

Fiche d'examen au cas par cas pour les PLU, PLUi et cartes communales

1. Intitulé du projet et état d'avancement

Procédure concernée <i>(ex pour les PLU : élaboration, révision , DP ou DUP...)</i>	Type de document <i>(ex : POS, PLU communal ou intercommunal, carte communale)</i>	Territoire concerné
Révision générale	PLU Communal	Commune de Brugheas

En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi	
Date de débat du PADD	08 mars 2018
Le cas échéant, date prévisionnelle de l'arrêt du projet	

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable <i>(compétente pour conduire la procédure d'urbanisme)</i>	Communauté d'Agglomération Vichy Communauté 9 Place Charles de Gaulle, 03200 Vichy
Courriel	a.zulueta@vichy-communaute.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom(s) de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune de Brugheas
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i>	1462 habitants en 2015 (RGP 2017 - population municipale)
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	
Superficie du territoire	26,81km ²

3.2. Quels sont les objectifs de cette procédure ? <i>Annexe : la délibération engageant la procédure</i>
<p>La délibération de prescription de la révision du PLU prise le 16/11/2015 a défini les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rendre compatible le PLU avec la législation en vigueur et le Schéma de Cohérence Territoriale, - Réaliser un bilan général de l'application pratique du PLU afin de rectifier les erreurs matérielles constatées - Vérifier les emprises des emplacements réservés, les constructions en zone agricole, les divisions parcellaires

- Mettre à jour le PLU avec le PPR et les arrêtés préfectoraux relatifs aux nuisances sonores des infrastructures routières,
- Modifier l'affectation de certaines parcelles en relation avec l'évolution des besoins des usagers et de la collectivité,
- Élaborer un projet de territoire communal équilibré prenant compte du SCOT,
- Préserver les espaces naturels et agricoles en priorisant la gestion économe de l'espace

3.3. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?

Annexe : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le Conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU

Le PADD fixe les objectifs et orientations suivantes :

Axe n°1 : Poursuivre le développement du Bois Randenais et maîtriser l'évolution des hameaux brugheassois

- 1.1. Circonscrire le développement de l'urbanisation et prioriser les dents creuses
- 1.2. Focaliser les extensions de l'urbanisation au bois randenais
- 1.3. Conserver la silhouette des hameaux
- 1.4. encadrer les futures constructions au regard des risques naturels, notamment argileux
- 1.5. Diversifier et adapter l'offre en logements à l'évolution des profils des ménages

Axe n°2 : Valoriser les caractéristiques "rurales" (environnementales, paysagères et agricoles) de Brugheas

- 2.1. Protéger les milieux naturels remarquables
- 2.2. Préserver le paysage bocager
- 2.3. Maintenir les corridors écologiques
- 2.4. Préserver les vues panoramiques et les vues vers le grand paysage
- 2.5. Maintenir le caractère rural et la rusticité des aménagements
- 2.6. Valoriser le patrimoine architectural remarquable
- 2.7. Pérenniser l'activité agricole : maintenir les espaces agricoles et assurer le développement des exploitations

3.4. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Annexes :

- Pour une élaboration ou une révision générale de PLU : si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, joindre le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration ;
- Pour les révisions de PLU avec examen conjoint (article L. 123-13, II, du code de l'urbanisme) et les déclarations de projet ou DUP impactant un POS ou un PLU : le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint ;

Le PLU prévoit une forte réduction des surfaces constructibles sur toute la commune, et dans tous les hameaux, surfaces urbanisables prévues dans le document d'urbanisme actuel.

Le PLU de 2004 compte 241 ha d'espaces urbanisables (zones U et AU), le PLU de 2018 envisage de restreindre à 200 ha les surfaces urbanisables, soit 40 ha restitués aux espaces naturels et agricoles (-17% d'espaces urbanisables).

Les zones naturelles et agricoles seront plus fortement préservées, notamment au niveau des corridors écologiques.

3.5. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la CDPENAF, du Comité de massif, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, de mise à jour du zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser

De probables STECAL seront délimités, à cette fin la CDPENAF sera consultée.
 Une enquête publique conjointe sera probablement organisée de manière à articuler la révision du PLU avec celle d'un zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

3.6. Contexte de la planification : le projet est-il concerné par...

- les dispositions de la <u>loi Montagne</u> ?	Non
- les dispositions de la loi Littoral (3 lacs concernés : Léman, Bourget, Annecy) ?	Non
- une <u>DTA ou DTADD</u> ? Si oui, laquelle ?	Non
- un <u>SCoT</u> , un schéma de secteur ? Si oui, le(s)quel(s) ? ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la <u>loi « Grenelle 2 »</u> ?	SCOT de l'agglomération vichyssoise : Vichy Val d'Allier 2030 approuvé le 18/07/2013, avec une évaluation environnementale de décembre 2012
- un (ou plusieurs) <u>SDAGE ou SAGE</u> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé le 13/11/2015 SAGE de l'Allier Aval approuvé le 03/07/2015

3.7. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Brugheas est couverte par un PLU approuvé le 20/12/2004 et n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Quels sont les objectifs de cette procédure en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Le PLU de 2018 vise à réduire de 17% les surfaces actuellement urbanisables (environ 200 ha de zones U et AU contre 241 ha aujourd'hui).
---	--

4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

<p>Quels sont les objectifs de cette procédure en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>Si le rythme de consommation foncière restera identique, une densification du territoire sera opérée par rapport à la période précédente de l'ordre de +6,4% (10 logements par hectare, dans le respect du SCOT)</p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>Entre 2002 et 2017, 21,7 ha ont été consommés (hors artificialisation des sols liée au Contournement Sud-Ouest de Vichy), soit 1,1 ha par an. Avec 22,8 ha de gisements fonciers mobilisés dans le PLU dont 2 / 3 en dents creuses, le rythme de consommation foncière restera identique à la décennie passée.</p>
<p>Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>La commune anticipe la poursuite des tendances actuelles avec un taux de croissance démographique annuel moyen de +1,8%, soit un horizon de 1900 habitants à Brugheas en 2030 (+390 habitants supplémentaires ; +26%). Avec le desserrement des ménages, 190 nouvelles résidences principales sont programmées.</p>
<p>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui : Deux secteurs d'urbanisation future sont prévues</p>	
<p>Quelle est approximativement la superficie consommée ?</p>	<p>Environ 8,2 hectares de foncier hors dents creuses sont concernés par une urbanisation nouvelle. Ces gisements fonciers couvrent deux secteurs localisés en périphérie du Bois Randenais, secteur principal de développement de la commune : 4,8 ha pour un tènement et 3,4 ha pour un second tènement</p>
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants, lits froids pour le tourisme de montagne...</i>) ont été préalablement examinées ?</p>	<p>Le projet communal cherche à enrayer l'augmentation du nombre de logements vacants et secondaires en les maintenant à leur niveau d'aujourd'hui :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 53 logements vacants, - 56 résidences secondaires. <p>Deux tiers des consommations foncières correspondent à des dents creuses, disséminés sur le territoire.</p>
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).</p>	<p>Le secteur n°1 d'urbanisation nouvelle, au Sud du Bois Randenais, correspond à des prairies de fauche et comprend plusieurs haies. Le secteur a été fortement remanié en périphérie du fait de constructions en cours de réalisation. Le secteur est cadré par des chemins vicinaux. L'urbanisation du secteur aura pour conséquence directe la diminution d'espaces agricoles, une imperméabilisation des sols. Une OAP sur le secteur prévoit un programme mixte (extension d'équipements publics existants, logements, espaces publics) et la re-création d'une trame de haies sur le secteur, une compensation de l'imperméabilisation des sols par une gestion alternative des eaux pluviales. L'urbanisation du secteur n°2 de 3,4 ha (exclusivement logements) conduira à une suppression de terres agricoles (prairies de fauche), mais aussi à la reconstitution d'une trame arborée. Aucun des secteurs n'est couvert ou se situe à proximité d'un périmètre de protection environnementale</p>

4.2. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Zone Natura 2000 ?		X	La commune ne présente pas de zone Natura 2000, cependant, tout le cours de l'Allier est classé comme tel (directives Habitat et Oiseaux). La zone est distante de 2 km du point le plus proche de la commune.
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?		X	
Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ?	X		La commune est couverte par : - la ZNIEFF 1 "Forêt de Randan" n°830005673 : le périmètre intègre une réserve pour animaux (SPA) dont le PLU prévoit le maintien. - la ZNIEFF 1 "Environs de Brugheas" n°830020391 : au sein de l'enceinte d'un camping privé, de potentiels nouveaux bâtiments pourraient être implantés. De plus le Chef-Lieu pourrait faire l'objet d'un renforcement d'urbanisation
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	- la ZNIEFF 1 "Forêt de Montpensier et Bois Saint-Geat" n°830020422 : le hameau des Fourneaux jouxte la forêt de Montpensier. Le comblement des dents creuses du hameau est prévu.
Continuité écologique connue ou repérée par la commune ou l'intercommunalité ou par un document de rang supérieur (SRCE, SCoT, DTA...) ?	X		La commune présente 2 réservoirs de biodiversité correspondant à des massifs forestiers d'échelle départementale (la forêt de Montpensier et la forêt de La Boucharde). Les cours d'eau, les réseaux de haies bocagères créent des continuités écologiques. Quatre grands corridors écologiques traversent la commune d'Est en Ouest. Ces corridors sont fragmentés par les grandes infrastructures routières Nord-Sud et par le Contournement Sud-Ouest de l'agglomération. Les réservoirs et corridors diffus sont identifiés au SRCE Auvergne et les corridors terrestres et aquatiques locaux sont identifiés par le SCOT de l'agglomération vichyssoise. Les nouvelles urbanisations vont chercher à éviter les corridors ciblés.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ? Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR ?	X		Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Allier Aval ainsi que le SCOT Vichyssois ont repéré les zones humides observées ainsi que celles "probablement" existantes d'un point de vue théorique. Une vingtaine de zones humides avérées est identifiée. Les secteurs de développement urbains chercheront à éviter les zones humides identifiées.

4.3. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, zone de présomption de prescription archéologique...) ?	X		Le château de Brugheas situé dans le Chef-Lieu est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. En dehors de ce patrimoine, plusieurs bâtiments du 15ème-17ème et 19ème siècle présentent un intérêt architectural (Château des Fourneaux, ancien collège de Brugheas, presbytère, église Saint-Martin...) auxquelles s'ajoutent des fermes traditionnelles. 13 sites de présomption archéologiques sont identifiés correspondant à différentes périodes (paléolithique, gallo-romain, bas moyen-âge et époque moderne).
Site classé ou projet de site classé ?		X	Le projet communal cherche à inscrire son action dans une revalorisation et une réhabilitation respectueuse des caractéristiques originelles du patrimoine. Des règles seront ainsi portées pour assurer la conservation et la protection du patrimoine bâti remarquable.
Site inscrit ou projet de site inscrit ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Directive de protection et de mise en valeur des paysages ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ?	X		Sur la commune, le SCOT identifie l'entrée du Bois Randenais comme devant être préservée au titre des paysages. Un traitement paysager de l'entrée de ville est envisagé.

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		La moitié Est de la superficie communale s'inscrit dans le périmètre de protection des sources minérales de Vichy - Saint-Yorre. Le secteur principal de développement (Bois randenais) se localise dans le périmètre.
Captages :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ?

4.4. Ressource en eau			
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) des 500 captages prioritaires Grenelle 2 ?		X	
De captages repérés par un SDAGE Ou un SAGE?		X	
<i>Usages :</i>	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		D'après le gestionnaire de l'alimentation en eau potable, les ressources en eau apparaissent suffisantes par rapport aux besoins futurs.
Y a-t-il risques de conflits entre ces différents usages ?		X	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		D'après les services de Vichy Communauté, les systèmes d'assainissement des eaux usées apparaissent avoir une capacité suffisante pour répondre aux besoins futurs.

4.5. Sols et sous-sol, déchets			
	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :			
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	

4.5. Sols et sous-sol, déchets

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?
Anciens sites industriels et activités de services (<i>base de données BASIAS</i>) ?	X		Deux anciens sites "BASIAS" sont identifiés sur la commune. Il s'agit de l'ancienne décharge communale des ordures ménagères située au Sud fermée en 1983 et d'une ancienne Casse-Auto fermée en 1995 (ICPE soumise à autorisation). Le premier site s'inscrivant en limite de forêt est plus dans une logique de renaturation. Le second site localisé dans des espaces urbanisés ne fait pas l'objet de mesure particulière pour le moment.
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	

4.6. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		La commune présente des risques de remontées de nappe, mais surtout de retrait gonflement des argiles. Les principaux secteurs de développement se localisent en dehors des zones d'aléas forts de retrait-gonflement. La commune est traversée par deux routes classées en TMD (Transport de Matières Dangereuses).
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		La commune est couverte par un Plan de Prévention du Risque Naturel Retrait/Gonflement des Argiles approuvé le 22 août 2008. Les principaux secteurs de développement se localisent en dehors des zones d'aléas forts de retrait-gonflement.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	

4.7. Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?	X		La commune est en discussion avec des exploitants de projet éolien afin de mesurer la faisabilité de telles installations sur la commune.

5. Éléments complémentaires

que la commune ou l'intercommunalité souhaite communiquer (*facultatif*)

6. Annexes (*rappel*)

Pour les élaboration ou révision de PLU ou PLUi ou de carte communale	Pour les PLU et PLUi : le projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU	<input checked="" type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input checked="" type="checkbox"/>
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet ou DUP impactant un POS ou un PLU	Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	La délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/>