

USSON

DOSSIER DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Saisine de l'autorité environnementale

Procédure d'examen au cas par cas

Janvier 2018

Sommaire

•	Sommaire	3
•	Introduction	5
•	Description des caractéristiques principales du document	5
	Renseignements généraux	5
	Renseignements sur le territoire concerné.....	6
	Objectifs et orientations définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) .	6
•	Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document	9
	Plan de la commune.....	9
	Photographie aérienne	11
	Synthèse de l'état initial de l'environnement (EIE)	13
	Consommation d'espace et étalement urbain	22
	Zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU	24
•	Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document	27
	Incidences potentielles du document sur les zones touchées par la mise en œuvre du PLU	27
	Incidences potentielles du projet sur les territoires limitrophes	28

Introduction

La commune d'Usson est en cours d'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU). Ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale systématique.

En l'application des articles R.104-28 à R.104-33 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU est soumis à la procédure d'examen au cas par cas.

Cette procédure va permettre de déterminer si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2011 et s'il doit être, à la suite de cette procédure au cas par cas, soumis à évaluation environnementale ou non.

Description des caractéristiques principales du document

Renseignements généraux

Personne publique compétente :

Monsieur Jean-Paul BACQUET, Président d'Agglo Pays d'Issoire.
7 ter boulevard André Malraux
63504 Issoire cedex
Tél. 04 15 62 20 00

Personnes techniques référentes :

Les renseignements techniques peuvent être obtenus auprès des personnes suivantes :

Monsieur Bertrand LIVET, Maire d'USSON
Mairie d'Usson
Le Bourg
63490 USSON
Téléphone : 04.73.71.05.90
E-mail : mairie-usson@wanadoo.fr

Madame Emilie Barge, chargée de mission.
Service Urbanisme - Planification
Agglo Pays d'Issoire
Pôle Aménagement durable de l'espace
Place du Postillon
BP 90162
63504 ISSOIRE Cedex
Tél. : 04 73 55 90 48

Monsieur Gauthier MOSBACH, directeur d'études du PLU d'USSON
GTI
4 rue des artisans
67210 BERNARDSWILLER

E-mail : g.mosbach@toposweb.com

Document concerné :

Plan local d'urbanisme (PLU) d'Usson.

Procédure concernée :

Par délibération, le Conseil Municipal de la commune d'Usson a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette délibération est jointe au présent dossier. La compétence a été reprise en cours de procédure par l'agglomération au 1^{er} janvier 2017.

Documents de planification exécutoires :

Le territoire d'Usson est couvert par :

- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne
- Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne
- Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Allier Aval
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Auvergne
- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Puy-de-Dôme

Evaluation environnementale :

Le document d'urbanisme en vigueur (plan d'occupation des sols) sur la commune d'Usson n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale à ce jour.

Renseignements sur le territoire concerné

Nombre de communes :

Une seule commune est concernée : Usson (63439 – Puy de Dôme).

Nombre d'habitants :

La population d'Usson atteint 271 habitants en 2014. (Dernières données INSEE disponibles)

Superficie du territoire :

Le territoire communal s'étend sur 5,43 km².

Parc Naturel Régional :

La commune est localisée sur les limites ouest du Parc Naturel Régional Livradois – Forez et soumise à la Charte qui y est associée.

Objectifs et orientations définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le projet de PLU d'Usson prend en compte les enjeux environnementaux relevés dans le diagnostic et dans l'état initial de l'environnement dès la phase PADD. Les grands objectifs définis dans ce document sont par la suite traduits dans le règlement, le zonage et les OAP du PLU afin de s'assurer de leur mise en œuvre.

Au travers des orientations du PADD, le PLU vise donc à limiter l'impact du projet sur l'environnement en assurant la prise en compte et la protection de l'ensemble des espaces naturels présents sur le ban communal (cours d'eau et ripisylves, boisements).

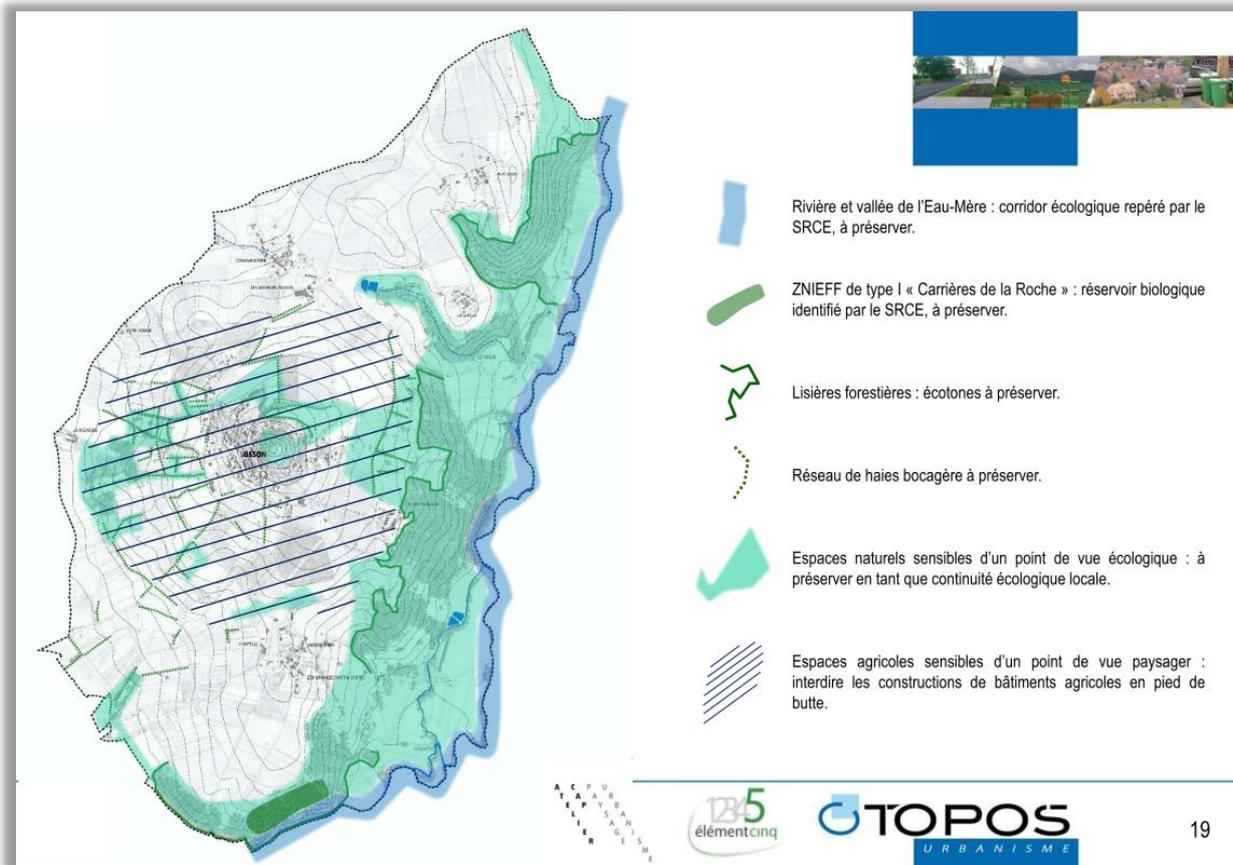
Extraits du PADD d'Usson

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Limiter la consommation des espaces agricoles.
- Favoriser le développement d'une agriculture durable.
- Assurer le maintien de l'activité agricole tout en définissant précisément des sites dédiés au développement des exploitations pour éviter l'impact paysager des bâtiments agricoles notamment autour de la butte d'Usson.
- Favoriser l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage par l'utilisation de matériaux traditionnels.
- Interdire le défrichage des bois et protéger le réseau de haies par un classement en espaces boisés et/ou en éléments remarquables.
- Limiter l'érosion de la butte par la protection des haies existantes.
- Assurer la protection des secteurs concernés par une protection ZNIEFF.
- Protéger les jardins au sein du bourg en tant qu'éléments de végétalisation du bourg.

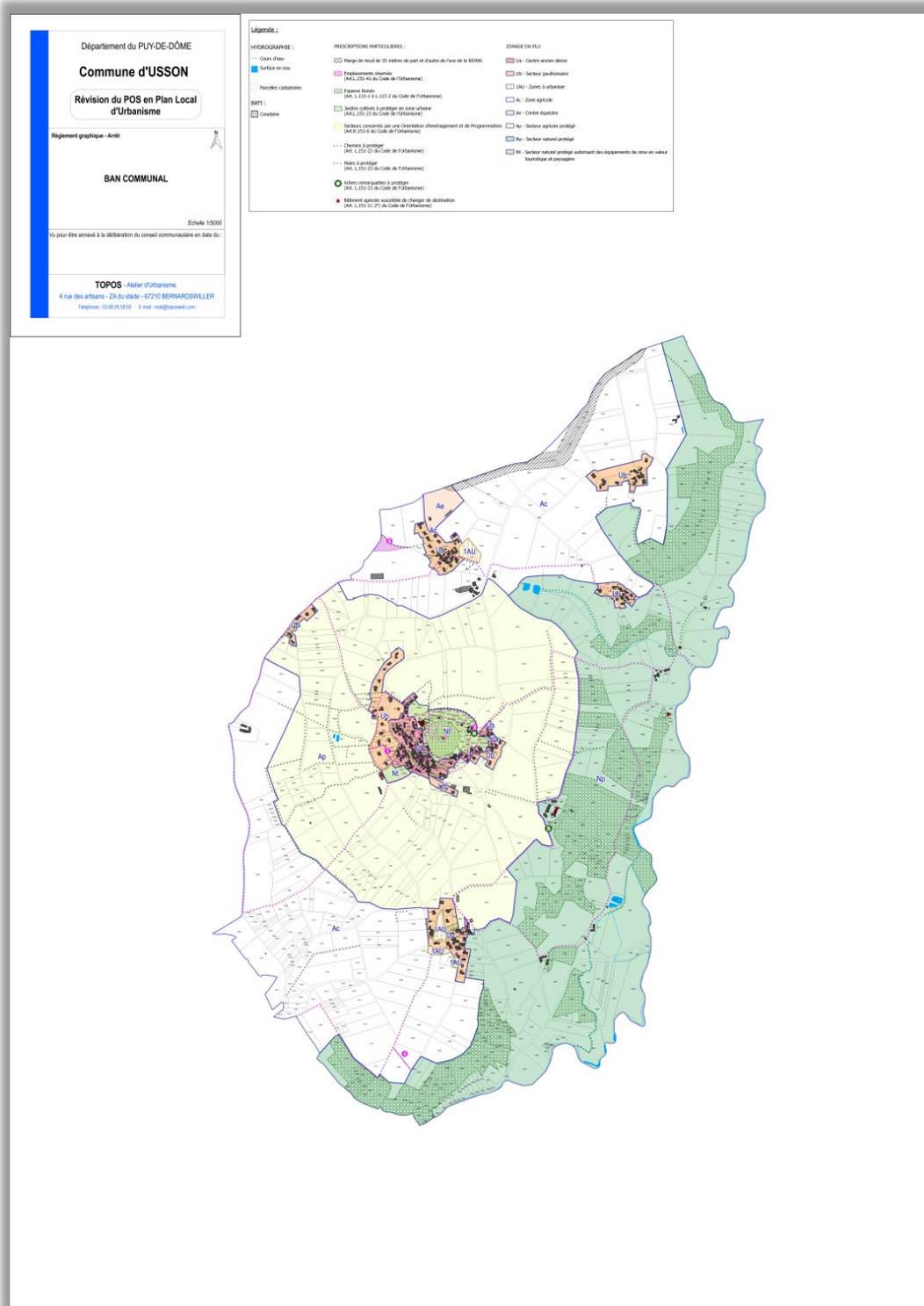
ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques (aquatiques, forestiers et milieux ouverts) en mettant en place des règles strictes et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux.
- Protéger le réseau de haies, constituant des éléments de corridors écologiques et favorisant les bonnes pratiques agricoles.
- Les continuités écologiques mises en avant par les élus sont notamment :
 - les ripisylves*, les haies, les massifs boisés et les lisières forestières,
 - les zones humides et les prairies,
 - l'ensemble des cours d'eau permanents et temporaires (notamment au niveau de la vallée de l'Eau-Mère),
 - les grands ensembles agricoles (cultures, pâtures).



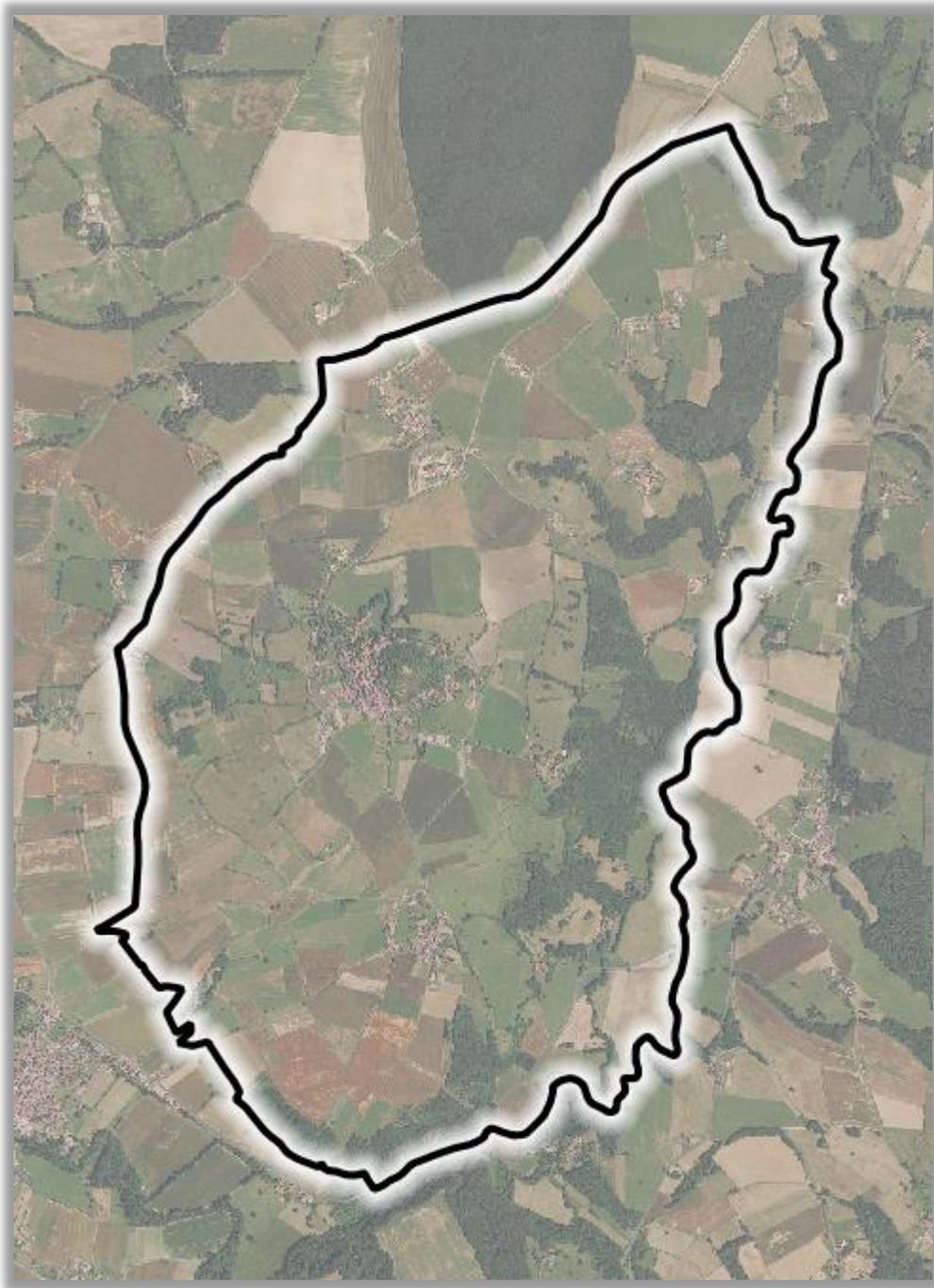
Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

Plan de zonage de la commune



Photographie aérienne

Le ban communal :



Zoom sur l'enveloppe urbaine principale :



Zoom sur le hameau de Commandaire



Zoom sur le hammeau de Montaigner

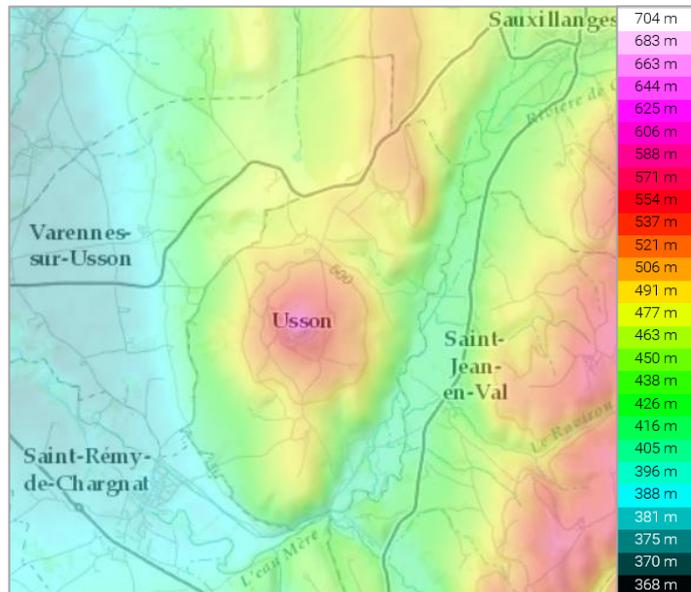


Synthèse de l'état initial de l'environnement (EIE)

1) ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

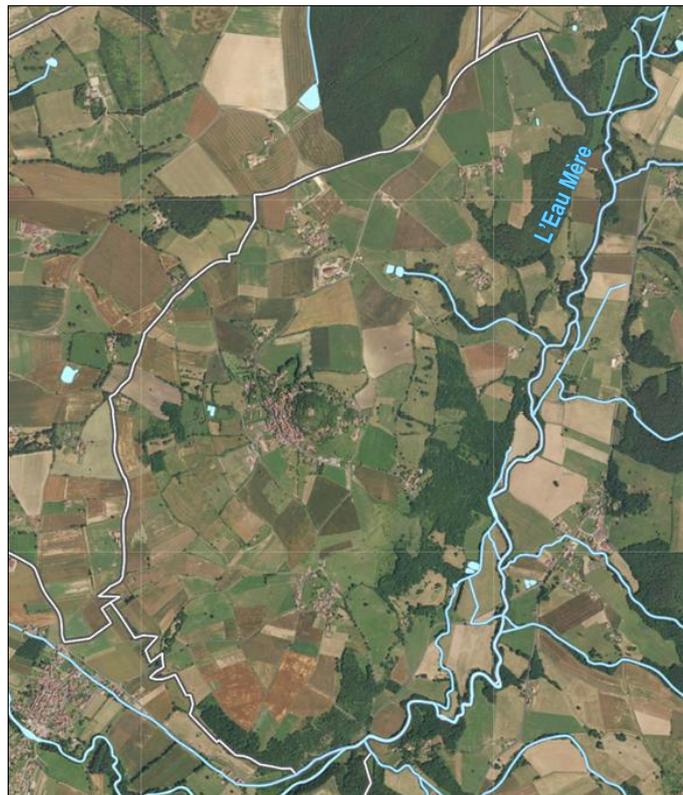
Topographie : L'altitude sur le ban communal oscille entre 380 mètres au sud-est du territoire et 634 mètres au centre de la commune. Le relief est caractérisé par la présence d'un piton volcanique aussi appelé la butte d'Usson et par la Vallée de la rivière de l'Eau Mère sur la frange est et sud du ban communal.

Carte Topographique
Source : topographic-map.com



Hydrographie : La commune d'Usson se caractérise par un réseau hydrographique en marge du territoire communal. L'Eau Mère constitue la limite est et sud de la commune. Ce cours d'eau naît de la confluence entre l'Astrou, et le ruisseau de la Sablonnières, en amont du bourg de Sauxillanges.

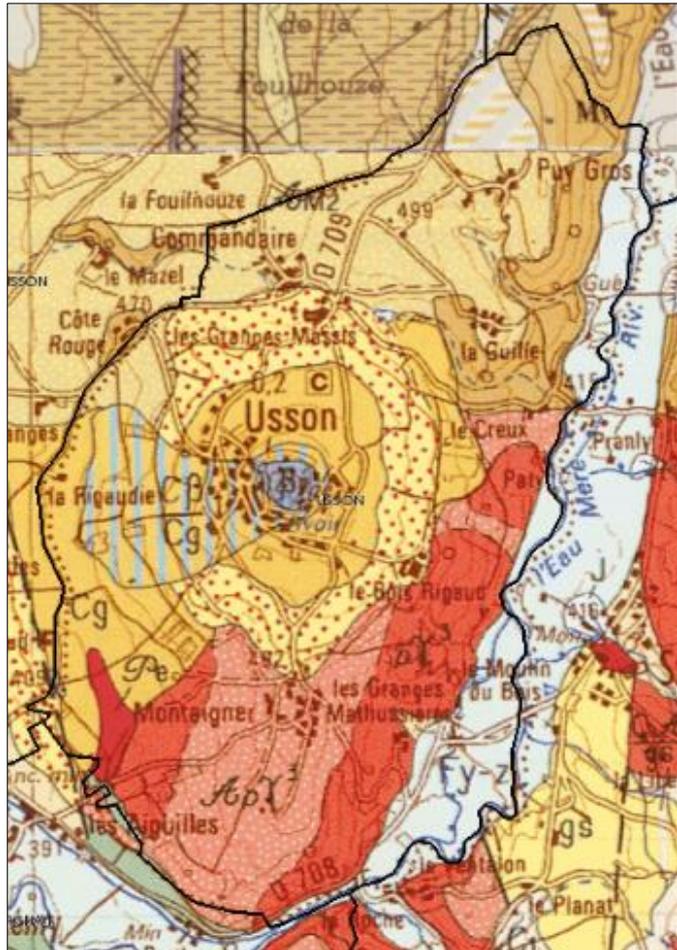
La commune compte également un réseau de petits ruisseaux, essentiellement localisés sur la frange est du territoire.



Source : Géoportail

Géologie : Le sol du territoire est marqué par le pic volcanique ainsi que les caractéristiques de la Vallée de l'Eau Mère.

La composition des sols indiquent des risques potentiels de mouvements de terrains. Le phénomène de retrait-gonflement des argiles sera intégré dans les réflexions sur le développement urbain autour de la butte d'Usson



2) RISQUES NATURELS

Risque d'inondation : Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la commune n'est pas concernée par ce type de risque.

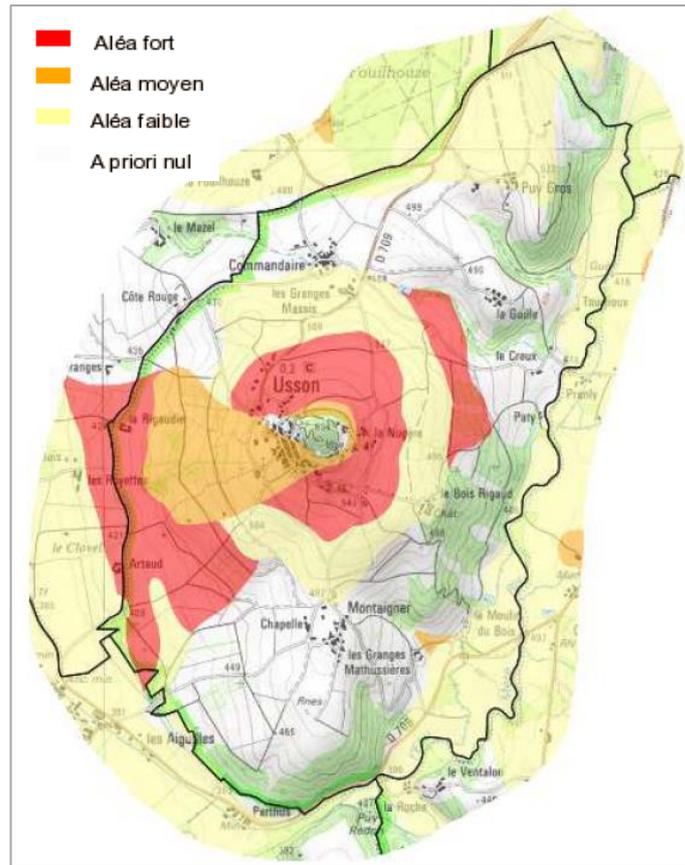
Remontée de nappe : La commune d'Usson indique une sensibilité très faible voire inexistante concernant les remontées de nappes phréatiques dans les sédiments, limitant les potentiels risques d'inondation.

Coulées de boues : Aucun risque majeur de coulée de boue n'est recensé sur le territoire, selon les éléments du DDRM. Il convient néanmoins de noter que deux arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris en 1994 et 1999 pour ce type de phénomène.

Mouvements de terrain : La commune n'est pas concernée par ce type de risque.

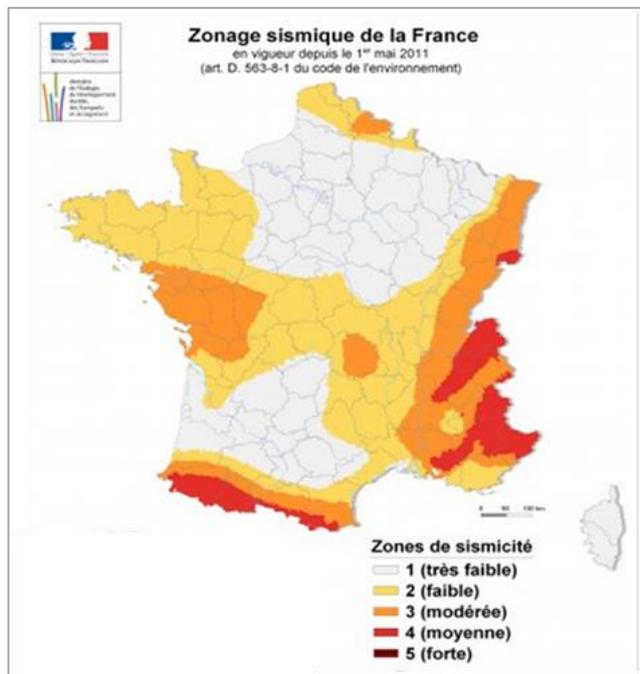
Risque minier : La commune n'est pas concernée par ce type de risque.

Aléa retrait-gonflement des sols argileux : La commune est concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. On note un aléa allant de moyen à fort au centre de la commune, notamment sur les espaces urbanisés.



Source : Porté à connaissance – DDT63

Sismicité : La commune est située en zone 3, correspondant à un risque sismique modéré.



Carte du zonage sismique de la France
Source : www.planseisme.fr

3) RISQUES TECHNOLOGIQUES

Sites et sols pollués : Aucun site pollué n'est recensé sur la base des données BASOL.

Installations classées : Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement n'est recensée sur le territoire d'Usson.

4) SANTE PUBLIQUE

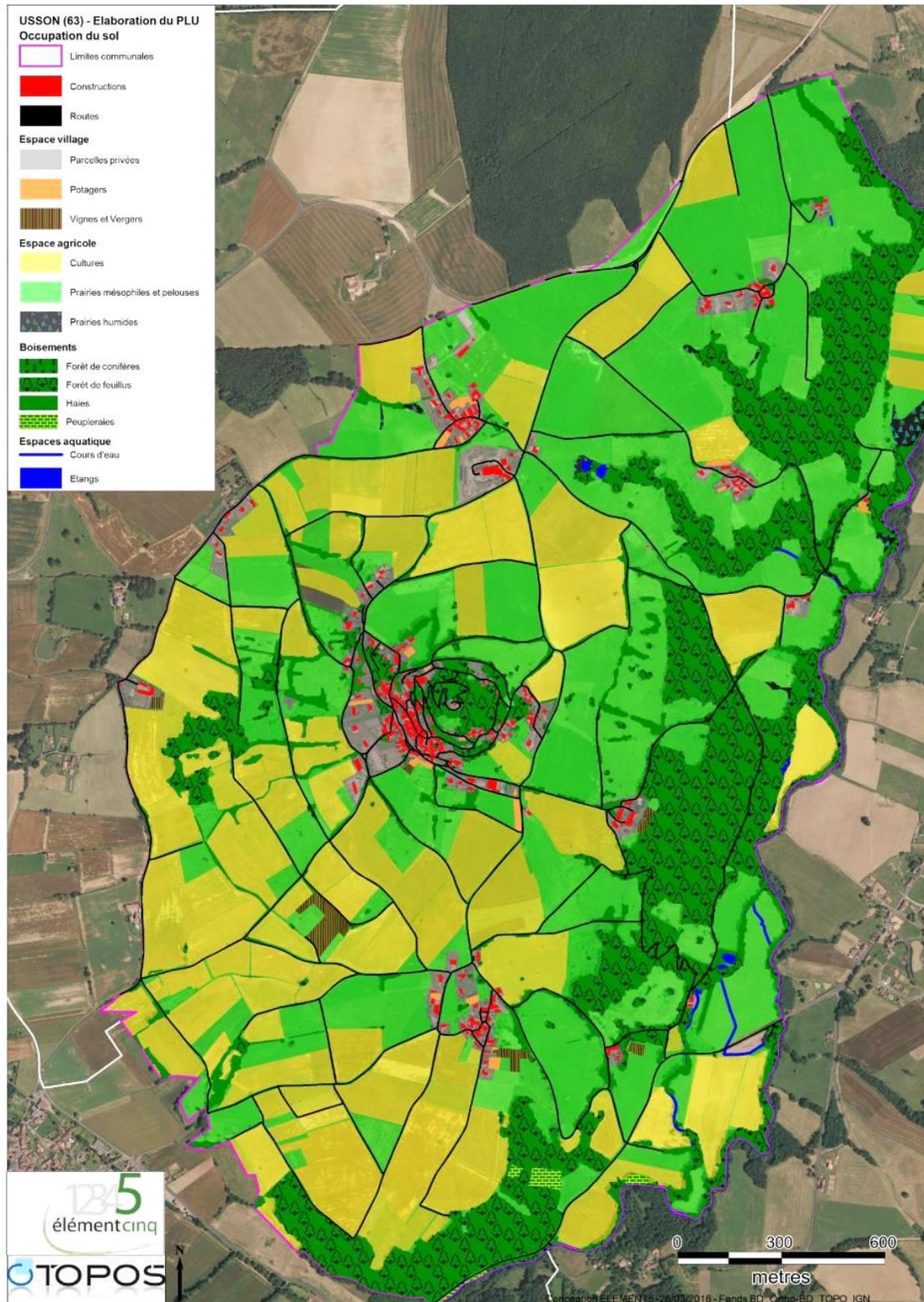
Qualité de l'air : Selon les relevés sur la pollution de l'Air disponibles, la commune d'Usson est largement en deçà des taux limite relatif au Dioxyde de Carbone.

Qualité de l'eau : Les relevés 2016 indiquent que l'eau du SIVOM d'Issoire est conforme au regard des indicateurs microbiologiques et physicochimiques.

Nuisances sonores : Les habitations sont potentiellement impactées par le trafic routier des routes départementales D708 et D709, même si ces nuisances sont relativement limitées.

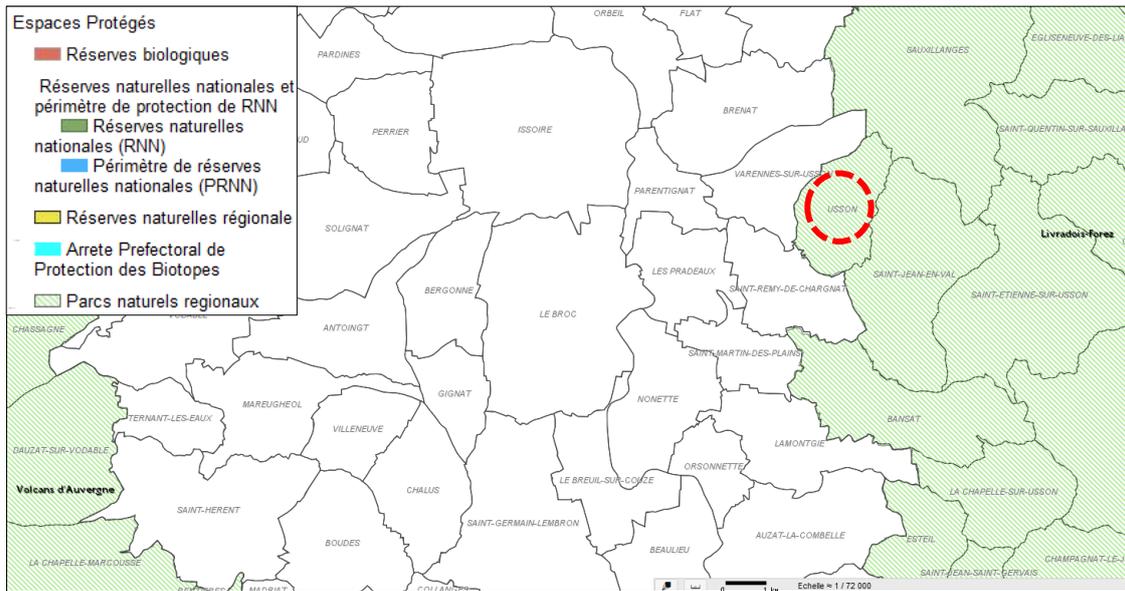
5) OCCUPATION DES SOLS

Occupation des sols : Le ban communal indique un rapport relativement équilibré entre espaces naturels et espaces agricoles. On note une concentration des parcelles en culture sur la frange sud-ouest du ban communal. Les pelouses et prairies mésophiles sont essentiellement localisées sur les parties nord, est et sud-est de la commune tandis que les boisements sont principalement concentrés sur la frange est, sur un axe nord/sud.



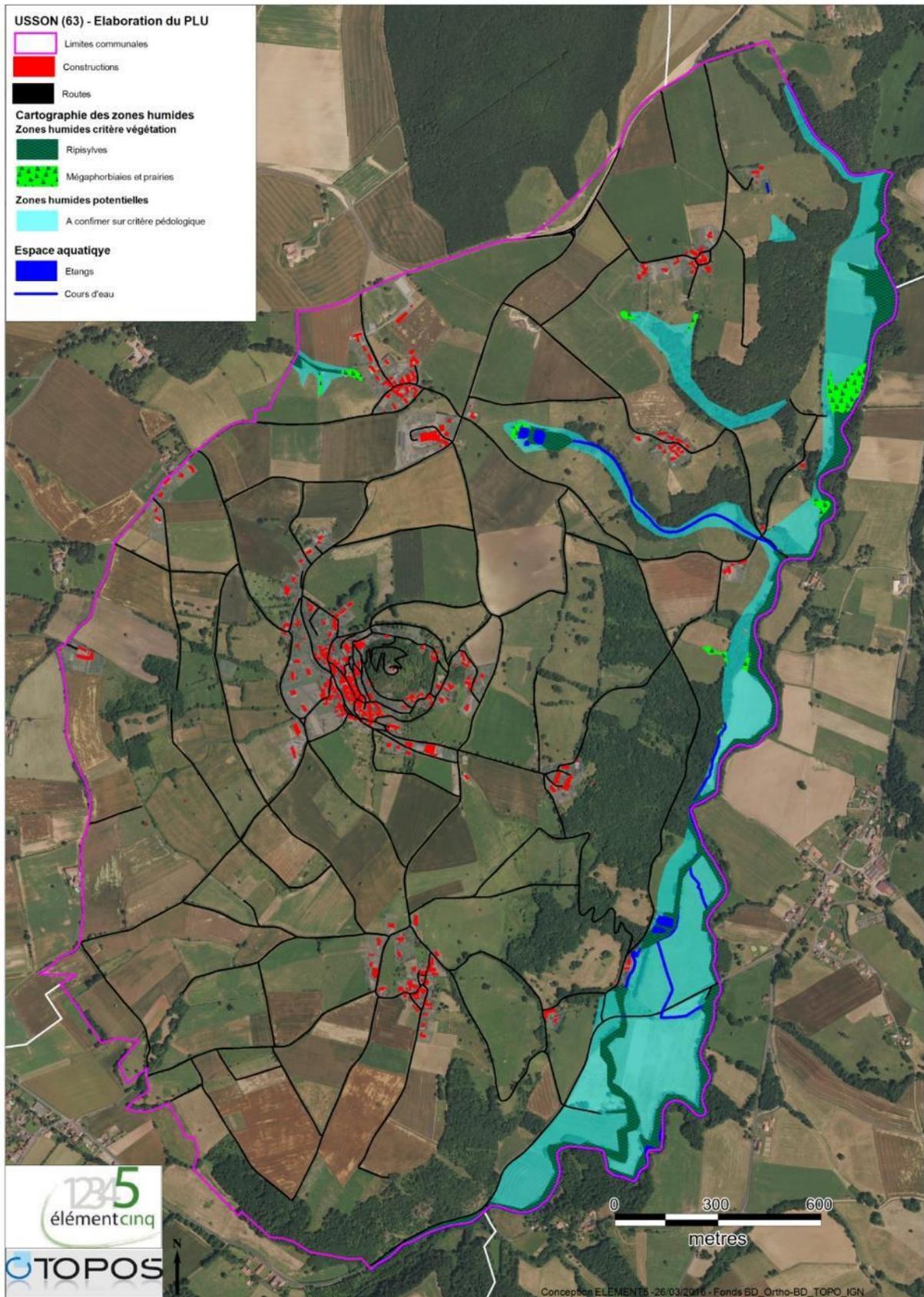
Parc Naturel Régional :

La commune fait partie du Parc Naturel Régional « Livradois-Forez »

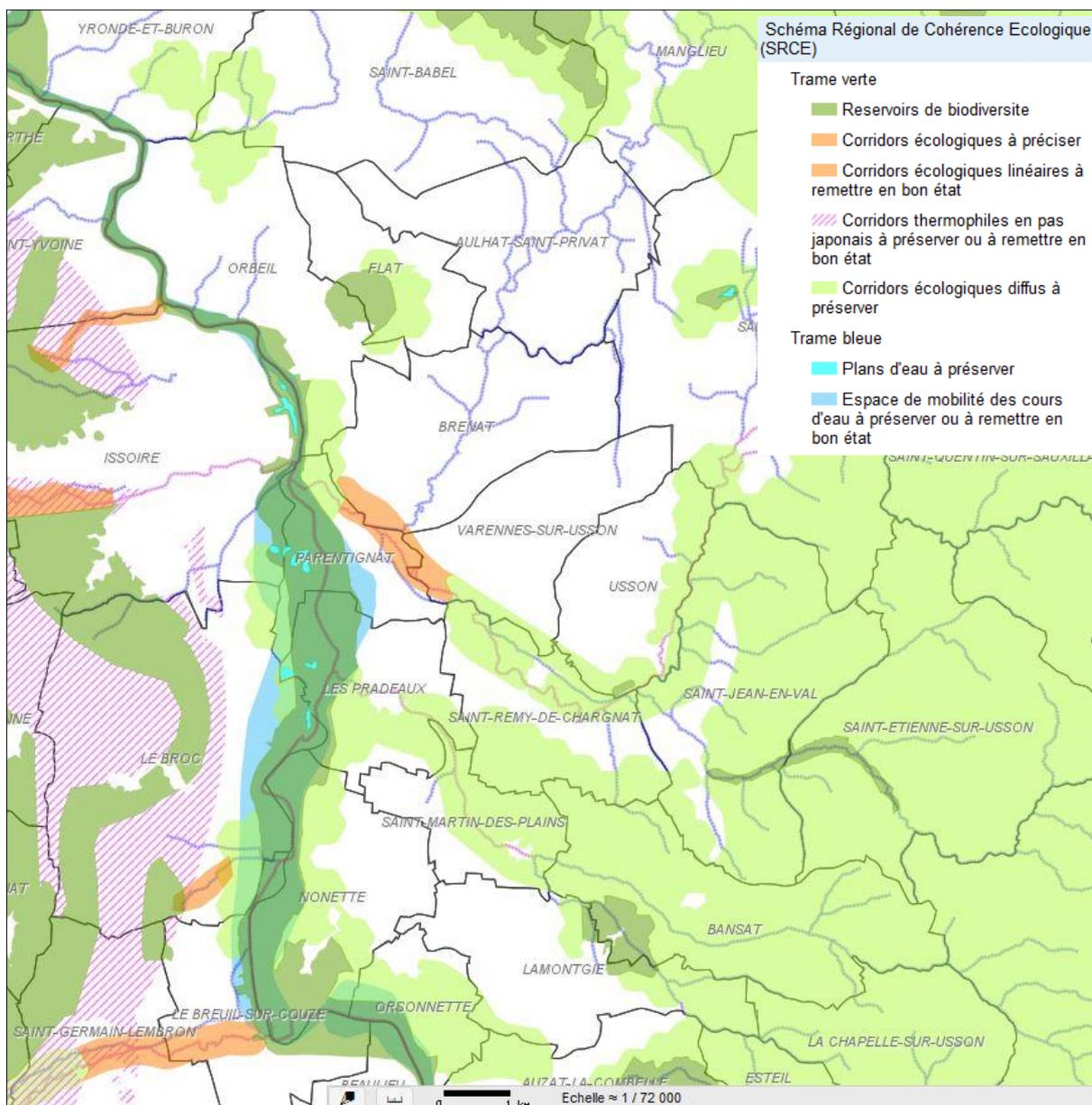


Zones humides remarquables ZHR : Aucune zone humide remarquable n'est recensées sur le territoire.

La Cartographie présentée ci-dessous est indicative et permet d'estimer les potentielles zones humides existantes sur la commune. La ZH présente au Nord-Nord-Ouest du village est concernée par un projet de station d'épuration qui a déjà fait l'objet d'une validation de la part de l'autorité environnementale. Les autres ZH sont inconstructibles et classées en zone naturelle protégée.



Trame verte et bleue : Le SRCE identifie des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité à l'échelle régionale. La Commune d'Usson est concernée par la présence d'un corridor écologique diffus qu'il convient de préserver. Ce corridor est relatif à aux boisements et cours d'eau communaux. Il est classé en zone naturelle protégée.



Consommation d'espace et étalement urbain

Consommation d'espace au cours des dix dernières années :

Entre 2005 et 2015, la consommation foncière à Usson a représenté 4,77 ha à destination d'habitat pour la création de 25 logements.

La densité résidentielle moyenne à Usson sur cette période est de l'ordre de 5,24 logements par hectare.

La majeure partie de la consommation foncière concerne des terrains situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Quelques constructions se sont élevées sur des espaces agricoles.

Densité et possibilités d'extension de l'urbanisation prévues par le SCoT :

Considérée comme « périurbaine ou rurale », la commune d'Usson devra imposer une densité moyenne de 10 logements à l'hectare au sein des secteurs d'extension et des dents creuses, conformément aux prescriptions du SCoT.

Perspectives de développement démographique de la commune :

L'objectif démographique d'Usson à l'horizon 2030 est de 320 habitants. Cette projection correspond à une croissance maîtrisée liée à un taux de variation annuelle moyen de l'ordre de +1%. Ce taux est modéré et cohérent au regard de l'évolution démographique constatée sur les quinze dernières années.

Intentions de la commune en matière de zones à urbaniser pour le logement, les équipements, les activités :

Quatre zones à urbaniser, en extension de l'enveloppe urbaine et dont la vocation principale est l'habitat, ont été définies, pour une superficie totale de 1,5 ha. Ce choix s'inscrit dans la continuité des objectifs énoncés dans le PADD.

Aucune zone d'extension n'a été délimitée pour les équipements ou les activités économiques.

Possibilités d'optimisation du potentiel constructible :

D'après les informations transmises par la municipalité, aucun potentiel de réhabilitation-rénovation n'est identifié.

Le diagnostic du PLU identifie un potentiel constructible net de 2,6 ha au sein des zones urbaines du village, sous la forme de dents creuses. En appliquant le taux de rétention foncière observé sur la commune ces dix dernières années, on obtient un potentiel urbanisable de 1,3 ha, ce qui représente un apport potentiel de 13 logements et 27 habitants.

- ⇒ Ce potentiel de renouvellement urbain auquel il faut adjoindre les réhabilitations potentielles (3 logements) et la réduction de la vacance (1 logement) a été pris en compte dans le calcul du besoin foncier à l'horizon 2030 afin de limiter la surface des zones à urbaniser en extension.

Objectif de modération de la consommation de l'espace du projet de PLU :

Le projet de PLU vise à modérer la consommation de l'espace, en fixant des objectifs chiffrés, comme indiqué ci-dessous.

Extrait du PADD:

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

En vue de la réalisation de leur projet urbain, les élus ont décidé de modérer la consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2030 :

- Le PLU prévoit la création d'environ 30 logements supplémentaires d'ici à 2030 pour absorber le phénomène de desserrement des ménages et accueillir de nouveaux habitants, ceux-ci doivent permettre une progression démographique d'environ 50 habitants.
- Il convient d'atteindre les objectifs démographiques communaux raisonnables en limitant la consommation foncière grâce à l'optimisation des potentialités des principaux secteurs. Pour ce faire, les élus souhaitent offrir un cadre réglementaire favorable à la densification de certaines zones urbaines et à la libération des dents creuses.
- Dans le même temps, les élus se fixent comme objectif de localiser la moitié du besoin en logements dans la partie actuellement urbanisée (par récupération de la vacance, réhabilitation et comblement des dents creuses). L'autre moitié sera quant à elle localisée en extension, en zones de type AU encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixant une densité minimale de 10 logements par hectare.
- Ainsi, la construction de 13 logements est prévue dans les dents creuses du village d'Usson ou des principaux hameaux pour une consommation foncière de 1,3 hectare avec prise en compte de la rétention foncière. De plus, un potentiel de 3 logements à réhabiliter et 1 logement vacant sont mis en avant limitant de fait le besoin en construction consommatrice d'espace.
- Compte tenu des potentialités de construction offertes dans les parties actuellement urbanisées (PAU), la commune modère sa consommation d'espaces en consommant environ 1,5 hectare à l'horizon 2030 en extension. En y ajoutant les surfaces mobilisées au sein des PAU, la consommation approcherait les 2,8 hectares.
- Ce chiffre global est nettement inférieur à la consommation observée entre 2005 et 2015, qui s'élevait à 4,8 hectares pour une densité inférieure à 5 logements à l'hectare (dents creuses et extensions comprises avec une diminution de moins 42%).
- Au final, la modération de la consommation de l'espace est à la fois absolue (diminution des surfaces) et relative (augmentation de la densité à hauteur de plus 100%).

Zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU

Les zones d'urbanisation future sur la commune d'Usson ne concernent aucun espace à forte valeur environnementale (ZNIEFF, Natura 2000, zone humide remarquable, réserve naturelle, etc.) ou secteur concerné par des risques naturels ou technologiques importants. Elles concernent des espaces de prairies permanentes pouvant être considérées comme humides selon les services de la DREAL.

Les zones présentées ci-contre sont les zones d'urbanisation future (1AU) en extension de l'enveloppe urbaine existante.

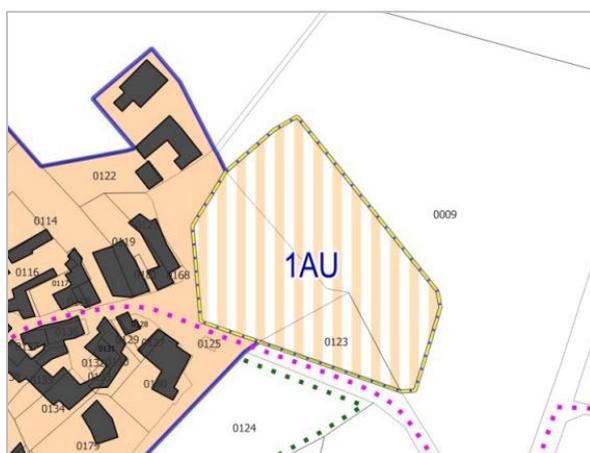
1) La zone d'urbanisation future « Commandaire »

Cette zone IAU couvre des espaces de prairie avec des ponctualités boisées. L'urbanisation de cette zone aura un impact limité sur les espaces naturels et agricoles et répond au principe de continuité urbaine. Elle permettra de refermer le hameau autour d'une place centrale à aménager sur la moitié de la zone 1AU en renforcement de l'espace actuel (cf. OAP diffusées avec le présent dossier). Elle n'engendre pas de morcellement ou de mitage de l'espace agricole.

Aucune zone humide n'y est recensée. De la même manière aucun corridor écologique ou réservoir de biodiversité n'est concerné par l'urbanisation de ce secteur.

Dans le cadre du PLU, des mesures favorables à la biodiversité ont été prises sur cette zone. A travers les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Des plantations et des transitions paysagères sont imposées dans le cadre de son urbanisation

En outre, le maintien d'espaces en pleine terre permettra le maintien d'espaces végétalisés tout en favorisant l'écoulement des eaux pluviales.

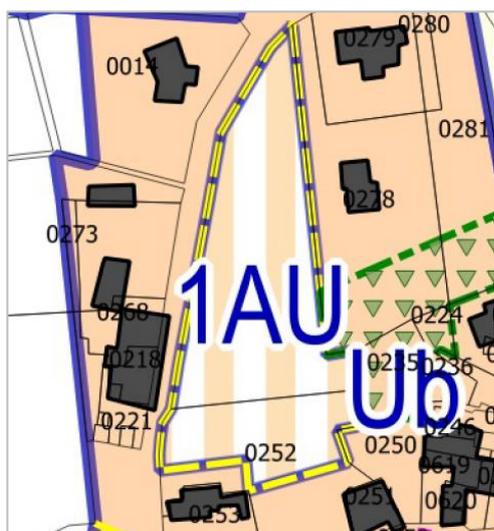


2) La zone d'urbanisation future « Centre de Montaignier »

Cette zone concerne un espace de prairie permanente au centre de l'enveloppe urbaine du hameau de Montaignier. L'urbanisation de celle-ci aura un impact limité sur les espaces naturels et agricoles et répond au principe de densification des espaces urbains. Elle n'engendre pas de morcellement ou de mitage de l'espace agricole.

Aucune zone humide n'est recensée sur ces espaces.

Dans le cadre du PLU, des mesures favorables à la biodiversité ont été prises sur cette zone. A travers les OAP, il est demandé d'assurer un traitement paysager du secteur au moyen de plantations obligatoires, garantissant le maintien d'espaces en pleine terre et les transitions paysagères au nord et sur la frange sud du secteur.

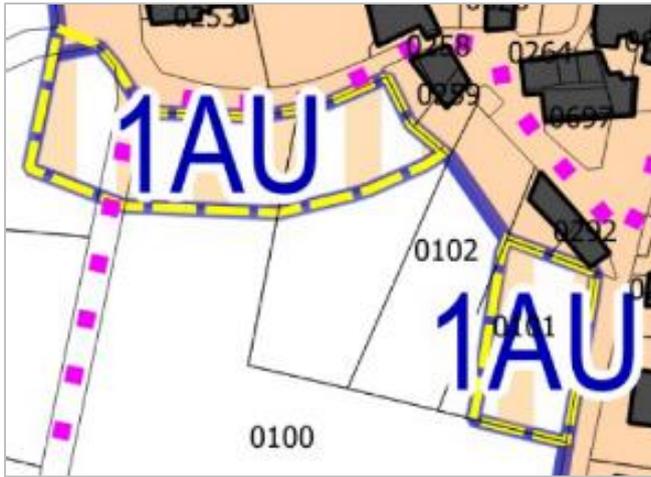


Les zones d'urbanisation future « Sud de Montaignier »

Ces zones concernent des espaces de culture et de prairie permanente. L'urbanisation de celles-ci aura un impact limité sur les espaces naturels et agricoles et répond au principe de continuité urbaine et de réciprocité du bâti. Elle n'engendre pas de morcellement ou de mitage de l'espace agricole.

Aucune zone humide n'est recensée sur ces espaces.

Dans le cadre du PLU, des mesures favorables à la biodiversité ont été prises sur cette zone. A travers les OAP, il est demandé d'assurer un traitement qualitatif de la frange urbaine par des plantations sur les limites extérieures des secteurs à urbaniser. Ce traitement permettra une intégration optimale des constructions au regard des espaces naturels et agricoles.



▀ Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

Incidences potentielles du document sur les zones touchées par la mise en œuvre du PLU

Incidences négatives et mesures prises pour limiter leur importance :

Les zones ouvertes à l'urbanisation concernent des espaces de culture et de prairie. Toutefois, ces superficies ont été limitées afin de répondre strictement aux besoins démographiques et économiques de la commune. Les extensions permettront de densifier les entités urbaines de la commune. L'intérêt écologique de ces espaces est relativement faible. L'urbanisation de ces secteurs s'inscrit dans la continuité du tissu existant et n'engendre pas l'enclavement d'espaces, naturels ou agricoles.

Par ailleurs, dans le cadre des futurs projets d'aménagement, des mesures favorables à la qualité environnementale et paysagère sont prévues par les OAP (par exemple : plantations arborées, maintien d'espaces verts, assurer un traitement qualitatif de la frange urbaine...).

En conclusion, les espaces concernés par la mise en œuvre du PLU (zones AU) présentent des enjeux écologiques relativement faibles et leur urbanisation permettra de densifier l'enveloppe urbaine. L'urbanisation des secteurs s'inscrit dans la continuité du bâti existant et ne devrait pas entraîner de mitage de l'espace, notamment agricole. Aucune extension n'est classée en zone urbaine.

Incidences positives :

Les espaces à plus forte valeur environnementale présents sur le territoire d'Usson (les ripisylves, cours d'eau, corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) sont quant à eux protégés par un classement en zone naturelle dans le projet de PLU et ne sont pas concernés par la création de zones AU ou le renforcement de zone U. Le règlement limite très fortement la constructibilité à l'intérieur du secteur Np (Naturel protégé). La constructibilité est limitée aux bâtiments existants dans le cadre de l'article L151-12.

Autres constats :

Le projet communal vise à limiter les incidences de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles. Pour ce faire, la commune fait le choix de modérer sa consommation foncière en identifiant des secteurs d'extension adaptés en termes de localisation et de superficie. Ces secteurs ont été choisis en raison du faible impact de l'urbanisation sur le fonctionnement écologique de la commune et en perspective du maintien de la qualité paysagère du village et de sa butte classé comme plus beau village de France (aucun développement dans ce secteur si ce n'est le renforcement des zones urbaines existantes notamment en pied de butte). Ces derniers permettront de répondre strictement aux dynamiques démographiques de la commune.

L'ouverture à l'urbanisation des zones définies n'engendrent pas de risques particuliers pour la santé humaine.

Les futurs habitants de ces zones 1AU ne seront pas particulièrement impactés par des risques naturels ou technologiques, ou des nuisances si ce n'est celles touchant l'ensemble de la commune ou du département (sismicité notamment). L'environnement de ces zones est essentiellement résidentiel.

Le projet de PLU ne porte atteinte à aucune zone Natura 2000.

Le projet de PLU ne porte atteinte à aucune zone humide.

Incidences potentielles du projet sur les territoires limitrophes

Incidences négatives et mesures prises pour limiter leur importance :

Le projet n'a pas d'incidences négatives sur les territoires voisins.

Incidences positives :

Le classement en secteur Np des cours d'eau, des ripisylves et des espaces boisés de la commune dans le cadre du projet de PLU, permet de préserver un ensemble naturel s'étendant sur les communes voisines, soit à l'échelle supra-communale. En outre, cela participe à la préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversités identifiés par le SRCE sur le ban communal.

Le classement en secteur Ap des espaces agricoles en pied de butte permet de préserver le paysage et d'éviter tout impact visuel. Les vues sont préservés vers la butte d'Usson.



www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERE