

PLUi

*Communauté de Communes
Ambert-Livradois-Forez (63)*

**Plan Local d'Urbanisme
intercommunal**

*SECTEUR INFRA COMMUNAUTAIRE DE :
Le Brugeron, Marat, Olliergues
Saint-Gervais-sous-Meymont
Saint-Pierre-la-Bourlhonne, Vertolaye
(ex-Communauté de Communes du Pays d'Olliergues)*

1. Rapport de présentation

Modification n° 1

PLUi approuvé le : 15 octobre 2012

Modification n° 1 approuvée le :

Document établi le 7 mars 2018

Dossier d'enquête publique

Sommaire

1. Le contexte de la présente démarche de modification du PLUi	4
▪ Historique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal	4
▪ Conduite et procédure de modification.....	4
▪ Pour information : conduite parallèle de 2 procédures distinctes.....	5
2. Diagnostic	6
▪ Présentation générale du territoire	6
▪ Les projets et orientations supra-communautaires	9
3. Le contenu de la modification	11
3.1 Evolution du bâti existant en zones A et N (agricole, naturelle et forestière).....	11
3.2 Ouvrir à l'urbanisation la zone AU de l'Orme à Olliergues	13
3.3 Réduire le secteur AUa et le secteur d'OAP du bourg à Saint-Pierre-le-Bourlhonne 14	
3.4 Préciser une orientation de l'OAP de Marat, secteur AUa La Bertigne.....	15
3.5 Supprimer des zones à urbaniser AU ou AUa.....	16
3.6 Identification de la trame verte et bleue au titre des éléments remarquables, dotée de prescriptions spécifiques	18
3.7 Apporter de petites adaptations au règlement écrit	19
3.8 Apporter de petites adaptations aux documents graphiques du règlement	21
4. Les pièces du PLUi modifiées	22
5. Impacts du projet et évaluation environnementale	23

1. Le contexte de la présente démarche de modification du PLUi

▪ Historique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le 18 septembre 2006, le Pays d'Olliergues (CCPO) a lancé l'élaboration d'un PLU communautaire. La commune de Saint-Gervais-sous-Meymont a intégré la communauté de communes le 01 janvier 2009 ; le territoire compte alors 6 communes.

Préalablement à l'approbation du PLU communautaire, seules les communes de Vertolaye et Marat étaient couvertes par un document d'urbanisme (POS). Le Règlement National d'Urbanisme s'appliquait pour les 4 autres communes (Olliergues, Saint-Pierre-la-Bourlhonne, Le Brugeron et Saint-Gervais-sous-Meymont).

La communauté de communes du Pays d'Olliergues **approuve le PLU le 15 octobre 2012.**

5 ans après son approbation, les élus communautaires souhaitent faire évoluer le PLUi pour répondre au mieux au contexte économique et social actuel tout en respectant les grandes orientations du PADD.

Au 1/1/2017, les 7 communautés de communes de l'arrondissement d'Ambert ont fusionné. C'est cette Communauté de Communes d'Ambert-Livradois-Forez qui est compétente en matière d'urbanisme.

Pour autant, le PLU intercommunal existant de l'ex-CCPO peut être adapté dans l'attente du futur PLU communautaire.

▪ Conduite et procédure de modification

La procédure de modification de droit commun a été choisie pour les projets de la communauté de communes qui respectent les conditions suivantes :

- s'inscrivent dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi approuvé
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière : toute extension de zone U ou AU est impossible au détriment des zones A ou N. De telles extensions ne peuvent se faire que via une procédure de révision.
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- n'induisent pas de graves risques de nuisance

De plus la modification est choisie quand le projet :

- modifie ou crée une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- majore de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- diminue des possibilités de construire
- réduit la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

La procédure de modification prévoit :

- la notification du projet de modification aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique, pour avis
- la notification du projet de modification à la CDPENAF avant l'ouverture de l'enquête publique, pour avis concernant les règles relatives aux extensions et annexes en zone A et N

- une demande de dérogation au Préfet, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU quand le territoire n'est pas couvert par un SCOT, Schéma de Cohérence Territoriale
- une enquête publique pendant un mois
- l'approbation du projet par le conseil communautaire, qui délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

▪ **Pour information : conduite parallèle de 2 procédures distinctes**

Parallèlement à cette procédure de modification, la communauté de communes engage également une procédure de déclaration de projet¹.

Ces 2 projets seront soumis à enquêtes publiques conjointes.

¹ L'approbation d'une déclaration de projet présentant un intérêt général ou collectif vaut mise en compatibilité du PLU.

2. Diagnostic

Pour le diagnostic et l'état initial de l'environnement, il convient de se référer également au rapport de présentation et aux annexes du PLU approuvé en octobre 2012.

▪ Présentation générale du territoire

L'ex-communauté de communes du Pays d'Olliergues s'inscrit aujourd'hui dans le territoire de la nouvelle communauté de communes Ambert-Livradois-Forez, qui regroupe les 58 communes de l'arrondissement d'Ambert.

Elle s'étend sur 10 675 ha, dans la vallée de la Dore, entre Monts du Livradois et Monts du Forez au sein du Parc Naturel Régional Livradois-Forez.

Elle est située entre Thiers et Ambert (environ 30 minutes pour rejoindre Thiers depuis le bourg d'Olliergues et 20 minutes pour rejoindre Ambert) et bénéficie d'une relative proximité de l'A89 qui la relie à Clermont-Ferrand et Lyon.

Situation du Pays d'Olliergues

Source : google



Un territoire marqué par la déprise rurale

A la fin du 19^{ème} siècle, l'ex-communauté de communes comptait près de 8 800 habitants puis a subi une forte déprise rurale : perte de plus de 65% de sa population, déprise agricole, vacance des logements, ...

D'après le recensement INSEE, le territoire comptait 2 917 habitants en 2008 et **2 754 habitants en 2013**, soit une perte démographique d'environ 33 habitants par an. Le territoire poursuit sa décroissance démographique, qui semble même plus marquée

entre 2008 et 2013 (-1,1%/an), qu'entre 1999 et 2008 (-0,4%/an). Ce recul démographique est principalement lié au solde naturel négatif (-0,7%/an) mais également au solde migratoire négatif (-0,5%/an).

Un parc de logement marqué par une faible occupation dans un contexte de marché immobilier peu dynamique

En 2013, l'ex-communauté de communes compte 2 556 logements.

Le parc de logement est composé de seulement 53% de résidences principales. Les résidences secondaires représentent 34% du parc et la part des logements vacants est très élevée : 13% (on estime que la vacance structurelle commence au delà d'un seuil situé entre 5 et 7%).

Contrairement au nombre d'habitants qui diminue, le nombre de logements a progressé entre 2008 et 2013 : + 42. Cette progression est essentiellement portée par l'augmentation du nombre de résidences secondaires (résidences principales : -8, résidences secondaires : +96, logements vacants : -46).

Le parc de logements est très majoritairement composé de maisons individuelles (91 % du parc de logement) et cette tendance s'est confirmée entre 2008 et 2013 (+1 point).

Le marché immobilier reste un des moins chers du Puy-de-Dôme et se caractérise par un faible volume de transactions.

Une territoire pourvoyeur d'emplois

Parmi les habitants âgés de 15 à 64 ans en 2013, la population active s'élève à 71% et la part des actifs ayant un emploi est de 64%. Le taux de chômage (au sens du recensement INSEE) des 15-64 ans est de 11 %.

Ces actifs travaillent majoritairement en dehors de leur commune (plus de 60 %).

Le nombre d'emplois recensés dans l'ex-communauté de communes est plus élevé que le nombre d'actifs y résidant, ce qui témoigne de l'attractivité du territoire en matière d'emplois, due notamment à l'établissement Sanofi Aventis à Vertolaye.

Une activité agricole bien présente

L'activité agricole est toujours active sur le territoire, bien que marquée par les évolutions du monde agricole : diminution du nombre d'exploitations, départs à la retraite, faiblesse du renouvellement,

L'activité agricole est très majoritairement marquée par l'élevage bovin (viande, lait et polyculture).

La sylviculture constitue également une activité importante du Pays d'Olliergues.

Un patrimoine naturel remarquable (et compléments apportés à l'Etat Initial de l'Environnement)

- **Les grands enjeux environnementaux pointés dans le PLU de 2012**

A l'issue du diagnostic, 4 enjeux sont ressortis :

- Un déséquilibre agriculture/forêt pouvant dévaloriser le paysage

L'espace agricole, outre son rôle économique, a un rôle important dans le maintien et la gestion d'espaces naturels. Il est l'un des éléments clef du maintien de l'équilibre entre espaces ouverts et espaces boisés, notamment dans les Hautes-Chaumes. De manière générale, l'espace agricole s'est réduit au profit de la forêt sur la majeure partie du territoire. Il est ainsi très fréquent de voir s'imposer des boisements dans le paysage, parfois au détriment du cadre de vie et de la biodiversité. Mais des actions de déboisements de plantations éparses en « timbre poste » sont entreprises.

- Un important patrimoine naturel et aquatique pris en compte à protéger

De nombreuses richesses naturelles sont présentes sur le territoire de l'ex-CCPO, dont certaines reconnues au niveau européen : boisements, massifs forestiers de plaine et de montagne, ripisylves, haies, prairies, cultures et espaces en friche, cours d'eau (la Dore notamment), mares et étangs, sources, tourbières, corridors biologiques.

Dans ce contexte, où les milieux naturels sont très diversifiés, riches et parfois rares et fragiles, des mesures de protection ou d'identification spécifiques ont été mises en place, telles :

- Des sites Natura 2000, sur toutes les communes : celui des « Monts du Forez » et celui de « Dore, Faye, Couzon ».
- Des ZNIEFF (actuellement en cours de rénovation) sont répertoriées sur le territoire (six de « type 1 » et une de « type 2 » englobant la majeure partie des 6 autres). Ces espaces abritent de nombreuses espèces végétales/animales et espaces naturels protégés. Les tourbières situées dans la ZNIEFF « Pilière, Puy-Gros, Le Pater » font l'objet d'un arrêté de biotope (APPB).
- Un Espace Naturel Sensible du Conseil General de Puy-de-Dôme (ENS de la vallée du Fossat) jouxte Vertolaye.

Le Pays d'Olliergues est également concerné par un contrat de rivière Dore, et un contrat de restauration et d'entretien (CRE) de la Dore-Moyenne.

- Des paysages naturels remarquables, parfois altérés

Les paysages naturels constituent un des facteurs essentiels de l'attractivité et de l'identité du territoire. Il est nécessaire de les valoriser, particulièrement les plus sensibles : vallée de la Dore, site et terrasses d'Olliergues, Hautes-Chaumes, abords des autres bourgs et hameaux, points de vue et autres éléments remarquables...

- Présence de risques naturels

Le principal risque clairement identifié concerne la Dore et ses rives (risque d'inondation).

• **Les nouveaux éléments à prendre en compte**

Depuis l'approbation du PLU du Pays d'Olliergues en 2012, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Auvergne a été approuvé (le 30 juin 2015). Il traduit les enjeux et objectifs de la trame verte et bleue. Le PLU doit être compatible avec le SRCE.

La cartographie du SRCE sur le Pays d'Olliergues identifie :

- Des réservoirs de biodiversité à préserver et formant la trame verte correspondant aux sites Natura 2000 présents sur le territoire à l'est et le long de la Dore et de ses affluents,
- Un territoire très perméable excepté au niveau de la Dore,
- Une trame bleue en bon état avec des cours d'eau à préserver, excepté la Dore et le ruisseau de la Faye délimitant le nord du territoire, qui sont à remettre en bon état,
- Un corridor écologique à préciser au niveau de la Dore.

Une analyse du fonctionnement écologique à l'échelle du Pays d'Olliergues, permettant de préciser le SRCE, a été réalisée par un bureau d'étude spécialisé en environnement².

Le territoire reste très perméable aux déplacements de la faune grâce aux nombreux milieux boisés. Le mitage est très présent sur le territoire avec énormément de petits hameaux et autres constructions au sein de secteurs perméables, résultant d'une occupation rurale ancienne. Cependant, en termes de surfaces, le mitage reste limité et préserve en grande partie la perméabilité du territoire.

Au niveau de la trame verte, de grands axes de déplacements, majoritairement nord-sud ont été identifiés. Ces déplacements sont perturbés par les axes routiers importants

² Evinerude, janvier 2017

qui découpent le territoire en plusieurs points. Les déplacements restent cependant partiellement fonctionnels en raison du faible trafic dans le secteur.

Concernant la trame bleue, les nombreux cours d'eau du territoire sont en bon état écologique et permettent les déplacements piscicoles le long de leurs ripisylves par la faune terrestre.

La principale problématique fonctionnelle sur le territoire est localisée dans la vallée de la Dore empruntée par la RD 906. Elle découpe le territoire en deux, limitant les échanges du sud-ouest au nord-est du territoire. La difficulté des échanges est amplifiée par les zones urbaines denses des bourgs de Vertolaye et Olliergues, ayant anthropisé les affluents de la Dore et la Dore elle-même. Les échanges piscicoles sont donc limités ainsi que le long de la ripisylve qui est d'ailleurs souvent absente dans ces secteurs. La trame verte est cependant maintenue au sud de la Dore, où la pression anthropique est beaucoup plus limitée.

Enfin, les sites Natura 2000 sur le territoire assurent leur rôle de réservoirs de biodiversité au sein du territoire :

- La partie Est est ainsi très riche en faune et flore et doit impérativement être préservée de l'urbanisation.
- Concernant le site Natura 2000 de la Dore et de ses affluents, il est déjà partiellement soumis à de fortes pressions. Il s'agira donc de préserver les cours d'eau, de restaurer les ripisylves où elles sont absentes et limiter les nouvelles zones urbanisées dans le secteur.

▪ Les projets et orientations supra-communautaires

• La Charte du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez

Cinq des six communes du Pays d'Olliergues adhèrent au Parc Naturel Régional du Livradois-Forez (Le Brugeron, Vertolaye, Olliergues, Saint-Pierre-la-Bourlhonne, Saint-Gervais-sous-Meymont). La commune de Marat, qui avait quitté le PNR en 2010, a délibéré en 2016 pour le réintégrer (son adhésion sera effective lorsque le décret de classement complémentaire sera paru).

Le PNR compte 162 communes (+ 4 qui sont en cours d'intégration), sur 3 départements (Puy-de-Dôme, Haute-Loire et Loire).

Créé en 1986, le PNR a pour vocation de protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel et humain de son territoire en mettant en œuvre une politique innovante d'aménagement et de développement économique, social, touristique et culturel respectueuse de l'environnement.

L'objectif principal du Parc Naturel Régional Livradois-Forez est de « **Favoriser le développement économique et social** » en s'inscrivant dans une logique « **d'auto développement** ».

Plus précisément, dans sa charte adoptée en 1998, il est question de « **Faire connaître et désirer le Livradois-Forez** », d'« **offrir des paysages et un environnement de qualité** » et de « **Dynamiser la vie sociale, économique et culturelle** dans chaque bassin de vie » du territoire, selon trois niveaux de projet : de proximité (échelle du canton), à l'échelle des zones d'emploi et à l'échelle du territoire du Parc.

Pour cela, le PNR du Livradois-Forez a mis en place une politique basée sur son patrimoine naturel et culturel, sur la gestion de son espace et sur le maintien des activités agricoles, forestières, artisanales, industrielles et de services.

Cette politique vise :

- au maintien et au renouvellement des emplois et/ou des exploitations dans l'agriculture, l'artisanat et l'industrie (reprise et installation),
- à la reconquête du patrimoine bâti, dans le but d'un renouveau d'activités rurales et de développement touristique,
- au maintien et à l'amélioration de la qualité des patrimoines naturels et des

paysages à protéger,

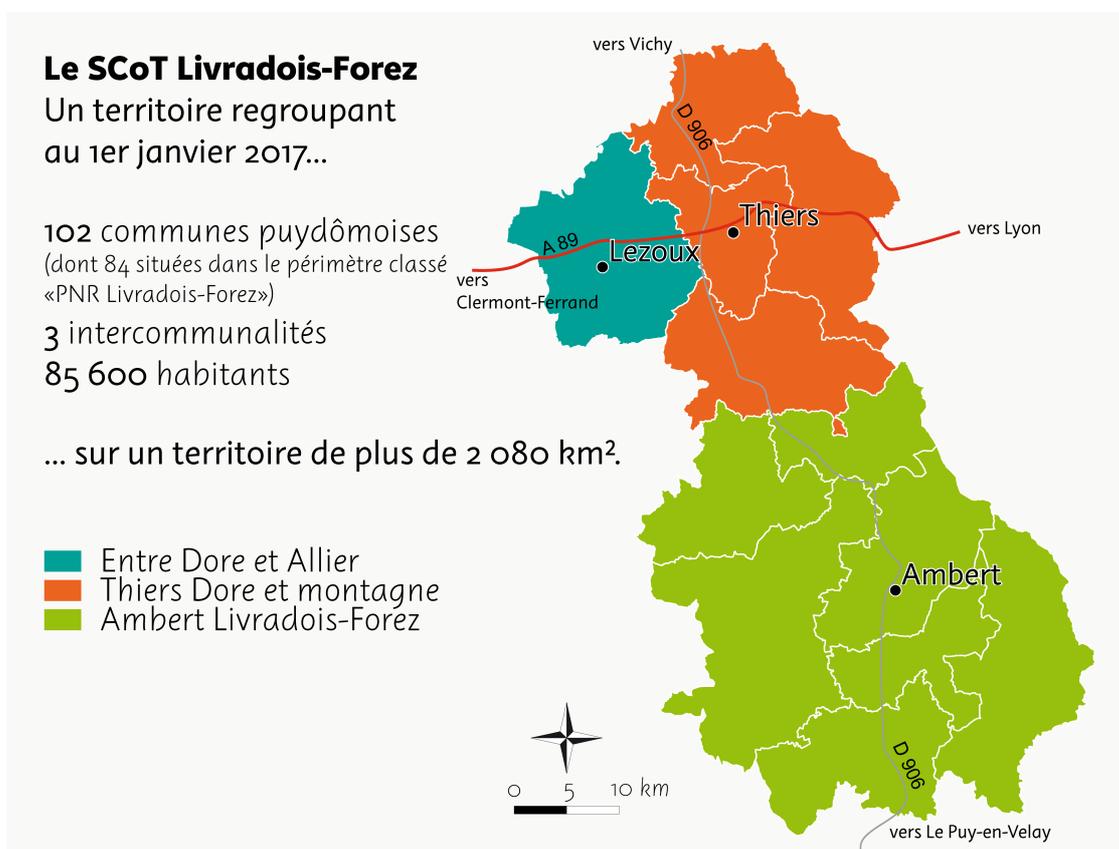
- à la lutte pour le maintien d'espaces agricoles et ouverts (Hautes Chaumes), - à l'amélioration de l'exploitation de la forêt privée, - au maintien et à l'amélioration des activités et services ruraux.

La nouvelle charte du PNR Livradois-Forez (2010-2022) propose une ambition, celle d'« inventer une autre vie respectueuse des patrimoines et des ressources du Livradois-Forez, où frugalité se conjugue avec épanouissement », et 4 grands axes prolongés par des objectifs plus opérationnels sont déclinés :

- un « socle patrimonial » facteur d'appartenance
- un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants
- des pratiques plus durables pour une « autre vie »
- « Citoyen d'ici et du monde » : l'homme au cœur du projet

• Le projet de SCOT Livradois-Forez

En 2015, les élus se sont engagés dans l'élaboration d'un SCOT. En 2016, le diagnostic a été réalisé et l'année 2017 prévoit la définition de la stratégie politique d'aménagement et de développement durables à travers le PADD. L'approbation est prévue pour fin 2018.



3. Le contenu de la modification

Dans l'attente d'une révision générale du PLU à l'échelle du nouveau territoire de la communauté de communes Ambert-Livradois-Forez, la communauté de communes souhaite conduire une procédure de modification qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLUi actuel du territoire du Pays d'Olliergues.

Cette modification porte sur plusieurs points :

3.1 Evolution du bâti existant en zones A et N (agricole, naturelle et forestière)

Situation actuelle

- **En zone A, agricole**

Dans la zone A, agricole, à l'exception des constructions agricoles, les possibilités de construire sont très limitées.

Dans les secteurs Ah, correspondant à des petits secteurs bâtis de taille et de capacité d'accueil limitées, sont admises l'extension du bâti existant avec ou sans changement de destination et la construction d'annexes, piscines ou abris pour animaux. Les annexes sont limitées à 30 m² d'emprise au sol.

Le PLUi identifie les bâtiments dont le changement de destination est autorisé. Pour cela, ils sont repérés au document graphique.

- **En zone N, naturelle et forestière**

Dans la zone N, à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation forestière, les possibilités de construire sont très limitées.

Dans les secteurs Nh, correspondant à des petits secteurs bâtis de taille et de capacité d'accueil limitées, est admise la construction d'annexes, piscines ou abris pour animaux. Les annexes sont limitées à 30 m² d'emprise au sol.

Le changement de destination est admis sous conditions, pour tout bâtiment existant dont le clos et le couvert sont assurés, de plus de 60 m² de surface de plancher.

- **Des évolutions législatives récentes**

Il convient d'intégrer un avis de l'Etat formulé en mars 2013, nécessitant de lever une apparente contradiction au sein de l'article N2 et le respect de l'article R123-8 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure, limitant la construction en zone N.

De plus, depuis 2012, date d'approbation du PLUi, la loi a changé :

- les bâtiments pouvant changer de destination en zone N doivent être également identifiés. Les articles N1 et N2 sont ainsi à ajuster.
- La loi Montagne a récemment évolué. Sont désormais possibles en zones A et N l'extension des constructions existantes et la construction d'annexes ou de piscines, sous conditions. Ces conditions visent à préserver l'espace naturel ou agricole environnant.

Evolution souhaitée

La modification se propose donc de reformuler les articles A2 et N2 réglementant ce qui est autorisé sous conditions en zone agricole ou naturelle et forestière pour tenir compte des évolutions législatives récentes.

- **Changement de destination**

Il est autorisé pour les seuls bâtiments identifiés aux documents graphiques :

- ceux qui étaient déjà identifiés en zone A
- **de nouveaux bâtiments identifiés en zone A**
- **de nouveaux bâtiments identifiés en zone N**

Dans un souci de cohérence, dans le secteur Nhc correspondant aux Hautes-Chaumes, ont été reportés :

- les bâtiments correspondant aux anciennes jasseries déjà identifiés dans la ZPPAUP de Saint-Pierre-la-Bourlhonne mentionnés au règlement écrit, pour faciliter l'application du règlement
- les anciennes jasseries identifiées au Brugeron seront soumises à la même réglementation que celles identifiées à Saint-Pierre-la-Bourlhonne

- **Extensions limitées, annexes et piscines**

Elles sont admises sous conditions :

- Un maximum de +40% de l'emprise au sol ; toutefois, pour les activités, la surface peut être portée à 300 m² de surface de plancher (si ce seuil est plus favorable que les +40% admis pour l'emprise au sol)
- de taille, de volume et de distance pour les annexes : 40 m² d'emprise au sol (et 4 m de hauteur, réglementée aux articles A 10 et N 10), à moins de 30 m de distance de la construction à laquelle elles se rattachent
- de taille et de distance pour les piscines : 60 m² d'emprise au sol, à moins de 30 m de distance de la construction à laquelle elles se rattachent

Les règles d'extension et relatives aux annexes en zone A et N seront soumises à l'avis de la CDPENAF.

- **Abris pour animaux (ne constituant pas des annexes)**

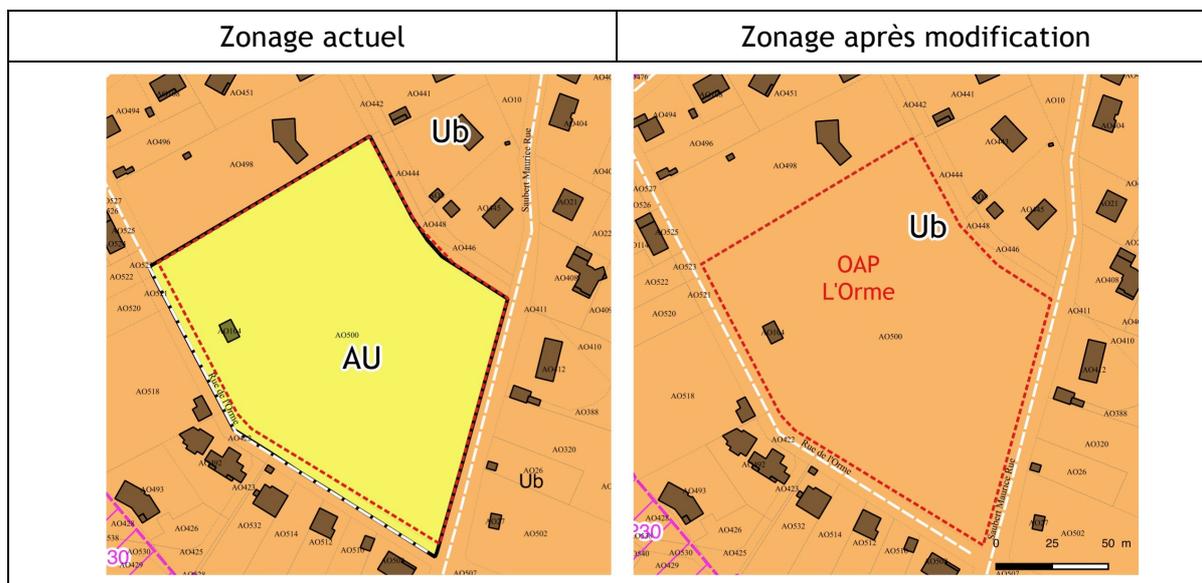
Ils restent admis dans les seuls secteurs Ah et Nh existants, en tant que secteurs bâtis de taille et de capacité d'accueil limitées instaurés dans le PLU de 2012.

La présente modification ne change pas cette disposition ; il s'agit d'un simple rappel de la règle actuelle. Mais ces secteurs seront remis en cause dans le cadre d'une prochaine procédure de révision générale du PLU communautaire d'Ambert-Livradois-Forez, compte tenu des évolutions législatives récentes.

3.2 Ouvrir à l'urbanisation la zone AU de l'Orme à Olliergues

Situation actuelle

Cette zone de 1,6 ha est classée AU au PLUi de 2012 (urbanisation future) en raison de l'incertitude quant à sa vocation : habitat ou équipement lié à la proximité du collège. Cette dernière hypothèse étant levée et le terrain ayant été acquis par la commune, celle-ci souhaite l'ouvrir à l'urbanisation pour conduire un projet à dominante d'habitat complémentaire de celui conduit en centre bourg sur l'îlot Rhin-et-Danube.



Evolution souhaitée

La modification classe ce secteur en Ub, permettant son urbanisation immédiate.

Cette urbanisation est cadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui précise le programme et l'aménagement souhaités.

Une OAP est à prendre en compte en amont du règlement. Toutes les règles du PLUi y sont applicables, ainsi que les servitudes annexées.

Elle indique **des principes à respecter**, à adapter sur le site et au programme, et **non des localisations, emprises et objectifs quantitatifs précis** :

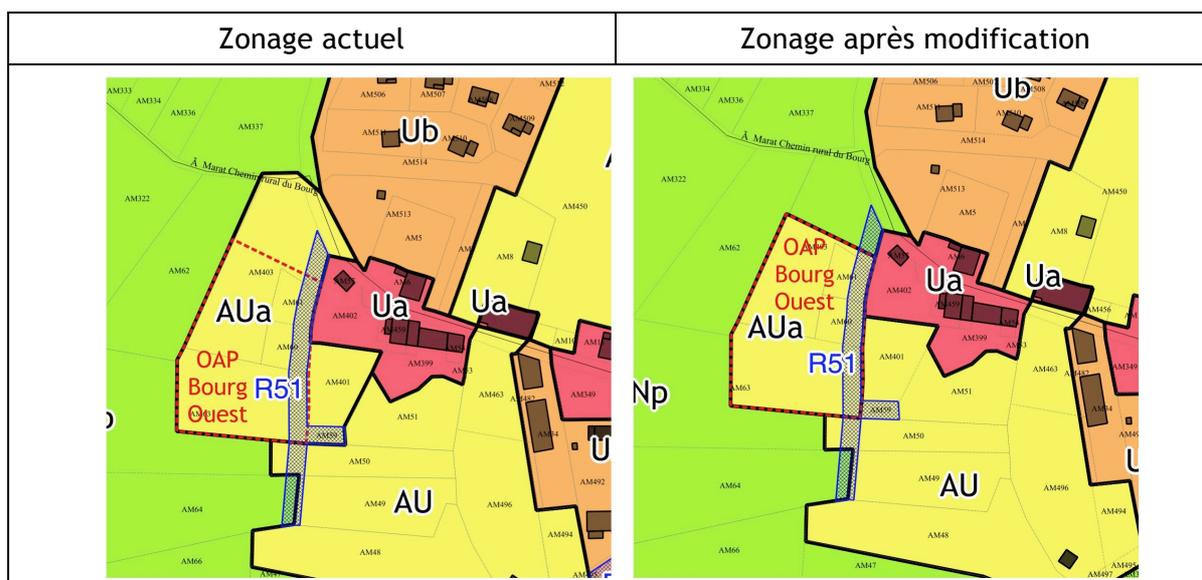
- Promouvoir une offre d'habitat diversifiée à l'échelle de la commune : jusqu'à 20-24 logements seraient ainsi réalisables
- Maîtriser l'urbanisation du secteur dans une logique d'optimisation foncière
- Phaser l'urbanisation compte tenu de la demande en logement
- Utiliser le réseau routier périphérique existant
- Prendre appui sur la pente pour structurer le bâti
- Promouvoir les énergies renouvelables

Cette ouverture à l'urbanisation ne pourra être actée qu'après dérogation accordée par le Préfet, cette dérogation étant nécessaire quand le territoire n'est pas couvert par un SCOT, Schéma de Cohérence Territoriale. Celui-ci étant en élaboration, l'avis du Syndicat Mixte sera préalablement sollicité par le Préfet.

3.3 Réduire le secteur AUa et le secteur d'OAP du bourg à Saint-Pierre-le-Bourlhonne

Situation actuelle

Le PLU a établi un secteur AUa à l'entrée du bourg de Saint-Pierre-la-Bourlhonne, devant faire l'objet d'une opération d'aménagement. Compte tenu de la pente, une petite partie de ce secteur ne peut être desservie gravitairement par le réseau d'assainissement. Un secteur humide est par ailleurs identifié, inadapté pour un aménagement.



Evolution souhaitée

La réduction du secteur AUa au nord est motivée par la présence d'un secteur humide et d'une source. Cette partie devient Np en raison de son intérêt naturel et paysager.

La réduction du secteur AUa à l'est est motivée par la difficulté de raccordement au réseau d'eaux usées. Cette partie devient AU, zone à urbaniser après modification du PLUi.

L'OAP correspondante doit être modifiée en conséquence, pour tenir compte de la réduction du périmètre, abaissant sa capacité à 6-10 logements.

3.4 Préciser une orientation de l'OAP de Marat, secteur AUa La Bertigne

Situation actuelle

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation fixe des intentions générales à prendre en compte, dans lequel un projet doit s'inscrire, en amont du règlement. Ces orientations n'ont pas un caractère de règle absolue et strictement localisée.

Dans l'OAP de Marat, La Bertigne :

- une orientation relative au paysage limite la hauteur des constructions : le terme de « un seul niveau », + combles, y figure
- une orientation est relative à son phasage, où 2 phases étaient prévues.

Cette rédaction est source d'ambiguïté car :

- la notion de niveau visait une hauteur par rapport au sol naturel, pour ne pas gêner les vues lointaines, et non l'interdiction d'un sous-sol, un sous-sol constituant un niveau
- les 2 phases étaient définies pour permettre si nécessaire une opération en 2 temps et non pour obliger 2 opérations successives

Evolution souhaitée

La modification se propose de lever ces ambiguïtés en indiquant :

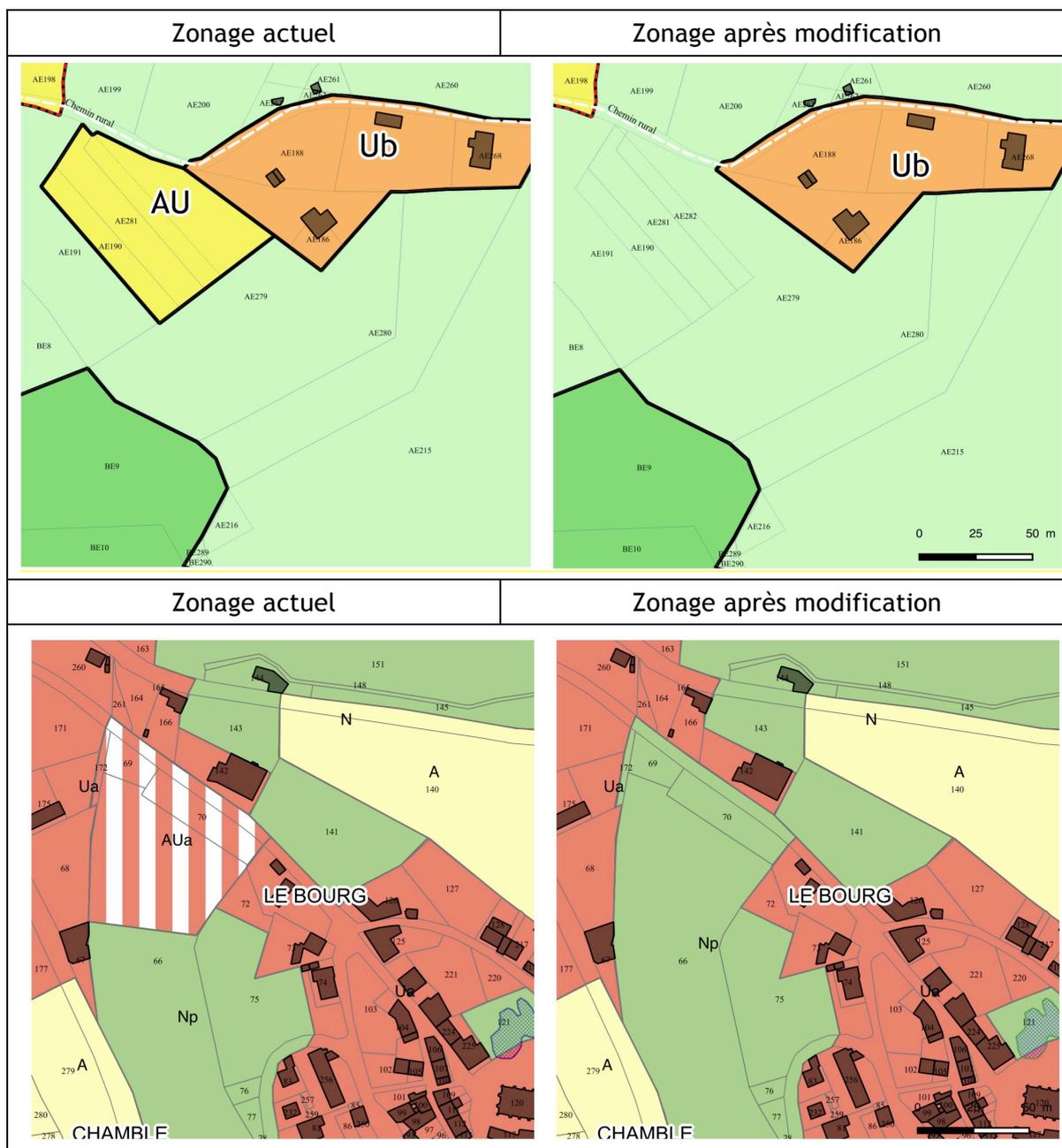
- limiter la hauteur sur la partie haute du secteur, pour ne pas gêner des vues lointaines de l'amont vers l'aval (le sud) : plain pied + combles maximum, niveau inférieur possible
- L'urbanisation peut se réaliser en 1 ou 2 phases

3.5 Supprimer des zones à urbaniser AU ou AUa

3.5.1. Suppression d'un secteur AU et d'un secteur AUa au Brugeron, à l'est et à l'ouest du bourg

Situation actuelle

Sur la commune du Brugeron, le PLUi a établi plusieurs zones AU (urbanisables après modification du PLU), AUa (urbanisables sous conditions). La secteur AU situé à l'est du bourg lieu-dit L'Arbre et le secteur AUa à l'ouest du bourg n'apparaissent pas opportunes à court moyen terme, compte tenu des disponibilités encore existantes plus proches du bourg.



Evolution souhaitée

Compte tenu de l'environnement agricole ou paysager, ces secteurs deviennent classés A ou Np et soumis au règlement de ces zones. En zone A, seules les constructions agricoles sont admises.

3.5.2. Suppression d'un secteur AU et réduction d'un secteur AUa à Olliergues, au nord du bourg

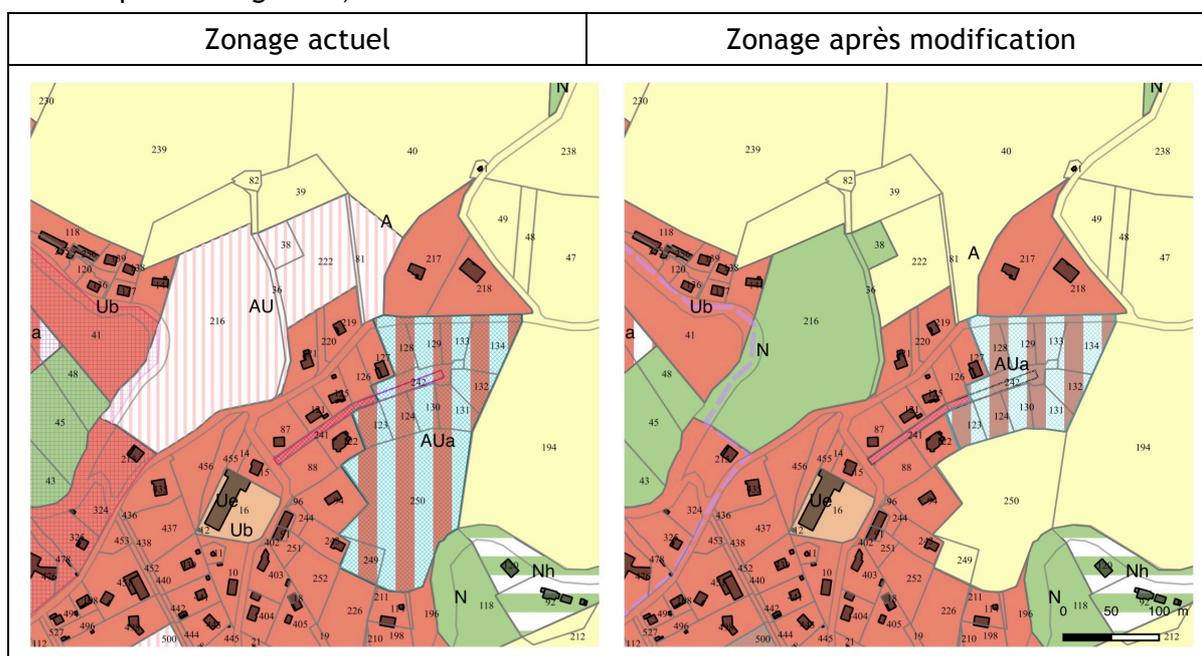
Situation actuelle

Sur la commune d'Olliergues, le PLUi a établi plusieurs zones AU (urbanisables après modification du PLUi), AUa ou Aub (urbanisables sous conditions). Pour 2 secteurs, l'urbanisation n'apparaît pas opportune à court moyen terme, compte tenu des disponibilités encore existantes plus proches du bourg et de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de l'Orme (point 3.2 de la présente modification).

De plus, la zone AU située route d'Augerolles, ne bénéficie pas d'une exposition optimale en termes d'ensoleillement.

La zone AUa située route du Brugeron, faisait l'objet d'une OAP, établie pour organiser son urbanisation future. Compte tenu de la structure foncière, de l'urbanisation existante et des pratiques agricoles, la présente modification prévoit :

- de conserver en AUa, c'est à dire urbanisable sous conditions, la partie nord du secteur AUa (plusieurs « lots », partiellement agricole)
- de retirer du secteur AUa, un secteur agricole au sud (2 parcelles dont 1 vaste parcelle agricole)



Evolution souhaitée

Compte tenu de l'environnement naturel et agricole, ce secteur devient classé :

- N, zone naturelle et forestière, pour la partie ouest, où friche et plantations dominant
- A, agricole, pour la partie est, les parcelles étant exploitées ou exploitables

Le périmètre d'OAP, orientation d'aménagement et de programmation, du secteur AUa est également réduit en conséquence.

3.6 Identification de la trame verte et bleue au titre des éléments remarquables, dotée de prescriptions spécifiques

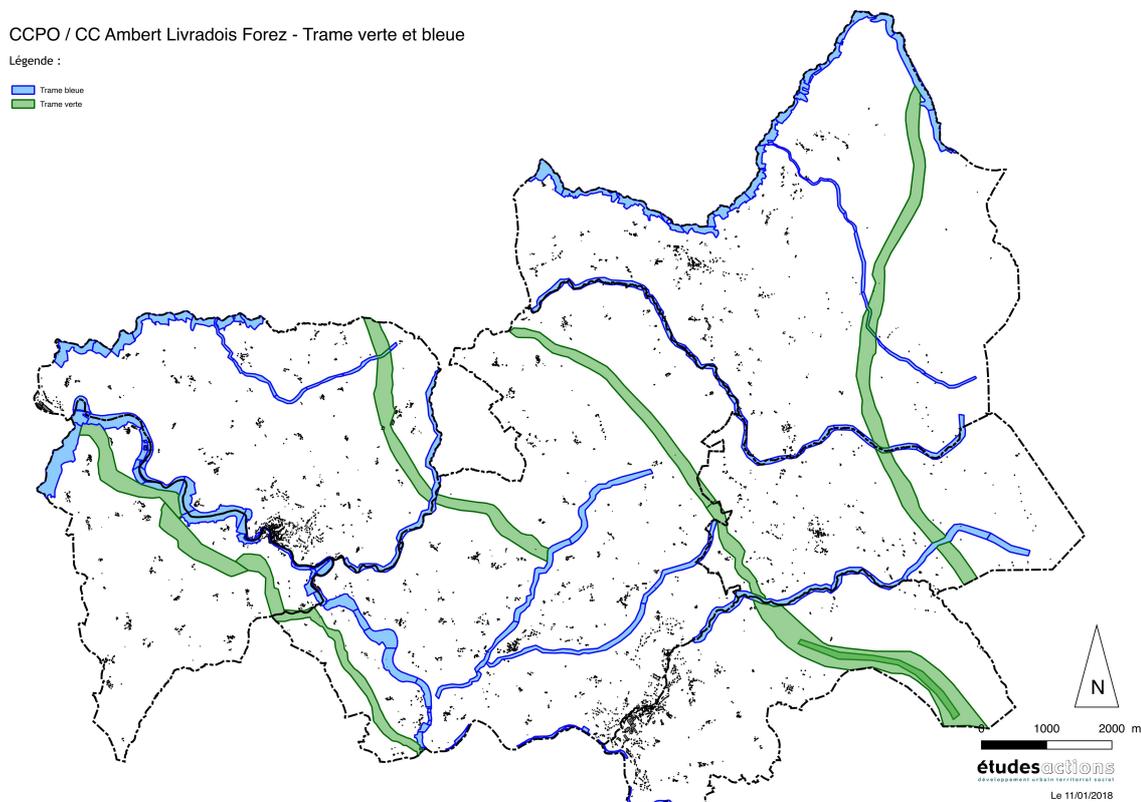
Situation actuelle

Depuis 2012, date de l'approbation du PLUi, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Auvergne a été approuvé. Il identifie une trame verte et bleue qui a été précisée localement sur le territoire.

La trame bleue est un réseau formé de continuités écologiques aquatiques, qui concerne notamment l'hydrographie, l'eau et les zones humides.

La trame verte est un réseau formé de continuités écologiques terrestres, réseau plus ou moins connecté d'espaces naturels ou boisés.

Cette trame verte et bleue a pu prise en compte pour évaluer les impacts du présent projet de modification.



Evolution souhaitée

La modification vise à intégrer cette trame verte et bleue en tant qu'élément remarquable identifié au document graphique, visant à améliorer le fonctionnement écologique du territoire.

Elle est dotée de prescriptions relatives aux clôtures, aux zones humides, aux haies et boisements existants, mentionnées au titre 9, relatif aux éléments remarquables.

Ces prescriptions sont également précisées réglementairement aux articles 11 (aspect des constructions et clôtures, titre 7), et aux articles 12 (espaces libres et plantations, titre 8).

Cette identification amorce la mise en conformité du PLU avec les lois de Grenelle qui ont renforcé les objectifs en matière de biodiversité, de continuités écologiques, d'énergie et de foncier.

3.7 Apporter de petites adaptations au règlement écrit

- **Dispositions générales**

Dans les dispositions générales, sont rappelés les articles du code de l'urbanisme dont la nomenclature a changé en 2016.

La modification intègre la nouvelle rédaction des articles R111-2, R111-25, R111-26 et R111-27 et actualise les articles relatifs aux zones de montagne ou aux travaux concernant les constructions existantes.

La modification précise les procédures applicables dans toutes les zones. Par délibération du conseil communautaire du 16/12/2013, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Par délibération des conseils municipaux, les démolitions sont soumises au permis de démolir :

- Le Brugeron : 13 juillet 2012
- Marat : -
- Olliergues : -
- Saint-Gervais-sous-Meymont : 6 décembre 2013
- Saint-Pierre-la-Bourlhonne : 13 mars 2017
- Vertolaye : 3 juillet 2012

- **Tenir compte de l'approbation du Périmètre de Prévention des Risques Technologiques de Sanofi-Aventis (Vertolaye) le 4/4/2014**

Le règlement écrit fait référence aux aléas technologiques dans ses dispositions générales et dans les articles 1 et 2 propres à chaque zone (ce qui est interdit et ce qui est autorisé sous conditions).

Depuis 20012, PPRT a été approuvé et vaut Servitude d'Utilité Publique et est annexé au PLUi. Les articles 1 et 2 sont ajustés en conséquence.

- **Dispositions applicables concernant les OAP**

Il n'était pas fait mention d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) en dehors de la zone AU, à urbaniser.

Il est rajouté qu'en toute zone, en cas de présence d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), il convient de la prendre en considération en amont règlement, le cas échéant.

C'est désormais le cas en zone U, secteur Ub à Olliergues. *(Ce sera également le cas en zone A, agricole, à Olliergues, dans le cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, procédure conduite concomitamment).*

- **Précisions concernant l'article U2 (extensions et annexes en secteur Uh)**

Les règles d'extensions ou relatives aux annexes prévues en zone A ou N seront également proposées en secteurs Uh, définis comme des hameaux et groupes de constructions existant, dont l'équipement ne permet que l'adaptation du bâti existant.

- **Simplification et illustration de l'article U6 déterminant l'implantation des constructions par rapport aux voies en secteur Ua**

En secteur Ua, la règle impose une implantation stricte à l'alignement. Cette règle gêne également la réhabilitation du bâti existant.

La modification permet désormais de s'implanter dans une bande de 0 à 3 m, assouplissant l'alignement strict ; elle admet des implantations différentes pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'immeubles bâtis existant ne respectant pas la règle générale du secteur.

Les illustrations ont été complétées.

- **Simplification et illustration de l'article U7 déterminant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en secteur Ua**

En secteur Ua, la règle impose de nombreux critères d'implantation par rapport aux limites séparatives, liés à la limite d'emprise de la voie (distance de 15 mètres).

La modification supprime la distance de 15 mètres par rapport à la limite de voirie et autorise plus de souplesse quant à l'implantation par rapport aux limites séparatives.

Les illustrations ont été complétées.

- **Précision de l'article Uj6 et Uj13 déterminant l'implantation des constructions par rapport aux voies et gérant les plantations en zone Uj**

En secteur Uj, la règle impose des implantations à 5 ou 10 minimum selon la nature des constructions.

La modification précise que les ouvrages et constructions nécessaires à la protection sont admis selon un retrait de 5 m minimum.

Parallèlement est affirmée la volonté de voir prédominer un aspect végétal en bordure des voiries et emprises publiques.

- **Précision sur l'article A6 concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

La modification du règlement précise les critères de retrait des constructions par rapport à la nature des voies concernées en faisant une distinction entre les voies départementales (10 mètres) et les autres voies (retrait porté à 5 mètres au lieu de 10).

- **Titre 7, aspect extérieur (articles 11)**

Les articles 11 des différentes zones (à l'exception de la zone Uj) indiquent que les aspects extérieurs peuvent être précisés par le titre 7 du règlement.

Celui-ci précise que les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume, dans le sens convexe et d'égale importance. La modification propose que des adaptations soient permises pour faciliter l'usage des panneaux solaires.

De même, ce point du règlement introduit la prise en compte du traitement paysager au sujet des constructions d'activité agricole, artisanale ou industrielles pouvant nécessiter des exhaussements et affouillements sur les sols en pente, afin de favoriser l'insertion de ces bâtiments dans leur environnement.

D'autres petites précisions ponctuelles sont apportées, concernant l'architecture contemporaine ou encore les clôtures :

- Les constructions, aménagements ou extensions, présentant un caractère innovant ou d'architecture bioclimatique, sont autorisés sous conditions
- Les clôtures ne doivent pas créer une gêne pour la libre circulation de la petite faune, dans les corridors identifiés au document graphique en tant qu'élément remarquable.

3.8 Apporter de petites adaptations aux documents graphiques du règlement

- **Périmètres de protection indicatifs aux abords des bâtiments d'activité agricole**

Les documents graphiques du PLUi font mention de périmètres de protection identifiés aux abords des bâtiments agricole en activité. Ils sont indicatifs mais visent à attirer l'attention sur les enjeux de protection et de réciprocité.

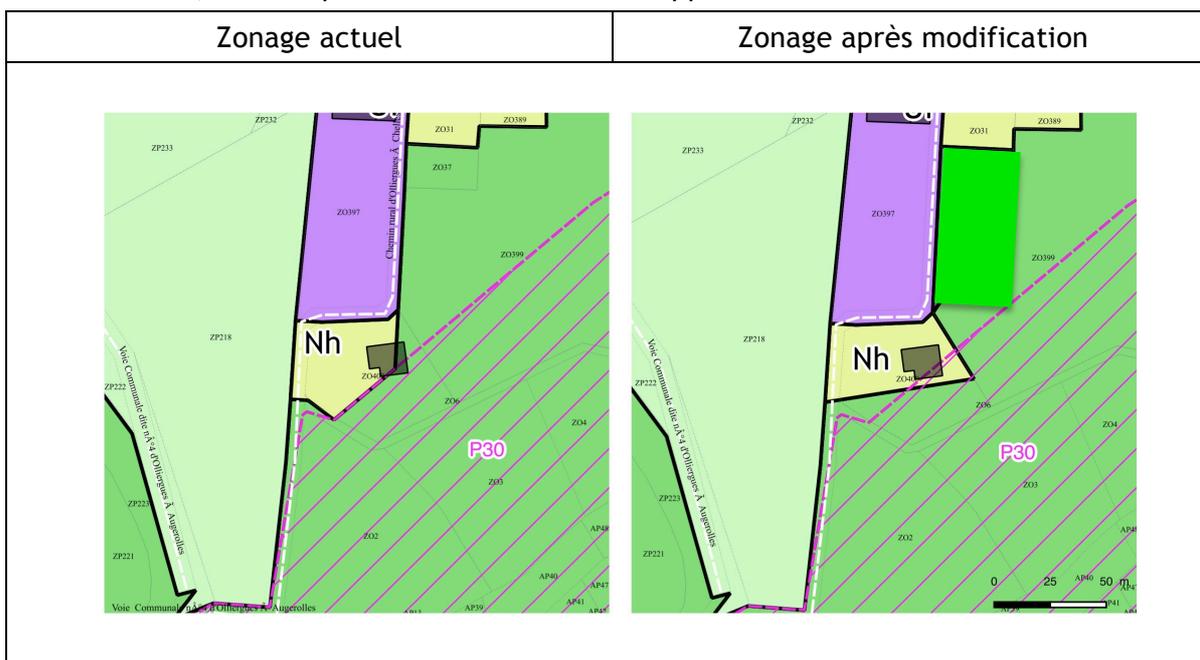
La modification actualise ponctuellement cet inventaire, des bâtiments ayant perdu leur usage agricole, d'autres plus rares ayant été créés. Ils restent indicatifs car il conviendra de tenir de la situation existante au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme.

- **Réparation d'une erreur technique**

Comme indiqué précédemment, les secteurs Ah et Nh, correspondent à des petits secteurs bâtis de taille et de capacité d'accueil limitées, en zone agricole, naturelle et forestière, dans lesquels sont admises l'extension du bâti existant avec ou sans changement, la construction d'annexes, de piscines et abris pour animaux.

La création et l'extension de secteurs Ah ou Nh sont délicates, s'agissant de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, préalablement soumises à l'avis de la CDPENAF.

Seul un cas ci-dessous à Olliergues (parcelle ZO480), la modification propose de rectifier une erreur technique afin d'ajuster le périmètre Nh du zonage à l'implantation effective d'une constriction : en 2012 le permis de construire a été intégré pour définir le secteur Nh, mais sa position réelle a été mal appréciée.



4. Les pièces du PLUi modifiées

La présente modification implique l'adaptation de :

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Le règlement graphique (plans de zonage et indications graphiques)
- Le règlement écrit,

Toutes les autres pièces du PLU restent inchangées, et notamment :

- son PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- le rapport de présentation initial comprenant diagnostics, état initial de l'environnement et justification des choix de 2012. Le présent rapport de présentation de la modification complète le rapport de présentation de 2012.
- L'annexe du PLU

Les présents documents graphiques ont été établis à partir des fichiers informatiques remis par la DDT, Système d'Information Géographique correspondant à la numérisation des documents d'urbanisme du département, ce qui implique un changement de visuel par rapport aux documents graphiques papier du PLU actuellement en vigueur.

Rappel :

Il convient de rappeler qu'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, conduite parallèlement, comprend :

- *une modification de limite entre zone A et N à Olliergues (Saudut) correspondant à la prise en compte d'un projet d'intérêt général.*
- *L'établissement d'une OAP relative à ce secteur*

Dans un souci de cohérence et pour permettre aux habitants d'avoir une vision globale des évolutions apportées au document d'urbanisme, le document OAP et le règlement graphique (planche d'Olliergues) agrègent ces 2 démarches.

5. Impacts du projet et évaluation environnementale

Les impacts environnementaux

Le projet n'impacte d'aucune manière significative les zones Natura 2000 du territoire :

- site des « Monts du Forez », riche en flore et faune, qui reste préservé de toute urbanisation ; seule l'adaptation des jasseries y est admise
- site de « Dore, Faye, Couzon », déjà ponctuellement soumis à de fortes pressions urbaines ou industrielles ; en identifiant la trame verte et bleue, la modification contribue à préserver les cours d'eau, restaurer les ripisylves où elles sont absentes et limiter les nouvelles zones urbanisées

Les impacts environnementaux isolés ou cumulés de ces projets sont très faibles. Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

En termes de foncier et de paysage, le seul projet significatif est celui d'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de 1,6 ha à Olliergues, déjà identifiée comme étant à urbaniser. Il s'agit d'un secteur situé dans un environnement urbain, la parcelle étant anciennement boisée de résineux, sans valeur naturelle particulière. Sa principale sensibilité est paysagère, commune à l'ensemble du territoire. L'implantation, l'aspect des constructions et l'optimisation foncière sont encadrés par l'OAP qui a été établie et par le règlement. Ce projet aura des impacts sociodémographiques positifs car il contribue à la mise en œuvre d'un projet urbain global dans le bourg d'Olliergues reposant à la fois sur la valorisation du centre bourg et la proposition d'une offre d'habitat neuf complémentaire proche du centre bourg, sur du foncier maîtrisé par la commune.

Le projet de modification permet également l'adaptation du bâti existant en zone agricole et naturelle sur l'ensemble du territoire du Pays d'Olliergues, sur des bâtiments existants (extension limitée et annexe sous conditions) ou sur des bâtiments pré identifiés (changements de destination en zone A ou N). Dans le secteur des Hautes-Chaumes, ces extensions sont très limitées.

Tous les autres projets sont sans impact foncier et environnemental notable.

L'identification de la trame verte et bleue permet inversement une meilleure prise en compte des richesses naturelles du territoire dans une perspective de développement durable et de préservation de la biodiversité.

Les impacts socioéconomiques

La suppression ou la réduction de secteurs AU ou AUa, notamment à Olliergues, Le Brugeron, et dans une moindre mesure à Saint-Pierre-la-Boulhonne, limite les droits à construire pour les propriétaires concernés. Mais cette évolution s'inscrit dans la mise en œuvre des lois récentes visant à réduire et à optimiser la consommation foncière et à préserver le foncier agricole, naturel ou forestier, en lien avec les besoins d'urbanisation du territoire.

En zone N, le changement de destination étant limité aux seuls bâtiments existants identifiés au document graphique, cela revient à l'interdire pour tous les autres bâtiments non identifiés.

Evaluation environnementale

Une évaluation environnementale est à la fois un processus et un suivi permettant d'analyser les impacts du projet dans le temps, le cas échéant.

Les modifications des PLU n'étaient soumises à évaluation environnementale que lorsqu'elles permettaient la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ou

lorsqu'elles portaient sur la réalisation d'une unité touristique nouvelle dans les zones de montagne. En dehors de ces hypothèses, aucune évaluation n'était prévue.

Le Conseil d'État a considéré dans un arrêt du 19 juillet 2017 que le champ d'application ainsi défini était trop restrictif puisqu'il ne permettait pas de prévoir les autres situations dans lesquelles une évaluation environnementale devait obligatoirement être réalisée. Il a donc annulé les articles concernés.

Compte tenu du vide juridique actuel, bien que la présente procédure de modification du PLUi ne doive pas être soumise à évaluation environnementale systématique, la communauté de communes a choisi de saisir la MRAE, mission régionale des autorités environnementales, d'une demande d'examen au cas par cas. L'Autorité Environnementale, une fois saisie, déterminera si cette procédure est soumise ou non à évaluation environnementale.