



Commune de
ROCHEFORT-MONTAGNE (63)
Modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme

1

RAPPORT DE PRESENTATION



PLU

Approbation le : 13 février 2021

Révisions et modifications :

- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération le 23 novembre 2021
- Modification n°1 approuvée par délibération le ...
- ...

Référence : 52508

SOMMAIRE

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
Document d’urbanisme en vigueur.....	3
Le lancement d’une procédure de modification du PLU	3
Rappel du contexte communal.....	4
Rappel des règles qui s’imposent à la commune	5
Les règles générales de l’urbanisme	5
La Loi Montagne	5
Les documents supra-communaux	5
Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables du PLU	8
Le PADD du PLU	8
Un projet qui ne porte pas atteinte aux orientations du PADD du PLU	8
Compléments apportés au diagnostic / Bilan du PLU approuvé en 2021	11
Les objectifs du PLU – logements.....	11
Évolution de la population	15
Potentiel d’accueil du PLU.....	16
Les évolutions apportées au PLU.....	27
La modification du règlement	27
La modification du règlement – liste des emplacements réservés	35
La modification du zonage	36
La modification des orientations d’aménagement et de programmation	42
Pré-évaluation environnementale.....	46
Analyse des incidences sur les sites NATURA 2000.....	47
Analyse des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	48
Analyse des incidences sur les zones humides.....	51
Analyse des incidences sur l’air, l’énergie et le climat	60
Analyse des incidences sur les risques et les nuisances.....	61
Analyse des incidences sur la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers	65
Analyse des incidences sur le paysage et le patrimoine bâti	71
Analyse des incidences sur les équipements	75
L’absence d’incidence notable sur l’environnement	78
Conclusion.....	79
Annexes	80
Délibération prescrivant la modification n°1	80

PRÉAMBULE

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de Rochefort-Montagne a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 13 février 2021. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 23 novembre 2021.

LE LANCEMENT D'UNE PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU

La présente modification n°1 a pour objectif l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat, et également l'adaptation du règlement, des OAP et des emplacements réservés.

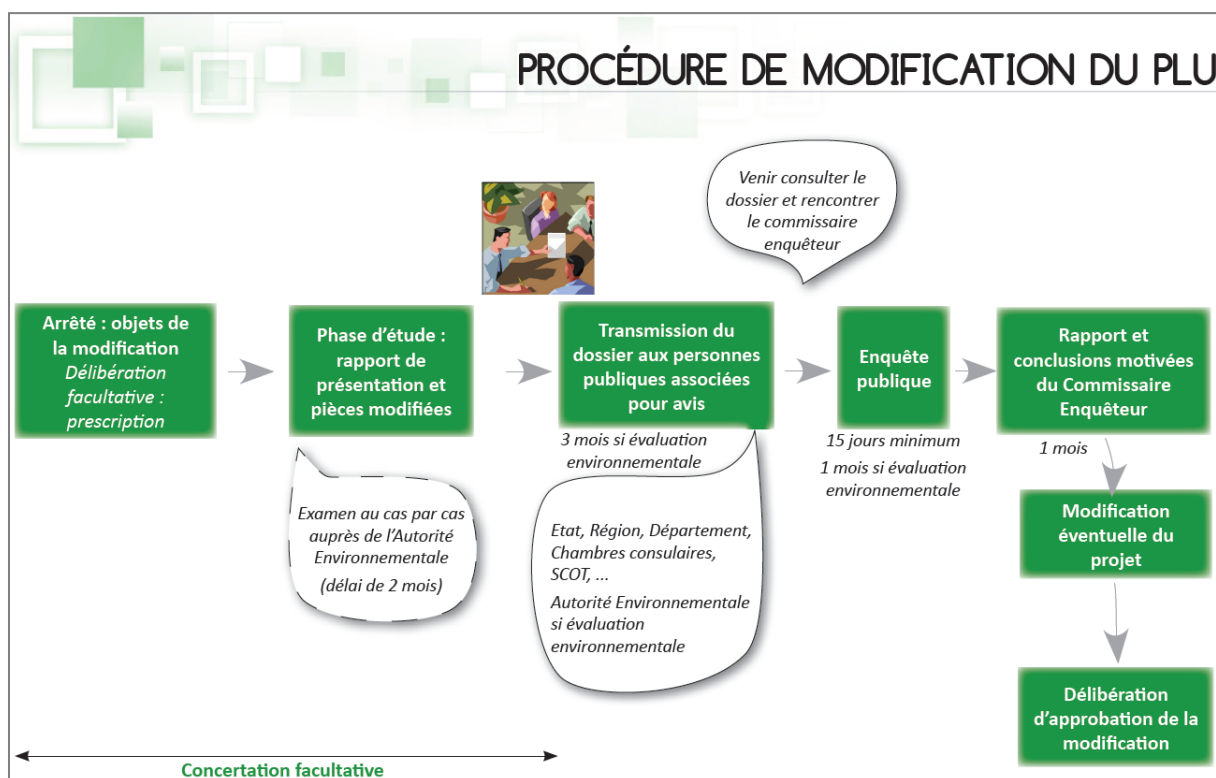
La procédure de modification peut être utilisée à condition de :

- « Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire 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. »

Il est précisé que cette procédure de modification ne permet pas de réduire des zones naturelles et agricoles et donc de revoir l'ensemble du projet communal en termes d'habitat. Il s'agit uniquement d'adaptations en lien avec le projet communal et les évolutions de réglementation.

La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

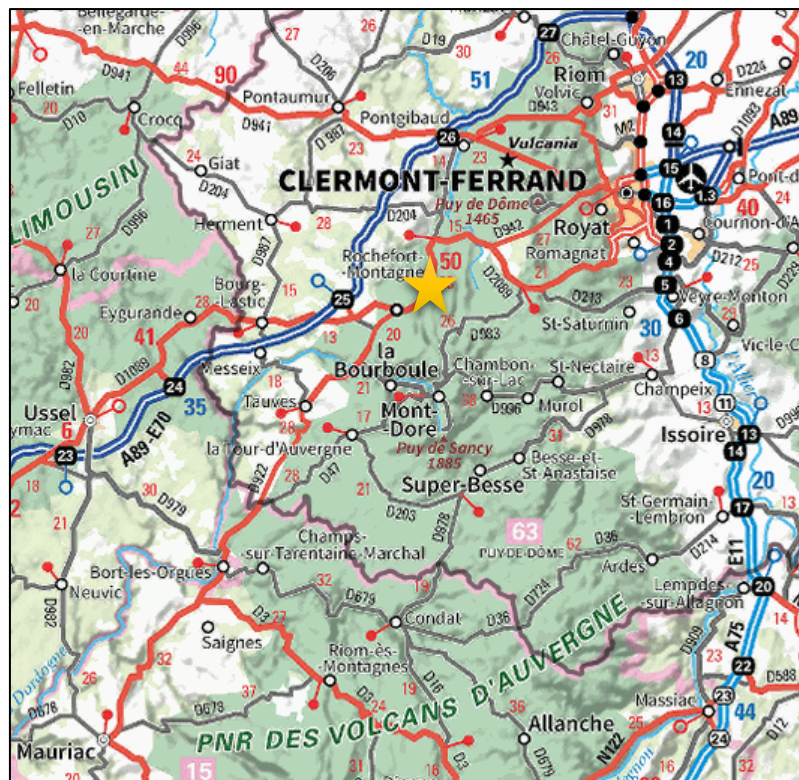
La délibération de prescription de la modification n°1 est jointe en annexe du présent rapport. La collectivité, vu la faible importance de la modification, a fait le choix de ne pas réaliser de concertation.



RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

Rochefort-Montagne est un territoire de moyenne montagne (altitude comprise entre 780 mètres et 1260 mètres), localisé en terre de volcans, entre la Chaîne des Puys et le Massif du Sancy. Elle est située en limite ouest de l'aire urbaine clermontoise (à une quarantaine de minutes) qui représente un bassin de plus de 200 000 emplois.

La commune s'étend plus précisément sur les pentes et le piémont orientés au nord du Massif volcanique des Monts-Dore. Le territoire communal de 1 745 ha a une forme allongée dont la pointe serait vers le Sud et la partie plus large au Nord.



RAPPEL DES RÈGLES QUI S'IMPOSENT A LA COMMUNE

LES RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerce et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

LA LOI MONTAGNE

La commune de Rochefort-Montagne se situe en Loi MONTAGNE.

LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune de Rochefort-Montagne est concernée par les documents supra-communaux suivants :

LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) a été approuvé par le Conseil Régional en Décembre 2019 et est opposable aux documents de planification depuis son approbation par

le Préfet de Région par arrêté du 10 Avril 2020. Ce document fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale.

Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes s'inscrit à l'horizon 2030 et porte sur 4 grands objectifs stratégiques, qui sont les suivants :

- Construire une région qui n'oublie personne,
- Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires,
- Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes,
- Innover pour réussir les transitions et mutations.

LA CHARTE DU PNRVA

La charte du PNRVA (Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne) contient plusieurs dispositions relatives au paysage applicables au territoire de Rochefort et destinées à une bonne prise en compte des qualités paysagères du territoire :

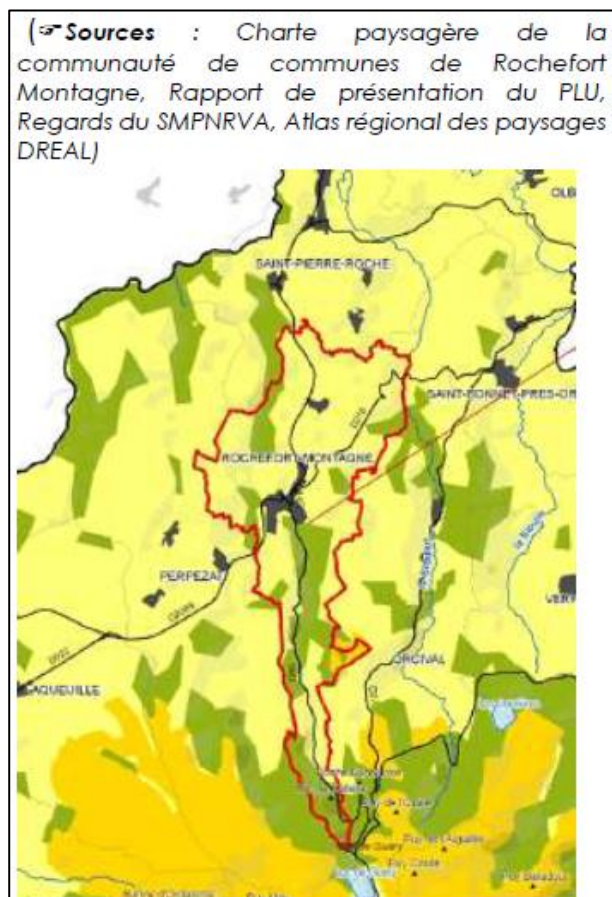
- Disposition 2.1.1.1 : Favoriser une gestion durable et une reconnaissance des grands espaces volcaniques du PNRVA.

Le secteur de Rochefort est classé comme espace à forte valeur patrimoniale du Sancy, "poursuivre une gestion durable des ressources compatible avec les activités économiques - notamment touristiques- à l'aide des outils existants" (source carte thématique du plan de parc : Grands espaces). Cette disposition induit également "la préservation/ amélioration de l'attractivité paysagère, la restauration des sites, le maintien de la biodiversité remarquable, la gestion durable des ressources, la conciliation des usages agricoles touristiques, forestiers et le respect des propriétés privées par la surveillance des sites, la passation de conventions de gestion avec les propriétaires et les usagers".

- Disposition 2.112 : Conserver la qualité des paysages ouverts assurant une vue remarquable sur les massifs révélant des ambiances particulières.
- Disposition 2.113 : maintenir l'intégrité des paysages remarquables.
- Disposition 2.114 : révéler les spécificités géomorphologiques structurantes et / ou originales du paysage.
- Disposition 2.321 : prendre en compte transversalement les différents enjeux au sein des projets d'urbanisme.
- Disposition 3.213 : Adapter le contenu de la promotion touristique, maîtriser la signalétique des produits et des offres.

Le Schéma Paysager du PNRVA définit le sous-ensemble paysager « plateaux et vallons de la Plane » auquel appartient la commune de Rochefort-Montagne comme un paysage où alternent vallées encaissées et plateaux étroits donnant à voir successivement des perspectives cadrées et de grandes ouvertures sur les ensembles paysagers majeurs du massif du Sancy et de la chaîne des Puys. A une autre échelle, les puys d'Ebert, Saint-Martin et du Cros, la Roche Tuilière et sa « jumelle » la Roche de Sanadoire (Orcival) sont des éléments paysagers de qualité et identitaires de la commune.

Les implantations bâties se font en relation avec ces grandes lignes de force du paysage. Parfois lovés en fond de vallée, ancrés à flanc de vallée ou en rebord de plateaux, le bourg et ces 15 hameaux se répartissent ainsi sur le territoire communal sous une forme traditionnellement groupée qui tend à s'estomper au gré des extensions.



LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE

Le PGRI du bassin-versant Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté du préfet coordinateur de bassin le 25 novembre 2015. Ce plan, portant sur une période de six ans, constitue le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. Le nouveau PGRI a été signé le 15/03/2022.

La politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau est fondée sur six objectifs :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues,
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque,
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable,
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale,
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation,
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Ces six objectifs se déclinent en quarante dispositions.

Conformément aux articles L.131-1 et L.131-7 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme doivent être rendus compatibles, si nécessaire, avec les dispositions du PGRI suivantes :

- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI,
- Et les orientations fondamentales et dispositions du plan.

LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) LOIRE-BRETAGNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) pour les années 2022 à 2027 a été adopté le 3 mars 2022 par le comité de bassin qui a également émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 mars 2022 approuve le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 et arrête le programme de mesures.

La commune est située dans le bassin Loire Bretagne et fait donc partie du territoire du SDAGE Loire-Bretagne qui fixe pour le bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) SIOULE

Le SAGE est un outil de réglementation et de planification de la politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que la préservation des zones humides. La finalité du SAGE est de concilier, dans une gestion équilibrée, l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques.

Le SAGE se compose d'un plan d'aménagement et de gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques et d'un règlement fixant les règles générales permettant d'atteindre les objectifs fixés par le plan.

La commune de Rochefort-Montagne est concernée par le SAGE Sioule dont l'élaboration a été portée par le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Développement (SMAD) des Combrailles.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU PLU

LE PADD DU PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU est organisé en 3 axes, fixant un cap pour le développement de la commune. Chaque axe présente un ensemble d'orientations :

Axe 1 / Répondre aux besoins du territoire en matière de développement résidentiel

- Ajuster les surfaces constructibles au regard des perspectives de développement de la commune
- Réorganiser le développement de l'urbanisation à l'échelle du territoire communal
- Réduire l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels

Axe 2 / Redynamiser le bourg de Rochefort-Montagne

- Accueillir en priorité de nouveaux habitants dans le bourg
- Maintenir et installer des entreprises localement
- Renouveler et valoriser l'image du bourg de Rochefort-Montagne

Axe 3 / Préserver et valoriser et transmettre les atouts du territoire de Rochefort-Montagne

- Maintenir et conforter l'activité agricole
- Agir en faveur de la préservation de l'environnement et des paysages
- Préserver les qualités architecturales, urbaines et patrimoniales de la commune
- Développer le potentiel touristique du territoire

UN PROJET QUI NE PORTE PAS ATTEINTE AUX ORIENTATIONS DU PADD DU PLU

L'évolution envisagée dans la modification n°1 du PLU ne remet pas en cause les orientations du PADD, elle s'inscrit dans les orientations suivantes :

Orientations du PADD	Point de la modification
<p>Axe 1 / Répondre aux besoins du territoire en matière de développement résidentiel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajuster les surfaces constructibles au regard des perspectives de développement de la commune - Réorganiser le développement de l'urbanisation à l'échelle du territoire communal - Réduire l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels 	<p><u>La modification du zonage, du règlement et des OAP</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteur de Pré Chapel : faire évoluer le périmètre des zones 1AU1, 1AU2, AU et également de la zone U limitrophe pour l'adapter aux emprises réellement aménageables au regard des enjeux du site - Secteur de Chez Pilaud : faire évoluer le périmètre de la zone 1AU3 pour l'adapter aux emprises réellement aménageables au regard des enjeux du site - Secteur de Montcheneix : reclasser en zone à urbaniser opérationnelle, la zone à urbaniser stricte (AU*) du secteur de Montcheneix, ce secteur n'étant plus concerné par un périmètre de réciprocité des bâtiments agricoles - Modifier l'échéancier pour permettre une ouverture de l'urbanisation indépendante des zones à urbaniser
<p>Axe 2 / Redynamiser le bourg de Rochefort-Montagne</p>	<p><u>La modification du zonage, du règlement et des OAP</u></p>

<ul style="list-style-type: none"> - Accueillir en priorité de nouveaux habitants dans le bourg 	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur de Pré Chapel : faire évoluer le périmètre des zones 1AU1, 1AU2, AU et également de la zone U limitrophe pour l'adapter aux emprises réellement aménageables au regard des enjeux du site - Secteur de Chez Pilaud : faire évoluer le périmètre de la zone 1AU3 pour l'adapter aux emprises réellement aménageables au regard des enjeux du site - Secteur de Montcheneix : reclasser en zone à urbaniser opérationnelle, la zone à urbaniser stricte (AU*) du secteur de Montcheneix, ce secteur n'étant plus concerné par un périmètre de réciprocité des bâtiments agricoles - Modifier l'échéancier pour permettre une ouverture de l'urbanisation indépendante des zones à urbaniser
<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et installer des entreprises localement 	<u>La modification du règlement</u> <ul style="list-style-type: none"> - Zone d'activités (Ui)
<ul style="list-style-type: none"> - Renouveler et valoriser l'image du bourg de Rochefort-Montagne 	<u>La modification du règlement – liste des emplacements réservés</u> <ul style="list-style-type: none"> - Cheminement doux vers école - Stationnement / mise en sécurité en bord de route
<p>Axe 3 / Préserver et valoriser et transmettre les atouts du territoire de Rochefort-Montagne</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et conforter l'activité agricole 	<u>La modification du zonage</u> <ul style="list-style-type: none"> - Périmètres de réciprocité agricole : actualiser l'identification des périmètres de réciprocité agricole en cohérence avec les exploitations agricoles en activité à ce jour
<ul style="list-style-type: none"> - Agir en faveur de la préservation de l'environnement et des paysages - Préserver les qualités architecturales, urbaines et patrimoniales de la commune 	<u>La modification du règlement</u> <ul style="list-style-type: none"> - Dispositions générales – 7. Traitement des espaces libres et plantations – Traitement des espaces extérieurs/plantations - Dispositions générales – 9. Qualité urbaine et architecturale – Façades - Dispositions générales – 9. Qualité urbaine et architecturale – Clôtures - Dispositions générales – 9. Qualité urbaine et architecturale – Dispositifs de production d'énergies renouvelables - Dispositions générales – 11. Stationnement – Réalisation des aires de stationnement - Dispositions générales – 11. Stationnement – Normes applicables pour les stationnements / Commerces et activités de services - Zone urbaine (U) – U2 : Implantation des constructions – 2.1-Implantations des constructions par rapport aux voies et espaces publics - Zone urbaine (U) / à urbaniser (1AU) – U4 / 1AU4 : Architecture et paysage urbain – Dispositions générales – Traitement des façades

	<ul style="list-style-type: none"> - Zone urbaine (U) – U4 : Architecture et paysage urbain – Dispositions particulières – Les façades - Zone urbaine (U) / à urbaniser (1AU) – U4 / 1AU4 : Architecture et paysage urbain – Clôtures - Zone à urbaniser (1AU) – 1AU2 : Implantation des constructions – 2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics
- Développer le potentiel touristique du territoire	<u>La modification du règlement</u> <ul style="list-style-type: none"> - Zone de loisirs et de tourisme (UI)

COMPLÉMENTS APPORTÉS AU DIAGNOSTIC / BILAN DU PLU APPROUVÉ EN 2021

LES OBJECTIFS DU PLU – LOGEMENTS

LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

- PLH 2015-2020 de la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne : document caduc
- Depuis 1999, Rochefort-Montagne connaît une stabilisation de sa population après une baisse continue entre 1975 et 1999 de 16% (-171 habitants)
- Le scénario du PLH retient comme hypothèse une dynamique démographique importante : un objectif de production de 67 logements, dont :
 - o 40 logements en construction neuve
 - o 27 logements en réhabilitation
- Cela représente une moyenne de 11.1 logements par an sur la durée du PLH
- Ces prévisions sont supérieures au rythme de construction constaté sur les 10 dernières années dont la moyenne est de l'ordre de 3 logements autorisés par an
- Objectifs du PLU :
 - o Le rythme de production retenu comme référence ramené à 7 logements par an
 - o Une hypothèse de sortie de vacance de 34 logements (3,4 logements par an) soit 30 % du parc vacant

Estimation des besoins en logements entre 2019 et 2029 sur la base du rythme de constructions neuves du PLH. 1050 habitants.			
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2017 :	2,1	C - Nombre d'habitants en 2019 :	894
B - Taille des ménages en 2027 :	2	D - Nombre d'habitants en 2029 :	1050
E - Nombre de logements nécessaires en 2019 : C/A =			426
F - Nombre de logements nécessaires en 2029 : C/B =			447
G - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			21
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
<u>Scénario proposé :</u>			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2029 : D - C =			156
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			78
3ème facteur : renouvellement du parc de logements existant			
J - Nombre de résidences principales construites avant 1946 :			154
K - Nombre de logements du parc existant qui sera à renouveler : J x 3% =			5
		L - Nombre total de logements à créer : G + I + K =	104
Besoin en constructions neuves			
M - Nombre de logements vacants dans le parc total :			104
N - Objectif : remettre 34 logements vacants par an sur le marché soit :			34
Constructions neuves			70

LES PREVISIONS EN MATIERE DE CONSOMMATION FONCIERE PAR LOGEMENT

- Le PADD fixe comme objectif de tendre vers **une densité moyenne par logement de 1 500 m²** (soit environ 7 logements/ha)
- Une densité plus forte dans les zones à urbaniser : 1 000 m² par logement
- **Des besoins fonciers** nécessaires à la production de 70 logements neufs estimés à :
- Une quinzaine d'hectares bruts

- Intégrant les superficies affectées à l'**équipement des zones** (voirie, ouvrages hydrauliques...), **entre 10 et 15%** des surfaces selon les caractéristiques des terrains
- Intégrant la prise en compte du phénomène de **rétenction foncière**, relativement important sur la commune, **estimé à 30%**
- En complément de ces coefficients de modulation des surfaces urbanisables, sont intégrés les espaces nécessaires à la **préservation des continuités écologiques** comprises dans ces secteurs urbains et les parties du **site inexploitable sur le plan topographique**

BILAN DE LA CONSTRUCTION REALISE A PARTIR DES PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDES DEPUIS 2021

- **Permis de construire (PC) accordés sur la période 2021-2024 :**

		2021	2022	2023	2024	TOTAL
Habitat	Construction d'un nouveau logement	1	1		1	3
	Agrandissement ou réhabilitation d'un logement	0	3	3	1	7
	Création d'un logement par changement de destination	5*				5
Autres	Aménagement, construction ou agrandissement à vocation économique (hors agricole)	4	3	0	1	8
	Aménagement, construction ou agrandissement à vocation agricole		1	2		3
	Aménagement, construction ou agrandissement à vocation d'équipement public (commune, CCDSA)	2		1	1	4
TOTAL		12	8	6	4	30

**dont 1 déclaration préalable*

- **Permis de construire (PC) accordés sur la période 2021-2024, concernant une nouvelle construction sur du foncier non bâti / non aménagé (hors vocation agricole) :**

	Vocation	Objet	Localisation	Référence cadastrale	Espace consommé	
					ENAF	Hors ENAF
2021	Habitat	Maison individuelle	Route d'Orcival	AB100		1 230 m ²
	Activités	Meublé de tourisme	Montcheneix	ZH189		272 m ²
2022	Habitat	Maison individuelle	Bordas	ZR309, 314, 318	809 m ²	
2023	/	/	/	/	/	/
2024	Habitat	Maison individuelle	Saint Martin de Tours	ZE 295	3 800 m ²	
	Activités	Clinique vétérinaire	Chez Pilaud	ZR 62	3 000 m ²	
TOTAL					7 609 m²	1 502 m²
					9 111 m²	



Le Bourg



Montcheneix / Saint-Martin-de-Tours

	63305_ZONE_URBA_2022
	Parcelles
PC :	
	Construction d'un meublé de tourisme
	Construction d'une clinique vétérinaire
	Maison individuelle

- **Dynamique générale des permis de construire : 28 PC accordés sur le territoire entre 2021 et 2024 :**
 - 15 à vocation résidentielle, dont 3 pour la construction neuve, 5 pour un changement de destination et 7 pour de la réhabilitation / extension d'un logement existant
 - 11 à vocation économique, dont 3 à vocation agricole
 - 4 à vocation d'équipements
- **Production de logements :**
 - Une consommation foncière générale de 9 111 m², dont 7 609 m² d'ENAF
 - 3 PC à vocation résidentielle engendrant une consommation foncière de 5 839 m², soit une densité bâtie de l'ordre de 5,1 logements / hectare
 - + 5 logements créés par changement de destination (dont 2 logements locatifs)

COMPARATIF OBJECTIFS / BILAN

	Habitat : objectifs PLU	Bilan
Production neuve	7 logements / an	0,75 logement / an
Sortie de vacance	3,4 logements / an	1,2 changement destination / an 1,75 réhabilitation / an
Diversification de la production		2 logements locatifs créés
		3 logements individuels créés
Densité moyenne	7 logements / ha 10 logements / ha en zone AU	5,1 logements / ha
Consommation foncière	1,5 ha / an 0,3 ha / an (<i>mon diagnostic artificialisation</i>)	0,2 ha / an

=> Une évolution du parc de logement moins importante qu'attendue

=> Une consommation foncière limitée malgré une densité plus faible que celle ambitionnée

=> Une densité inférieure aux objectifs liée à l'absence de réalisation des OAP prévues

=> Une diversification du parc de logements portée par la réhabilitation et nulle en production neuve

ÉTAT DES LIEUX DES LOGEMENTS VACANTS

- En 2018 (données INSEE) :
 - 517 logements recensés, dont 104 logements vacants soit 20 % des logements
- En 2021 (données INSEE) :
 - 510 logements recensés, dont 95 logements vacants soit 18,6 % des logements
- En 2021 (données LOVAC) :
 - 68 logements vacants
 - Un travail de repérage et de mise à jour de la vacance a été effectué sur le terrain : 78 logements vacants soit 15,2% des logements
- En 2024 (données LOVAC) :
 - 73 logements vacants soit environ 14,3% des logements

=> Une baisse des logements vacants sur la commune

ÉVOLUTION DE LA POPULATION

- Projection du PLU :
 - Population : 894 habitants en 2019 / 1050 en 2029 (+156 habitants)
 - Taille des ménages : 2,1 en 2017 / 2 en 2027
- Données INSEE 2025 :

POP T1 - Population en historique depuis 1968

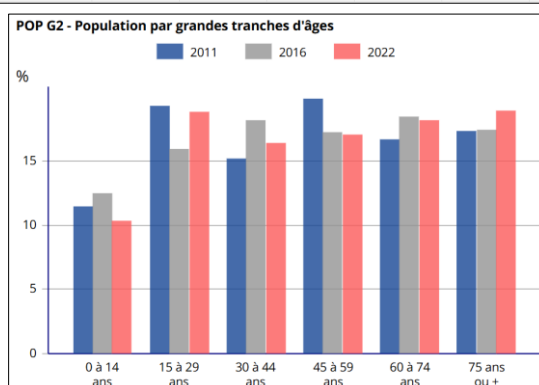
Population et densité	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	1 077	1 081	984	948	910	906	909	876	846
Densité moyenne (hab/km²)	61,7	61,9	56,4	54,3	52,1	51,9	52,1	50,2	48,5

Selon les dernières données INSEE, la population de Rochefort-Montagne est de 846 habitants en 2022. Elle apparaît en régulière diminution : - 30 habitants depuis 2016: - 63 habitants depuis 2011.

Cette tendance s'explique par un solde naturel de plus en plus négatif (-1.2% entre 2016 et 2022), que le maintien d'un solde migratoire positif (+0,6% entre 2016 et 2022) n'arrive pas à compenser. La progression du solde naturel négatif traduit un phénomène de vieillissement de la population caractérisé par une plus forte représentativité des tranches d'âges des plus de 60 ans et une diminution des moins de 29 ans, sur la période 2011-2022.

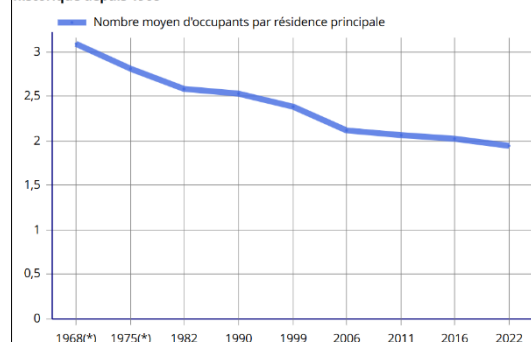
POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016	2016 à 2022
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,1	-1,3	-0,5	-0,5	-0,1	0,1	-0,7	-0,6
due au solde naturel en %	0,1	-0,3	-0,2	-0,8	-0,4	-0,8	-1,0	-1,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,1	-1,1	-0,2	0,3	0,4	0,9	0,2	0,6
Taux de natalité (‰)	14,9	15,3	11,7	7,2	6,8	7,7	6,5	6,0
Taux de mortalité (‰)	13,8	17,9	14,2	14,9	11,0	15,9	16,1	17,8



Cette évolution négative du solde naturel impacte celle de la taille moyenne des ménages, caractérisée par une diminution continue. Depuis 2006, elle marque toutefois un ralentissement autour d'une valeur plancher moyenne proche de 2 personnes par ménages.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



=> Une évolution du parc de logement moins importante qu'attendue, ne permettant pas de retrouver une dynamique démographique positive

=> Une baisse de la taille des ménages plus rapide que celle projetée

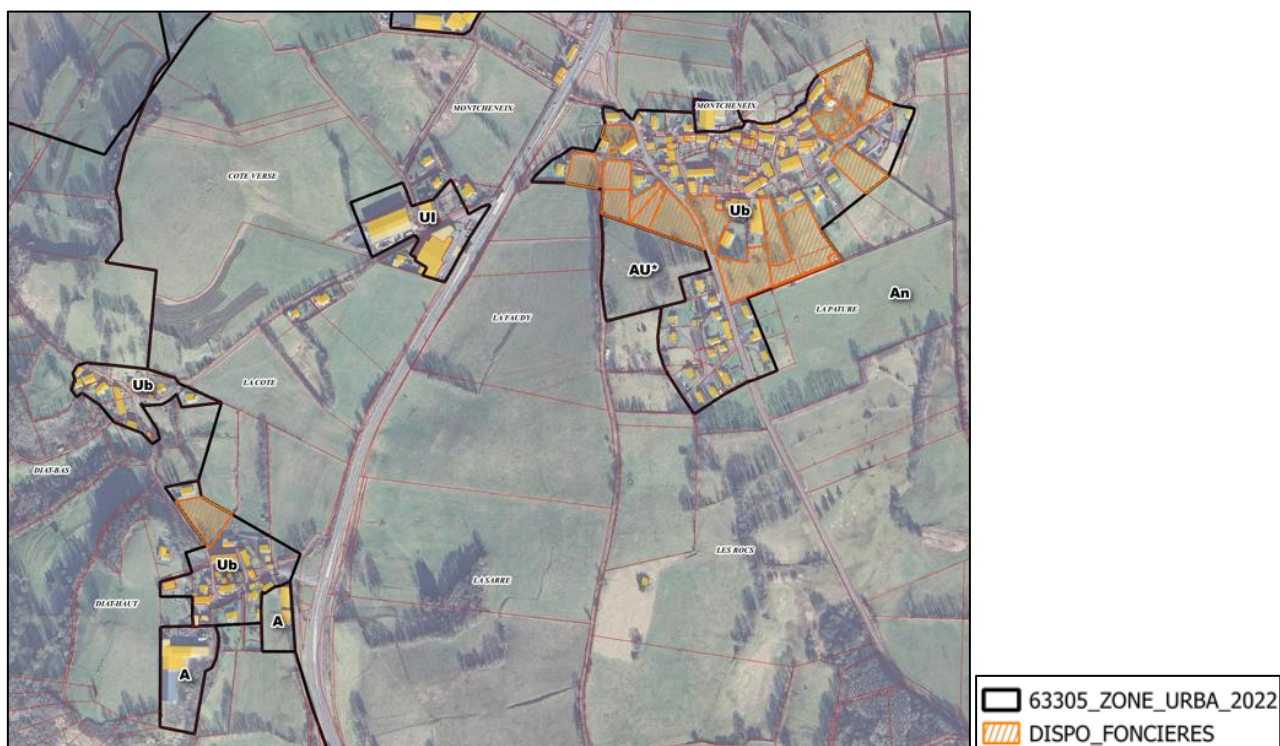
POTENTIEL D'ACCUEIL DU PLU

POTENTIEL DISPONIBLE EN ZONES U AU PLU APPROUVE EN 2021, EN 2025 (SOURCE COMMUNALE)

Le bourg		
Parcelle	Superficie constructible	Disponibilité de la parcelle
Zone U - Bordas		
ZS 177	1075 m ²	Non (jardin attenant à une maison, pas d'accès individualisé)
ZS 179	1850 m ²	Non (refus de vente)
ZS 181	1756 m ²	Non (refus de vente)
ZS 249	815 m ²	Non (parcelle attenante au funérarium)
ZS 248	1561 m ²	Oui
ZS185	285 m ²	Non (jardin attenant à une maison, pas d'accès individualisé)
ZS 96	575 m ²	Non (jardin attenant à une maison, pas d'accès individualisé)
ZS 187	2000 m ²	Oui
ZS 189	1141 m ²	Oui
ZR 44	670 m ²	Non (jardin attenant à une maison – cadastrée ZR45)
ZR 46	720 m ²	Non (Actuellement jardin partagé entre plusieurs habitants)
ZR48	310 m ²	Non (Actuellement jardin partagé entre plusieurs habitants)
ZR47	380 m ²	Non (Actuellement jardin partagé entre plusieurs habitants)
ZR322	1002 m ²	Non (refus de vente)
ZR 61	3180 m ²	Non (refus de vente)
ZR 354	1064 m ²	Non (jardin attenant à une maison – ZR352, pas d'accès individualisé)
ZR 56	1381 m ²	Non (jardin à l'arrière d'une maison, pas d'accès individualisé)
ZR 368	2160 m ²	Non (refus de vente)
ZR 390	870 m ²	Non (non-vendeur à l'heure actuelle, surface pâturée et déclarée à la PAC)
ZR 391	845 m ²	Non (non-vendeur à l'heure actuelle, surface pâturée et déclarée à la PAC)
ZR 389	270 m ²	Non (non-vendeur à l'heure actuelle, surface pâturée et déclarée à la PAC)
ZR 392	2065 m ²	Non (non-vendeur à l'heure actuelle, surface pâturée et déclarée à la PAC)
TOTAL, dont réellement disponible	25 975 m²	4 702 m²
Zone U - Entrée de bourg et route d'Orcival		
ZI 251	296 m ²	Oui si projet collectivité ou professionnel
ZI 247	1140 m ²	Oui si projet collectivité ou professionnel
AB 98	698 m ²	Oui, en pente
AB 449	950 m ²	Oui, en pente
TOTAL, dont réellement disponible	3 084 m²	3 084 m²
Zone U – Le Marchedial		
ZI 102	1333 m ²	Oui (projet maison de santé)
ZI 225	530 m ²	Oui (projet maison de santé)
ZI 221	652 m ²	Oui (projet maison de santé)
ZI 94	377 m ²	Oui (projet maison de santé)
TOTAL, dont réellement disponible	2 892 m²	2 892 m²
TOTAL, dont réellement disponible	31 951 m²	10 678 m²



Montcheneix / Chez Diat Haut		
Parcelle	Superficie constructible	Disponibilité potentielle
Zone Ub – Montcheneix		
ZA 229	1875 m ²	Non (terrain attenant à la maison du propriétaire, non vendeur)
ZH 159	1672 m ²	Non (propriétaire non-vendeur)
ZH 160	1647 m ²	Non (propriétaire non-vendeur)
ZH 157	1012 m ²	Oui
ZH 158	1135 m ²	Oui
ZH 102	3343 m ²	Oui
ZH14	2480 m ²	Non (propriétaire non-vendeur)
ZH 184	4035 m ²	Oui
ZH 19	2330 m ²	Oui
ZH 190	3620 m ²	Non (jardin attenant d'une maison)
ZH 191	978 m ²	Oui
ZH 168	2470 m ²	Oui
ZC 258	3972 m ²	Non (terrain attenant à une maison, relief important, constructibilité remise en cause)
ZC 257	1274 m ²	Oui, relief important, constructibilité remise en cause



SYNTHESE		
Parcelle	Superficie constructible	Disponibilité de la parcelle
Zone U - Bordas		
TOTAL, dont réellement disponible	25 975 m²	4 702 m²
Zone U - Entrée de bourg et route d'Orcival		
TOTAL, dont réellement disponible	3 084 m²	3 084 m²
Zone U – Le Marchedial		
TOTAL, dont réellement disponible	2 892 m²	2 892 m²
Zone Ub – Montcheneix		
TOTAL, dont réellement disponible	35 081 m²	18 630 m²
Zone Ub – Chez Diat Haut		
TOTAL, dont réellement disponible	2 930 m²	2 930 m²
TOTAL, dont réellement disponible	69 962 m²	32 238 m²

18

POTENTIEL DISPONIBLE EN ZONES AU AU PLU APPROUVE EN 2021, EN 2025

=> En zone AU, la capacité d'accueil théorique, immédiatement mobilisable s'élève à 6,04 ha (sans prise en compte de la complexité d'aménagement)

=> 4,16 ha sont également inscrits en zone AU stricte

Secteur	Zonage	Superficie constructible
Chez Pilaud	1AU3	14 650 m ²
Pré Chapel	1AU1	12 706 m ²
	1AU2	33 110 m ²
	AU	26 704 m ²
Montcheneix	AU*	14 952 m ²
TOTAL	1AU	60 466 m²
TOTAL	AU	41 656 m²

POTENTIEL DISPONIBLE EN ZONES U ET AU AU PLU APPROUVE EN 2021, EN 2025

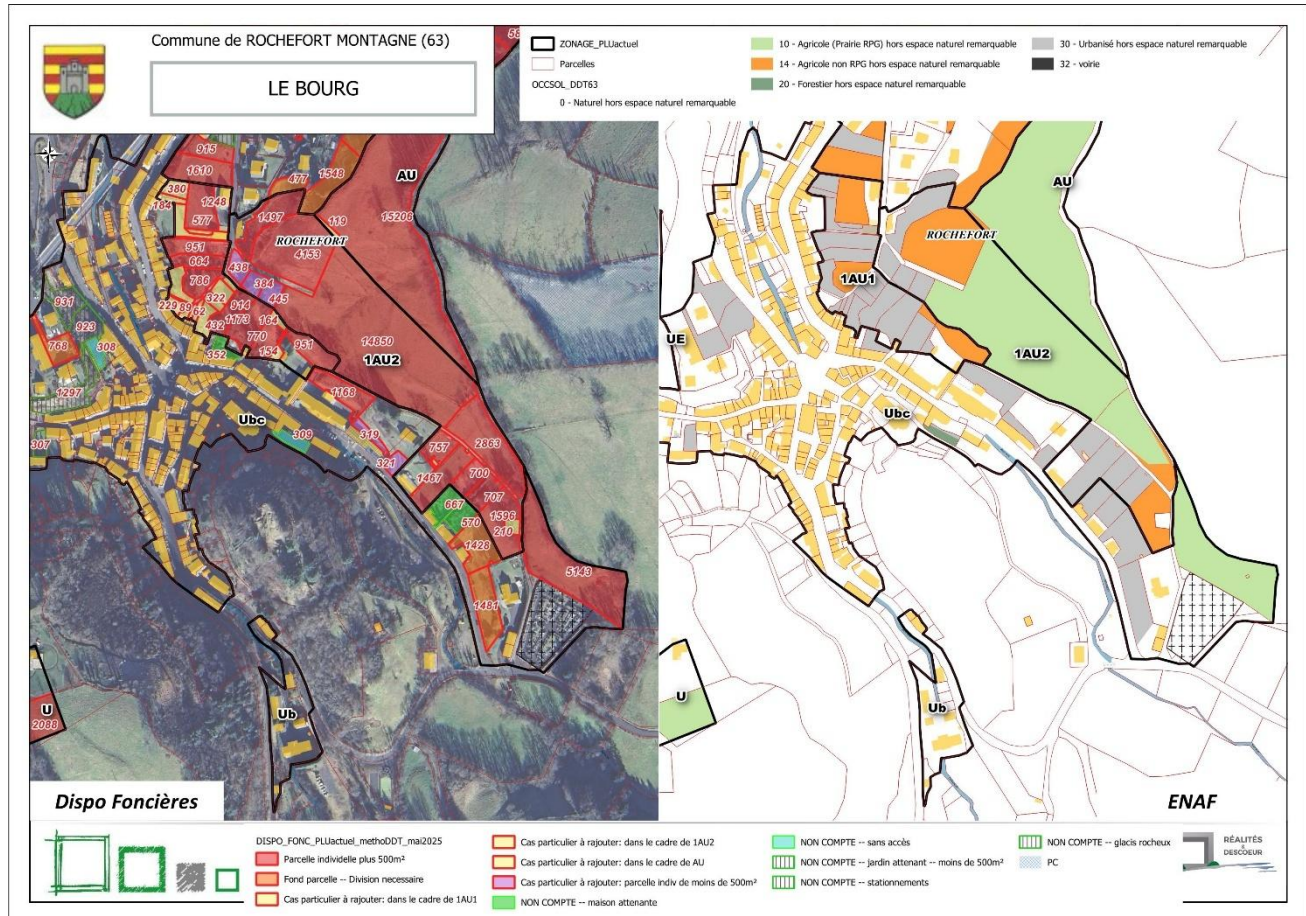
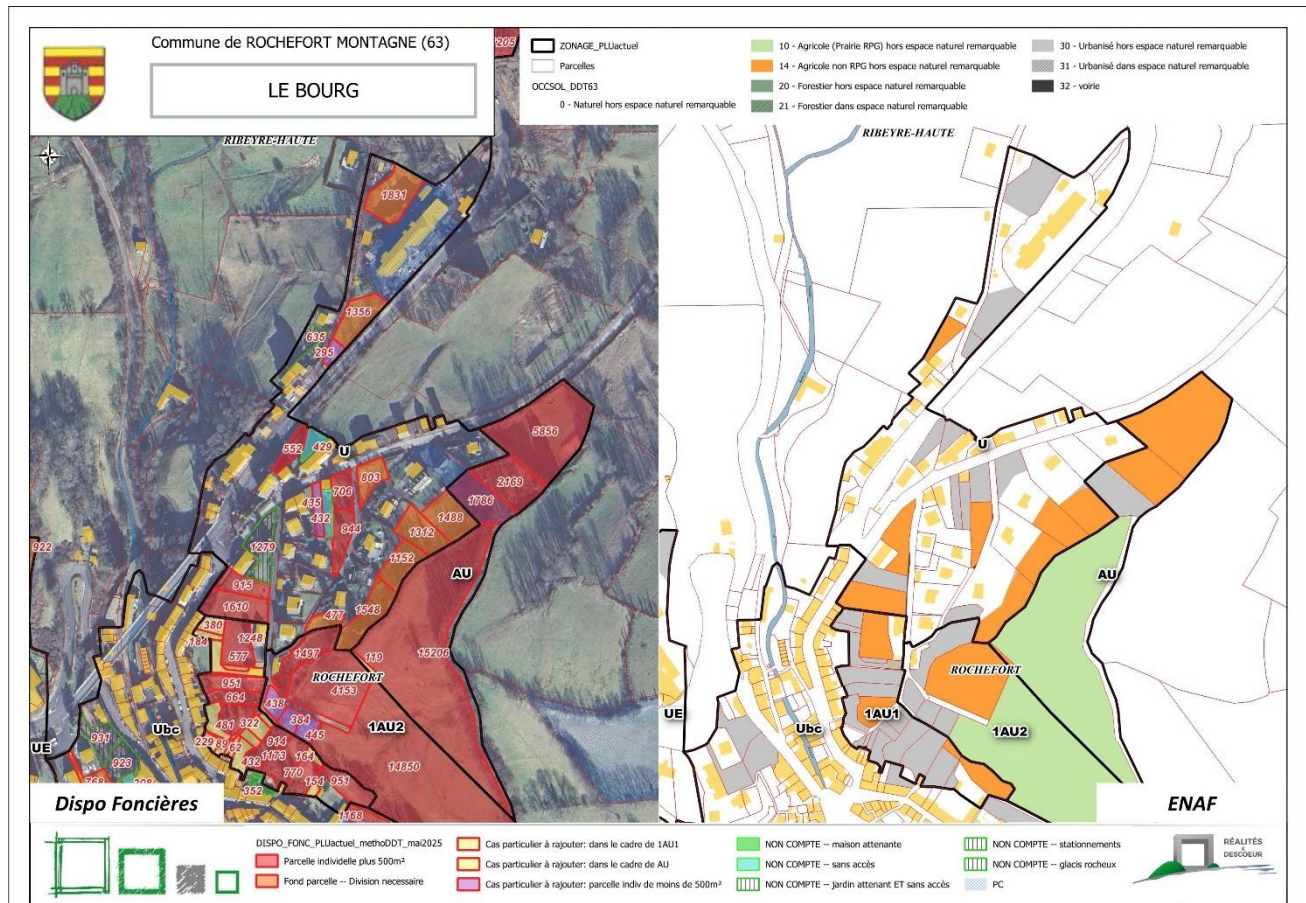
=> UN POTENTIEL D'ACCUEIL GLOBAL MOBILISABLE DE : 6,99 + 6,04 + 4,16 ha = 17,19 ha

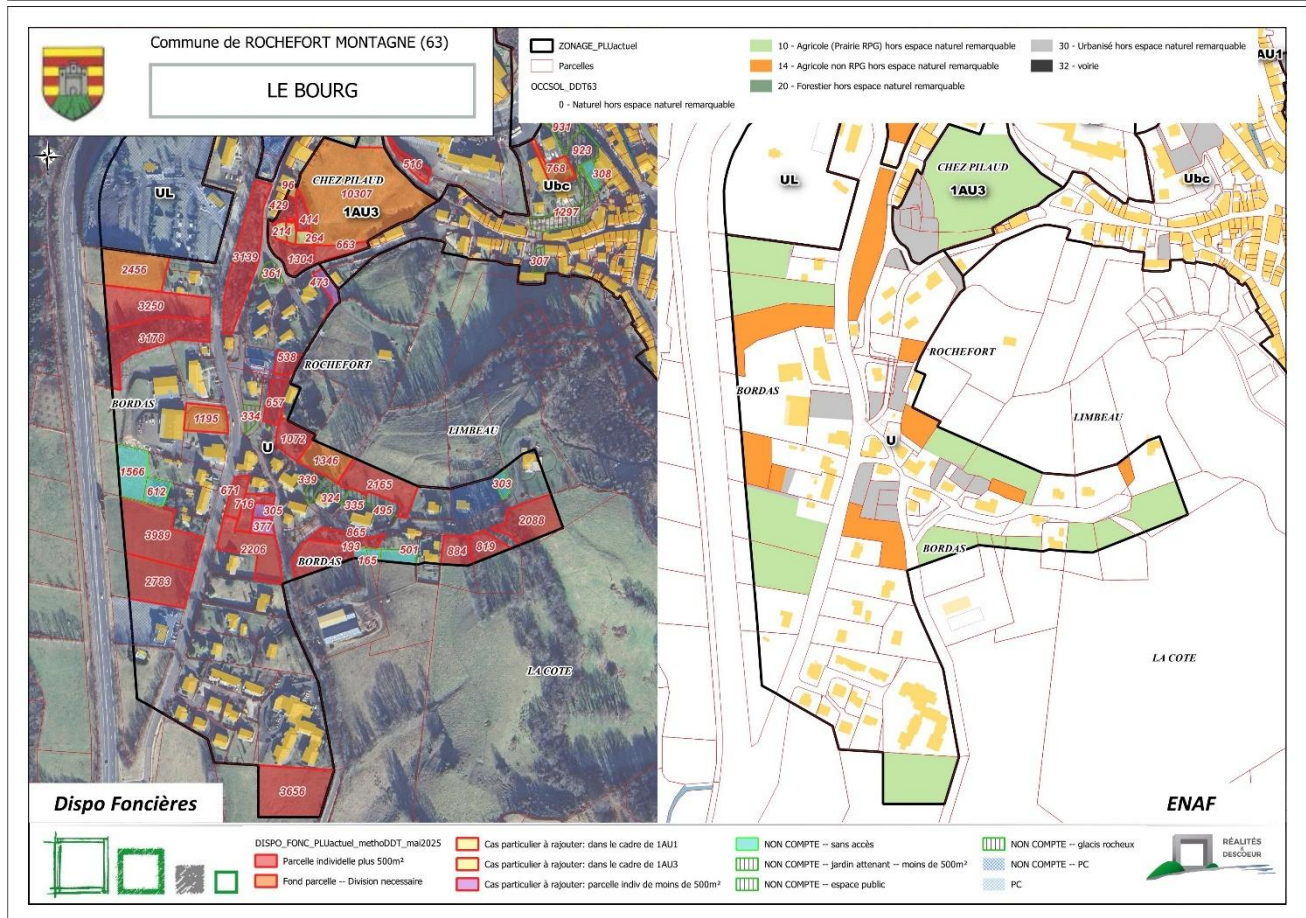
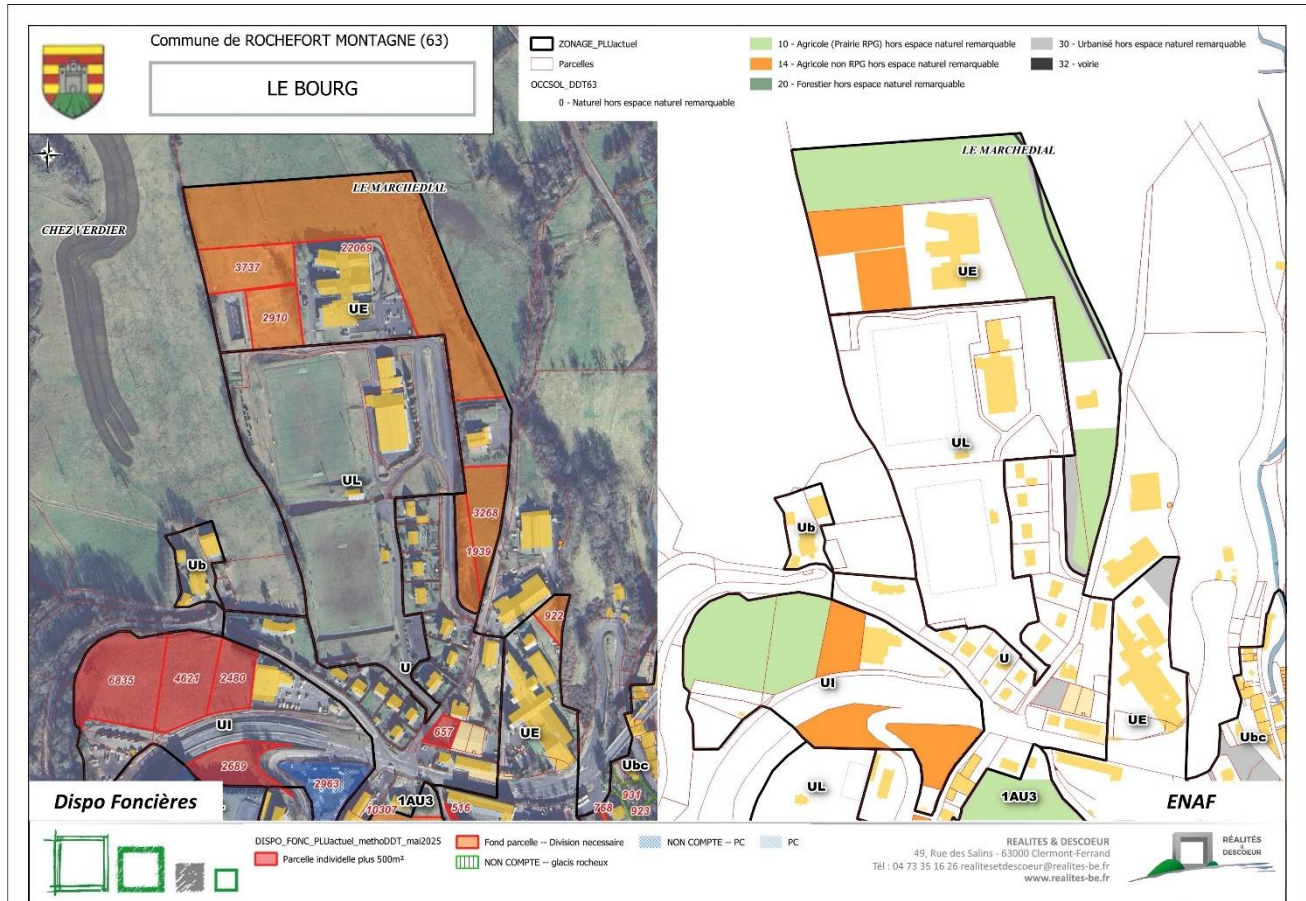
=> UN POTENTIEL REEL INFERIEUR

POTENTIEL DISPONIBLE AU PLU APPROUVE EN 2021, EN 2025 SELON ANALYSE DDT63

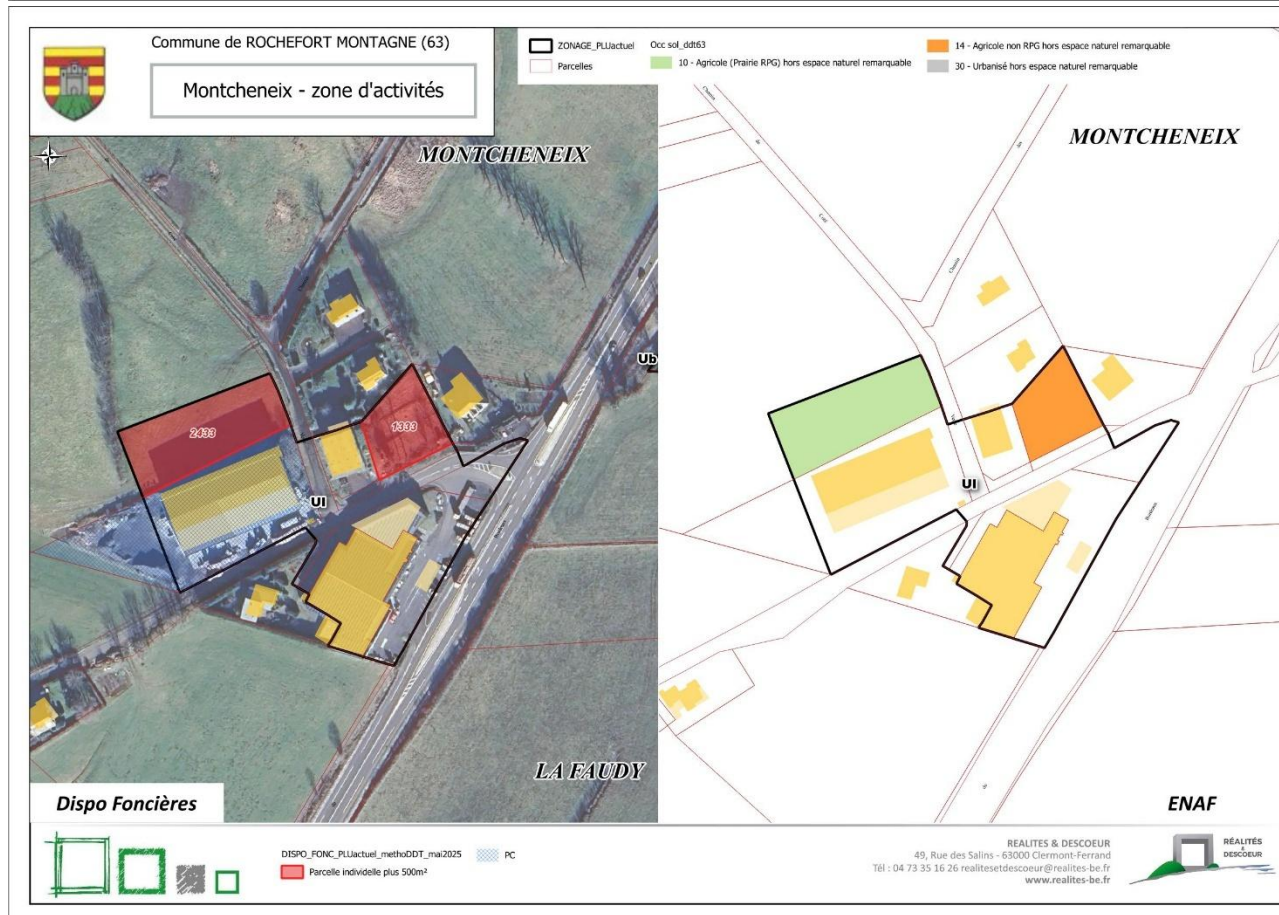
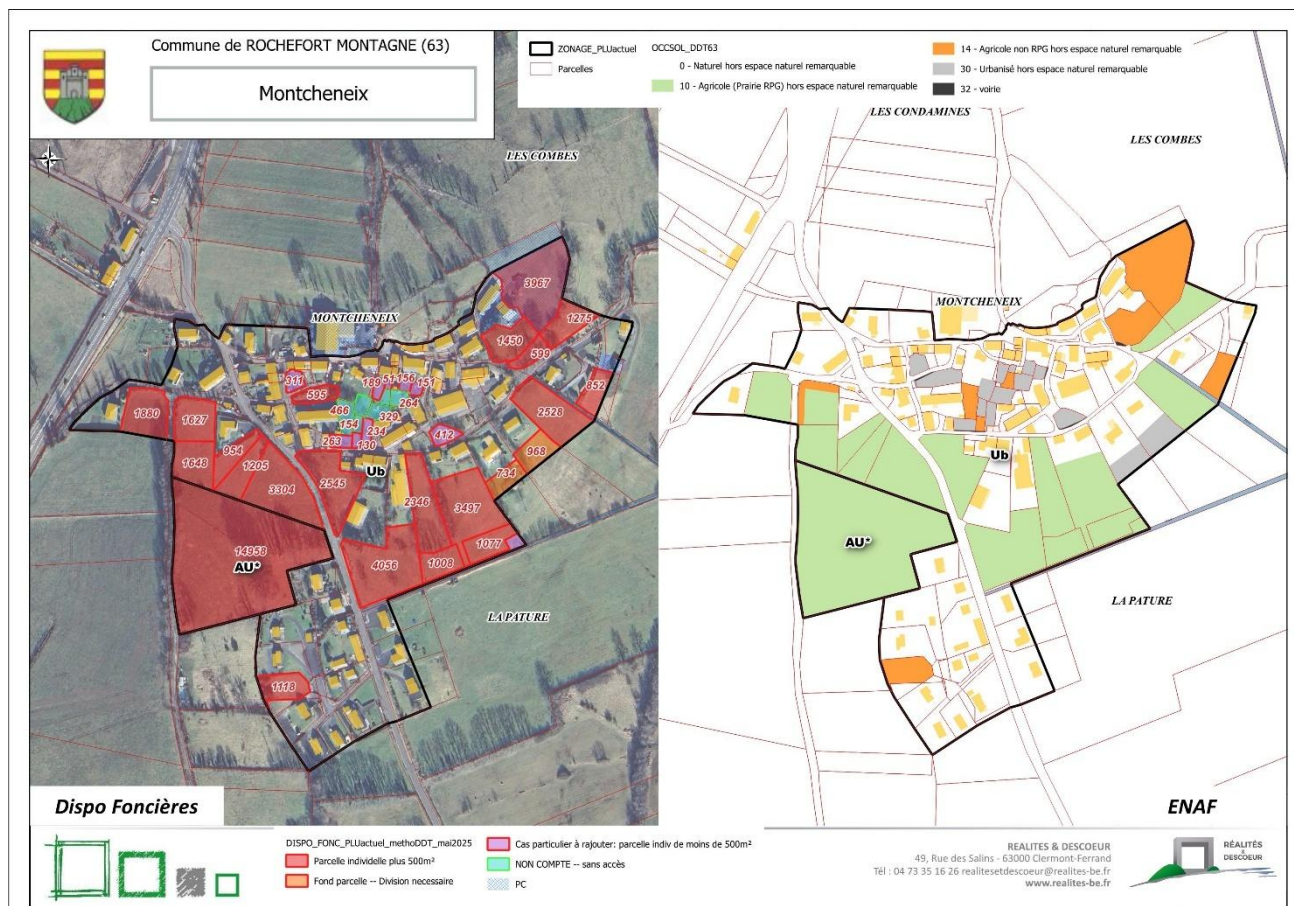
DISPONIBILITES FONCIERES	SURFACE (m ²)
Parcelle individuelle plus 500m ²	192 709
Cas particulier à rajouter : dans le cadre de 1AU1	3 587
Cas particulier à rajouter : dans le cadre de 1AU2	210
Cas particulier à rajouter : dans le cadre de 1AU3	811
Cas particulier à rajouter : dans le cadre de AU	119
Cas particulier à rajouter : division nécessaire	1 850
Cas particulier à rajouter : parcelle individuelle de moins de 500 m ²	8 954
Fond parcelle – Division nécessaire	77 372
TOTAL	285 608

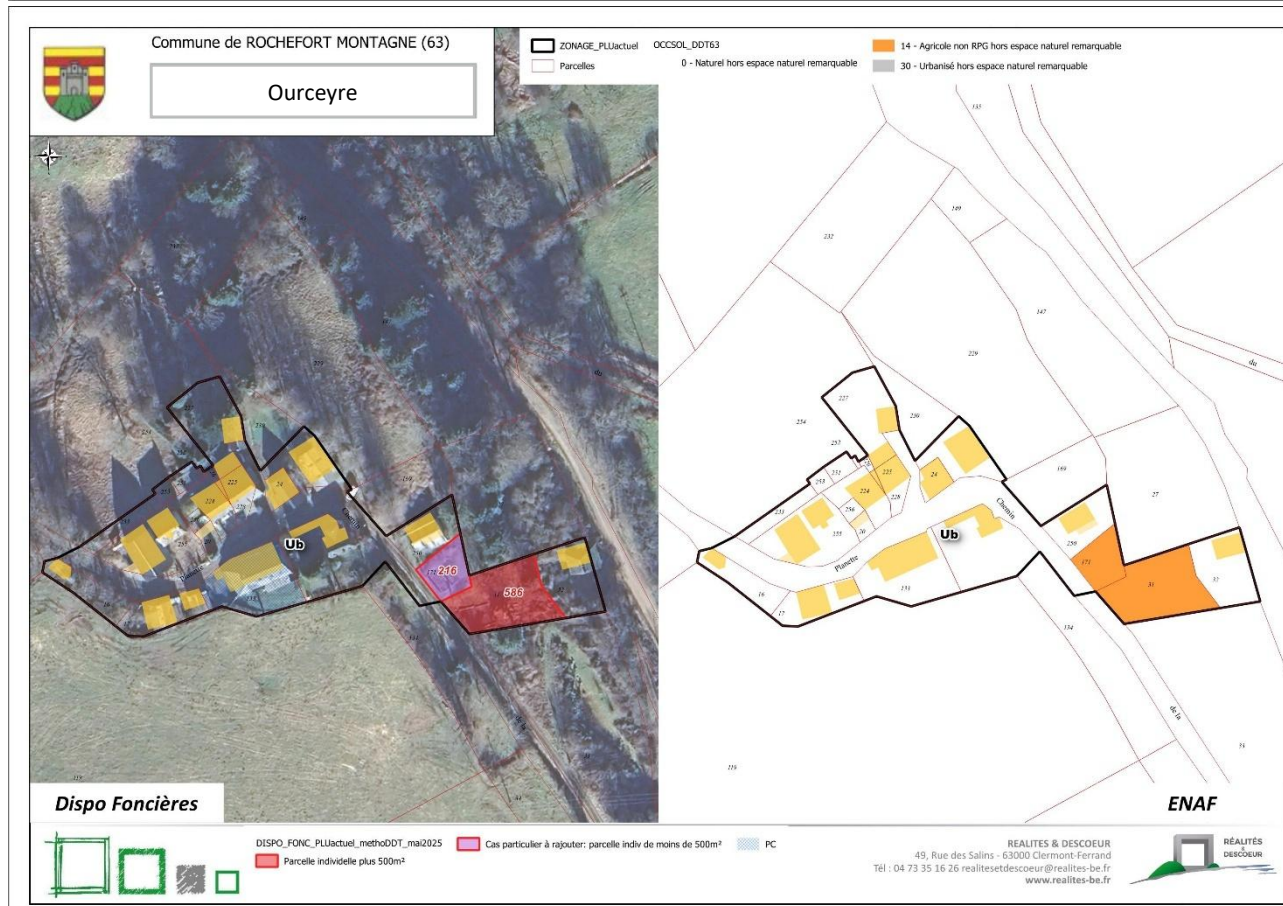
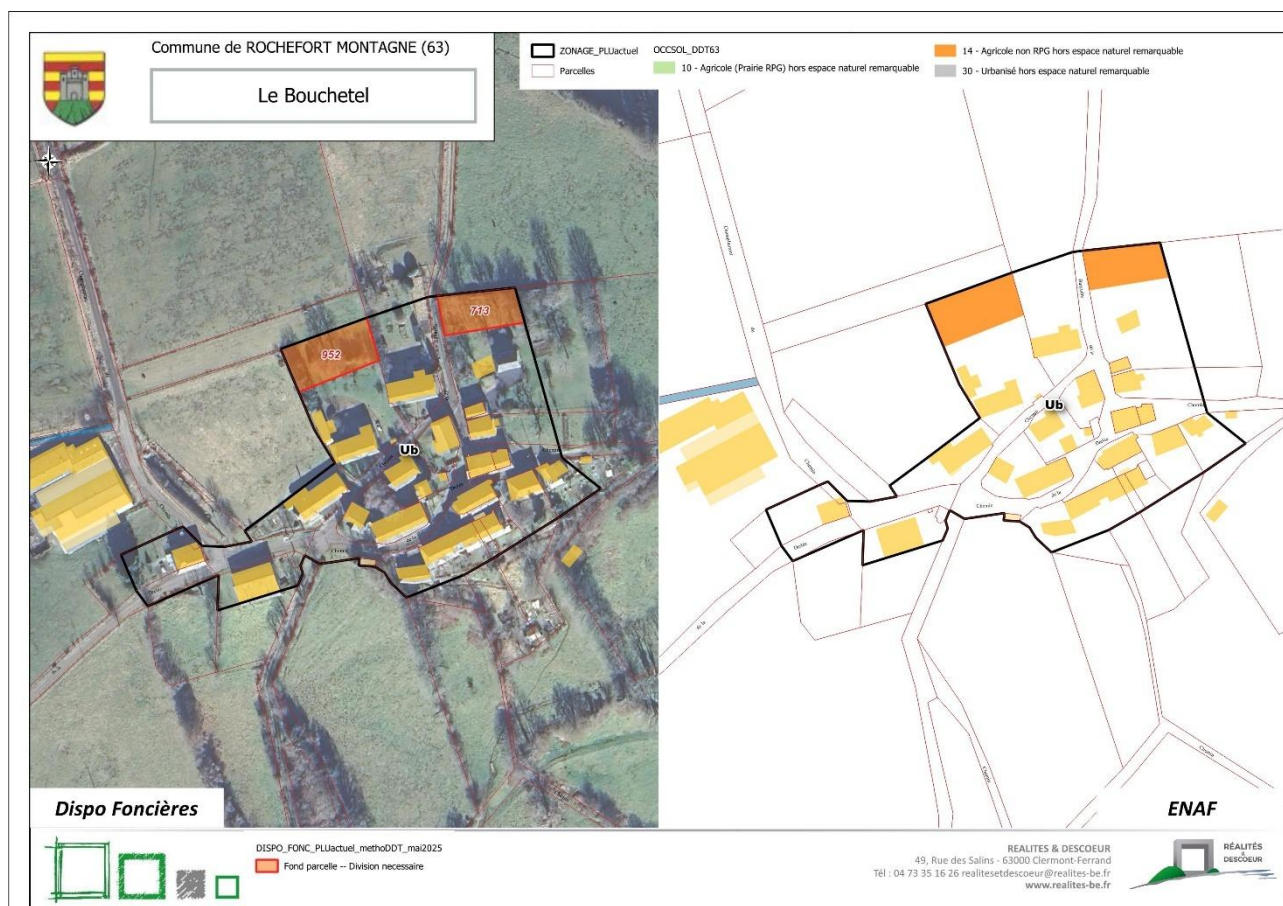
=> UN POTENTIEL D'ACCUEIL GLOBAL MOBILISABLE DE : 28,56 ha (y compris les zones AU opérationnel et AU stricte)

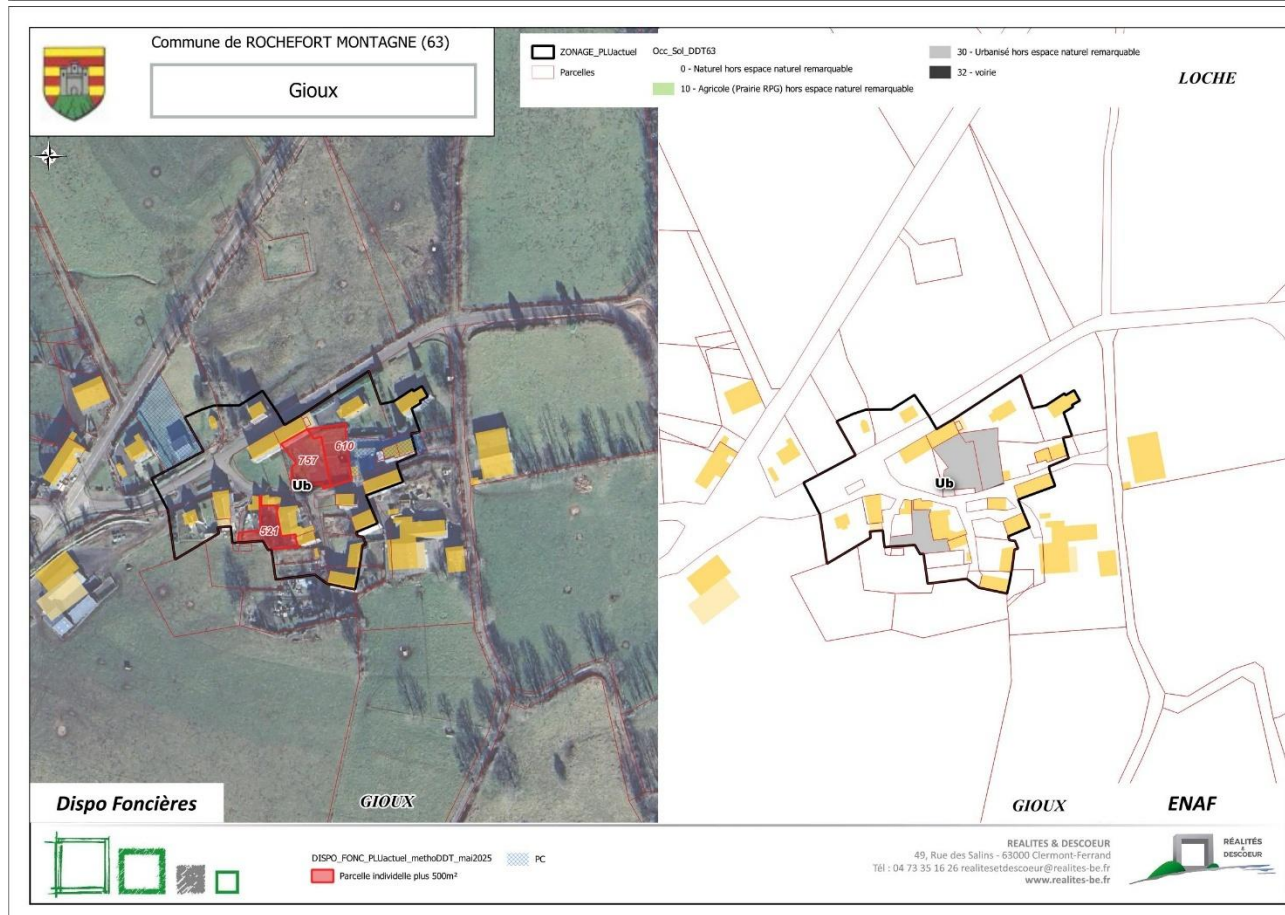
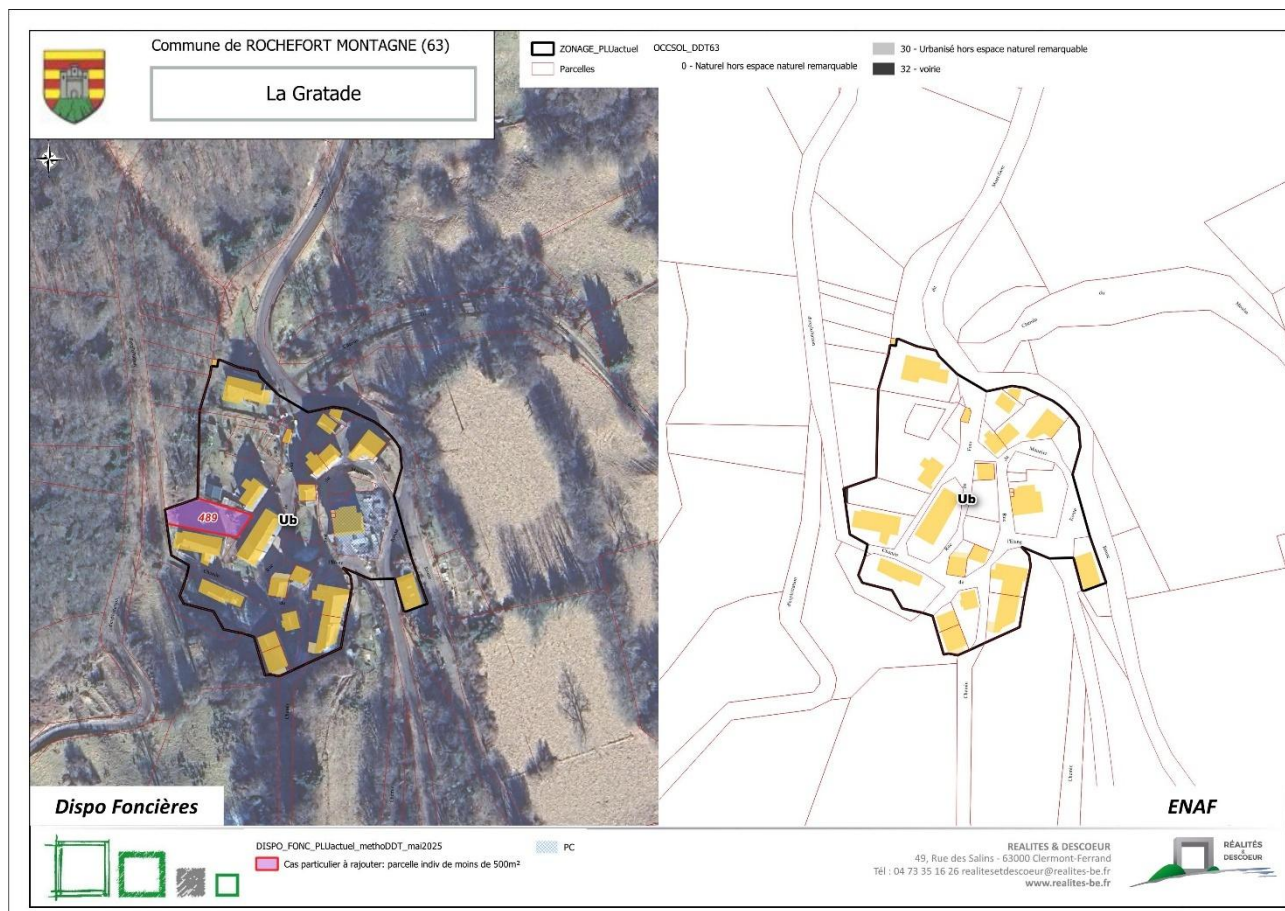


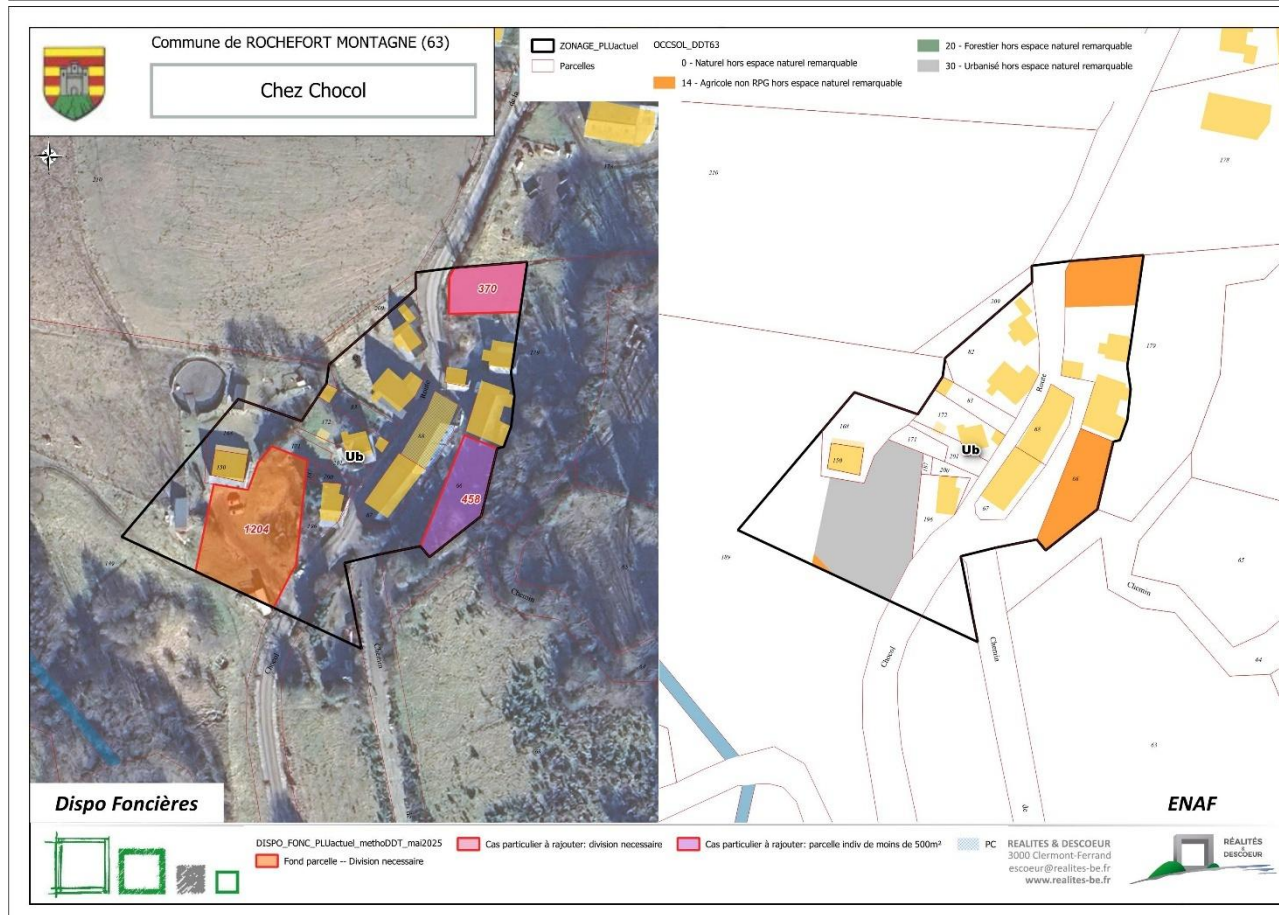
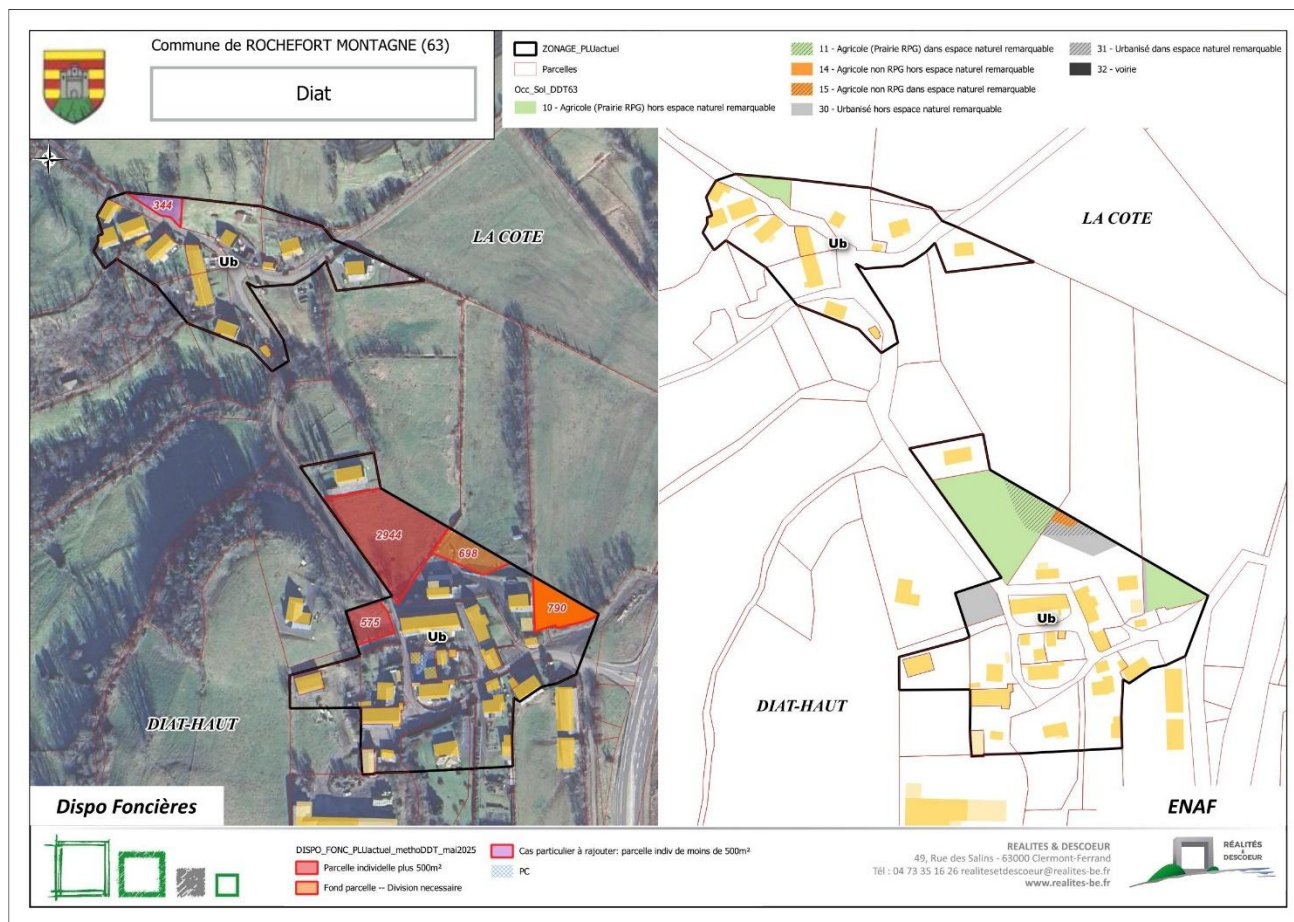












LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU

Les évolutions apportées au PLU auront une incidence sur plusieurs pièces du document d'urbanisme : le zonage, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, y compris la liste des emplacements réservés.

LA MODIFICATION DU REGLEMENT

Depuis la mise en application du PLU, la commune constate certaines difficultés d'interprétation ou de justification dans l'instruction des permis de construire. Les modifications apportées au règlement du PLU visent ainsi à préciser ou réexaminer certains points du règlement pour une meilleure cohérence générale.

[~~xxxx~~ texte supprimé, ~~xxxxx~~ texte ajouté]

Dispositions générales – 7. Traitement des espaces libres et plantations – Traitement des espaces extérieurs/plantations
<p>...</p> <p>Dans les zones urbaines et à urbaniser, les dispositifs de retenue des terres de type module préfabriquée ou enrochements constitués de blocs cyclopéens sont proscrits à l'alignement des voies de circulation et dans l'espace compris entre le bâtiment et les voies de circulation. En dehors de l'espace compris entre le bâtiment et les voies de circulation où ils sont interdits, le recours aux modules préfabriqués ou à l'enrochement (hors enrochements cyclopéens) peut être autorisé à condition d'être accompagnés de végétation dans des proportions significatives et dans la limite de 2 m de hauteur.</p> <p>Les talus devront être enherbés et plantés en privilégiant le recours à des techniques de plantation qui favorisent le développement de la végétation par des plantes couvre-sol adaptées au sol et au climat. Le positionnement de clôture en haut de talus est interdit.</p> <p>...</p> <p><i>La commune souhaite faire évoluer les règles concernant les dispositifs de retenue des terres possibles et le positionnement des clôtures. Il s'agit de mieux prendre en considération les spécificités du territoire communal. La topographie ponctuellement marquée peut obliger à mettre en place des dispositifs de retenue des terres spécifiques. Les dispositions du règlement s'avèrent inadaptées. Par exemples, les orgues basaltiques utilisés traditionnellement, peuvent être considérés comme des blocs cyclopéens ; l'organisation topographique et foncière peuvent s'avérer contraignantes pour le positionnement de clôtures...</i></p>

Dispositions générales – 9. Qualité urbaine et architecturale – Façades
<p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, les imitations de matériaux et les enduits de couleur vive, le blanc pur, à gros relief, ainsi que le ciment gris sont proscrits. Les enduits seront réalisés dans les tonalités des enduits traditionnels in situ (voir annexe 5 – palette chromatique).</p> <p>Les murs édifiés en limite séparative et les murs aveugles apparents d'un bâtiment (visibles ou non de la voie publique) ainsi que les murs des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que pour les façades principales. Les murs en maçonnerie de pierre enduits et destinés à être enduits ne pourront pas être traités à « pierres apparentes », seuls les éléments architecturaux en pierre, tels les soubassements, chaînages, encadrements de baies, corniches, bandeaux, etc..., resteront à pierre vue et non peints. L'enduit viendra mourir au nu de ces éléments pierre, sans surépaisseur.</p> <p>Les appareillages et calepinages existants représentatifs d'un style architectural devront être conservés (voir exemples ci- après).</p> <p>Pour les autres murs en maçonnerie de pierre, les joints seront beurrés au ras de la pierre, sans relief, ni creux. Les éléments architecturaux en pierre, tels les chaînages, encadrements de baies, corniches, bandeaux, etc..., resteront à pierre vue et non peints. Les joints tirés au fer sont proscrits.</p> <p>Le recours à des matériaux naturels en vêture est autorisé. Le bardage bois sera de préférence réalisé avec des lames brutes ou rabotées sans lasure ou peinture. Si un traitement de finition est réalisé, les lasures seront incolores, les peintures resteront dans des tons neutres, le blanc étant proscrit. Les systèmes constructifs apparents (rondins) sont interdits.</p>

Les façades différentes relevant d'un projet archi-novateur sont autorisées, sous réserve de ne pas présenter un type régional affirmé étranger à la région sont interdites (chalets de montagne, maison provençale, maison normande, hacienda, yourtes, maison container aspect container extérieur...).

La commune souhaite faire évoluer les dispositions relatives aux façades dans l'objectif de mieux prendre en considération les éléments architecturaux existants. Il s'agit notamment de l'usage de bardages PVC imitation bois ou ardoise ; de murs en pierre traités en pierres apparentes avec ou sans joints arasés ; de constructions intégrant des rondins en façade.

Il s'agit également de prendre en considération les évolutions architecturales en autorisant les projets novateur, sous condition qu'ils ne caractérisent pas une identité étrangère à la région.

Dispositions générales – 9. Qualité urbaine et architecturale – Clôtures

...

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, les imitations de matériaux **et les éléments préfabriqués** sont interdits.

La commune souhaite adapter les règles concernant les clôtures, en supprimant l'interdiction de l'usage d'éléments préfabriqués. Cette interdiction apparaît trop restrictive, alors que l'évolution des techniques permet la mise en place d'éléments préfabriqués intégrés à leur environnement.

Dispositions générales – 9. Qualité urbaine et architecturale – Dispositifs de production d'énergies renouvelables

Les dispositifs techniques et architecturaux contribuant à produire des énergies renouvelables et/ou visant à optimiser les aptitudes bioclimatiques des constructions permettant de limiter les consommations d'énergie tels que serres et vérandas bioclimatiques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermiques, brise soleil, sont autorisés en saillies des façades et des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement. Ces dispositifs seront intégrés aux éléments architecturaux* des constructions et devront être conçus de manière à s'insérer à l'environnement et à l'architecture générale la construction.

Les dispositifs de protection solaire peuvent s'implanter en saillie des façades dès lors qu'ils n'entraînent pas de gêne ou de risque pour autrui. Ces dispositifs ne pourront cependant pas dépasser sur le domaine public.

A l'intérieur des marges de recul et de retrait, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions. Dès lors que ces dispositifs empiètent sur le domaine public, la commune sera consultée sur la possibilité de réaliser ou non ces travaux.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans la composition architecturale de la construction.

L'ensemble de ces dispositions générales et particulières s'appliquent sauf dispositions contraires prévues dans le règlement de chaque zone.

La commune souhaite compléter les règles concernant les dispositifs de production d'énergies renouvelables, afin de s'adapter à l'évolution des techniques et pratiques constructives. Il s'agit également de prévenir les situations de conflits entre le bâti et son environnement foncier.

Dispositions générales – 11. Stationnement – Réalisation des aires de stationnement

Dans tous les cas, l'intégration urbaine et paysagère des aires de stationnement devra être particulièrement étudiée en respectant les principes suivants :

- Les stationnements semi-enterrés ou en rez-de-chaussée* devront s'intégrer au traitement de la façade* et être les moins visibles possibles depuis la rue. Les box de plus de 3 emplacements donnant directement sur l'espace public sont interdits ;
- Ils devront être conçus en cohérence avec l'espace public lorsqu'ils sont établis en continuité avec celui-ci ;
- Les stationnements en surface des constructions devront être les moins visibles possibles depuis les voies* et espaces publics ;
- Leur accès devra être conçu de manière à assurer une visibilité suffisante au moment où le véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation ;
- Les emplacements de stationnement en dehors de la bande de roulement devront être le plus possible perméable et végétalisées (surface en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...) ;

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre de haut jet pour 4 places de stationnement. Les plantations ne seront pas nécessairement réparties de manière régulière dans la mesure où la trame végétale s'inscrit dans un projet d'aménagement paysager cohérent et que la composition proposée conforte les continuités écologiques. Les végétaux utilisés pour les plantations doivent être composés d'essences locales. On prévoira des fosses de plantation aux dimensions adaptées à l'essence choisie pour garantir le bon développement des arbres. Dans les secteurs denses Ub, du centre et des villages, les plantations pourront être réalisées avec des arbustes et plantes vivaces, en remplacement des arbres de haut jet. Les aires des stationnements dont la surface excède 1500m² devront être recoupées par des bandes paysagères en pleine terre* représentant au moins 15% de la surface de l'aire aménagée ;

- Le traitement des limites des aires de stationnement collectives fera l'objet d'un soin particulier. Les clôtures sont interdites à l'exception des clôtures constituées d'une structure végétale composée de haies et bosquets d'essences locales ; sauf en cas d'impératif technique, fonctionnel ou de sécurité, la structure végétale pourra être doublée d'une grille de couleur neutre.

La commune souhaite supprimer les règles concernant le stationnement non adaptées à l'environnement local.

Dispositions générales – 11. Stationnement – Normes applicables pour les stationnements / Commerces et activités de services / Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

Sur les autres zones et secteurs et dans le cas de constructions nouvelles en Ubc, le nombre de places de stationnement doit permettre de répondre à l'ensemble des besoins générés par l'activité, qu'il s'agisse des véhicules de livraison et de service, des véhicules du personnel et ceux des visiteurs. Le nombre prévu devra être justifié par **une étude spécifique des besoins** les besoins.

La commune souhaite supprimer les règles concernant le stationnement qui imposent la réalisation d'une étude.

Zone urbaine (U) – U2 : Implantation des constructions – 2.1-Implantations des constructions par rapport aux voies* et espaces publics

Dispositions applicables au secteur Ubc

> Au moins 2/3 du linéaire de façade devra être édifiée à l'alignement* des voies* et le projet devra assurer la continuité du bâti à l'alignement par une construction ou un muret en pierre ou maçonné enduit, d'une hauteur de 1m minimum avec un couronnement simple ; il sera éventuellement surmonté d'une grille. Une marge de recul* pourra être imposée lorsque la sécurité publique l'impose.

> Une implantation en retrait* est autorisée lorsqu'il existe des constructions mitoyennes implantées en retrait. Dans ce cas le retrait ne pourra pas excéder le retrait des constructions voisines et on assurera une continuité urbaine par une construction ou un muret maçonné enduit, d'une hauteur de 1m minimum avec un couronnement simple ; il sera éventuellement surmonté d'une grille.

> Lorsque la parcelle possède plusieurs limites avec le domaine public ou une voie privée, les règles d'implantation ne s'appliquent que sur l'une de ces limites.

Dispositions applicables au secteur Ubc

> Les constructions pourront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques et des voies privées ou en retrait de l'alignement avec un minimum de 1m. Cependant une marge de recul* pourra être imposée lorsque la sécurité publique l'impose.

> Une attention particulière sera portée à l'implantation des nouvelles constructions de manière à s'insérer à la morphologie du village existant.

La commune souhaite harmoniser sur l'ensemble de la zone U les dispositions relatives aux implantations des constructions par rapport aux voies et espaces publics. Il n'apparaît en effet pas opportun de distinguer ces règles au regard de la configuration du tissu urbanisé.

Zone urbaine (U) / à urbaniser (1AU) – U4 / 1AU4 : Architecture et paysage urbain – Dispositions générales – Traitement des façades

...

Lorsque les façades pierres ne sont pas appareillées ou ne sont pas constituées de matériaux cohérents ou présentent un aspect hétérogène (lié à la présence de moellons, de maçonnerie brique, de béton...), elles devront impérativement être **enduites habillées (enduit, bardage,...)**.

Les dispositions relatives aux façades ne s'appliquent pas aux annexes.

La commune souhaite adapter les règles concernant le traitement des façades en permettant un habillage des façades pierres et non uniquement un recours à l'enduit. Il s'agit de permettre une évolution du bâti pouvant participer à la lutte contre certains points noirs paysagers.

Par ailleurs dans un souci d'harmonisation à l'échelle des zones constructibles, le traitement des annexes est distingué de celui des constructions principales, car concernant des constructions pouvant présenter des procès constructifs différents.

Zone urbaine (U) – U4 : Architecture et paysage urbain – Dispositions particulières – Les façades

Les différentes façades du ou des bâtiment(s), **les annexes*** et clôtures seront traitées **de préférence** de manière homogène.

Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle, aérienne ou hydraulique (NHL5), la teinte sera proche des teintes présentes dans l'environnement immédiat dans les tons de gris-beige, à l'exception de la teinte gris ciment qui est proscrite.

La commune souhaite adapter les règles concernant le traitement des façades.

Par ailleurs dans un souci d'harmonisation à l'échelle des zones constructibles, le traitement des annexes est distingué de celui des constructions principales, car concernant des constructions pouvant présenter des procès constructifs différents.

Zone urbaine (U) / à urbaniser (1AU) – U4 / 1AU4 : Architecture et paysage urbain – Clôtures*

La hauteur des clôtures est limitée à **1,20 m** **1,40 m** sauf impératif technique, fonctionnel ou de sécurité.

Dans le cas de clôtures végétalisées doublées d'un grillage, ce grillage sera implanté côté intérieur de la parcelle sur la limite avec les voies et espaces publics.

La hauteur des clôtures végétales pourra ponctuellement être d'une hauteur supérieure à **1,20 m** **1,40 m** (plantation d'arbres isolés ou en alignement par exemple).

...

La commune souhaite harmoniser les règles relatives les clôtures, en permettant une hauteur limite à 1,40 m à l'échelle des zones constructibles.

Zone d'activités (Ui)

La zone UI couvre les principaux secteurs existants d'activités économiques de la commune situés à Montcheneix et dans le bourg.

La zone UI est principalement destinée à accueillir des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et autres activités des autres secteurs secondaires et tertiaires. Elle peut accueillir également les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les zones UI de Bordas et de Montcheneix/Cote Verse/**l'Enfer** accueillent **ou pourraient accueillir** des activités relevant de la catégorie « artisanat et commerce de détail » définie au Code de l'urbanisme qui doivent pouvoir évoluer. Le règlement autorise **notamment** les aménagements et extensions des activités existantes.

UI1 : Destination des constructions***Destination et sous-destinations interdites**

- Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).
 - o Les constructions, aménagements, changement de destination*, extensions de constructions existantes à usage d'exploitation agricole et forestière.
 - o Les constructions à usage d'hébergement.
 - o Les constructions nouvelles à usage **d'artisanat et commerces de détail**, restauration, hébergement hôtelier et touristique.
- Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (articles R.151-30 à R.151-36).
 - o Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés.
- Rappel/ L'installation de panneaux photovoltaïques au sol est interdite.

Destination et sous-destinations soumises à des conditions particulières

- Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).
 - Les logements et leurs extensions sont autorisés, dans la limite d'un par activité et à condition qu'il soit nécessaire au gardiennage ou à la direction de l'établissement en activité concerné.
 - Les aménagements et les extensions des constructions à usage d'habitation existante sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires.
 - ~~Les aménagements et extensions de constructions existantes à usage d'artisanat et de commerce de détail.~~
 - Les annexes des bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 25 m² d'emprise au sol (sauf pour les piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée). Les annexes seront limitées à deux par habitation et à trois s'il y a construction d'une piscine.
- Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (articles R.151-30 à R.151-36).
 - Les installations nouvelles Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.
 - L'aménagement et l'extension des installations classées (ICPE) existantes à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances.
 - Les affouillements et exhaussements des sols directement nécessaires à la réalisation et au bon fonctionnement des constructions et installations autorisées.
 - Les dispositifs de production d'énergies renouvelables intégrés à une construction existante.
 - Le stockage de bois à usage de combustible sous réserve de répondre aux règlements de sécurité.

La commune souhaite faire évoluer les possibilités de constructions au sein des secteurs dédiés au développement économique. Dans un contexte de valorisation d'une ancienne friche sur le secteur de l'Enfer, il s'agit de permettre les activités artisanales et de commerces de détails, comme sur les secteurs de Bordas et de Montcheneix/Cote Verse.

Zone de loisirs et de tourisme (UI)

La zone UI regroupe les équipements sportifs et de loisirs, ainsi que les espaces d'accueil touristique tels que le camping de Bordas. Cette zone est destinée à accueillir toutes les constructions installations nécessaires au développement des activités correspondant à la vocation de la zone, **mais également les équipements d'intérêt collectif et services publics.**

La commune souhaite faire évoluer le chapeau introductif de la zone UI en cohérence avec les destinations autorisées, ce dans un souci de clarification du règlement concernant les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Zone à urbaniser (1AU) – 1AU2 : Implantation des constructions – 2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics

~~Sous réserve des dispositions particulières figurant sur les documents graphiques notamment dans les OAP et au chapitre des dispositions générales, les nouvelles constructions* peuvent s'implanter :~~

~~— A l'alignement* des voies ou espaces publics ;~~

~~— Ou suivant un recul* de 0 à 5 mètres par rapport à la limite du domaine public, d'un emplacement réservé ou d'une voie privée.~~

Implantation libre

Le bassin des piscines sera implanté à 3 mètres minimum des emprises publiques*.

La commune souhaite adapter les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics au sein des zones à urbaniser. Elles concernent des secteurs de projet où la topographie doit pouvoir être prise en compte, sans remettre en cause l'objectif d'assurer une cohérence des implantations. Les dispositions du règlement peuvent apparaître inadaptées et donc bloquantes à la construction des projets.

Zone à urbaniser (AU)

Les zones AU sont des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation, pour lesquelles les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation des zones est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation propres à chaque zone.

Toute construction est interdite à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés qui ne peuvent être implantés ailleurs pour des motifs techniques.

Deux sites sont classés en zone AU :

- Le site de Montcheneix, classé en zone AU*. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est soumise à une condition unique, à savoir dès que le bâtiment d'élevage générant un périmètre de réciprocité ne servira plus à cet usage. Cette ouverture à l'urbanisation est indépendante du phasage requis pour les autres zones AU situées dans le bourg.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Pré Chapel est conditionnée à l'aménagement total des zones 1AU2 et 1AU3 programmées en première phase.

Un site est classé en zone AU :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Pré Chapel est conditionnée à l'aménagement total des zones 1AU de Pré Chapel programmées en première phase.

ARTICLE AU1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES OU SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES.

1.1 Destination et sous-destinations interdites

Toutes les formes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdites dans l'attente de la définition de prescriptions règlementaires déterminées dans le cadre d'une procédure de modification ou de révision du PLU.

Rappel/ L'installation de panneaux photovoltaïques au sol est interdite.

1.2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Seuls sont autorisés sur l'ensemble de la zone AU sous réserve de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone, de ne pas entraîner de dépenses supplémentaires pour la collectivité, les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés qui ne peuvent être implantés ailleurs pour des motifs techniques.

Rappels :

- Le site de Montcheneix, classé en zone AU* pourra être ouvert à l'urbanisation dès que le bâtiment d'élevage générant un périmètre de réciprocité ne servira plus à cet usage. Cette ouverture à l'urbanisation est indépendante du phasage requis pour les autres zones AU situées dans le bourg. L'ouverture à l'urbanisation pourra être effectuée par le biais d'une modification du PLU dans un délai maximum de 9 ans et d'une révision au delà des 9 ans.
- La zone AU de Pré Chapel pourra être ouverte à l'urbanisation de la zone AU de Pré Chapel par le biais d'une modification ou de révision du PLU dans la mesure où l'aménagement des secteurs 1AU de Pré Chapel 1AU2 et 1AU3 (à l'exclusion des unités foncières déjà bâties) est réalisé et que leur commercialisation est effective (déclaration d'ouverture de chantier) à hauteur de 75% du programme de construction global.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

En lien avec l'évolution du zonage, il s'agit de mettre à jour l'identification des zones AU et de modifier l'échéancier correspondant.

Zone à urbaniser (1AU)

La zone 1AU est une zone à vocation dominante d'habitat, destinée à l'accueil d'une diversité de types d'habitat et de fonctions urbaines (équipements, services ou activités compatibles avec l'habitat). Elle peut être ouverte à l'urbanisation lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement.

Trois Deux sites subdivisés en 5 secteurs sont concernés :

- Le site Pré Chapel qui est proche du centre bourg et est subdivisée en deux secteurs :
 - o Le secteur 1AU1 1AU Nord qui englobe des unités foncières en partie bâties ou constituant pour une part des dépendances de constructions limitrophes situées en zone urbaine.

- Le secteur **1AU2 1AU Sud** qui englobe des fonds de parcelles bâties et des prairies dont une part significative est maîtrisée par la Commune et la Région.
- Le site **1AU3 Les sites 1AU Ouest et Sud** de Chez Pilaud qui constituent une enclave dans la zone urbanisée entre le centre-bourg et le pôle d'équipements.
- **Le site de Montcheneix inscrit au sein du village de Montcheneix.**

Ces secteurs pourront être construits au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités nécessaires, dans le respect des orientations de l'OAP ;

De plus l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AU2 et 1AU3 est soumise à des conditions de surface et de phasage définies à l'article 1 ci-après.

ARTICLE 1AU1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

Destination et sous-destinations soumises à conditions particulières

L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est conditionnée :

- Au respect des prescriptions définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui vise à assurer une optimisation du foncier et une cohérence de l'aménagement d'un point de vue urbain, architectural et paysager ;
- A la réalisation des équipements et viabilités adaptées à la nature et l'importance de l'opération et assurant un bon fonctionnement interne et une bonne insertion dans son environnement naturel et urbain ;
- A la réalisation d'investigations complémentaires (reconnaitances de terrain et sondages pédologiques) dans le cadre des études opérationnelles afin :
 - De vérifier la présence ou non de zones humides et de les caractériser ;
 - De définir les modalités de leur prise en compte dans le cadre des aménagements.

De plus, dans les secteurs 1AU2 (Pré Chapel) et 1AU3 (Chez Pilaud), les constructions sont autorisées à condition de s'inscrire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble* portant sur une superficie minimale de 5000 m². Cette condition de surface ne s'applique pas aux parcelles restantes dans le cas où la superficie résiduelle à aménager est inférieure au seuil de 5000 m².

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AU2 et 1AU3 est soumise à des conditions de phasage. Le règlement permet d'ouvrir à l'urbanisation l'ensemble formé par les secteurs 1AU2 et 1AU3 en trois phases sensiblement équilibrées en superficie et en nombre de logements. L'ouverture à l'urbanisation de la deuxième phase et de la troisième phase est conditionnée à l'aménagement des phases précédentes (à l'exclusion des unités foncières déjà bâties) et à leur commercialisation (déclaration d'ouverture de chantier) à hauteur de 75% du programme de construction global et dans tous les cas au plus tard en 2024.

Ces conditions de surface et de phasage ne s'appliquent pas :

Au secteur 1AU1 qui pourra être construit au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités nécessaires et dans le respect des orientations de l'OAP ;

A l'extension des constructions existantes à l'intérieur de la zone ou situées sur des parcelles limitrophes de la zone classées en zone urbaine.

- **L'ensemble des secteurs inscrits en zone 1AU pourront être construits au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités nécessaires et dans le respect des orientations de l'OAP.**

Dans la mesure où les conditions ci-dessus sont remplies, sont autorisées :

- Destinations et sous-destinations (articles R.151-27 à R.151-29).
 - Les constructions, aménagements, changement de destination*, extensions de constructions existantes à usage d'habitation, de commerces et activités de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics, de bureaux.
 - Les annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées dans la limite de 25m² d'emprise au sol (sauf pour les piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée). Les annexes seront limitées à deux par habitation et à trois s'il y a construction d'une piscine.
- Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (articles R.151-30 à R.151-36).
 - Les affouillements et exhaussements des sols directement nécessaires à la réalisation et au bon fonctionnement des constructions et installations autorisées.
 - Les dispositifs de production d'énergies renouvelables intégrés à une construction existante.
 - Le stockage de bois à usage de combustible sous réserve de répondre aux règlements de sécurité.

Rappel/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble des zones, sous-secteurs compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

En lien avec l'évolution du zonage, il s'agit de mettre à jour la dénomination des zones 1AU et de modifier les conditions de surface et de phasage correspondantes, afin de :

- *Permettre une ouverture de l'urbanisation de la zone 1AU de Montcheneix, précédemment inscrite en zone à urbaniser stricte.*
- *Permettre une ouverture de l'urbanisation indépendantes des zones 1AU de Pré Chapel et de chez Pilaud, l'horizon de l'année 2024 étant dépassé.*

Dans l'objectif de donner plus de souplesse dans la réalisation des opérations d'aménagement, la référence au seuil de 5000 m² est supprimée.

LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT – LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La modification des emplacements réservés a pour objectif une mise à jour de la liste des emplacements réservés :

N°	Désignation	Bénéficiaire	Longueur ou surface
1	Aménagement et restructuration des abords du château	Commune	10 215 m ²
2	Agrandissement du cimetière et création d'une aire de stationnement	Commune	5 360 m ²
3	Mise en valeur de la vallée	Commune	10 542 m ²
4	Extension de l'ESAT à Bordas	Commune	3 650 m ²
5	Elargissement du chemin de Bompagent	Commune	1 295 m ²
6	Aménagement d'une liaison entre les chemins de Choccol aux Chazeaux et la RD n°80	Commune	8 020 m ²
7	Création d'un champ d'épandage au hameau de Gioux	Commune	1 716 m²
Supprimé par la modification n°1 L'organisation du réseau d'assainissement étant appelé à évoluer (projet de raccordement).			
8	Création d'un réservoir d'eau potable.	Commune	2 705 m ²
9	Création d'un champ d'épandage au hameau de Cros Bas	Commune	5 137 m ²
10	Accès au site de Pré Chapel. Acquisition d'une voie privée	Commune	200 ml
11	Acquisition d'un îlot pour création d'une place en lien avec la halle.	Commune	420 m²
Supprimé par la modification n°1 Le projet n'étant plus d'actualité.			
12	Acquisition de garages pour aménagement de l'entrée sud du bourg. Création d'un parvis devant l'école.	Commune	480 m²
Supprimé par la modification n°1 La commune ayant acquis le foncier.			
13	Création d'une aire de stationnement	Commune	1 605 m ²
14	Acquisition d'une friche pour mise en valeur de l'entrée nord.	Commune	1 506 m²
Supprimé par la modification n°1 La commune ayant acquis le foncier.			
15	Cheminement doux vers école	Commune	311 m ²
Création			
16	Stationnement / mise en sécurité en bord de route	Commune	552 m ² / 2079 m ²
Création			

LA MODIFICATION DU ZONAGE

La modification n°1 du PLU entraîne une évolution du zonage sur les points suivants :

Secteur de Pré Chapel

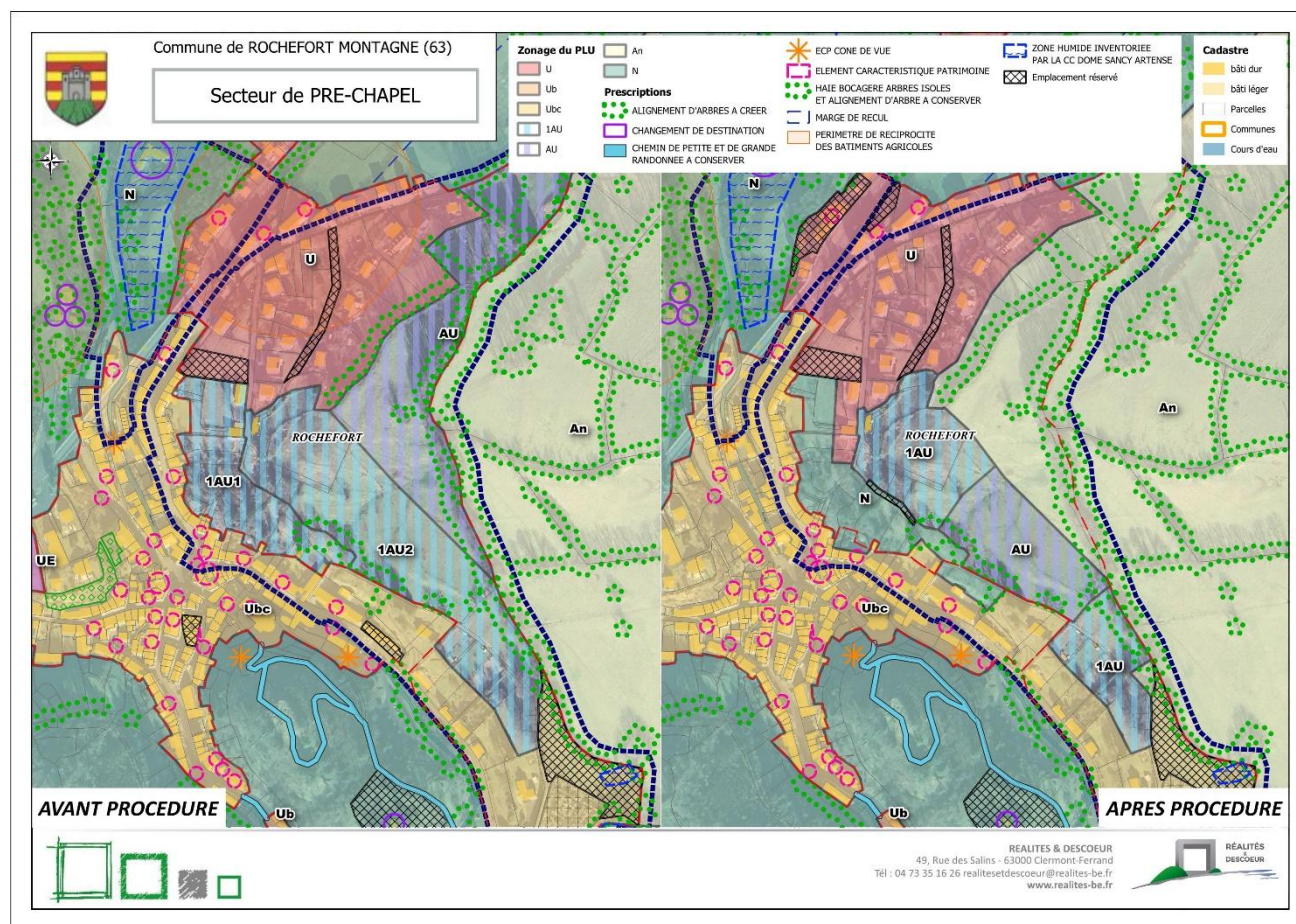
Il s'agit de faire évoluer le périmètre des zones 1AU1, 1AU2, AU et également de la zone U limitrophe pour l'adapter aux emprises réellement aménageables au regard des enjeux du site (topographie, accès possibles, gestion des eaux pluviales...).

La zone AU et la frange de la zone U (route d'Orcival) correspondant à des fonds de parcelles non valorisables (absence de desserte, pente marquée...) sont reclassées en zone An. Cette évolution vient préserver l'enveloppe urbaine d'un potentiel développement en extension linéaire, sur un secteur d'entrée de bourg aujourd'hui préservé.

La zone 1AU1 caractérisée par une forte pente à l'interface entre le cœur du bourg et la zone 1AU2, ainsi que par une accessibilité très limitée, est reclassée en zone N.

La zone 1AU2 est redécoupée en 3 secteurs marquant une phasage de l'urbanisation, cohérent avec un développement progressif de l'habitat. Il prend en pleinement en considération les caractéristiques du site qui imposent 2 points d'accès, au Nord et au Sud. Les tènements Nord et Sud sont conservés en zone 1AU. Le tènement central est reclassé en zone AU non opérationnelle, ce dernier ne pouvant être desservi que par un aménagement des zones 1AU.

Ces évolutions induisent des changements de l'OAP associée à ce secteur.

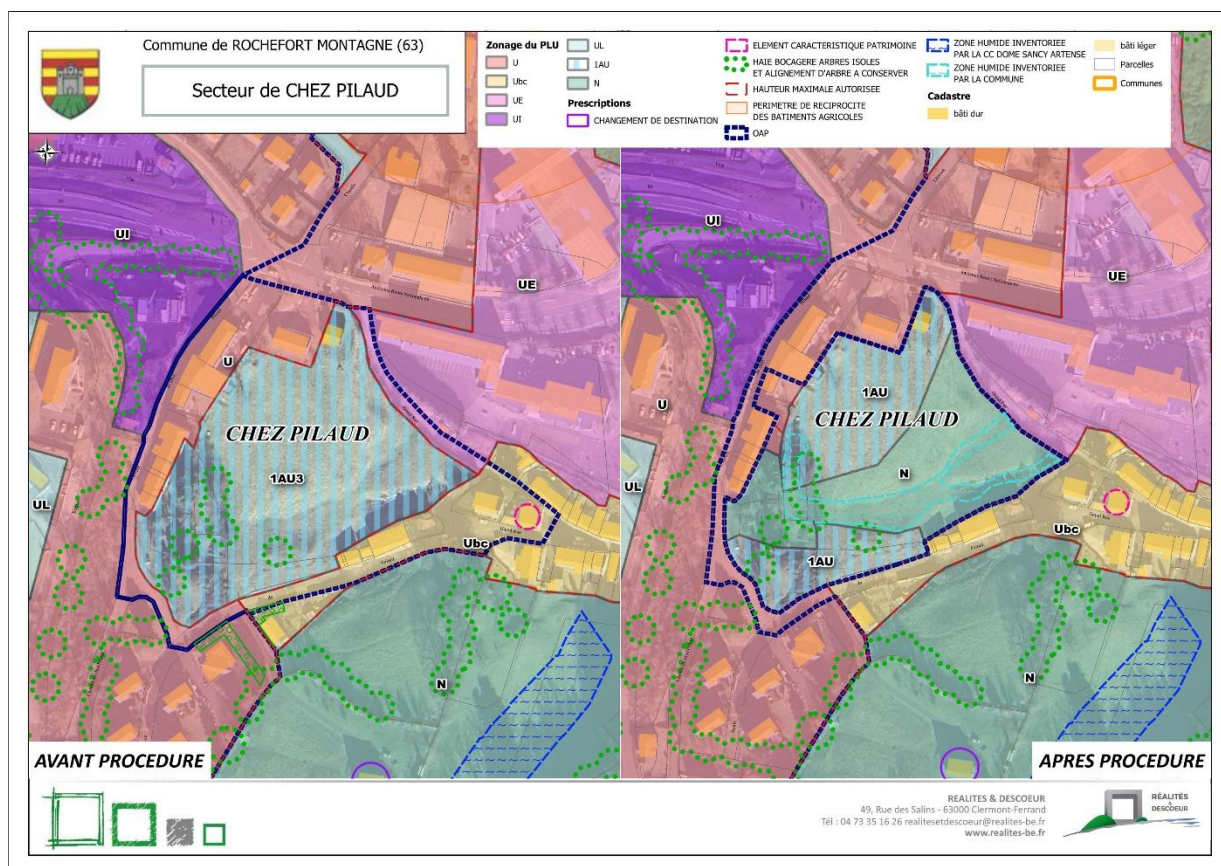


Secteur de Chez Pilaud

Il s'agit de faire évoluer le périmètre de la zone 1AU3 pour l'adapter aux emprises réellement aménageables au regard des enjeux du site (environnement, topographie, desserte...). L'emprise de la zone 1AU3 (devenu 1AU) s'en retrouve nettement réduite au profit de la zone N.

Une zone humide investiguée dans le cadre de compléments d'études est identifiée dans un objectif de protection.

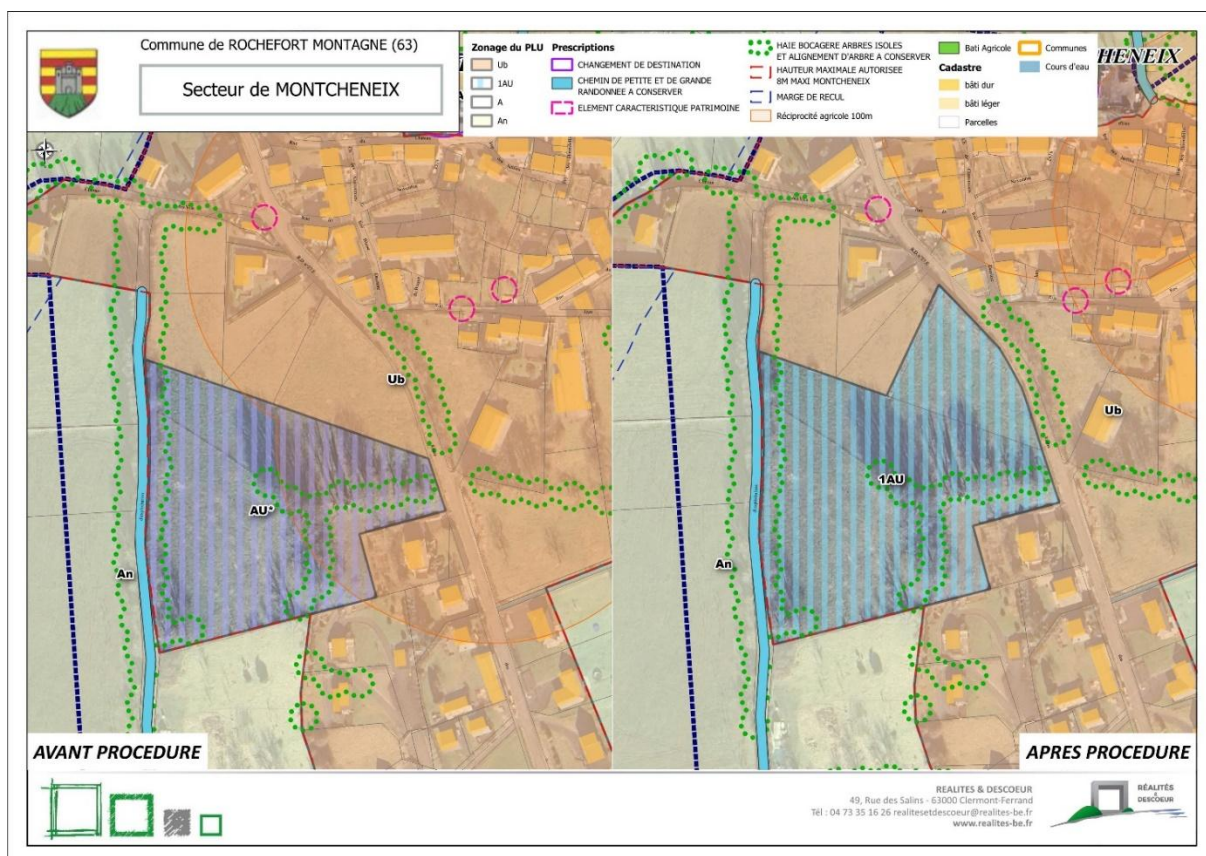
Cette modification induit des changements de l'OAP associée à ce secteur.



Secteur de Montcheneix

Il s'agit de reclasser en zone à urbaniser opérationnelle, la zone à urbaniser stricte (AU*) du secteur de Montcheneix, ce secteur n'étant plus concerné par un périmètre de réciprocité des bâtiments agricoles.

Le périmètre de la zone à urbaniser est étendu sur la zone Ub attenante dans l'objectif d'assurer une évolution cohérente de l'urbanisation au regard des contraintes d'accès.

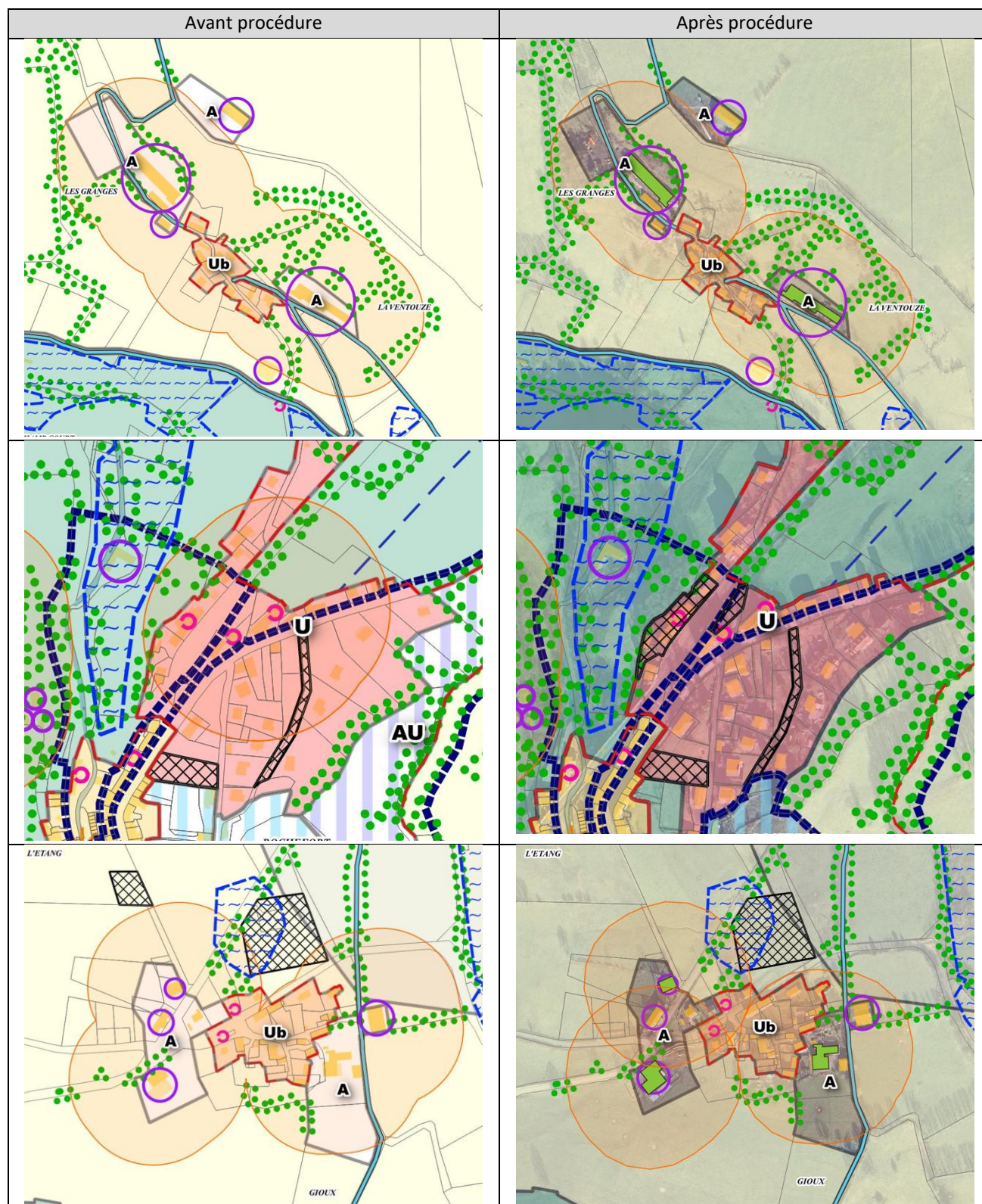


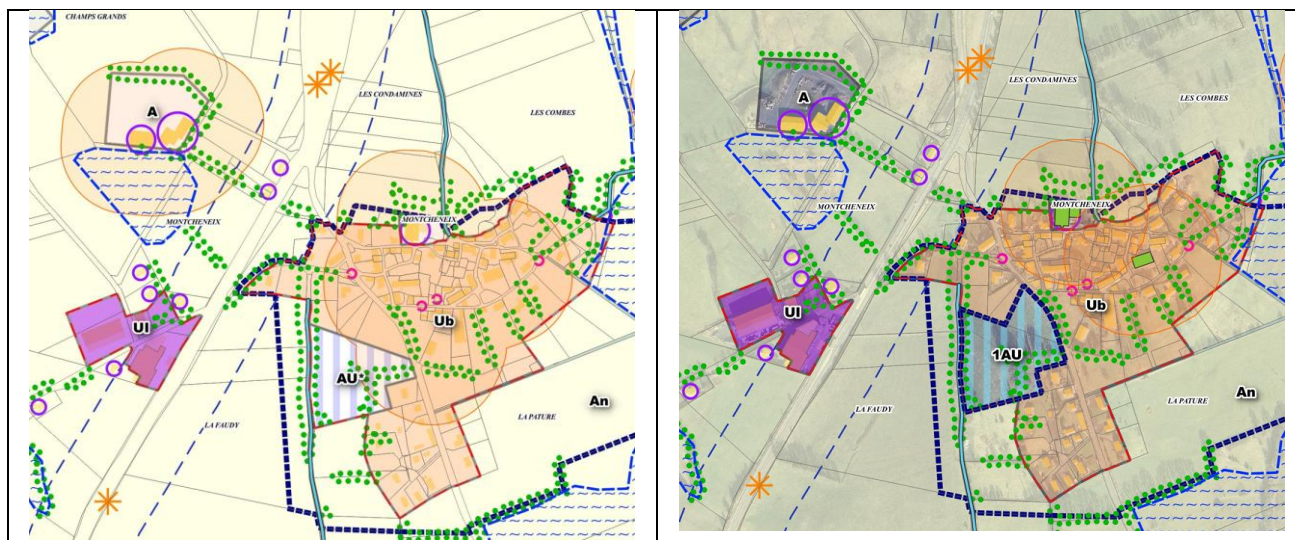
Périmètres de réciprocité agricole

Le repérage graphique des périmètres de réciprocité agricole a été réalisé lors de la phase d'étude de l'élaboration du PLU. Il prenait en considération les exploitations en activités.

Lors de l'approbation du PLU en 2021, il semble que certains repérages n'étaient déjà plus à jour.

Il s'agit donc d'actualiser l'identification des périmètres de réciprocité agricole en cohérence avec les exploitations agricoles en activité à ce jour, ceci sur la base des informations communales :





EVOLUTION DES SUPERFICIES

Les surfaces des différentes zones U, AU, A et N évoluent comme suivant :

	Surfaces totales PLU opposable (ha)		Surfaces totales PLU après M1 (ha) – SIG	Evolution (ha)
	Rapport de présentation	SIG		
U	22.5	22,75	22,33	-0,42
Ub	28.50	28,39	28,06	-0,33
Ubc	9.42	9,60	9,48	-0,12
UE	7.08	7,09	7,09	0
UI	8.79	8,80	8,80	0
UL	6.50	6,51	6,51	0
Total U	83	83,16	82,28	-0,87
AU* Montcheneix devient 1AU	1.49	1,49	1,82	+0,33
AU Pré Chapel	2.60	2,67	1,18	-1,48
1AU1 Pré Chapel devient 1AU	1.24	1,27	1,19	-0,07
1AU2 Pré Chapel devient 1AU	3.34	3,14	0,79	-2,34
1AU3 Chez Pilaud devient 1AU	1.46	1,46	0,47	-0,99
1AU Chez Pilaud			0,24	+0,24
Total AU	10	10,04	5,71	-4,33
A	27.00	27,40	27,40	0
An	641	641,39	644,65	+3,25
Ape	71.95	72,06	72,06	0
Total A	740	740,86	744,12	+3,25
N	799.80	820,78	822,74	+1,95
Nc	1.16	1,15	1,15	0
Nj	0.57	0,56	0,56	0
Nn	56.44	56,52	56,52	0
Npe (zone qui existe au PLU et GPU mais non comptabilisé dans tableau surface plu actuel)		54,58	54,58	0
Total N	858	933,62	935,58	+1,95
TOTAL	1745	1767,70	1767,70	

Secteur	PLU opposable		PLU après M1		Evolution
Chez Pilaud	1AU3	14 650 m ²	1AU (Secteur Ouest)	2 416 m ²	-7 492 m ²
			1AU (Secteur Sud)	4 742 m ²	
Pré Chapel	1AU1	12 706 m ²	1AU (Secteur Nord)	11 920 m ²	-39 154 m ²
	1AU2	31 441 m ²	1AU (Secteur Sud)	7 948 m ²	
	AU	26 704 m ²	AU	11 829 m ²	
	U	5 700 m ²			
Montcheneix	AU*	14 952 m ²	1AU	18 255 m ²	+3303 m ²
	Ub	3 303 m ²			
TOTAL		109 456 m²		57 110 m²	-43 343 m²

La modification n°1 du PLU, a conduit à :

- Une diminution mineure de la zone urbaine U de l'ordre de 0,42 ha.
- Une diminution mineure de la zone urbaine Ub de l'ordre de 0,33 ha.
- Une diminution mineure de la zone urbaine Ubc de l'ordre de 0,12 ha.
- Une diminution significative de la zone à urbaniser CHEZ PILAUD de l'ordre de 0,74 ha

- Une refonte significative de la zone à urbaniser sur PRE CHAPEL :
 - o Une diminution mineure de la zone 1AU1 (devenant 1AU) de l'ordre de 0,07 ha.
 - o Une diminution significative de la zone 1AU2 (devenant 1AU) de l'ordre de 2,34 ha.
 - o Une diminution significative de la zone AU de l'ordre de 1,48 ha.
- Une augmentation mineure de la zone à urbaniser sur MONTCHENEIX (la zone AU* devient 1AU) de l'ordre de 0,33 ha (pris sur la zone urbaine Ug).
- Une augmentation significative de la zone agricole An de l'ordre de 3,25 ha.
- Une augmentation significative de la zone naturelle N de l'ordre de 1,95 ha.

La superficie de la zone U évolue de 83,16 ha à 82,28 ha et celle de la zone AU de 10,04 ha à 5,71 ha, tandis que la zone N passe de 933,62 ha à 935,58 ha et la zone A de 740,86 ha à 744,12 ha.

L'équilibre du plan de zonage et la philosophie du PADD sont globalement respectés, puisque le projet de modification concerne :

- Une augmentation d'environ de :
 - o 3,25 ha de la zone agricole,
 - o 1,95 ha de la zone naturelle,
- Une diminution d'environ de :
 - o 0,87 ha de la zone urbaine,
 - o 4,33 ha de la zone à urbaniser.

INCIDENCE SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL

La procédure induit une évolution du zonage conduisant à réduire les zones constructibles de près de 5,2 ha. Ainsi les capacités d'accueil à l'issue de la procédure sont appelées à diminuer par rapport à celles du PLU opposable.

LA MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La modification n°1 du PLU entraîne une modification de 2 OAP, en cohérence avec l'évolution du plan de zonage :

- Secteur de Pré Chapel : prise en considération des emprises réellement aménageables au regard des enjeux du site (environnement, topographie, desserte...).
- Secteur de Chez Pilaud : prise en considération des emprises réellement aménageables au regard des enjeux du site (environnement, topographie, desserte, gestion des eaux pluviales, activité agricole...).

Les orientations qui demeurent pertinentes sont conservées, les évolutions concernent ainsi les orientations suivantes :

OAP LE PRE CHAPEL

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
✓ Optimiser les disponibilités foncières et réduire la consommation des terres agricoles	<ul style="list-style-type: none"> • Stopper l'urbanisation linéaire accrochée aux voies. • Privilégier la densification de l'existant sur les terrains non-bâtis insérés au tissu urbanisé. • Privilégier la réhabilitation et la restructuration du bâti existant et lutter contre la vacance. • Réduire la consommation foncière et tendre vers une moyenne de 1000 m²/logt. • Mettre en place un phasage de l'aménagement du site avec des conditions d'ouverture à l'urbanisation liées à la commercialisation des opérations. • Réaliser de l'ordre de : <ul style="list-style-type: none"> 8 logements sur le secteur 1AU1 ; 25 à 30 logements sur le secteur 1AU2 ; 18 logements sur la zone AU. - 12 logements sur le secteur 1AU Nord ; - 8 logements sur le secteur 1AU Sud ; • Développer une offre diversifiée d'habitat en privilégiant l'implantation d'un habitat de type intermédiaire ou groupé au contact de l'existant (partie Ouest du site), proche des équipements scolaires.

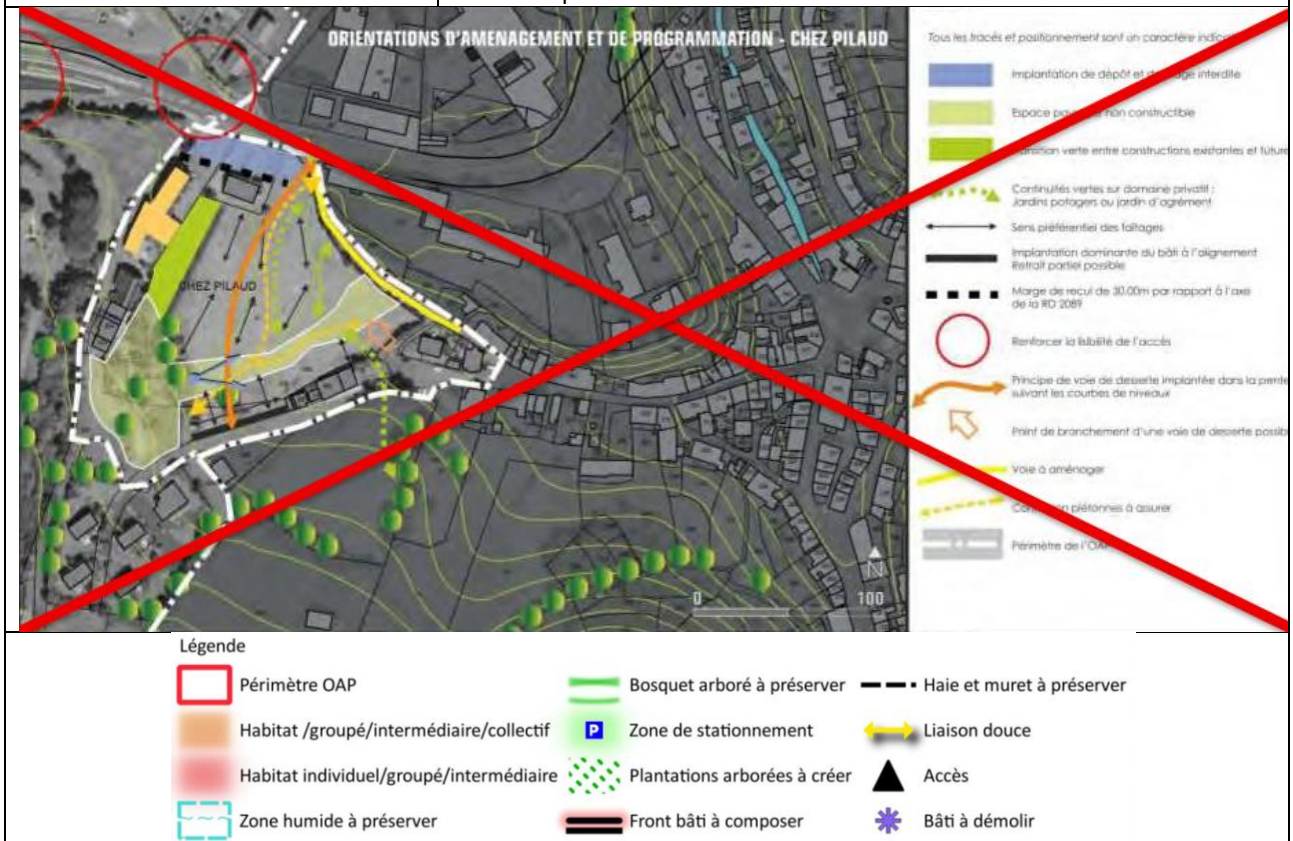




OAP DE CHEZ PILAUD

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
✓ Optimiser le potentiel du site de chez Pilaud en matière d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> Privilégier la densification de l'existant sur les terrains non-bâties insérés au tissu urbanisé. Privilégier la réhabilitation et la restructuration du bâti existant et lutter contre la vacance. Réduire la consommation foncière et tendre vers une moyenne de 1000 m²/logt. Respecter le phasage de l'aménagement des zones à urbaniser définie au règlement avec des conditions d'ouverture à l'urbanisation liées à la commercialisation des opérations. Réaliser de l'ordre de 14 logements. Réaliser de l'ordre de 2 logements sur le secteur 1AU Ouest. Réaliser de l'ordre de 5 logements sur le secteur 1AU Sud. Développer une offre diversifiée d'habitat.
✓ Construire un paysage cohérent à l'échelle du site et de ses abords. Assurer une bonne insertion des constructions nouvelles	<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte les lignes directrices du site et du bâti existant. Ménager une bande paysagère de 8 m minimum entre les constructions existantes et les constructions nouvelles. Maîtriser les hauteurs des constructions. Assurer un traitement des clôtures et limites parcellaires de qualité. Maîtriser les implantations bâties aux abords de la RD2089 par la création d'une marge de recul de 30 m par rapport à l'axe de la RD2089 voie définissant un espace non constructible paysager. L'implantation des dépôts et stockages est interdite dans la marge de recul par rapport à la RD2089. Assurer une continuité du bâti le long de la route du foirail. Préserver et renforcer la trame paysagère existante. Privilégier une diversité végétale et les plantations d'essences locales. Conforter le caractère arboré de la Grande Rue. Préserver le plus possible le principe de muret de soutènement en pierre. Proscrire les haies mono-spécifiques et faire évoluer les haies existantes de ce type par l'introduction de nouvelles variétés. Mettre en valeur les vues sur le Puy Ebert.

<ul style="list-style-type: none"> ✓ Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux. ✓ Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales. « <i>Collecter, stocker, ralentir, réutiliser et transférer</i> » ✓ Assurer une protection de la ressource en eau. Maîtriser la qualité des rejets. Limiter les consommations en eau potable. 	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'imperméabilisation des sols. • Limiter le gabarit et le traitement des nouvelles voies tout en intégrant une trame paysagère de qualité. • Assurer une rétention sur site conformément au règlement écrit et limiter les phénomènes de ruissellement par des aménagements et implantations adaptés. Se servir de la topographie. Valoriser le potentiel du talweg existant en intégrant un dispositif de rétention à la coulée verte. • Concevoir des aménagements ne nécessitant que peu d'entretien et peu d'arrosage. Mettre en œuvre des techniques d'entretien respectueuse de l'environnement. • Encourager la mise en place de dispositif de stockage des eaux pluviales à des fins d'entretien et d'arrosage des espaces verts. • Mettre en œuvre des matériels permettant de limiter les consommations en eau potable.
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Prendre en compte les zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les zones humides identifiées à l'inventaire des zones humides réalisée par Communauté de Commune et préserver leurs fonctionnalités. • Protéger les zones humides identifiées et préserver leurs fonctionnalités. • Approfondir la connaissance des zones humides par la mise en œuvre d'investigations complémentaires dans le cadre des opérations d'aménagement, conformément au règlement • Préserver l'espace du talweg sur (prairie humide) par la création d'un espace collectif non-bâti.





PRÉ-ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les articles R.104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ont pour objet de transposer la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

En effet, la Directive précise que le processus d'évaluation environnementale est réalisé systématiquement pour certains types de document ou dans le cadre d'un examen au cas par cas qui permet de déterminer si le plan ou programme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement à l'aide des critères pertinents fixés à l'annexe II, pour d'autres.

Elle indique que les effets notables probables sur l'environnement doivent être envisagés « ...y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs » Annexe I, f) de la Directive 2001/42/CE. Elle précise que pour les effets notables probables sur l'environnement, il « faudrait inclure ici les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs ».

La directive est interprétée à la lumière du principe de précaution, qui est l'un des fondements de la politique de protection d'un niveau élevé poursuivie par l'Union européenne dans le domaine de l'environnement. Un projet de plan ou programme est considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement lorsque, en raison de sa nature, s'il risque de transformer de façon substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement, tels que la faune et la flore, le sol ou l'eau, indépendamment de ses dimensions. L'évaluation doit être réalisée dès qu'il existe une probabilité ou un risque que l'acte ait de tels effets. Il est considéré qu'un tel risque existe dès lors qu'il ne peut être exclu, sur la base d'éléments objectifs, que le projet, plan ou programme, est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (cf. CJUE, 31 mai 2018, Commission/Pologne, C-526/16, points 65, 66 et 67).

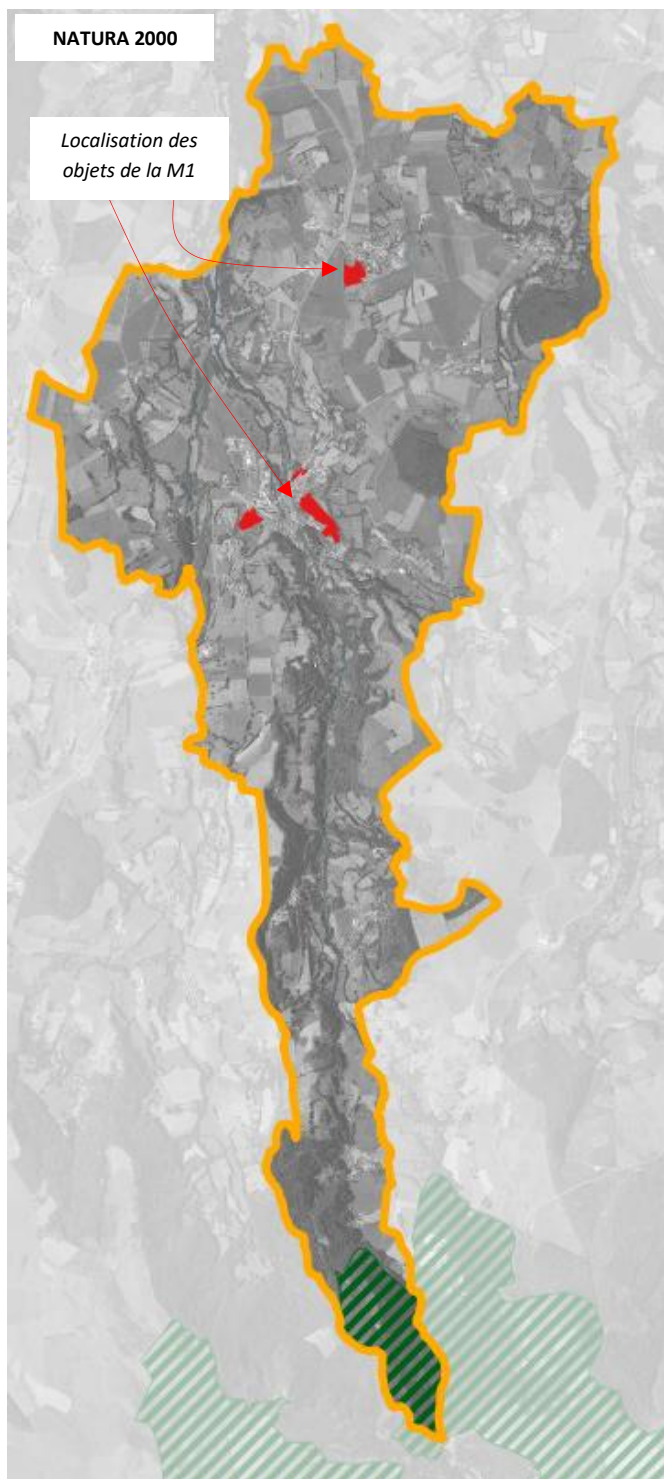
Cette auto-évaluation a pour objectif de démontrer l'absence d'incidences sur l'environnement « au regard des critères de l'annexe II » de la directive. Cette annexe énonce que les critères qui permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences comprennent notamment les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée (annexe II 2).

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Le réseau de sites Natura 2000 auvergnat comprend 94 sites couvrant 375 305 ha soit 14,58% du territoire de l'ex-région ; il comprend 82 sites protégés au titre de la directive habitats et 12 au titre de la directive oiseaux.

Le territoire communal de Rochefort-Montagne est concerné par un site NATURA 2000 « Monts Dore» FR 8301042 :

- La zone spéciale de conservation s'étend autour du Puy-Sancy et s'étale sur 6 500 ha à une altitude supérieure à 1 050 m et englobe l'ensemble du site du lac du Guéry et des Roches Tuilière et Sanadoire. La commune est concernée en amont, autour de la Roche Tuilière, pour une superficie de 58 ha.
- Les principaux habitats de ce site Natura 2000 sont les landes et prairies d'altitude, les tourbières, les pentes rocheuses, les éboulis et les forêts de hêtres.
- Les deux principales activités exercées sur le site sont l'élevage extensif ou la transhumance des ovins et bovins et le tourisme hivernal et estival.
- Les deux espèces animales d'intérêt communautaire identifiées sont deux papillons :
 - Le Damier de la Succise ;
 - Le Cuivré de la Bistorte.
- Et pour les végétaux deux mousses :
 - Hypne vernissée.
 - La Buxbaumie verte.
- Les objectifs et stratégies proposés sont :
 - Le maintien d'une agriculture traditionnelle pour préserver les landes sèches et les landes alpines, de même pour les prairies de fauche et l'entretien des hêtraies.
 - Un tourisme intégré et respectueux : canaliser la pratique de la randonnée, du ski, du VTT, le contrôle de la création de voies d'escalade nouvelles et la réhabilitation des chemins dégradés
 - Des milieux fragiles à maintenir en veillant à contenir l'extension des landes à genêts purgatifs, bien qu'elles soient utiles au maintien des terrains peu profond en situation exposée.



Les objets de la modification n°1 sont éloignés du site Natura 2000, de l'ordre de 5 km à vol d'oiseau.

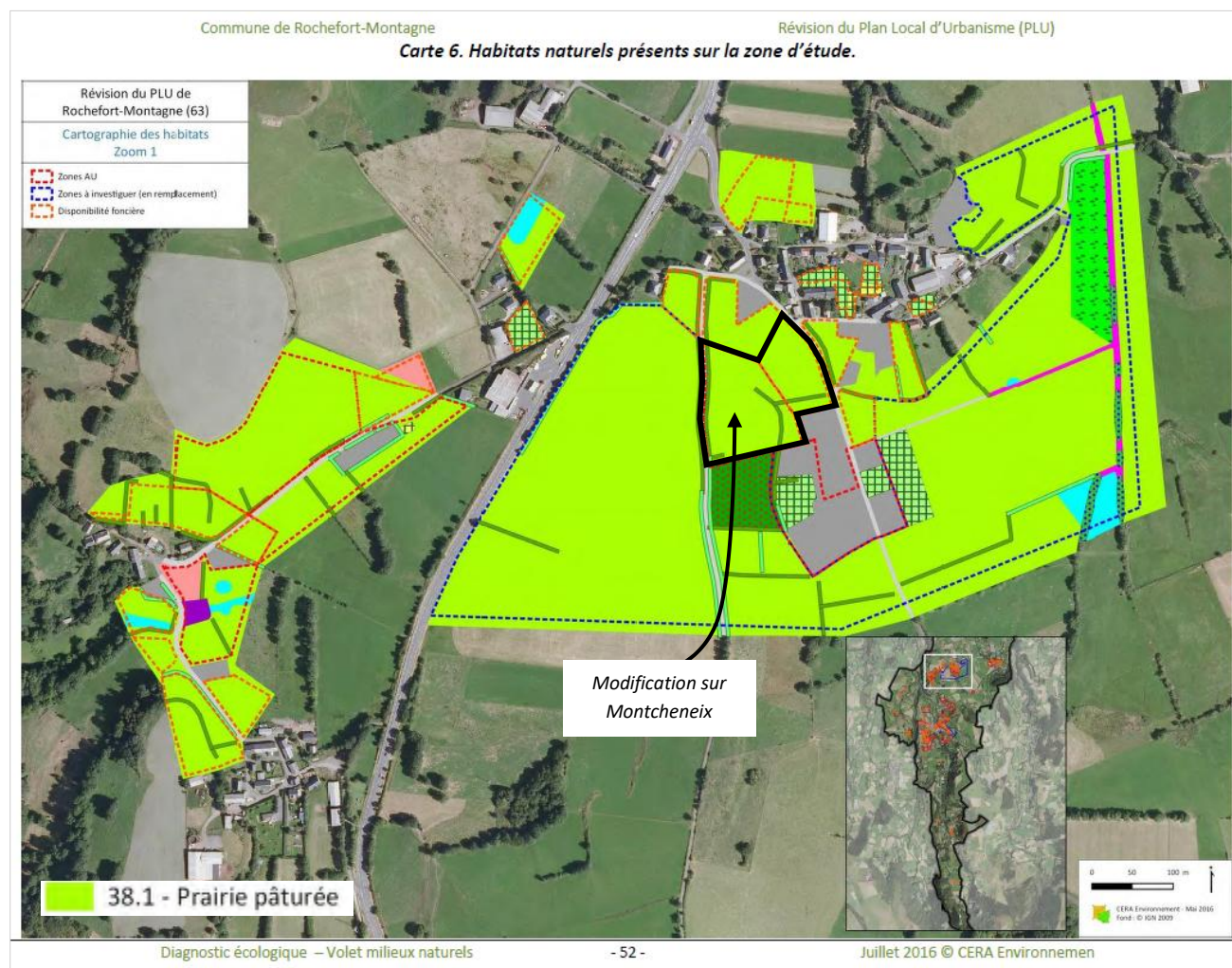
Au regard de l'éloignement du site Natura 2000 par rapport aux sites objets de la procédure, la modification n°1 n'a pas d'incidence notable sur le site Natura 2000. La procédure de modification ne modifie ni la prise en compte, ni la protection de ce site NATURA 2000.

HABITATS NATURELS PRESENTS SUR LA ZONE D'ETUDE

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, une cartographie des habitats naturels a été réalisée sur certains secteurs spécifiques.

Le site de Montcheneix a fait l'objet d'investigations.

L'objet de la modification sur ce site est l'agrandissement de la zone d'urbanisation future, en intégrant un tènement libre (actuellement classé en zone urbaine). La modification n'induit donc aucune nouvelle consommation d'espace. La finalité de cette extension est une meilleure organisation du développement urbain.



Extrait du PLU

Le site de Pré Chapel a fait l'objet d'investigations.

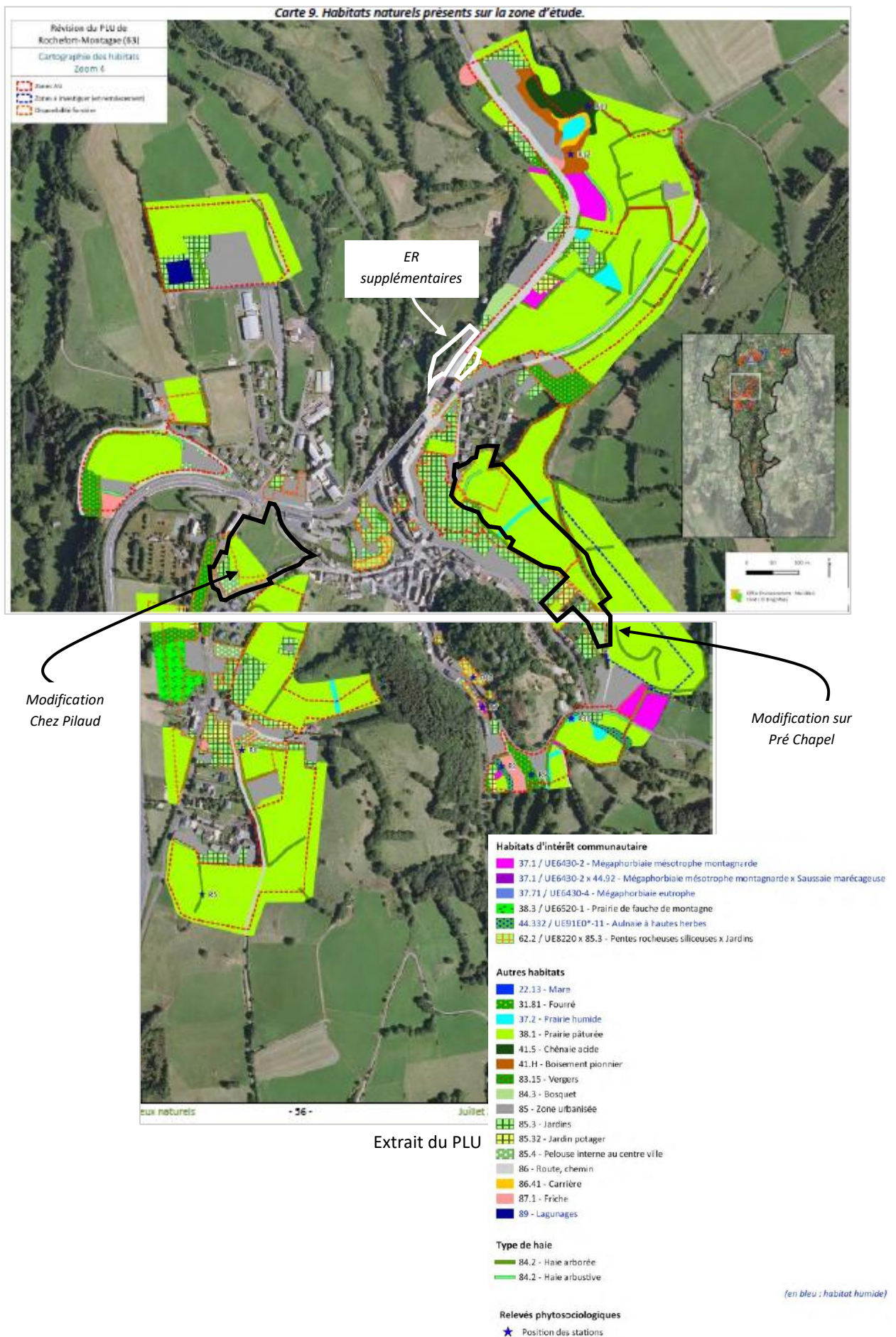
La procédure de Modification n°1 du PLU sur ce secteur se traduit par une évolution notable des zonages (réduction des zones d'urbanisation future). Les espaces conservés en zone d'urbanisation future concernent essentiellement des prairies pâturées.

La procédure de Modification n°1 du PLU sur ce secteur prévoit également la mise en place d'un nouvel emplacement réservé. Ce dernier s'inscrit entre la zone urbaine et la zone d'urbanisation future. Ce principe n'induit pas d'impact supplémentaire.

Au niveau de Ribeyre Haute, la procédure de Modification n°1 du PLU propose la mise en place d'un emplacement réservé supplémentaire, constitué de 2 séquences. L'objet est la mise en sécurité du secteur, par rapport à la voie, et la mise en place de stationnements. Les espaces concernés sont d'ores et déjà des espaces urbanisés/aménagés.

Le site de Chez Pilaud a fait l'objet d'investigations.

L'objet de la modification est une réduction de la zone d'urbanisation future, sans nouvelle consommation d'espace ; bien au contraire, la réduction de la zone est en faveur de la zone naturelle.



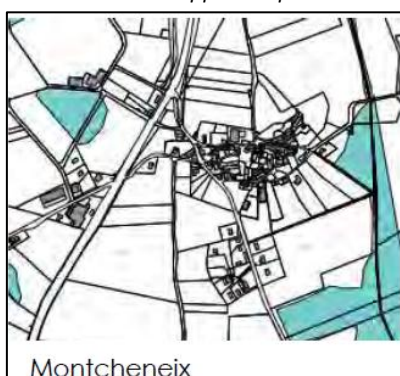
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES

Trois sources d'identification des zones humides ont été exploitées dans le cadre du PLU :

- Les cartographies des enveloppes de fortes probabilités de présence de zones humides réalisées dans le cadre du SAGE Sioule. Ces cartes restent imprécises, elles ne représentent que des probabilités de présence de zones humides.
- Les données du diagnostic écologique réalisé par CERA environnement en 2016 dans le cadre de l'élaboration du PLU.
- Les cartes établies dans le cadre de l'étude d'identification des zones humides engagée par la Communauté de Communes en 2019.

Cette trame bleue est assez largement répartie sur l'ensemble du territoire communal. Les zones humides se situent principalement dans des espaces naturels, principalement les vallées ou à vocation agricole. Elles concernent les zones urbanisées de manière marginale.

Extrait du PLU – Rapport de présentation



Carte 24 bis : Zones humides sur la commune de Rochefort.

Source : Etude des zones humides de la Communauté de Communes Dômes/Sancy/Artense, 2020.

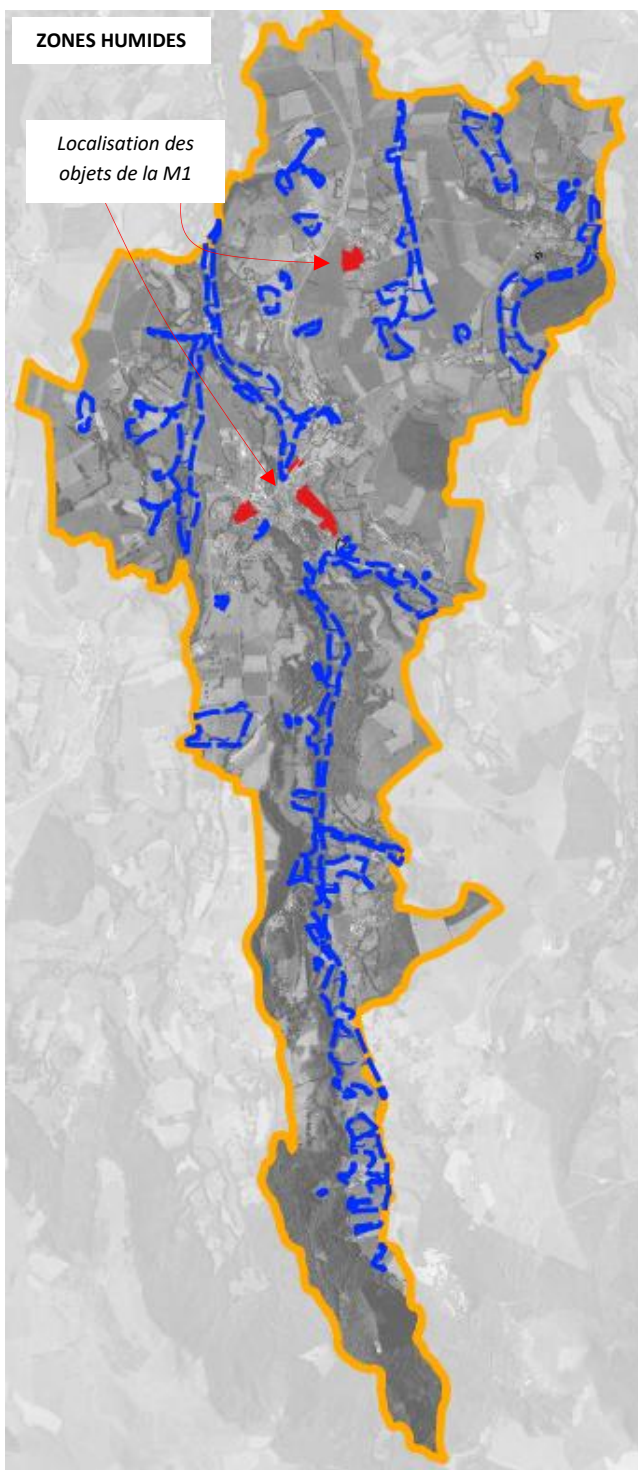
Quelques abords de villages ou hameaux sont concernés, dont le village de Montcheneix.

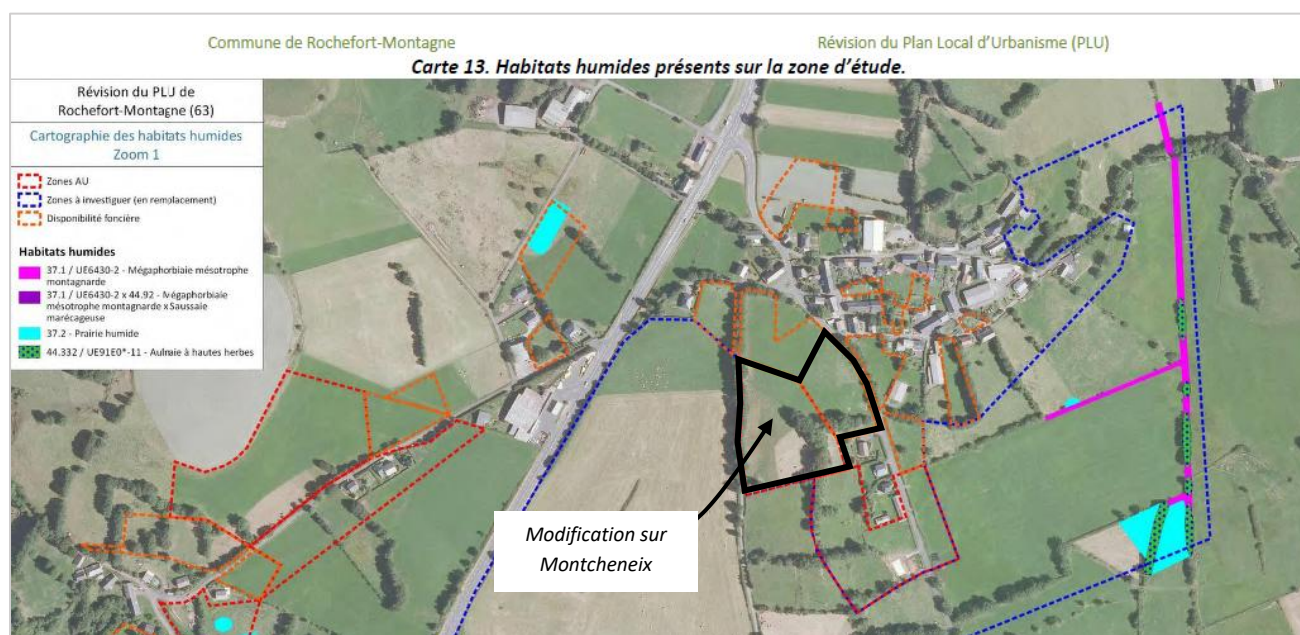
Le PLU actuel identifie les zones humides (inventoriées par la CC Dôme Sancy Artense) au titre de l'article L.151-23 du CU.

Dans le cadre de l'évaluation du PLU, une cartographie des zones humides a été réalisée. Les investigations de terrain, la détermination des habitats naturels et de leur cortège floristique ont aussi permis de caractériser les éventuels habitats naturels caractéristiques de zones humides présents sur l'aire d'inventaire, selon les critères définis par l'Arrêté du 24/06/2008 (Annexe II) modifié par celui du 01/10/2009.

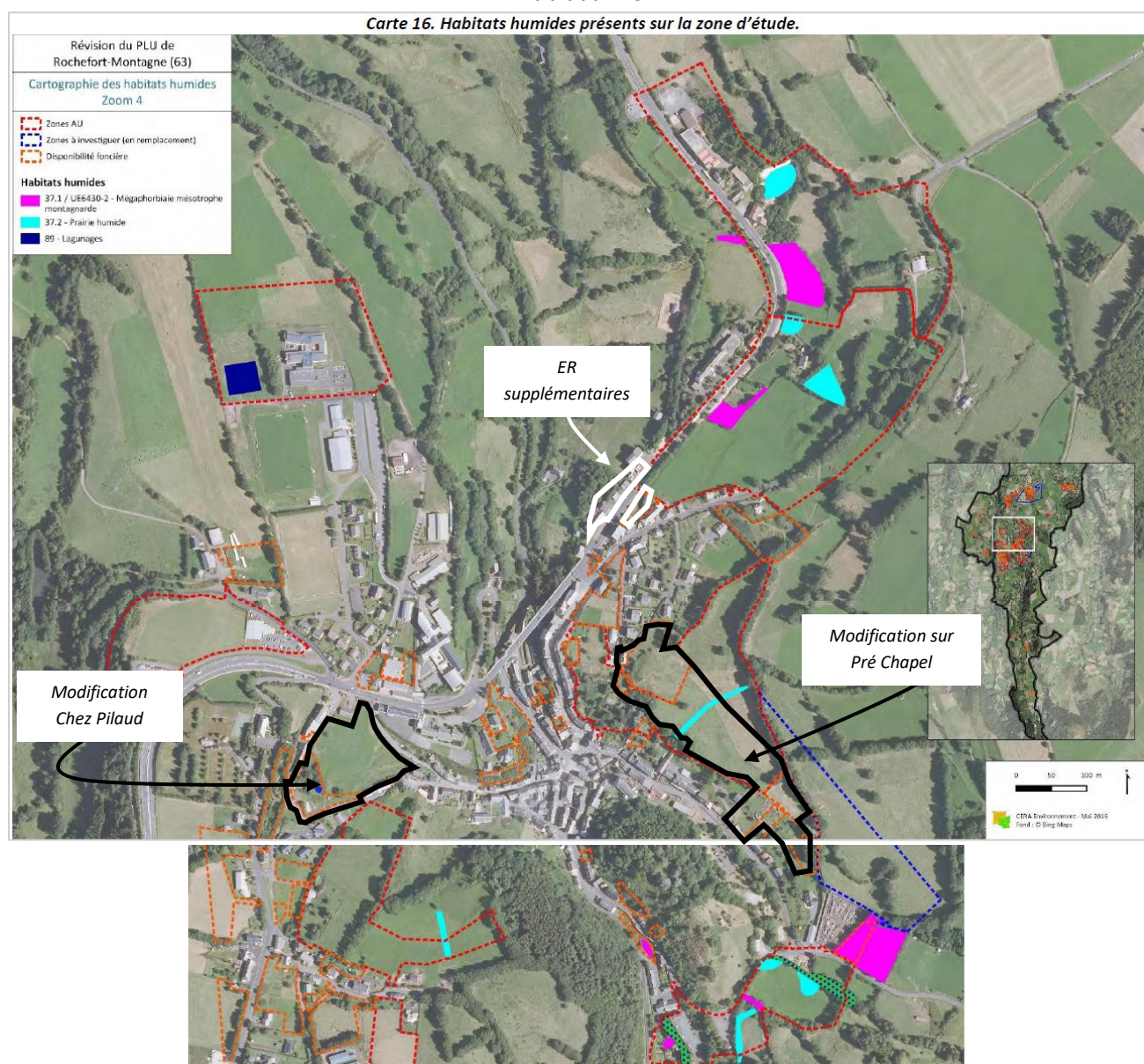
Selon ces critères, « un espace peut être considéré comme humide si les habitats qui le composent figurent comme habitats caractéristiques de zones humides dans la liste correspondante » de l'Arrêté du 24 juin 2008. Ainsi, plusieurs habitats aquatiques ou caractéristiques de zones humides sont présents (Cartes 13 à 19 du PLU actuel) :

- Les prairies humides (code Corine 37.2),
- Les mégaphorbiaies (codes Corine 37.1 et 37.71),
- Les boisements riverains (codes Corine 44.332 et 44.92),
- Le lagunage (code Corine 89).



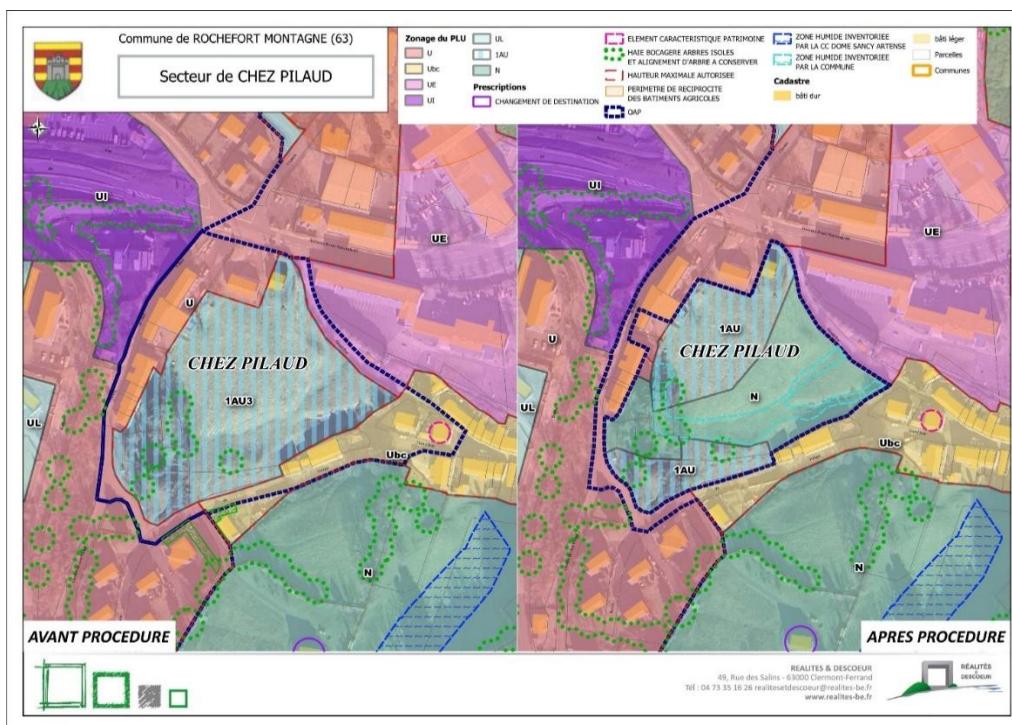


Extrait du PLU



Extrait du PLU

Sur le secteur de Chez Pilaud, la commune a identifié une zone humide complémentaire. Celle-ci est intégrée prescriptions du PLU.



Les sites faisant l'objet de la Modification n°1 du PLU ne sont pas concernés par la présence de zones humides, sauf pour :

- Le site de Pré Chapel, concerné par un linéaire humide. Cet élément est pris en compte dans l'OAP du PLU actuel et sera conservé dans l'OAP modifiée.
- Le site de Chez Pilaud, concerné par une zone humide en fond de talweg. Cet élément est pris en compte dans l'OAP modifiée et est intégrée au zonage.

La procédure de modification n°1 du PLU ne modifie pas les mesures du PLU en faveur des zones humides et vient compléter les mesures de protection en leur faveur.

LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) ET SA TRAME VERTE ET BLEUE

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

Pour la commune de Rochefort-Montagne, sont considérés comme réservoirs de biodiversité :

- Le site Natura 2000 (ZSC) Mont Dore qui concerne essentiellement la pointe Sud de la commune ;
- La ZNIEFF de type 1 « Roche Tuilière et Sanadoire » qui est plus large que le Natura 2000.
- Les espaces de corridors diffus incluent l'ensemble du territoire communal sauf une bande le long de la RD 2089.
- Cette notion de corridor diffus recouvre plusieurs types de formations :
 - Des milieux ouverts des espaces agricoles, des haies et des bosquets ;
 - Des espaces forestiers ou boisés ;
 - Des délaissés et des bords de routes.

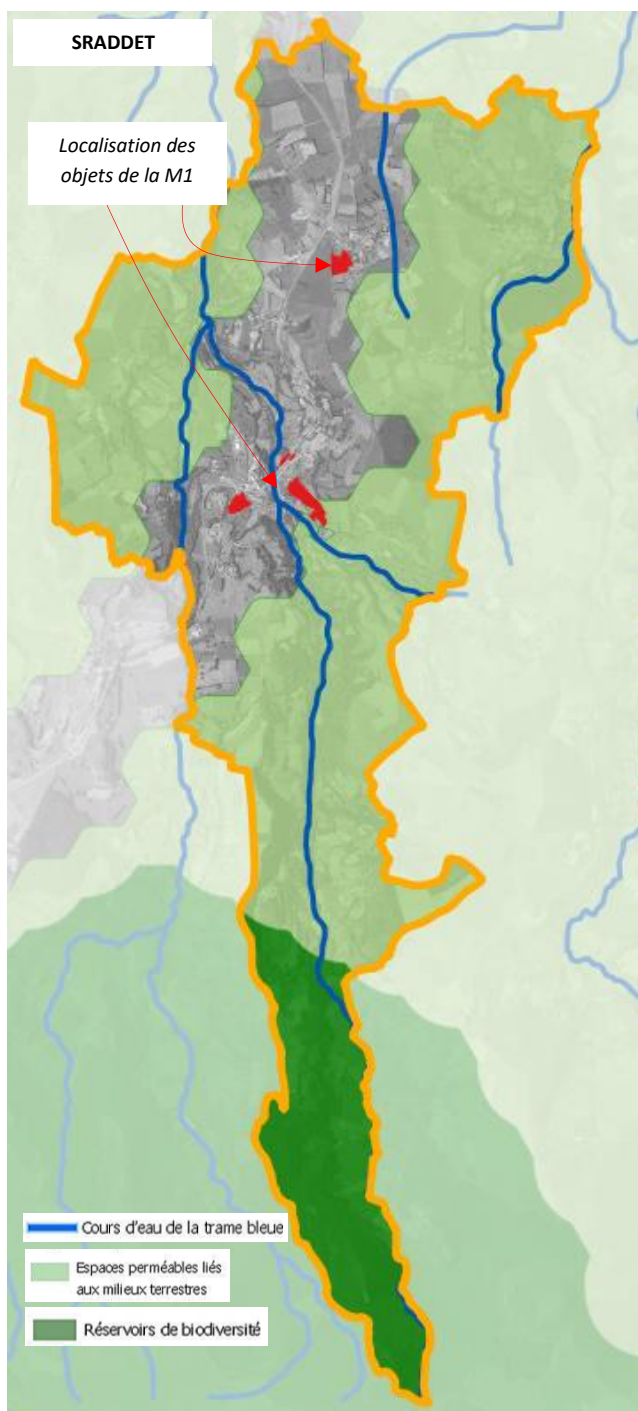
Les objets de la Modification n°1 du PLU se situent en dehors des corridors écologiques identifiés par le SRADDET, à l'exception du site de Pré Chapel, dont la partie sud est concernée par les espaces perméables du SRADDET.

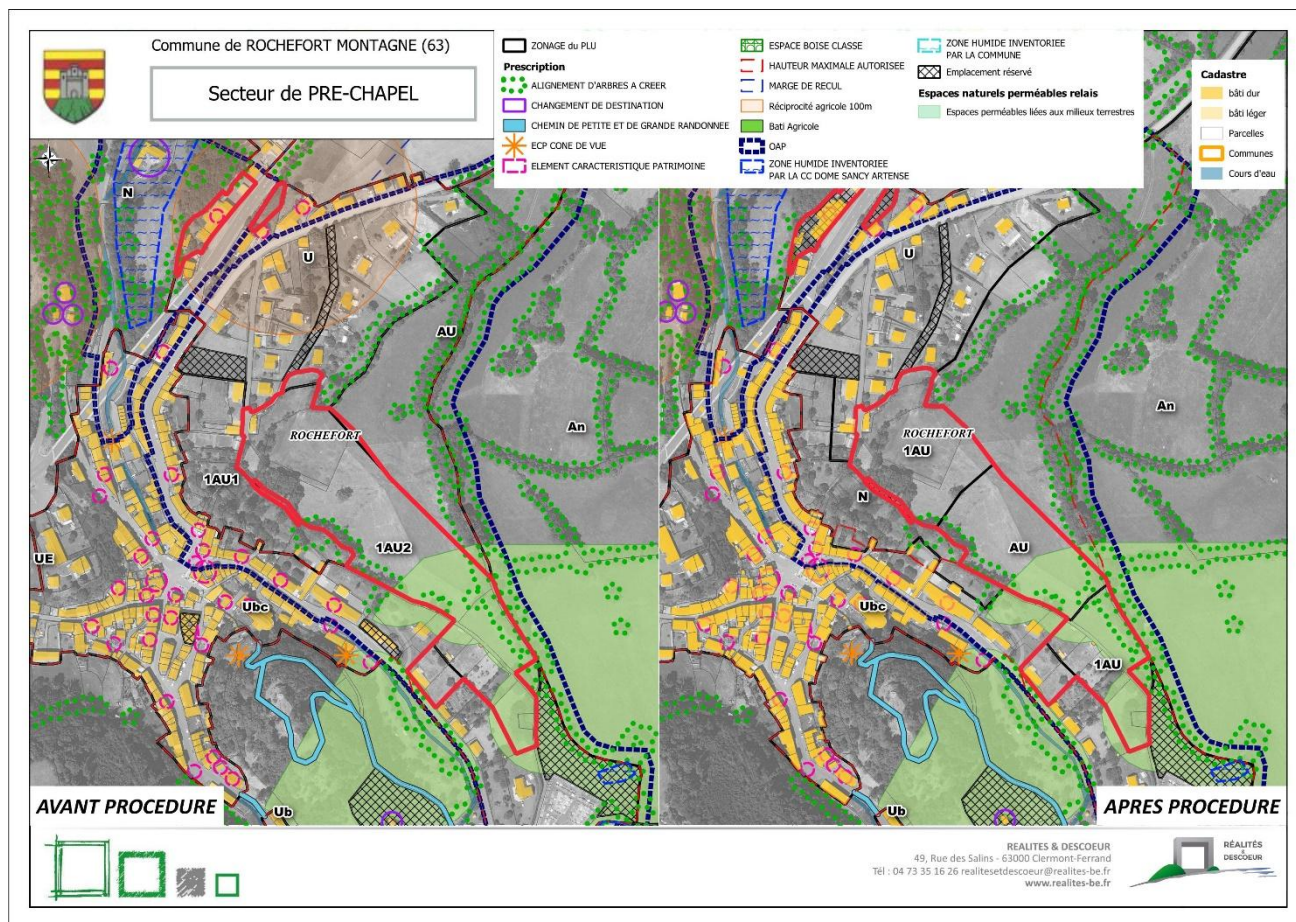
Ce site ne constitue pas pour autant un nouvel impact, dans le sens où ces espaces étaient déjà classés en zone d'urbanisation future au PLU actuel.

Les OAP du secteur prennent en compte cette sensibilité. La modification des OAP inhérentes à la modification des zonages prendront également compte des corridors écologiques.

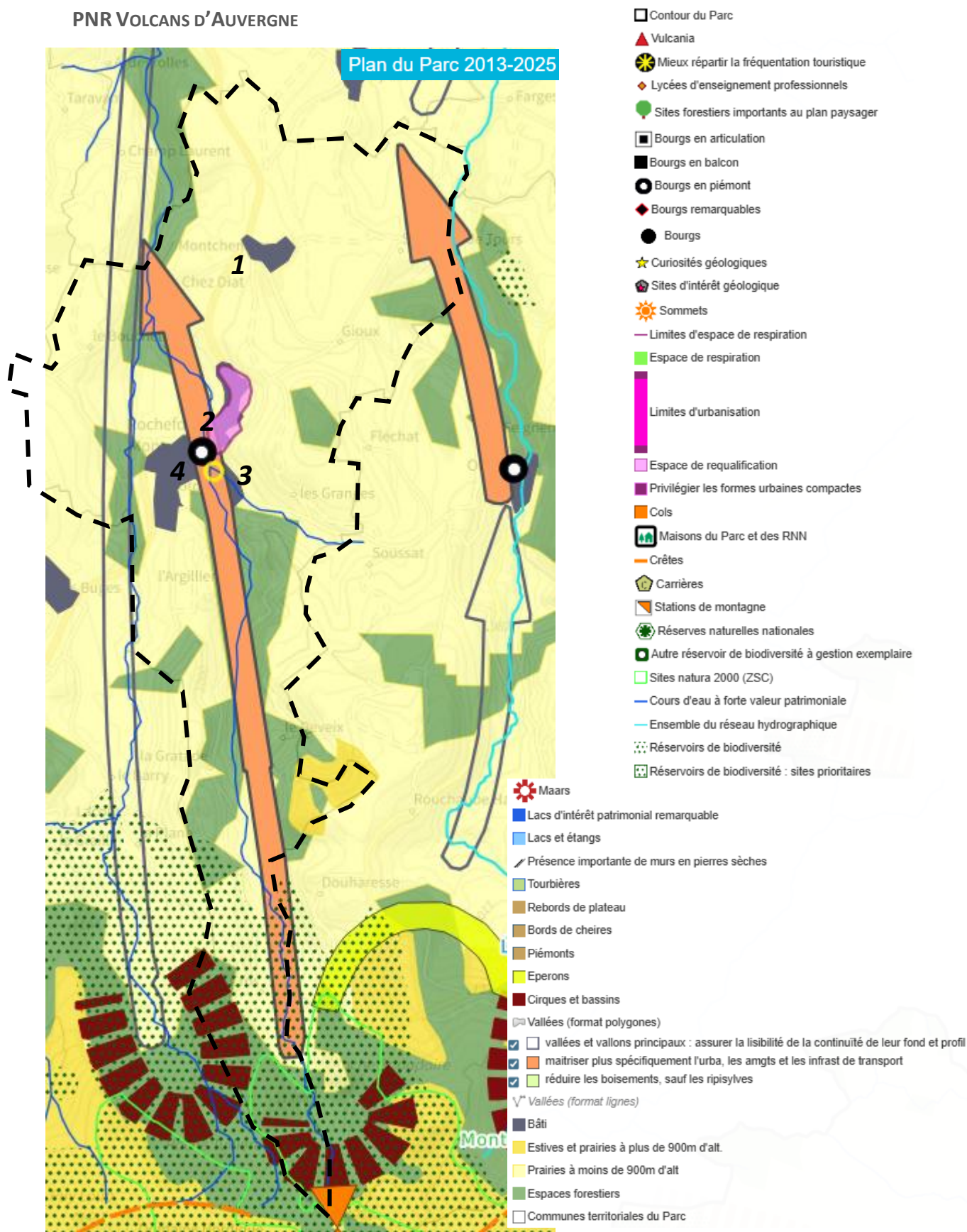
Des trames vertes et bleues sont identifiées au PLU actuel, au titre de l'article L.151-23 du CU, et seront conservées dans la Modification du PLU.

La procédure de Modification n°1 n'impacte pas de manière notable les milieux naturels identifiés par le SRADDET.





PNR VOLCANS D'Auvergne



https://carto.parcdesvolcans.fr/lizmap/index.php/view/map/?repository=01&project=plan_2013_2025_vecteur

Le plan graphique du PNRVA pour la période 2013-2025 permet la visualisation des objectifs du PNR.

1 - Le secteur de Montcheneix : la modification de la zone d'urbanisation future se situe en continuité de l'espace bâti, et couvre les espaces de prairies. Elle remodèle l'emprise de la zone d'urbanisation future, sans nouvelle consommation d'espace.

2 – L’Emplacement Réservé le long de la RD2089 se situe dans l’espace bâti. Ce secteur est identifié comme espace de requalification ; et il est recommandé de maîtriser plus spécifiquement l’urbanisation, les aménagements et les infrastructures de transport. La mise en place de ce nouvel ER ne remet pas en cause les ambitions du PNRVA.

3 – Le secteur de Pré Chapel : la modification des zones d’urbanisation future se situe en continuité de l’espace bâti, et couvre les espaces de prairies. Elle se traduit par une réduction très notable des zones d’urbanisation future ; contribuant ainsi à préserver les espaces de prairies. La mise en place d’un nouvel ER (cheminement doux) contribue à l’effort de maîtrise de l’urbanisation, les aménagements et les infrastructures de transport.

4 – Le secteur de Chez Pilaud se situe dans l’espace bâti. Il s’agit de remodeler et notamment réduire la zone d’urbanisation future.

La procédure de Modification n°1 ne conduit pas à générer d’impact supplémentaire par rapport au PLU en vigueur. Au contraire, la réduction notable des zones d’urbanisation future contribue à la mise en place des orientations du PNRVA.

LES TRAMES VERTES ET BLEUES DU PLU ACTUEL

Le PLU actuel identifie et protège un certain nombre d’éléments naturels, contribuant au maillage des trames vertes et bleues du territoire.

- Espaces boisés classés (EBC)

Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-2 et suivants du CU.

Le PLU identifie des EBC sur les Puys d’Ebert et de Saint Martin.

Les objets de la M1 sont éloignés des EBC ; de l’ordre de 560 m à vol d’oiseau entre Pré Chapel et le Puy d’Ebert ; et de l’ordre de 1100 m à vol d’oiseau entre Montcheneix et le Puy de Saint Martin.

La procédure de Modification n°1 n’impacte pas les EBC du PLU.

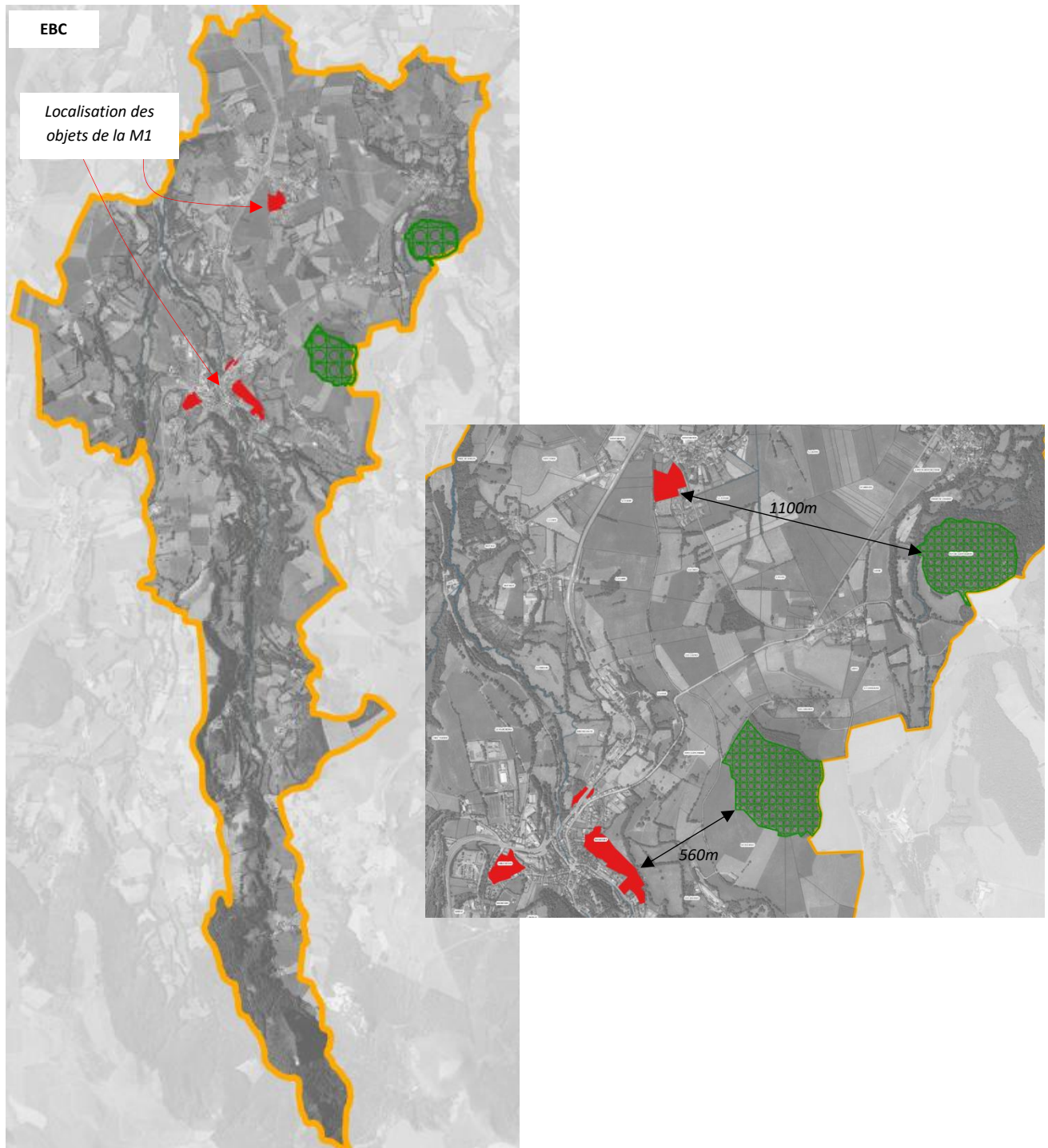
- Alignements d’arbres et continuités végétales à conserver ou à créer

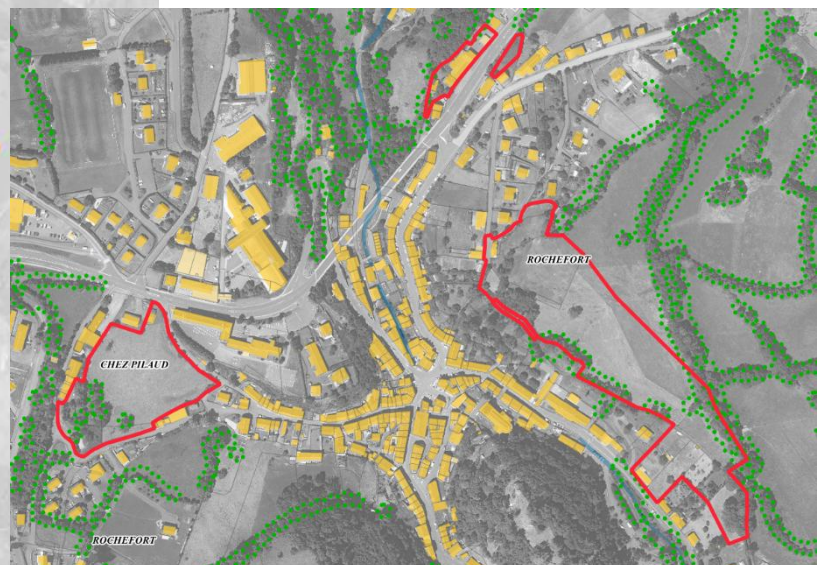
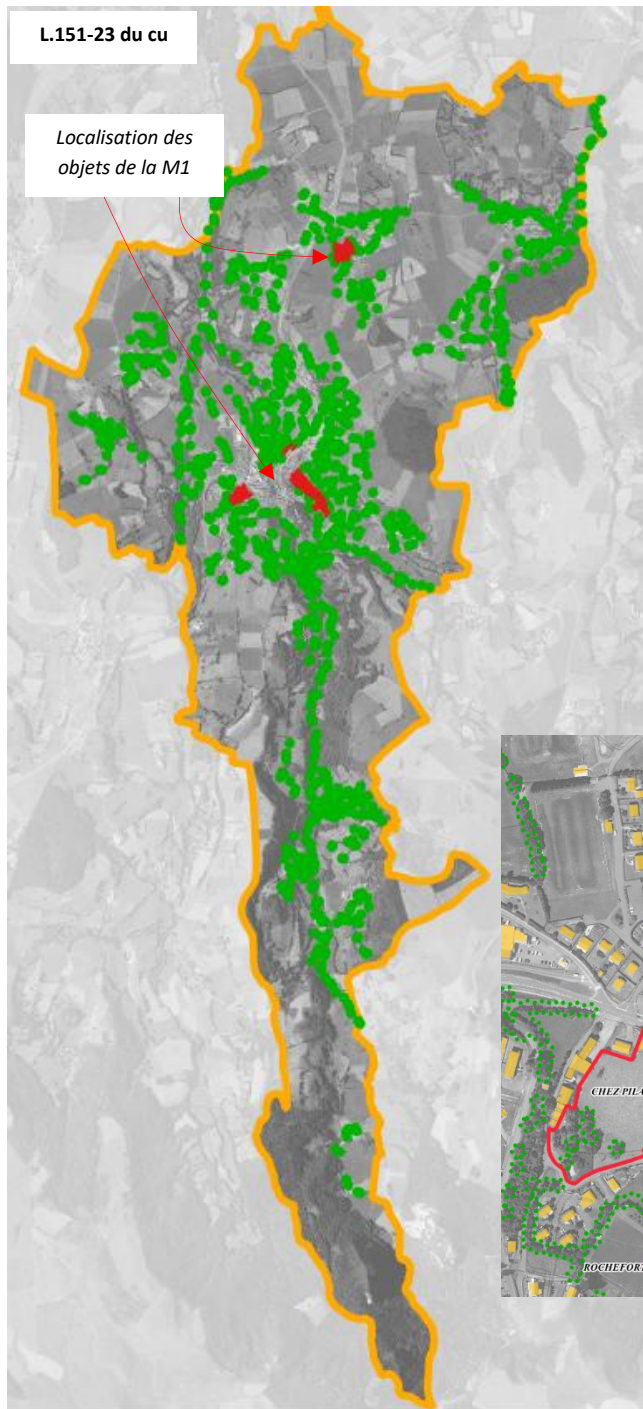
Les alignements d’arbres et continuités végétales identifiés au titre de l’article L.151-23 CU aux documents graphiques sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer.

Le maillage identifié couvre la totalité de la commune.

Les objets de la M1 sont concernés par l’identification de trames vertes. Dans le cadre des zones d’urbanisation future modifiées pour la M1, ces trames vertes seront conservées et prises en compte dans les OAP.

La procédure de Modification n°1 ne remet pas en cause la préservation des trames vertes du PLU.





ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'AIR, L'ÉNERGIE ET LE CLIMAT

Rappels du rapport de présentation du PLU opposable :

- La commune de Rochefort-Montagne n'est pas classée comme commune sensible à la qualité de l'air en Auvergne dans le SRCAE (43 communes au total).

La qualité de l'air s'est globalement améliorée en Auvergne entre 2000 et 2010, avec en 2010 le « respect » des seuils réglementaires sur une majorité de sites en corrélation avec la baisse globale des émissions.

Néanmoins, les émissions ne diminuent pas de manière uniforme sur le territoire et certains polluants doivent être surveillés car proches voire au-dessus des seuils réglementaires sur certains sites.

- Le dioxyde d'azote et les particules en agglomération

Ce polluant impacte une population nombreuse, notamment sur les sites trafics en moyenne annuelle et pour les valeurs de pic. De plus, les particules, du fait des transports longues distances, sont problématiques sur une partie importante de la région (plutôt moitié Nord et, dans une moindre mesure Sud-Est) et pas seulement au centre des agglomérations. Les valeurs limites « particules » sont cependant respectées sur l'ensemble de la région.

- L'ozone

Sur la totalité de la région et particulièrement sur les zones en altitude au sud de la région, les niveaux de ce dernier n'étant pas toujours corrélés avec l'évolution des émissions de ses précurseurs (en baisse) et étant de plus très dépendants des conditions météorologiques (plutôt favorables entre 2007 et 2009). L'agglomération clermontoise constitue la zone prioritaire en Auvergne au regard de l'enjeu de la qualité de l'air, puisque les seuls dépassements de valeur limite de la région concernent ce territoire.

- Le climat

Le climat communal est marqué par l'altitude et présente des caractéristiques montagnardes avec une influence atlantique ; il est marqué par des précipitations abondantes et des températures fraîches ; on note une nette stratification des températures et des pluviométries en fonction de l'altitude et de l'exposition. Cette face Nord du massif du Sancy correspond aux secteurs les plus frais et les plus arrosés.

- Le PCET Puy-de-Dôme

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Puy de Dôme 2013-2018 démontre que le Pays du Grand Clermont est le Pays du département qui rejette le moins d'émission de Gaz à effet de serre, avec en 2012, une moyenne de 4,7 tonnes de CO₂e/habitant. Les deux principaux postes d'émission de gaz à effet de serre pour ce territoire sont l'alimentation et le résidentiel. A l'inverse, le caractère rural du Pays des Combrailles est affirmé dans la mesure où les principaux postes d'émission de gaz à effet de serre sont le déplacement des personnes et l'agriculture.

Le PLU intègre plusieurs dispositions de nature à limiter la détérioration de la qualité de l'air et le changement climatique. L'élaboration du PLU s'inscrit dans un contexte favorable au développement des énergies renouvelables avec un potentiel à valoriser et des initiatives fortes comme le réseau de chaleur alimenté par la biomasse. Le PADD prévoit de conforter cette dynamique en soutenant le développement de la filière bois, en poursuivant les engagements de la commune en matière d'énergie renouvelable notamment par la valorisation du potentiel de développement de son réseau de chaleur bois. Le parti d'aménagement consistant à orienter le développement de l'habitat sur le bourg est un acte fort dans ce sens.

La procédure de modification n°1 n'impacte pas les mesures mises en place par le PLU en faveur de la qualité de l'air, le climat, l'énergie.

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES

La commune de Rochefort-Montagne est concernée par plusieurs risques et nuisances.

LES SEISMES

La commune de Rochefort-Montagne est classée en zone d'aléa faible (en zone 2). Ce classement implique l'application des règles de construction parasismiques, pour toute construction neuve, pour les travaux lourds ou d'extension de l'existant, pour les établissements recevant du public,...

L'ensemble de la commune est concernée par ce risque. **Les objets de la M1 sont donc également concernés.**

LES INONDATIONS

La commune n'est pas concernée par le risque inondation dans le DDRM, le Porter à connaissance de l'Etat insiste sur le fait qu'elle est traversée par plusieurs cours d'eau (ruisseau de Rochefort, de la Plane et Fontsalade).

Les objets de la M1 se situent à l'écart des cours d'eau.

LE RETRAIT – GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Selon la base de données du site internet argiles.fr alimentée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières, la commune est concernée en zone d'aléa moyen dans la partie amont (sous Douharsesse et dans la vallée de Fontsalade ainsi que les pentes de Roche Tuilière), et en aval du bourg dans la vallée du ruisseau de Rochefort ; et en aléa faible dans les talwegs secondaires des secteurs de Saint Martin de Tours, de Montcheneix et de Chez Diat.

Les objets de la M1 se situent partiellement en aléa moyen.

Il est nécessaire de prendre un ensemble de précautions techniques, qui sont mentionnées dans le DICRIM de la commune, et sur le site internet www.argiles.fr/contexte.asp

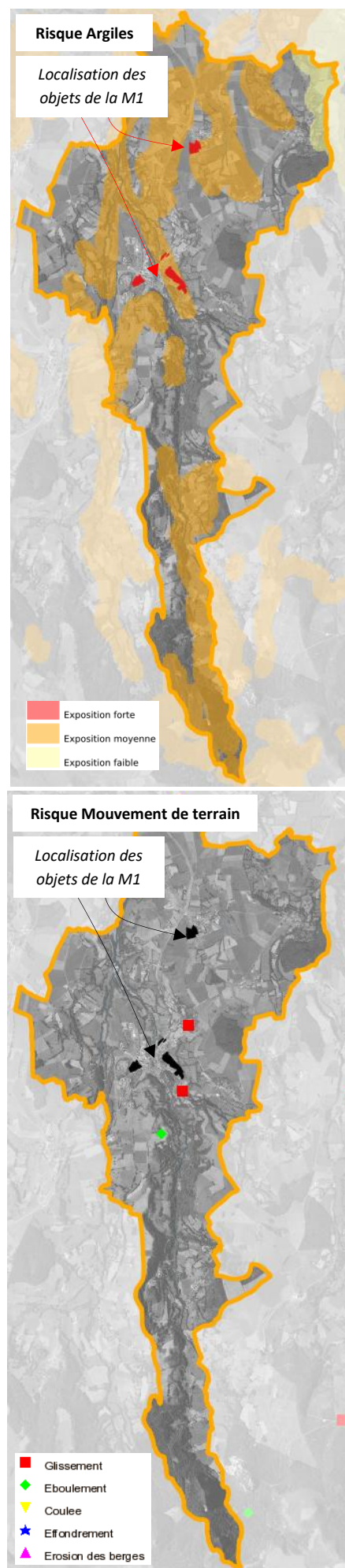
LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

La commune a connu des mouvements de terrain de type glissement et chute de blocs/éboulements. Trois événements ont été répertoriés par le BRGM sur le parking de l'aire de jeux, le long de la RD 80 au niveau du Pont de Chaussée et sur le talus de la Subdivision. Les travaux de confortement ont été réalisés. Ces phénomènes sont superficiels et très localisés.

Les objets de la M1 se situent à l'écart des mouvements connus. Ils n'apparaissent pas concernés par ce risque.

LE RISQUE MINIER

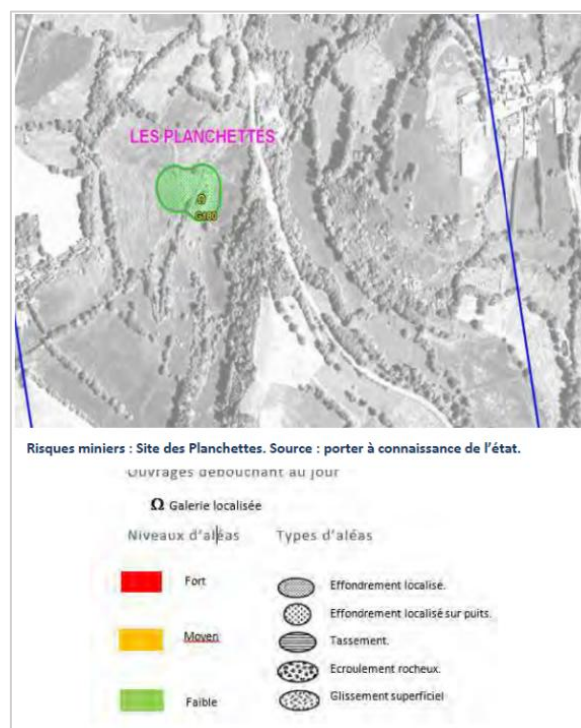
Un risque minier a été identifié dans le cadre d'une évaluation des aléas sur le district « polymétallique » de Pontgibaud réalisé par Geoderis. Ce district était la plus importante exploitation de plomb argentifère au XIX^{ème} siècle. Il s'étend sur 15 km d'allongement et comprend plus de 30 sites miniers qui auraient produit 50 000 t de plomb, 100 t d'argent et 4000 t d'antimoine.



Le seul aléa résiduel inventorié sur la commune de Rochefort-Montagne concerne un secteur de recherches par galerie minière vraisemblablement réalisées au XIX^{ème} siècle dans le cadre de l'ancienne concession d'antimoine d'Anglebas, octroyée en 1793 et qui a pris fin en 1851. Il s'agit d'un aléa effondrement sur puits de niveau faible au lieu-dit « Les planchettes » à 1.1 km au Nord-Ouest du bourg de Rochefort-Montagne, à 320 m environ à l'est du hameau de Bouchetel.

Dans les périmètres définis dans la carte des aléas et reportés au document graphique au titre de l'article R.151-31-2 du code de l'urbanisme, tout projet, aménagement, construction sont interdits, sauf exception pour la réalisation et l'entretien de voiries, de réseaux et équipements techniques nécessaires au service public sous réserve qu'ils ne puissent être implantés dans d'autres lieux et que la conception, le dimensionnement des ouvrages et les travaux tiennent compte de la présence de l'aléa minier. Il appartiendra au maître d'ouvrage de s'assurer, notamment dans le cadre des procédures relatives à ces opérations (DUP, DICT...), que la conception de ses ouvrages n'est pas de nature à créer, en cas de réalisation de l'aléa minier, des risques pour les personnes, usagers, occupants de la voirie, de l'infrastructure ou de la zone et pour l'environnement.

Les objets de la M1 les plus proches (secteur de Montcheneix) se situent à plus de 1 000 m du risque minier.



LE RADON

L'ensemble de la commune de Rochefort-Montagne est concerné par un aléa important (zone 3).

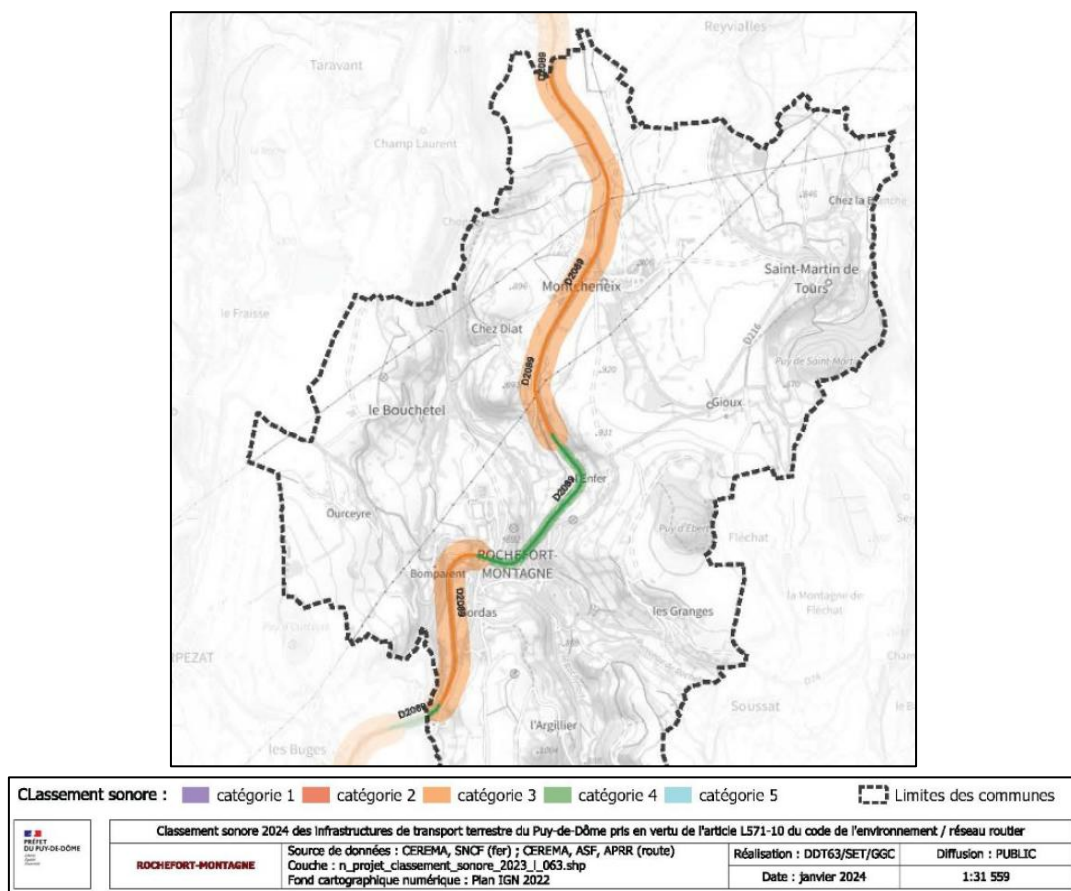
Les objets de la M1 sont donc également concernés.

LES NUISANCES SONORES

La révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département du Puy-de-Dôme a été approuvée par arrêté préfectoral du 1^{er} février 2024. Il actualise le classement sonore datant de 2014.

La commune est traversée par un axe routier important générant des nuisances sonores. La RD2089 est classé en catégories 3 et 4. Ce classement impose des prescriptions acoustiques dans une bande délimitée par rapport aux bords de la chaussée :

INSEE commune	Nom commune	ID tronçon	Nom tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
63305	Rochefort-Montagne	50205826	D2089	95+830	97+980	3	100	Tissu ouvert
63305	Rochefort-Montagne	50205827	D2089	97+980	98+190	3	100	Tissu ouvert
63305	Rochefort-Montagne	50205828	D2089	98+190	99+360	3	100	Tissu ouvert
63305	Rochefort-Montagne	50205829	D2089	99+360	101+040	4	30	Tissu ouvert
63305	Rochefort-Montagne	50205830	D2089	101+040	102+070	3	100	Tissu ouvert
63305	Rochefort-Montagne	50205831	D2089	102+070	102+700	3	100	Tissu ouvert
63305	Rochefort-Montagne	50205842	D2089	102+070	103+050	4	30	Tissu ouvert



Les objets de la M1 sont inscrits en dehors des bandes délimitées par le classement sonore de part et d'autre de la RD2089.

LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

L'inspection des Installations Classées ne mentionne dans sa base de données aucun établissement classé pour l'environnement sur la commune.

Les objets de la M1 ne sont pas concernés par les ICPE.

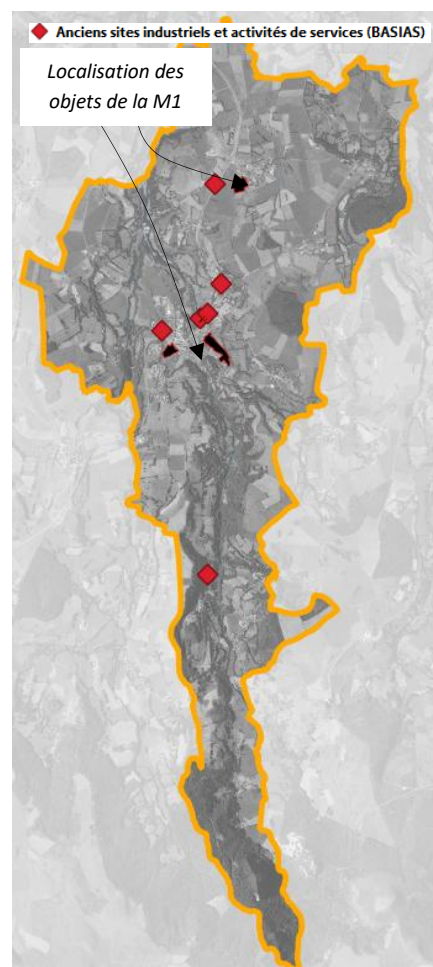
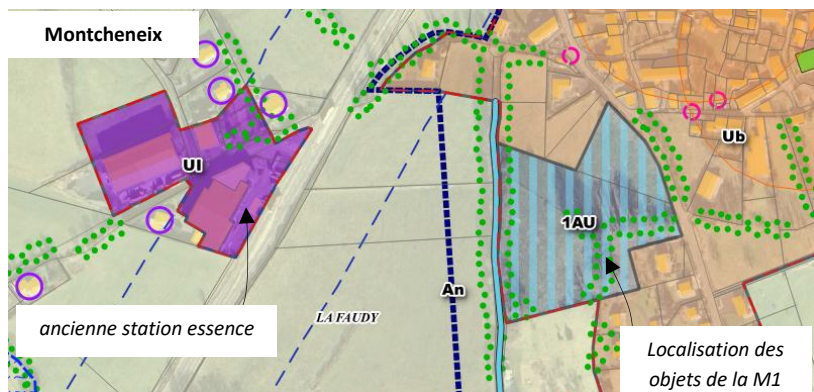
LES SITES ET SOLS POLLUES

La banque de données CASIAS (ex-BASIAS) indique la présence de plusieurs anciens sites industriels et activités de services :

Identifiant	Nom établissement	État
SSP3791953 🔗	Ancienne carrière de Ponce	En arrêt
SSP3791757 🔗	Ancienne décharge communale	En arrêt
SSP3790744 🔗	Ancienne station essence de Moncheneix	En arrêt
SSP3790743 🔗	SHELL service	Indéterminé
SSP3790742 🔗	ESSO service	Indéterminé
SSP3790741 🔗	SHOPI service	Indéterminé

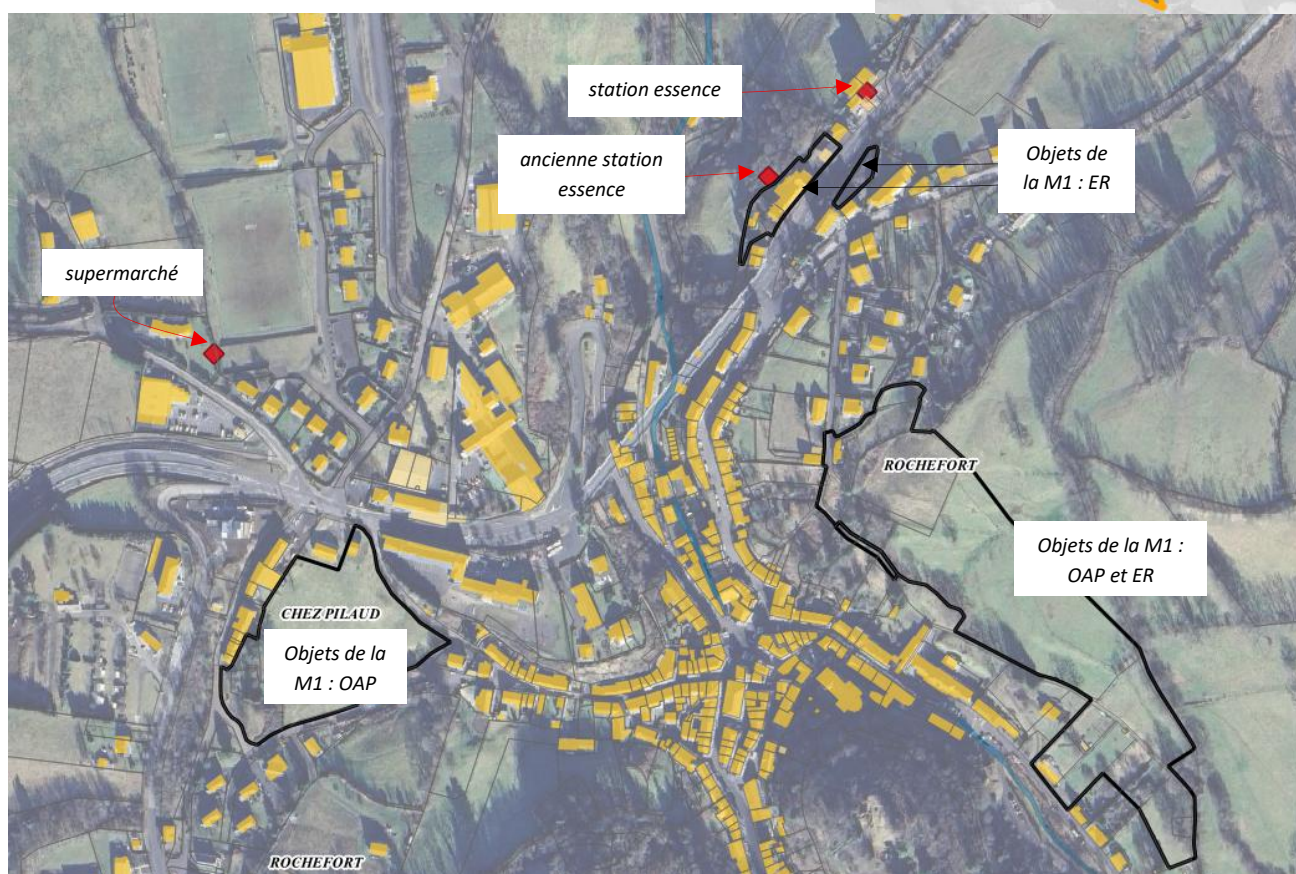
Les objets de la M1 se trouvent à proximité de plusieurs des sites connus :

- L'objet de la M1 sur Montcheneix est concerné par la proximité d'une ancienne station essence, installée en 1965, dont l'activité est terminée. Ce site est désormais occupé par un commerce d'agro-distribution. Le PLU identifie d'ailleurs ce site d'activités en zone Ui.



- Au nord du bourg, le long de la RD2089, est proposé un Emplacement Réserve supplémentaire. Ce dernier composé de deux séquences (de part et d'autre de la RD), se situe à proximité de 2 sites connus :
 - Une station essence, toujours en activité
 - Une ancienne station essence, désormais fermée, et dont les bâtiments et espaces ont été transformés en services de proximité (kiosque à pizzas, dépôt Mondial Relay, coiffeur).

Les autres objets de la M1 (sur les sites de Chez Pilaud et Pré Chapel) concernent des zones d'urbanisation future et leurs OAP, ainsi qu'un emplacement réservé. Ils n'apparaissent pas concernés par la proximité de sites d'activités industrielles et de services.



La procédure de modification n°1 ne contribue pas à augmenter les risques et nuisances.

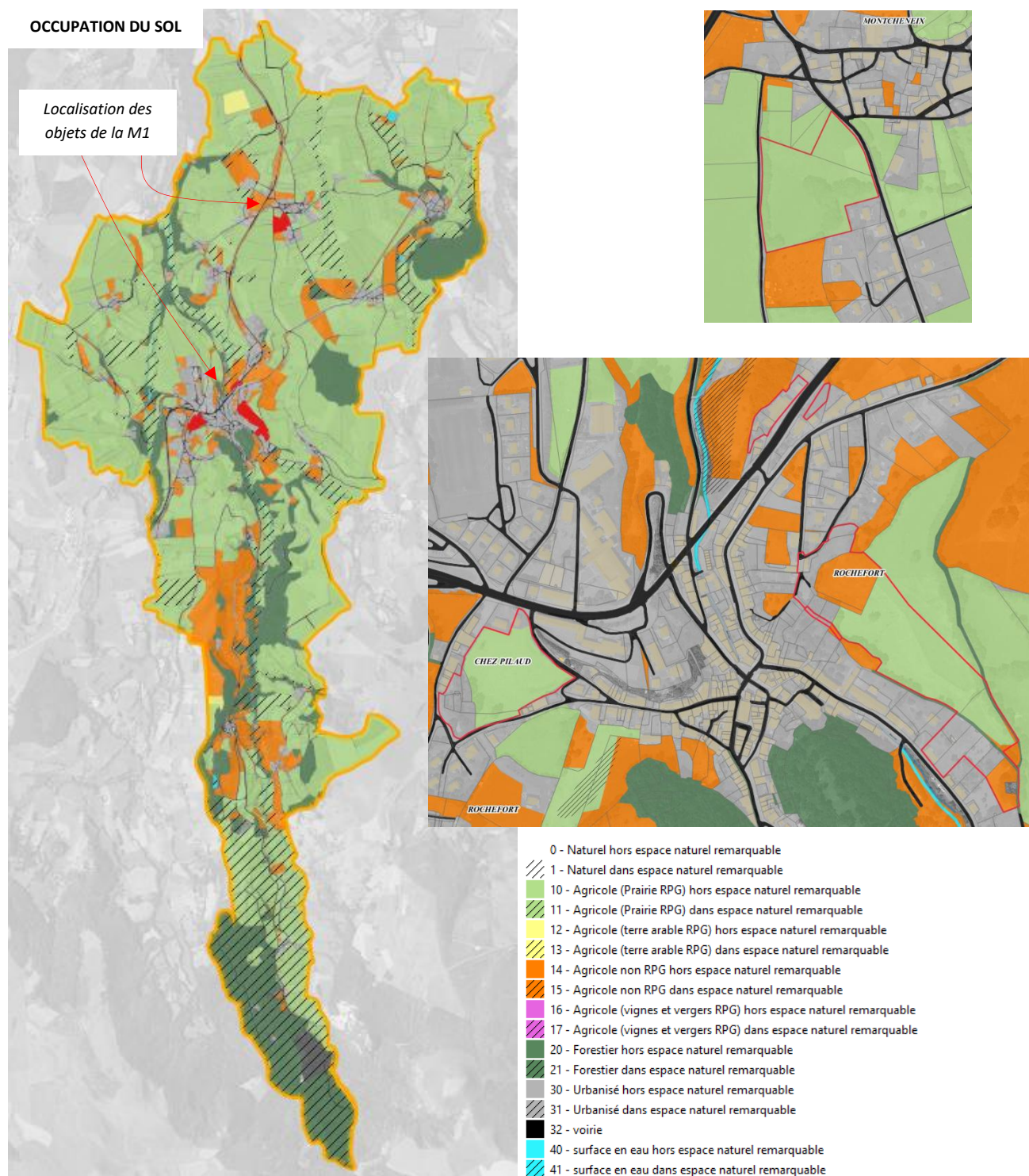
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

L'OCCUPATION DES SOLS

L'occupation du sol de la commune (données DDT63) reflète la diversité morphologique et géologique et les gradations d'altitude. Elle offre donc une certaine variété d'ensembles.

- Les espaces prairiaux sont largement dominants sur les plateaux et dans l'ensemble de la commune.
- Des espaces agricoles maillés par un bocage et des bosquets.
- Des espaces forestiers peu représentés (feuillus, mixtes et résineux).
- Des espaces urbanisés.
- Rares landes et broussailles.

OCCUPATION DU SOL



Certains des objets de la M1 se situent dans des espaces agricoles. Les zones d'urbanisation future de Montcheneix, Chez Pilaud et Pré Chapel reposent sur des espaces agricoles, constitués par des prairies et des terres arables (déclarés ou non à la PAC). Sur ce fait, les objets de la M1 engendrent une consommation d'espaces agricoles. Il est à noter cependant que la modification du PLU vise sur ces lieux-dits, à réadapter l'emprise des zones d'urbanisation future, et notamment à réduire leurs emprises, notamment pour Pré Chapel et Chez Pilaud. La présente procédure n'engendre, par contre, pas de consommation d'espaces naturels ou forestiers.

L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole sur la commune est particulièrement importante puisqu'elle concerne une très grande majorité du territoire communal.

L'orientation technico-économique dominante est l'élevage de bovins. La totalité des parcelles déclarées à la PAC dans la commune sont des prairies permanentes. 96% de la surface agricole utilisée est toujours enherbée. La commune fait partie de la « Petite Région Agricole (PRA) des Dômes » qui est caractérisée par une assise laitière et des filières organisées.

La commune est également concernée par des signes de qualité d'origine (SIQO) notamment autour du fromage, délivrés par Institut National de l'origine Contrôlée (INAO).

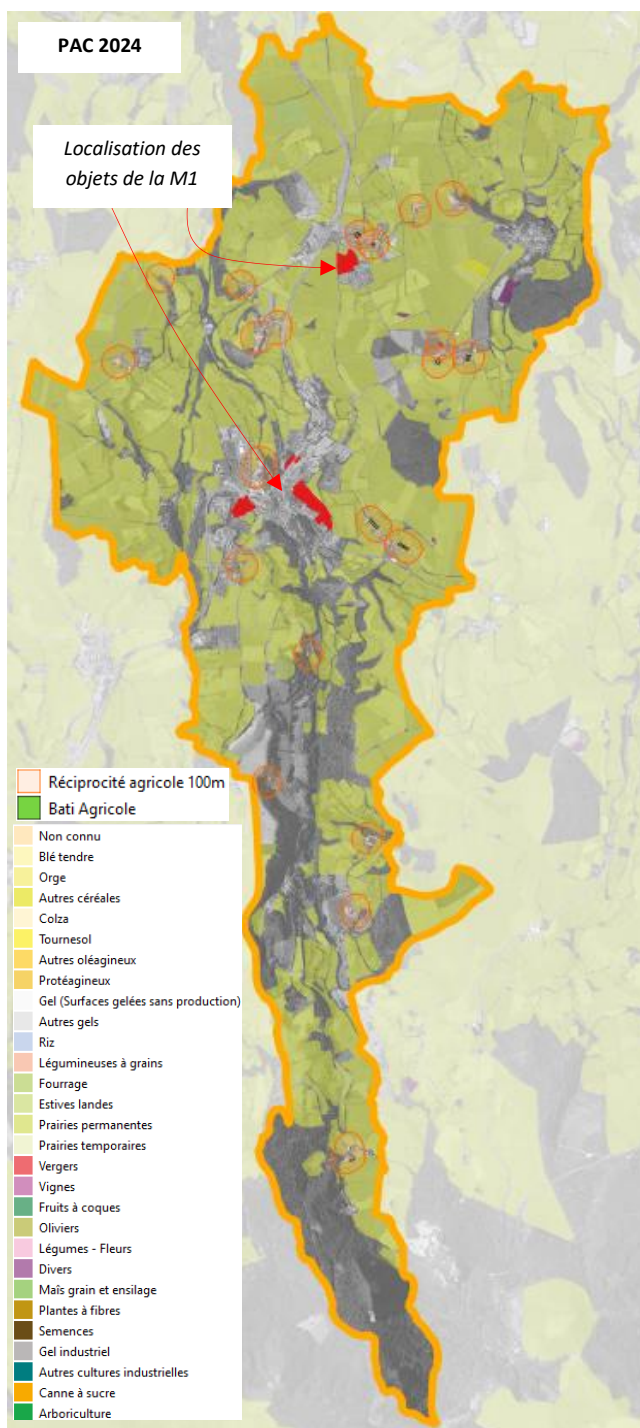
La commune est concernée par les IGP et AOP suivantes :

- Aire géographique de production de lait, de transformation et d'affinage des AOP fromagères « Bleu d'Auvergne » et « Fourmes d'Ambert ».
- Aire géographique d'affinage des AOP « Cantal » et « Saint-Nectaire ».
- Aire géographique des Indications Géographiques Protégées : « Jambon d'Auvergne », « Porc d'Auvergne », « Porc du Limousin », « Puy-de-Dôme », « Saucisson sec d'Auvergne/Saucisse sèche d'Auvergne », « Val de Loire » et « Volailles d'Auvergne ».

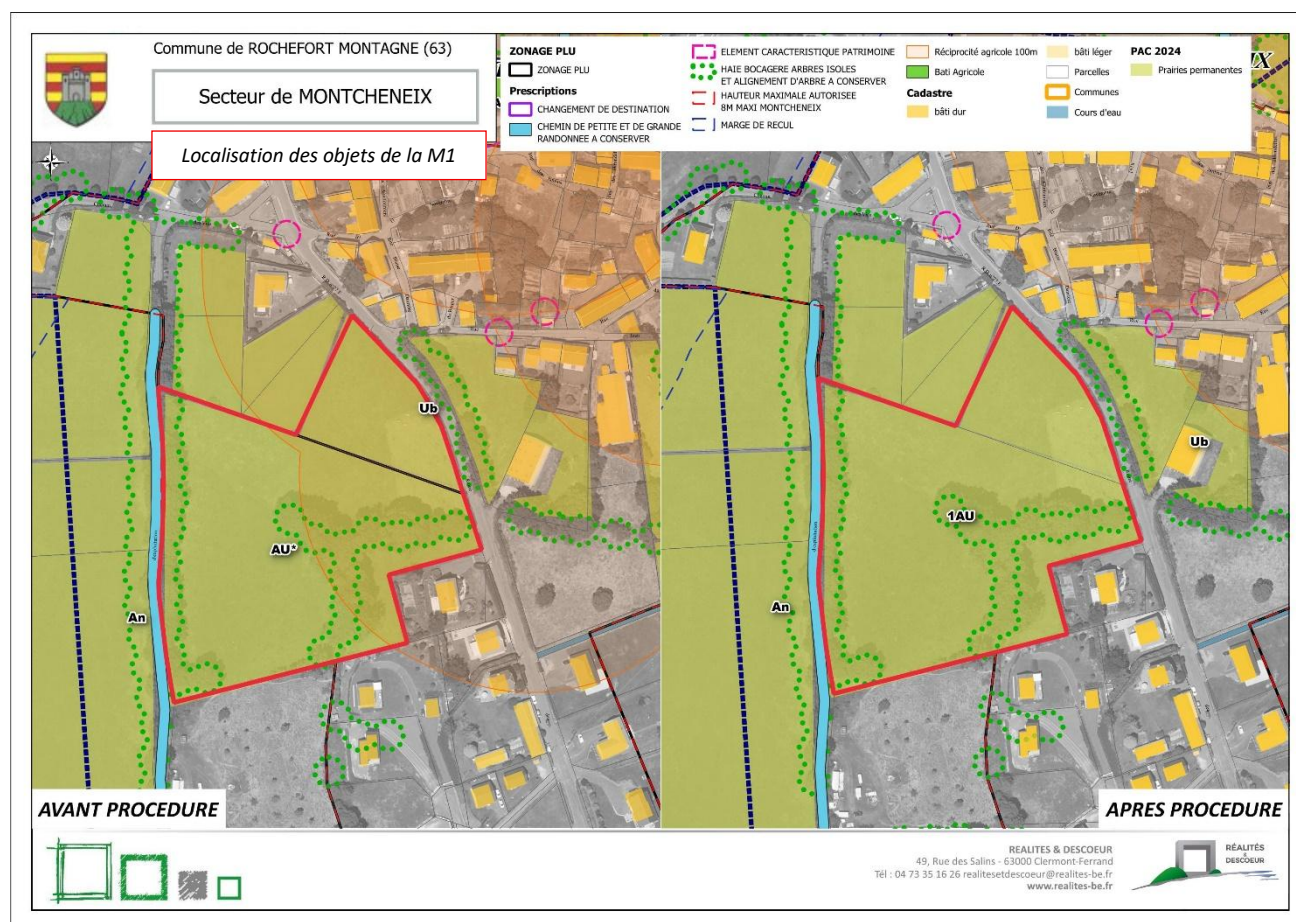
Dans la PRA, deux usines transforment le lait : (SICA Laqueuille à Saint Julien et Société laitière des Volcans à Saint Genès), aucune n'est sur le canton de Rochefort.

Aucun de ces fromages n'est produit à Rochefort-Montagne. La fourme de Rochefort est le seul fromage produit dans la commune. Il ne fait cependant pas objet de régulation de l'INAO. Ce produit véhicule une image positive de la région. Au niveau de la PRA, une douzaine d'exploitations sont groupées en association pour valoriser ce produit et le faire connaître. Certains producteurs sont à l'origine de la création d'une coopérative d'affinage. Le cahier des charges de cette production est basé sur une alimentation à partir d'herbes de prairies naturelles.

Les données 2020 (recensement agricole) affichent la présence de 20 exploitations, bien réparties sur l'ensemble du territoire, ce qui représente une SAU de 1019 ha.



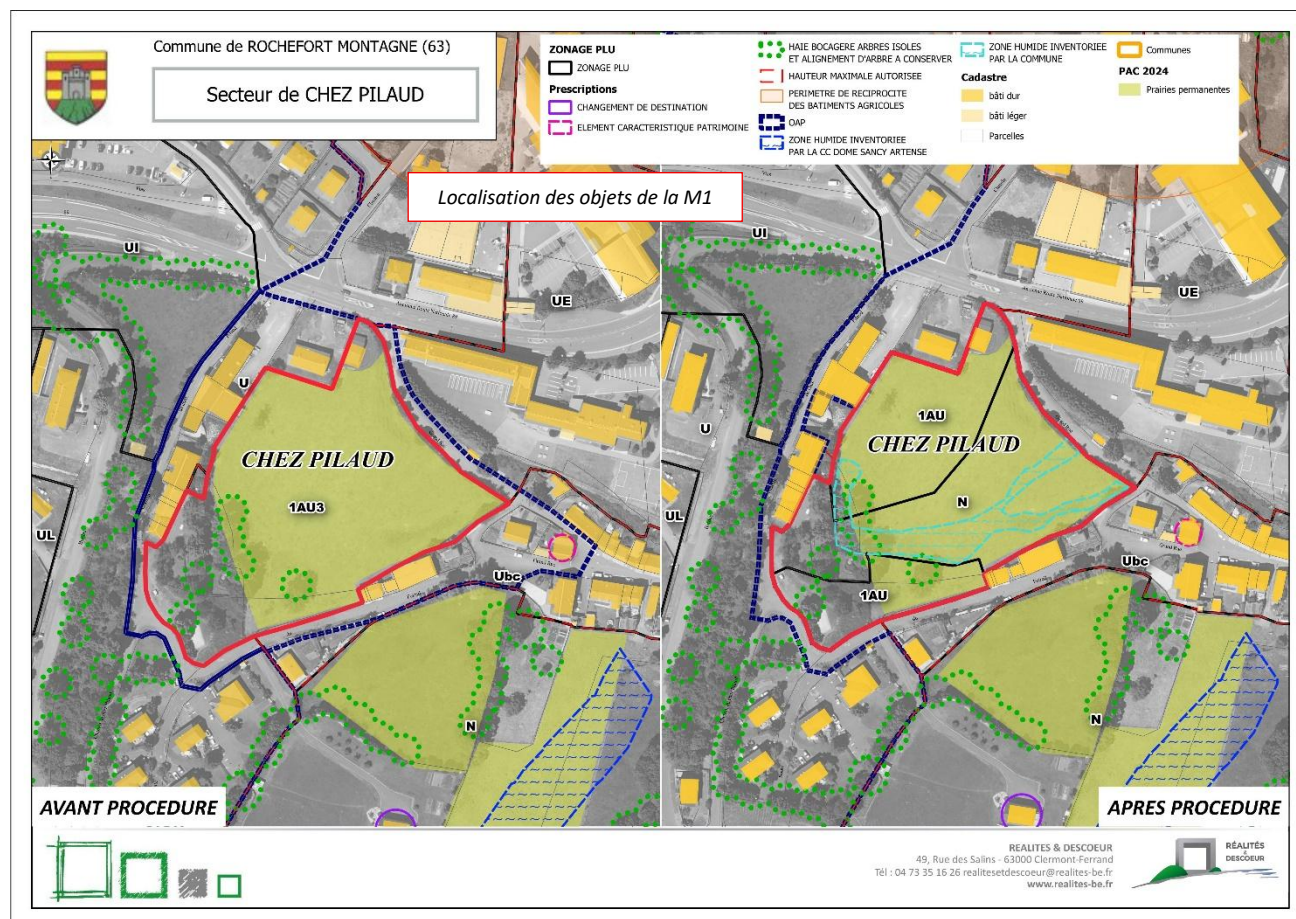
Montcheneix : plusieurs modifications interviennent sur ce secteur.



Comme indiqué précédemment, des modifications sont intervenues sur le repérage graphique des périmètres de réciprocité agricole, lequel a été réalisé à l'origine, lors de la phase d'étude de l'élaboration du PLU (ce dernier prenait en considération les exploitations en activités). Lors de l'approbation du PLU en 2021, il semble que certains repérages n'étaient déjà plus à jour. Un des objets de la M1 est donc d'actualiser l'identification des périmètres de réciprocité agricole en cohérence avec les exploitations agricoles en activité à ce jour, ceci sur la base des informations communales. Ainsi, plusieurs périmètres agricoles sont supprimés sur Montcheneix. La contrainte agricole ne pèse donc plus sur une partie du bourg, concernée par la zone d'urbanisation future AU*.

Une autre modification intervient comme indiquée précédemment, sur le périmètre de la zone AU*. Celle-ci est agrandie en intégrant un tènement disponible actuellement classé en zone urbaine. La finalité est de permettre une meilleure organisation et urbanisation des terrains.

Ces terrains représentant 18 230 m², sont identifiés comme prairies permanentes déclarées à la PAC2024, et sont d'ores et déjà classées en zones urbaines et d'urbanisation future au PLU actuel. La Modification du PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces et ne conduit donc pas à une consommation nouvelle d'espaces agricoles.

CHEZ PILAUD :

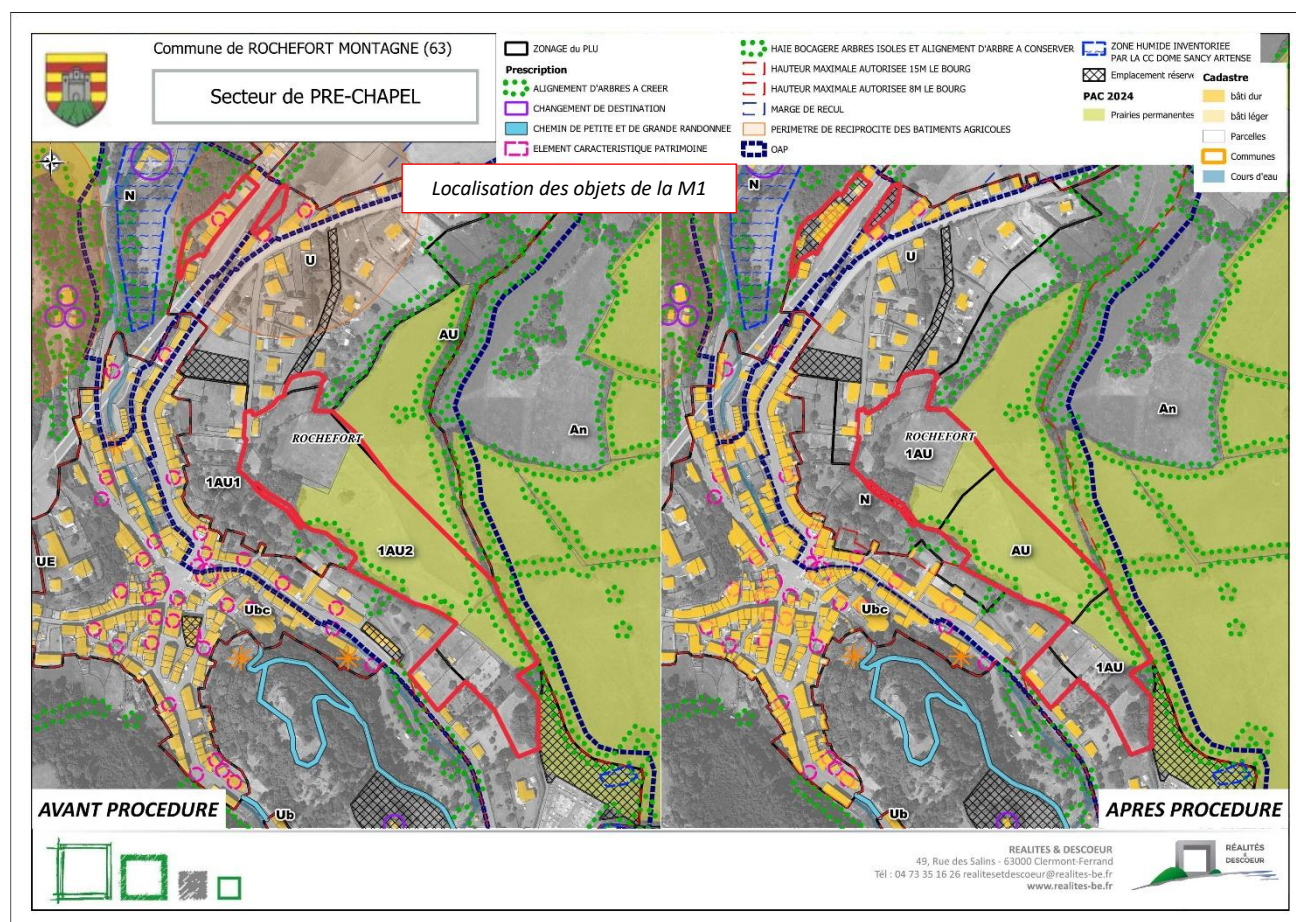
L'objet de la modification du PLU sur ce secteur vise à revoir l'emprise de la zone d'urbanisation future 1AU3 du PLU actuel. Il s'agit de réduire la zone 1AU3 en 2 petites zones au plus près de l'existant; laissant ainsi le cœur de l'îlot en zone naturelle (favorable au cadre de vie notamment).

Une partie de la zone 1AU3 est concernée par la présence de prairie permanente, déclarée à la PAC.

La Modification du PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces et ne conduit donc pas à une consommation nouvelle d'espaces agricoles. Au contraire, la réduction de la zone d'urbanisation future opérée par la Modification du PLU, traduit une moindre consommation des espaces agricoles.

Secteur	PLU opposable		PLU après M1		Evolution
Chez Pilaud	1AU3	14 650 m ²	1AU	2 416 m ²	-7 492 m ²
			1AU	4 742 m ²	

PRE CHAPEL : plusieurs modifications interviennent sur ce secteur.



Concernant l’emplacement réservé au nord du secteur, le long de la RD2089 : les terrains concernés sont déjà urbanisés/aménagés. La mise en place de l’ER ne constitue donc pas un impact vis-à-vis de la vocation agricole.

Concernant les zones d’urbanisation future de Pré Chapel : les tènements concernés sont largement occupés par des prairies permanentes (déclarées à la PAC). L’objet de la modification vise à remodeler ce large secteur, en réduisant notablement les zones d’urbanisation future.

La Modification du PLU n’ouvre pas de nouvelles surfaces et ne conduit donc pas à une consommation nouvelle d’espaces agricoles. Au contraire, la réduction de la zone d’urbanisation future opérée par la Modification du PLU, traduit une moindre consommation des espaces agricoles.

Secteur	PLU opposable		PLU après M1		Evolution
Pré Chapel	1AU1	12 706 m ²	1AU	11 920 m ²	-39 154 m ²
	1AU2	31 441 m ²	1AU	7 948 m ²	
	AU	26 704 m ²	AU	11 829 m ²	
	U	5 700 m ²			

La présente procédure n’engendre pas de nouvelle consommation d’espace ; elle a donc une incidence faible sur la consommation d’espaces agricoles.

LA FORET

Globalement la forêt bénéficie de bonnes conditions de pédoclimatiques dans le Pays du Grand Sancy : la pluviométrie convient aux peuplements forestiers (de 1000 à 1300 mm jusqu'à 1500 m d'altitude), les sols sont propices, toutefois fragiles sur pentes. La forêt n'est donc pas limitée par ces facteurs mais par les conditions de la mise en valeur agricole.

Sur la commune de Rochefort-Montagne :

- Dans la partie Nord les massifs forestiers sont limités aux reliefs volcaniques comme le Puy Saint Martin (plantation de conifères), le Puy Ebert (conifères et futaie mixte). Les pentes des vallées en gorges sont généralement couvertes de lambeaux boisés (appartenant au type « forêt ouverte ») formés d'accrus naturels.
- Dans la partie Sud, les pentes des vallées sont plus accusées et le plus souvent laissées en boisements avec des mélanges de futaie de feuillus et de taillis. Les sommets de la partie Sud se couvrent de formations forestières en futaie mixte ou en futaie résineuse. La forêt domaniale du Guéry couvre la pointe Sud-Ouest.

L'inventaire forestier (BD Forêt v2) constitue un outil de connaissance sur les formations boisées présentes sur le territoire communal.



La procédure de M1 n'est pas concernée par la présence de formations boisées.

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BÂTI

PAYSAGES

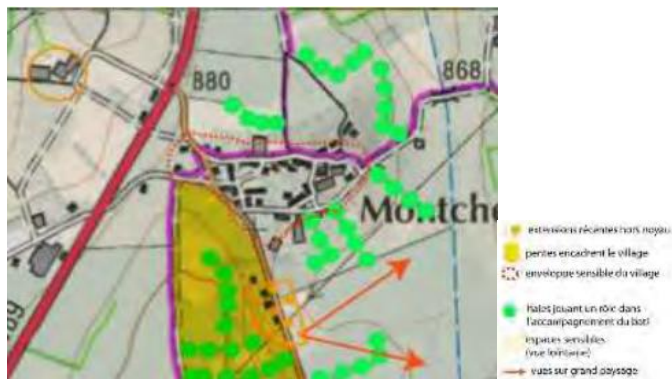
Rocheft-Montagne est un territoire de moyenne montagne (altitude comprise entre 780 mètres et 1260 mètres), localisé en terre de volcans, entre la Chaîne des Puys et le Massif du Sancy. Le territoire communal se développe sur le flanc Nord du massif du Sancy, autour de la vallée de Fontsalade puis s'élargit vers le Nord. Cette position géographique lui confère des sensibilités et enjeux paysagers marquants :

- Le territoire communal constitue une partie du fond de paysage pour un vaste territoire situé au Nord, et est visible par facettes à plus de 10 kilomètres ;
- Il se situe dans un secteur qui a une valeur paysagère emblématique pour la région Auvergne (Sancy, secteur du Guéry) ;
- La commune fait partie du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne et à ce titre se doit d'être garante d'un certain nombre de valeurs formulées dans la charte : le paysage est un des champs de valeurs.

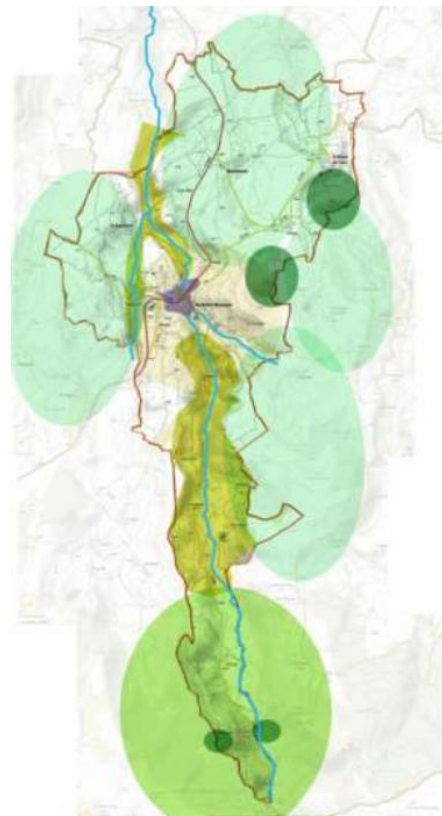
La commune appartient à la famille des paysages des Hautes Terres et à l'ensemble paysager du "Mont Dore", délimités dans l'Atlas des Régional des Paysages d'Auvergne. Le territoire communal, de par la variété de ses formes morphologiques et les modes de mise en valeur des terroirs offre plusieurs faciès ou entités paysagères.

Les objets de la Modification n°1 du PLU concernent la partie nord du territoire : le plateau de Montcheneix et le bourg de Rocheft-Montagne (secteurs de Pré Chapel et Chez Pilaud).

Le « **plateau de Montcheneix** /Saint Martin de Tours/Gioux et ses annexes » est un vaste ensemble complexe avec différents types de coulées et des intrusions volcaniques sur ses bords : Puy Saint Martin, Chez Diat. Autant de reliefs qui animent ses franges et forment des masses isolées. Les villages (Gioux, Saint Martin, Montcheneix et Chez Diat) sont sur les bords dégagant ainsi un vaste espace agricole occupé par des prairies permanentes et temporaires, drainé par un ruisseau peu marqué. Les structures végétales sont plus denses que sur le plateau de Bouchetel. Il s'agit essentiellement de haies de frênes localisées sur les parties les plus pentues.



Extrait du PLU, RP



Carte 8: cartographie des entités paysagères (Sycomore)

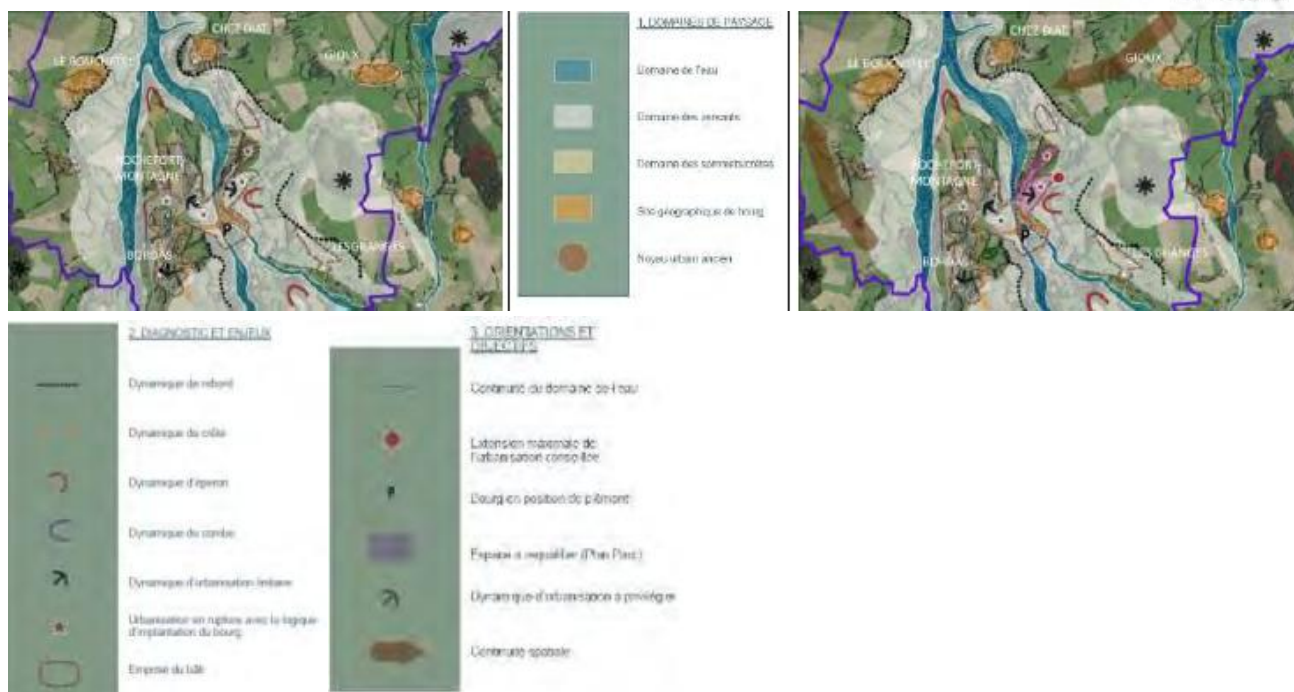
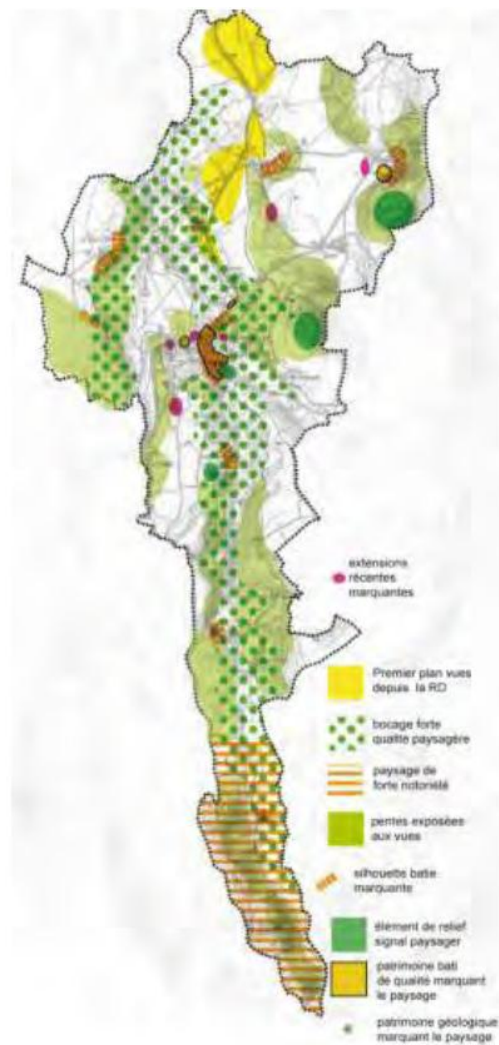
Le village de Montcheneix n'est pas tout à fait au bord du plateau, il se cale entre des reliefs qui l'abritent. Son environnement végétal joue là encore un rôle déterminant dans son intégration.

Le bourg

"Le Bourg de Rochefort (...) est situé en position de piedmont (...) à l'intérieur d'une structure de la vallée. Sa lisibilité paysagère se mesure dans la capacité à dialoguer avec le cours d'eau. (...) il apparaît important de maintenir sa lisibilité paysagère en préservant son espace de "faire valoir" de tout prolongement disproportionné de l'urbanisation. (...) le site géographique du bourg n'a pas vocation à être urbanisé dans son intégralité et la conservation d'une certaine proportion de surfaces non urbanisées permet de garder lisibles les logiques historiques."

Source : regards du SMPNRVA, Plan Paysager du PNRVA – RP du PLU

La Modification n°1 du PLU conduit à une refonte des zones d'urbanisation future des secteurs de Pré Chapel et Chez Pilaud, laquelle se traduit par une réduction notable de ces zones. Dans le cadre du PLU actuel, des mesures et prescriptions sont à respecter. Celles-ci sont conservées dans les OAP adaptées aux nouveaux zonages.



La procédure de modification n°1 ne remet donc pas en question la prise en compte des incidences paysagères mises en œuvre dans le PLU. Le respect des marges de recul, la préservation des haies, sont des éléments permettant une meilleure intégration de la future installation et conduisent à ne pas générer de dégradation paysagère supplémentaire. Au contraire, concernant les sites de Pré Chapel et Chez Pilaud, les espaces rendus aux espaces agricoles/naturels contribuent à préserver les paysages.

PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE

Archéologie

Le territoire communal est concerné par 3 entités archéologiques mentionnées dans la base PATRIARCHE : ancien château de Rochefort, église de Saint Martin de Tours, ancienne église de Rochefort.

Les objets de la M1 n'apparaissent pas concernés par la présence d'un élément de cet inventaire.

Il est à rappeler :

- Qu'en application des dispositions du livre V du code du patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique, des éléments du patrimoine archéologique ; ces mesures sont prescrites par le Préfet de Région.
- Que toute découverte fortuite doit m'être signalée sans délai, conformément à l'article L.531- 14 du code du patrimoine.

Monument historique

La commune de Rochefort ne possède sur son territoire aucun monument historique protégé, classé ou inscrit. Par contre le périmètre de 500 m relatif au château de Cordes sur la commune d'Orcival (par ailleurs site classé) recoupe une partie du territoire communal.

Les objets de la M1 sont éloignés du monument historique. L'objet le plus près (secteur de Montcheneix) se trouve à une distance de 2100 m à vol d'oiseau.

Site inscrit

Le territoire communal est concerné par une partie du site inscrit : Roches Tuilière et Sanadoire.

Sur la commune, le périmètre recoupe la forêt domaniale du Guéry et le haut de la vallée glaciaire de Fontsalade. Il intègre une partie du village du Cros.

La commune n'est pas concernée par le site classé du lac de Guéry.

Les objets de la M1 sont éloignés du site inscrit. L'objet le plus près (secteur de Pré Chapel) se trouve à une distance de plus de 4000 m à vol d'oiseau).

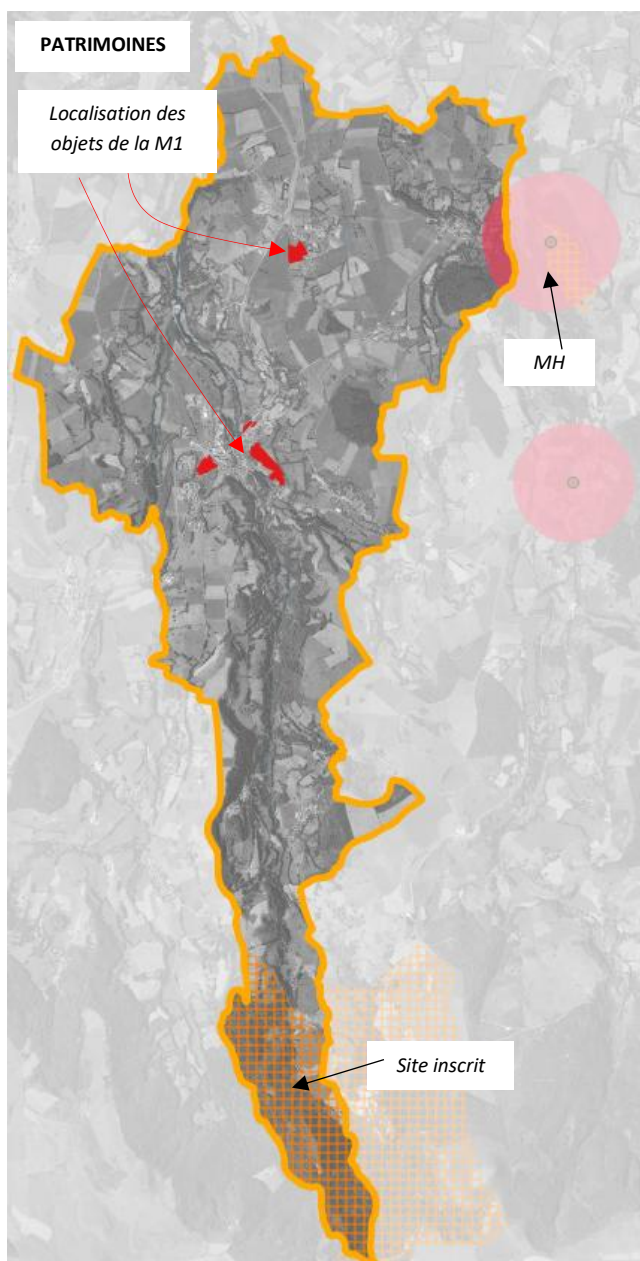
Patrimoine bâti et rural

L'inventaire du patrimoine fait état de plusieurs bâtiments identifiés. Une forte proportion de bâtiments repérés dans l'inventaire date de la deuxième moitié du XIX, époque du " plein des campagnes".

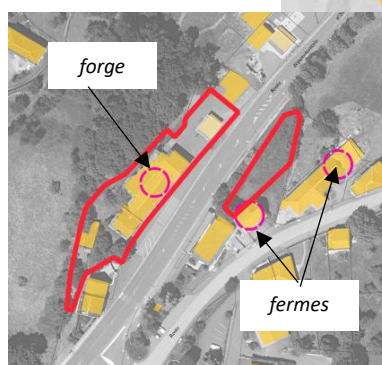
Les objets de la M1 n'apparaissent pas concernés par la présence d'un élément de cet inventaire.

La commune a bénéficié d'un inventaire du petit patrimoine non protégé mené par le Parc naturel des Volcans d'Auvergne entre 1989 et 1993 et complété en 2013. Les 78 objets recensés appartiennent aux patrimoines, civil, religieux, hydraulique. Ils sont présentés ci-dessous, ce tableau est extrait des données du "regard du SMPNRVA sur la commune de Rochefort".

Les objets de la M1 se trouvent pour certains, concernés par la présence ou la proximité d'éléments patrimoniaux.



- Montcheneix : le secteur modifié se trouve à proximité d'éléments du petit patrimoine (lavoir, four). Les modifications envisagées n'induisent aucun impact sur ces éléments patrimoniaux.
- Concernant l'ER le long de la RD2089 : 2 anciennes fermes sont identifiées à proximité ; et une ancienne forge se situe dans une des séquences de l'ER. La mise en place de l'ER n'induit pas la disparition de ces bâtiments.
- Les sites de Pré Chapel et Chez Pilaud : quelques éléments se trouvent à proximité. Les modifications envisagées n'induisent aucun impact sur ces éléments patrimoniaux.



Les objets de la M1 ne remettent pas en cause la préservation des éléments du petit patrimoine.

La procédure de modification n°1 ne remet donc pas en question la prise en compte de la protection patrimoniale mis en place dans le PLU.



ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES ÉQUIPEMENTS

L'EAU POTABLE

Source : Extrait du rapport de présentation du PLU

Le réseau d'adduction d'eau potable communal est constitué de trois captages principaux situés sur la commune d'Orcival :

- Les Cheneaux supérieur (code DASS : 063264001).
- Montrivaux (code DASS : 063264NN02).
- Eau Qui Sort (code DASS : 063264NN01).

Le réseau géré par une Association Syndicale : ASL de Saint-Martin-de-Tours

Le réseau d'adduction d'eau potable de l'ASL de Saint-Martin-de-Tours est alimenté par le captage de la Bedaire. Le captage de La Bedaire est situé sur le village de Gioux et alimente l'UDI de Saint-Martin de Tours.

Ce captage fait l'objet d'un périmètre de protection (périmètre immédiat et rapproché). Il n'existe pas d'arrêté préfectoral instituant une servitude officielle.

Captage du FRESSE

Un autre captage existe sur la commune au lieu-dit Le Fresse. Il est situé à l'Ouest, en limite communale avec Perpezat qu'il dessert. Ce réseau ne dessert plus le village de Bouchetel.

Ce captage fait l'objet d'une servitude de protection (AS1) définie par arrêté préfectoral du 27/10/2003. Le périmètre de protection immédiat est situé sur Rochefort-Montagne. Le prélèvement maximal autorisé est de 4 m³/h.

Captages de FLECHAT

Les captages dits de Fléchat et du camping de Fléchat sont situés sur la commune d'Orcival. Ils sont au nombre de 3. Ils assurent la desserte du réseau de Fléchat et le réseau privé alimentant le camping uniquement en saison estivale. Seul, le captage de Fléchat a une incidence sur Rochefort-Montagne.

Le captage de Fléchat est situé sur la commune d'Orcival au-dessus du village de Fléchat, L'ouvrage est un captage réservoir qui reçoit des drains enterrés de longueur inconnue.

Captage de COQUELOGNE

Le captage ne concerne pas directement la commune de Rochefort-Montagne. Il est situé sur la commune d'Orcival et dessert l'UDI du Roc notamment les habitations du Roc et le GAEC de Fléchat. Il est dénommé captage de COQUELOGNE dans l'Arrêté Préfectoral, instituant un périmètre de protection immédiat. Le débit maximal autorisé par l'AP est de 23 m³/jour.

Autres captages non utilisés pour l'alimentation humaine.

On trouve également d'anciens captages d'eau potable se trouvant sur le territoire de la commune mais ne servant plus à la consommation humaine. Le captage de l'Hospice, situé à 160 m à l'Est de la maison de retraite et à 80 m au-dessus de la RD 2089 (parcelle 43, section ZI), est déconnecté du réseau communal et de l'établissement.

A noter, la présence d'une source au Sud de Bordas. Cette dernière appelée « la Quérade » n'est pas utilisée pour la consommation humaine.

La procédure de modification n°1 du PLU ne prévoit pas d'augmenter les capacités d'accueil du PLU, elle ne favorise pas l'implantation d'équipements consommateurs d'eau.

Bien au contraire, une partie des objets de la modification n°1 du PLU, envisage la réduction des zones d'urbanisation future ; ce qui induit un besoin à venir inférieur à ce qui était attendu au PLU actuel.

Elle n'a donc pas d'impact sur l'eau potable par rapport au PLU actuel.

L'ASSAINISSEMENT

Source : Extrait du rapport de présentation du PLU

Assainissement collectif

La commune est dotée d'un réseau d'assainissement collectif qu'elle gère et entretient elle-même.

Le réseau d'assainissement collectif de Rochefort-Montagne est composé à 30% de réseaux de type unitaire et 70% de réseau de type séparatif. Ce réseau collectif dessert la majorité des habitations du bourg de Rochefort-Montagne ainsi que les villages de « Chez Diat » et de « Montcheneix » récemment raccordé à la station d'épuration du bourg.

Il est raccordé aux stations d'épurations de « Rochefort-Montagne-Le Bourg » et de « Rochefort-Montagne-Le Marchedial. La majorité des effluents collectés est acheminée à la station d'épuration du « Bourg » ; seul le secteur de la maison de retraite et du complexe sportif est raccordé à la station d'épuration « Marchedial ».

La station d'épuration du « Bourg » :

Une nouvelle station d'épuration a été mise en place en 2021, sur les parcelles déjà occupées par la précédente station d'épuration, laquelle avait été mise en service en janvier 1979.

La création de la nouvelle station d'épuration permet de diminuer l'impact de l'activité humaine sur le milieu naturel et de limiter les pollutions.

Les normes de rejet retenues et validées dans le récépissé de déclaration sont les suivantes :

- Nombre d'Equivalents Habitants : 1 500
- Paramètres Concentration maximale Rendement (%) : DBO5 25 mg/l 80 / DCO 90 mg/l 75 / MES – 90 / NTK 40 mg/l 70

Une fois les effluents traités, ils seront déversés dans un ruisseau, la Gorce. Ce ruisseau fait partie de la masse d'eau de la Sioule.

Afin de ne pas surdimensionner la station de traitement, le cahier des charges proposait de mettre en place un déversoir d'orage en entrée de station avec un débit calé sur le débit de pointe de temps sec +10%.

La station d'épuration « Marchedial » :

Mise en service en janvier 2002, d'une capacité nominale de traitement de 100 équivalent/habitants soit 6 Kg DBO5/j avec un débit nominal de 17 m³/j par temps sec. Traitement des eaux usées par filtre à sable. La station du « Marchedial » prend en charge uniquement les effluents du secteur du complexe sportif et de la maison de retraite.

Le rejet de la station d'épuration se fait dans le ruisseau des Bughes, affluent du ruisseau de Rochefort.

Le rapport de SAFEGE indique que la station du Marchedial est ancienne et nécessiterait d'être reprise. Le projet de raccordement de la maison de Retraite sur le réseau du Bourg permettrait également de supprimer cette station.

La maison de retraite dispose d'une station d'épuration individuelle de type filtre à sable. L'établissement rencontre des problèmes de fonctionnement de cette station d'épuration. Le raccordement sur le réseau collectif du Bourg serait la solution la plus judicieuse. Le nombre de lit sur l'établissement est de 90.

Assainissement autonome

Plusieurs villages disposent de leur propre réseau d'assainissement, souvent composé de canalisations de type unitaire. Le rapport d'étude du schéma communal d'assainissement de septembre 2004 en dénombre 7 (Montcheneix inclus récemment raccordé au réseau collectif) :

- Saint-Martin-de-Tours où l'on dénombre 35 habitations (2004) semi-regroupées. Un réseau unitaire collecte les eaux des fontaines et les eaux usées des habitations, jusqu'aux points bas du village (4 exutoires recensés).
- Gioux où l'on dénombre 12 habitations (2004) semi-regroupées. Un réseau unitaire draine les eaux des fontaines et les eaux usées des habitations, jusqu'au fossé de la route de Saint Martin de Tours. Le captage privé d'eau potable de Bédairé est situé à environ 100 mètres en aval des habitations, à proximité du rejet du réseau unitaire existant.
- Chez Chocoll où l'on dénombre 7 habitations semi-regroupées et une habitation isolée. Un réseau unitaire draine les eaux des fontaines, fossé et les eaux usées de 3 habitations.

- Le Cros Bas et Le Cros Haut où l'on dénombre 8 habitations, situées sur le bassin versant du ruisseau de Fontsalade. Le hameau possède un réseau qui récupère les eaux de ruissellement. Il s'évacue ensuite dans un fossé dans un champ privé.
- La Gratade où l'on dénombre 12 habitations (2004), situées sur le bassin versant du ruisseau de Fontsalade (environ 500 mètres). Le village possède un réseau de type unitaire, récupérant les eaux usées des habitations. Il s'évacue ensuite dans un fossé.
- Le Bouchetel où l'on dénombre 11 habitations (2004), situées sur le bassin versant du ruisseau de la Plane. Le village possède un réseau de type unitaire, récupérant les eaux des fossés et les eaux usées des habitations. Il s'évacue ensuite dans un fossé.

Sur le reste de la commune, notamment sur les secteurs d'habitat diffus, les habitations sont équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif. Les principaux secteurs se trouvant en assainissement individuel sont : Bompagent, Les Granges, Bordas, Largillier, Le Deveix et la partie Nord de Chez Choccol.

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) est délégué à la Communauté de Communes.

La procédure de modification n°1 du PLU ne prévoit pas d'augmenter les capacités d'accueil du PLU ; bien au contraire, une partie des objets de la modification n°1 du PLU, envisage la réduction des zones d'urbanisation future. La pression sur les réseaux sera donc plus faible que celle attendue au PLU actuel.

En conclusion, l'objet de la modification n°1 du PLU n'impacte pas la ressource en eau.

L'ABSENCE D'INCIDENCE NOTABLE SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente modification n°1 a pour objectif de faire évoluer le PLU sur plusieurs points, afin de permettre la réalisation de projets.

- Modification des zones d'urbanisation future sur les secteurs de Montcheneix, Pré Chapel, Chez Pilaud, et de leurs OAP
- Mise à jour des Emplacements réservés : certains désormais réalisés, sont supprimés ; 2 nouveaux ER sont proposés en entrée de bourg, le long de la RD2089, et sur le secteur de Pré Chapel)
- Mise à jour des périmètres de réciprocité agricole sur l'ensemble du territoire
- Adaptation, évolutions des dispositions réglementaires.

Cette pré-évaluation montre que la modification apportée au PLU de Rochefort-Montagne n'engendre pas d'incidence notable sur l'environnement ni sur la prise en compte des enjeux associés par le PLU.

Les impacts sur l'environnement de la présente procédure apparaissent faibles et maîtrisés.

CONCLUSION

Cette procédure de modification n°1 du PLU engendre une évolution du document précédent, en terme de zonage, de règlement et d'OAP.

La procédure ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD ni du PLU et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La traduction de la trame verte et bleue telle qu'elle a été travaillée lors de l'élaboration du PLU, n'est absolument pas remise en cause puisqu'aucune protection n'a été modifiée ou supprimée.

ANNEXES

DÉLIBÉRATION PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1

République Française

COMMUNE DE ROCHEFORT-MONTAGNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19/06/2025

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le

ID : 063-216303057-20250619-DM2025_052_1-DE

Date de la convocation

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Qui ont pris part au vote
15	11	11

Vote
A l'unanimité
Pour : 11
Contre : 0
Abstention : 0

L' an 2025 et le 19 Juin à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, salle de la mairie sous la présidence de JARLIER Dominique, Maire

Présents : M. JARLIER Dominique, Maire, Mmes : COLON Myriam, , MOLLE Delphine, MONARCHA Nadine, PERTILE Florence, MM : BOULAY Julien, BRANDELY François, CEYSSAT Dominique, FAURE Fabien, SEMBEL Joël, TORRES Jean-Eric,

Absents/Excusés : CHABORY Bernadette, DE TAPIA Sandrine, ROUQUIER Edith, VALLEIX Simon

A été nommé(e) secrétaire : TORRES Jean-Eric

2025_052_1 - Objet de la délibération : Modification de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat

Annule et remplace délibération 2025_052 suite à erreur matérielle

VU le PLU approuvé le 13 Février 2021 ;

VU la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 23 Novembre 2021 ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-38 sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation et d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rochefort-Montagne a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 13 Février 2021. Depuis son approbation il a fait l'objet d'une procédure d'évolution : une modification simplifiée n°1 en date du 23 Novembre 2021.

La commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme par une procédure de modification dans les conditions prévues par les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

La commune souhaite notamment ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser stricte sur le secteur de Montcheneix. Le PLU étant approuvé depuis moins de 9 ans, une procédure de modification est suffisante conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme qui stipule que « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ».

Concernant la modification de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat

Une analyse du développement de l'urbanisation depuis l'approbation du PLU en 2021 a été réalisée et mise en parallèle avec les orientations projetées du PLU. Il en ressort :

- Un rythme de production de logements neufs inférieur aux ambitions du PLU :
 - + 0,75 logements / an dénombré entre 2021 et 2024
 - 7 logements / an ambitionnés dans le PADD

République Française

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le



ID : 063-216303057-20250619-DM2025_052_1-DE

- Une diversification du parc de logements limitée, portée uniquement par la réhabilitation :
 - Des permis de construire pour la construction de nouveaux logements, concernant exclusivement de l'habitat individuel
 - Une part non négligeable de renouvellement urbain : 5 logements créés par changement de destination, 7 logements concernés par une réhabilitation/extension
 - 2 logements locatifs créés dans le cadre d'un changement de destination
- Une diminution du parc de logements vacants :
 - Selon les données INSEE : -9 logements entre 2018 et 2021, conduisant à une évolution du taux de vacance de 20 à 18,6 %
 - Selon les données LOVAC : -5 logements entre 2021 et 2024, conduisant à une évolution du taux de vacance de 15,2 à 14,3 %
- Une densité inférieure aux objectifs affichés (7 logements/ha dans le tissu diffus, 10 logements/ha en zone à urbaniser) :
 - Une évolution liée à une production tournée uniquement vers du logement individuel et à l'absence de réalisation des OAP prévues
 - Une consommation foncière de l'ordre de 0,2 ha/an pour une densité de 5,1 logements /ha
- Une évolution du parc de logement moins importante qu'attendue, ne permettant pas de retrouver une dynamique démographique positive :
 - 894 habitants en 2019, 1050 habitants projetés en 2029, 848 recensés en 2021
 - Une baisse de la taille des ménages plus rapide que celle projetée : 2,1 en 2017 / 2 projetée en 2027, 1,97 recensée en 2021

En conclusion, cette analyse permet de montrer le besoin de favoriser le développement d'opérations d'ensemble, sur des secteurs identifiés au PADD comme à conforter (bourg et hameau de Montcheneix) du fait de leur proximité aux équipements et aux transports en commun. Ces opérations sont favorables à une amélioration de la densité bâtie et à une diversification des typologies bâties propice à un parcours résidentiel complet et à l'accueil de nouveaux habitants. Il apparaît donc nécessaire de modifier le périmètre et le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat.

Le PLU de Rochefort-Montagne compte 3 zones à urbaniser opérationnelle et 2 zones à urbaniser stricte. Une évolution du phasage de leur ouverture à l'urbanisation et de leur périmètre pour répondre au besoin en logements projeté pour le développement de la commune, est à mettre en œuvre. Les critères à prendre en compte sont :

- Le respect des orientations générales du PLU,
- La superficie de la zone,
- La localisation de la zone,
- Les conditions de desserte de la zone,
- La facilité de la réalisation de l'opération d'urbanisme : il convient de tenir compte du contexte de la zone, de sa configuration, son morcellement, sa desserte...

Par ailleurs, il apparaît au regard de fonctionnement de l'enveloppe urbaine et de la localisation de ces zones, vis-à-vis de l'environnement et en particulier des sites Natura 2000 les plus proches, que l'urbanisation de ces zones à urbaniser envisagée dans le cadre de la modification du PLU ne permettra pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000.

République Française

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le

ID : 063-216303057-20250619-DM2025_052_1-DE

Au vu de ces éléments, Monsieur le Maire souligne l'utilité de :

- Adapter l'OAP et modifier le zonage sur le secteur de Pré Chapel le périmètre aux emprises réellement aménageables au regard des enjeux du site (environnement, topographie, desserte...).
- Adapter l'OAP et modifier le zonage sur le secteur de Chez Pilaud pour en réduire le périmètre aux emprises réellement aménageables au regard des enjeux du site (environnement, topographie, desserte, gestion des eaux pluviales, activité agricole...).
- Reclasser en zone à urbaniser opérationnelle, la zone à urbaniser stricte du secteur de Montcheneix et adapter l'OAP ; secteur qui n'est plus concerné par un périmètre de réciprocité des bâtiments agricoles.
- Modifier l'échéancier pour permettre une ouverture de l'urbanisation de la zone à urbaniser de Montcheneix, indépendante de celle des zones à urbaniser de Pré Chapel et de Chez Pilaud.

Monsieur le Maire propose à la Commune de lancer une procédure de modification du PLU. De ce fait, il est proposé que la Commune de Rochefort-Montagne lance cette procédure.

Pour rappel, la modification est une procédure soumise à enquête publique. Selon cette procédure, le projet de modification, l'exposé de ces motifs, les avis émis par les personnes publiques associées et un registre d'enquête publique seront mis à disposition du public pendant une durée de minimum 1 mois en commune. Un commissaire enquêteur assurera des permanences en commune afin de présenter le dossier et répondre aux différentes observations et interrogations du public.

Celles-ci seront enregistrées et conservées. Les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté du Maire et seront portées à la connaissance du public au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique.

Considérant qu'il y a lieu de modifier le Plan Local d'Urbanisme de la Commune afin de modifier l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat, mais également d'apporter des évolutions au Plan Local d'Urbanisme concernant le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation et les emplacements réservés.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- D' **AFFIRMER** la nécessité de modifier l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat.

Il est également demandé au conseil municipal de bien vouloir :

- **PRESCRIRE** la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rochefort-Montagne
- **CHARGER** Monsieur le Maire de la réalisation de l'ensemble des modalités s'y rapportant et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la délibération

La présente délibération fera l'objet des formalités d'affichage pendant une durée de 1 mois en mairie de Rochefort-Montagne aux endroits habituels et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture le : 23/06/2025

Et

Publication ou notification du :

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :
En mairie, le 20/06/2025

Le Secrétaire de séance,
Jean-Eric TORRES




Le Maire,
Dominique JARLIER



République Française
Département PUY-DE-DOME
Commune de Rochefort-Montagne

ARRETE N° 2026_007

ENGAGEANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE ROCHEFORT-MONTAGNE

Le Maire de la commune de Rochefort-Montagne,

Vu le Code général des collectivités territoriales.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants.

Vu le plan local d'urbanisme de ROCHEFORT-MONTAGNE, approuvé le 13 Février 2021 par le Conseil municipal.

Vu la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 23 Novembre 2021.

Vu la délibération motivée du 19 Juin 2025 relative à la modification de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat.

Considérant que le PLU nécessite d'être modifié pour adapter les OAP, modifier le zonage et le règlement sur les secteurs de Pré Chapel et de Chez Pilaud, pour faire évoluer le périmètre des zones 1AU1, 1AU2, 1AU3, AU et également de la zone U limitrophe pour l'adapter aux emprises réellement aménageables au regard des enjeux du site.

Considérant que le PLU nécessite d'être modifié pour adapter les OAP, modifier le zonage et le règlement sur le Secteur de Montcheneix, pour reclasser en zone à urbaniser opérationnelle, la zone à urbaniser stricte (AU*), ce secteur n'étant plus concerné par un périmètre de réciprocité des bâtiments agricoles.

Considérant que le PLU nécessite d'être modifié pour faire évoluer l'échéancier inscrit au règlement afin de permettre une ouverture de l'urbanisation indépendante des zones à urbaniser à vocation d'habitat.

Considérant que le PLU nécessite d'être modifié pour adapter le règlement concernant les dispositions générales relatives au traitement des espaces libres et plantations, aux façades, aux clôtures, aux dispositifs de production d'énergies renouvelables, au stationnement ; les dispositions des zones U et 1AU relatives à l'implantation des constructions, au traitement des façades et aux clôtures ; les dispositions de la zones Ui relatives à la destination des constructions ; les dispositions de la zone UI relatives au chapeau introductif.

Considérant que le PLU nécessite d'être modifié pour actualiser l'identification des périmètres de réciprocité agricole sur le plan de zonage, en cohérence avec les exploitations agricoles en activité à ce jour.

Considérant que le PLU nécessite d'être modifié pour adapter la liste des emplacements réservés concernant les secteurs de Gioux, du bourg, de l'entrée Sud du bourg, de l'école et de l'entrée Nord du bourg, pour tenir compte des aménagements nouvellement projetés, des projets abandonnés et des acquisitions réalisées.

Considérant que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun.

Considérant que la procédure de modification n°1 est menée à l'initiative de Monsieur le Maire de ROCHEFORT-MONTAGNE.

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions des articles L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de ROCHEFORT-MONTAGNE est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification n°1 porte sur :

- Modification du zonage :
 - o Modification des zones d'urbanisation future sur les secteurs de Montcheneix, Pré Chapel, Chez Pilaud
 - o Mise à jour des périmètres de réciprocity agricole sur l'ensemble du territoire
- Modification des orientations d'aménagement et de programmation :
 - o Modification des OAP sur les secteurs de Pré Chapel et Chez Pilaud
- Modification du règlement :
 - o Evolutions des dispositions générales relatives au traitement des espaces libres et plantations, aux façades, aux clôtures, aux dispositifs de production d'énergies renouvelables, au stationnement
 - o Evolutions des dispositions des zones U et 1AU relatives à l'implantation des constructions, au traitement des façades et aux clôtures
 - o Evolutions des dispositions de la zones Ui relatives à la destination des constructions
 - o Evolutions des dispositions de la zone UI relatives au chapeau introductif
 - o Evolutions des dispositions des zones AU et 1AU relatives au chapeau introductif et à la destination des constructions
- Modification des emplacements réservés :
 - o Mise à jour des Emplacements réservés : certains désormais réalisés, sont supprimés ; 2 nouveaux ER sont proposés en entrée de bourg, le long de la RD2089, et sur le secteur de Pré Chapel

Les modifications du PLU concernent donc le plan de zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les emplacements réservés.

Article 3 : Le projet de modification n'est pas soumis à la concertation (article L103-2 du code de l'urbanisme), mais fera l'objet d'une enquête publique au cours de laquelle les habitants pourront s'exprimer.

Article 4 : Le dossier de modification n°1 sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique, en application de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme. Le dossier sera ensuite soumis à enquête publique avant d'être approuvé en conseil municipal.

Article 5 : Cet arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R153-20 à R153-22 du code de l'urbanisme.
Cet arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie.
Mention de cet arrêté 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 Rochefort-Montagne, le 27 Janvier 2026

Le Maire,
Dominique JARLIER

