



Commune de Saint-Hilaire-La-Croix (63)



Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

1.

ANNEXE 1 NOTICE DE PRESENTATION (COMPLEMENT AU RAPPORT DE PRESENTATION)



PLU

Approbation le : 26/02/2016

Evolutions du PLU

MS1 approuvée par DCM du.....

Référence : 52520

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
1. INTRODUCTION	2
1.1 OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE SAINT-HILAIRE-LA-CROIX.....	2
1.2 RAPPEL DE LA PROCEDURE.....	2
2. RAPPEL DU CONTEXTE TERRITORIAL	4
2.1 LOCALISATION	4
2.2 CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE.....	5
2.3 CONTEXTE ADMINISTRATIF	5
2.4 CONTEXTE REGLEMENTAIRE	6
3. MODIFICATIONS DU PLU	7
3.1 DECLASSEMENT D'UN SECTEUR AGRICOLE NON CONSTRUCTIBLE (ANC) EN AGRICOLE CONSTRUCTIBLE (A)	7
3.2 ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE AH*	11
3.3 ADAPTATION REGLEMENTAIRE DE LA ZONE UG.....	11
3.4 COMPATIBILITE AVEC LE PADD	12
3.5 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DES COMBRAILLES.....	14
3.6 COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) DE LA REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES.....	16
3.7 COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE).....	16
4. ANNEXES	18

1. INTRODUCTION

1.1 OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE SAINT-HILAIRE-LA-CROIX

La commune de Saint-Hilaire-la-Croix, dont le document d'urbanisme a été approuvé en 2016, souhaite procéder à une évolution de certaines pièces réglementaires (zonage et règlement écrit). Les évolutions souhaitées viennent répondre à 3 objectifs :

- Permettre le développement d'une activité agricole par déclassement d'une partie des parcelles ZR 39 et ZR 40 de Anc vers A ;
- Répondre aux besoins des habitants en termes de services à la population par adaptation du règlement écrit de la zone Ah* ;
- Faciliter l'implantation de certaines annexes à l'habitation dans la zone Ug, par rapport aux limites avec la voirie et espace public, par adaptation du règlement écrit.

1.2 RAPPEL DE LA PROCEDURE

L'article L. 153-36 du code de l'urbanisme prévoit que *« sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions 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 »*.

D'une part, en application de l'article L 153-31 du code de l'urbanisme, les modifications apportées au contenu du PLU :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas 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 ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

D'autre part, en application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, les modifications apportées au contenu du PLU ont pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.

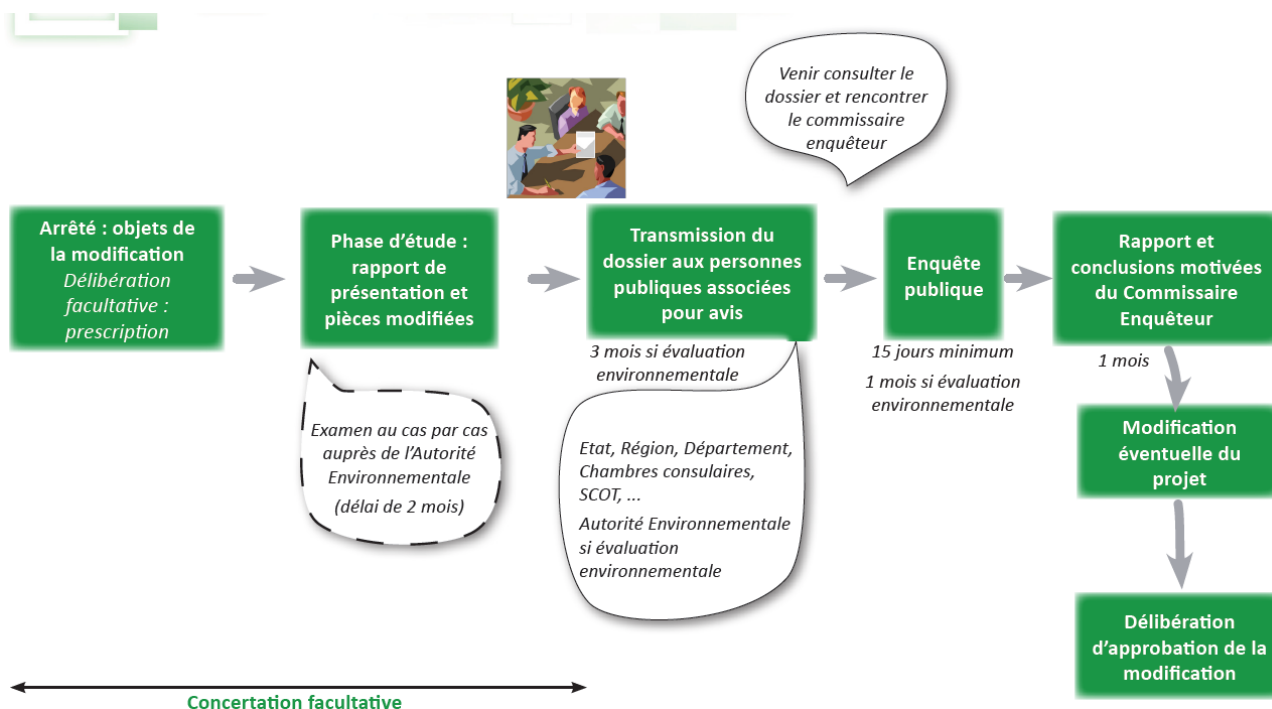
Ainsi, les évolutions apportées au PLU sont menées selon une procédure de modification de droit commun avec enquête publique.

Les différentes étapes de la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Hilaire-La-Croix sont détaillées ci-dessous :

- Lancement de la procédure par arrêté du maire en date du 5 décembre 2025 ;
- Consultation pour avis de l'Autorité environnementale (demande d'examen au cas par cas) ;
- Notification au préfet et aux personnes publiques associées (PPA). Consultation pour avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ;

- Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand ;
- Enquête publique, pendant un mois, suivant les modalités définies dans la délibération-cadre prise par la commune, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;
- Approbation de la modification de droit commun n°1 du PLU par délibération du Conseil Municipal de Saint-Hilaire-la-Croix, modifiée le cas échéant pour tenir compte des remarques formulées par les PPA et lors de l'enquête publique ;
- La modification est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse), transmission au contrôle de légalité et au préfet du Département du Puy-de-Dôme, et téléversement au Geoportail de l'urbanisme.

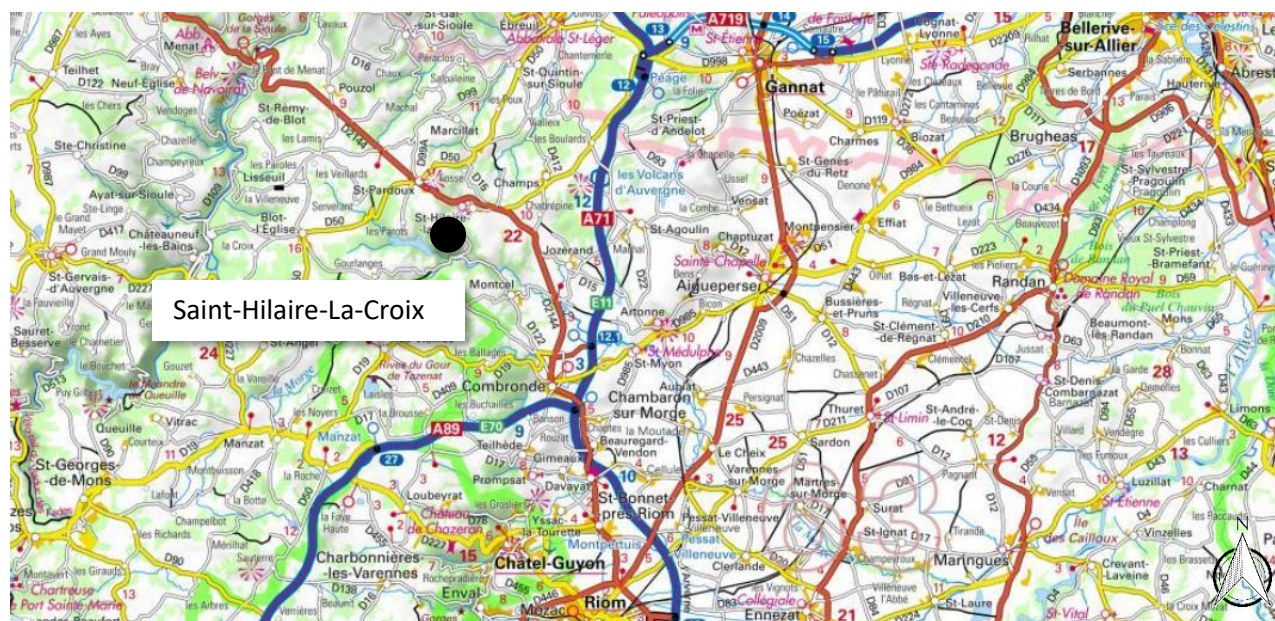
SYNOPTIQUE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN



2. RAPPEL DU CONTEXTE TERRITORIAL

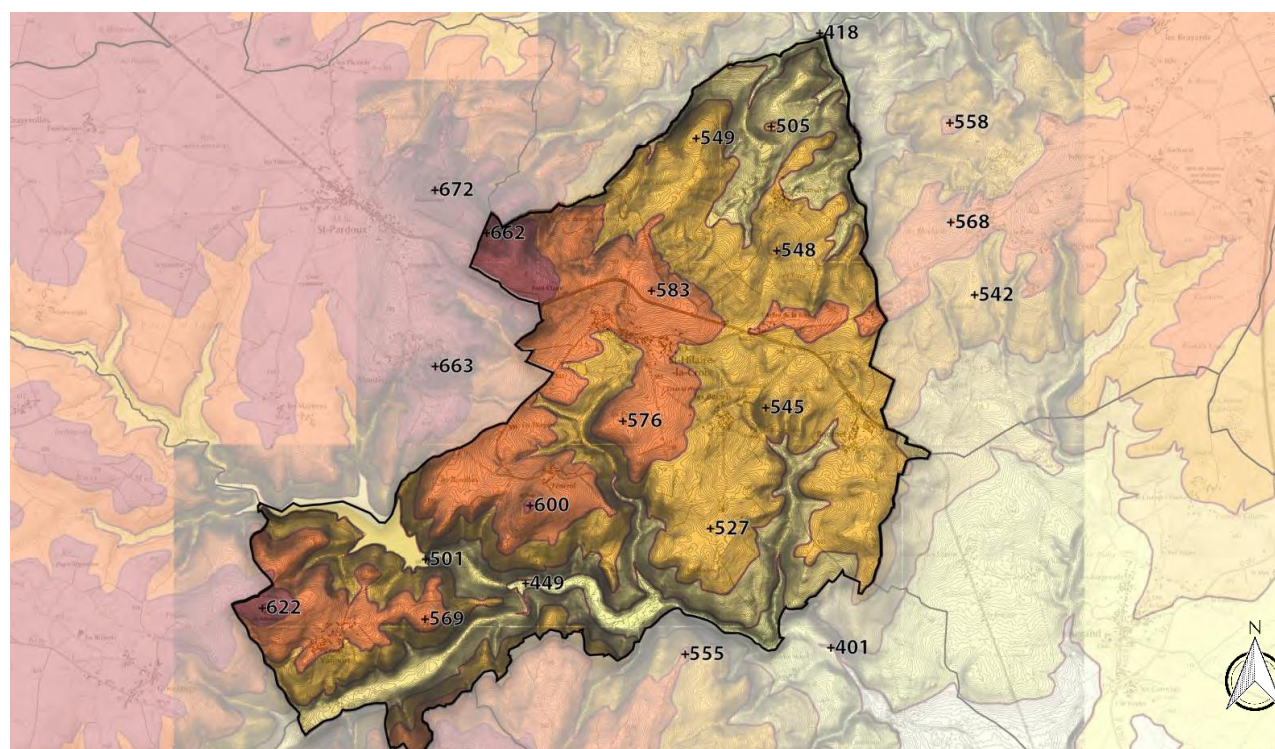
2.1 LOCALISATION

La commune de Saint-Hilaire-La-Croix est située au Nord du département du Puy-de-Dôme (63), à l'extrémité Est du plateau des Combrailles. Facile d'accès, elle est traversée par la RD 2144 (ex-Nationale 144) qui la place à environ 25 km au sud-est de Saint-Eloy-les-Mines, environ 10 km au nord-ouest de l'échangeur de l'A71 et de l'A89 à Combronde, et environ 30 km de Riom.



Localisation de la commune de Saint-Hilaire-la-Croix (Source : Geoportail.gouv)

Installée sur les contreforts Est du plateau des Combrailles avec, à l'Est du territoire communal, la vaste plaine de Limagne, la commune se caractérise par un relief contrasté allant de 414 mètres au Sud-Est à 662 mètres au Nord-Ouest.



Carte topographique (Source : PLU)

2.4 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Saint-Hilaire-la-Croix est couverte par un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé par le conseil municipal le 26 février 2016.

Une procédure d'évolution du PLU est en cours par le biais d'une modification simplifiée prescrite par arrêté du maire n° A2025-10 en date du 10 octobre 2025 dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec la cartographie des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (arrêté préfectoral n°2025-014 du 27/03/2025).

LE SCoT DU PAYS DES COMBRAILLES

En tant que membre du Syndicat Mixte du SCoT du Pays des Combrailles, la commune de Saint-Hilaire-la-Croix est concernée par les objectifs et orientations fixées dans ce document. Le SCoT fixe les orientations générales en termes d'aménagement et d'organisation du territoire pour les 20 prochaines années, en articulant ensemble les thématiques urbaines et environnementales.

Le SCoT a été approuvé par le comité syndical le 10 septembre 2010.

Depuis l'approbation du SCoT en 2010, le territoire a connu d'importantes évolutions. Le contexte réglementaire a également beaucoup évolué. Les élus du comité syndical du SMADC ont ainsi décidé de lancer la révision de ce document par délibération en date du 26 octobre 2022.

L'objectif est d'accompagner le développement et l'aménagement du territoire jusqu'en 2050.

Le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT identifie la commune de Saint-Hilaire-la-Croix comme « village ».



3. MODIFICATIONS DU PLU

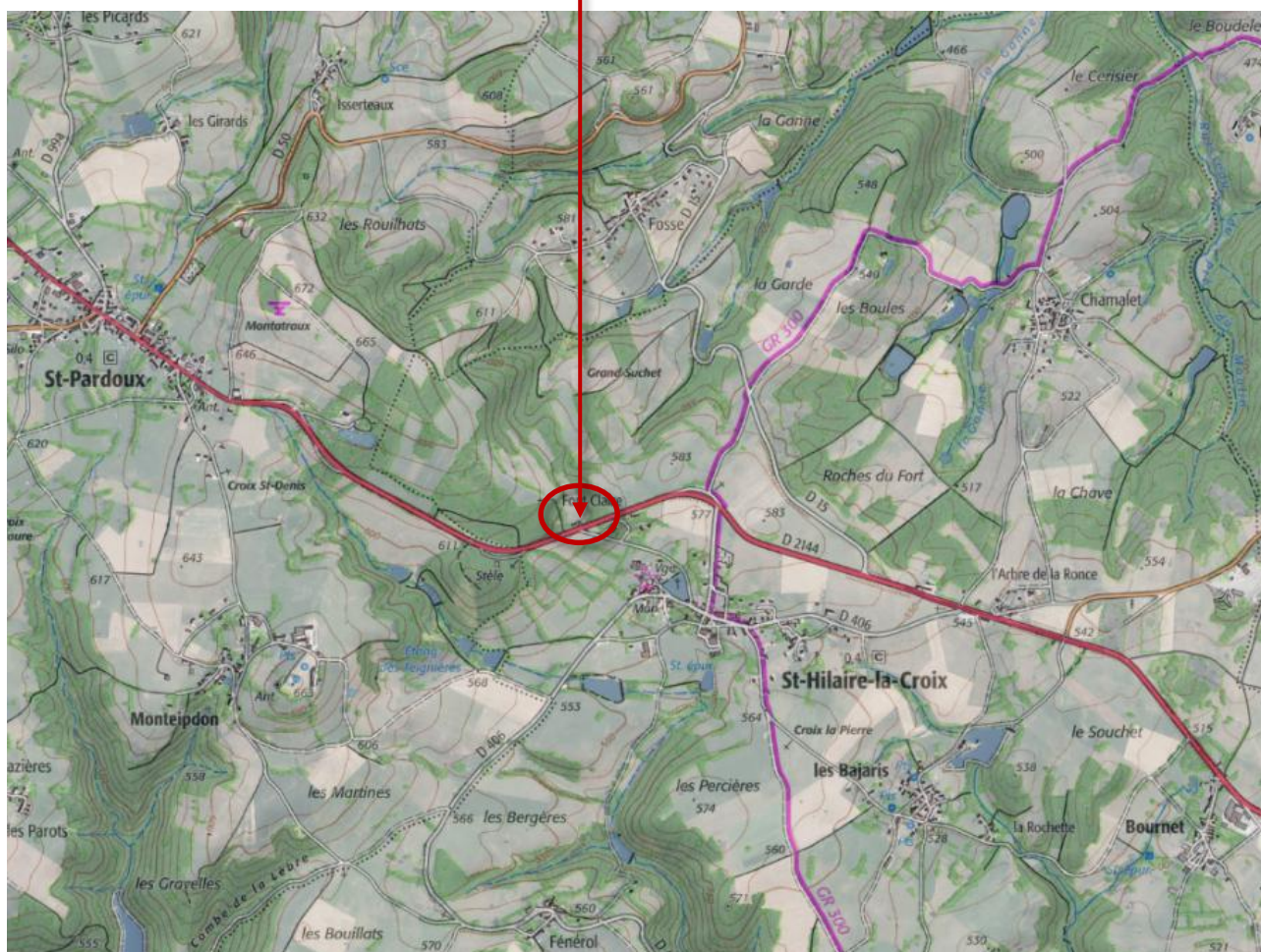
Les modifications du PLU de Saint-Hilaire-la-Croix viennent répondre à différents objets, chacun détaillé dans une des sous-parties suivantes.

3.1 DECLASSEMENT D'UN SECTEUR AGRICOLE NON CONSTRUCTIBLE (ANC) EN AGRICOLE CONSTRUCTIBLE (A)

OBJET DE LA MODIFICATION

La municipalité de Saint-Hilaire-la-Croix a été sollicitée par un habitant disposant du statut d'agriculteur, localisé lieu-dit « Font Claire », le long de la RD 2144, parcelles ZR 39 et ZR 40.

Site de projet

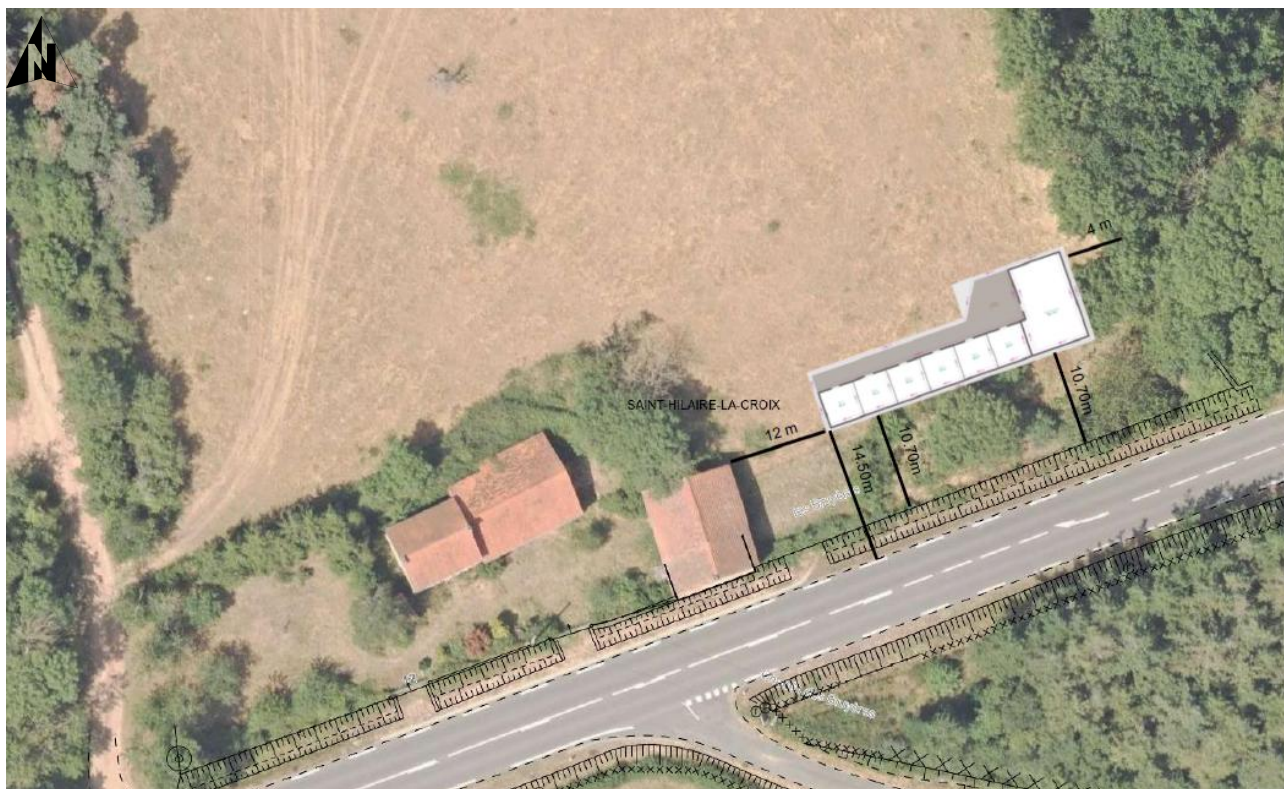


Localisation de l'exploitation - Extrait de la carte topographique IGN



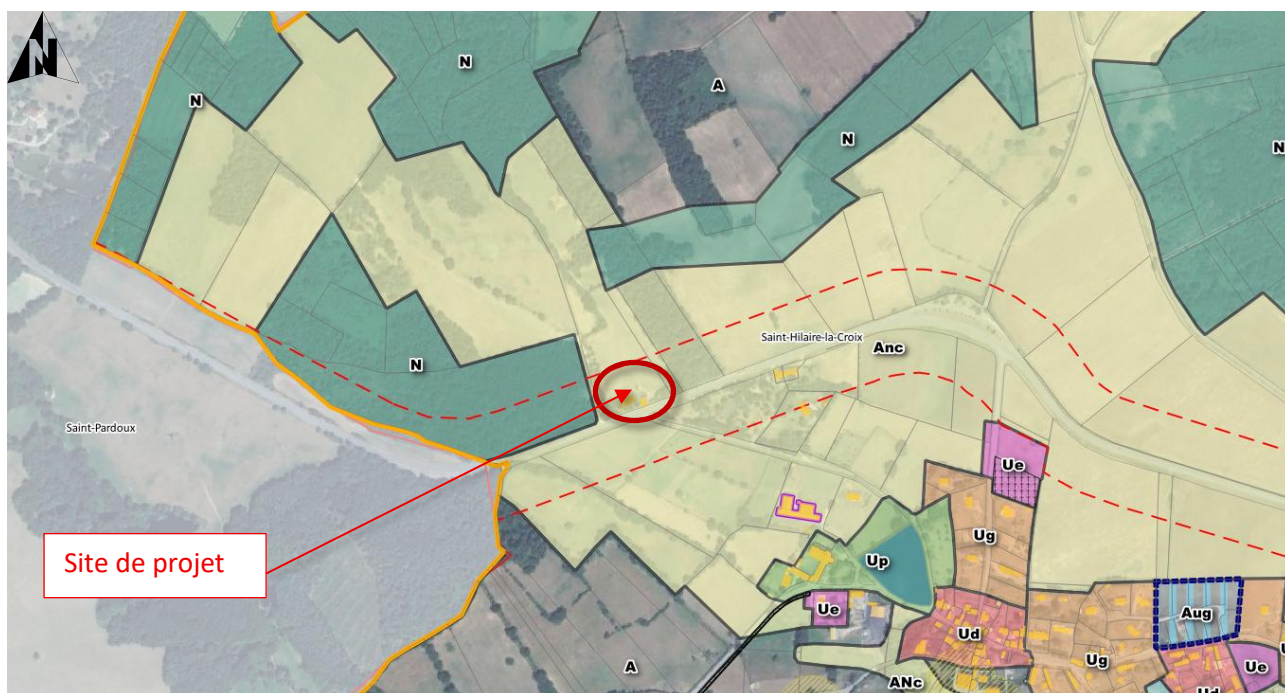
Dans le cadre du développement de son activité, l'exploitant a besoin de construire un nouveau bâtiment agricole, une écurie, dans la continuité de ses bâtiments, sur les parcelles ZR 40 et ZR 39.





Plan de masse du projet agricole

Toutefois, ces parcelles sont classées en zone agricole non constructible (Anc) du PLU. Il est donc nécessaire de déclasser une partie des parcelles concernées de Anc vers A afin d'autoriser le développement de cette exploitation.



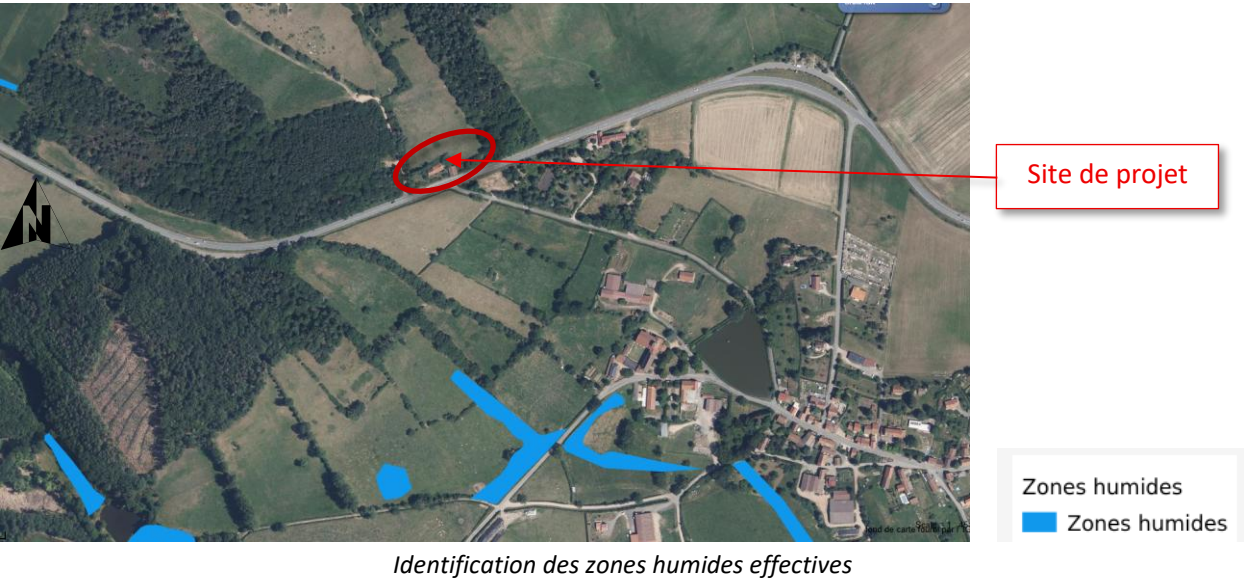
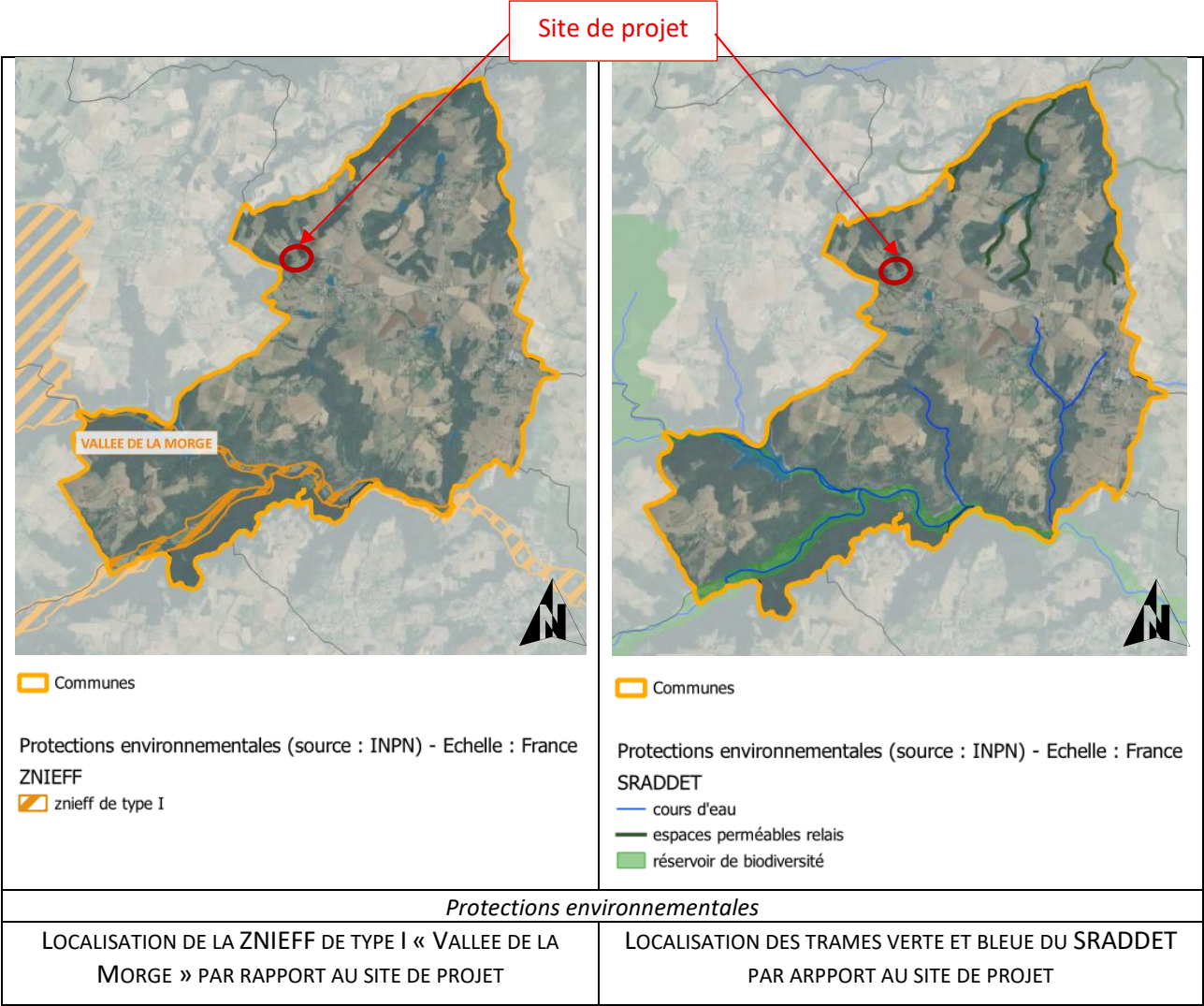
Extrait du plan de zonage PLU

Le secteur Anc est une zone agricole non constructible. La valeur agronomique des terres et la valeur paysagère sont à protéger de toute construction. Selon le Rapport de présentation, la zone Anc couvre les espaces agricoles à enjeu paysager, et les espaces agricoles à enjeu environnementaux, notamment les prairies humides. Le zonage Anc permet également de préserver des éléments sensibles du paysage de la commune, notamment les buttes et les lignes de crêtes.

Or, les parcelles à déclasser ne présentent pas une topographie répondant à cette définition.

Elles ne sont pas non plus concernées par des protections environnementales (Natura 2000, ZNIEFF), ni par les éléments de la trame verte et bleue du SRADDET AURA.

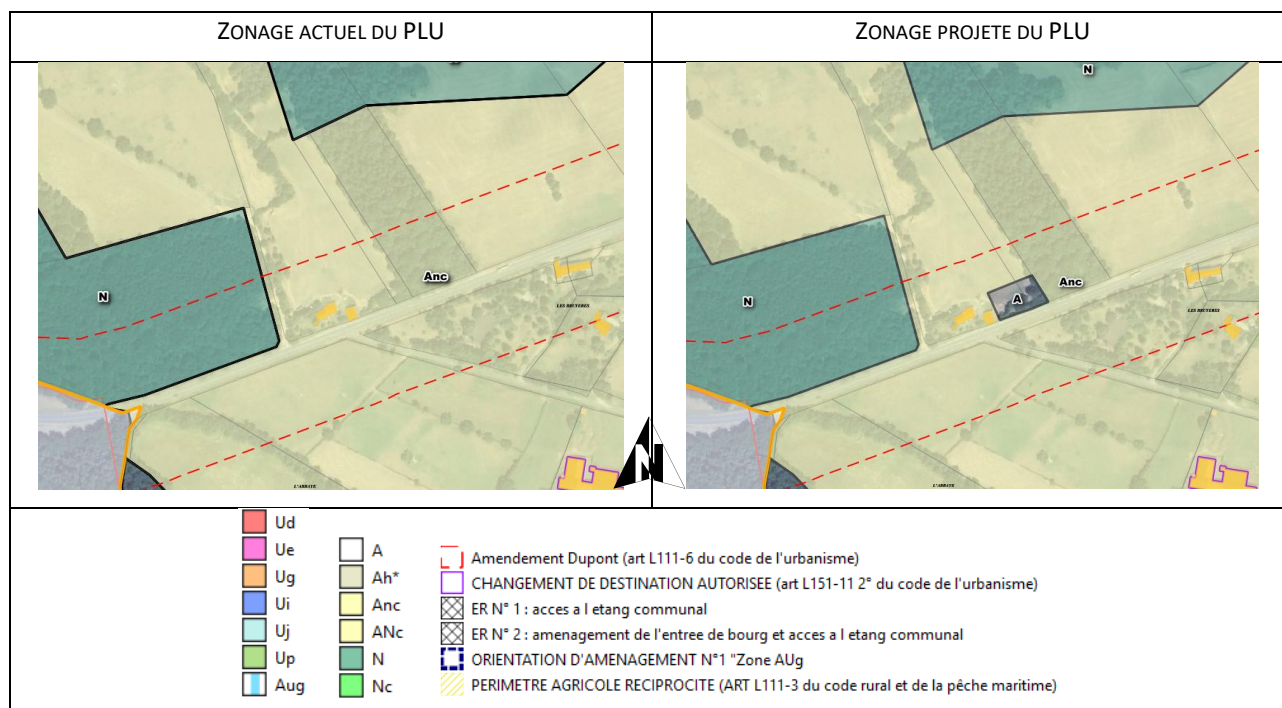
Aucune zone humide n’est identifiée sur les parcelles de projet.



MODIFICATION APPORTEE AU PLU

Le classement Anc actuel des parcelles bloque le projet de développement d'une activité agricole. Il est ainsi proposé de modifier le plan de zonage du PLU afin **d'inscrire en zone A une surface limitée des parcelles ZR 39 et ZR 40.**

Ce nouveau classement permettra la réalisation du bâtiment agricole, sous couvert du règlement écrit de la zone A.



Cette modification entraîne les variations surfaciques suivantes :

Surfaces calculées sous SIG

TYPES DE ZONES		SURFACES (EN HA)		DIFFERENCE
		AVANT PROCEDURE DE MODIFICATION	APRES PROCEDURE DE MODIFICATION	
ZONES URBAINES	Ud	13,63	13,63	0
	Ug	17,28	17,28	0
	Ue	1,58	1,58	0
	Ui	5,99	5,99	0
	Uj	2,52	2,52	0
	Up	2,67	2,67	0
	Total	43,68	43,68	0
ZONES A URBANISER	AUg	1,07	1,07	0
	Total	1,07	1,07	0
ZONES AGRICOLES	A	616,45	616,59	+0,14
	Ah*	0,45	0,45	0
	Anc	335,06	334,92	-0,14
	Total	951,96	951,96	0
ZONE NATURELLE	N	613,02	613,02	0
	Nc	6,92	6,92	0
	Total	619,94	619,94	0

3.2 ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE AH*

OBJET DE LA MODIFICATION

Le règlement du PLU définit la zone Ah* comme suit :

La zone Ah* correspond à un secteur de taille et de capacité limité à vocation d'activités commerciales et de restauration.

Extrait du règlement d'urbanisme

Cette zone, localisée le long de la RD2144, accueille actuellement le restaurant « La roué » et une vaste zone de stationnement aménagée en contre-allée.



Vue mars 2025

La commune a récemment été sollicitée par un praticien médical pour l'installation sur la zone, d'un cabinet dentaire. Cette activité est identifiée par le code de l'urbanisme comme « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

Consciente de l'intérêt collectif que représente une telle activité et soucieuse de développer l'attractivité de son territoire et de renforcer son tissu social, la municipalité souhaite faire évoluer la liste des destinations autorisées en zone Ah*.

MODIFICATION APPOREE AU PLU

Pour répondre à cette opportunité, il est proposé de compléter l'article Ah*2 – sont autorisés sous conditions, comme suit :

ARTICLE Ah*2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les extensions et les constructions nouvelles sous réserve d'être à usage d'activités commerciales, **d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, ou de restauration et de ne pas compromettre l'utilisation de la zone.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Extrait du règlement d'urbanisme modifié

3.3 ADAPTATION REGLEMENTAIRE DE LA ZONE UG

OBJET DE LA MODIFICATION

Le règlement d'urbanisme du PLU définit la zones Ug comme suit :

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg.

Extrait du règlement d'urbanisme

Depuis l'approbation du PLU le 26 février 2016, l'instruction et la pratique du document d'urbanisme ont fait apparaître quelques inadaptations du règlement écrit de la zone Ug. Certaines dispositions freinent ainsi le développement de projets et compliquent la compréhension du document.

Plus précisément, un point de règlement pose un problème : Les dispositions relatives aux implantations des constructions, qui ne font pas de distinction entre constructions et annexes. Ainsi, certains propriétaires se voient bloquer la réalisation de leur carport alors même que l'édification de ces annexes sont fortement recommandées par certaines assurances pour protéger de la grêle certains véhicules.

MODIFICATION APPOREE AU PLU

Pour répondre à cette problématique, il est proposé d'adapter le règlement de la zone Ug.

L'article relatif aux « implantations par rapport aux voies » est modifié. Plus précisément, cette modification porte sur le premier alinéa concernant le recul.

La rédaction initiale de l'article régleme le recul minimum des constructions au sens large, sans distinguer les annexes. Or le recul minimum de 5m fixé pour les constructions, bloque l'implantation des annexes de type cabane de jardin, carport... dont l'implantation en limite de propriété peut être autorisée, comme c'est le cas sur les autres zones urbaines (Ud, Up) du PLU qui autorisent l'implantation en limite de propriété jouxtant la voie.

Afin de rectifier cette problématique, l'article Ug6 – implantations par rapport aux voies, est donc modifié comme suit :

ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les **nouvelles** constructions **principales**, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.
- **Pour les annexes à l'habitation (garage, carport, cabanes de jardin...) qui pourront être implantées en limite de propriété.**
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.

3.4 COMPATIBILITE AVEC LE PADD

Le PADD est le cœur politique du PLU. Les modifications apportées au PLU de Saint-Hilaire-La-Croix dans le cadre de la présente procédure, ne doivent pas remettre en cause les objectifs fixés par le PADD.

OBJECTIFS DU PADD	REPONSE APPOREE PAR LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU
DEVELOPPER, MAINTENIR LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE	
Maintenir les populations en place	Les modifications apportées au PLU, et plus particulièrement le règlement écrit (implantation des constructions, destinations supplémentaires) viennent répondre à cet enjeu, dans la mesure où elles favorisent les constructions au sein des tissus urbains déjà
Accueillir de nouvelles populations	

Maîtriser les enveloppes urbaines et le développement urbain à venir	constitués, facilitent leur réalisation et renforcent l'attractivité du territoire en permettant l'accueil de nouveaux services sur le territoire. La priorité est ainsi donnée à la densification du tissu urbain et au fait d'offrir un cadre et des conditions favorables au développement de nouvelles activités.
Engager une réflexion sur d'éventuelles zones d'urbanisation future	Les objets de la présente Modification du PLU ne sont pas directement concernés par cette orientation du PADD.
Rendre les choix compatibles avec les capacités techniques	Les objets de la présente Modification du PLU ne sont pas directement concernés par cette orientation du PADD.
Protéger les personnes et les biens contre les risques et contraintes	Les objets de la présente Modification du PLU ne sont pas directement concernés par cette orientation du PADD.
DEVELOPPER L'OFFRE EN LOGEMENTS	
Viser la diversité des logements	Les objets de la présente Modification du PLU ne sont pas directement concernés par ces orientations du PADD.
Tendre vers des logements moins consommateurs de foncier	
Promouvoir une politique de réduction de la consommation énergétique des bâtiments et favoriser les énergies renouvelables	
DEVELOPPER, RENFORCER L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE	
Développer la vocation agricole	Les modifications apportées au plan de zonage viennent répondre à cet objectif en offrant des conditions favorables au maintien d'une activité agricole sur le territoire.
Améliorer la gestion sylvicole	Les objets de la présente Modification du PLU ne sont pas directement concernés par cette orientation du PADD.
Maintenir, renforcer la vocation économique	La présence de services et d'activités est un atout considérable pour la commune et permet de renforcer son attractivité auprès de potentiels futurs habitants. Les modifications apportées au règlement de la zone Ah* viennent répondre à cet objectif en offrant des conditions favorables à leur installation sur le territoire.
PRESERVER LES PAYSAGES, LES ESPACES NATURELS ET LEURS RESSOURCES	
Assurer un équilibre entre les différentes unités paysagères	Les objets de la présente Modification du PLU ne sont pas directement concernés par cette orientation du PADD.
Renforcer, garantir la pérennité des corridors écologiques par la protection des trames verte et bleue	
AMENAGER, AMELIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS	
Répondre aux besoins en termes de services et équipements	La présence de services et d'activités est un atout considérable pour la commune et permet de renforcer son attractivité auprès de potentiels futurs habitants. Les modifications apportées au règlement de la zone Ah* viennent répondre à cet objectif en offrant des conditions favorables à leur installation sur le territoire.
Favoriser les modes doux et limiter la précarité énergétique liée à la mobilité	Les objets de la présente Modification du PLU ne sont pas directement concernés par cette orientation du PADD.

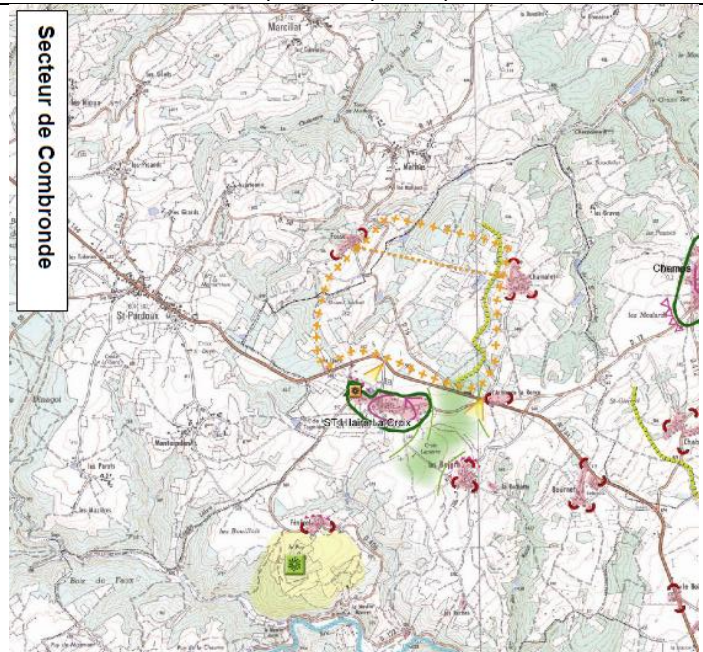
Mettre en valeur les éléments du patrimoine	
---	--

3.5 COMPATIBILITE AVEC LE SCoT DU PAYS DES COMBRAILLES

Le DOG (Document d’Orientations Générales) traduit le PADD et comporte des éléments prescriptifs, avec lesquels les documents de rang inférieur doivent être compatibles.

Le DOG du SCoT du pays des Combrailles est organisé en 2 parties : Les mesures concernant les politiques publiques thématiques (organisée en 4 chapitres), et Les mesures adaptées aux territoires (organisée en 2 chapitres).

PRESCRIPTIONS DU DOG DU SCoT	REPONSE APPOREE PAR LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU
PARTIE 1 : LES MESURES CONCERNANT LES POLITIQUES PUBLIQUES THEMATIQUES	
I – Assurer du développement économique et de l’emploi.	
I.1 – Passer de 2 pôles industriels à 3.	Les objets de la présente Modification du PLU ne sont pas directement concernés par cette prescription du SCoT.
I.2 – Renforcer les activités dans les bourgs.	
I.3 – Garder des activités agricoles et forestières, et développer les activités liées aux ressources locales sur tout le territoire.	Les modifications apportées au plan de zonage viennent répondre à cette prescription en offrant des conditions favorables au maintien d’une activité agricole sur le territoire.
I.4 – Label « Combrailles ».	Les objets de la présente Modification du PLU ne sont pas directement concernés par cette prescription du SCoT.
II – Mener une politique résidentielle différenciée.	
II.1 – Répondre à tous les besoins.	Les objets de la présente Modification du PLU ne sont pas directement concernés par cette prescription du SCoT.
II.2 – Adapter l’offre de services dans les bourgs.	La présence de services et d’activités est un atout considérable pour la commune et permet de renforcer son attractivité auprès de potentiels futurs habitants. Les modifications apportées au règlement de la zone Ah* viennent répondre à cette prescription en offrant des conditions favorables à leur installation sur le territoire.
II.3 – Label Combrailles.	Les objets de la présente Modification du PLU ne sont pas directement concernés par cette prescription du SCoT.
II.4 – Prendre les engagements et mettre en place les outils permettant de tenir les objectifs fixés.	Les objets de la présente Modification du PLU ne sont pas directement concernés par cette prescription du SCoT.
III – Rendre durablement accessible.	
III.1 – Les bourgs, nœuds de la trame des déplacements.	Les objets de la présente Modification du PLU ne sont pas directement concernés par cette prescription du SCoT.
III.2 – Relancer la voie ferrée Montluçon / Clermont-Ferrand, et les autres dessertes ferroviaires.	
III.3 – Poursuivre l’organisation routière du territoire.	
III.4 – Label Combrailles.	
IV – Tourisme, nature, environnement.	
IV.1 – Développer un tourisme durable en lien avec les atouts patrimoniaux du	Les objets de la présente Modification du PLU ne sont pas directement concernés par cette prescription du SCoT.

territoire : l'identité touristique des Combrailles.																					
IV.2 – Protéger et gérer les espaces naturels remarquables.																					
IV.3 – Prendre en compte la ressource en eau, les énergies et les déchets.																					
PARTIE 2 : MESURES ADAPTEES AUX TERRITOIRES																					
I – Principes d'urbanisme qui ont guidé l'élaboration des loupes.																					
I.1 – Regrouper l'urbanisation.	Les objets de la présente Modification du PLU ne sont pas directement concernés par cette prescription du SCoT.																				
I.2 – Préserver les paysages.																					
I.3 – Aménager des bourgs fonctionnels.																					
II – Les loupes																					
II.1 – Les 12 bourgs.	Saint-Hilaire-la-Croix n'es pas l'un des 12 bourgs du territoire identifiés par le SCoT. Les objets de la présente Modification du PLU ne sont donc pas directement concernés par cette prescription du SCoT.																				
II.2 – Les 3 secteurs Est.	Secteur de Combronde 																				
<table><thead><tr><th>THEMES</th><th>EXISTANT</th><th>PRESCRIPTIONS</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="5">Le bâti</td><td> Espace urbain existant</td><td> Secteur privilégié d'urbanisation et sa ceinture verte Secteur où privilégier les formes urbaines compactes ou intermédiaires Secteur urbain à requalifier Fin d'urbanisation le long de voies à préserver à créer ou à traiter Zone d'extension prévue réserve foncière dont l'urbanisation est soumise à la révision de la Charte du PNR ou au retrait de la commune de Manzat du périmètre du PNR à requalifier à valoriser</td></tr><tr><td> Façade urbaine remarquable</td><td></td></tr><tr><td> Zone d'activité "importante" existante</td><td></td></tr><tr><td> Patrimoine remarquable</td><td></td></tr><tr><td> Élément repère anthropique</td><td></td></tr><tr><td colspan="3"> Le paysage, la nature <table><tbody><tr><td> Site paysager remarquable structurant Site de qualité Vallon de qualité Lignes de crête sensibles Vue remarquable Vues réciproques Élément repère naturel Espace naturel remarquable Projet d'hébergement touristique inscrit comme UTN Site touristique remarquable</td><td> à protéger, aucune constructions autorisée à préserver, ne pas mitiger par de l'urbanisation Carrière à réhabiliter à valoriser Coupure verte où toute urbanisation sera proscrite Limite basse de coteau au-delà de laquelle toute urbanisation sera proscrite proscrire l'urbanisation linéaire à protéger à préserver</td></tr></tbody></table></td></tr></tbody></table>			THEMES	EXISTANT	PRESCRIPTIONS	Le bâti	Espace urbain existant	Secteur privilégié d'urbanisation et sa ceinture verte Secteur où privilégier les formes urbaines compactes ou intermédiaires Secteur urbain à requalifier Fin d'urbanisation le long de voies à préserver à créer ou à traiter Zone d'extension prévue réserve foncière dont l'urbanisation est soumise à la révision de la Charte du PNR ou au retrait de la commune de Manzat du périmètre du PNR à requalifier à valoriser	Façade urbaine remarquable		Zone d'activité "importante" existante		Patrimoine remarquable		Élément repère anthropique		Le paysage, la nature <table><tbody><tr><td> Site paysager remarquable structurant Site de qualité Vallon de qualité Lignes de crête sensibles Vue remarquable Vues réciproques Élément repère naturel Espace naturel remarquable Projet d'hébergement touristique inscrit comme UTN Site touristique remarquable</td><td> à protéger, aucune constructions autorisée à préserver, ne pas mitiger par de l'urbanisation Carrière à réhabiliter à valoriser Coupure verte où toute urbanisation sera proscrite Limite basse de coteau au-delà de laquelle toute urbanisation sera proscrite proscrire l'urbanisation linéaire à protéger à préserver</td></tr></tbody></table>			Site paysager remarquable structurant Site de qualité Vallon de qualité Lignes de crête sensibles Vue remarquable Vues réciproques Élément repère naturel Espace naturel remarquable Projet d'hébergement touristique inscrit comme UTN Site touristique remarquable	 à protéger, aucune constructions autorisée à préserver, ne pas mitiger par de l'urbanisation Carrière à réhabiliter à valoriser Coupure verte où toute urbanisation sera proscrite Limite basse de coteau au-delà de laquelle toute urbanisation sera proscrite proscrire l'urbanisation linéaire à protéger à préserver
THEMES	EXISTANT	PRESCRIPTIONS																			
Le bâti	Espace urbain existant	Secteur privilégié d'urbanisation et sa ceinture verte Secteur où privilégier les formes urbaines compactes ou intermédiaires Secteur urbain à requalifier Fin d'urbanisation le long de voies à préserver à créer ou à traiter Zone d'extension prévue réserve foncière dont l'urbanisation est soumise à la révision de la Charte du PNR ou au retrait de la commune de Manzat du périmètre du PNR à requalifier à valoriser																			
	Façade urbaine remarquable																				
	Zone d'activité "importante" existante																				
	Patrimoine remarquable																				
	Élément repère anthropique																				
Le paysage, la nature <table><tbody><tr><td> Site paysager remarquable structurant Site de qualité Vallon de qualité Lignes de crête sensibles Vue remarquable Vues réciproques Élément repère naturel Espace naturel remarquable Projet d'hébergement touristique inscrit comme UTN Site touristique remarquable</td><td> à protéger, aucune constructions autorisée à préserver, ne pas mitiger par de l'urbanisation Carrière à réhabiliter à valoriser Coupure verte où toute urbanisation sera proscrite Limite basse de coteau au-delà de laquelle toute urbanisation sera proscrite proscrire l'urbanisation linéaire à protéger à préserver</td></tr></tbody></table>			Site paysager remarquable structurant Site de qualité Vallon de qualité Lignes de crête sensibles Vue remarquable Vues réciproques Élément repère naturel Espace naturel remarquable Projet d'hébergement touristique inscrit comme UTN Site touristique remarquable	 à protéger, aucune constructions autorisée à préserver, ne pas mitiger par de l'urbanisation Carrière à réhabiliter à valoriser Coupure verte où toute urbanisation sera proscrite Limite basse de coteau au-delà de laquelle toute urbanisation sera proscrite proscrire l'urbanisation linéaire à protéger à préserver																	
Site paysager remarquable structurant Site de qualité Vallon de qualité Lignes de crête sensibles Vue remarquable Vues réciproques Élément repère naturel Espace naturel remarquable Projet d'hébergement touristique inscrit comme UTN Site touristique remarquable	 à protéger, aucune constructions autorisée à préserver, ne pas mitiger par de l'urbanisation Carrière à réhabiliter à valoriser Coupure verte où toute urbanisation sera proscrite Limite basse de coteau au-delà de laquelle toute urbanisation sera proscrite proscrire l'urbanisation linéaire à protéger à préserver																				

3.6 COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) DE LA REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Il vient se substituer, à compter de son approbation, aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Les SCoT (à défaut PLU(i), cartes communales ou les documents en tenant lieu), ainsi que les PDU, PCAET et chartes de PNR doivent :

- Prendre en compte les objectifs du SRADDET ;
- Être compatibles avec les règles du SRADDET.

Le SRADDET fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale. Le SRADDET s'organise autour de six grands thèmes :

- Aménagement du territoire et de la montagne ;
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports ;
- Climat, air, énergie ;
- Protection et restauration de la biodiversité ;
- Prévention et gestion des déchets ;
- Risques naturels.

Ce document a notamment pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux.

COMPATIBILITE DU PROJET :

La présente procédure ne vise pas à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. Elle doit permettre de répondre au développement d'une exploitation agricole, et à renforcer l'attractivité du territoire et la qualité de vie.

La procédure de Modification du PLU s'inscrit bien en compatibilité avec les objectifs du SRADDET.

3.7 COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

La commune de Saint-Hilaire-la-Croix est soumise aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne.

Le territoire communal s'inscrit également dans le périmètre des SAGEs (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Allier aval » et « Sioule » qui sont la déclinaison, à l'échelle de sous-bassins versants de l'Allier et de la Sioule, du SDAGE.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (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.

Le SDAGE Loire Bretagne, fixant des objectifs pour 2022-2027 a été adopté en mars 2022.

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

- Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant ;
- Réduire la pollution par les nitrates ;
- Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique ;

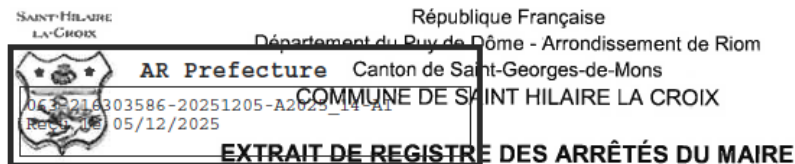
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
- Maîtriser et réduire la pollution due aux micropolluants ;
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
- Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable ;
- Préserver et restaurer les zones humides ;
- Préserver la biodiversité aquatique ;
- Préserver le littoral ;
- Préserver les têtes de bassin versant ;
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

COMPATIBILITE DU PROJET :

La procédure de Modification du PLU ne porte pas sur des points impactant la prise en compte des objectifs du SDAGE.

4. ANNEXES

Arrêté municipal n°A2025-14 du 5 décembre 2025 prescrivant la procédure de Modification n°1 du PLU



Le maire de la commune de Saint-Hilaire-la-Croix,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-20 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun des documents d'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le SCoT des Combrailles approuvé le 10 septembre 2010, actuellement en révision,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Hilaire-la-Croix approuvé par délibération du conseil municipal du 26 février 2016 ;

Vu la délibération D20251128-09 en date du 28 novembre 2025 portant sur l'engagement d'une procédure de la modification n° 1 du PLU ;

Considérant certaines parties du règlement nécessitent d'être adaptées afin de faciliter la compréhension de la règle et favoriser l'atteinte des objectifs poursuivis par le PADD (projet d'aménagement et de développement durables) ;

Considérant qu'en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, ces points d'évolution du document d'urbanisme peuvent être apportés par le biais d'une procédure de modification de droit commun du PLU, puisqu'ils n'entrent pas dans le champ de la révision et :

- Ne modifient pas les orientations,
- Ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne créent pas d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de ZAC ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

Considérant que le projet de modification doit être notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques associées (PPA) ;

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique dont les modalités seront précisées ultérieurement par un arrêté de Monsieur le Maire.

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Hilaire-la-Croix est prescrite ;

Article 2 : Le projet de modification a pour objet notamment de :

- Modifier la répartition des zones A et A non constructibles ;
- Modifier le règlement de la zone Ah* ;
- Assouplir les règles de constructibilité par rapport aux limites de voirie pour certaines dépendances.

Article 3 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant le début de l'enquête publique.

Article 4 : La modification du PLU fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 5 : À l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, ce projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 6 : L'acte approuvant la modification deviendra exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26

AR Prefecture

063-216303586-20251205-A2025_14-AI
Reçu le 12/12/2025

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie durant un mois et publié, mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département du Puy-de-Dôme. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Puy-de-Dôme.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux par courrier adressé au greffe du tribunal administratif de Clermont-Ferrand, ou par l'application "Télérecours Citoyens" accessible à partir du site www.telerecours.fr. Ce recours devra, sous peine de forclusion, être enregistré dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent arrêté. Tout recours gracieux ou hiérarchique maintient le délai de recours contentieux s'il est lui-même formé dans le délai de deux mois courant à compter de la publication de l'arrêté.

Saint-Hilaire-la-Croix,
Le 05 décembre 2025
Le Maire, Sylvain LELIEVRE

Affichage le /...../2025
Pour une durée de

