires et informer sur les objectifs de la réglementation	Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Entretien des espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport Aménagements hydrauliques Extraction de matériaux alluvionnaires Plans d'eau
		Lutter contre les recalibrages et les dragages			
		Limiter les protections de berges aux zones de forts enjeux matériels ou humains			
		Favoriser les techniques végétales aux enrochements			
		Préserver ou restaurer les annexes hydrauliques de la Dore			
	Veiller au respect du débit réservé et informer sur les objectifs de la réglementation		Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces et particulièrement les espèces aquatiques	Agriculture Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Aménagements hydrauliques
	Assurer la libre circulation des espèces et des sédiments		Habitats aquatiques (3150, 3260, 3270)	Toutes les espèces	Aménagements hydrauliques Plans d'eau
	Assurer la continuité des habitats naturels et notamment de la ripisylve		Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs Entretien espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport Aménagements hydrauliques
4] Améliorer la qualité de l'eau et des sédiments, préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques	Prévenir les pollutions industrielles, domestiques et urbaines		Tous les habitats	Toutes les espèces	Loisirs Loisirs motorisés Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien espaces publics Infrastructures liées au transport Plans d'eau
	Prévenir les pollutions agricoles et l'érosion des sols	Raisonner la fertilisation et supprimer l'utilisation des produits phytosanitaires sur les prairies et les grandes cultures	Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs Entretien espaces publics
		Augmenter le recul des grandes cultures par rapport au cours d'eau			
		Implanter des couverts hivernaux sur grandes cultures			
		Entretenir les rases et les fossés dans les zones humides			
		Restaurer, entretenir et préserver les haies et les vergers			
	Prévenir les dépôts illégaux de déchets		Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs/ Loisirs motorisés Chasse/ pêche Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien espaces publics
	Protéger quantitativement la ressource en eau		Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien espaces publics Aménagements hydrauliques
	Lutter contre le colmatage du lit des cours d'eau et la destruction des milieux aquatiques		Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs motorisés Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Aménagements hydrauliques Extraction de matériaux alluvionnaires Plans d'eau
	Restaurer certains milieux aquatiques dégradés		Habitats aquatiques (3150, 3260, 3270)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture
5] Suivre les habitats et les espèces du site	Effectuer un suivi régulier des espèces du site et compléter les inventaires faunistiques		-	Toutes les espèces	Toutes
	Compléter les inventaires et suivre l'état de conservation des habitats du site		Tous les habitats	-	
6] Informer/ sensibiliser	Informer les habitants, les visiteurs et les usagers du site dès le plus jeune âge		Tous les habitats	Toutes les espèces	Toutes
	Informer les propriétaires, les locataires, les exploitants agricoles ou forestiers				
	Informer les services techniques				
Tous	Appuyer l'adhésion à la Charte Natura 2000 et aux autres outils Natura 2000		Tous les habitats	Toutes les espèces	Toutes
	Coordonner la mise en œuvre des actions du DOCOB				
	Réaliser le bilan annuel des actions et dépenses réalisées				

Dans un site Natura 2000, il convient de rappeler qu'au titre de l'article R414-27 CE (2ème liste nationale des activités relevant d'aucun encadrement administratif : liste de référence), sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000 de nombreux projets ou interventions, ce que confirme l'arrêté préfectoral n°2014246-0005 du 3 septembre 2014. C'est ainsi que pour le site Natura 2000 *Dore et affluents* sont soumis à évaluations des incidences Natura 2000 (tableaux ci-dessous) :

1) création de voie forestière (passage de camions grumiers) de longueur supérieure à 100 m ;

4) création de place et de dépôt de bois de superficie supérieure à 500 m² ;

7) retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes de de superficie supérieure à 0,25 ha ;

16) Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes sur une longueur supérieure à 10 mètres uniquement en « aval de la confluence avec le Couzon » ;

19) Vidanges de plans d'eau hors pisciculture mentionnées à l'art L431-6 du code de l'environnement, hors plans d'eau mentionnés à l'art L431-7 du même code, vidange d'une superficie supérieure à 0,01 ha ;

29) Arrachage de haies pour une longueur de haies détruites supérieures à 10 mètres.

Numéro des sites	SITE	1	3	4	7	9	16	19	21	26	27	28	29	35
FR8301039	Artense	X	X	X										
FR8301045	Bois noirs	X		X										X
FR8301040	Cézallier	X	X	X										
FR8301052	Chaîne des Puys	X	X	X										X
FR8301049	Comté d'Auvergne et puy de St-Romain	X		X	X									
FR8301091	Dore et affluents	X		X	X		P2	X					X	
FR8301034	Gorges de la Sioule	X		X	X	X								X
FR8301037	Marais salé de Saint-Beauzire	X		X										
FR8301042	Monts Dore	X	X	X										X
FR8301030	Monts du Forez	X	X	X										X
FR8301033	Plaine des Varennes	X		X	X				X			P4	X	
FR8301048	Puy de Pileyre/Turluron	X		X										
FR8302002	Tourbière de Virennes	X		X					X					
FR8301038	Val d'Allier Alagnon	X		X	X		X						X	X
FR8301016	Vallée de l'Allier sud					X	X							
FR8301036	Vallées côteaux thermo. Nord CF	X		X									X	
FR8301035	Vallées côteaux xéro. Couzes Limagnes	X		X					P3				X	
FR8301051	Vallées et Piémonts du nord Forez	X		X										
FR8301032	Zone alluviale de la confluence Dore-Allier	X		X	X		X						X	
FR8301039	Auzelles	X		X						X	X		X	
FR8302005	Gîtes à chauves-souris contreforts et montagne bourbonnaise	X		X						X	X			
FR8302010	Cavité minière de la Pause	X		X	X					X	X		X	
FR8302013	Gîte de la Sioule	X		X	X					X	X		X	
FR8302012	Gîtes du Pays des Couzes	X		X						X	X		X	
FR8302011	Tunnel des gorges du Chavanon	X		X						X	X		X	
FR7412001	ZPS Gorges de la Dordogne	X		X							X			X
FR8312003	ZPS Gorges de la Sioule	X		X							X			
FR8312011	ZPS Pays des Couzes	X		X	P1						X			
FR8312013	ZPS Val d'Allier Saint-Yorre / Joze	X		X									X	
FR8301096	Rivière à écrevisses*	X		X				X	X				X	
FR8301095	Rivière à loutres*	X		X				X	X				X	
FR8301094	Rivière à moules perlières*	X		X				X	X				X	

Projet ou intervention	*Restrictions et seuils*
1) création de voie forestière.	Voies permettant le passage de camions grumiers. Longueur de voie créée supérieure à 100 m.
3) création de pistes pastorales	Voies permettant le passage de camions de transport de matériels ou des animaux. Longueur de voie créée supérieure à100 m.
4) création de place de dépôt de bois	Places de dépôt nécessitant une stabilisation du sol. Surface de la place de dépôt créée supérieure à 500 m²
7) retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes	Hors entretien nécessaire au maintien de la prairie ou de la lande. Surface retournée supérieure à 0,25 ha en site « habitats » ou supérieure à 1 ha en site « oiseaux ». Sont exclus du champ d'application de cette rubrique le travail superficiel du sol et l'entretien traditionnel ayant démontré son intérêt pour le maintien de la prairie ou de la lande, ainsi que les semis et sur-semis en tant qu'ils constituent des pratiques d'entretien traditionnel pour le maintien de la prairie, et les travaux nécessaires à la remise en état des prairies suite aux dégâts de campagnols ou de sangliers.
16) Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes	Consolidation ou protection portant sur une longueur supérieure à 10 mètres.
19) Vidanges de plans d'eau hors pisicultures mentionnées à l'art L431-6 du code de l'environnement, hors plans d'eau mentionnés à l'art L431-7 du même code.	Vidange de plans d'eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.
21) Assèchement, mise en eau,	Zone asséchée ou mise en eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.
imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais	
26) Travaux d'entretien, de réparation ou de renforcement de la structure des ponts et viaducs et travaux dans les tunnels ferroviaires non circulés	Hors l'entretien courant.
27) Travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ou des cavités souterraines	
28) Mise en culture de dunes	
29) Arrachage de haies	Longueur de haie détruite supérieure 10 mètres.
35) Création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste	Longueur de chemin ou de sentier créé supérieure à100 m.

Dans le cadre du projet de modification n° 2 du PLUi du Pays d'Olliergues, aucun agrandissement de zone urbaine (zones AU ou zones U) aux dépens de zones N ou A et aucun emplacement réservé créé ne vient intersecter le périmètre de la ZSC *Dore et affluents*. Le projet de modification n° 2 du PLUi du Pays d'Olliergues n'a donc pas d'effet d'emprise sur ce site Natura 2000.
Le projet de modification n°2 du PLUi vise à réintégrer et rendre plus lisible la Trame Verte et Bleue identifiée sur le PLUi de 2012, permettant une meilleure prise en compte et protection de la Dore et ses abords.
Les adaptations apportées au PLUi n'est pas susceptible d'affecter le site.

1.2. LA ZSC MONTS DU FOREZ

La ZSC *Monts du Forez* FR 8301030 fut désignée comme telle par l'arrêté ministériel du 26 décembre 2013. D'une superficie de 5 597 ha, elle résulte de la contribution de sept communes du Puy-de-Dôme dont les deux communes du Pays d'Olliergues : Le Brugeron et Saint-Pierre-la-Bourlhonne, pour une surface totale de 652 ha, ce qui représente 6,1% de la superficie du PLUi du Pays d'Olliergues (10 702,05 ha).

15 habitats naturels (dont quatre prioritaires), 15 espèces animales et quatre espèces végétales d'intérêt communautaire (européen), c'est-à-dire inscrits dans la directive Habitats, ont été recensés dans cette ZSC (PNRLV 2007)

Grands ensembles	Code Habitat	Habitats d'intérêt communautaire (Prioritaires = X)		Groupements foréziens correspondants	Surface (en ha)	(%)
Forêts	91.20	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à *Ilex* et parfois à *Taxus* (*Quercion robori-petraeae* ou *Ilici-Fagenion*)		- Hêtraies à canche flexueuse	631,4	11,3
	91.40	Hêtraies subalpines médio-européennes à *Acer* et *Rumex arifolius*		- Hêtraies subalpines à sycomore	121,4	2,2
	91.80	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion*	X		4,9	0,09
	91.D0	Tourbières boisées	X	- Pinèdes à sphaignes - Boulaies à sphaignes	23,5	0,4
	94.10	Forêts acidophiles à *Picea* des étages montagnard à alpin (*Vaccinio-Piceetea*)		- Sapinières à lycopodes - Sapinières à myrtilles	447,9	8
Landes et pelouses supra-sylvatiques	40.30	Landes sèches européennes		- Callunaie à myrtille et genêt poilu - Myrtillaie herbeuse - Lande subalpine à airelle des marais - Callunaie à cryptogammes	2 528,1	45,1
	51.20	Formations montagnardes à *Cytisus purgans*		-Landes à genêt purgatif	76,2	1,4
	62.30	Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	X	- Nardaie à trèfle des Alpes	1	
	65.20	Prairies de fauche de montagne		- Fumade à pâturin de chaix	560,6	10
Formations à hautes herbes, mégaphorbiaies, broussailles et lisières subalpines	64.30	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin		- Calamagrostidaie à sorbiers ou à seneçon cacaliaster - Adénostylaie à fougères alpestres - Lisières subalpines à sorbiers - Mégaphorbiaies sylvatiques	115,1	2,1
Tourbières	71.10	Tourbières hautes actives	X	- Groupement à sphaigne de Magellan - Groupement à linaigrette vaginée et scirpe cespiteux - Tourbières de pente	206,6	3,7
	71.20	Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle		-Stade dégradé du Haut Marais	2,3	0,04
	71.40	Tourbières de transitions et tremblantes		- Cariçaie à sphaigne et laîche rostrée - Cariçaie à laîche des bourbiers	89,4	1,6
Rochers	81.10	Éboulis siliceux de l'étage montagnard à nival (*Androsacetalia alpinae* et *Galeopsietalia ladani*)			0,7	0,01
	82.20	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique			1,5	0,03
Habitats relevant de la directive					**4 810,6**	**85,8**
Habitats ne relevant pas de la directive					**797,4**	**14,2**

Espèces ou groupes d'espèces	Annexes
Chiroptères	
Le grand/petit murin (*Myotis myotis/blythi*)	**Annexe II**
La noctule commune/grande (*Nyctalus noctula/lasiopterus*)	Annexe IV
L'oreillard roux/gris (*Plecotus auritus/austriacus*)	Annexe IV
Le murin de Bechstein (*Myotis bechsteini*)	**Annexe II**
Le murin de Natterer (*Myotis nattereri*)	Annexe IV
La barbastelle (*Barbastella barbastellus*)	**Annexe II**
La sérotine commune (*Eptesicus serotinus*)	Annexe IV
La pipistrelle Commune (*Pipistrellus pipistrellus*)	Annexe IV
La pipistrelle de Kulh (*Pipistrellus kulhi*)	Annexe IV
Papillons	
Damier de la succise (*Euphydryas aurinia*)	**Annexe II**
Appollon du Forez (*Parnassius appollo ssp Fransisci*)	**Annexe II** et IV endémique
Amphibiens	
Crapaud des joncs (*Bufo calamita*)	Annexe IV
Espèces en limite de site	
Mammifères	
Loutre (*Lutra lutra*)	**Annexe II** et IV
Invertébrés	
Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*)	**Annexe II**
Moule perlière (*Margaritifera margaritifera*)	**Annexe II**

Taxons	Protection Nationale	Livre rouge National[1]	Livre rouge Auvergne	Directive Habitats	Protection régionale Auvergne	Convention de Berne	Citations après 1970
Ail de la victoire *(Allium victorialis* L.)		II					X
Andromède à feuilles de Polium *Andromeda polifolia* L.	I	II	I				X
Bruchie des Vosges *Bruchia vogesiaca*				**II**		I	X
Buxbaumie verte *Buxbaumia viridis*				**II**		I	X
Laîche des bourbiers *Carex limosa* L.	I	II	I				X
Laîche pauciflore *Carex pauciflora* Light.			I		X		X
Circée des Alpes *Circaea alpina L.*			I		X		X
Rossolis à feuilles rondes *Drosera rotundifolia* L..	II	II	II				X
Camarine noire *Empetrum nigrum*			I		X		X
Hypne brillante *Hamatocaulis vernicosus*				**II**		I	X
Lycopode sélagine *Huperzia selago* (L.)			II				X
Lys martagon *Lilium martagon* L..			II		X		X
Listère à feuilles en cœur *Listera cordata* (L.) R. Br.			I		X		X
Luzule jaunâtre *Luzula luzulina* (Vill.)			I		X		X
Lycopode inondé *Lycopodiella inundata* (L.)	I	I	I				X
Lycopode à rameaux annuels *Lycopodium annotinum* L..			I		X		X
Lycopode à massues *Lycopodium clavatum* L..			II				X
Orthotric de Roger *Orthotrichum rogeri*				**II**		I	X
Grassette à grandes feuilles *Pinguicula grandiflora* Lam.		II	I		X		X
Saule bicolor *Salix bicolor* Willd;			I		X		X
Sédum velu *Sedum villosum* L..		I					
Joubarbe d'Auvergne *Sempervivum tectorum* L.			II		X		X
Sorbier petit-néflier Sorbus *chamaemespilus* (L.)			I				X
Streptope à feuilles embrassantes *Streptopus amplexifolius* (L.) DC.					X		X
Canneberge (groupe) *Vaccinium microcarpum* *Vaccinium oxycoccos*		II	I		X		X

Le Docob de la ZSC *monts du Forez* a été élaboré par le Parc Naturel Livradois-Forez ; il présente cinq « objectifs » déclinés en objectifs de conservation par habitat naturel et espèce d'intérêt communautaire (PNRLV 2007) :

1) Améliorer l'information et la communication :

- communication et formation des gestionnaires et des usagers du site (formations ATEN, FOGEFOR, guide de bonne pratique de gestion…) ;
- création de supports papier pour véhiculer les informations auprès du grand public et des usagers (bulletins annuels, plaquettes, article dans les bulletins municipaux…) ;
- incitation à la découverte du patrimoine naturel à travers une sensibilisation ludique (sorties de découvertes).

2) Maintenir ou restaurer les landes et pelouses par une agriculture extensive et équilibrée :

- encourager une agriculture respectueuse de la diversité écologique pour maintenir l'intégrité et la diversité spatiale de ces milieux ;
- éliminer les plantations artificielles de résineux et réhabiliter des landes et pelouses ;
- restaurer les secteurs dégradés par l'érosion.

3) Préserver les petits écosystèmes sensibles (tourbières, prairies humides, mégaphorbiaies, milieux rocheux et les biotopes à congères tardives) :

- s'assurer d'une gestion pastorale sans forte charge instantanée ou si nécessaire d'une mise en défens ;
- éviter, sauf intérêt général ou conséquence bénéfique pour l'environnement, toute intervention lourde (plantation ou mise en valeur agronomique, fauchage, engrais), toute modification du réseau hydrographique (captage, drainage, déviation de cours d'eau, …) en amont des écosystèmes humides (notion de zone tampon) et dans ces écosystèmes (notion de bassin versant) ;
- gérer la fréquentation touristique de manière à garantir la pérennité des milieux remarquables. Les itinéraires de randonnées et les pistes de ski doivent éviter ces milieux. Des aménagements ponctuels pourront être réalisés pour permettre au grand public la découverte de certains sites. Ils respecteront l'intégrité écologique et paysagère des lieux ;
- éliminer les arbres exogènes dans les tourbières et prairies humides (épicéas communs, épicéas de Sitka, pins weymouth, douglas,…).

4) Pérenniser la diversité écologique des forêts et de leurs milieux associés :

- préserver, renforcer et reconquérir la diversité biologique des forêts exploitées par une prise en compte de la diversité des essences ;
- préserver les forêts subnaturelles[3] (ou climaciques à forte naturalité) par une gestion très douce ou sans intervention ;
- prendre en compte les espèces rares relictuelles et menacées (gélinotte, buxbaumie verte) et conserver les vieux arbres ;
- préserver la tranquillité de la faune sauvage sur certains secteurs.

5) Suivre l'évolution du site et des pratiques.

- faire un suivi des habitats afin que les pratiques soient en cohérence avec la préservation de ceux-ci ;
- évaluer les populations animales afin d'adapter, s'il y a lieu, les moyens de préservation.

Dans un site Natura 2000, il convient de rappeler qu'au titre de l'article R414-27 CE (2ème liste nationale des activités relevant d'aucun encadrement administratif : liste de référence), sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000 de nombreux projets ou interventions, ce que confirme l'arrêté préfectoral n°2014246-0005 du 3 septembre 2014.
C'est ainsi que pour le site Natura 2000 *Monts du Forez* sont soumis à évaluations des incidences Natura 2000 (tableaux ci-dessous) :

1) création de voie forestière (passage de camions grumiers) de longueur supérieure à 100 m ;
3) création de pistes pastorales (passage de camions de transport de matériels ou des animaux) de longueur supérieure à 100 m ;
4) création de place et de dépôt de bois de superficie supérieure à 500 m² ;
35) création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste de longueur supérieure à 100 m.

Numéro des sites	SITE	1	3	4	7	9	16	19	21	26	27	28	29	35
FR8301039	Artense	X	X	X										
FR8301045	Bois noirs	X		X										X
FR8301040	Cézallier	X	X	X										
FR8301052	Chaîne des Puys	X	X	X										X
FR8301049	Comté d'Auvergne et puy de St-Romain	X		X	X									
FR8301091	Dore et affluents	X		X	X		P2	X					X	
FR8301034	Gorges de la Sioule	X		X	X	X								X
FR8301037	Marais salé de Saint-Beauzire	X		X										
FR8301042	Monts Dore	X	X	X										X
FR8301030	Monts du Forez	X	X	X										X
FR8301033	Plaine des Varennes	X		X	X				X			P4	X	
FR8301048	Puy de Pileyre/Turluron	X		X										
FR8302002	Tourbière de Virennes	X		X					X					
FR8301038	Val d'Allier Alagnon	X		X	X		X						X	X
FR8301016	Vallée de l'Allier sud					X	X							
FR8301036	Vallées côteaux thermo. Nord CF	X		X									X	
FR8301035	Vallées côteaux xéro. Couzes Limagnes	X		X					P3				X	
FR8301051	Vallées et Piémonts du nord Forez	X		X										
FR8301032	Zone alluviale de la confluence Dore-Allier	X		X	X		X						X	
FR8301039	Auzelles	X		X						X	X		X	
FR8302005	Gîtes à chauves-souris contreforts et montagne bourbonnaise	X		X						X	X			
FR8302010	Cavité minière de la Pause	X		X	X					X	X		X	
FR8302013	Gîte de la Sioule	X		X	X					X	X		X	
FR8302012	Gîtes du Pays des Couzes	X		X						X	X		X	
FR8302011	Tunnel des gorges du Chavanon	X		X						X	X		X	
FR7412001	ZPS Gorges de la Dordogne	X		X							X			X
FR8312003	ZPS Gorges de la Sioule	X		X							X			
FR8312011	ZPS Pays des Couzes	X		X	P1						X			
FR8312013	ZPS Val d'Allier Saint-Yorre / Joze	X		X									X	
FR8301096	Rivière à écrevisses*	X		X				X	X				X	
FR8301095	Rivière à loutres*	X		X				X	X				X	
FR8301094	Rivière à moules perlières*	X		X				X	X				X	

Projet ou intervention	*Restrictions et seuils*
1) création de voie forestière.	Voies permettant le passage de camions grumiers. Longueur de voie créée supérieure à 100 m.
3) création de pistes pastorales	Voies permettant le passage de camions de transport de matériels ou des animaux. Longueur de voie créée supérieure à100 m.
4) création de place de dépôt de bois	Places de dépôt nécessitant une stabilisation du sol. Surface de la place de dépôt créée supérieure à 500 m²
7) retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes	Hors entretien nécessaire au maintien de la prairie ou de la lande. Surface retournée supérieure à 0,25 ha en site « habitats » ou supérieure à 1 ha en site « oiseaux ». Sont exclus du champ d'application de cette rubrique le travail superficiel du sol et l'entretien traditionnel ayant démontré son intérêt pour le maintien de la prairie ou de la lande, ainsi que les semis et sur-semis en tant qu'ils constituent des pratiques d'entretien traditionnel pour le maintien de la prairie, et les travaux nécessaires à la remise en état des prairies suite aux dégâts de campagnols ou de sangliers.
16) Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes	Consolidation ou protection portant sur une longueur supérieure à 10 mètres.
19) Vidanges de plans d'eau hors piscicultures mentionnées à l'art L431-6 du code de l'environnement, hors plans d'eau mentionnés à l'art L431-7 du même code.	Vidange de plans d'eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.
21) Assèchement, mise en eau,	Zone asséchée ou mise en eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.
imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais	
26) Travaux d'entretien, de réparation ou de renforcement de la structure des ponts et viaducs et travaux dans les tunnels ferroviaires non circulés	Hors l'entretien courant.
27) Travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ou des cavités souterraines	
28) Mise en culture de dunes	
29) Arrachage de haies	Longueur de haie détruite supérieure 10 mètres.
35) Création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste	Longueur de chemin ou de sentier créé supérieure à100 m.

Dans le cadre du projet de modification n° 2 du PLUi du Pays d'Olliergues, aucun agrandissement de zone urbaine (zones AU ou zones U) aux dépens de zones N ou A et aucun emplacement réservé créé ne vient intersecter le périmètre de la ZSC *Monts du Forez*. Les changements de prescriptions surfaciques (hors réintégration des éléments déjà existant au PLUi initial mais supprimé par erreur lors des précédentes numérisation) n'intersectent pas non plus le périmètre de la ZSC Monts du Forez. Le projet de modification n° 2 du PLUi du Pays d'Olliergues n'a donc pas d'effet d'emprise sur ce site Natura 2000. Par ailleurs, les zones d'influence du projet de modification n° 2 (changements) sont très éloignées du périmètre de ce site Natura 2000.

2. ANALYSE DES INCIDENCES AU REGARD DES RISQUES DE POLLUTION

2.1. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le territoire n'est pas doté d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales.
Les dispositions présentes dans le règlement du PLUi en matière de gestion des eaux pluviales sont légèrement adaptées par souci de simplification. L'objectif sont :

- d'imposer le raccordement au réseau d'eaux pluviales existant,
- de permettre, en l'absence de réseau existant et en cas d'impossibilité technique de gestion des eaux pluviales sur le terrain, le rejet vers un déversoir désigné par les autorités compétentes.

2.2. ASSAINISSEMENT

Le territoire n'est pas doté d'un zonage d'assainissement des eaux usées.
Les dispositions présentes dans le règlement du PLUi ne sont pas modifiées.

2.3. SOLS POLLUES

- A Vetolaye : présence d'un site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

- A Saint-Pierre-la-Bourlhonne : le bourg est concerné par un site industriel Basias : ancienne station BEAL. Le site est relativement proche de la zone AU ouverte à l'urbanisation, mais se trouve au sein du bourg. L'activité de station-service n'existe plus.



- A Olliergues, le bourg est concerné par deux sites industriels basias : garage/station-service toujours en activité et usine villadere (fabriques de machines-outils) en activité. Ces 2 bâtiments sont éloignés du quartier de l'Orme.



2.4. L'AIR, L'ENERGIE ET LE CLIMAT.

Un PCAET a été approuvé par Ambert Livradois Forez. Il fixe un projet de stratégie pour 2022-2028.
Les actions mises en place sont les suivantes :

Récapitulatif	
N° fiche	Désignation
Action ADM1	Mener une expérimentation en vue de créer une dynamique collective pour engager les changements de comportements au sein d'ALF
Action ADM2	Généraliser la pratique du télétravail au sein d'ALF
Action ADM3	Engager ALF dans une démarche d'achats durables
Action ADM4	Mettre en œuvre une stratégie de gestion et de rénovation du patrimoine public intercommunal et communal
Action ADM5	Tendre vers des contrats d'achat d'énergie responsable
Action ADM6	Effectuer un suivi de la qualité de l'air intérieur et du radon des bâtiments accueillants du public
Action ADM7	Améliorer la qualité du ciel nocturne
Action ADM8	Mettre en place et animer une gouvernance territoriale pour devenir des administrations exemplaires
Action AGRI1	Restructurer et développer l'abattoir d'Ambert et l'offre d'ateliers de transformation collectifs
Action AGRI2	Accompagner la restauration collective dans la lutte contre le gaspillage alimentaire et l'approvisionnement en produits locaux et de qualité
Action AGRI3	Développer l'offre alimentaire locale pour la restauration collective
Action AGRI4	Accompagner le développement des circuits courts
Action AGRI5	Accompagner les pratiques agricoles durables et respectueuses de l'environnement dont l'agriculture biologique
Action AGRI6	Promouvoir une sylviculture durable
Action AGRI7	Restaurer et préserver les corridors écologiques
Action ECO1	Agir pour le développement d'un tourisme durable
Action ECO2	Permettre des séjours sans voiture ou avec une utilisation réduite
Action ECO3	Convertir les sites d'activités de pleine nature
Action ECO4	Intégrer des exigences environnementales dans la conception de la ZAC des Barthes
Action ECO5	Mobiliser les acteurs économiques autour de l'économie circulaire et la transition énergétique
Action ECO6	Promouvoir le bois local
Action ECO7	Agir pour la transformation locale du bois
Action ECO8	Généraliser le tri et le recyclage auprès de tous les acteurs économiques
Action ENE1	Installer des centrales photovoltaïques en toiture de bâtiments
Action ENE2	Installer une unité de méthanisation agricole sur le territoire d'ALF
Action ENE3	Soutenir le développement d'unités collectives de méthanisation agricole
Action ENE4	Encourager le chauffage au bois-énergie
Action ENE5	Œuvrer pour le développement de l'énergie éolienne
Action ENE6	Favoriser le développement des installations de production d'énergie renouvelable sur le territoire
Action TV1	Animer, suivre et évaluer le PCAET
Action TV2	Se doter de moyens financiers pour mettre en œuvre le PCAET
Action HAB1	Permettre la rénovation énergétique de l'habitat sur le territoire
Action HAB2	Sensibiliser aux éco gestes du quotidien dans le logement
Action HAB3	Favoriser l'émergence d'un projet de réemploi de matériaux de construction
Action HAB4	economiser la ressource en eau dans le logement
Action URBA1	Un aménagement du territoire qui prend en compte les thématiques climat-air-energie
Action URBA2	Développer le compostage des déchets organiques et la gestion des déchets verts de proximité
Action MO1	Elaborer un plan de mobilité simplifié / Etablir une stratégie locale de mobilité
Action MO2	Favoriser les mobilités actives
Action MO3	Rationaliser la collecte et le transport des déchets sur le territoire
Action MO4	Rationaliser les tournées du portage de repas à domicile
Action MO5	Accompagner les projets de télémédecine
Action MO6	Promouvoir et communiquer sur les solutions de transports doux et durables
Action MO7	Convertir les aires de covoiturage existantes en sites de connexion multimodale
Action MO8	Mener des expérimentations pour développer la mobilité partagée

Les fiches actions, site internet Ambert Livradois Forez.

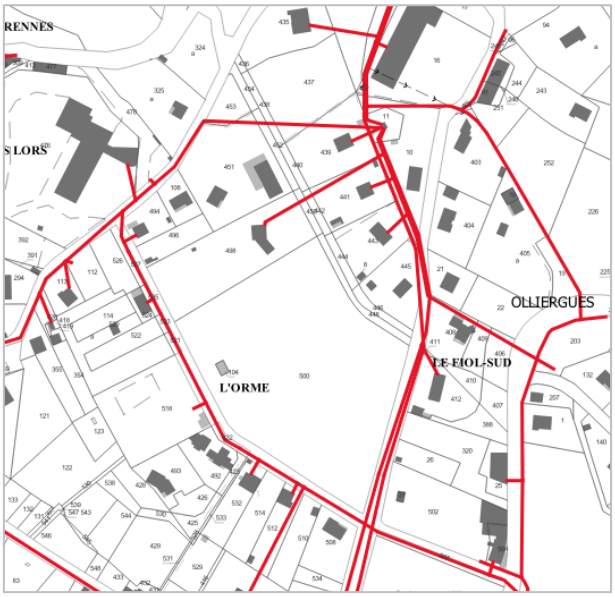
2.5. EAU POTABLE ;

L'eau potable est un enjeu fort pour les prochaines années, sur l'ensemble du Livradois Forez.
L'objectif est de limiter les possibilités de raccordement à une source privée, compte-tenu des problématiques constatées sur le Livradois forez : contrôle qualité des captages complexe,…
Aussi, dans le cadre du projet de modification n°2 du PLUi du Pays d'Olliergues :

- L'actualisation de la liste des changements de destination a permis une augmentation significative des possibilités de transformation de granges. L'un des critères pour l'identification de ce potentiel est le raccordement en eau potable : tous les bâtiments identifiés sont raccordables.
- La reprise du règlement a permis de supprimer les possibilités de recours à des captages privés en zones agricoles et naturelles pour les logements, obligeant le raccordement au réseau d'eau potable, pour une meilleure maîtrise de la qualité de l'eau.

La zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation de l'Orme à Olliergues est desservie en plusieurs points en réseau d'eau potable.

Canalisation d'eau potable : l'Orme



3. RISQUES D'INCIDENCES NOTABLES

Le territoire du Pays d'Olliergues est concerné par plusieurs risques et nuisances :

3.1. LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES SUR VERTOLAYE

Ce PPRT est lié à la présence de l'entreprise EUROAPI sur la commune.
Le règlement écrit impose, dans les articles 1 et 2 des zones concernées, les prescriptions liées au PPRT. Toutefois, toutes les prescriptions n'y figurent pas. Afin de faciliter la compréhension des règles appliquée sur ce secteur, le choix a été ait de supprimer les prescriptions du PPRT dans le règlement au bénéfice d'une disposition générale informant de la présence de risque et de la nécessité de se reporter au plan et à la liste des SUP. La liste des SUP est complétée pour intégrer l'ensemble du règlement du PPRT.
Le projet de modification n°2 vise donc une amélioration de la lisibilité des règles applicables au sein du PPRT, valant maintenant servitude d'utilité publique (ce qui n'était pas le cas en 2012, lors de l'approbation du PLUi).

3.2. L'ALEA INONDATION

Le territoire est traversé par la Dore. S'il n'y a pas de PPRi, des prescriptions sont présentes pour les aléas forts et faibles au sein du règlement écrit. Cependant, le PLUi ne comporte aucune carte présentant la délimitation des aléas concernés. Il s'agit d'une erreur matérielle puisque les plans pdf du PLUi approuvé en 2012 les intégraient bien.
Toutefois, les données disponibles à ce jour font état d'un aléa fort et d'un aléa modéré, mais pas d'un aléa faible. Le plan de zonage est donc revu afin d'intégrer les dernières données en matière de zone inondable (les périmètres concernés n'évoluent pas, seule l'aléa faible devient aléa modéré).
D'autre part, la modification prévoit la reprise de la disposition générale n°5.6 afin d'intégrer des règles permettant une meilleure prise en compte du risque d'inondation, avec l'intégration des prescriptions transmises par la DDT 63.
Le projet de modification n°2 vise donc une amélioration de la visibilité des règles applicables sur le territoire et une meilleure maîtrise de l'exposition face au risque d'inondation.

3.3. LES AUTRES RISQUES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE

- Séisme : risque modéré (faible sur Saint-Pierre-la-Bourlhonne)
- Mouvements de terrain : plusieurs catastrophes naturelles recensées

Olliergues :

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1240954A	Mouvement de Terrain	23/05/2012	06/12/2012
INTE1240954A	Mouvement de Terrain	21/05/2012	06/12/2012
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999

- Risque de retrait-gonflement d'argiles : risque modéré
- Risque feu de forêt
- Exposition au radon : risque important
- Canalisations de transport de matières dangereuses
- Pollution des sols
- Catastrophes naturelles :

Olliergues :

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1240954A	Inondations et/ou Coulées de Boue	23/05/2012	06/12/2012
INTE1240954A	Inondations et/ou Coulées de Boue	21/05/2012	06/12/2012
IOCE0911363A	Inondations et/ou Coulées de Boue	02/11/2008	21/05/2009
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
ECOZ8800025A	Inondations et/ou Coulées de Boue	15/03/1988	19/06/1988
NOR19821118	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	19/11/1982

Saint-Gervais-sous-Meymont :

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOCE0903436A	Inondations et/ou Coulées de Boue	02/11/2008	13/02/2009
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
ECOZ8800025A	Inondations et/ou Coulées de Boue	15/03/1988	19/06/1988
NOR19821118	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	19/11/1982

Marat :

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
NOR19821118	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	19/11/1982

Vertolaye :

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
ECOZ8800025A	Inondations et/ou Coulées de Boue	15/03/1988	19/06/1988
NOR19821118	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	19/11/1982

3.4. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière inspection
OMERIN	Repote	63880 OLLIERGUES	Autres régimes		
PAPETERIES DE GIROUX SA	8 Rue de la Papeterie Giroux-Gare	63880 Olliergues	Autorisation	Non Seveso	14/12/2022

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière inspection
déchetterie de Marat Vertolaye	Lieu dit La Paterie	63480 Marat	Autres régimes		30/06/2021
GAUTHIER & FILS	Le Bourg	63480 VERTOLAYE	Autres régimes		

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière inspection
EUROAPI France	4 La Paterie	63480 Vertolaye	Autorisation	Seveso seuil haut	12/04/2023

En conclusion, le projet de modification n°2 du PLUI du Pays d'Olliergues n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables l'exposition aux risques présents sur le territoire. Les adaptations apportées visent à améliorer la connaissance et la compréhension des risques principaux : inondation et risques technologiques.

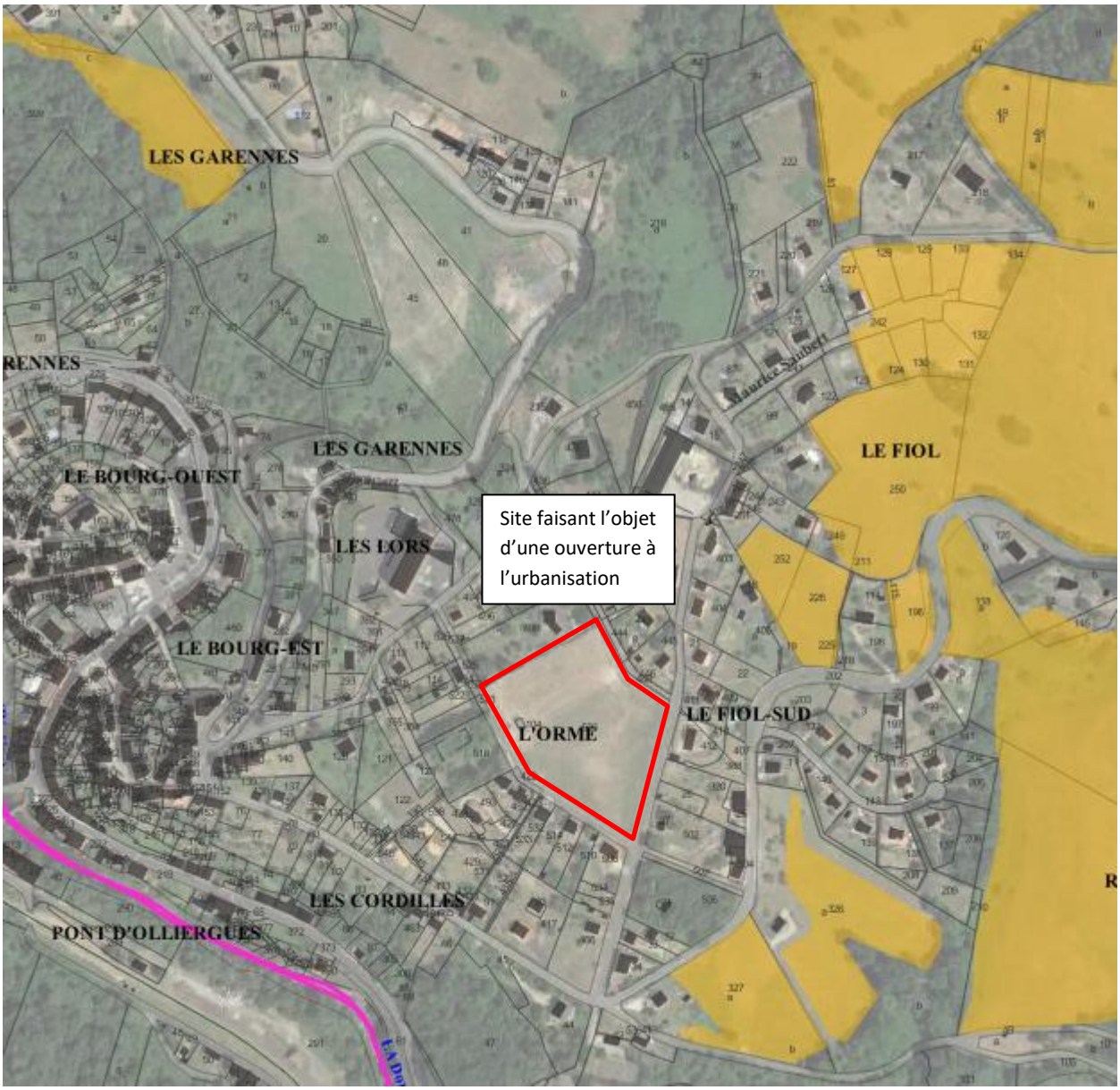
4. CONSOMMATION DE SURFACES AGRICOLES ET NATURELLES ;

Le projet de modification n°2 du PLUi du Pays d'Olliergues permet l'ouverture à l'urbanisation d'un seul secteur :
La zone AU de l'Orme à Olliergues: il s'agit d'un secteur situé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg d'Olliergues, ne présentant pas d'enjeux agricoles ou naturels. Le site est entretenu, mais n'est pas déclaré à la PAC. Pour rappel, il s'agit d'un tènement communal.
En revanche, la zone AUa sur le Fiol, réduite dans le cadre du projet de modification n°2 est entièrement déclaré à la PAC en 2019, y compris sur la partie qui était dédiée à l'accueil d'un lotissement (de plus de 10 ans). Le reclassement en zone agricole d'environ 2.9 ha de l'emprise de cette zone AUa contribue donc à privilégier un secteur ne présentant pas d'enjeu agricole ou naturel au profit du reclassement en zone agricole d'un tènement disposant d'enjeux agricoles.

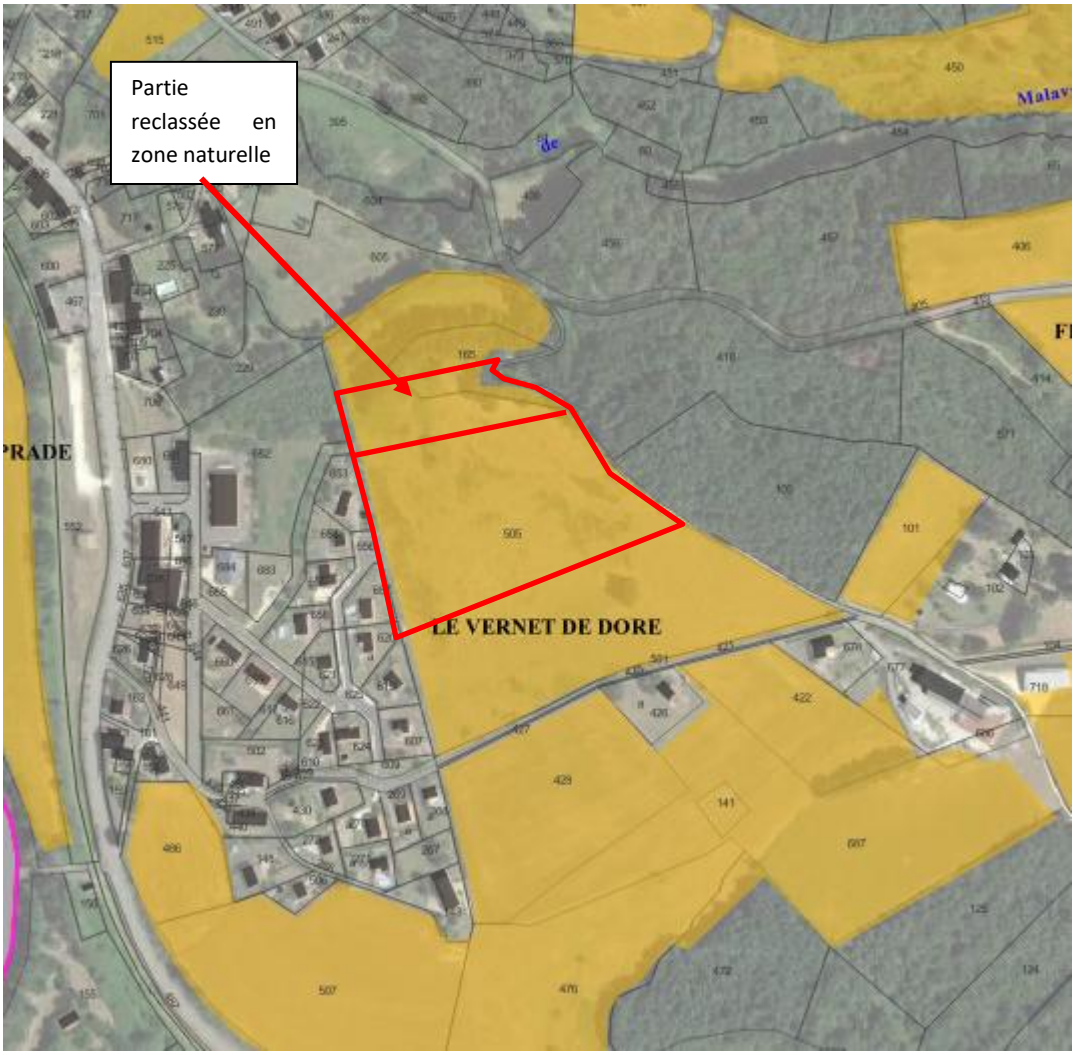
Le projet de modification n°2 prévoit également la réduction de l'emprise de la zone AUa de Le Vernet à Vertolaye et la réduction mineure des zones AUa et Ua pour tenir compte de la zone humide à Saint-Pierre-la-Bourlhonne :

Afin de favoriser la reprise du bâti existant et d'augmenter ainsi les propositions d'accueil de nouveaux ménages, dans un contexte de forte rétention foncière, une actualisation de la liste des changements de destination a été réalisée : l'augmentation du potentiel de bâtiments pouvant changer de destination participe à la lutte contre la consommation d'espaces agricoles et naturels.
L'un des critères ayant permis l'identification d'un bâtiment en changement de destination potentiel est l'absence d'enjeux agricole à proximité (analyse réalisée dans un rayon de 100 m).

Localisation des secteurs déclarés à la PAC en 2019, autour du bourg d'Olliergues

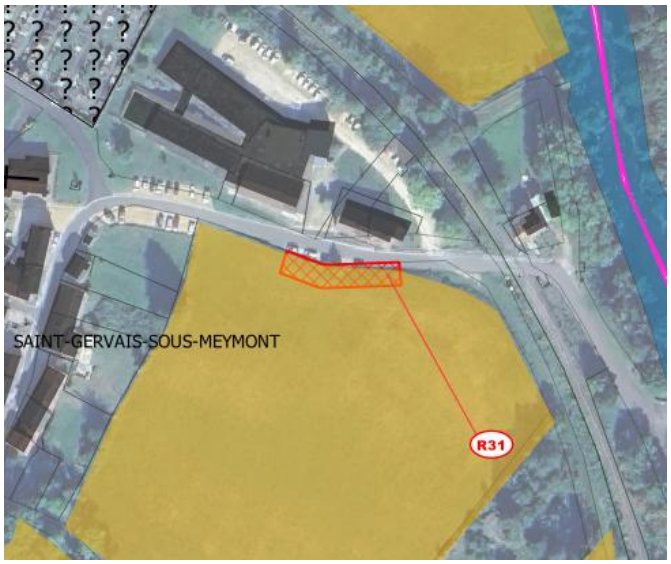


Localisation des secteurs déclarés à la PAC en 2019, autour du Vernet de Dore, Vertolaye



Enfin, la procédure vise également en la création de 3 emplacements réservés :

- L'emplacement réservé nouvellement créé n°31 à Saint-Gervais-sous-Meymont impacte des terres agricoles déclarées à la PAC, pour une emprise toutefois mineure (326 m²)



- L'emplacement réservé nouvellement créé n°21 à Olliergues impacte également des terres agricoles déclarées à la PAC, pour une emprise de 4520 m². Une grande partie de cet emplacement réservé se trouve toutefois entre le cimetière et un dépôt d'une entreprise de travaux public (espace résiduel). L'extension du cimetière est toutefois progressive en fonction des besoins d'extension de cimetière.



- Le troisième emplacement réservé nouvellement créé n°11 au Brugeron ne génère pas de consommation d'espace agricole, il s'agit d'un secteur de jardin autour du centre-bourg.

En conclusion, le projet de modification n°2 du PLUI du Pays d'Olliergues n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur la consommation d'espaces agricoles et naturels. La création de deux emplacements réservés génère une consommation d'espace agricole supplémentaire de l'ordre de 0,5 ha ; sachant que cette consommation serait progressive en fonction des besoins d'extension de cimetière, sur Olliergues.

5. PAYSAGE

L'impact paysager a été pris en compte pour le choix de la localisation du secteur ouvert à l'urbanisation et dans le cadre des OAP définies/reprises.

La zone AU de l'Orme est particulièrement visible depuis l'autre côté du Versant. Toutefois, elle se situe au sein de l'enveloppe urbaine. L'OAP intègre donc des orientations permettant de favoriser son intégration paysagère au sein du quartier, caractérisé par une ambiance rural qualitative.

Vue sur le site de l'Orme, depuis l'autre Versant



En conclusion, le projet de modification n°2 du PLUI du Pays d'Olliergues n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur le paysage, dans la mesure où les OAP reprises et l'OAP créée permettent de veiller à une bonne intégration paysagère.

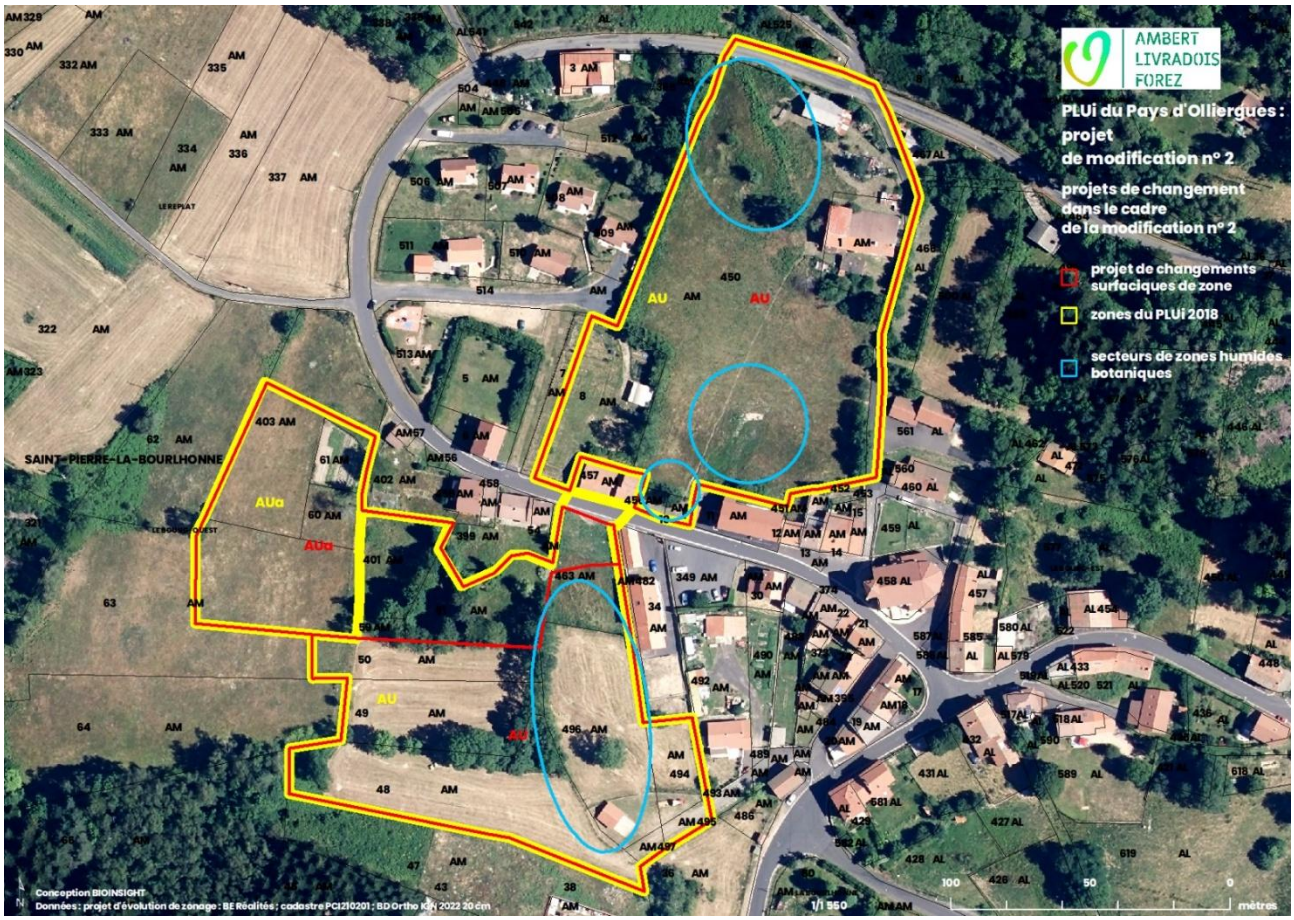
6. ZONES HUMIDES

Les données disponibles sur les zones humides émanent des données suivantes :

- inventaire départemental des zones humides de plus 1 000 m² (Dreal 2018) ;
- sites Natura 2000.

A Saint-Pierre-la-Bourlhonne, le premier projet de zone AUa (dont la parcelles AM463 et AM496) abritent sur une très grande partie des zones humides (hors inventaire départemental) que sont des prairies humides avec jonc diffus, jonc à tépale aigus, cirse des marais.

Compte-tenu des enjeux présents et constatés visuellement, une étude de détermination des zones humides a été réalisée en juin 2023 par le bureau d'études Réalités Environnement (étude jointe en annexe du rapport de présentation). Cette étude détermine l'emprise des zones humides existantes.





Saint-Pierre-la-Bourlhonne : zones AUa et AU : parcelle AM496 : prairie humide depuis le bas (avec au fond la parcelle AM463) et depuis le haut avec jonchaie (jonc diffus) de part et d'autre d'un fossé (et cirse des marais)




Saint-Pierre-la-Bourlhonne : zones AUa et AU : parcelle AM463 : prairie humide depuis le haut de la parcelle AM496 et partie non humide botaniquement le long de la route depuis le haut (photos Luc Laurent)

La zone AU (parcelle AM450) présente également des zones humides (prairies humides avec jonc diffus, jonc à tépale aigus, cirse des marais) en haut comme en bas dans cette parcelle AM450.

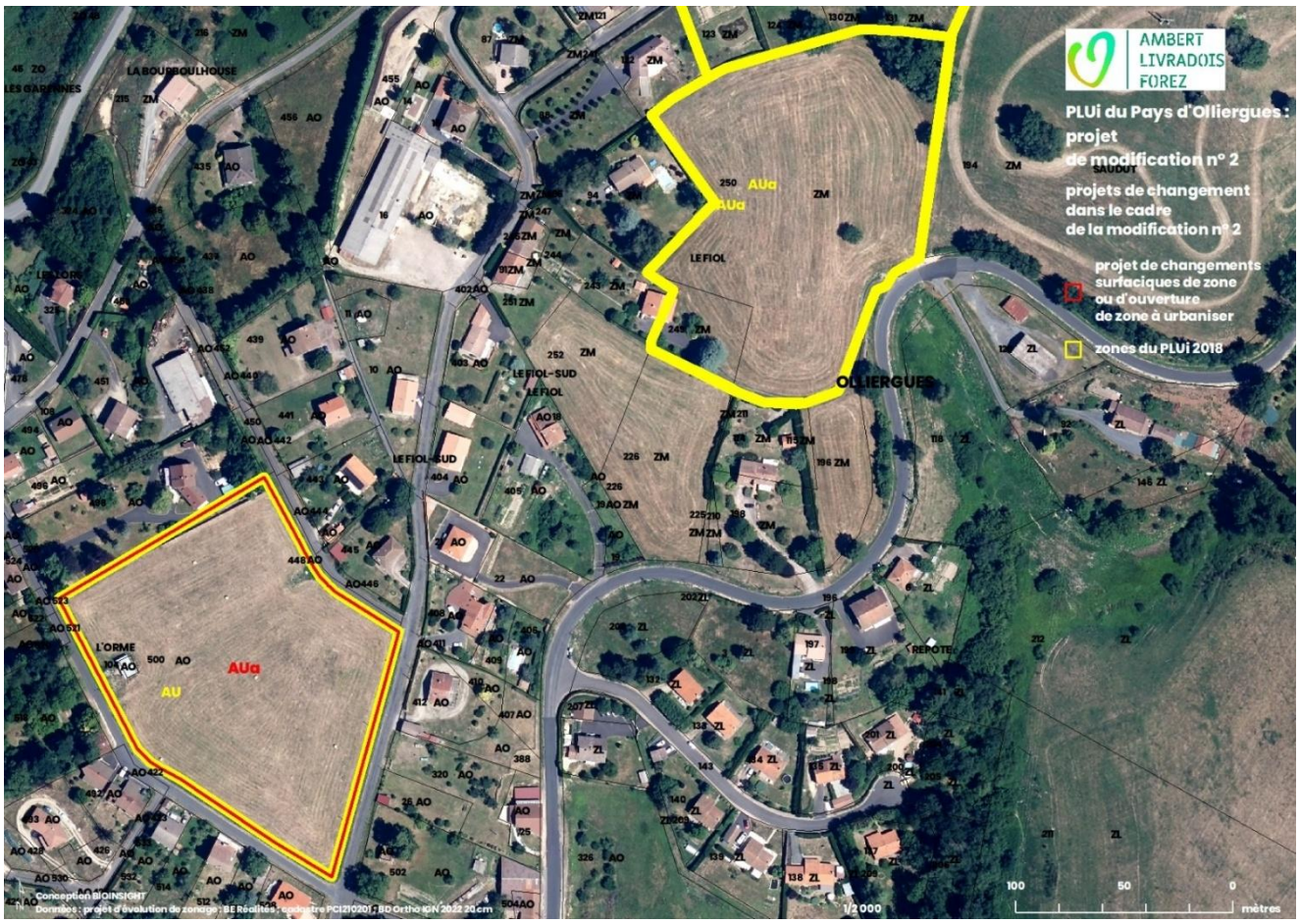



Saint-Pierre-la-Bourlhonne : zone AU : parcelle AM450 : prairies humides en haut et en bas de la parcelle AM450 (photos Luc Laurent)



Considérant que les zones humides des parcelles AM496, 494 et AM463 d'une part et de la parcelle AM403 d'autre parts identifiées, sont maintenant protégés réglementairement, le projet de modification n° 2 du Pays d'Olliergues à Saint-Pierre-la-Bourlhonne n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les zones humides.

A Olliergues, le projet d'ouverture de la zone AU à l'Orme (parcelles AO500 et AO104) n'abrite pas de zones humides.






Olliergues : l'Orme : zone AU : parcelles AO500 et AO104 : prairie de fauche et de pâture (photos Luc Laurent)



Olliergues : l'Orme : zone AU : parcelle AO500 et AO104 : prairie de fauche et de pâture

La création de l'emplacement réservé pour extension du cimetière à Olliergues n'impacte pas un périmètre de présomption de zone humide.



La création de l'emplacement réservé pour création de stationnement à Saint-Gervais-sous-Meymont n'impacte pas un périmètre de présomption de zone humide.



Enfin, la création de l'emplacement réservé pour espace de stationnement sur le Brugeron n'impacte pas non plus un périmètre de présomption de zone humide.

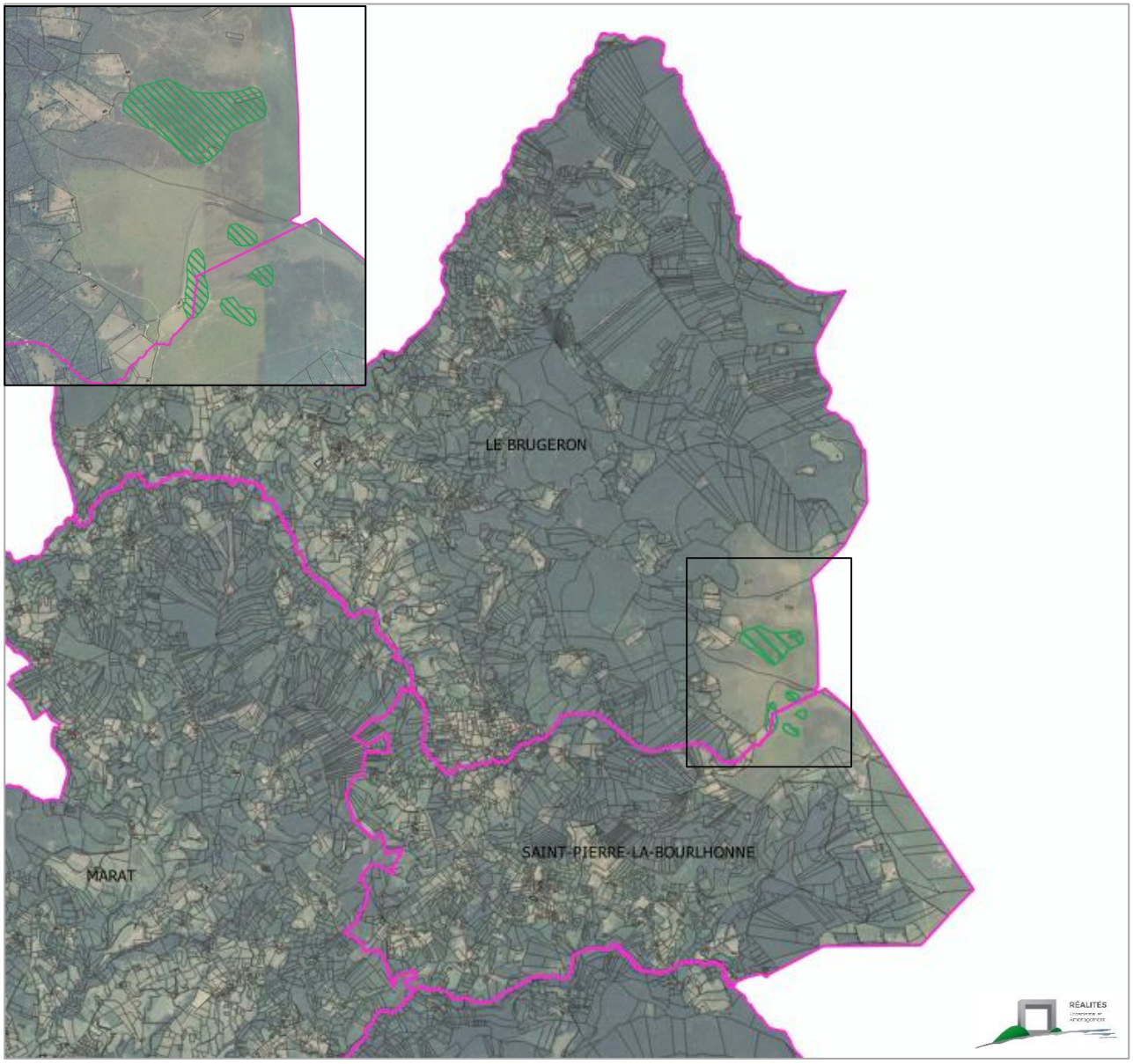


7. COURS D'EAU

Considérant que les secteurs de changement du projet de modification n°2 du Pays d'Olliergues sont éloignés des cours d'eau et que les cours d'eau sont protégés dans le cadre de la TVB du PLUi, réintégrée et mise en valeur dans le cadre de la présente procédure, le projet de modification n° 2 du Pays d'Olliergues n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les cours d'eau.

8. AUTRES CONTINUITES ECOLOGIQUES : PROTECTION DE BIOTOPE TOURBIERES PILLIERES-PATER-PUY GROS

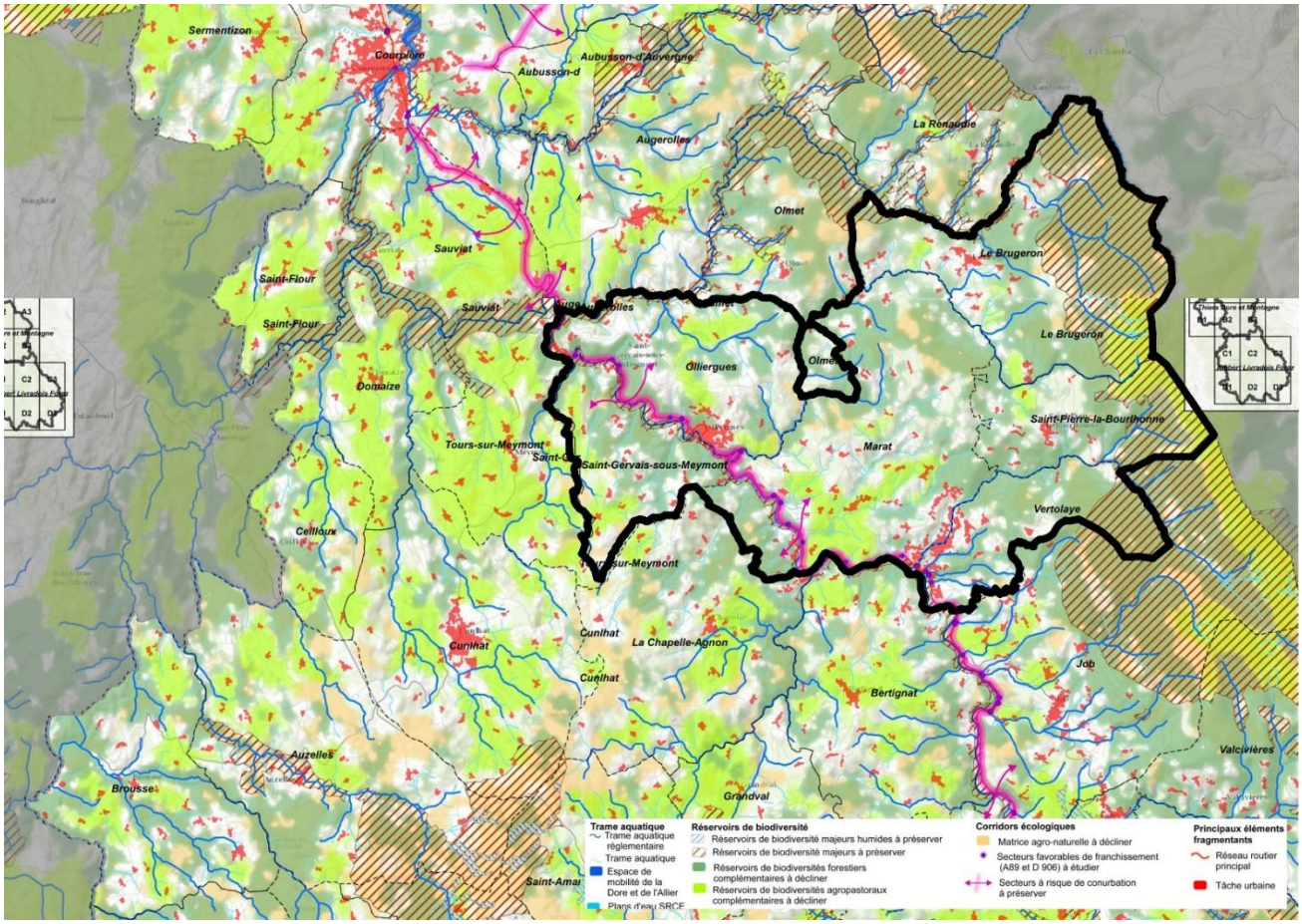
Le territoire du Pays d'Olliergues accueille un périmètre de protection de biotope situé sur les communes de Le Brugeron et Saint-Pierre-La-Bourlhonne.
Les adaptations apportées au dossier du PLUi du Pays d'Olliergues n'impactent pas le périmètre de protection de biotope, considérant que le bâtiment nouvellement identifié en changement de destination dans le cadre de cette procédure est situé à moins de 300 m des périmètres de protection de biotope.
Le projet de modification n°2 du PLUi du Pays d'Olliergues n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les milieux protégés par le périmètre de protection des biotopes.



9. AUTRES CONTINUITES ECOLOGIQUES : FORET PRESUMEE ANCIENNE

Considérant que les secteurs de forêt présumée ancienne (BD Carto ® Etat-Major IGN et BD Foret ® v2 IGN – Production: CBNMC) ne sont pas concernés par le projet de modification n° 2 du PLUi du Pays d'Olliergues, le projet de modification n° 2 du PLUi du Pays d'Olliergues n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur ces autres continuités écologiques.

10. PRINCIPES DE CONNEXION ET RESERVOIRS DE BIODIVERSITE D'ECHELLE SUPERIEURE DU SCOT LIVRADOIS FOREZ



Les réservoirs de biodiversité d'échelle supérieures sont les zonages environnementaux (sites Natura 2000 et Znieff de type 1) et les principes de connexion du SCoT Livradois-Forez.

Dans le document d'orientations et d'objectifs (SCoT Livradois-Forez 2020), la TVB est concernée par l'objectif 1 : conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages, accompagné de prescriptions.

En effet, le SCoT s'organise, en cohérence avec le SRCE Auvergne, autour de quatre trames différentes :

- la trame des milieux cultivés,
- la trame agropastorale et subalpine,
- la trame forestière,
- la trame aquatique et humide (incluant les zones humides d'origine naturelle et agricole).

Prescription 4. Préserver les réservoirs de biodiversité majeurs (humides ou non)

L'objectif est de protéger les réservoirs de biodiversité majeurs et de garantir le bon état de ces milieux naturels et de leurs fonctionnalités écologiques.

Pour ce faire, le SCoT interdit toute nouvelle artificialisation de parcelles agricole ou naturelle en extension urbaine. Seuls, les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels ou à vocation pédagogique, culturelle et sportive en lien strict avec la découverte de la biodiversité et des équipements liés aux activités agricoles et forestières existantes sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement global des écosystèmes.

Pour les communes dont la centralité urbaine est entièrement incluse dans ces réservoirs de biodiversité majeurs (Ris – Novacelles - Saint Eloy-la-Glacière), des extensions limitées pourront être autorisées au cas par cas. Pour ces communes seuls sont autorisés les projets d'urbanisation ou d'artificialisation en extension qui ne remettent pas en cause l'intégrité ni le rôle des espaces concernés.

Pour ce faire, l'EPCI ou la commune concernée devra analyser les incidences que le projet aura sur les réservoirs concernés.

Si l'analyse aboutit à démontrer que le projet aura des incidences particulières, ces dernières seront étudiées et le document d'urbanisme cherchera à les éviter, et dans le cas où elles ne pourraient pas l'être, à la réduire au maximum. Les mesures compensatoires doivent être considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou de réduire au maximum les incidences et elles seront étudiées au cas par cas en concertation avec les représentants adéquats.

Prescription 5. Décliner les réservoirs de biodiversité complémentaires (forestiers et agropastoraux)

L'urbanisation ou artificialisation nouvelle des réservoirs de biodiversités complémentaires doivent être limitées. Pour s'en assurer, les documents d'urbanisme locaux devront décliner à une échelle parcellaire les réservoirs de biodiversité complémentaires en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques d'échelle locale, afin de démontrer comment le projet s'intègre dans son environnement immédiat et ainsi prouver que le projet urbain ne remet pas en cause la fonctionnalité écologique du réservoir de biodiversité complémentaire du SCoT.

Pour ce faire les documents d'urbanisme locaux pourront identifier les éléments remarquables au sein ou à proximité immédiate du projet, qui devront être protégés en prenant les dispositions nécessaires.

Prescription 3. Préserver la trame aquatique dans sa globalité

Tous les cours d'eau présents sur le territoire du SCoT, identifiés en tant que trame aquatique ou trame aquatique réglementaire (cours d'eau jouant le rôle de réservoirs biologiques du SDAGE Loire Bretagne, et les cours d'eau liste 1 et liste 2) sont des milieux favorables aux déplacements des espèces strictement aquatiques, mais également aux espèces inféodées aux zones humides rivulaires (certaines espèces d'oiseaux, d'invertébrés ou encore de chauves-souris).

L'ensemble des cours d'eau ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement[2] et leurs systèmes humides associés doivent donc être préservés.

Par ailleurs, le SCoT réaffirme comme éléments structurants du territoire, la Dore et l'Allier ainsi que leur espace de mobilité (identifiés et spatialisés par les SAGE Dore et Allier aval). Il interdit donc toute artificialisation supplémentaire en extension urbaine sur ces secteurs et demande que les documents d'urbanisme locaux mettent en place des mesures de protection stricte mais permettant sa restauration lorsque cela est possible. La protection des berges de l'Allier et de la Dore est interdite sauf pour des projets d'intérêt public majeur ou encore la protection de tout équipement public faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou d'intérêt général.

Ces trames se décomposent en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques.
Les réservoirs sont de deux types (SCoT Livradois-Forez 2020), Les réservoirs de biodiversité majeurs (réglementaires et autres), issus de dispositifs de protection, de gestion et/ou d'inventaire, qui dans le PLUi du Pays d'Olliergues sont :

- zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type I (Znieff 1) ;
- périmètres Natura 2000 de la directive Habitats ;
- cours d'eau liste 1 et 2 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'environnement.

« L'objectif est de protéger les réservoirs de biodiversité majeurs et de garantir le bon état de ces milieux naturels et de leurs fonctionnalités écologiques » (cartes et prescription 4 du DOO du SCoT).
« Les réservoirs de biodiversité complémentaires, issus d'analyses thématiques spécifiques ou de données existantes (zones humides potentielles des SAGE Dore et Allier aval, forêts anciennes,…), qui recouvrent à la fois les trames des milieux cultivés, agropastorale et subalpine, forestière et aquatique. Ces secteurs présentent notamment une superficie suffisante pour leur permettre d'assurer leur fonction de réservoir de biodiversité en assurant une tranquillité relative aux différentes espèces inféodées ».
« Les corridors écologiques assurent des connexions fonctionnelles entre les réservoirs de biodiversité en offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Du fait de la qualité globale des écosystèmes du Livradois-Forez et de sa faible artificialisation la notion de corridor linéaire précis est plus complexe à identifier. Les corridors écologiques du SCoT Livradois-Forez présentent plusieurs formes :

- Une matrice agro-naturelle, qui ne présente pas les caractéristiques écologiques nécessaires pour être classée en réservoir de biodiversité complémentaire mais est très favorable aux déplacements des espèces ;
- Des secteurs à risque de conurbation situés le long des principaux axes de déplacements, permettant des échanges de part et d'autre de la voie ;
- Des secteurs favorables de franchissement des principales infrastructures fragmentantes (la route départementale D 906) » (cartes et prescriptions 7 et du DOO du Scot Livradois-Forez 2020).

Prescription 7. Préserver les corridors écologiques

Pour l'ensemble de ces corridors, Il est nécessaire de maintenir et de préserver la fonctionnalité identifiée en respectant un principe de continuité des milieux naturels. Pour ce faire, les documents d'urbanisme locaux doivent justifier de la bonne intégration des corridors écologiques dans leur projet d'aménagement et de développement.

Concernant **la matrice agro-naturelle,** les documents d'urbanisme locaux doivent traduire cette matrice en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques à une échelle parcellaire. L'objectif étant de maintenir sa fonctionnalité globale en limitant au maximum son artificialisation, sauf pour les équipements agricoles ou sylvicoles.

Concernant **les secteurs à risque de conurbation**, les coupures doivent conserver leur perméabilité écologique et donc être traduites à échelle locale dans les plans locaux d'urbanisme afin de les protéger de toute artificialisation supplémentaire le long des voiries. Les franges urbaines[3] (cf. schéma ci-après) pourront être artificialisées à la marge, et les éléments supports aux continuités (haies, mares, boisements, prairies permanentes, bandes végétalisées, …) seront identifiés et protégés.

Prescription 8. Assurer la cohérence entre corridors écologiques et développement urbain

Quand les secteurs d'urbanisation nouveaux risquent d'impacter un corridor écologique, dans le respect de la prescription P7, il est nécessaire de :

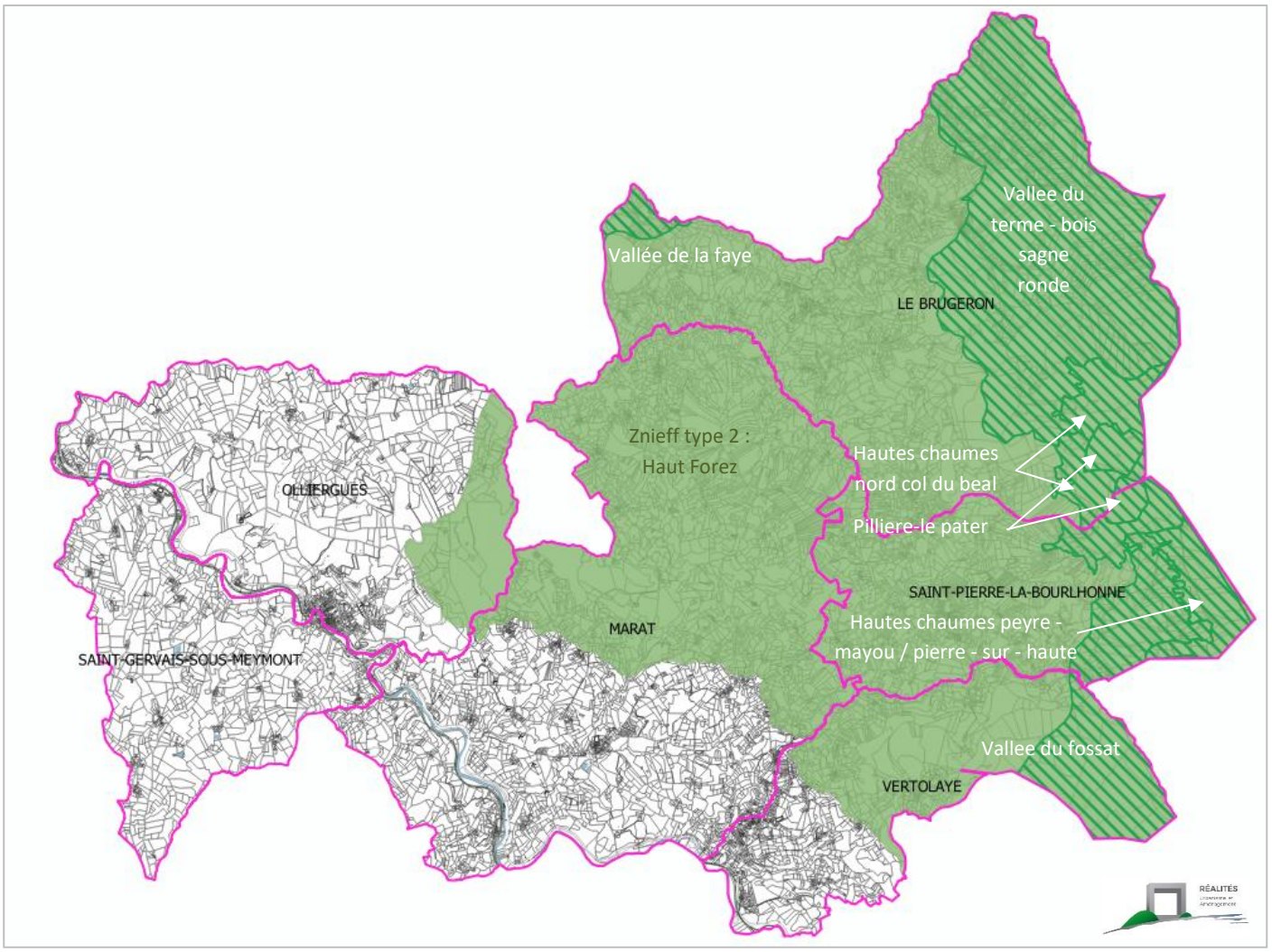
- Définir clairement les limites à l'urbanisation afin de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité du corridor,

- Règlementer les clôtures et les franges urbaines, limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la végétalisation du futur espace artificialisé et de préconiser la palette végétale locale,

- Maintenir des espaces naturels ou agricoles non fragmentés (portions de corridors fonctionnels connectés à la trame verte et bleue), d'une largeur suffisante pour le déplacement des espèces ainsi que l'identification et la protection d'éléments écopaysagers à proximité immédiate.

Le projet de modification n° 2 du PLUi du Pays d'Olliergues n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la démarche TVB du SCoT Livradois-Forez.

11. AUTRES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX : ZNIEFF DE TYPE 1



Considérant que les six Znieff de type 1 auxquelles le PLUi du Pays d'Olliergues contribue ne sont pas concernés par les secteurs de changement du projet de modification n° 2 du Pays d'Olliergues, le projet de modification n° 2 du Pays d'Olliergues n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les Znieff de type 1 auxquelles il contribue.

H. ANNEXES : ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE : DELIMITATION DE LA ZONE HUMIDE A SAINT-PIERRE-LA-BOURLHONNE

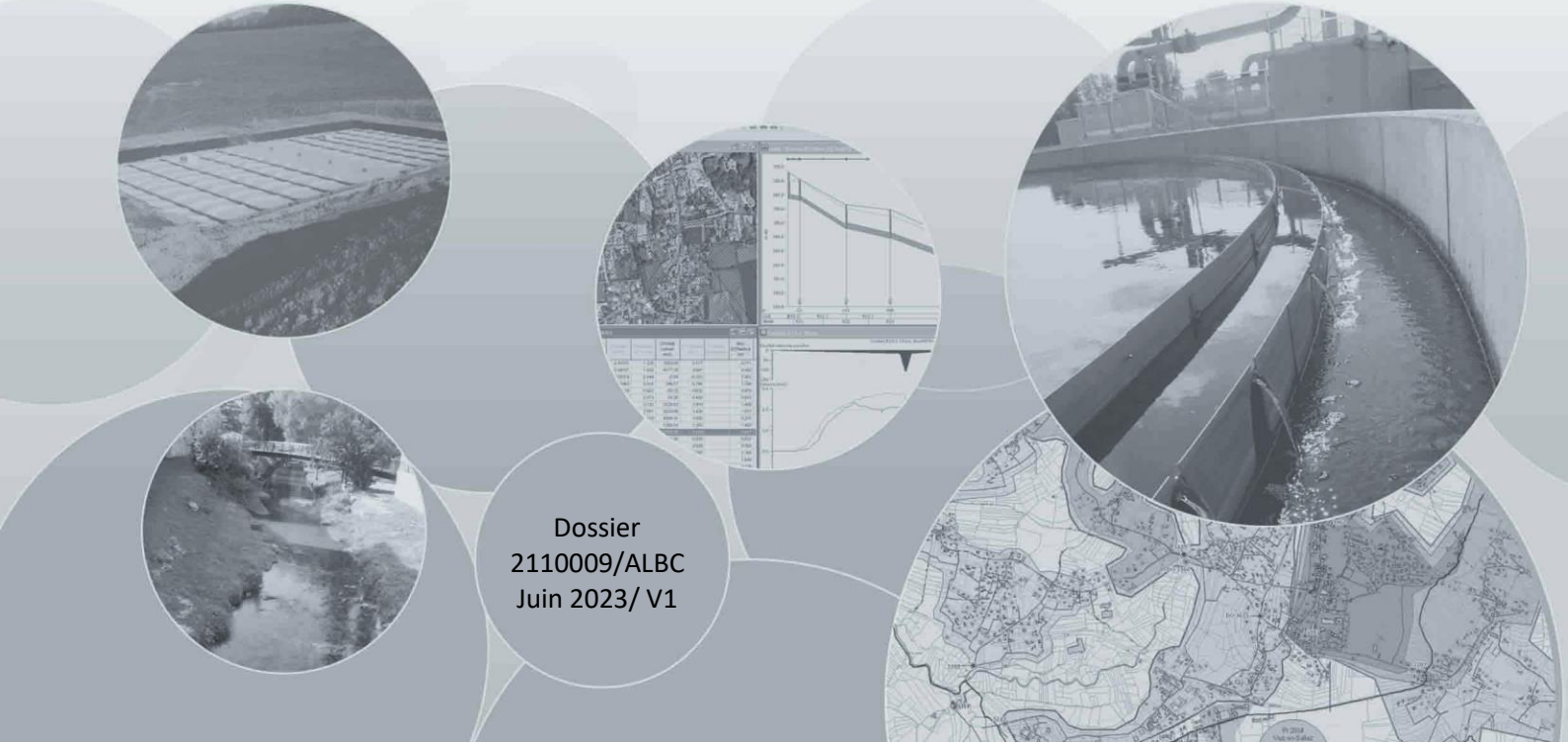
Réalités
Environnement

Département du Puy-de-Dôme (63)

CC Ambert Livradois Forez

AMBERT
LIVRADOIS
FOREZ

Etude de détermination zones humides sur OAP du PLU de Saint-Pierre-la-Bourlhonne



Dossier
2110009/ALBC
Juin 2023/ V1

Suivi de l'étude

Numéro de dossier :

2110009/ALBC

Maître d'ouvrage :

CC Ambert Livradois Forez

Assistant au Maître d'ouvrage :

-

Mission :

Etude de détermination zones humides sur OAP du PLU de Saint-Pierre-la-Bourlhonne

Date de réunion de présentation du présent document :

-

Suivi du document :

Version	Date	Modifications	Rédacteur	Relecteur
V1	06/2023	Document initial	CHS	GAF/ALBC

Contact :

Réalités Environnement
165, allée du Bief – BP 430
01604 TREVOUX Cedex
Tel : 04 78 28 46 02
E-mail : environnement@realites-be.fr
www.realites-be.fr

Nom du chef de projet :

Anne-Laure CAILLON

Sommaire

I. Localisation de la zone d'étude et contexte 5

I.1. Contexte général et historique du site 5

I.2. Contexte géologique 6

II. Méthodologie employée pour la présente étude 7

II.1. Critères de détermination des zones humides 7

II.2. Analyse floristique 8

II.3. Détermination des types de sols 8

III. Résultats de l'étude 9

III.1. Analyse floristique 9

III.2. Analyse des sondages pédologiques 16

IV. Conclusions de l'étude 19

Avant-propos

Réalités Environnement a été missionné pour lever l'ambiguïté sur le caractère « zone humide » d'une emprise projet située sur les zones AUa et AU au nord-ouest du bourg de Saint-Pierre-la-Bourlhonne (63).

Dans le cadre de la modification du PLUi du Pays d'Olliergues (projet d'OAP) et en réponse à la demande de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez, un diagnostic a été réalisé en date du 25 mai 2023.

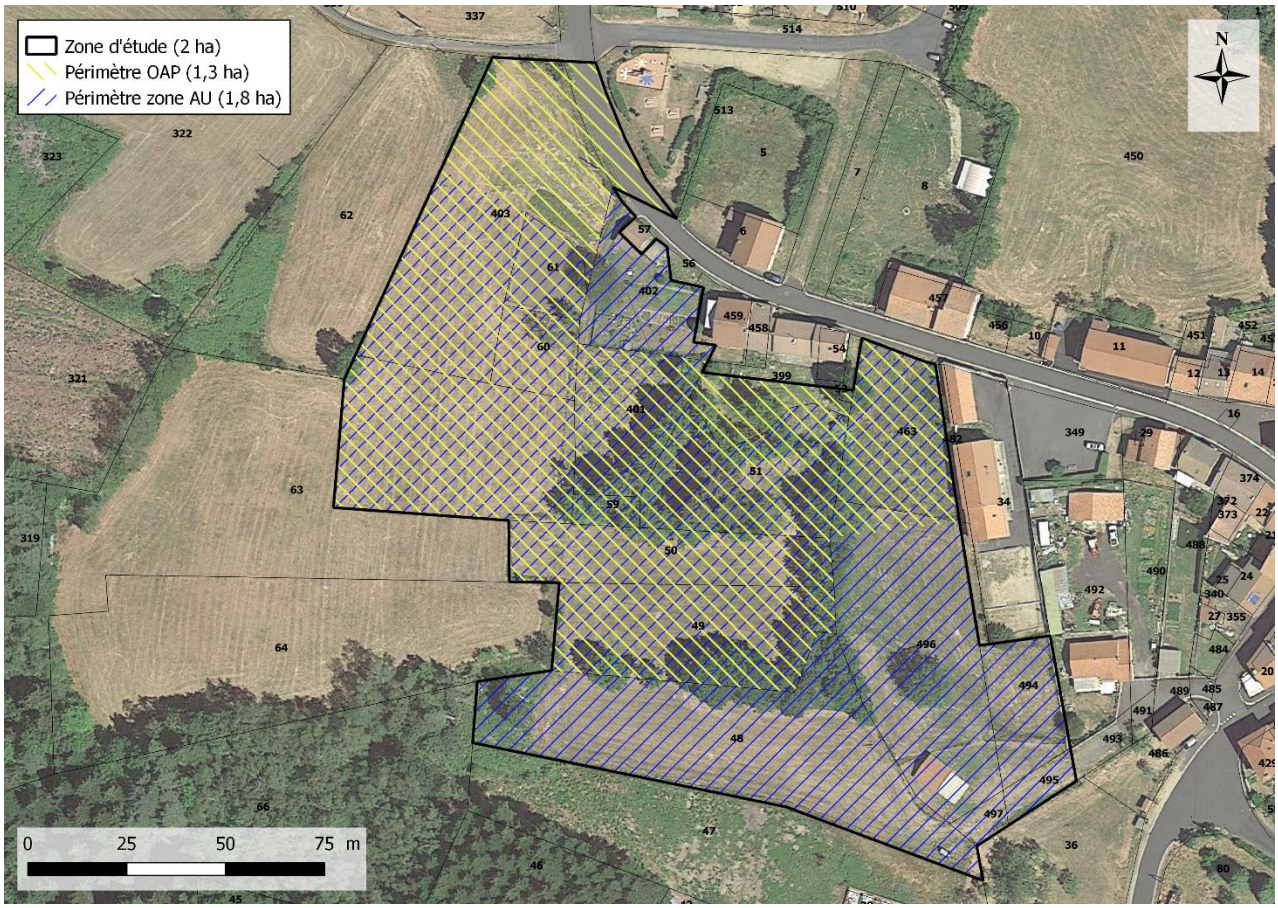
Le diagnostic a consisté en la réalisation de sondages pédologiques conformément à l'Arrêté Ministériel du 24 juin 2008 modifié pour définir l'état hydromorphique des sols en place, et en un inventaire simplifié des habitats et de la flore.

I. Localisation de la zone d'étude et contexte

I.1. Contexte général et historique du site

L'emprise d'étude se situe sur la commune de Saint-Pierre-la-Bourlhonne (63), à l'ouest du bourg. La surface étudiée est de 2,6 ha.

La carte suivante localise l'emprise projet.

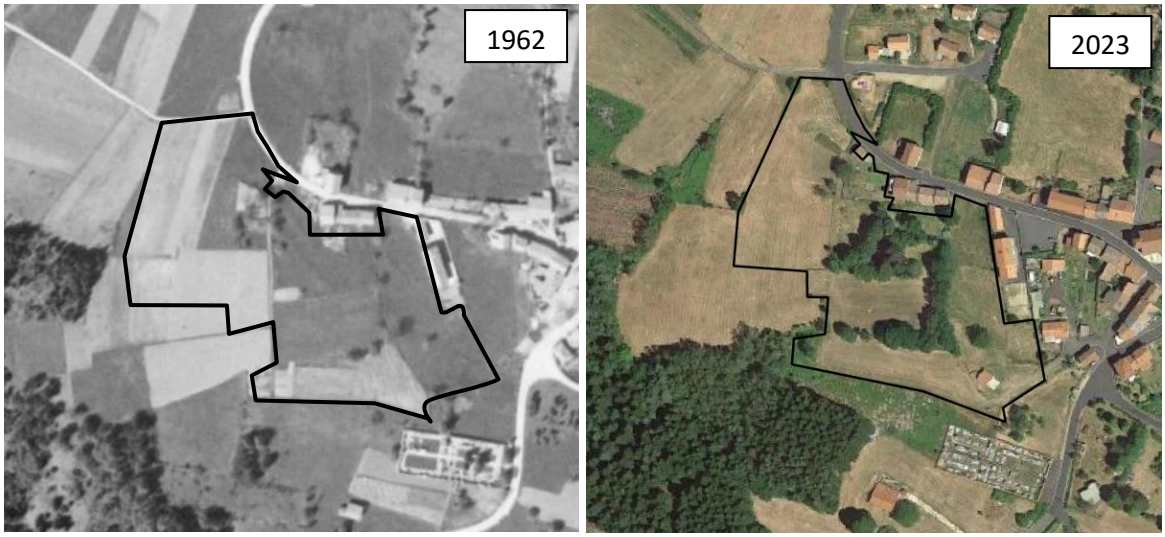


Localisation de l'emprise du projet

Les parcelles incluses dans la zone d'étude appartiennent à la section AM et sont les suivantes :

- Parcelles comprises dans l'emprise OAP : 49, 50, 51, 53, 59, 60, 61, 63, 399, 401, 403, 463 et 496.
- Parcelles comprises dans l'emprise de la zone AU : 48, 49, 50, 51, 59, 60, 61, 63, 401, 403, 463, 494, 495, 496 et 497.

Les clichés aériens suivants permettent de rendre compte de l'usage des sols depuis les années 1960.

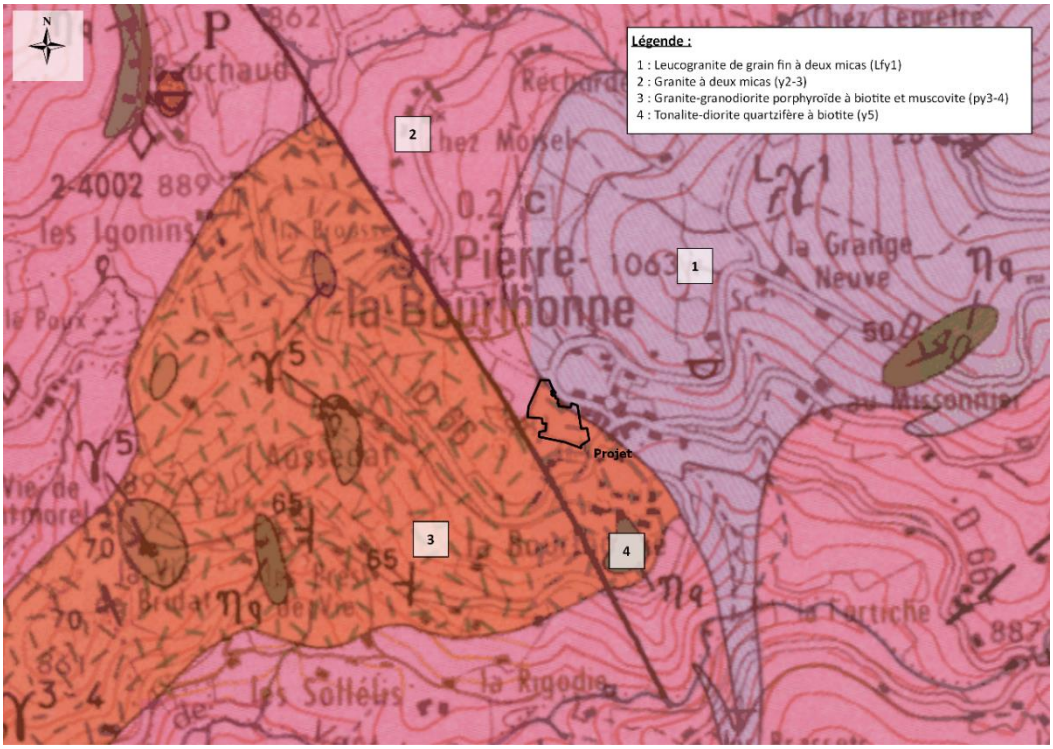


Evolution de l'usage du sol sur l'emprise du projet (Source : IGN remonter le temps)

L'emprise du projet semble être utilisée pour des usages agricoles depuis les années 1960. L'urbanisation s'est progressivement développée au nord et à l'est de l'emprise.

I.2. Contexte géologique

D'après la carte géologique au 1/50 000ème n°719 d'AMBERT, le site repose sur un sous-sol d'origine granitique.



Extrait de la carte géologique au 1/50 000ème (Source : InfoTerre BRGM)

Globalement, la roche mère apparait sur la zone d'étude à environ 40 cm de profondeur. La roche granitique apparait sur de nombreux affleurement sur la zone d'étude.

II. Méthodologie employée pour la présente étude

II.1. Critères de détermination des zones humides

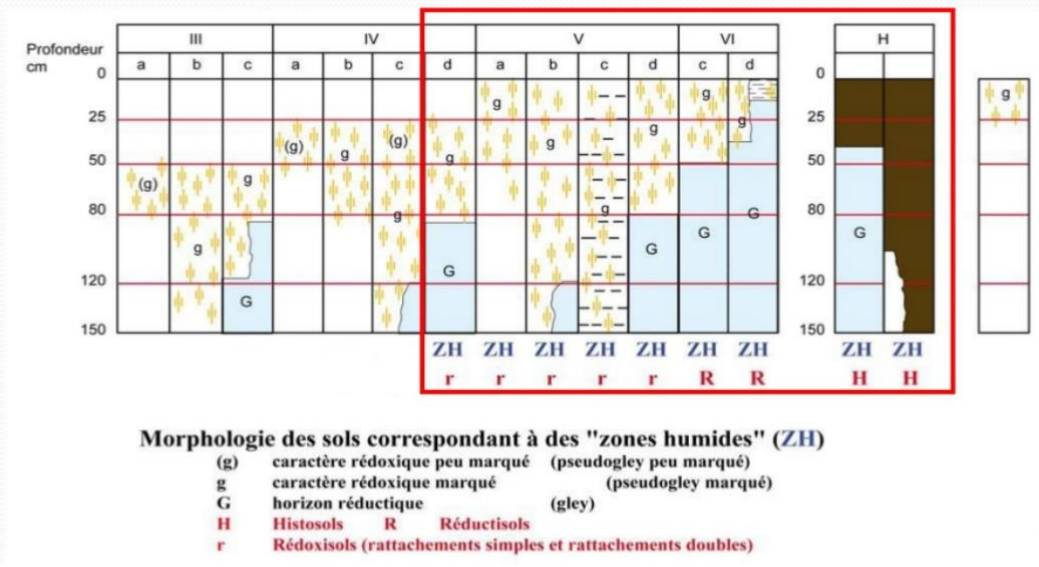
La loi sur l'eau, n°92-3 du 3 janvier 1992 – article 2, donne une définition des zones humides : « On entend par « zones humides », les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire, la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année… ».

L'arrêté du 1er octobre 2009 modifie l'arrêté du 24 juin 2008 et précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.124-7-7 et R.211-108 du Code de l'Environnement. Pour qu'un espace soit considéré comme « zone humide », il doit remplir des critères en termes de types de sols ou d'espèces végétales présentes figurant dans les annexes de même arrêté. Quant au périmètre de la zone, il doit être délimité au plus près des espaces répondant aux critères relatifs aux sols ou à la végétation.

Selon l'article 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009, un espace peut être considéré comme zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant en annexe 1.1 de l'arrêté.
- Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :
  - Soit par des espèces indicatrices de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste d'espèces de l'annexe 2.1 de l'arrêté ;
  - Soit par des communautés végétales dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant en annexe de l'arrêté.

L'apparition d'horizons histiques ou de traits rédoxiques ou réductiques peut être schématisée selon la figure inspirée des classes d'hydromorphie du GEPPA (1981) présentée ci-après. La morphologie des **classes IV d, V et VI** caractérisent des sols de zones humides pour l'application de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement.



Classes d'hydromorphies du Groupe d'Etudes des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA)

II.2. Analyse floristique

La définition d'une zone humide donnée par la loi sur l'eau mentionne la présence d'une végétation dominée par des plantes hygrophiles. Cette présence n'est pas obligatoire, la loi prenant soin de préciser « la végétation, quand elle existe ». C'est-à-dire que dans le cas de terrain ou parcelles mis en culture ou de prairie temporaire, c'est-à-dire ne présentant pas de végétation « naturelle » alors il ne faut pas se baser que sur le critère pédologique.

Lors de la prospection, les habitats ont été déterminés selon la typologie Corine Biotope et ont été rattachés soit aux habitats humides (H), soit aux habitats humides pour partie (p.p) (mentionnés dans l'Annexe 1 de l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié), soit aux habitats non humides (non mentionnés).

La présence d'espèces caractéristiques de zone humide au sein de chaque strate, a été identifiée selon la méthode et la liste figurant à l'annexe 2.2 de l'arrêté précité.

II.3. Détermination des types de sols

L'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- D'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- Ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- Ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- Ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

Par définition :

- Les horizons rédoxiques sont marqués par des tâches couleur rouille issus de l'oxydation de matériaux ferriques présents dans les sols gorgés temporairement d'eau. Le fer réduit (soluble), présent dans le sol, migre sur quelques millimètres ou quelques centimètres puis re-précipite sous formes de taches ou accumulations de rouille, nodules ou films bruns ou noirs. Dans le même temps, les zones appauvries en fer se décolorent et deviennent pâles ou blanchâtre.
- Les horizons réductiques résultent d'engorgements permanents ou quasi permanents, qui induisent un manque d'oxygène dans le sol et créent un milieu réducteur riche en fer ferreux ou réduit. L'aspect typique de ces horizons est marqué par 95 à 100 % du volume qui présente une coloration uniforme verdâtre/bleuâtre
- Les horizons histiques (notés H) sont des horizons holorganiques entièrement constitués de matières organiques et formés en milieu saturé par la présence d'eau durant des périodes prolongées (plus de six mois dans l'année). Ces horizons sont composés principalement à partir de débris de végétaux hygrophiles ou sub-aquatiques. En conditions naturelles, ils sont toujours dans l'eau ou saturés par la remontée d'eau en provenance d'une nappe peu profonde, ce qui limite la présence d'oxygène.

III. Résultats de l'étude

L'inventaire floristique et les sondages ont été réalisés le **25 mai 2023** par temps ensoleillé et absence de pluie conséquente durant les 3 jours précédant l'intervention.

III.1. Analyse floristique

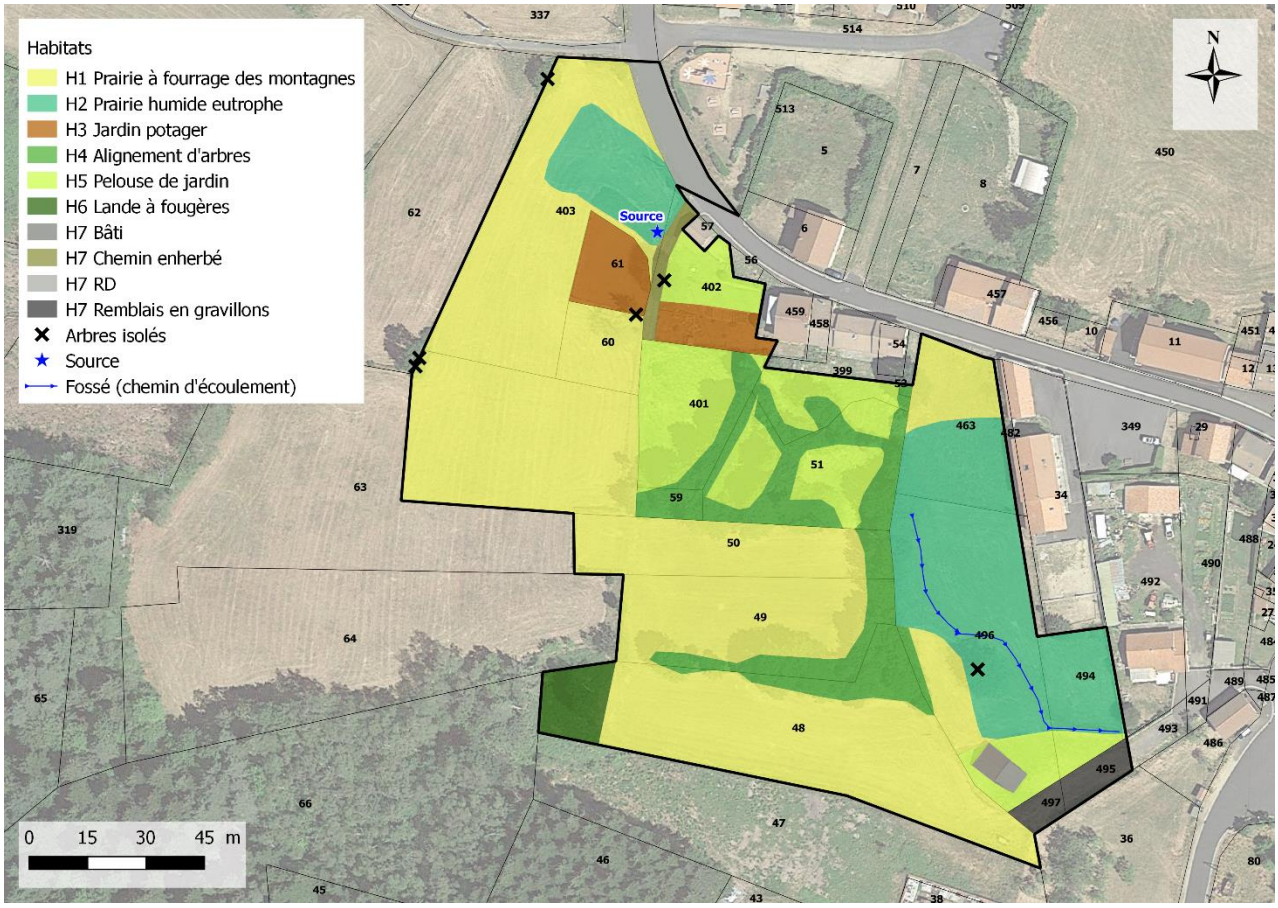
III.1.1. Analyse des habitats

D'après les observations de terrain, la zone d'étude est concernée par 7 types d'habitats selon la classification Code Corine :

- **H1** : Le tènement est principalement occupé par **des prairies à fourrage des montagnes** (correspondance Corine Biotope : **38.3**) ;
- **H2** : On retrouve au niveau de la source au nord-ouest ainsi que sur la partie nord-est de la zone d'étude des **prairies humides eutrophes** (correspondance Corine Biotope : **37.2**). A noter la présence de fossés drainants orientant les écoulements au droit de la prairie humide est ;
- **H3** : **Deux potagers** sont présents sur la partie nord du tènement (correspondance Corine Biotope : **85.32**)
- **H4** : Les parcelles au centre sont délimitées par le biais **d'arbres alignés,** majoritairement Erable sycomore, Sorbier des oiseleurs et Tilleul commun (correspondance Corine Biotope : **84.1**) ;
- **H5** : Ces alignements d'arbres délimitent pour partie les pelouses des **jardins adjacents** aux habitations de la moitié nord du tènement (correspondance Corine Biotope : **84.1**) ;
- **H6 :** Une **lande à fougères** est présente sur le coin sud-ouest de la zone d'étude (correspondance Corine Biotope : **31.86**) ;
- **H7** : Enfin **plusieurs voiries et bâti** sont retrouvés sur le tènement (correspondance Corine Biotope : **86.2**).

D'après l'annexe B de l'Arrêté ministériel du 28/01/2008 modifié, l'habitat 37.2 « Prairie humide eutrophe » est qualifié d'habitat humide. L'habitat 31.86 « Lande à fougères » est qualifié d'habitat humide pro-parte. Cela signifie que la nature humide de la zone ne peut être conclue à partir de la seule lecture de la carte relative aux habitats.

La répartition des habitats est localisée sur la carte ci-dessous :



Cartographie de la répartition des habitats sur la zone d'étude

Les photographies ci-après permettent de présenter les habitats observés sur l'emprise :



H1 : 38.3 Prairie à fourrage des montagnes



H2 : 37.2 Prairie humide eutrophe



H3 : 85.32 Jardin potager



H4 : 84.1 Alignement d'arbres



H5 : 85.12 Pelouse de jardin

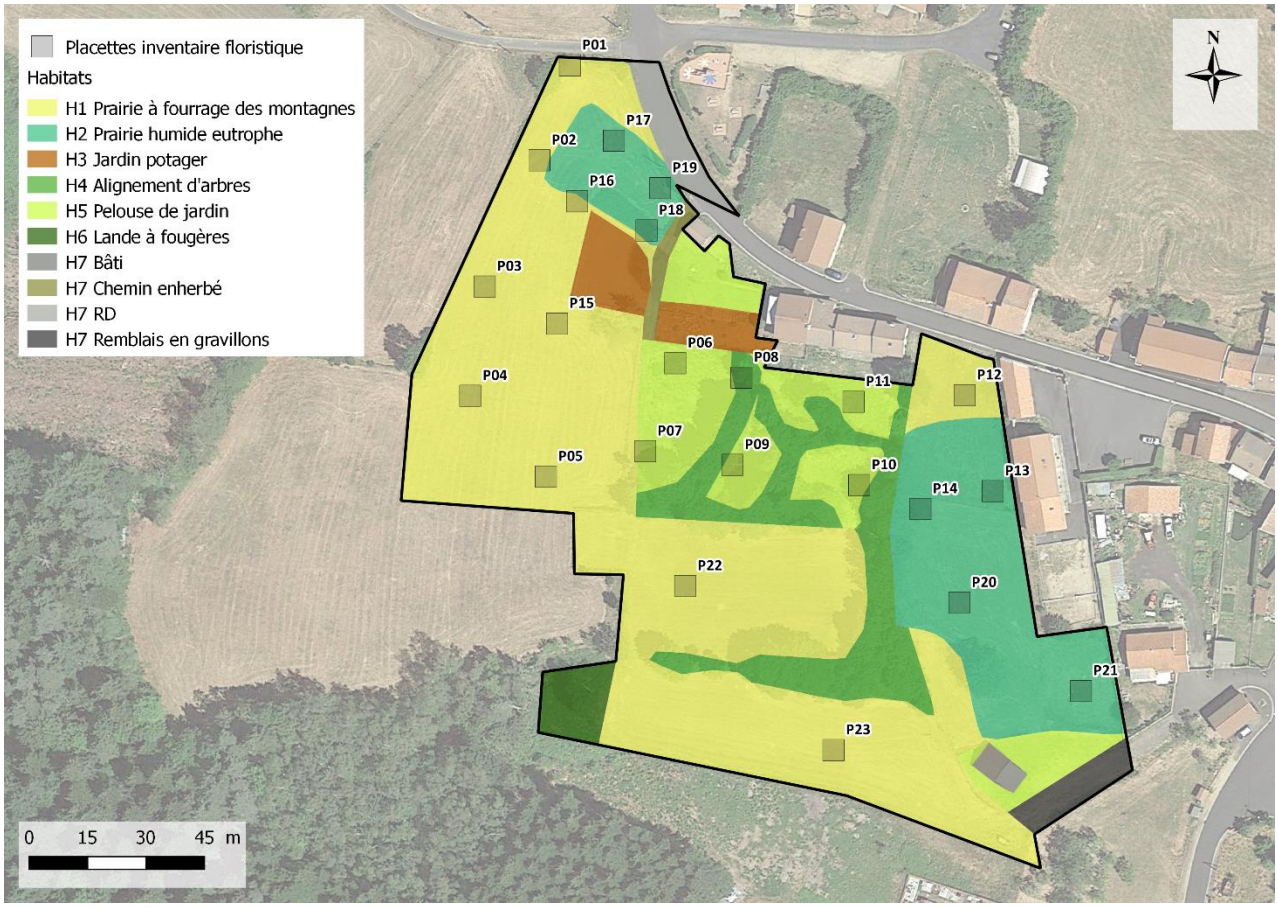


H6 : 31.86 Lande à fougères

III.1.2. Analyse des espèces

Il est précisé que seules les zones dont la concentration en espèce de zones humides s'élève au-dessus de 50% de la population totale (couvert végétal) peuvent être qualifiées en zones humides.

L'inventaire floristique a été réalisé le 25 mai 2023, sous forme de placettes d'environ 20 m². La carte suivante localise ces points d'analyse.



Localisation des placettes d'analyse floristique

Le tableau suivant présente l'inventaire floristique réalisé pour chaque placette localisée précédemment.

Nom vernaculaire	*Nom latin*	LR N	LR R	H1									H2								H5					
				P01	P02	P03	P04	P05	P12	P15	P22	P23	P13	P14	P16	P17	P18	P19	P20	P21	P06	P07	P08	P09	P10	P11
Achillée millefeuille	*Achillea millefolium*	LC	LC	1	1	+	+	+	1	+	+	+					+				+				1	1
Berce commune	*Heracleum sphondylium*	LC	LC				r	r	r		+	+	+	+				r			r	+	r	r	+	2
Berce de Sibérie	*Heracleum sibiricum*	LC	LC	i	i																					
Brome stérile	*Anisantha sterilis*	LC	LC	4	4	2	4	4	3	2	3	3	2	4	2	2	3	4	3	3	2	2	2	2		3
Bugle rampante	*Ajuga reptans*	LC	LC	i	i													r	+	+						
Caille-lait jaune	*Galium verum*	LC	LC						r								2				3	3	2	1		+
Cardamine des prés	***Cardamine pratensis***	**LC**	**LC**										**i**						**+**	**+**						
Cardère découpée	*Dipsacus laciniatus*	LC	/																			+	1		r	
Céraiste aggloméré	*Cerastium glomeratum*	LC	LC						r																	
Cerfeuil doré	*Chaerophyllum aureum*	LC	LC						1								r					+				1
Cirse des marais	***Cirsium palustre***	**LC**	**LC**										**+**						**r**	**r**						
Compagnon rouge	*Silene dioica*	LC	LC						r														i	1		
Crépide molle	*Crepis mollis*	LC	LC							r							r									
Dactyle aggloméré	*Dactylis glomerata*	LC	LC						2																	
Dame d'onze heures	*Ornithogalum umbellatum*	LC	LC	i																						
Euphraise officinale	*Euphrasia officinalis*	LC	LC	i	i	3	+	+			i	i														
Foin d'odeur	*Hierochloe odorata*	NT	/																3	3						
Gaillet croisette	*Cruciata laevipes*	LC	LC	i																						
Gaillet gratteron	*Galium aparine*	LC	LC											+			1	+				1	1		+	
Géranium Herbe-à-Robert	*Geranium robertianum*	LC	LC																					1		
Gesse des bois	*Lathyrus sylvestris*	LC	LC	1	1	r				+	1	1			+	+		+			r		+			
Grande oseille	*Rumex acetosa*	LC	LC										+	+			+		+	+		r	r	1		
Houlque laineuse	*Holcus lanatus*	LC	LC				1						r	+			1	+	+	+	1		+			
Jonc épars	*Juncus effusus*												1	1	2				1							
Knautie d'Auvergne	*Knautia arvernensis*	LC	LC			r	1	1		r	r	r			r	r										
Knautie des champs	*Knautia arvensis*	LC	LC		i																					
Lamier pourpre	*Lamium purpureum*	LC	LC																		r		r			r
Lotier corniculé	*Lotus corniculatus*	LC	LC	r	r	r	r	r		r	r	r			r	r										

Nom vernaculaire	*Nom latin*	LR N	LR R	H1									H2								H5					
				P01	P02	P03	P04	P05	P12	P15	P22	P23	P13	P14	P16	P17	P18	P19	P20	P21	P06	P07	P08	P09	P10	P11
Luzule champêtre	*Luzula campestris*	LC	LC	2	2	2	2	2		3					3	3		1	1	1					2	
Muscari à Toupet	*Muscari comosum*								+	1	1	1														
Myosotis des champs	*Myosotis arvensis*	LC	LC						r				r	+			r					+	1	+		
Nard raide	*Nardus stricta*	LC	LC			1				1	1	1						+								
Orchis tacheté	***Dactylorhiza maculata***	**LC**	**LC**							**i**								**r**								
Ortie dioïque	*Urtica dioica*	LC	LC						r					1							1					r
Petite Scorsonère	*Scorzonera humilis*	LC	LC							1	1	1														
Pissenlit officinal	*Taraxacum officinale*	LC	LC					r	r										r	r			r	+	+	
Plantain lancéolé	*Plantago lanceolata*	LC	LC	r	r				+	1	1	1			1	1		1	+	+						
Potentille rampante	*Potentilla reptans*	LC	LC															+								
Primevère élevée	*Primula elatior*	LC	LC																					r		
Renoncule âcre	*Ranunculus acris*	LC	LC										r				+	1	+	+						
Renoncule bulbeuse	*Ranunculus bulbosus*	LC	LC	r	r	+	+	+		+	1	1			1	1									+	
Renoncule rampante	***Ranunculus repens***	**LC**	**LC**										**1**	**1**	**1**				**1**							
Renouée bistorte	***Bistorta officinalis***	**LC**	**LC**										**r**	**1**	**1**		**1**	**1**	**+**	**+**						
Rhinanthe mineur	*Rhinanthus minor*	LC	LC	r	r								i						+	+						
Ronce commune	*Rubus fruticosus*	/	DD																		+					
Rumex petite oseille	*Rumex acetosella*	LC	LC						+										+	+						
Salsifis des prés	*Tragopogon pratensis*	LC	LC							i																
Scorsonère des prés	*Scorzonera humilis*	LC	LC															1	r	r						
Terre nue	*/*	/	/																					2		
Tormentille	*Potentilla erecta*	LC	LC															r	i	i						
Trèfle blanc	*Trifolium repens*	LC	LC																+	+					+	
Trèfle des champs	*Trifolium arvense*	LC	LC															r	r	r					+	
Trèfle douteux	*Trifolium dubium*	LC	LC																i	i						
Véronique petit chêne	*Veronica chamaedrys*	LC	LC	r	r		+	+			1	1						+	+	+	1	1	+		+	1
Vesce commune	*Vicia sativa*	NA	LC	r	r	+	r	r			+	+							r	r						
Vulpie queue d'écureuil	*Vulpia bromoides*	LC	/										2													

Nom vernaculaire	*Nom latin*	LR N	LR R	H1									H2								H5					
				P01	P02	P03	P04	P05	P12	P15	P22	P23	P13	P14	P16	P17	P18	P19	P20	P21	P06	P07	P08	P09	P10	P11
N.B : *Les espèces surlignées dans ce tableau sont inscrites dans la liste de l'annexe 2 de l'arrêté du 1er octobre 2009 (espèces indicatrices de zones humides)*																									
1 = recouvrement de l'espèce compris entre 5 et 10% 2= recouvrement de l'espèce compris entre 10 et 25% 3= recouvrement de l'espèce compris entre 25 et 50%				4= recouvrement de l'espèce compris entre 50 et 75% 5= recouvrement de l'espèce compris entre 75 et 100% += recouvrement de l'espèce inférieur à 5%									r= espèce à très faible recouvrement présente avec moins de 3 pieds i= un seul pied de la plante observé													

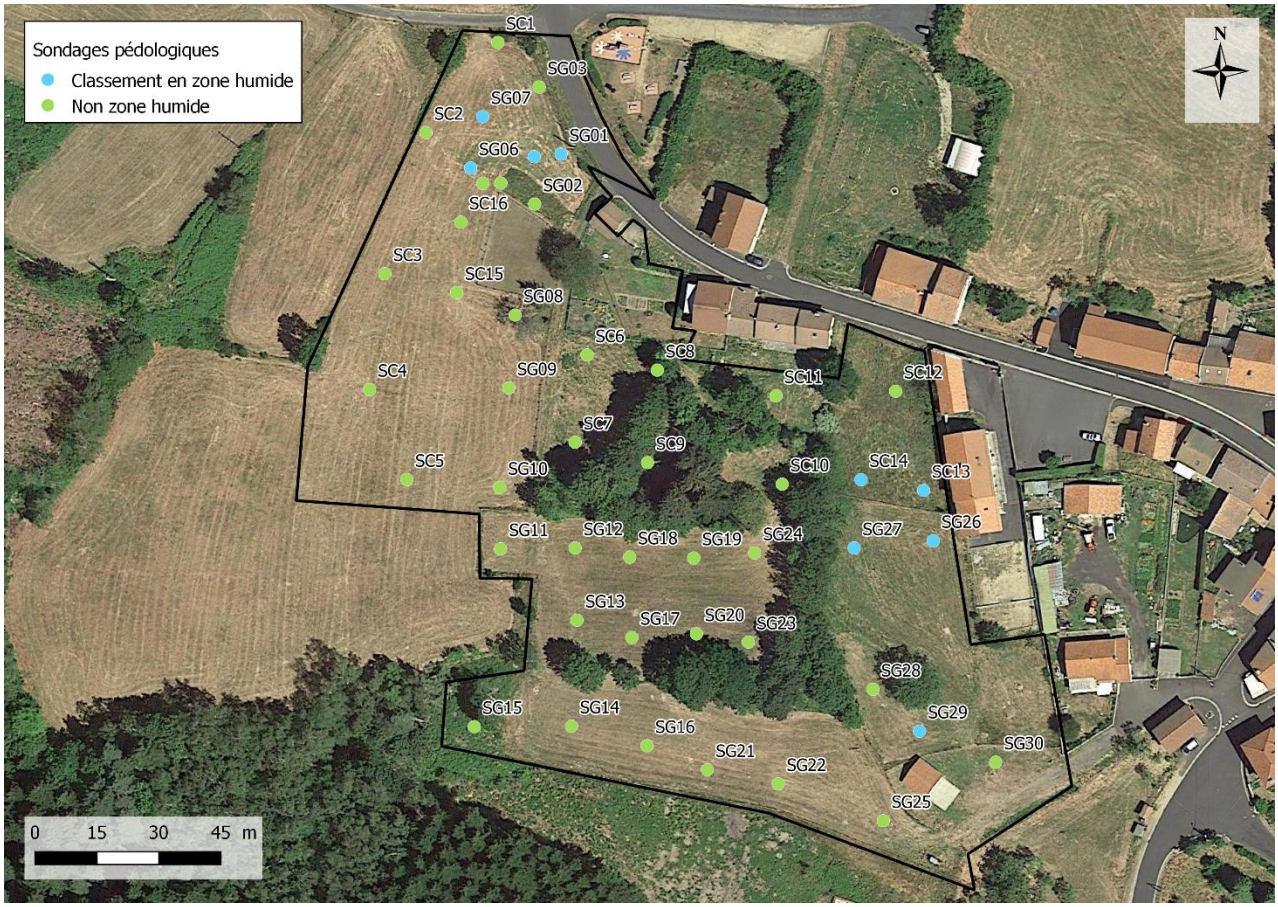
Inventaire floristique

D'après l'inventaire floristique, aucune espèce relevée sur la zone ne présente un intérêt patrimonial. Cependant, trois espèces sont concernées par l'Annexe 2 de l'Arrêté du 1er octobre 2009 (plantes zones humides). Il s'agit de la Cardamine des prés, du Cirse des marais et de l'Orchis tacheté. Leur concentration n'atteint pas les 50% du couvert végétal requis pour classer la zone en tant que zone humide sur le seul caractère Flore.

III.2. Analyse des sondages pédologiques

L'objectif de l'étude étant de diagnostiquer et de délimiter les sols en fonction de leur appartenance aux classes d'hydromorphie du tableau GEPPA 1981, **47 sondages ont été réalisés** sur l'ensemble de la surface à analyser.

La localisation de ces sondages est représentée sur la carte suivante.



Cartographie des points de sondages pédologiques

Le tableau qui suit présente les classes d'hydromorphie des sols au droit de chaque sondage ainsi que leur classification en zone humide.

Nom	Classe d'hydromorphie	Profondeur atteinte (cm)	Présence d'eau	Classification en zone humide
SC1	Hors classe	55	Non	Non
SC2	Hors classe	60	Non	Non
SC3	Hors classe	60	Non	Non
SC4	Hors classe	60	Non	Non
SC5	Hors classe	40	Non	Non
SC6	Hors classe	80	Non	Non
SC7	IIIc	65	Non	Non
SC8	Hors classe	80	Non	Non
SC9	Hors classe	20	Non	Non
SC10	Hors classe	60	Non	Non
SC11	Hors classe	60	Non	Non
SC12	Hors classe	85	Non	Non
SC13	**VIc**	**80**	**Oui à 60 cm**	**Oui**
SC14	**Vd**	**60**	**Non**	**Oui**
SC15	Hors classe	40	Non	Non
SC16	Hors classe	60	Non	Non
SC17	Hors classe	60	Non	Non
SG1	**Vd**	**80**	**Non**	**Oui**
SG2	Hors classe	30	Non	Non
SG3	Hors classe	40	Non	Non
SG4	**VIc**	**60**	**Non**	**Oui**
SG5	Hors classe	50	Non	Non
SG6	**Vd**	**50**	**Non**	**Oui**
SG7	**Vd**	**40**	**Non**	**Oui**
SG8	Hors classe	40	Non	Non
SG9	Hors classe	10	Non	Non
SG10	Hors classe	50	Non	Non
SG11	Hors classe	90	Non	Non
SG12	Hors classe	70	Non	Non
SG13	Hors classe	70	Non	Non
SG14	Hors classe	**30**	Non	Non
SG15	Hors classe	60	Non	Non
SG16	Hors classe	10	Non	Non
SG17	Hors classe	40	Non	Non
SG18	Hors classe	50	Non	Non
SG19	Hors classe	50	Non	Non
SG20	Hors classe	40	Non	Non
SG21	Hors classe	15	Non	Non
SG22	Hors classe	15	Non	Non
SG23	Hors classe	60	Non	Non
SG24	Hors classe	20	Non	Non
SG25	Hors classe	90	Non	Non
SG26	**Vd**	25	**Non**	**Oui**

Nom	Classe d'hydromorphie	Profondeur atteinte (cm)	Présence d'eau	Classification en zone humide
SG27	**Vd**	70	**Non**	**Oui**
SG28	Hors classe	35	Non	Non
SG29	**Vd**	50	**Non**	**Oui**
SG30	Hors classe	5	Non	Non

Classement des sondages selon les critères du GEPPA

D'après l'analyse des 47 sondages, 9 d'entre eux mettent en évidence des traits d'hydromorphie marqués. En effet, des rédoxisols apparaissent à différentes profondeurs, mais pour 9 d'entre eux on les retrouve à moins de 30 cm de profondeur, ce qui permet de les classer dans les sols appartenant aux zones humides.

A titre illustratif, l'aspect du **sondage SG6** est présenté ci-dessous afin d'apprécier les caractères hydromorphes du sol.



Photographie du sondage SG6 (classe d'hydromorphie Vd)

Sur ce sondage, les horizons suivants ont été observés :

- De 0 à 5 cm : Terre végétale brune sableuse ;
- De 5 à 50 cm : limons sableux bruns avec apparition des traits rédoxiques à 15 cm puis intensification des traces (H1).

De prime abord, les sondages mettent donc en évidence le caractère humide des sols sur la partie nord-est de la parcelle AM 403 ainsi que sur le tènement est de la zone d'étude incluant les parcelles AM 463, 494 et 496.

Ainsi, l'emprise classée en zone humide selon les sondages pédologiques correspond à une surface de 3416 m².

IV. Conclusions de l'étude

Pour les besoins du diagnostic zone humide, **47 sondages pédologiques** à la tarière manuelle ont été répartis sur l'ensemble de la zone étudiée en date du 25/05/23. La surface étudiée est découpée en 7 habitats distincts, dont **2 sont inscrits à l'Annexe 2 de l'Arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié : Prairie humide eutrophe (Code Corine Biotope : 37.2) en tant qu'habitat humide, et Lande à fougères (Code Corine Biotope : 31.86) en tant qu'habitat pro-parte humide.**

L'analyse floristique a mis en évidence la présence d'au moins 6 espèces caractéristiques de zones humides inscrites à l'Annexe 2 de l'Arrêté du 24 juin 2008 au droit des prairies eutrophes humides. Il s'agit de la Cardamine des prés, du Cirse des marais et de l'Orchis tacheté. Ces espèces présentent une concentration inférieure à 50% du couvert végétal.

Les carottages de sols ont mis en évidence des sols hydromorphes de classe appartenant aux sols de zones humides sur 9 sondages sur les 47 réalisés. Ces derniers sont localisés au droit des parcelles classées en tant que prairie humide eutrophe, habitat figurant dans l'Annexe 2 de l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié et considéré humide.

Ainsi, d'après l'Arrêté du 24/06/2008 modifié, l'analyse pédologique couplée à l'analyse floristique permet de classer une emprise zone humide correspondant à une surface de 3 416 m². Cette emprise est cartographiée ci-dessous.



Emprises classées zone humide

Droit d'auteur et propriété intellectuelle

L'ensemble de ce document (contenu et présentation) constitue une œuvre protégée par la législation française et internationale en vigueur sur le droit d'auteur et d'une manière générale sur la propriété intellectuelle et industrielle.

La structure générale, ainsi que les textes, cartographies, schémas, graphiques et photos composant ce rapport sont la propriété de la société Réalités Environnement. Toute reproduction, totale ou partielle, et toute représentation du contenu substantiel de ce document, d'un ou de plusieurs de ses composants, par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse de la société Réalités Environnement, est interdite, et constitue une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

Conformément au CCAG-PI, le maître d'ouvrage, commanditaire de cette étude, jouit d'un droit d'utilisation du contenu commandé, pour les besoins découlant de l'objet du marché, à l'exclusion de toute exploitation commerciale (option A).