



COMMUNE DE LE VIGEAN

P.L.U.

Modification simplifiée n°1

○ EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

BUREAU D'ETUDES REALITES & DESCOEUR

49 rue des Salins, 63000 Clermont Fd

T : 04.73.35.16.26 / M : realitesetdescoeur@realites-be.fr

Décembre 2021

1. Intitulé du projet et état d'avancement

Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Modification simplifiée n°1 du PLU
Quelle est la commune concernée par le projet ?	Commune de LE VIGEAN (15)
En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	Sans objet
Date prévisionnelle d'arrêt du projet ?	Sans objet

2. Identification de la personne publique responsable

Identification du demandeur	
Qui est la personne publique responsable ?	Monsieur SOULIER, maire
Coordonnées :	Mairie 7 rue de la Mairie 15 200 Le Vigeon T : 04 71 68 04 37 / M : mairie.levigean@wanadoo.fr
Identification de la personne ressource	
Bureau d'études	Bureau d'études REALITES & DESCOEUR
Coordonnées :	49 rue des Salins, 63 000 Clermont Fd Tél : 04.73.35.16.26 Mail : realitesetdescoeur@realites-be.fr

3. Caractéristiques générales de votre projet

Si votre territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme tel que SCoT, PLU ou carte communale : ce document en vigueur sur votre territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur pour un projet de PLUi) a (ont)-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	
Oui	PLU communal approuvé le 8 mars 2019

Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général de la population, combien d'habitants sont concernés ?	824 habitants en 2018 (Source Insee)
Quelle est la superficie de la commune ?	2 899 hectares
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant pour les PLU, les zones agricoles et naturelles.	Superficie des surfaces PLU : - Zones urbaines : 63.38 ha - Zones à urbaniser : 11.22 ha - Zones agricoles : 2 472.00 ha - Zones naturelles : 372.42 ha

Quelles sont les objectifs du projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?	
Par arrêté en date du 15 novembre 2021 (voir annexe 1), la commune de Le Vigeon a reconnu l'intérêt de procéder à la modification simplifiée n°1 du PLU communal. Dans un contexte de déprise démographique, les élus souhaitent apporter leur soutien à des projets de réaffectation d'anciens bâtiments agricoles et répondre à une problématique en matière de pentes de toiture sur la zone artisanale et industrielle UY.	

Quelles sont les grandes orientations d'aménagement ?	
Cette modification simplifiée n°1 porte sur l'identification au titre de la loi ALUR de 5 anciens bâtiments agricoles afin d'autoriser leur changement de destination, et sur la modification du règlement d'urbanisme de la zone UY afin de permettre l'adaptation des pentes de toiture aux matériaux de couverture utilisés.	
Le projet est-il en lien avec d'autres procédures ?	
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	Non.

Le projet fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?	<i>Non.</i>
--	-------------

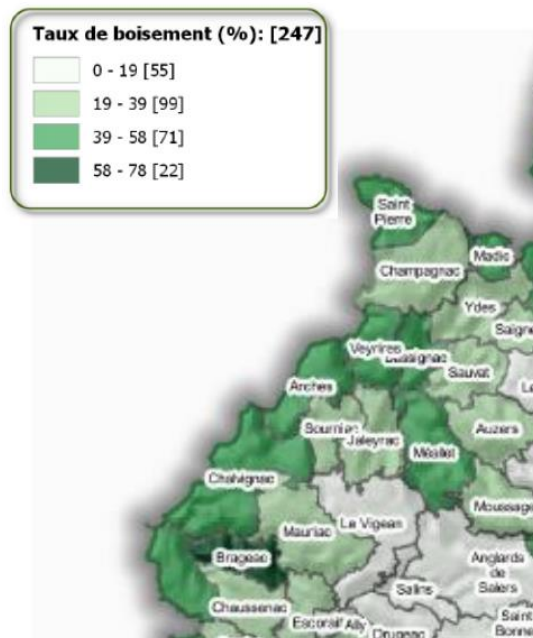
Quel est le contexte du projet ? Est-il concerné par....	
Une zone NATURA 2000 (ZICO, ZPS, ZCS) ?	<i>La commune est concernée par 2 sites NATURA 2000 ZCS : « Site de Salins » (FR8302018) et « Entre Sumène et Mars » (FR8302035).</i>
Les dispositions de la loi Montagne ?	<i>Oui.</i>
Les dispositions de la loi Littoral ?	<i>Non</i>
Un SCoT ou un projet de SCoT ?	<i>SCoT du haut Cantal Dordogne approuvé le 11 mars 2020</i>
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?	<i>SDAGE Adour Garonne arrêté le 1^{er} décembre 2015. SAGE Dordogne Amont en cours d'élaboration.</i>
Autres :	<i>Non</i>

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine.

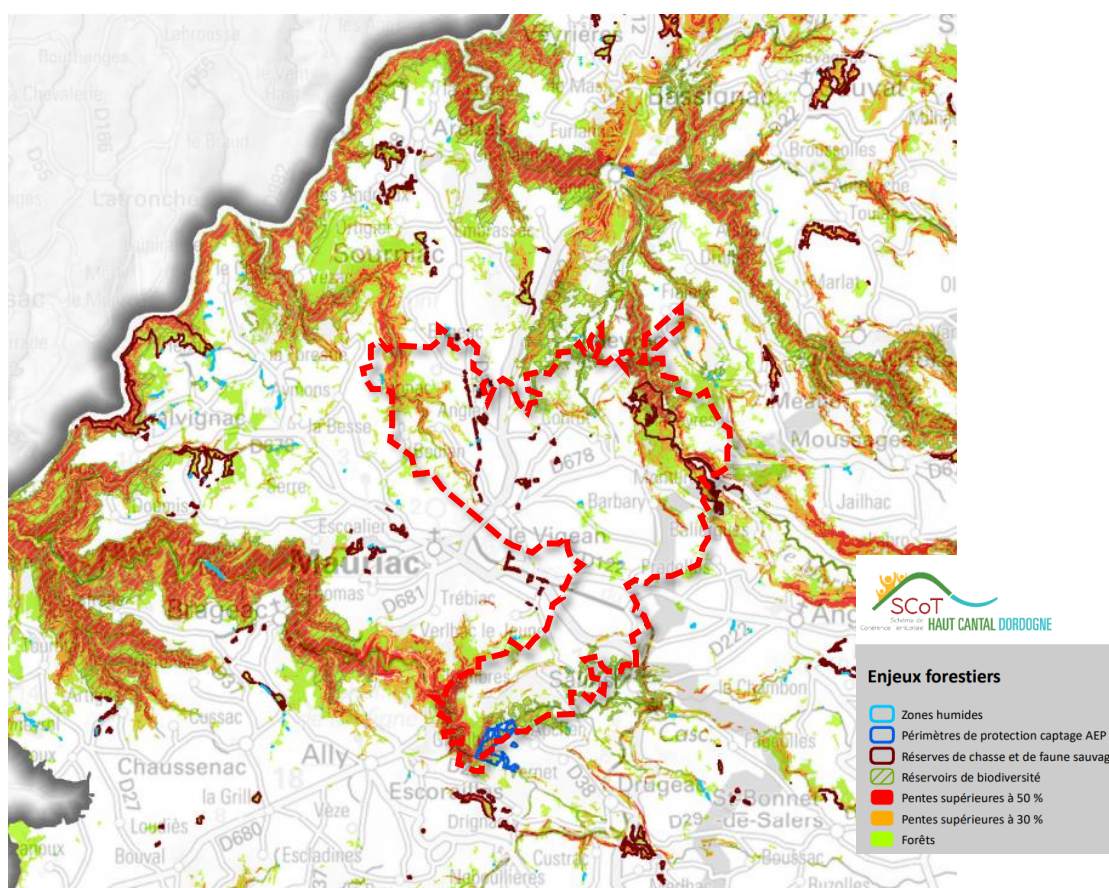
Le projet en quelques chiffres	
Pour les PLU, le projet de PADD affiche-t-il un objectif de réduction de la consommation d'espace ?	<i>Sans objet dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU.</i>

Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
Sur au moins trois recensements, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?	<i>Une évolution de la population en « dents de scie » : 1999 : 879 2008 : 825 2013 : 841 2018 : 824</i>
Combien d'habitants supplémentaires le projet permettra-t-il d'accueillir ? A quelle échéance ?	<i>Sans objet dans le cadre de la Modification simplifiée n°1.</i>
Combien de logements vacants y-a-t-il sur la commune ?	<i>La vacance sur la commune est en constante baisse. Environ 12 logements vacants ont été dénombrés, contre 36 en 2006.</i>
Quel taux de rétention foncière le projet applique-t-il ?	<i>Sans objet dans le cadre de la Modification simplifiée n°1.</i>
Quel nombre moyen de personnes par ménage le projet applique-t-il ?	
Quelle est approximativement, la superficie des zones que le projet prévoit d'ouvrir à l'urbanisation ?	<i>Pas de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la Modification simplifiée n°1 du PLU.</i>
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	<i>Sans objet dans le cadre de la Modification simplifiée n°1 du PLU.</i>
Par quels moyens le projet prévoit-il de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?	<i>L'un des objets de la présente Modification simplifiée n°1 du PLU est justement de permettre la réaffectation d'anciens bâtiments agricoles (changement de destination) afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants sans ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains.</i>

Espaces agricoles ou forestiers ?			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces boisés classés ?	X		<i>Des EBC existent sur le territoire, mais aucun des objets de la Modification simplifiée n°1 du PLU ne sont localisés dans le périmètre d'un EBC.</i>
Des espaces mentionnés au titre de la réglementation des boisements ?		X	
Des espaces agricoles	X		<i>Les bâtiments concernés par le changement de destination sont localisés dans des espaces agricoles.</i>
Des zones identifiées comme naturelles ou boisées dans un document d'urbanisme antérieur ?	X		<i>Le taux de boisement sur la commune de Le Vigean est compris entre 0 et 19%. C'est l'une des communes les moins boisées du territoire du SCoT du haut Cantal Dordogne.</i>



Extrait du Rapport de présentation du SCoT du haut Cantal Dordogne

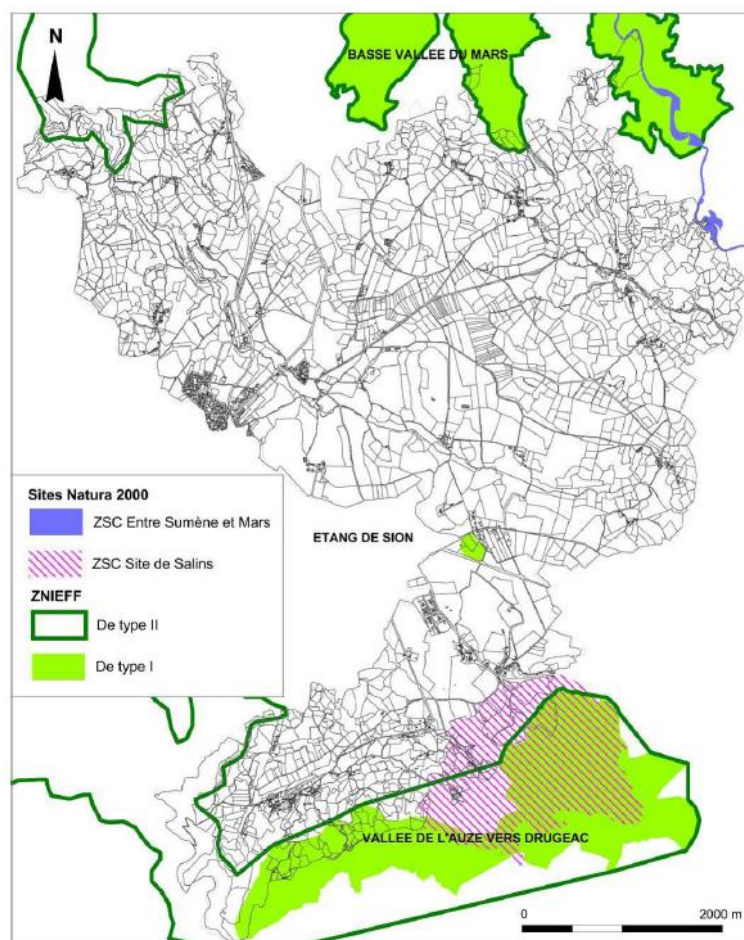


Extrait de l'Atlas des enjeux forestiers du SCoT du haut Cantal Dordogne

Milieux naturels sensibles et biodiversité.

Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Quels sont les enjeux identifiés ?
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Une zone Natura 2000 (ZICO, ZPS, ZCS) à proximité ?	X		La commune est concernée par 2 sites NATURA 2000 ZCS : « Site de Salins » (FR8302018) et « Entre Sumène et Mars » (FR8302035).
Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) type I ou II ?	X		La commune est concernée par : - 3 ZNIEFF de type I « La basse vallée du Mars », « L'étang de Sion » et « la vallée de l'Auze vers Drugeac ».

- 1 ZNIEFF de type II « Gorges de la Dordogne et ses affluents ». Elle inclut les ZNIEFF de type I précitées, à l'exception de l'étang de Sion.



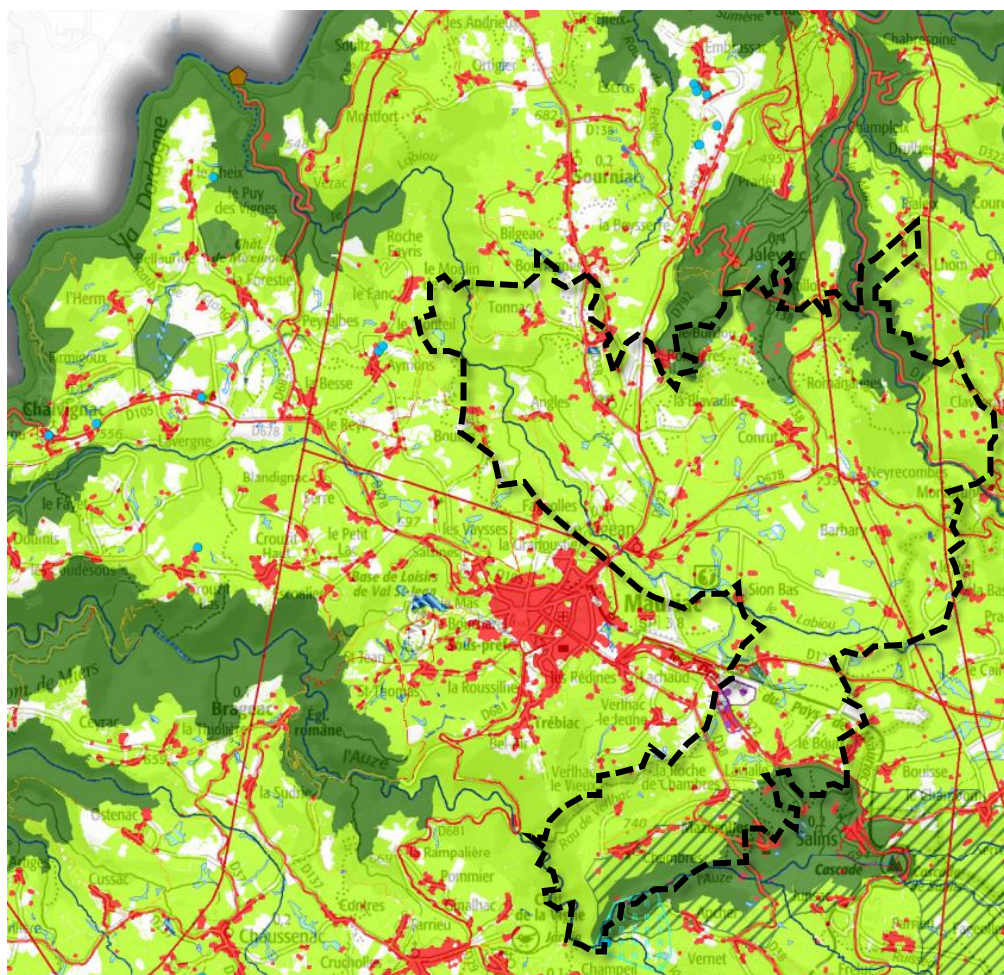
Repérage des sites NATURA 2000 et des ZNIEFF (Source : PLU)

Continuité écologiques

	Oui	Non	
Y-a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ? Si oui, quels sont les enjeux identifiés sur la commune ?	X		<p><u>Extrait du SCoT du haut Cantal Dordogne :</u></p> <p>Au sein des sous-trames constitutives de la trame verte et bleue, plusieurs enjeux ont été localisés. Les captages en eau potable et leurs périmètres de protection associés (immédiat, rapproché, éloigné) quand ils existent et sont reconnus officiellement (par arrêté préfectoral). Ces secteurs sont particulièrement sensibles car ils alimentent en eau potable la population. De ce fait, les utilisations permises dans les périmètres de protection sont encadrés par arrêté préfectoral (DUP). La limitation des usages permis peut favoriser par ailleurs la présence et le développement d'une biodiversité végétale. Les sentiers et chemins ruraux (non localisés sur la carte de la trame verte et bleue car repérés sur l'atlas touristique et l'atlas des espaces agricoles et de leurs enjeux). Ils ont un double intérêt (supports de continuités douces et de continuités écologiques) pouvant intégrer le réseau de la trame verte et bleue. Des outils peuvent être mobilisés pour (r)établir des continuités fonctionnelles sur ces chemins. Les cours d'eau fragmentés par une traversée urbaine. Il s'agit des traversées de Riom es Montagne et de Saint Martin Valméroux par la Véronne et la Maronne. Les espaces de respiration et limites d'urbanisation issus du plan de parc et de la charte du PNR des Volcans d'Auvergne comme appui pour renforcer les corridors (plus de précisions : renvoi au sein de cet EIE au paragraphe présentant le PNR et sa charte). Les corridors écologiques à préciser du SRCE.</p>

Ce sont les secteurs identifiés par le SRCE comme problématiques vis-à-vis de l'obstacle routier : entre Saint Martin de Valmérour et Saint-Cernin (D 922), et au sud de Riom-es-Montagne (D 3).

Les corridors terrestres à améliorer au-dessus de la Dordogne, et permettant aux espèces terrestres de traverser ces gorges. Les zones inondables connues, en tant que corridors naturels de la trame bleue mais aussi de la trame verte (ripisylves), permettant d'acter ainsi ces principes de continuités inscrites naturellement et parfois règlementairement par les risques naturels (inondations : PPRi, AZI)



Trame verte et bleue

- Réservoirs de biodiversité de la trame verte
- ▤ Proposition régionale d'extension des réservoirs (SRCE)
- Corridors écologiques de la trame verte**
 - ▤ Sous-trame boisée
 - ▤ Zones relais de la sous-trame boisée (tissu bocager et ripisylves)
 - ▤ Sous-trame agro-pastorale
 - ▤ Zones relais de la trame agro-pastorale (degré de pente supérieur à 20%)

- Réservoirs et corridors de la trame bleue**
 - Surfaces en eau
 - Cours d'eau

- Zones humides**
 - ▤ Pré-inventaires (Conseil départemental, EPIDOR)
 - ▤ Inventaires (DDT, CEN Auvergne)
 - ▤ Inventaire des tourbières (PnR des Volcans d'Auvergne)

Secteurs à enjeux

- ▤ Cours d'eau fragmenté par une traversée urbaine
- ⊗ Espace de respiration du PNR
- Limite d'urbanisation du PNR
- ▤ corridors écologiques à préciser du SRCE
- ▤ Corridors terrestres à améliorer

Zones inondables

- Itinéraire inscrit au PDESI ou PDIPR

- Itinéraire non inscrit au PDESI ou PDIPR

Informations données à titre indicatif et sous réserve d'observations non connues à ce jour. Mise à jour le 01/02/2018.

Principales perturbations et obstacles

- Tâche urbaine, carrière, cimetière, zone affectée par le bruit
- Zone d'activité actuelle ou en projet
- Route, ligne électrique

Enjeux eau potable

- Captage AEP
- ▤ Périmètre de protection des captages
 - ▤ Immédiat
 - ▤ Rapproché
 - ▤ Éloigné

Extrait de la carte de la trame verte et bleue (Source : SCOT du haut Cantal Dordogne)

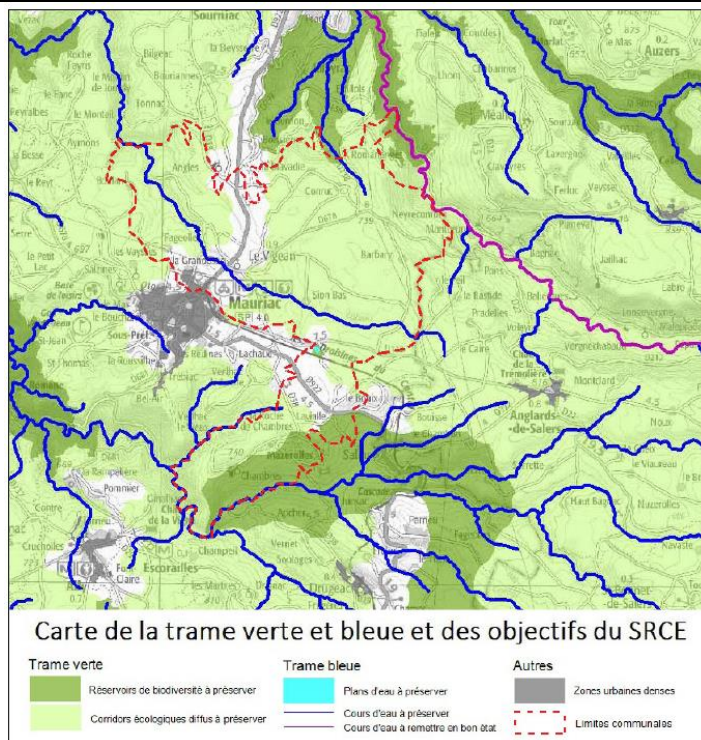
Dans le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

- Quels éco-paysages sont identifiés sur votre commune ou à proximité ?
- Quels sont les éléments de la trame verte ?

Le SRCE identifie deux réservoirs de biodiversité à préserver, l'un en bordure sud du territoire communal, qui correspond au site à Chiroptères de Salins et à la ZNIEFF de type I Vallée de l'Auze vers Drugeac, l'autre en bordure nord qui correspond à la ZNIEFF de type I Basse vallée du Mars.

Pour la trame bleue, l'étang de Sion (ZNIEFF de type I) est un plan d'eau à préserver, l'Auze, le ruisseau de Verlhac, le Labiou et le ruisseau de la Gueuse sont des cours d'eau à préserver, le Mars est un cours d'eau à remettre en bon état (il est classé en liste 2).

Le reste du territoire est composé de corridors diffus à préserver, à l'exception des abords de l'agglomération de Mauriac et de l'axe routier important (RD 922).



Extrait du Diagnostic du PLU

Paysage, patrimoine bâti.

Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?

Oui

Non

Si oui, le(s)quel(s) ?
Et quels sont les enjeux identifiés ?

Eléments majeurs du patrimoine bâti ?

X

La commune est concernée par la présence sur son territoire d'un monument historique : L'église Saint-Laurent, inscrite en totalité Monument Historique, par arrêté du ministère aux affaires culturelles du 4 décembre 1968.

Non concernés dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU.

Site classé ou projet de site classé ?

X

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

Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc.... ?

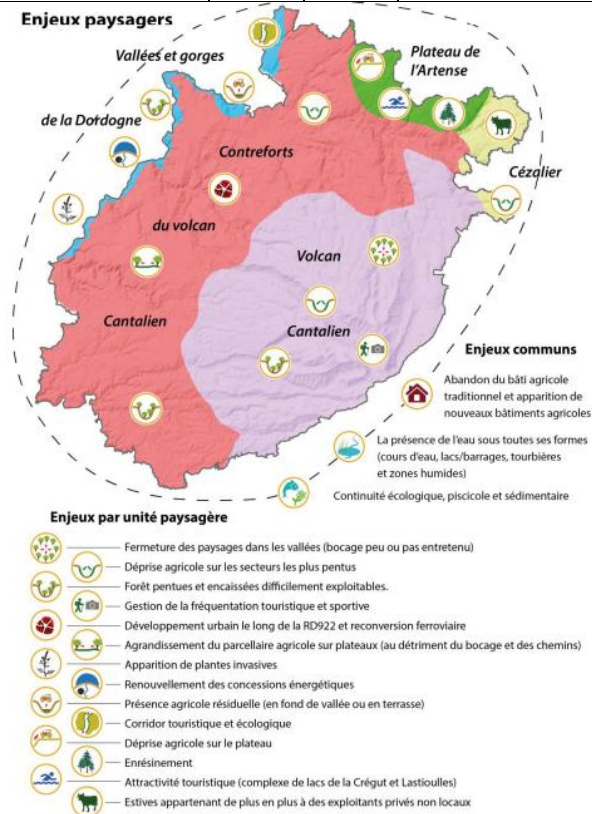
X

Dans le SCoT du haut Cantal Dordogne, la commune de Le Vigan est située dans l'aire de transition de la réserve de biosphère de la Dordogne et dans l'unité paysagère des Contreforts du volcan cantalien.

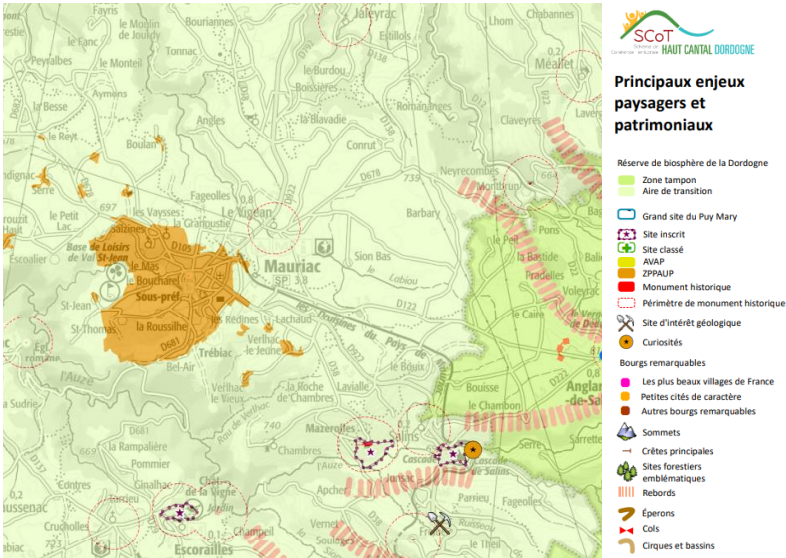
Synthèse des enjeux paysagers inscrits au SCoT du haut Cantal Dordogne :

- Les espaces agricoles et le problème de la déprise (physique sur certains secteurs, et en termes d'emplois) ;

- La forêt et l'arbre hors forêt : la difficile valorisation forestière, mais aussi le rôle de la haie, de la ripisylve dans l'espace agricole ;
- L'eau (le grand cycle de l'eau, le petit cycle de l'eau, les risques inondation/rupture de barrage, la production hydro-électrique, la continuité piscicole/sédimentaire) ;
- La biodiversité et les continuités écologiques (qui s'appuient sur ces composantes paysagères).
- Les formes de l'urbanisation (bourgs, villages, hameaux, habitat isolé) et du bâti (notion de qualité architecturale, patrimoniale et paysagère)
- Enjeu transversal n°1 : qualifier ses espaces et leurs enjeux dans un objectif de préserver les « murs porteurs ».
- Enjeu transversal n°2 : analyser les dynamiques à l'œuvre et leurs enjeux dans un objectif de valorisation économique et paysagère (attractivité).



Les enjeux paysagers
Extrait du rapport de présentation du SCoT du haut Cantal Dordogne



Extrait de l'atlas des enjeux paysagers et patrimoniaux du SCoT du haut Cantal Dordogne

Ressource en eau			
Captages			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Autres captages prioritaires ?		X	

Usages			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Dans les deux cas, précisez.....
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ?	X		<p><i>Les ressources en eau sont actuellement largement suffisantes étant donné la possibilité d'augmenter le temps de pompage de la station de PONS qui a été conçue pour un débit de 180 m3/h et qui permet à elle seule l'alimentation de 14 400 habitants en prenant 300 L comme consommation moyenne unitaire. Une étude est en cours et vise à rechercher de l'eau dans le sous-sol pour remplacer l'alimentation à partir des eaux de surface du Mars. L'objectif est de préserver un débit suffisant sur la rivière du Mars en privilégiant l'utilisation des eaux souterraines. Cependant, jusqu'à présent, ces recherches de forage n'ont pas abouti. En effet, les ressources souterraines identifiées sont riches en fer et manganèse, et nécessitent un traitement qu'il n'est pas possible d'effectuer dans la station de traitement de Pons. Les études se poursuivent. Les réservoirs principaux permettent un stockage correspondant à l'alimentation de 6 700 personnes.</i></p>
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 ?	X		<p><u>Etude de zonage d'assainissement – résumé réédition du dossier de février 1999 - février 2006 – saunier & associés et notice explicative zonage d'assainissement mars 2016 : (Source : PLU)</u></p> <p><i>Seuls trois secteurs de la commune sont desservis par un réseau d'assainissement collectif, assainie par 2 systèmes d'assainissement (bassin versant du Labiou et hameau d'Encharmes) à savoir :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - les quartiers Nord de l'agglomération MAURIAC-LE VIGEAN - le bourg du VIGEAN : capacité de la station 10 000 EH (sur dimensionné). - le secteur d'Encharmes avec une station d'épuration d'une capacité nominale de 120 EH. <p><i>L'unité de traitement du Labiou fait l'objet d'un diagnostic, en raison de dysfonctionnements liés à la laiterie. Cependant, en ce qui concerne les raccordements domestiques, on ne relève aucun problème de fonctionnement.</i></p> <p><i>Le versant du ruisseau St-Jean comprend la plus grosse partie de l'agglomération actuelle de Mauriac. Sur le Vigeau, seul le quartier de la Granoustie est raccordé sur ce versant.</i></p> <p><i>Il est doté d'un réseau d'assainissement unitaire comprenant deux antennes principales se déversant directement dans le collecteur des eaux usées (Ø 1 200mm) qui longe le site du Val Saint-Jean jusqu'à la station d'épuration, d'une capacité de 5000 éq./hab.. Cette station récente ne présente pas de problème de fonctionnement.</i></p>

Sols et sous-sol			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ?		X	
Anciens sites industriels et activités de service ?	X		<i>Selon la banque de données CASIAS, la commune est concernée par 5 anciens sites industriels et activités de service :</i>

Identifiant SSP	Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom Usuel	Commune Principale	Adresse Principale	Activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
SSP3789117	AUV1501164		station-service TOTAL et "Garage de la GARE" PEUGEOT - MOURET	15200 LE VIGÉAN	avenue de la Gare	Non renseignée	Indéterminé	Oui
SSP3789118	AUV1501165		station-service ELF et garage RENAULT - BALMISSE	15200 LE VIGÉAN	30 route de Clermont-Ferrand	Non renseignée	Indéterminé	Oui
SSP3789119	AUV1501166		ancienne station-service AVIA	15200 LE VIGÉAN	route de Clermont-Ferrand	Non renseignée	En arrêt	Oui
SSP3788622	AUV1500125		station-service VIDAL	15200 LE VIGÉAN	122 rue gare de Mauriac	Non renseignée	En arrêt	Oui
SSP3788563	AUV1500048	Société SUMALO	station-service au supermarché BRAVO	15200 LE VIGÉAN	Les Planques	Non renseignée	En arrêt	Oui

Source : georisques.gouv.fr

Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrière ?		X	
Risques et nuisances			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	X		<i>Selon DDRM, 2 risques majeurs sont recensés sur le territoire communal de Le Vigean :</i> - Feu de forêt, - Radon. <i>(Source : georisques.gouv.fr)</i>
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'approbation ?		X	
Nuisances ?		X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	

Air, énergie, climat			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
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	

5. Annexes

Elaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI.	<input 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 type="checkbox"/>
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration.	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet impactant un PLU.	Le dossier de projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint.	<input type="checkbox"/>
Pour tous.	Délibération prescrivant la procédure.	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Annexe 1</i>
Pour tous.	Cartographie du PADD ou esquisse du plan de zonage si elle existe et autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, EBC, risques...).	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Annexe 2</i>
Autres, précisez...		<input type="checkbox"/>

Arrêté de prescription de la Modification Simplifiée n°1 du PLU de Le Vigean**ARRÊTE DU MAIRE
N° 15/11/2021-1****Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme**

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du syndicat mixte HAUT CANTAL DORDOGNE approuvé le 11 mars 2020

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 08 mars 2019, le président à prescrire la modification simplifiée du PLU et (*le cas échéant*) fixant les modalités de concertation ;

CONSIDÉRANT QUE la modification simplifiée envisagée du plan local d'urbanisme a pour objets de modifier le règlement d'urbanisme de la zone Uy et identifier 4 anciens bâtiments agricoles afin d'autoriser leur changement de destination ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

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

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet (1) de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, (2) de diminuer les possibilités de construire, (3) de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

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

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

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en mairie conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Le Vigean est prescrite

Article 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur la modification du règlement d'urbanisme de la zone Uy et l'identification de 4 anciens bâtiments agricoles afin d'autoriser leur changement de destination ;

Article 3 : Le bureau d'études Réalités & Descoeur est chargé de la réalisation de la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

Article 5 : Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

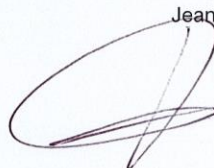
Article 7 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 8 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Fait à LE VIGEAN, le 15 novembre 2021

Le maire,

Jean Pierre SOULIER

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke and a vertical stroke, representing the name Jean Pierre SOULIER.

Objets de la modification Simplifiée n°1 du PLU de Le Vigean

OBJET N°1 : Modification du règlement de la zone UY

La zone UY est destinée à l'accueil d'installations artisanales et industrielles.

L'article 11 demande à ce que les volumes présentent « *des toitures à deux pentes symétriques avec une pente des couvertures de 70% (soit 35°) au minimum* » tout en précisant que les toitures doivent être réalisées :

- en ardoise,
- ou en tuiles plates de terre-cuite de ton ardoise,
- ou en plaques ondulées de teinte noir graphite ou gris sombre,
- ou en bac acier a joint debout (non brillant) de teinte gris graphite (type RAL 7022),
- ou un autre matériau pour prolonger la couverture de l'extension d'un bâtiment.

Dans les faits, peu de bâtiments artisanaux ou industriels présentent des toitures en ardoise et si une pente de 70% apparaît conforme à ce type de matériau, elle apparaît importante pour une couverture en bac acier avec des volumes de bâtiments disproportionnés et certains porteurs de projet se voient contraints d'abandonner leur projet d'installation sur le territoire.

Actuellement, les constructions artisanales et industrielles existantes sur la zone intercommunale d'activités de la Dinotte présentent des toitures en bac acier et des pentes relativement faibles. La municipalité souhaite donc aujourd'hui modifier le règlement d'urbanisme de la zone UY en ce qui concerne les pentes de toitures afin que celles-ci soient adaptées au matériau de couverture utilisé.



ZA de la Dinotte

Ainsi, l'article UY 11 – **Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords** – est modifié comme suit :

Couverture :

o Elles doivent être réalisées :

- en ardoise
- ou en tuiles plates de terre-cuite de ton ardoise
- ou en plaques ondulées de teinte noir graphite ou gris sombre
- ou en bac acier a joint debout (non brillant) de teinte gris graphite (type RAL 7022)
- ou un autre matériau pour prolonger la couverture de l'extension d'un bâtiment


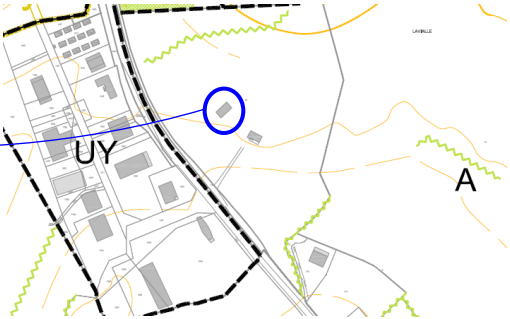

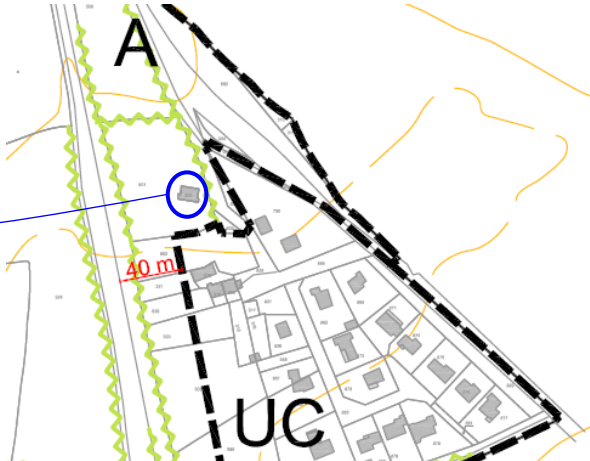


o Les toitures-terrasse sont interdites, sauf pour le prolongement du sol naturel, lors d'une construction sur une pente ou sauf lorsque la terrasse est végétalisée.

o Les volumes présenteront des toitures à deux pentes symétriques avec une pente des couvertures ~~de 70% (soit 35°) au minimum~~ adaptée au matériau de couverture utilisé.

OBJET N°2 : Identification de bâtiments

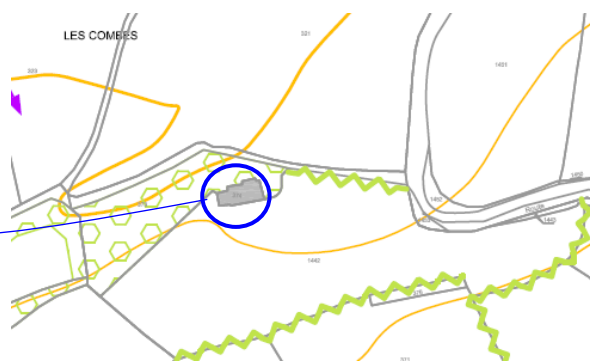
Le PLU en vigueur identifie un certain nombre de bâtiments, (notamment des granges) ayant perdu leur vocation agricole originelle afin que ceux-ci soient autorisés à changer de destination.

Depuis l'approbation du PLU, d'autres bâtiments ont perdu leur vocation agricole. La municipalité du Vigean souhaite pouvoir inscrire leur identification au PLU car de par leur situation au sein de la zone agricole A, en bordure d'un axe de circulation, à proximité d'une zone bâtie..., leur abandon, pouvant mener à la ruine, serait préjudiciable notamment au maintien de la qualité des paysages et du cadre de vie des habitants. 5 bâtiments sont concernés :

	<p>Lieu-dit « Lavialle Haut » Section ZD Parcelle n°99</p>  <p>○ Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (art. L.123-1-5-II.6° du C.U. 2015*)</p>
	<p>Lieu-dit « Encharmes » Section OA Parcelle n°322</p>  <p>○ Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (art. L.123-1-5-II.6° du C.U. 2015*)</p>
	<p>Lieu-dit « Moulin de Chambres » Section D Parcelle n°274</p>  <p>○ Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (art. L.123-1-5-II.6° du C.U. 2015*)</p>



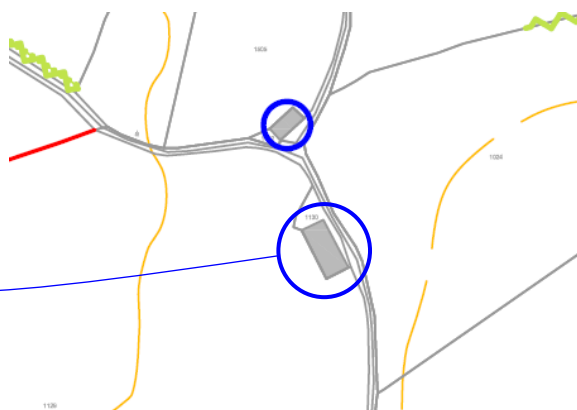
Lieu-dit « Les Combes»
Section D
Parcelle n°374



○ Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
(art. L.123-1-5-II.6° du C.U. 2015*)



Lieu-dit « La Chareyre les Riberis»
Section B
Parcelle n°1130



○ Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
(art. L.123-1-5-II.6° du C.U. 2015*)

Les évolutions du document d'urbanisme décrites ci-avant (modification du règlement de la zone Uy et identification d'anciens bâtiments agricoles), entrent bien dans les cas énumérés de manière limitative ouvrant droit à une modification simplifiée puisque ces projets :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ne réduisent pas les possibilités de construire,
- ne réduisent pas la surface de zones U ou AU,
- ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction dans la zone.

Ces évolutions du PLU s'inscrivent donc dans les champs d'application des articles L.153-45 et L.153-47 du code de l'urbanisme régissant la modification simplifiée.