



Commune de
SAULZET-LE-FROID (63)

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

1 RAPPORT DE PRESENTATION



PLU

Approbation le : 27/09/2018

Révisions et modifications :

- Modification Simplifiée n°1 approuvée le 9 juillet 2022

Référence : 51504

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
1. INTRODUCTION	3
1.1 Historique des procédures	3
1.2 Objet de la procédure de Modification simplifiée n°2 du PLU de Saulzet-le-Froid	3
1.3 Justification du choix de la procédure de Modification simplifiée	3
1.4 Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	5
2. PRESENTATION DE LA COMMUNE	7
3. OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU	8
4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.....	14

1. INTRODUCTION

1.1 HISTORIQUE DES PROCEDURES

La commune de Saulzet-le-Froid dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 septembre 2018.

Ce document a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 9 juillet 2022.

1.2 OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE SAULZET-LE-FROID

La commune souhaite aujourd'hui apporter une seconde modification à son document d'urbanisme afin de permettre le changement de destination de 3 anciens bâtiments agricoles situés sur les villages de Zanières, d'Espinasses et de La Maison Bleue.

L'article 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée des PLU.

Les dispositions de l'ordonnance (n°2012-11) du 5 janvier 2012 - portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme - ont des incidences directes sur les procédures d'élaboration et d'évolution des schémas de cohérence territoriale (SCoT), des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des cartes communales. Cette ordonnance simplifiée, à compter du 1er janvier 2013, les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

1.3 JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'objet de la modification concerne un changement mineur du PLU, en conséquence il peut être procédé à une évolution du PLU dans le cadre d'une modification simplifiée en application des dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.

La présente modification respecte les différentes conditions fixées par l'article L.153-45 et l'article L.153-41 auquel il renvoie.

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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,
- réduire les possibilités de construire,
- réduire la surface de zones U ou AU,
- majorer de plus de 20% les possibilités de construction dans la zone.

La procédure de Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saulzet-le-Froid est donc menée conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, rappelés ici :

- Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

- Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

- Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

- Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

- Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

La Modification simplifiée n°2 du PLU de Saulzet-le-Froid est engagée à l'initiative du maire par Arrêté en date du 30 avril 2024.

Le dossier de Modification simplifiée est constitué des éléments prévus à l'article R.151-5 du code de l'urbanisme:

- le projet d'annexe au rapport de présentation du PLU,
- l'exposé des motifs.

Le projet de modification simplifiée est notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant le début de la mise à disposition du public.

Le dossier, complété le cas échéant des avis émis par les personnes associées, est mis à disposition du public pendant un mois, suivant les modalités définies dans la délibération cadre prise par la mairie de Saulzet-le-Froid, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

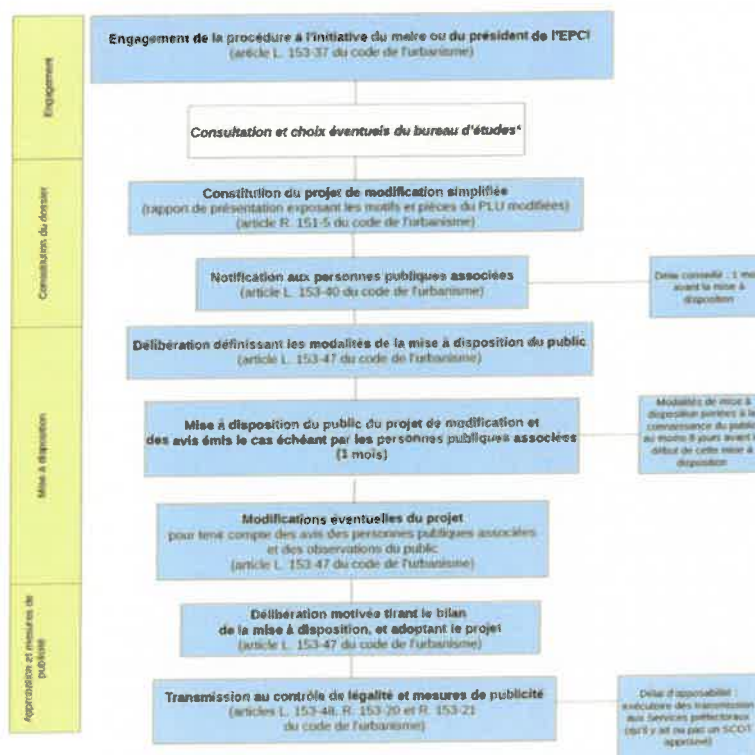
La Modification simplifiée est adoptée par délibération du conseil municipal après un mois minimum de mise à disposition au public du dossier.

Elle est exécutoire après

l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse), transmission au contrôle de légalité et au Préfet du Département du Puy-de-Dôme, et téléversement au Géoportail de l'Urbanisme.

Le schéma présenté sur le document ci-dessus, présente clairement la procédure de Modification simplifiée.

Tableau synoptique



* Étape qui n'est pas imposée au titre du code de l'urbanisme, mais au titre du code des marchés publics.

1.4 RAPPEL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD de la commune de Saulzet-le-Froid s'organise autour de 6 axes :

- **Axe 1 / L'organisation urbaine et la vocation Habitat**

- Favoriser le remplissage des enveloppes urbaines pour limiter la consommation des espaces.

L'objet de la présente Modification simplifiée n°2 du PLU de Saulzet-le-Froid n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD.

- Prendre en compte certaines contraintes pour le développement de l'habitat (Capacités techniques / Mitage / Risques).

L'objet de la présente Modification simplifiée n°2 du PLU de Saulzet-le-Froid concerne l'identification de 3 anciens bâtiments agricoles situés en périphérie immédiate de l'enveloppe bâtie des villages d'Espinasses et de Zanières, et du lieu-dit « La Maison Bleue ». A ce titre, leur changement de destination répond à cette orientation du PADD en évitant le mitage du territoire.

- Viser la mixité des offres des logements.

L'objet de la présente Modification simplifiée n°2 du PLU de Saulzet-le-Froid n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD.

- **Axe 2 / La vocation agricole du territoire**

- Protéger les espaces agricoles.

L'objet de la présente Modification simplifiée n°2 du PLU de Saulzet-le-Froid n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD.

- **Axe 3 / La qualité de vie**

- Maintenir et développer les services et les équipements.

L'objet de la présente Modification simplifiée n°2 du PLU de Saulzet-le-Froid n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD.

- Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables.

L'objet de la présente Modification simplifiée n°2 du PLU de Saulzet-le-Froid n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD.

- **Axe 4 / Les espaces naturels et les corridors bioécologiques**

- Préserver les espaces naturels du territoire.

L'objet de la présente Modification simplifiée n°2 du PLU de Saulzet-le-Froid concerne l'identification de 3 anciens bâtiments agricoles situés en périphérie immédiate de l'enveloppe bâtie des villages d'Espinasses et de Zanières, et du lieu-dit « La Maison Bleue ». A ce titre, leur changement de destination répond à cette orientation du PADD en préservant les espaces naturels du territoire en évitant la ruine d'anciens bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation première.

- Préserver les trames bleues (les cours d'eau, les pièces d'eau et les zones humides).

L'objet de la présente Modification simplifiée n°2 du PLU de Saulzet-le-Froid n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD.

- Préserver les trames vertes (espaces boisés, haies, alignements d'arbres...).

L'objet de la présente Modification simplifiée n°2 du PLU de Saulzet-le-Froid n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD.

- **Axe 5 / La vocation économique**

- Maintenir et développer les équipements économiques locaux.

L'objet de la présente Modification simplifiée n°2 du PLU de Saulzet-le-Froid concerne l'identification de 3 anciens bâtiments agricoles situés en périphérie immédiate de l'enveloppe bâtie des villages d'Espinasses et de Zanières, et du lieu-dit « La Maison Bleue ». A ce titre, leur changement de destination répond à cette orientation du PADD en permettant la réaffectation de ces bâtiments pour une vocation artisanale notamment, permettant ainsi le maintien et le développement d'activités, sur le territoire.

- Développer le numérique.

L'objet de la présente Modification simplifiée n°2 du PLU de Saulzet-le-Froid n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD.

- **Axe 6 / La vocation touristique**

- Conforter la vocation touristique et de loisirs.

L'objet de la présente Modification simplifiée n°2 du PLU de Saulzet-le-Froid n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD.

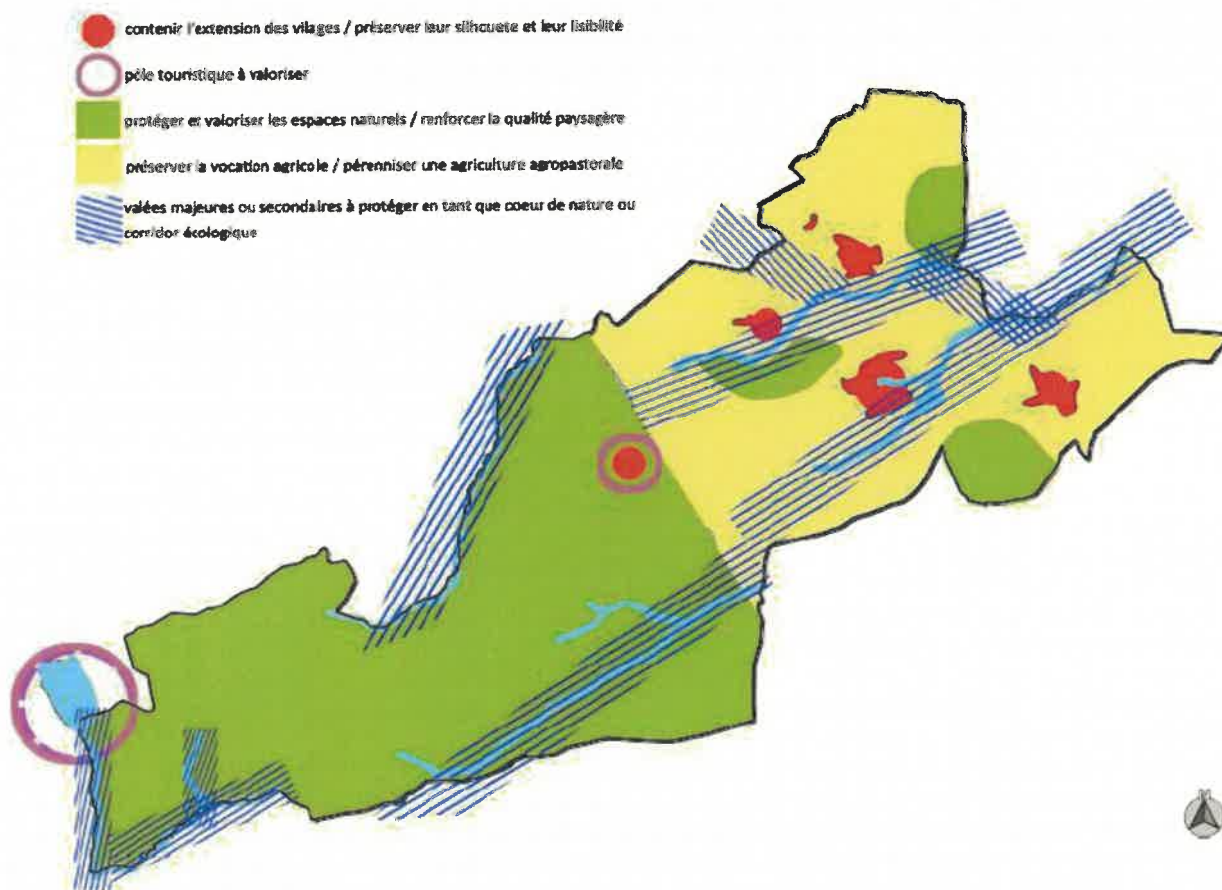


Illustration des grandes orientations du PADD (Source : PLU communal)

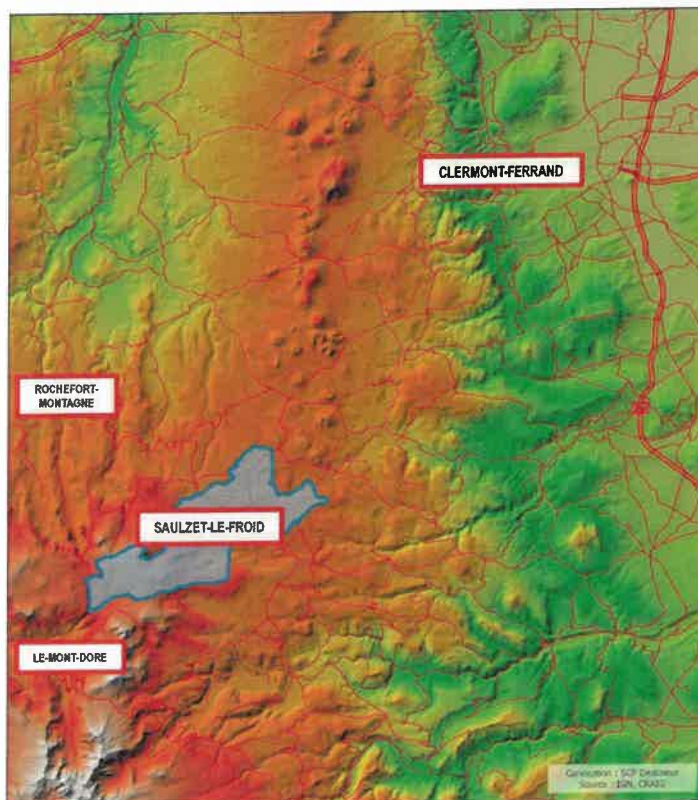
2. PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Saulzet-Le-Froid, d'une superficie de 2 821 ha, est située au Sud du département du Puy-de-Dôme, dans le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, à une trentaine de kilomètres au Sud-Ouest de Clermont-Ferrand.

La commune appartient également aux territoires périurbains du SCoT du Grand Clermont, constituant ainsi un bourg participant à l'accueil de nouveaux habitants par un développement durable et maîtrisé au regard de l'urbanisation existante.

Composée de 5 hameaux s'ajoutant au bourg : Espinasse, La Martre, Pessade, Souverand et Zanières, elle présente une vocation agricole forte avec en majorité, la production de lait et la fabrication du fromage Saint- Nectaire.

La vocation touristique du territoire est de plus en plus présente avec de nombreux hébergements touristiques et un Centre Pleine nature sur le village de Pessade.



Situation de la commune de Saulzet-le-Froid (Source : PLU)

Elle appartient à la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense et comptait 284 habitants en 2020 (Source Insee), en constante augmentation depuis 1990.



(Source : <https://survoldefrance.fr/photos/highdef/35/35388.jpg>)

3. OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

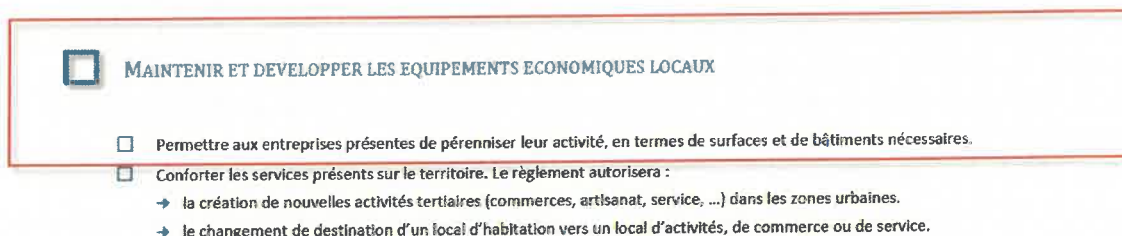
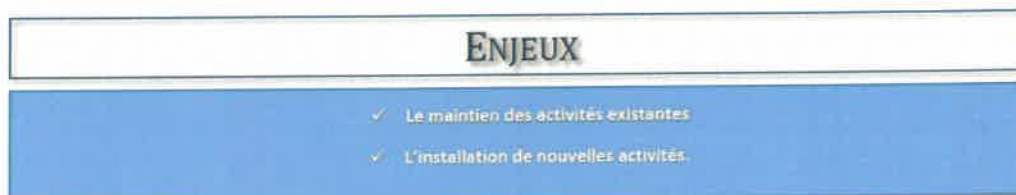
Le Rapport de présentation du PLU opposable présente un état des lieux de la vocation agricole telle qu'elle existait à l'époque de l'élaboration du document d'urbanisme. Cet état des lieux faisait notamment ressortir une problématique de succession pour plusieurs exploitations.

Aujourd'hui, bien que la vocation agricole soit encore bien présente sur le territoire, le devenir de 3 bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation originelle questionne la municipalité de Saulzet-le-Froid car ils sont situés dans les enveloppes bâties des villages de Zanières et d'Espinasse, et du lieu-dit « La Maison Bleue ».

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme stipule que : « I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

La possibilité de voir ces bâtiments repris et changer de destination se révèle un enjeu de premier ordre pour le maintien du cadre et de la qualité de vie des habitants des villages concernés.

Aujourd'hui, la vie économique du territoire se traduit par une vocation agricole et touristique, mais également artisanale et de services. Le maintien des activités existantes et l'installation de nouvelles sont des enjeux inscrits au PADD. Outre l'habitat, le changement de destination de ces bâtiments pourraient permettre à des entreprises déjà présentes sur le territoire de pérenniser leurs activités en leur offrant les surfaces de bâtiments nécessaires à leur développement et leur pérennisation.



Extrait du PADD

Bâtiment n°1 : parcelle ZH 131, à Zanières.



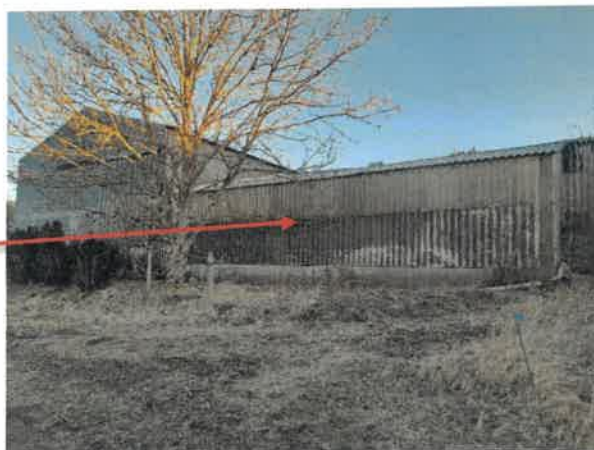
*Repérage des périmètres agricoles
Extrait du RP du PLU opposable*



Extrait du plan de zonage PLU opposable

Plus de vocation agricole en 2024

Bâtiment n°2 : parcelle ZB 16, à Espinasses.





*Repérage des périmètres agricoles
Extrait du RP du PLU opposable*



Extrait du plan de zonage du PLU opposable

Plus de vocation agricole en 2024

Bâtiment n°3 : parcelle ZP 92, à « La Maison Bleue »

Ce bâtiment, déjà désaffecté à l'époque de l'élaboration du PLU actuellement opposable, n'avait pas été identifié comme un bâtiment disposant d'une vocation agricole et générant un périmètre de réciprocité. Sa reprise par un nouvel exploitant n'ayant pas eu lieu depuis l'approbation du PLU, les élus souhaitent aujourd'hui pouvoir autoriser son changement de destination. Cette évolution pourrait permettre sa ré-utilisation.



Vue aérienne



Vue actuelle



*Extrait du plan de zonage du PLU
opposable*

Le PLU opposable identifie déjà un bâtiment (ancienne ferme) en zone naturelle N, parcelle OF 7, lieu-dit « La clef du lac », et autorise son changement de destination vers la vocation « logement ».



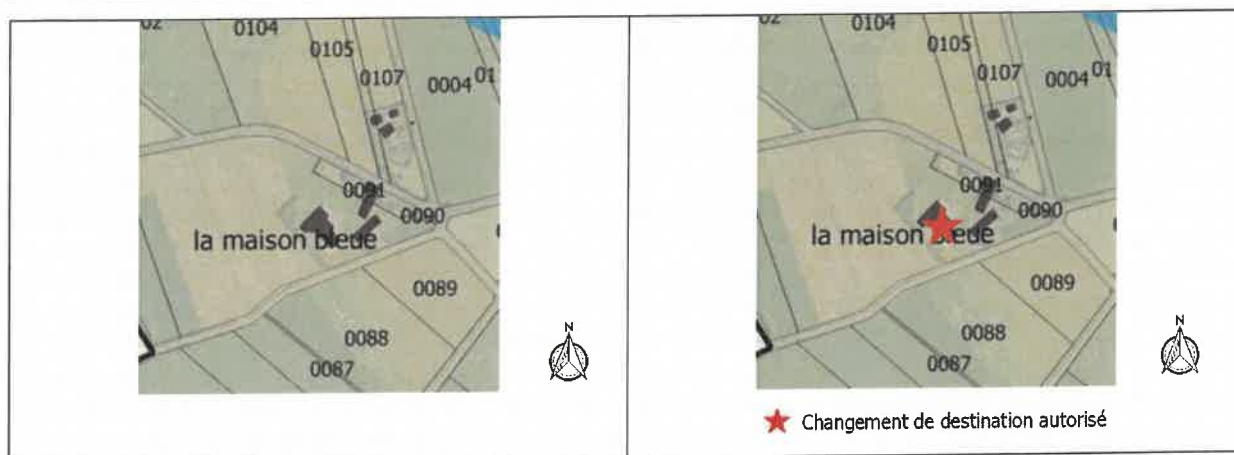
Extrait du plan de zonage du PLU opposable



Dans le cadre de la présente procédure, il est donc proposé l'identification complémentaire de ces 3 bâtiments ayant perdu leur vocation agricole, afin d'autoriser leur changement de destination, sous conditions.

Le plan de zonage serait modifié comme suit :





Le règlement écrit de la zone agricole A est donc également complété comme suit :

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. L'objectif est la préservation des espaces agricoles. Seuls y sont autorisés le maintien ou la restructuration des activités agricoles et la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

L'indice ★ indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas les activités agricoles et forestières, et la qualité paysagère du site.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	-Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires aux exploitations agricoles.
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	<p>-Les habitations nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées.</p> <p>-L'extension des habitations existantes est autorisée à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> *que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m², *que cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. <p>-La construction d'annexes aux habitations existantes est autorisée à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> *de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol, *que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe,

				<p>*que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.</p> <p>-L'indice ★ indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas les activités agricoles et forestières, et la qualité paysagère du site.</p>
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	<p>L'indice ★ indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination sous réserve que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ce changement de destination ne compromette pas les activités agricoles et forestières, et la qualité paysagère du site, - ce changement de destination soit réalisé dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage.
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X	<p>L'indice ★ indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination sous réserve que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ce changement de destination ne compromette pas les activités agricoles et forestières, et la qualité paysagère du site, - ce changement de destination soit réalisé dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage.
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	<p>Autorisation à conditions qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public		X	<p>Les constructions et équipements collectifs en lien avec les activités funéraires sont autorisés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	<p>-L'indice ★ indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination sous réserve que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ce changement de destination ne compromette pas les activités

				agricoles et forestières, et la qualité paysagère du site, - ce changement de destination soit réalisé dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage.
	Bureau		X	L'indice ★ indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination sous réserve que : - ce changement de destination ne compromette pas les activités agricoles et forestières, et la qualité paysagère du site, - ce changement de destination soit réalisé dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage.
	Centre de congrès et d'exposition	X		


Le reste des articles est inchangé.

4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Saulzet-le-Froid est concernée par 2 sites NATURA 2000 « Chaîne des Puys » (FR8301052) et « Les Monts Dore » (FR8301042).

Le PLU en vigueur a fait état d'une évaluation environnementale et l'objet de la présente modification simplifiée n'étant pas en mesure de bouleverser l'équilibre du document, une demande d'examen au « cas par cas » a été déposée auprès de l'Autorité environnementale.

En attente du retour de l'avis de la MRAe.

	<p align="center">Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme</p> <p align="center">Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale</p> <p align="center">Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
<i>Commune de SAULZET-LE-FROID (63)</i>
SIRET/SIREN
<i>21630407100014</i>
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
<i>Le Bourg, 63 970 Saulzet-le-Froid / Tél : 04 73 79 33 65 Mail : mairie.saulzet-le-froid@orange.fr</i>
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
<i>Monsieur Patrick PELLISSIER, maire</i>
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
<i>Madame Myriam MASCHEIX, architecte urbaniste, chargée d'études</i>
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
<i>Bureau d'études REALITES & DESCOEUR, 49 rue des Salins, 63000 Clermont-Ferrand / Tél : 04 73 35 16 26 / Mail : myriam.mascheix@realites-be.fr</i>

2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
<i>PLU</i>
2.2 Intitulé du document
<i>Modification simplifiée n°2 du PLU</i>
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
<i>PLU approuvé le 27 septembre 2018</i> <i>Modification simplifiée n°1 approuvé le 9 juillet 2022</i>
<i>https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=2.887218&lat=45.631538999999975&zoom=13&mlon=2.887218&mlat=45.631539</i>
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
<i>Commune de SAULZET-le-FROID</i>
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
<i>Le Rapport de présentation du PLU opposable présente un état des lieux de la vocation agricole telle qu'elle existait à l'époque de l'élaboration du document d'urbanisme. Cet état des lieux faisait notamment ressortir une problématique de succession pour plusieurs exploitations.</i>
<i>Aujourd'hui, bien que la vocation agricole soit encore bien présente sur le territoire, le devenir de 3 bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation originelle questionne la municipalité de Saulzet-le-Froid car ils sont situés dans les enveloppes bâties des villages de Zanières et d'Espinasse, et du lieu-dit « La Maison Bleue ».</i>
<i>Les élus souhaitent ainsi permettre le changement de destination de ces 3 bâtiments.</i>

3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
<i>SRADDET région AURA, approuvé le 10 avril 2020</i>
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
<i>SCoT du Grand Clermont approuvé le 29 novembre 2011.</i>

Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?

- *SDAGE Loire Bretagne approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre 2015*
- *SAGE Allier aval, arrêté d'approbation du 13 novembre 2015.*
- *SAGE Sioule, arrêté d'approbation du 5 février 2014.*
- *SAGE Dordogne Amont, en cours d'élaboration.*
- *Charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne*

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration

- ☒ Oui
☐ Non

Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale

Avis tacite n°2017-ARA-AUPP-00289 du 19/08/2017

Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?

- ☐ Oui
☒ Non

Si oui, préciser la date de l'actualisation

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale

- ☒ Oui
☐ Non

La modification simplifiée n°1 a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas. Par décision n°2021-ARA-2525 du 16 février 2022, la MRAe a décidé que la MS1 n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

Approbation de la Modification simplifiée n°1 par délibération du conseil municipal du 9 juillet 2022.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Modification simplifiée n°2 du PLU de Saulzet-le-Froid

*Cette modification concerne l'identification au titre de la loi ALUR de 3 anciens bâtiments agricoles afin d'autoriser leur changement de destination.
En conséquence il peut être procédé à une évolution du PLU dans le cadre d'une modification simplifiée en application des dispositions des articles L.153-45 et L. 153-46 du Code de l'urbanisme.*

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

Population municipale légale en 2020 : 284 habitants (source Insee)

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	<i>Superficie de la commune de Saulzet-le-Froid : 2 821 ha (2 800,80 ha sous SIG)</i>			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	<i>28,86</i>	<i>1,03 %</i>	<i>28,86</i>	<i>1,03 %</i>
zones AU				
zones A	<i>1 055,10</i>	<i>37,67 %</i>	<i>1 055,10</i>	<i>37,67 %</i>
zones N	<i>1 716,84</i>	<i>61,30 %</i>	<i>1 716,84</i>	<i>61,30 %</i>
Total	<i>2 800,80</i>	<i>100%</i>	<i>2 800,80</i>	<i>100%</i>

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

*Accroître sa population d'environ 50 habitants à l'horizon 2032
Besoin foncier de 2.6 ha à 2.8 ha, hors rétention foncière.*

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

L'objectif de cette procédure de modification simplifiée du n°2 du PLU est de permettre à 3 anciens bâtiments agricoles de changer de destination, afin d'éviter leur abandon, voire leur disparition.

La localisation de ces 3 bâtiments dans ou à proximité immédiate des enveloppes bâties des villages de Zanières, Espinasses et du lieu-dit La Maison Bleue, présente des enjeux fort quant à leur réaffectation, notamment en termes de paysage.

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

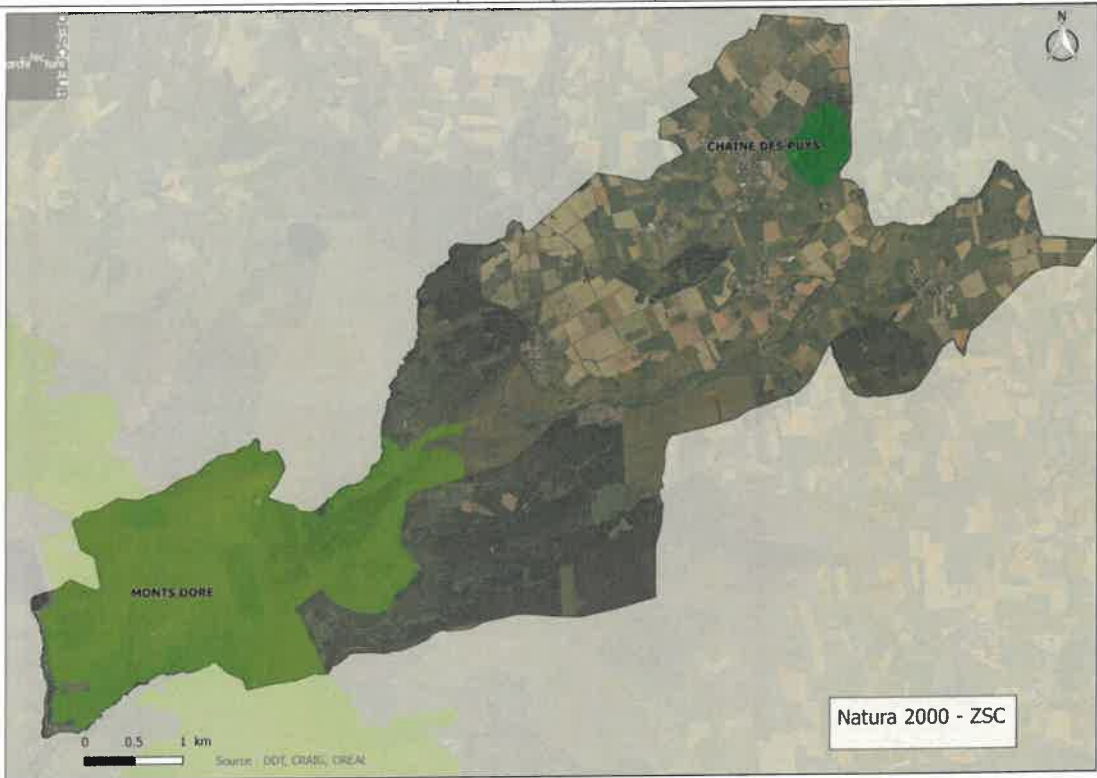
- ☐ Oui
☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

<p>Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?</p> <p><input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
<p>Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document</p>
<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs</p> <p><input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
<p>Si oui, préciser la localisation et la superficie</p>
<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>4.3.4 La procédure a pour objet :</p>
<p>- de créer un espace boisé classé</p> <p><input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
<p>Si oui, préciser la localisation et la superficie</p>
<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>- de déclasser un espace boisé classé</p> <p><input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
<p>Si oui, préciser la localisation et la superficie</p>
<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers</p> <p><input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
<p>Si oui, préciser la localisation et les superficies</p>
<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier</p> <p><input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
<p>Si oui, préciser la localisation et les superficies</p>
<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>
<p>- de créer de nouvelles protections environnementales</p> <p><input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
<p>Si oui, préciser les protections et leurs superficies</p>
<p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p>

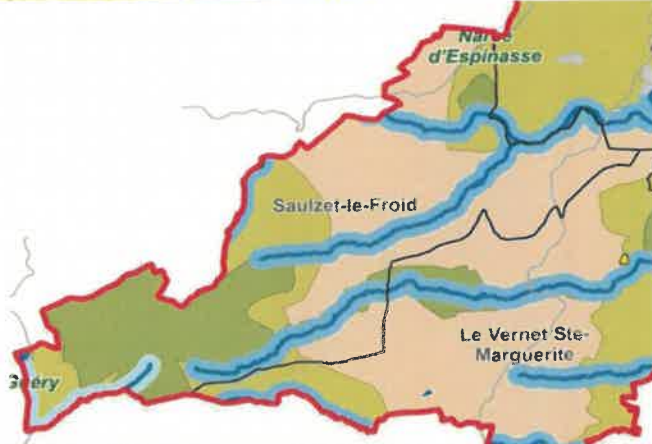
<p>- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<p>- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input type="checkbox"/> Non</p>
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
<p>- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input type="checkbox"/> Non</p>
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la rubrique 3.1 , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales
<p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
Si oui, préciser les effets


Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>La commune est concernée par 2 sites NATURA 2000 ZCS : « Chaîne des puys » (FR8301052) et « Les Monts Dore » (FR8301042).</i>
 <p><i>Repérage des sites NATURA 2000 (Source : PLU)</i></p>			
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Site classé et inscrit du Lac du Guéry et de ses abords.</i>

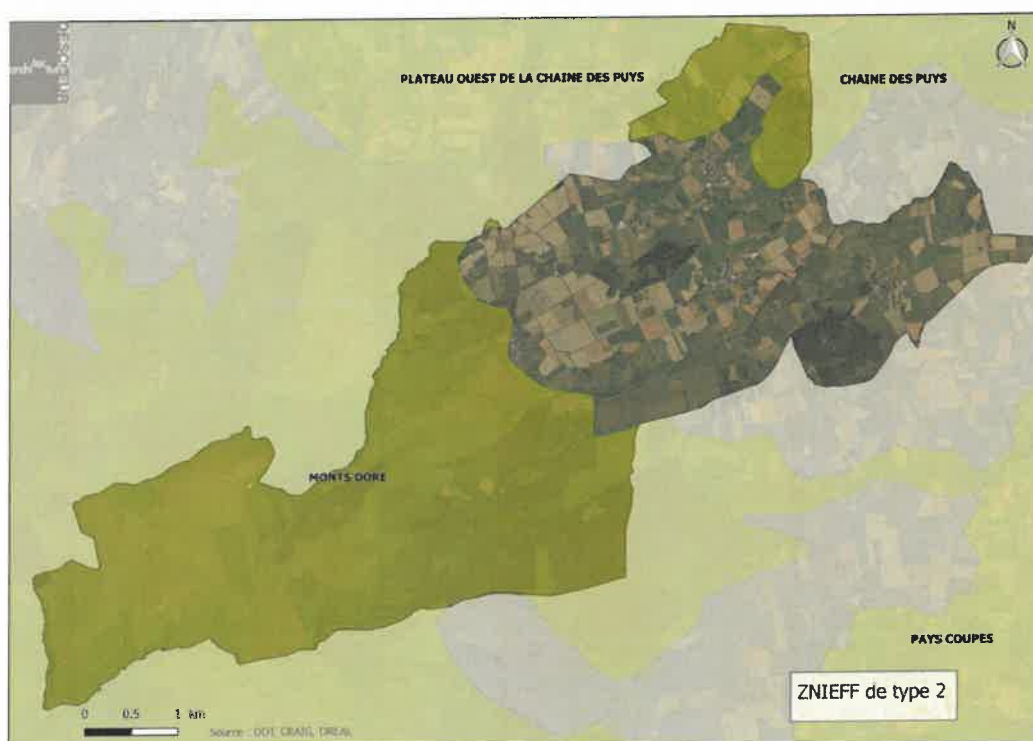
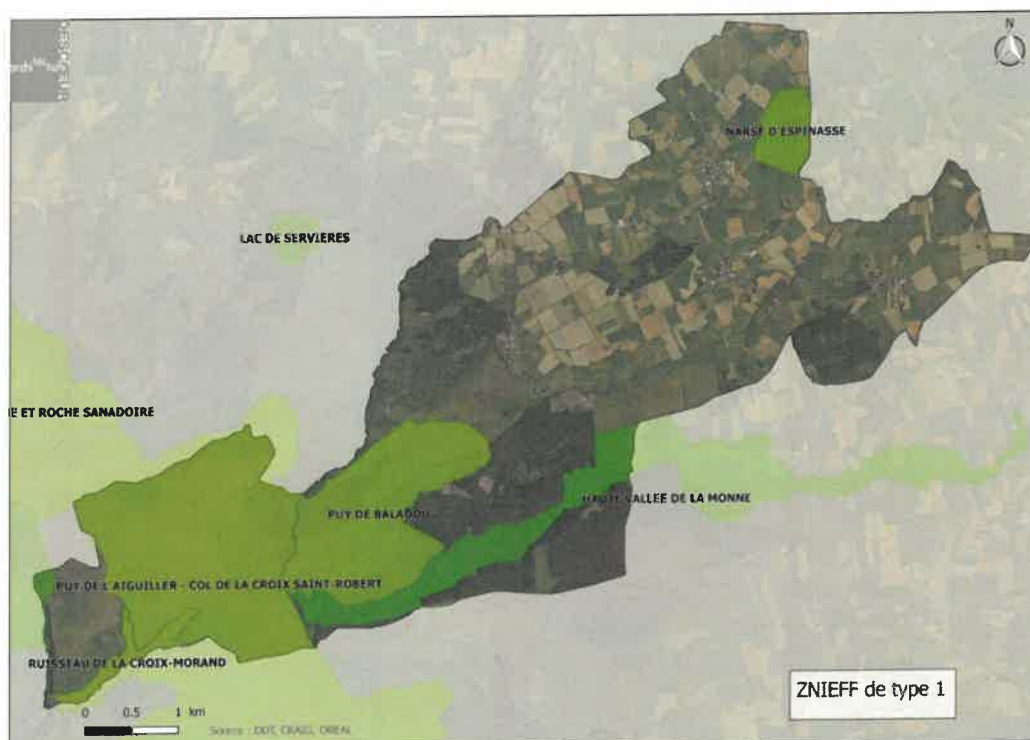
Annexe II

Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>PAPI complet Dordogne</i>
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Trame verte et bleue évoquée dans le Scot du Grand Clermont</i> <u><i>Extrait du SCoT du Grand Clermont :</i></u> <i>Le SCoT identifie les corridors écologiques qui apparaissent les plus sensibles et/ou les plus fragiles. Ils sont essentiellement situés dans un secteur d'interface Est-Ouest entre les deux parcs naturels régionaux. Le DOG fixe</i>

		<p>pour orientations de préserver, voire de restaurer ou de créer la fonctionnalité de ces espaces pour leur intérêt au regard de la communication biologique indispensable à la stabilité des espèces. C'est pourquoi ils sont identifiés dans leur principe. Ces liaisons écologiques, existantes ou à établir, peuvent être soit linéaires, soit discontinues. Les PLU garantissent leur viabilité et leur fonctionnalité écologiques grâce à la mise en place de zonages de protection d'une largeur suffisante et/ou de prescriptions réglementaires adaptées aux espèces et aux milieux naturels concernés.</p> <p>A l'échelle du Grand Clermont, ces corridors constituent des zones de liaisons écologiques à créer ou à pérenniser entre les cœurs de nature afin de préserver ou restaurer les corridors écologiques entre les cœurs de nature.</p>
<p>Maintenir la biodiversité et les trames écologiques orientations générales et particulières détaillées au DDC pages 44 à 47.</p>  <p>La carte illustre la trame verte et bleue du Grand Clermont. Elle délimite plusieurs zones : le cœur de nature d'intérêt écologique majeur à Saulzet-le-Froid, le cœur de nature d'intérêt écologique à Le Vernet Ste-Marguerite, et l'espace urbanisé à Saulzet-le-Froid. Des corridors écologiques sont tracés en bleu, reliant les zones de nature. Des secteurs sensibles sont indiqués en orange.</p> <ul style="list-style-type: none"> Cœur de nature d'intérêt écologique majeur à conserver : le SCoT protège ces cœurs de nature mais leur valorisation peut justifier le développement d'activités touristiques, récréatives ou agricoles. Les constructions et les aménagements y sont autorisés à ce titre à condition de ne pas porter atteinte aux intérêts des espèces et des milieux dits déterminants. Cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte : le SCoT protège ces grands ensembles de biodiversité dans leur globalité. Une urbanisation et/ou une gestion de ces espaces sont toutefois autorisées à la condition qu'elles ne compromettent pas l'équilibre d'ensemble de l'écosystème concerné. Espace urbanisé présentant un intérêt écologique : le SCoT protège ces espaces dans leur globalité. Cette orientation n'interdit pas, cependant, le développement de l'urbanisation dans la mesure où elle est adaptée et maîtrisée au regard de la fonction de l'espace concerné qui a justifié sa protection. Pour ces trois espaces, les PLU doivent justifier la localisation des constructions ou des aménagements, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique. Ils font des orientations d'aménagement portant sur l'architecture des constructions et leur intégration paysagère. Vallée majeure / ou secondaire, à protéger ou à reconquérir en tant que cœur de nature ou corridor écologique : le SCoT fixe pour l'ensemble de son territoire des orientations de maintien ou de restauration des continuités écologiques assurées par les milieux aquatiques qui constituent ces vallées. Les PLU protègent les vallées suivant des zonages de protection et/ou des prescriptions réglementaires qui intègrent les spécificités de terrain (zone urbanisée ou non) et/ou la présence d'une ou plusieurs espèces d'intérêt communautaire. Secteur sensible des parcs naturels régionaux à préserver et valoriser : dans ces espaces remarquables, les décisions d'aménagement du territoire s'inscrivent dans le respect des chartes des deux parcs qui les régissent et dans une logique de cohérence écologique intégrant à la fois les zones qui assurent une fonction de cœurs de nature et de corridors écologiques. <p>Extrait de la carte de la trame verte et bleue (source : SCoT du Grand Clermont)</p>		

	<p>Le SRADDET identifie deux réservoirs de biodiversité à préserver, l'un sur la narse d'Espinasse et l'autre sur toute la partie ouest du territoire et le long du ruisseau de la Védrine.</p> <p>Les parties centrale et nord du territoire sont identifiés comme des espaces perméables liés aux milieux terrestres.</p> <p>La trame bleue concerne essentiellement les ruisseaux et une vaste zone humide au nord du bourg.</p>		
<div></div> <p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none">Réservoirs de biodiversitéCorridors surfaçiquesCorridor thermophile en pas japonaisCorridors éologiques à préserver liés aux infrastructures <p>Trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none">Cours d'eau de la trame bleueZones humides (inventaires départementaux) <p>Espaces perméables relais</p> <ul style="list-style-type: none">Espaces perméables liés aux milieux terrestres <p>Infrastructures</p> <ul style="list-style-type: none">Autres cours d'eauZones artificialiséesLignes électriques de très haute tensionLignes électriques de haute tension <p>Obstacles</p> <ul style="list-style-type: none">AutoroutesDépartementalesVoies ferréesObstacles linéaires de la trame verteObstacles ponctuels de la trame verte <p>Autres informations</p> <ul style="list-style-type: none">Obstacles ponctuels de la trame bleue (SDET)Limites des départements de la région Auvergne-Rhône-AlpesGrands espaces agricoles			
<p>Source : Annexe Biodiversité – Atlas cartographique du SRADDET</p>			
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none">- 6 ZNIEFF de type I « Narse d'Espinasse », « Haute vallée de la Monne », « Puy de l'Aiguillier – col de la croix St Robert », « Ruisseau de la Croix Morand », « Lac du Guéry » et « Puy de Baladou ».- 3 ZNIEFF de type II « Chaîne des Puys », « Monts Dore » et « Plateau ouest de la chaîne des Puys »


Annexe II



Repérage des ZNIEFF (Source : PLU)

Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>La Narse d'Espinasse (arrêté de protection de biotope du 15 juillet 1988).</i>

Annexe II

de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code			
 <p>Situation de la narse d'Espinasse (Source : PLU)</p>			
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><i>Le PLU identifie des Espaces Boisés Classés.</i></p> <p><i>Le taux de boisement sur la commune d'Anglards-de-Salers est compris entre 0 et 19%. C'est l'une des communes les moins boisées du territoire du SCoT du Haut Cantal Dordogne.</i></p>
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><i>La commune de Saulzet-le-Froid se situe en Loi Montagne. Cependant cette procédure de modification simplifiée ne porte pas atteinte aux dispositions de la Loi Montagne. En effet, elle ne remet pas en cause le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et</i></p>

Annexe II

			<i>forestières, et elle ne porte pas atteinte aux espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel de montagne. Au contraire, elle vise le maintien sur le territoire de 3 anciens bâtiments agricoles en leur permettant de changer de destination.</i>
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

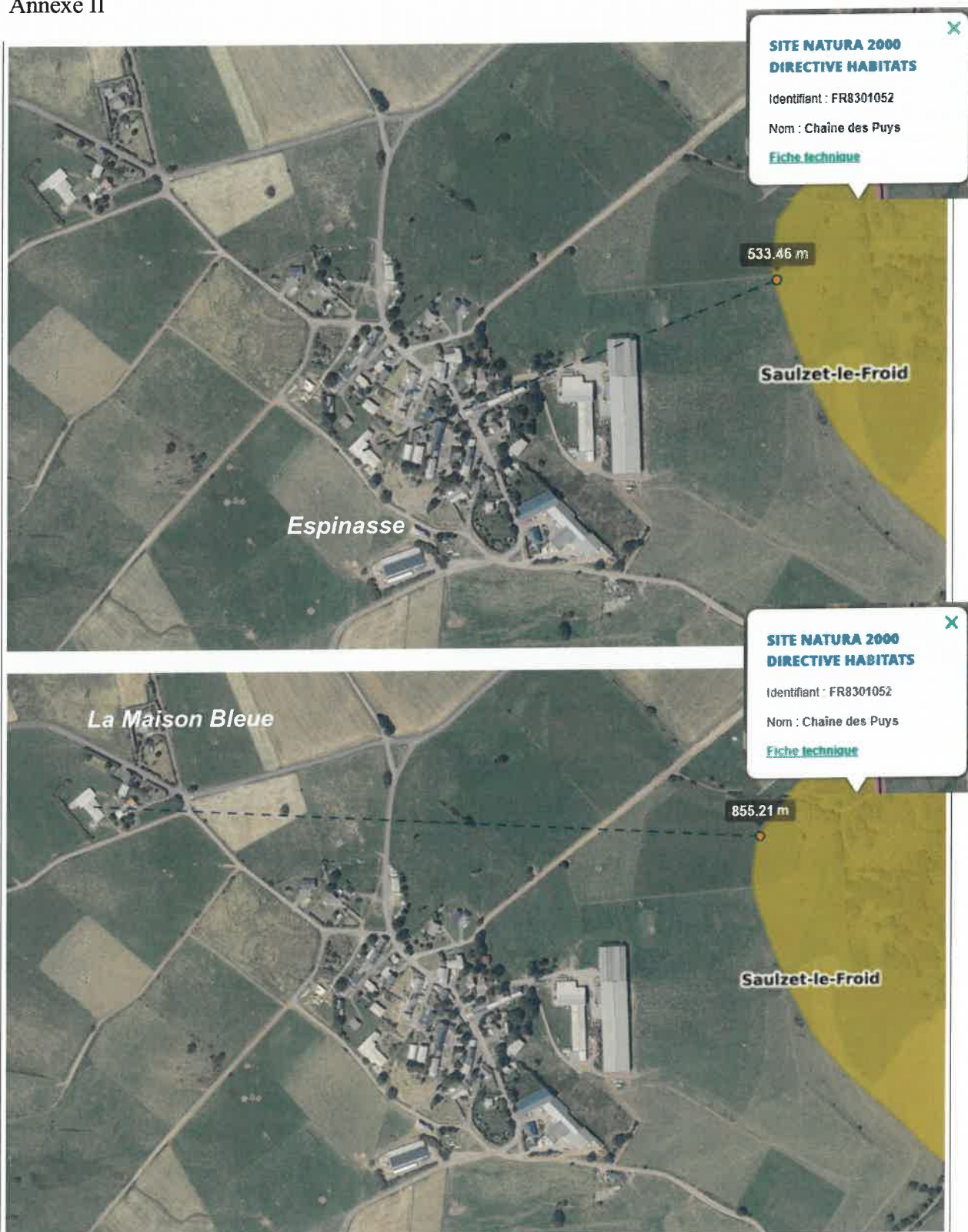
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>La MS2 concerne l'identification de 3 bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation agricole afin de permettre leur changement de</i>

destination.
Ces bâtiments ne sont pas situés dans le périmètre d'une zone NATURA 2000.

Distance entre les bâtiments objets de la MS2 et la zone NATURA 2000 la plus proche :





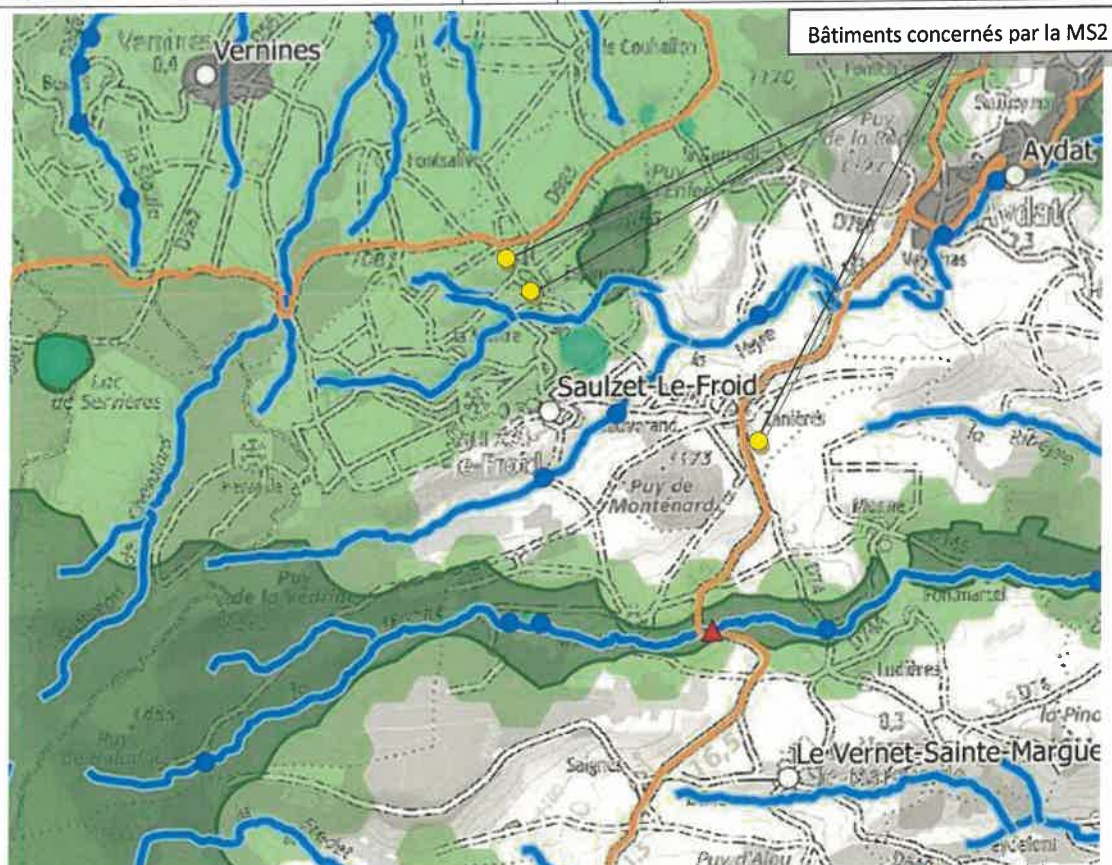
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application,	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Annexe II

respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement			
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><i>La MS2 concerne l'identification de 3 bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation agricole afin de permettre leur changement de destination.</i></p> <p><i>Ces bâtiments ne sont pas situés dans le périmètre du site classé et inscrit du lac de Guéry et de ses abords.</i></p>
<p><u>Distance entre les bâtiments et les sites classés et inscrits les plus proches :</u></p>			
<p> <input checked="" type="checkbox"/> Sites classés (représentation ponctuelle) -Lac du Guéry et de ses abords- </p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Sites classés (représentation surfacique) : Lac du Guéry et de ses abords / Chaîne des puys </p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Sites inscrits : Lac de Guéry et ses abords / Chaîne des puys / Lac Servièrre et ses rives / Roches Tuilière et Sanadoire </p> <p>(Source : https://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/carte-des-sites-classes-du-puy-de-dome-a22272.html)</p>			
D'un site patrimonial remarquable	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Annexe II

créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine			
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine		<input checked="" type="checkbox"/>	
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 des 3 bâtiments objets de la procédure sont inclus dans les espaces perméables relais identifiés par le SRADDET.



Trame verte Réservoirs de biodiversité Corridors surbaissés Corridor thermophile en pas japonais Corridors écologiques à préserver liés aux infrastructures	Trame bleue Cours d'eau de la trame bleue Zones humides (inventaires départementaux) Espaces perméables relais Espaces perméables liés aux milieux terrestres	Infrastructures Zones artificialisées Lignes électriques de très haute tension Lignes électriques de haute tension	Autres cours d'eau Autoroutes Déviements Voles ferrées Obstacles Obstacles linéaires de la trame verte Obstacles ponctuels de la trame verte	Autres informations Obstacles ponctuels de la trame bleue (BOE) Limites des départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes Grands espaces agricoles
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Source : Annexe Biodiversité – Atlas cartographique du SRADDET

D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF de type I la plus proche (Narse d'Espinasse) est situé à environ 600m du bâtiment concerné par la MS2 sur Espinasse.
-----------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Annexe II

La ZNIEFF de type II la plus proche (Plateau Ouest de la chaîne des Puys) est située à moins de 100 m du bâtiment concerné par la MS2, lieu-dit La Maison Bleue..

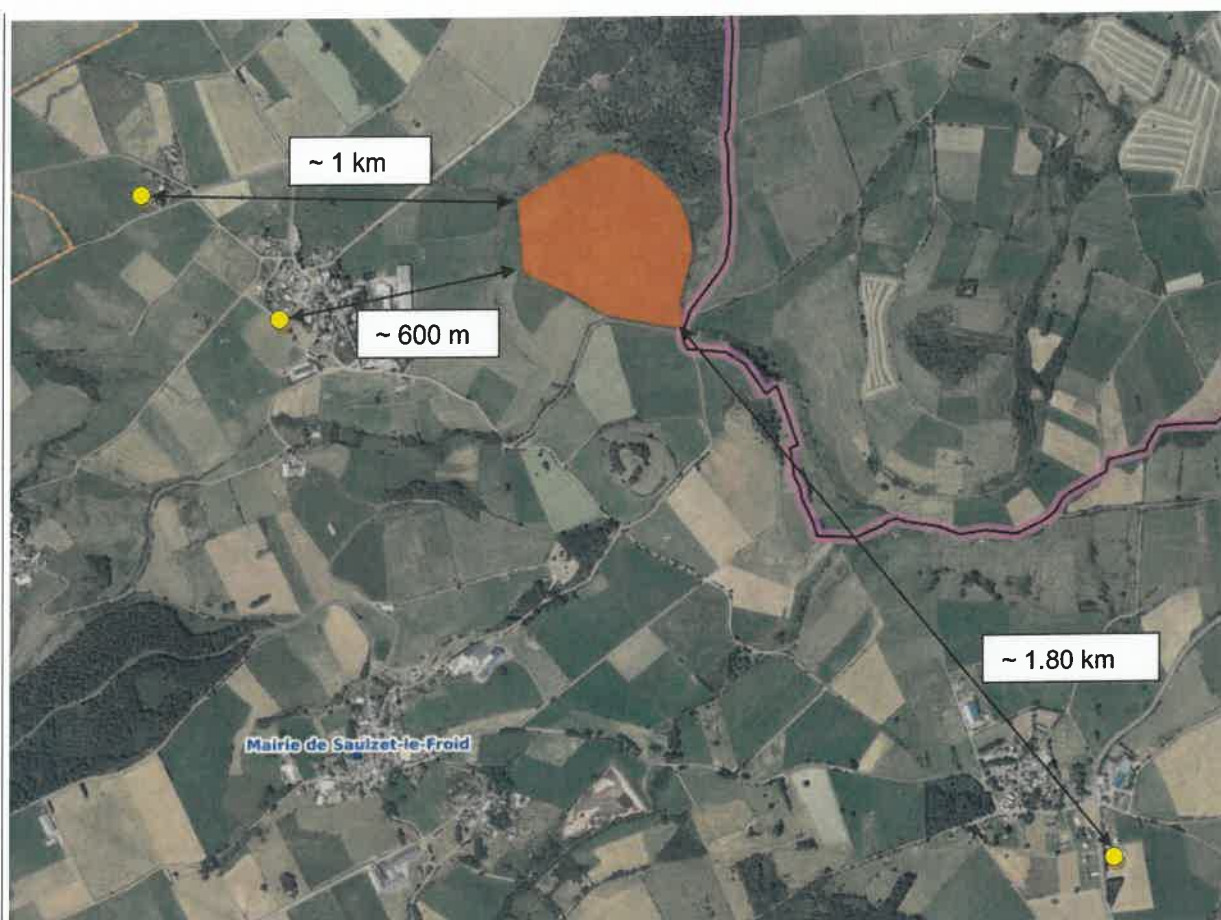


Distance des ZNIEFF de type I les plus proches des bâtiments objets de la MS2



Distance des ZNIEFF de type II les plus proches des bâtiments objets de la MS2

D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Aucun des 3 bâtiments objets de la MS2 n'est situé aux abords immédiats de la nasse d'Espinasse. Le plus proche est situé à environ 600 m.</i>



Distance de la narse d'Espinasse par rapport aux bâtiments objets de la MS2

D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

- ☐ Oui
☒ Non

Si oui, précisez :

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

6. Auto-évaluation
L'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
<i>Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).</i>

7. Autres procédures consultatives
7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées
<i>Juillet 2024</i>
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
7.3 Procédure de participation du public envisagée
- enquête publique <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
- participation du public par voie électronique <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser lesquelles
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- autre, préciser les modalités
<i>Mise à disposition du public du dossier de MS2 pendant 1 mois en mairie</i>

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (rubrique 2.5).	<input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation (rubrique 6)	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

(personne publique responsable)

Fait à	<i>Saulzet-le-Froid</i>	le,	<i>14 Mai 2024</i>
Nom	<i>PELLISSIER</i>	Prénom	<i>Patrick</i>
Qualité	<i>Maire</i>		

Signature



ANNEXE 3

AUTO-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saulzet-le-Froid consiste à identifier 3 anciens bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation première, afin d'autoriser leur changement de destination.

1.1 SITES NATURA 2000

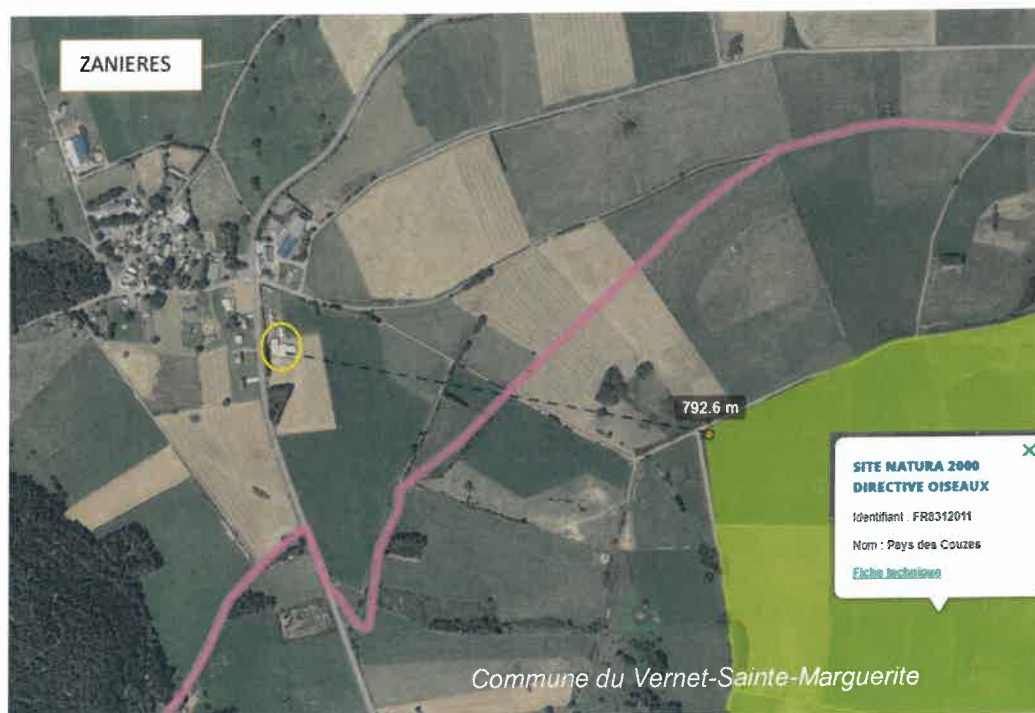
La commune de Saulzet-le-Froid est directement concernée par 2 sites Natura 2000 ZCS:

- « Chaîne des puits » (FR8301052)
- « Les Monts Dores » (FR8301042)

Le site NATURA 2000 « chaîne des Puits » est le plus proche des bâtiments objets de la présente procédure, localisés à Espinasse et La Maison Bleue.



Le bâtiment situé à Zanières et objet de la présente procédure est distant d'environ 790 m du site NATURA 2000 directive oiseaux « Pays des Couzes » (Fr8312011) situé sur la commune voisine du Vernet-Sainte-Marguerite.



Au regard :

- de l'objet de la présente Modification simplifiée n°2 qui concerne 3 anciens bâtiments agricoles dont le souhait est de les faire évoluer vers une autre vocation,
- de la localisation des bâtiments concernés, dans, ou à proximité immédiate, des emprises bâties villageoises de Zanières, Espinasse et La Maisons Bleue,
- de la distance entre les sites NATURA 2000 et les bâtiments concernés,

il semble pertinent de dire que la présente procédure ne semble pas présenter d'incidences notables sur tout ou partie des sites NATURA 2000 en présence.

1.2 ZONES HUMIDES

Selon le site <http://sig.reseau-zones-humides.org/>, la commune de Saulzet-le-Froid est concernée par la présence effective de zones humides sur son territoire.

Les bâtiments identifiés dans le cadre de la présente procédure et leurs alentours immédiats n'apparaissent pas concernés par la présence effective d'une zone humide.



Localisation des zones humides aux alentours des bâtiments concernés par la MS2 (Source : <http://sig.reseau-zones-humides.org/>)

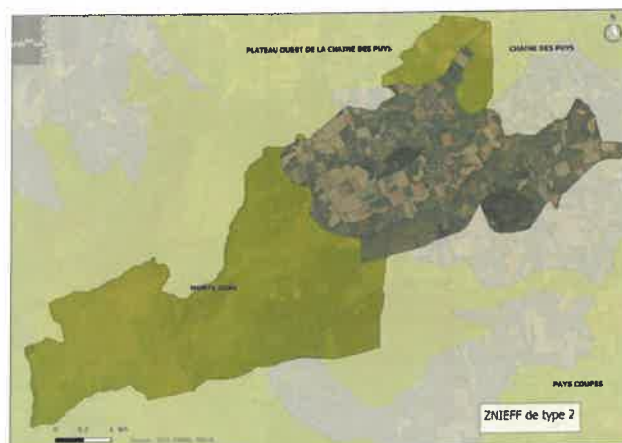
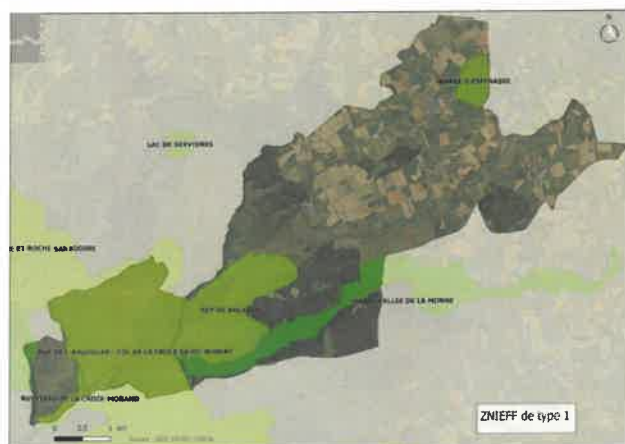
La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saulzet-le-Froid n'a donc à priori pas d'incidence sur les zones humides.

1.3 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

1.3.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La commune est concernée par :

- 6 ZNIEFF de type I « Narse d'Espinasse », « Haute vallée de la Monne », « Puy de l'Aiguillier – col de la croix St Robert », « Ruisseau de la Croix Morand », « Lac du Guéry » et « Puy de Baladou » ;
- 3 ZNIEFF de type II « Chaîne des Puys », « Monts Dore » et « Plateau ouest de la chaîne des Puys »





Distance des ZNIEFF de type I les plus proches des bâtiments ● objets de la MS2



Distance des ZNIEFF de type II les plus proches des bâtiments ● objets de la MS2

Au regard de l'éloignement des bâtiments concernés, la présente procédure de Modification simplifiée n°2 du PLU n'a à priori pas d'impact sur les ZNIEFF de type I.

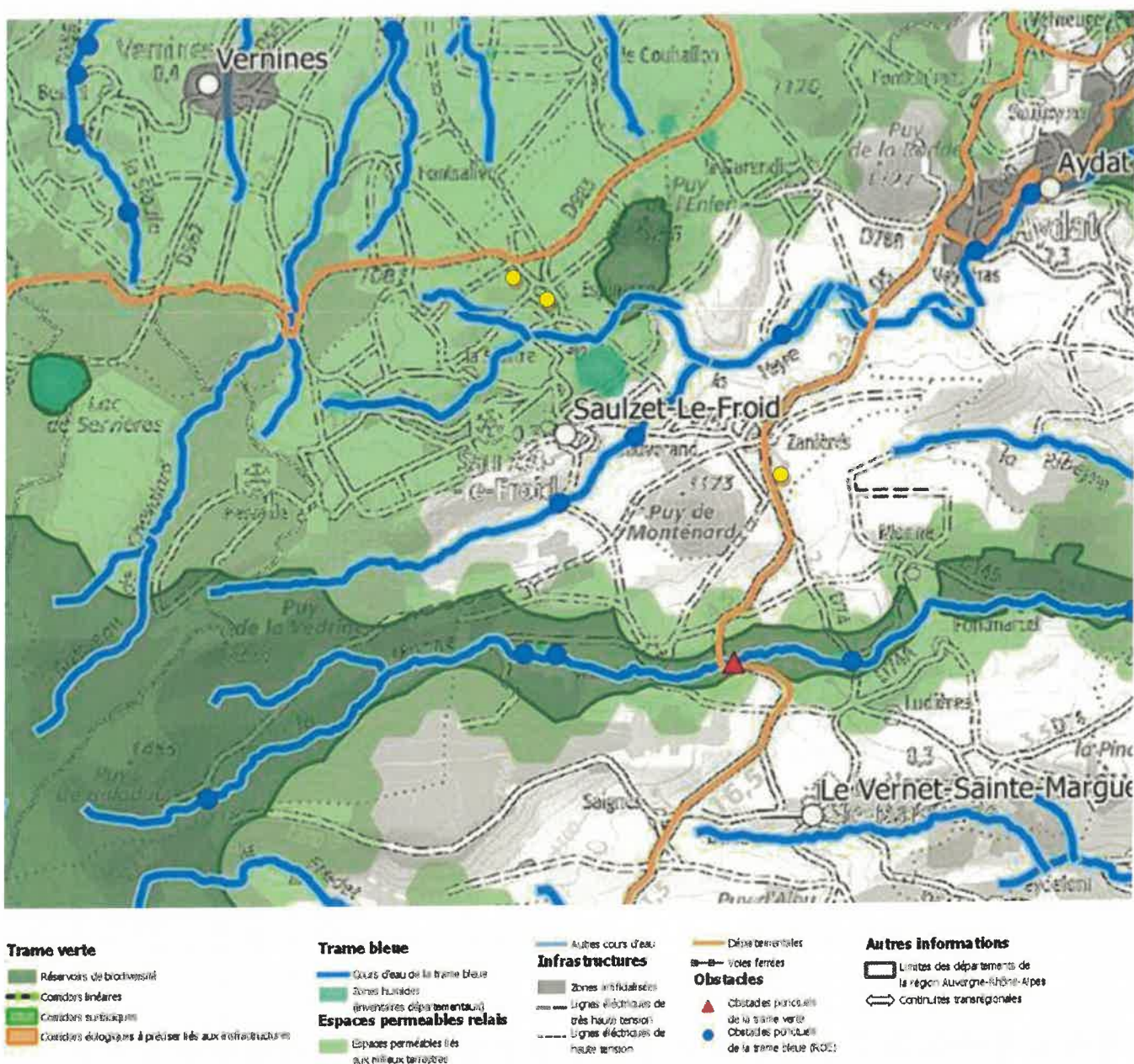
Concernant les ZNIEFF de type II, seul le bâtiment localisé lieu-dit « La Maison Bleue » est distant de moins de 100 m de la ZNIEFF de type II « Plateau Ouest de la chaîne des Puys ». Afin de ne pas porter préjudice à cette ZNIEFF, il est demandé dans le cadre de la présente procédure, que le changement de destination se fasse dans le volume existant du bâtiment. Les extensions et surélévations sont interdites. Dans ce cadre, la présente procédure de Modification simplifiée n°2 du PLU n'a à priori pas d'impact sur les ZNIEFF de type II en présence.

1.3.2 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et sa trame verte et bleue

Le SRADDET identifie deux réservoirs de biodiversité à préserver, l'un sur la narse d'Espinasse et l'autre sur toute la partie ouest du territoire et le long du ruisseau de la Védrine.

Les parties centrale et nord du territoire sont identifiées comme des espaces perméables liés aux milieux terrestres.

La trame bleue concerne essentiellement les ruisseaux et une vaste zone humide au nord du bourg.



Localisation des bâtiments concernés par la MS2 vis-à-vis des trames verte et bleue du SRADDET

(Source : Annexe Biodiversité – Atlas cartographique du SRADDET)

Les bâtiments concernés par la présente procédure de modification simplifiée n°2 du PLU localisés sur Zanières et La Maison Bleue, sont situés dans les espaces perméables identifiés par le SRADDET. Ces espaces, supports d'une continuité diffuse, sont constitués de nature ordinaire et assurent la cohérence de la trame verte et bleue, en complément des corridors écologiques. Il s'agit donc de secteurs de vigilance.

Néanmoins, au regard de l'objet même de la MS2 qui identifie des bâtiments existants afin d'autoriser leur changement de destination, les impacts sur la trame verte et bleue du SRADDET apparaissent quasi-nuls, d'autant qu'il est également demandé, dans le cadre de la procédure, un complément au règlement d'urbanisme de la zone A afin que ce changement de destination ne compromette pas les activités agricoles et forestières, et la qualité paysagère du site, et que ce changement de destination soit réalisé dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage.

1.3.3 Le SCoT du Grand Clermont

Le SCoT identifie les corridors écologiques qui apparaissent les plus sensibles et/ou les plus fragiles. Ils sont essentiellement situés dans un secteur d'interface Est-Ouest entre les deux parcs naturels régionaux.

Le DOG fixe pour orientations de préserver, voire de restaurer ou de créer la fonctionnalité de ces espaces pour leur intérêt au regard de la communication biologique indispensable à la stabilité des espèces. C'est pourquoi ils sont identifiés dans leur principe. Ces liaisons écologiques, existantes ou à établir, peuvent être soit linéaires, soit discontinues. Les PLU garantissent leur viabilité et leur fonctionnalité écologiques grâce à la mise en place de zonages de protection d'une largeur suffisante et/ou de prescriptions réglementaires adaptées aux espèces et aux milieux naturels concernés.

A l'échelle du Grand Clermont, ces corridors constituent des zones de liaisons écologiques à créer ou à pérenniser entre les cœurs de nature afin de préserver ou restaurer les corridors écologiques entre les cœurs de nature.

Maintenir la biodiversité et les trames écologiques orientations générales et particulières détaillées au DOG pages 44 à 47.



Extrait de la carte de la trame verte et bleue (source : SCoT du Grand Clermont)

Les bâtiments concernés par la présente procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saulzet-le-Froid, sont intégrés dans les secteurs sensibles des parcs naturels régionaux à préserver et valoriser. Dans ce cadre, le respect des préconisations inscrites dans la charte du parc naturel régional des volcans d'Auvergne doivent faire partie de la réflexion (voir chapitre 1.5.1).

Le changement de destination projeté de ces bâtiments reste bien compatible avec les orientations du SCoT du Grand Clermont en ce qu'il permet la préservation des paysages sensibles du parc des volcans en évitant à ces bâtiments ayant perdu leur vocation originelle de tomber en ruine, ce qui impacterait fortement les paysages du territoire.

1.3.4 Le PLU en vigueur

Le PLU en vigueur affirme dans son PADD la volonté de :

- Axe 1 : Prendre en compte certaines contraintes pour le développement de l'habitat (Capacités techniques / Mitage / Risques).
- Axe 4 : Préserver les espaces naturels du territoire.
- Axe 5 : Maintenir et développer les équipements économiques locaux.

L'objet de la présente Modification simplifiée n°2 du PLU de Saulzet-le-Froid concerne l'identification de 3 anciens bâtiments agricoles situés en périphérie immédiate de l'enveloppe bâtie des villages d'Espinasses et de Zanières, et du lieu-dit « La Maison Bleue ».

A ce titre, leur changement de destination répond aux orientations du PADD rappelées ci-dessus en :

- évitant le mitage du territoire ; les bâtiments concernés étant situés dans ou à proximité immédiate d'emprises villageoises existantes,
- en préservant les espaces naturels du territoire en évitant la ruine d'anciens bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation originelle,
- permettant la réaffectation de ces bâtiments pour une vocation artisanale notamment, permettant ainsi le maintien et le développement d'activités, sur le territoire.

La modification simplifiée n°2 du PLU est donc bien compatible avec le PADD et ne constitue pas une dégradation de la prise en compte de l'environnement tel qu'il a été approuvé dans le PLU.

1.4 AIR, ENERGIE, CLIMAT

La commune de Saulzet-le-Froid fait partie de la communauté de communes Dômes Sancy Artense qui n'a pas encore élaboré de PCAET.

Au regard de son objet, la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Sauze-le-Froid n'aura à priori pas d'influence notable sur la qualité de l'air, sur l'énergie et le climat.

1.5 PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI

1.5.1 La Charte du PNR des Volcans d'Auvergne

Synthèse des enjeux paysagers identifiés par le PNRVA dans le cadre du Regard du Parc :

Paysage & formes urbaines :

- Maintenir lisibles les structures naturelles existantes (rebords, crêtes, éperons, etc.).
- Maintenir lisible le domaine de l'eau et ses continuités.
- Privilégier un développement de l'urbanisation à l'intérieur des sites géographiques de bourg.
- Limiter les phénomènes d'urbanisation linéaire.

Agriculture & forêts :

- Préserver les terrains attenants aux sièges d'exploitation, ainsi que les terres utilisées par l'activité agricole.
- Développer les possibilités d'installation d'agriculteurs et de transmission des exploitations.
- Préserver le bâti ancien agricole typique de l'architecture traditionnelle.
- Conserver les boisements soulignant les structures géomorphologiques du paysage.

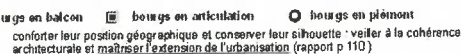
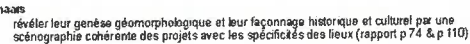
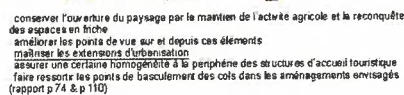
Architecture & patrimoine bâti :

- Conforter la position géographique et la silhouette des bourgs.
- Encourager la réhabilitation du bâti vacant (en centre-bourg) et lutter contre les modèles architecturaux standardisés.
- Encourager l'usage du bois et de la pierre volcanique (respect de l'architecture locale).
- Mettre en place des mesures de protection des éléments de petit patrimoine recensés.

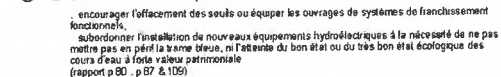
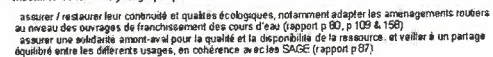
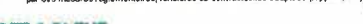
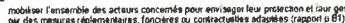
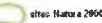
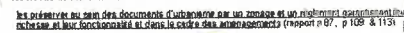
- Préserver les éléments composant la Trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, continuités écologiques), et plus particulièrement :
 - o Les réservoirs faisant l'objet d'un classement (ZNIEFF, Natura2000),
 - o Les milieux forestiers,
 - o Les cours d'eau, ripisylves et zones humides associées,
 - o Les haies, maillage bocager,
 - o Les espaces agricoles ouverts.
- Limiter l'urbanisation diffuse afin de limiter les sources de fragmentation des milieux.
- Adapter le zonage du PLU en fonction des réservoirs et des corridors identifiés/spatialisés.

- Préservation et/ou restauration de la Trame bleue (continuités écologiques des cours d'eau, de la ripisylve et des zones humides).
- Préservation de la ressource en eau potable (protection des captages, etc.).
- Préservation des espèces d'intérêt patrimonial.
- Assurer le libre écoulement des cours d'eau.
- Préserver la fonctionnalité des zones humides de la commune.
- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Limiter l'utilisation des produits phytosanitaires dans la gestion des espaces publics.

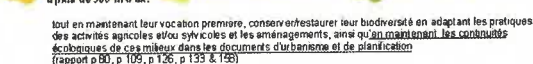
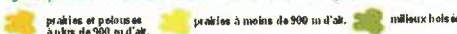
- Définir des objectifs de réduction des dépenses de consommation énergétique.
- Penser l'implantation des équipements publics et de l'habitat en termes de centralité.
- Rationaliser l'éclairage public nocturne.
- Tendre vers un développement des énergies renouvelables.



- les conserver dans le cadre d'une gestion adaptée



→ la préserver en termes de richesses biologiques et de fonctionnalités



Au regard de son objet, la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU n'aura pas d'impact sur la qualité paysagère du lieu puisqu'au contraire, elle vise à éviter la dégradation d'anciens bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation en leur permettant de changer d'affectation et d'être rénovés.

1.5.2 Le patrimoine bâti protégé

La commune de Saulzet-le-Froid n'est pas concernée par la présence de Monuments historiques sur son territoire.

A ce titre, il semble pertinent de dire que les impacts de la procédure de Modification simplifiée n°2 du PLU sur le paysage et le patrimoine bâti sont réduits et maîtrisés.

1.6 RISQUES ET NUISANCES

1.6.1 Risque inondation

La commune de Saulzet-le-Froid ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI). En revanche, la commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est 16DREAL20180002, et qui couvre les aléas et sous aléas :

- Inondation
- Par submersion marine
- Par une crue à débordement lent de cours d'eau
- Par ruissellement et coulée de boue
- Inondation

La situation des bâtiments concernés les met à l'abri du risque inondation. Le risque n'est donc pas aggravé par la présente procédure.

1.6.2 Risque mouvement de terrain

Le site Georisques.gouv.fr identifie le territoire comme soumis à des risques de mouvement de terrain localisés à l'extrême ouest du territoire communal.



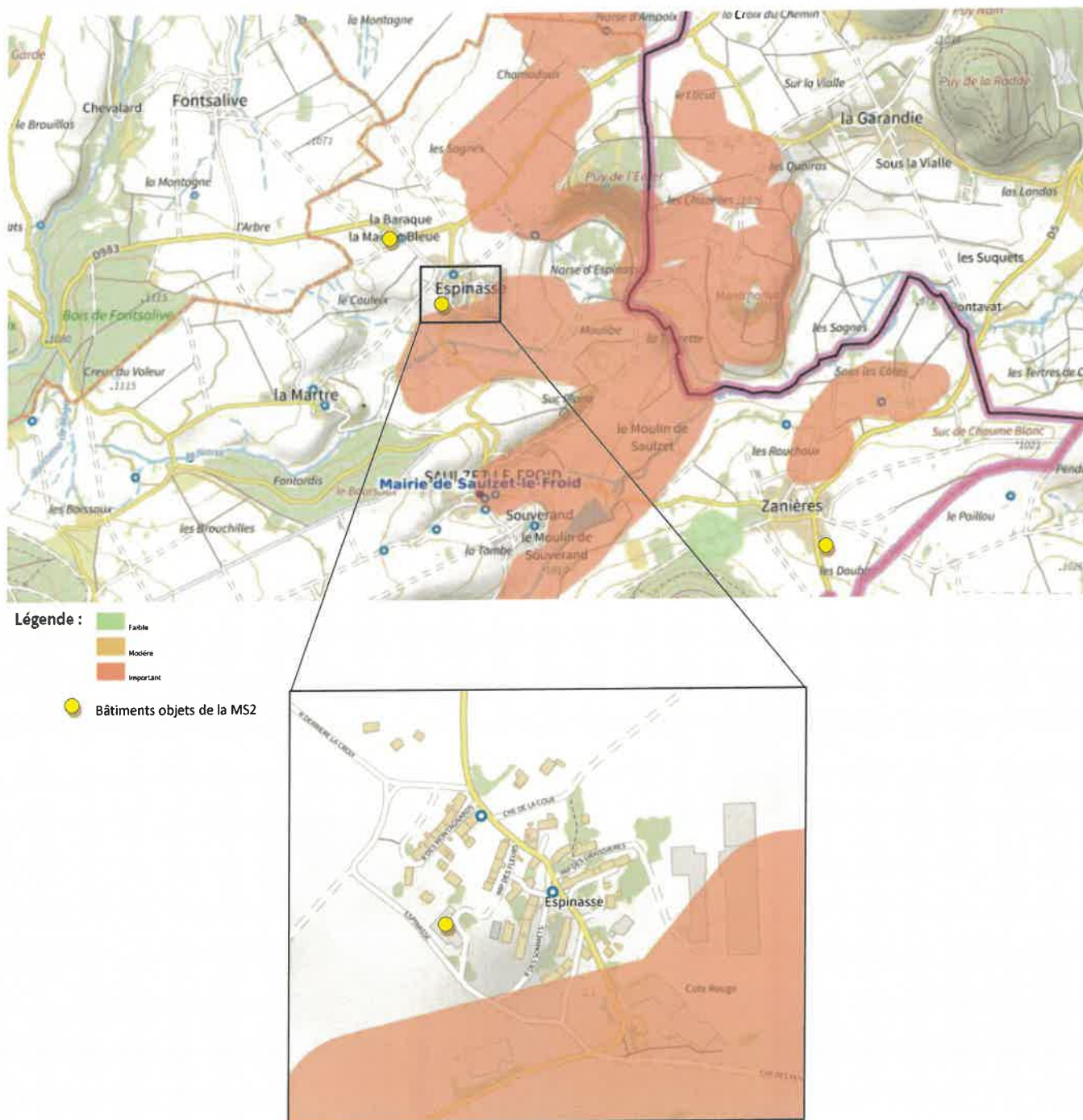
(Source : <https://www.georisques.gouv.fr/>)

Aucun des 3 bâtiments objets de la procédure, n'est situé sur la zone présentant un risque de mouvement de terrain. Le risque n'est donc pas aggravé par la présente procédure.

1.6.3 Retrait-gonflement des sols argileux

Une partie du territoire communal est concernée par un risque de retrait / gonflement des argiles. Certaines zones à l'est sont concernées par un risque important.

Selon la banque de données du BRGM, les bâtiments objets de la procédure ne seraient pas concernés par ce risque. Le risque n'est donc pas aggravé par la présente procédure.



Identification du risque Argiles (Source : georisques.gouv.fr)

1.6.4 Risque sismique

Saulzet-le-Froid se trouve sur une zone de sismicité modérée par décret n°2010-1255 du 22/10/2010 (applicable depuis le 1^{er} mai 2011). Les normes de construction parasismique sont définies par la réglementation nationale en fonction du niveau d'aléa et du type de construction.

Les bâtiments objets de la MS2 sont donc concernés par le risque sismique.

La procédure de MS2 n'aggrave néanmoins pas ce risque.

1.6.5 Risque feux de forêt

Au regard de son couvert forestier, certaines parties du territoire communal sont concernées par un risque de feux de forêt.

Néanmoins, ce risque n'est pas aggravé par la présente procédure.

1.6.6 Risque radon


Le territoire communal est concerné par un potentiel radon important. C'est donc aussi le cas des bâtiments objets de la présente procédure.

1.6 SOLS POLLUES

La commune est concernée par 3 anciens sites industriels ou activités de service susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols.



Identification du risque Pollution des sols (Source : georisques.gouv.fr)

 Bâtiments objets de la MS2

Aucun ne concerne les bâtiments objets de la procédure.

1.7 CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saulzet-le-Froid concerne l'identification de 3 anciens bâtiments agricoles en vue de permettre leur changement de destination.

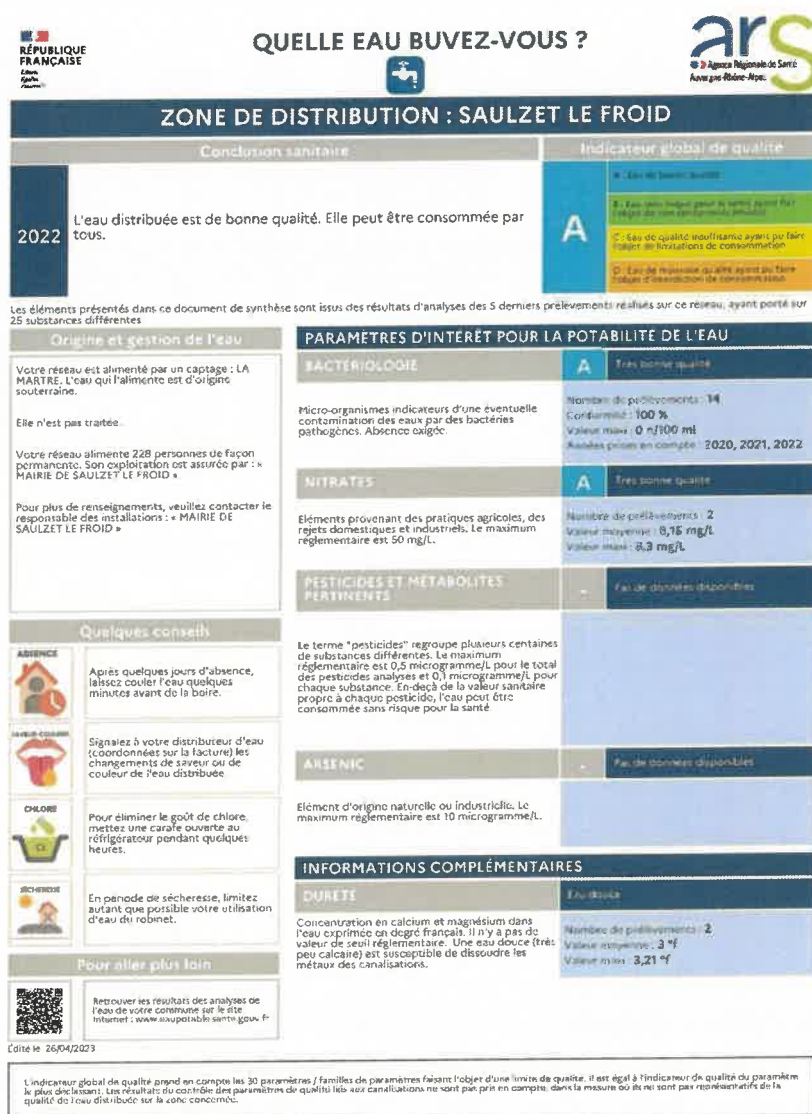
La procédure de MS2 n'induit donc pas de réduction de terres agricoles, naturelles ou forestières.

1.8 EAU POTABLE

La commune est alimentée en eau potable par le SIAEP de la région de Mauriac qui gère en régie le réseau.

Les ressources en eau apparaissent suffisantes.

La ressource en eau est suffisante et apparaît de bonne qualité d'après l'ARS.



ARS Auvergne-Rhône-Alpes - ars-dt63-risques-sanitaires@ars.sainte.fr

(Source : https://carto.atlasante.fr/1/ars_metropole_udi_infofactures.map)

La procédure de modification simplifiée n°2 concerne 3 bâtiments déjà reliés au réseau d'eau potable. Elle ne prévoit pas d'augmenter de façon disproportionnée les capacités d'accueil du PLU, et n'a donc pas d'impact sur l'eau potable par rapport au PLU actuel.

1.9 GESTION DES EAUX PLUVIALES

La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU n'a à priori pas d'incidence sur la gestion des eaux pluviales.

1.10 ASSAINISSEMENT

La gestion du réseau collectif est assurée en régie. De nombreux travaux sur les réseaux d'assainissement (extension et réhabilitation) des secteurs du bourg et du hameau de Souverand, et de la lagune se sont terminés en 2020. Les effluents collectés sont traités sur 2 STEP : l'Espinasse et le Bourg (rénovée en 2017). Les deux sont conformes et de capacités suffisantes.

1.11 DECHETS

La procédure ne concerne pas un projet d'établissement de traitement de déchets. La procédure n'impacte pas la gestion des déchets par rapport au PLU actuel.

1.12 EN CONCLUSION...

La Modification simplifiée n°2 du PLU de Saulzet-le-Froid concerne l'identification de 3 anciens bâtiments en vue de permettre leur changement d'affectation.

Ces bâtiments bénéficient d'un accès existant et facile. Ils sont raccordés aux réseaux et leur changement d'affectation permettra leur maintien en bon état, évitant ainsi de porter atteinte à l'intégrité des paysages.

Pour ces raisons, les impacts sur l'environnement de la présente procédure apparaissent faibles et maîtrisés.