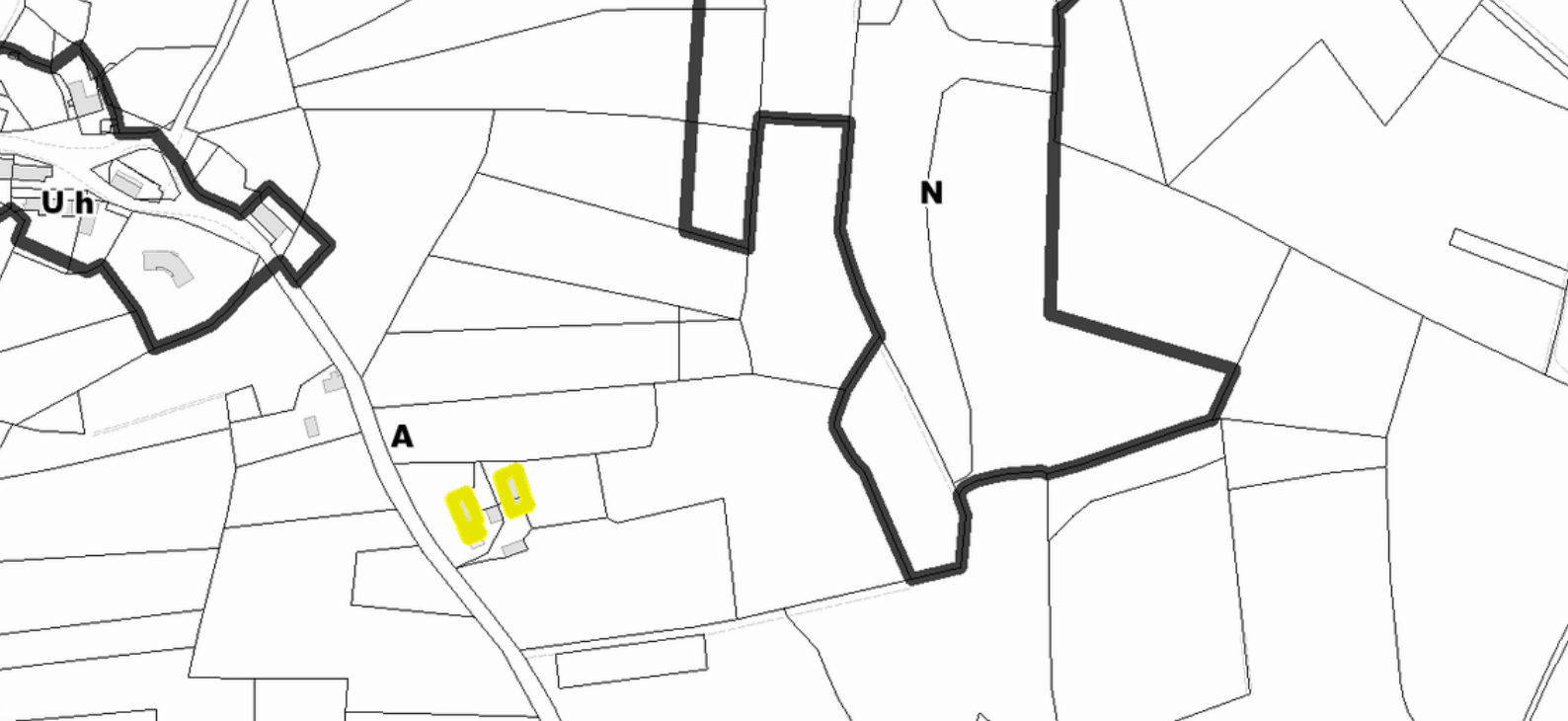




DOSSIER D'APPROBATION

PLU de Serbannes

Modification simplifiée n°1 relative au repérage des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N et à la modification du règlement écrit associé

Prescrite par arrêté du Président de Vichy Communauté n°2025-010 en date du 10/02/2025.

Approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 11 décembre 2025.

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

I. Introduction	3
A. Préambule.....	3
B. Cadre réglementaire	4
C. Déroulement de la procédure de modification simplifiée	4
II. Evaluation environnementale	5
III. Le changement de destination en zone A et N	6
IV. Description des modifications	7
Localisation	7
Evolutions apportées au plan de zonage.....	11
Evolution apportée au règlement écrit	14

I. INTRODUCTION

A. PREAMBULE

La présente procédure de modification simplifiée du PLU de Serbannes vise à repérer des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement destination en zone A et N. Ce repérage sera accompagné de précisions apportées dans le règlement écrit des zones A et N quant à la nature des changements de destinations autorisés.

Cette modification simplifiée est conduite par Vichy Communauté, autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017.

La commune de Serbannes est couverte par le schéma de cohérence territoriale de Vichy Val d'Allier approuvé le 18 juillet 2013.

Carte de localisation de la commune concernée par la procédure de modification simplifiée groupée



Tableau présentant les documents d'urbanisme en vigueur et la procédure engagée

Document	Date d'approbation du PLU	Procédures d'évolution	Procédure engagée
PLU de Serbannes	PLU approuvé par délibération du conseil communautaire le 13/12/2018	Mise à jour le 07/10/2022 Révision le 11/04/2024	MS1

B. CADRE REGLEMENTAIRE

Conformément aux articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, le présent projet de modification :

- Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvre pas à l'urbanisation ou n'a pas l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Par ailleurs, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n'a pas pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L131-9 du Code de l'Urbanisme.

La présente modification du PLU a donc été effectuée selon une procédure simplifiée, conformément à l'article L153-45.

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1. Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41*
- 2. Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28*
- 3. Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle*
- 4. Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31 »*

C. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

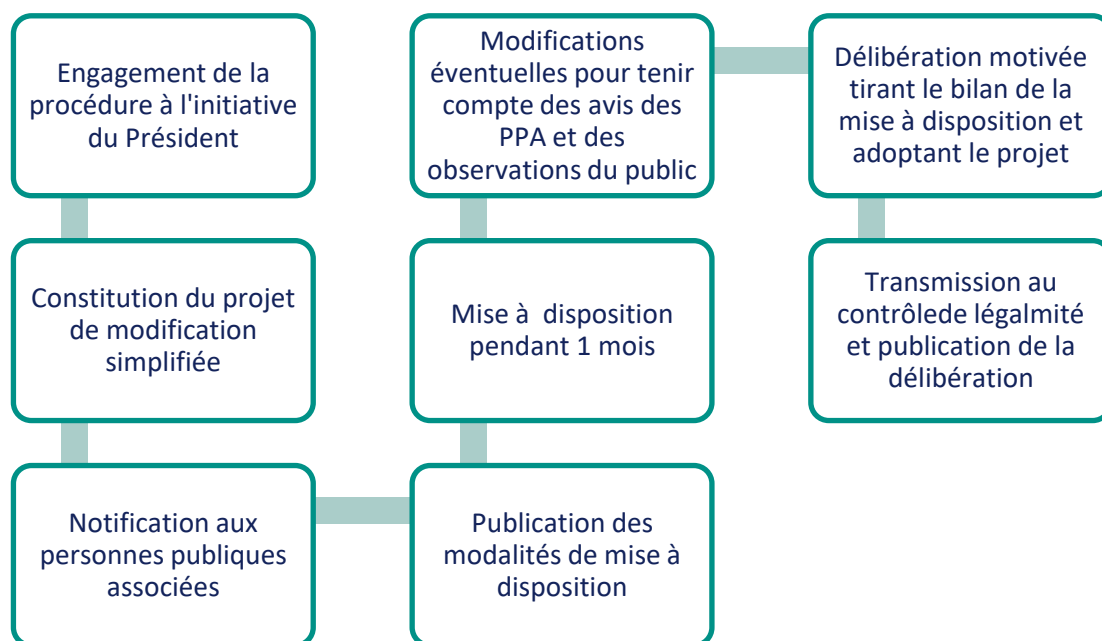
Conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme : « La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président ». Le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ainsi qu'aux maires des communes concernées par cette procédure.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme :

« 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, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, 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. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation »

Le projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public pendant 1 mois du 10 septembre au 10 octobre 2025 inclus. Les modalités de mises à dispositions au public ont été précisées dans la délibération cadre en date du 13 juin 2019 du conseil communautaire de Vichy Communauté. A l'issue de cette mise à disposition, le conseil communautaire s'est prononcé sur l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de Serbannes.



II. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présente procédure n'entre pas dans le champ de l'article R.104-2 du Code de l'Urbanisme, elle n'est donc pas soumise à une évaluation environnementale systématique.

Article R. 104-12 (Code de l'urbanisme)

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de 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.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »

Si la personne publique responsable estime que ce projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, elle réalise une Evaluation Environnementale. En revanche, si tel n'est pas le cas, elle doit saisir l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-34 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme et au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une Evaluation Environnementale.

Considérant que la présente modification n'a pas d'impact significatif sur l'environnement, l'autorité environnementale a été saisie pour avis conforme. Elle a indiqué dans son avis en date du 11/06/2025 que la présente modification simplifiée ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. Cet avis a été confirmé par délibération du bureau communautaire de Vichy Communauté en date du 10/07/2025.

III. LE CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE A ET N

Le changement de destination désigne l'opération par laquelle un bâtiment passe d'une catégorie de destination à une autre. Ces catégories sont listées à l'article R151-27 du code de l'urbanisme :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Ce changement de destination est soumis à autorisation d'urbanisme, soit une déclaration

préalable de travaux soit une demande de permis de construire en fonction des travaux envisagés.

En zone agricole et naturelle, le changement de destination est réglementé par l'article L151-11 du code de l'urbanisme : il est autorisé uniquement s'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans ce cas, le bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination doit être identifié par le règlement du PLU.

Lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme soit :

- De la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) s'il est situé en zone agricole
- De la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) s'il est situé en zone naturelle

Il est important de souligner que l'identification dans le PLU est un préalable pour proposer le bâtiment à faire muter, mais que la CDPENAF ou la CDNPS disposent d'un avis final pour autoriser ou non le changement de destination.

Article L151-11 (code de l'urbanisme)

I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 ;

2° 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.

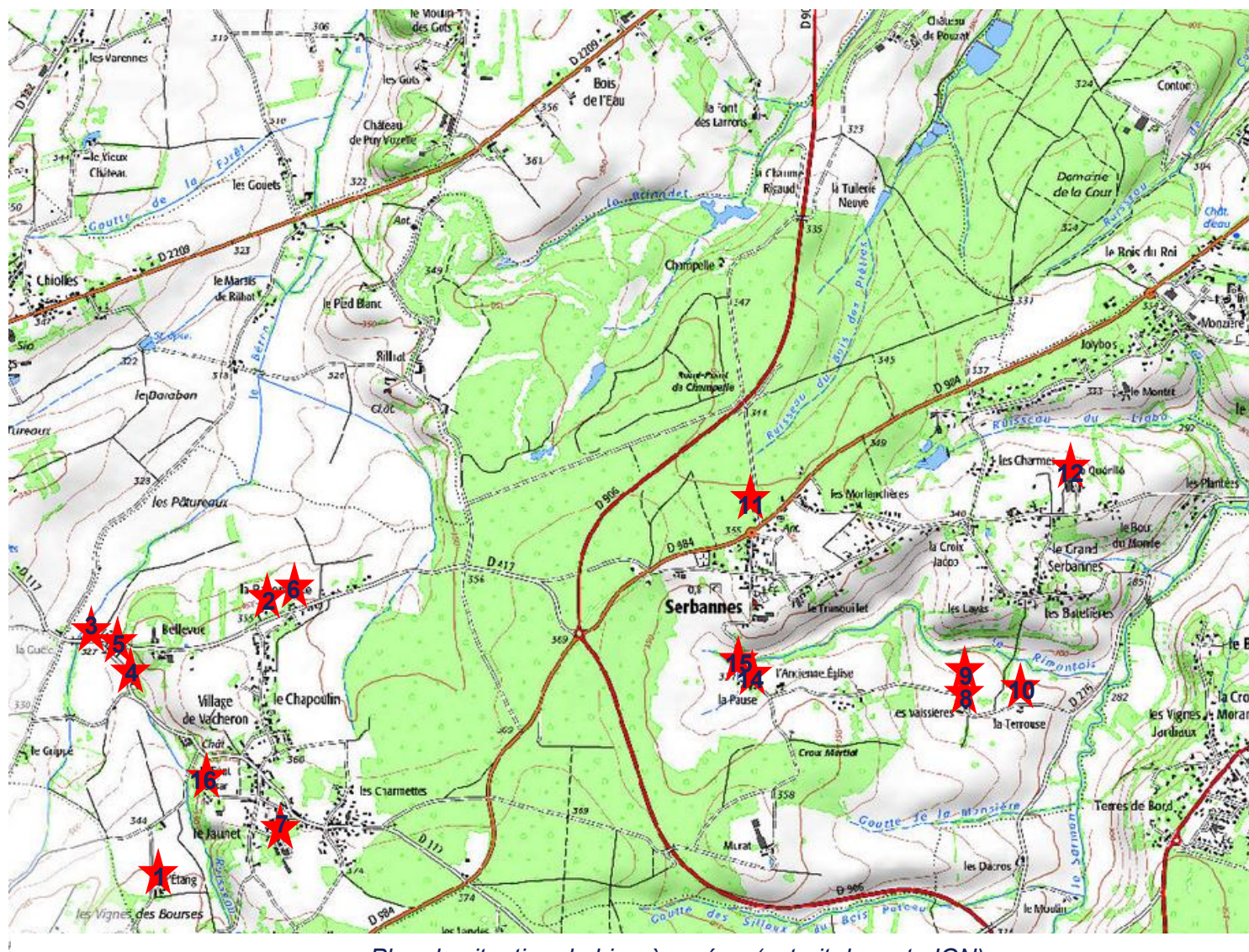
[...]

Permettre le changement de destination des bâtiments situés en zone N ou A concourt à la lutte contre l'extension urbaine et la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ce repérage ouvre également la possibilité de conserver un bâti traditionnel en le réemployant.

IV. DESCRIPTION DES MODIFICATIONS

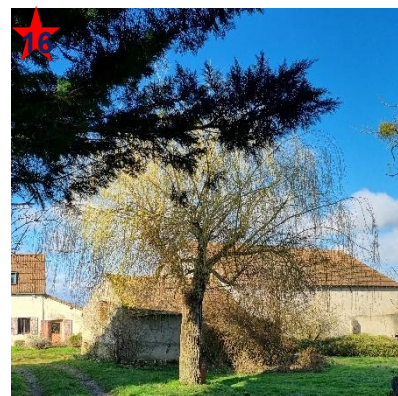
La présente procédure a pour seul objet le repérage de bâtiments situés en zone A ou N du PLU afin de leur permettre de changer de destination. Ce repérage nécessite d'apporter des précisions dans le règlement écrit.

LOCALISATION





Modification simplifiée n°1 du PLU de Serbannes

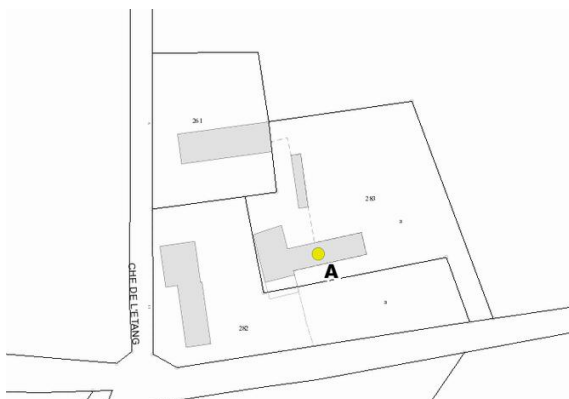


Numéro	Adresse	Références cadastrales	Zone au PLU
1	9, chemin de l'étang	ZC 282	A
2	32, chemin de la Baconnette	ZA 91	Aco
3	44, route du Marais	ZB 174	Aco
4	34, route du Marais	ZB 231	A
5	40, route du Marais	ZB 14	A
6	28, chemin de la Baconnette	ZA 90	Aco
7	5, chemin du Jaunet	ZC 179	A
8	22, chemin des Vaissières	ZO 3	A
9	23, chemin des Vaissières	ZM 32	A
10	28, chemin des Vaissières	ZO 24	A
11	1, route de Bellerive	A 334	N
12	27, chemin du bout du monde	ZD 118 et 126	A
13	Domaine de Pouzat	A 17, 23 et 343 AO24 et 25	A
14	28, chemin de l'ancienne église	ZE 189	Np
15	2, chemin de l'ancienne église	ZE 188	Np
16	11, impasse Font César Duvivier	ZC224	A

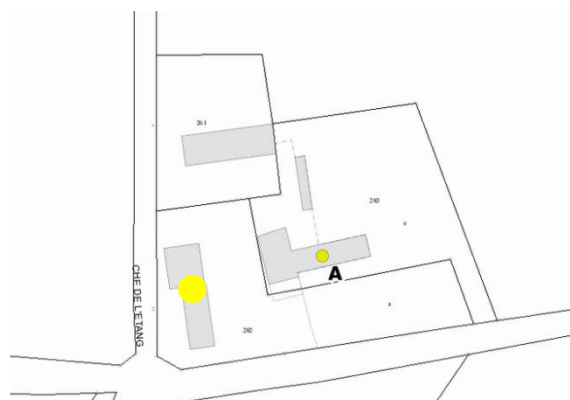
EVOLUTIONS APORTEES AU PLAN DE ZONAGE



Avant modification



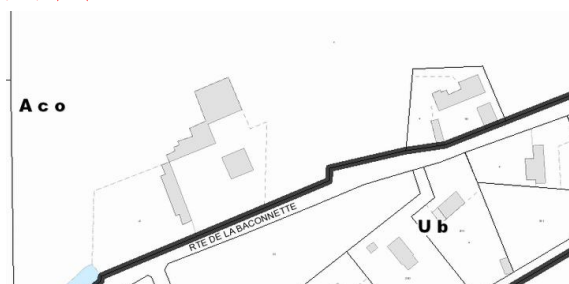
Après modification



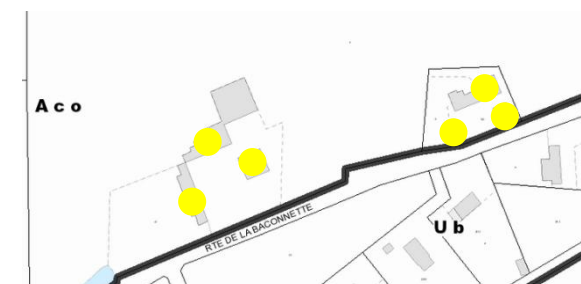
● Bâtiment susceptible de changer de destination



Avant modification



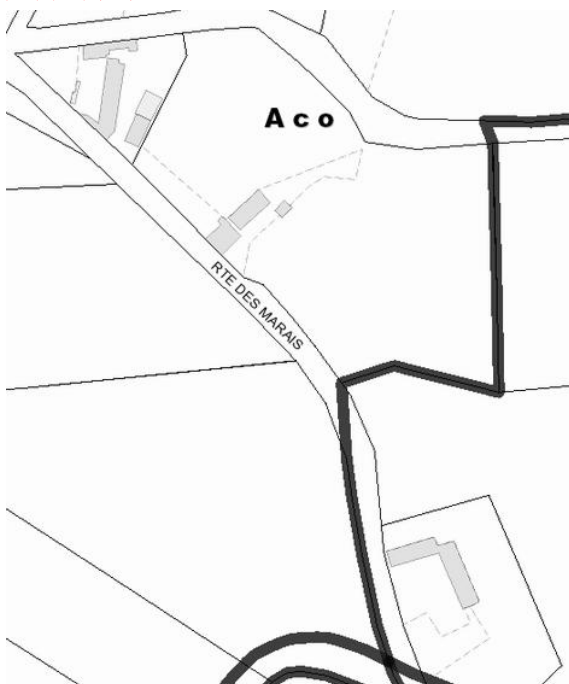
Après modification



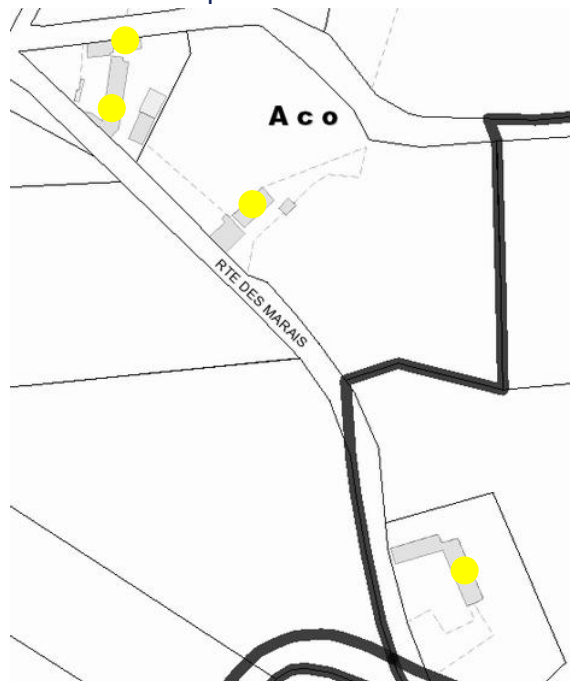
● Bâtiment susceptible de changer de destination



Avant modification



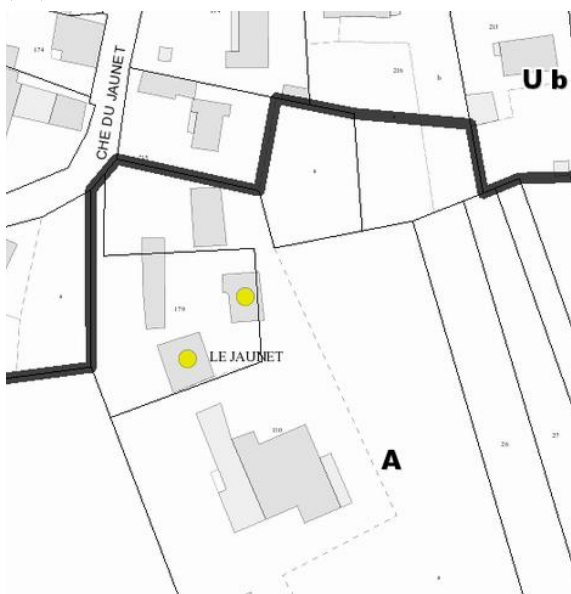
Après modification



Modification simplifiée n°1 du PLU de Serbannes

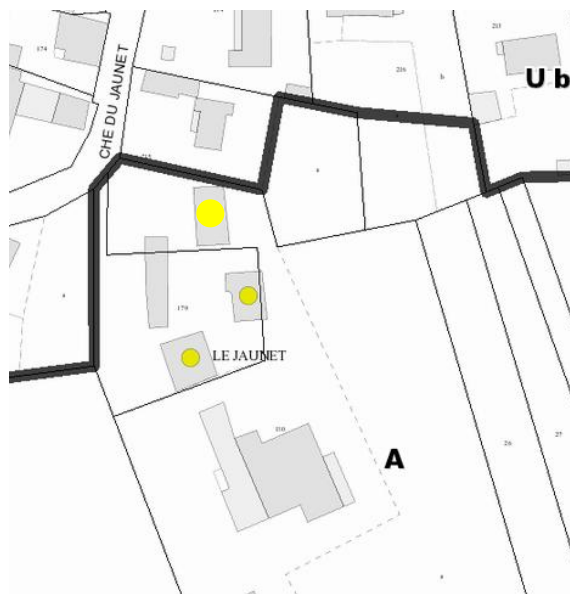


Avant modification



● Bâtiment susceptible de changer de destination

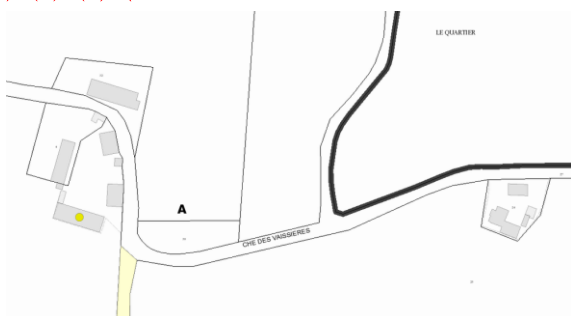
Après modification



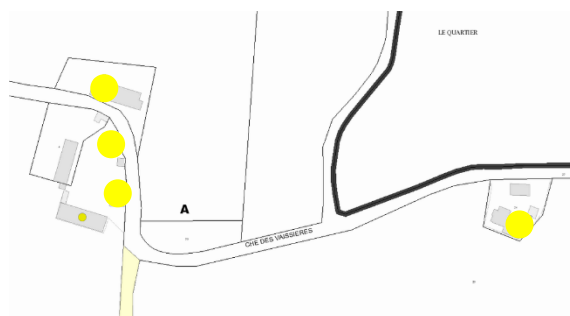
● Bâtiment susceptible de changer de destination



Avant modification



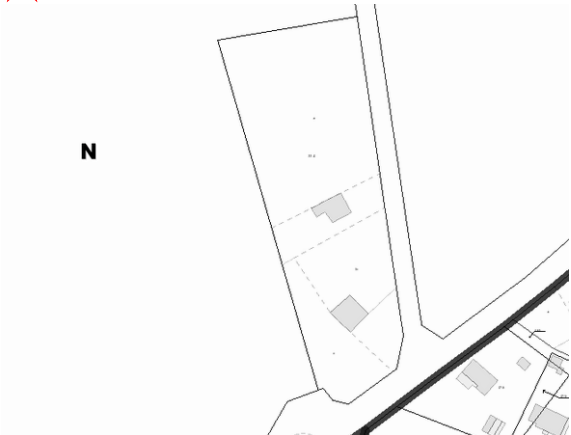
Après modification



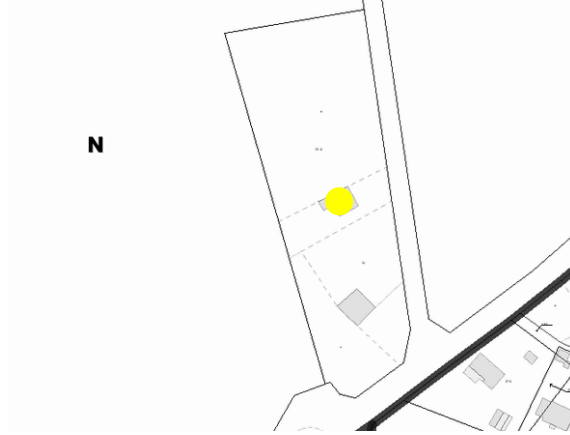
● Bâtiment susceptible de changer de destination



Avant modification



Après modification



● Bâtiment susceptible de changer de destination

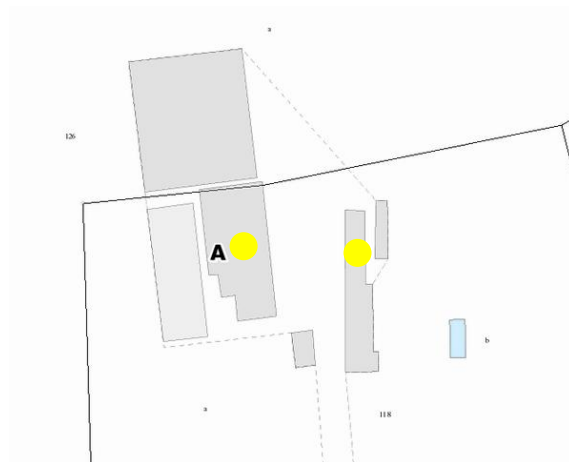
Modification simplifiée n°1 du PLU de Serbannes



Avant modification



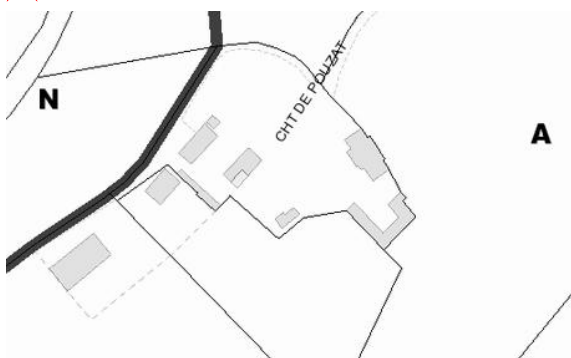
Après modification



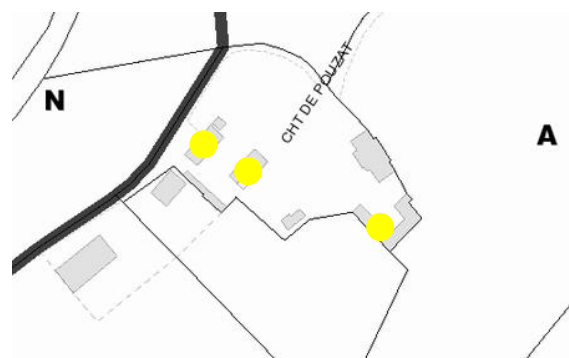
● Bâtiment susceptible de changer de destination



Avant modification



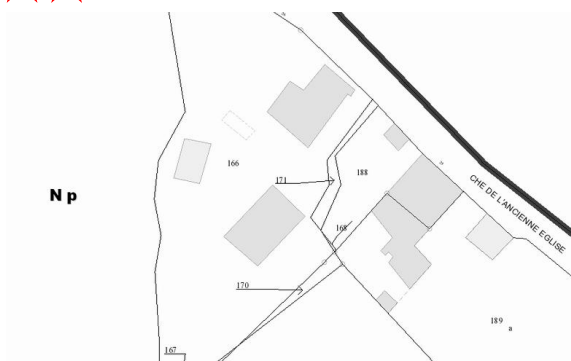
Après modification



● Bâtiment susceptible de changer de destination



Avant modification



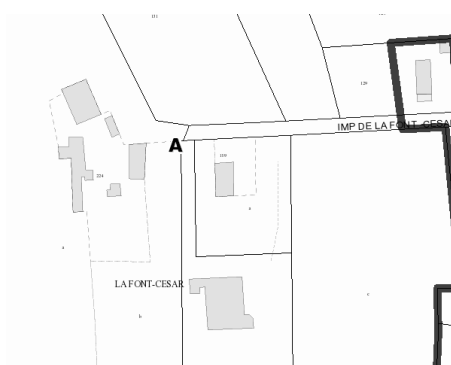
Après modification



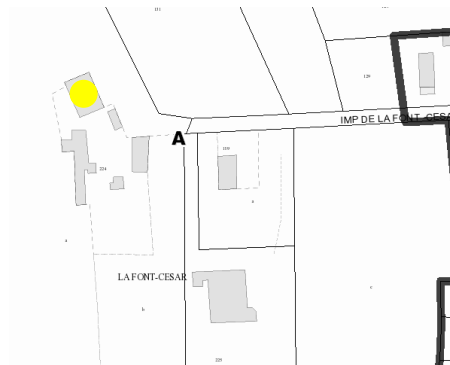
● Bâtiment susceptible de changer de destination



Avant modification



Après modification



● Bâtiment susceptible de changer de destination

EVOLUTION APPORTEE AU REGLEMENT ECRIT

Le règlement des zones A, Aco, N et Np du PLU de Serbannes doit être complété afin de prévoir la possibilité de changer la destination des bâtiments repérés et de les encadrer.

Modifications apportées au règlement : ajout en **bleu** dans le texte ci-après

ZONE A

A.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

A.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- nouvelle construction ou installation sauf celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- tout changement de destination de bâtiments agricoles existants sauf ceux repérés au règlement graphique,
- les dépôts ou stockages de toute nature sauf ceux liés et nécessaires aux activités agricoles,
- les installations classées pour la protection de l'environnement non agricoles,
- les éoliennes et aérogénérateurs de plus de 12 mètres de hauteur,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les habitations légères de loisirs,
- les aires d'accueil de gens du voyage,
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

Sont autorisés sous condition :

- le camping à la ferme, les installations et stationnement de caravanes dans la limite de 5 emplacements,
- une extension et une annexe accolée ou non située à moins de 10 mètres du bâtiment principal d'habitation existant, à compter de la date d'approbation du PLU, dans la limite

de 30% de la Surface De Plancher (SDP) du bâti existant et ce jusqu'à 60m² d'emprise au sol.

- Les travaux, ouvrages, affouillements et exhaussements liés et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés.
- Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en oeuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- Le changement de destination des bâtiments repérés au document graphique uniquement pour les sous-destinations suivantes dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
 - Logement ;
 - Artisanat et commerce de détail
 - Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - Industrie uniquement pour les activités liées aux nécessités locales

ZONE Aco

ACO.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ACO.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- les installations classées pour la protection de l'environnement non agricoles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les éoliennes et aérogénérateurs de plus de 12 mètres de hauteur,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les aires d'accueil de gens du voyage,
- tout changement de destination de bâtiments agricoles existants sauf ceux repérés au règlement graphique.

Sont autorisés sous condition :

- Les travaux, ouvrages, affouillements et exhaussements liés et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés.
- Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en oeuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- Le changement de destination des bâtiments repérés au document graphique uniquement pour les sous-destinations suivantes dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
 - Logement ;
 - Artisanat et commerce de détail
 - Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;

- Industrie uniquement pour les activités liées aux nécessités locales

ZONE N

N.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

N.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction, extension ou installation sauf celles liées et nécessaires à l'exploitation forestière de la forêt de Montpensier,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les aires d'accueil de gens du voyage,
- les habitations légères de loisirs,
- les éoliennes et les aérogénérateurs,
- les parcs d'attraction,
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.
- tout changement de destination de bâtiments agricoles existants sauf ceux repérés au règlement graphique.

Sont en outre interdits dans une bande de 20 mètres à compter de l'axe des cours d'eau :

- toute construction, installation ou ouvrage,
- tout dépôt ou stockage de toute nature,
- toute modification de la morphologie des fossés,
- toute imperméabilisation des sols, tout remblaiement ou assèchement,
- tout défrichement, emboisement ou nouvelle plantation.

Sont autorisés sous condition :

- Les travaux, ouvrages, affouillements et exhaussements liés et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés.
- Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- une extension et une annexe accolée ou non située à moins de 10 mètres du bâtiment principal d'habitation existant dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, à compter de la date d'approbation du PLU.
- Le changement de destination des bâtiments repérés au document graphique uniquement pour les sous-destinations suivantes dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
 - Logement ;
 - Artisanat et commerce de détail
 - Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;

- Industrie uniquement pour les activités liées aux nécessités locales

ZONE Np

NP.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

NP.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction, extension ou installation,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les aires d'accueil de gens du voyage,
- les habitations légères de loisirs,
- les éoliennes et les aérogénérateurs
- les parcs d'attraction,
- tout changement de destination de bâtiments agricoles existants sauf ceux repérés au règlement graphique,

Sont autorisés sous condition :

- Les travaux, ouvrages, affouillements et exhaussements liés et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés.
- Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- les changements de destination des bâtiments existants repérés au règlement graphique, uniquement pour les sous-destinations suivantes dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
 - Logement ;
 - Artisanat et commerce de détail
 - Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - Industrie uniquement pour les activités liées aux nécessités locales
- les aménagements et réhabilitations s'ils n'ont pas pour effet de modifier la volumétrie des bâtis existants.



Dossier d'approbation

PLU Serbannes

Révision Allégée n°1

Prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 31/03/2022.

Approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 11/04/2024

Notice explicative

SOMMAIRE

La procédure de révision allégée	5
Document d'urbanisme en vigueur	5
Cadre réglementaire de la procédure	5
Contenu de la révision allégée	6
Résumé du projet de révision allégée.....	7
Modifications n°1 :	7
Modifications n°2 :	7
Modification n°3 :	7
Modification n°4 :	8
Modification n°5 :	8
Modification n°6 :	8
Modification n°7 :	8
Modification n°8 :	8
Modification n°9 :	8
Modification n°10 :	9
Modification n°11 :	9
Modifications réglementaires apportées au PLU	10
Modification n°1 :	10
A. Zonage avant modification : Projet Golf.....	10
B. Zonage après modification : Projet Golf.....	13
C. Règlement avant modification : Projet Golf	15
D. Règlement après modification : Projet Golf.....	17
E. Justifications : Projet Golf.....	19
Modification n°2 :	21
A. Zonage avant modification : ER	21
B. Zonage après modification : ER	22
C. Justifications : ER	22
Modification n°3 :	23
A. Règlement avant modification : destination / sous-destination	23
B. Règlement après modification : destination / sous-destination	24
C. Justifications : destination / sous-destination	24
D. Règlement avant modification : Permis de démolir.....	25
E. Règlement après modification : Permis de démolir.....	26
F. Justifications : Permis de démolir	26

G.	Règlement avant modification : Affouillements et Exhaussements de sols :	27
H.	Règlement après modification : Affouillements et Exhaussements de sols :...	33
I.	Justifications : Affouillements et Exhaussements de sols.....	38
J.	Règlement avant modification : périmètre de réciprocité	39
K.	Règlement après modification : périmètre de réciprocité	41
L.	Justifications : périmètre de réciprocité.....	43
M.	Règlement après modification : Caravanes, mobil'Home et habitation légère de loisirs.....	44
N.	Justifications : Caravanes, mobil'Home et habitation légère de loisirs	45
Modification n°4 :		45
A.	Règlement avant modification : limites des voies et emprises publique	45
B.	Règlement après modification : limites des voies et emprises publique.....	47
C.	Justifications : limites des voies et emprises publique.....	48
D.	Règlement avant modification : entre constructions	49
E.	Règlement après modification : entre constructions	49
F.	Justifications : entre constructions.....	51
Modification n°5 :		52
A.	Règlement avant modification : clôture.....	52
B.	Règlement après modification : clôture	54
C.	Justifications : clôture	58
Modification n°6 :		59
A.	Zonage avant modification : Protection fossés et haies.....	59
B.	Zonage après modification : Protection fossés et haies.....	60
C.	Règlement avant modification : Protection fossés et haies	62
D.	Règlement après modification : fossés et haies	62
E.	Justifications : fossés et haies	62
Modification n°7		64
A.	Règlement avant modification : Caractéristiques architecturales en A.....	64
B.	Règlement après modification : Caractéristiques architecturales en A.....	64
C.	Justifications :	65
Modification n°8		66
A.	Règlement avant modification : Exploitations agricoles	66
B.	Règlement après modification : Exploitations agricoles	68
C.	Justifications : Exploitations agricoles	70
Modification n°9 : modification hauteur		71

A.	Règlement avant modification : modification hauteur.....	71
B.	Règlement après modification : modification hauteur.....	71
C.	Justifications : modification hauteur.....	71
Modification n°10 :		72
A.	Règlement avant modification : réglementation des eaux pluviales	72
B.	Règlement après modification : réglementation eaux pluviales	72
C.	Justifications : réglementation eaux pluviales	73
Modification n°11 :		74
A.	Règlement avant modification : végétalisation parcelle.....	74
B.	Règlement après modification : végétalisation parcelle.....	75
C.	Justifications : végétalisation parcelle.....	76

La procédure de révision allégée

Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Serbannes est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 07/12/2018.

Cadre réglementaire de la procédure

Le projet porte sur plusieurs modifications dont :

- La modification du zonage lié au golf de Serbannes afin de permettre la réalisation de plusieurs lodges, permettant de diversifier l'activité et la clientèle sur place.
- Des modifications ponctuelles dans le règlement afin corriger certains points et d'apporter des modifications, dans les limites du cadre de la révision allégée.

Conformément à l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision allégée :

- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Réduit et/ou reconfigure un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduit 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 ;
- Ouvre à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créé des d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le fait de ne pas porter atteinte aux orientations définies par le PADD permet d'opter pour une procédure de révision dite « allégée » du PLU de la commune de Serbannes.

Article L153-34 du Code de l'Urbanisme :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Conformément à l'article L153-32 du Code de l'Urbanisme, la procédure de révision allégée a été engagée à l'initiative du président de la Communauté d'Agglomération par délibération du conseil communautaire.

Article L153-32 du Code de l'Urbanisme :

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Contenu de la révision allégée

Les pièces du dossier de PLU concernée par la présente révision allégée sont le règlement graphique et le règlement écrit.

Résumé du projet de révision allégée

Modifications n°1 :

La modification n°1 consiste à permettre la réalisation d'un projet de Lodges au sein du périmètre du Golf de Serbannes. La reconversion de l'ancien Club house est également incluse dans cette modification. Les modifications suivantes sont donc nécessaires au plan de zonage :

- Suppression de 28 000m² de Ut (passage de Ut à Ng) ;
- Agrandissement de Ut de 23 600m² (passage de Ng à Ut) ;
- Suppression de 17 500m² d'Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- Modification de l'OAP liée à cet espace de projet ;
- Autorisation du changement de destination de l'Ancien Club House.

Cette modification nécessite également des modifications au règlement :

- Actualisation des destinations/sous-destinations et modification des destinations autorisées en zone Ut ;
- Modification des règles d'implantation des constructions en zone Ut ;
- Modification des règles concernant les clôtures en zone Ut ;
- Modification des règles de stationnement en zone Ut ;
- Règlementation du changement de destination en zone Ng.

Modifications n°2 :

La modification n°2 consiste à la suppression d'une partie de l'emplacement réservé n°4 destiné à l'aménagement d'un espace public. D'une taille initiale de 1246m², cette modification sort la parcelle B1312 de cet ER soit une diminution de 345m².

- Modification de l'emplacement réservé n°4 pour en supprimer l'emprise de la parcelle B1312 (345m²).

Modification n°3 :

La modification n°3 consiste en une actualisation du règlement et notamment des parties concernant les dispositions générales. Sont ainsi apportées au règlement les modifications suivantes :

- Actualisation des destinations/sous-destinations ;
- Déplacement de la partie concernant les permis de démolir dans les dispositions générales ;
- Modification des règles concernant les affouillements et exhaussement de sol ;
- Modification des règles concernant les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes ;
- Modification des règles concernant les périmètres de réciprocité liés au monde agricole.

Modification n°4 :

La modification n°4 vise à modifier les règles d'implantation des constructions en zone Ua, Ub, Uc, Ut et 1AU pour gagner en homogénéité et simplicité d'instruction. Le règlement sera ainsi modifié :

- Revoir l'implantation des constructions par rapport aux limites des voies et emprises publique ;
- La règle d'implantation différenciée est supprimée ;
- Revoir l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres.

Modification n°5 :

La modification n°5 vise à revoir les différentes règles concernant les clôtures et notamment en zone A et N. Le règlement sera ainsi modifié :

- Modification de la constitution et de la perméabilité des clôtures.

Modification n°6 :

La modification n°6 consiste à assouplir la protection des haies et des fossés en zone urbaine, protection qui bloque aujourd'hui un certain nombre de projets. Le règlement sera modifié en conséquence :

- Modification de la protection des haies pour assurer la constructibilité de certaines parcelles en zone U avec identification ponctuelle des accès possibles.

Modification n°7 :

La modification n°7 consiste à modifier les caractéristiques architecturales imposées en zone A afin de faciliter l'émergence de projets. Le règlement sera ainsi modifié :

- Un renvoi vers l'OAP thématique liée aux bâtiments agricoles sera fait.

Modification n°8 :

La modification n°8 a pour objectif de permettre le développement de l'agriculture en milieu urbain. Le règlement sera ainsi modifié :

- Autorisation des exploitations agricoles sous condition ;
- Autorisation des gîtes dans une certaine limite de nombre.

Modification n°9 :

La modification n°9 vise à modifier les règles de hauteurs dans les différentes zones urbaines et notamment de différencier les constructions principales et les extensions.

- Les règles concernant la hauteur des extensions ont été rajoutée.

Modification n°10 :

La modification n°10 vise à prendre en compte le règlement lié aux eaux pluviales élaboré par Vichy Communauté.

- *La réglementation liée à la gestion des eaux pluviales a été modifiée.*

Modification n°11 :

La modification n°11 vise à assouplir la réglementation liée à la végétalisation des parcelles et notamment dans les zones les plus denses.

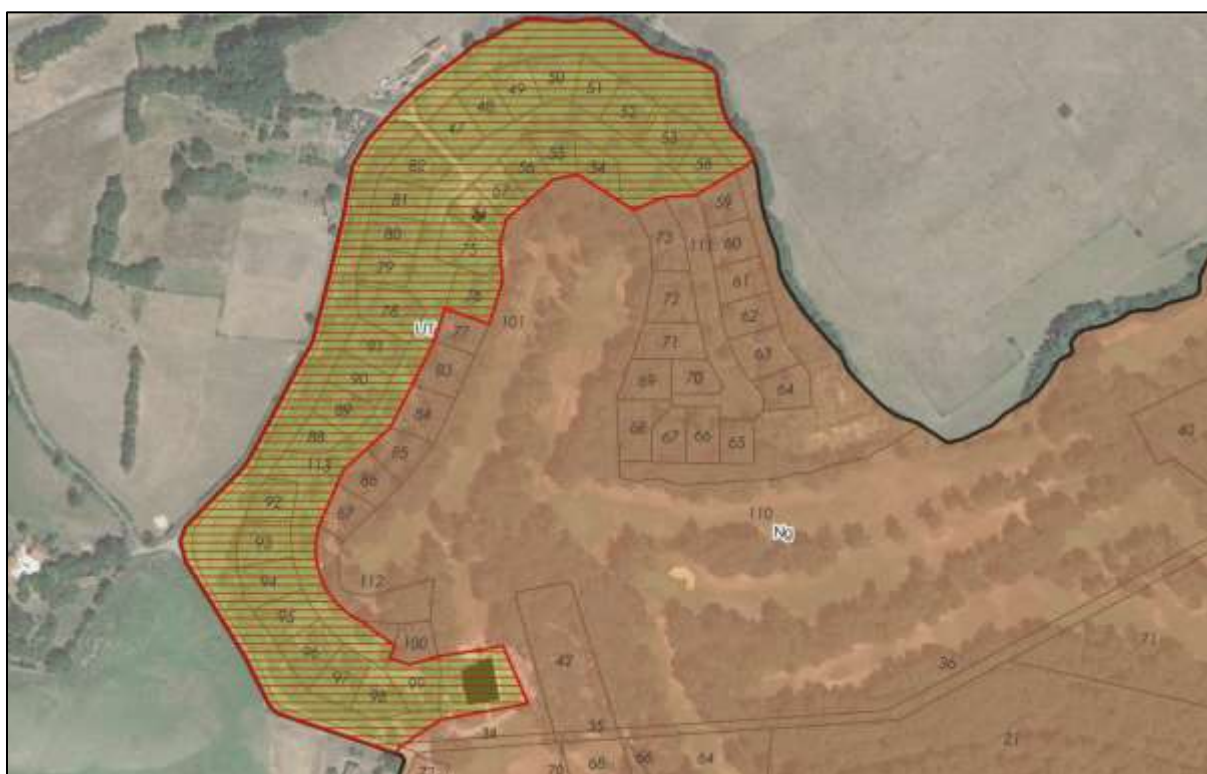
- *La végétalisation des parcelles va donc être modifiée.*

Modifications réglementaires apportées au PLU

Modification n°1 :

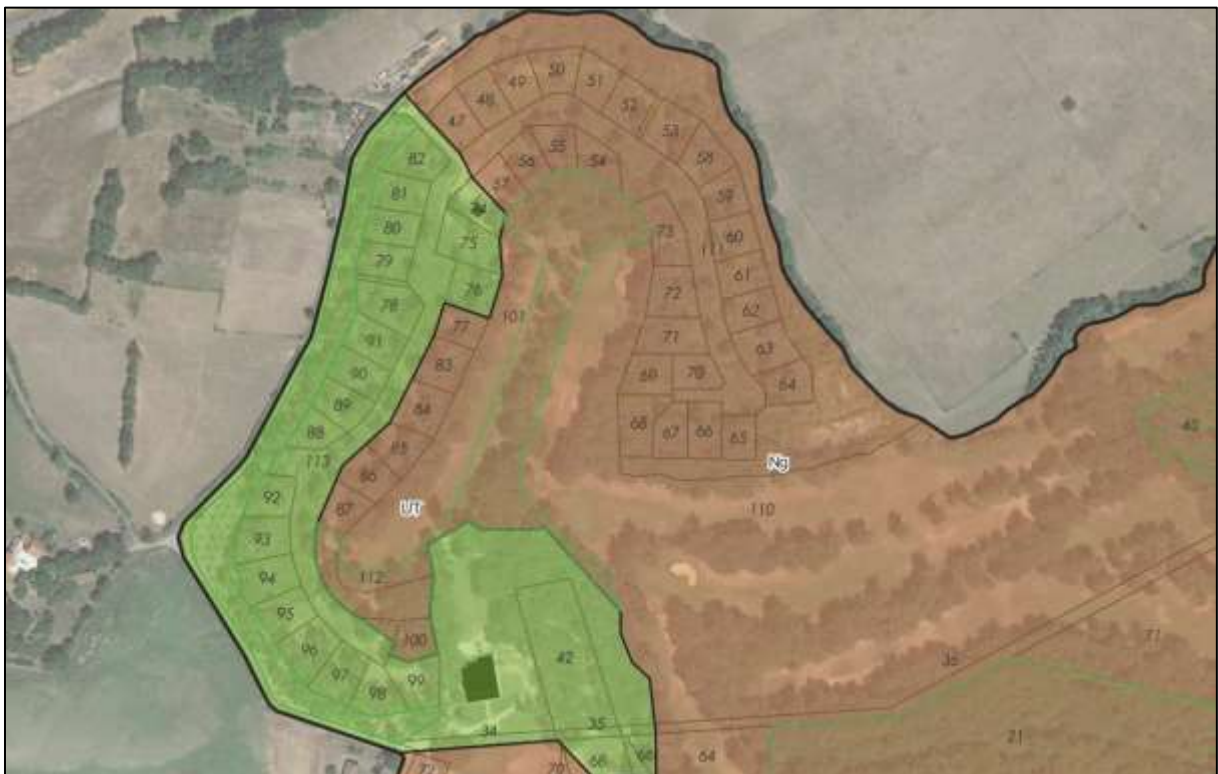
A. Zonage avant modification : Projet Golf

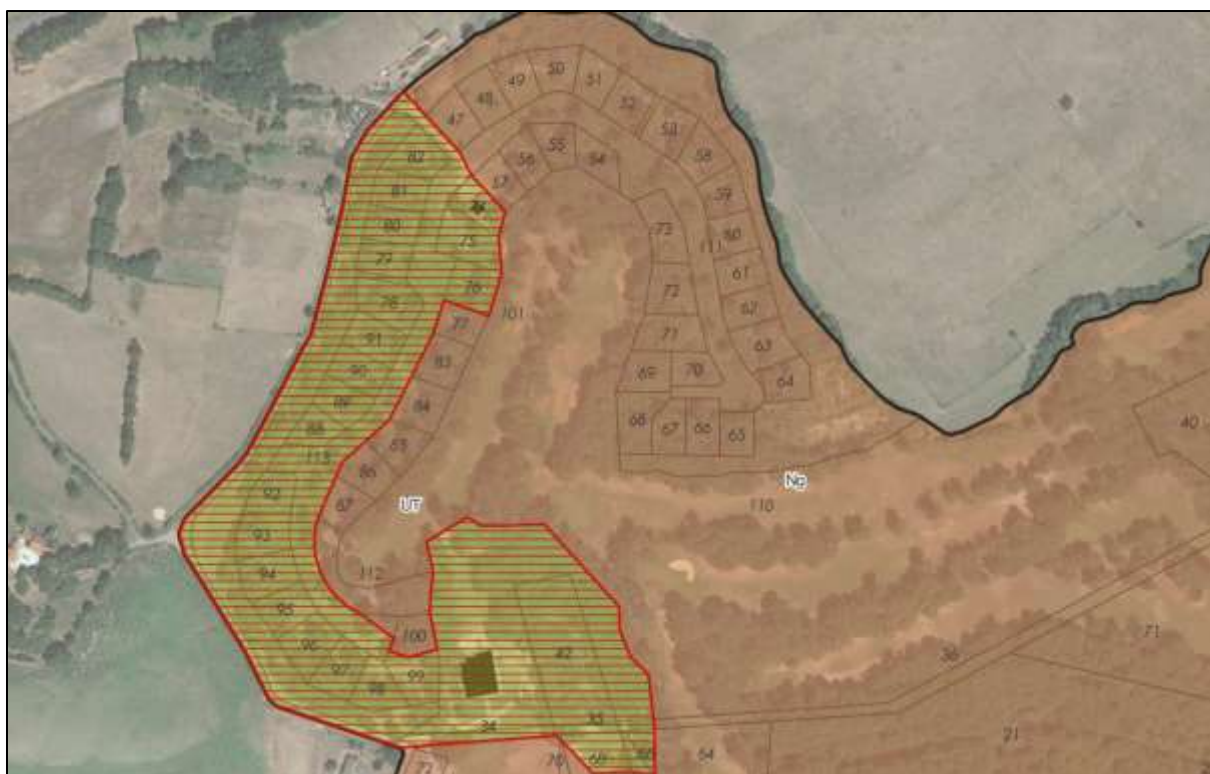






B. Zonage après modification : Projet Golf





C. Règlement avant modification : Projet Golf

COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

La destination de construction « commerce et activité de service » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

- La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

UT.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits:

- les habitations,
- les exploitations agricoles et forestières,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les affouillements et exhaussements,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les éoliennes et aérogénérateurs,
- les parcs d'attraction.

Sont autorisés sous condition :

- les hébergements hôteliers et touristiques s'ils sont compatibles avec la préservation des caractéristiques paysagères et écologiques des lieux,
- les commerces et services connexes, liés et nécessaires aux activités d'hôtellerie et de tourisme dans la limite de 100 m² de surface de vente.

UT.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UT.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

Toute façade principale de construction, installation ou ouvrage doit s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres à compter des limites des voies ouvertes à la circulation générale.

Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur un même terrain :

Toute construction ou installation doit être accolée ou s'implanter en retrait de 6 mètres minimum des autres constructions existantes ou projetées.

UT.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures en limite des espaces publics et en limite séparative doivent avoir une hauteur maximale limitée à 1,60 mètres. Elles devront être constituées exclusivement de piquets verticaux et d'un grillage à mailles larges, doublés ou non par une haie végétale discontinue.

UT.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle.

Toute construction doit présenter une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher.

Les normes de stationnement s'appliquent pour tous travaux (aménagement de bâtiment existant, réhabilitation, extension) qui aboutissent à la création de surfaces de plancher.

D. Règlement après modification : Projet Golf

COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

La destination de construction « commerce et activité de service » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination « autre hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

UT.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les habitations,
- les exploitations agricoles et forestières,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les affouillements et exhaussements,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les éoliennes et aérogénérateurs,
- les parcs d'attraction.

Sont autorisés sous condition :

- les hôtels et autres hébergements touristiques s'ils sont compatibles avec la préservation des caractéristiques paysagères et écologiques des lieux,
- les commerces et services connexes, liés et nécessaires aux activités d'hôtellerie et de tourisme dans la limite de 100 m² de surface de vente.

UT.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées :

Les constructions, installations ou ouvrages doivent s'implanter en prenant en compte l'environnement immédiat de la construction.

Toute façade principale de construction, installation ou ouvrage doit s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres à compter des limites des voies ouvertes à la circulation générale.

Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur un même terrain :

Non réglementé.

Toute construction ou installation doit être accolée ou s'implanter en retrait de 6 mètres minimum des autres constructions existantes ou projetées.

UT.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures en limite des espaces publics et en limite séparative doivent avoir une hauteur maximale limitée à 1,60 mètres. Elles devront être constituées exclusivement de piquets verticaux et d'un grillage à mailles larges, doublés ou non par une haie végétale discontinue. Cependant des accès pourront être aménagés par le biais d'un portail accompagné de piliers.

UT.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle. |

Toute construction doit présenter une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher.

Les normes de stationnement s'appliquent pour tous travaux (aménagement de bâtiment existant, réhabilitation, extension) qui aboutissent à la création de surfaces de plancher.

NG.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

NG.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont autorisés sous condition :

- l'extension de bâtiment existant, les installations et ouvrages s'ils sont liés et nécessaires aux activités de loisirs golfs dans la limite de 30% des emprises au sol bâties existantes,
- les changements de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique s'ils s'inscrivent dans les sous-destination « logement », « hôtel », « autres hébergements touristiques » ou « restauration ».
- les travaux, affouillements ou exhaussements nécessaires aux activités de loisirs golfs ;
- Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- l'extension d'aire de stationnement dans la limite de 20 nouveaux emplacements.

E. Justifications : Projet Golf

Au vu du projet d'aménagement de Lodges à proximité du club house du golf, un « échange » de terrain constructible a été fait entre les zones Ng (zone naturelle liée au golf) et Ut (zone urbaine liée au golf).

Plus précisément, la partie supprimée correspond à un ancien projet d'aménagement touristique d'ampleur liée au golf. Ce projet n'étant plus d'actualité ou pas sur cette ampleur tout du moins, le déclassement de cet espace (soit 28 000m² environ passant de Ut à Ng) n'aura que peu d'incidence. De plus, cet espace étant en partie boisée, un reclassement en zone naturelle reste approprié.

Enfin, le projet de Lodges porté par le propriétaire du golf nécessite un agrandissement de la zone Ut à proximité du club house. Cet agrandissement, d'une superficie d'environ 23 600m² aura pour une incidence un déclassement de la zone Ng à Ut.

Le projet comprendra ainsi entre 8 et 10 lodges, permettant l'accueil de cinquantaine de personnes maximum mais également la construction d'une salle de réception. Ces

nouvelles constructions visent à permettre une diversification de l'activité déjà présente en permettant de créer une synergie entre tourisme vert, activités naturelles de loisir et potentiellement tourisme d'affaire. Cette diversification s'accompagnera également d'une attractivité supplémentaire pour le territoire ainsi que la création de plusieurs emplois supplémentaires.

Ces nouveaux bâtiments, basés sur le même modèle architectural que le club house, viseront une intégration optimale dans le paysage et le contexte naturel du golf. La suppression de 17 500m² d'Espace Boisé Classé n'entraînera pas un déboisement d'une telle ampleur mais permettra les aménagements nécessaires au projet de lodges. L'attractivité de cet espace étant lié à son caractère naturel, les nouveaux bâtiments devront s'inscrire dans cet environnement sans le dénaturer et en respectant la végétation existante.

Enfin, toujours dans l'optique du développement du golf et de l'offre d'hébergement, l'ancien Club House, situé au Sud de l'actuel Club house a été rajouté à la liste des bâtiments pouvant changer de destination. Ainsi, les différents bâtiments pourront être aménagés pour compléter l'offre touristique du Golf.

Modification n°2 :

A. Zonage avant modification : ER



B. Zonage après modification : ER



C. Justifications : ER

L'objet de cette modification est de venir modifier le périmètre de l'emplacement réservé n°4, destiné à l'aménagement d'un espace public. La partie supprimée correspond à la parcelle B1312 (345m²). L'emplacement réservé passe donc d'une surface 1246m² à une surface de 896m².

Cette partie étant en cours d'acquisition par la commune, son classement en emplacement réservé ne se justifie plus.

Modification n°3 :

A. Règlement avant modification : destination / sous-destination

COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

La destination de construction « commerce et activité de service » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

B. Règlement après modification : destination / sous-destination

COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

La destination de construction « commerce et activité de service » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

C. Justifications : destination / sous-destination

Le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 remplace la sous -destination « hébergement hôtelier et touristique » par deux nouvelles sous-destinations : « hôtels » et « autres hébergements touristiques ».

Ainsi, pour actualiser le PLU et permettre l'émergence de projet selon ces nouvelles catégories, le règlement a été modifié pour prendre en compte ces deux nouvelles sous-destinations.

D. Règlement avant modification : Permis de démolir

UA.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les commerces de gros,
- les activités industrielles,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation ou de l'enregistrement,
- les affouillements et exhaussements non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les éoliennes et aérogénérateurs,
- les terrains de camping,
- les aires d'accueil de gens du voyage,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

Sont autorisées sous condition :

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir,
- Les installations et stationnement de caravanes et de ~~campings-cars~~ de plus de trois mois dans la limite d'un emplacement maximum par tènement.

E. Règlement après modification : Permis de démolir

Dans les zones urbaines du PLU, le permis est obligatoire si :

- les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² ;
- les travaux ajoutent entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol et ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 150 m².
- les travaux ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment,
- les travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations (par exemple, local commercial transformé en local d'habitation) et sous-destination (par exemple, logement transformé en hébergement),
- les travaux portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

LE PERMIS D'AMÉNAGER

Un permis d'aménager est notamment exigé pour :

- la réalisation d'opération d'affouillement (creusage) et exhaussement (surélévation) du sol d'une profondeur ou d'une hauteur excédant 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares ;
- la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ou habitations légères de loisirs ;
- la réalisation d'opérations de lotissement non soumises à déclaration préalable.

LE PERMIS DE DÉMOLIR

Le permis de démolir est obligatoire pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé ou dans un secteur délimité par le conseil municipal.

F. Justifications : Permis de démolir

Pour éviter les doublons entre les règles propres à chaque zones et les celles s'appliquant à l'ensemble des zones, la notion de permis de démolir n'a été renseignée que dans la partie concernant l'ensemble des zones.

Les rappels ainsi fait dans chaque zone ont donc été supprimés.

G. Règlement avant modification : Affouillements et Exhaussements de sols :

UA.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UA.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les commerces de gros,
- les activités industrielles,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation ou de l'enregistrement,
- les affouillements et exhaussements non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les éoliennes et aérogénérateurs,
- les terrains de camping,
- les aires d'accueil de gens du voyage,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

A.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- nouvelle construction ou installation sauf celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- tout changement de destination de bâtiments agricoles existants sauf ceux repérés au règlement graphique,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales, au rétablissement des corridors écologiques et à la prévention des risques naturels,
- les dépôts ou stockages de toute nature sauf ceux liés et nécessaires aux activités agricoles,
- les installations classées pour la protection de l'environnement non agricoles,
- les éoliennes et aérogénérateurs de plus de 12 mètres de hauteur,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les habitations légères de loisirs,
- les aires d'accueil de gens du voyage,
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

Sont autorisés sous condition :

- le camping à la ferme, les installations et stationnement de caravanes dans la limite de 5 emplacements,
- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public, ne recevant pas du public, dans la limite de 20m² d'emprise au sol et s'ils sont compatibles avec l'activité agricole.
- une extension et une annexe accolée ou non située à moins de 10 mètres du bâtiment principal d'habitation existant, à compter de la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de la surface de plancher (SDP) du bâti existant et ce jusqu'à 60m² d'emprise au sol.

Aco.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Aco.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, compatibles avec le maintien des caractéristiques paysagères ou écologiques du tènement foncier,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- les installations classées pour la protection de l'environnement non agricoles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les éoliennes et aérogénérateurs de plus de 12 mètres de hauteur,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les aires d'accueil de gens du voyage.

N.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction, extension ou installation sauf celles liées et nécessaires à l'exploitation forestière de la forêt de Montpensier,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les aires d'accueil de gens du voyage,
- les habitations légères de loisirs,
- les éoliennes et les aérogénérateurs,
- les parcs d'attraction,
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

Sont en outre interdits dans une bande de 20 mètres à compter de l'axe des cours d'eau :

- toute construction, installation ou ouvrage,
- tout travaux d'affouillement et d'exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'amélioration du fonctionnement hydraulique, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou au maintien des caractéristiques écologiques des milieux naturels,
- tout dépôt ou stockage de toute nature,
- toute modification de la morphologie des fossés,
- toute imperméabilisation des sols, tout remblaiement ou assèchement,
- tout défrichement, emboisement ou nouvelle plantation.

Sont autorisés sous condition :

- les installations, ouvrages, travaux, affouillements nécessaires au service public de télécommunication, de distribution énergétique ou de gestions des eaux, ne recevant pas du public, s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels et au maintien des caractéristiques paysagères des lieux,
- les affouillements et exhaussements s'ils participent à la prévention des risques naturels, à la restauration des milieux naturels ou à la préservation des corridors écologiques,

NG.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les aires d'accueil de gens du voyage,
- les parcs d'attraction,

Sont autorisés sous condition :

- l'extension de bâtiment existant, les installations et ouvrages s'ils sont liés et nécessaires aux activités de loisirs golfs dans la limite de 30% des emprises au sol bâties existantes,
- les travaux, affouillements ou exhaussements nécessaires aux activités de loisirs golfs,
- les installations, ouvrages, travaux, affouillements nécessaires au service public de télécommunication, de distribution énergétique ou de gestions des eaux, ne recevant pas du public, s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels et au maintien des caractéristiques paysagères des lieux,
- les affouillements et exhaussements s'ils participent à la prévention des risques naturels, à la restauration des milieux naturels ou à la préservation des corridors écologiques,
- l'extension d'aire de stationnement dans la limite de 20 nouveaux emplacements.

NP.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction, extension ou installation,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les aires d'accueil de gens du voyage,
- les habitations légères de loisirs,
- les éoliennes et les aérogénérateurs
- les parcs d'attraction,

Sont autorisés sous condition :

- les installations, ouvrages, travaux, affouillements nécessaires au service public de télécommunication, de distribution énergétique ou de gestions des eaux, ne recevant pas du public, s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels et au maintien des caractéristiques paysagères des lieux,
- les affouillements et exhaussements s'ils participent à la prévention des risques naturels, à la restauration des milieux naturels ou à la préservation des corridors écologiques,
- les changements de destination des bâtiments existants repérés au règlement graphique,
- les aménagements et réhabilitations s'ils n'ont pas pour effet de modifier la volumétrie des bâtis existants.

H. Règlement après modification : Affouillements et Exhaussements de sols :

LIGNE D'IMPLANTATION BÂTIE ALTERNATIVE (ARTICLE R.151-13 CODE DE L'URBANISME)

Le règlement graphique identifie une ligne d'implantation bâtie alternative donnant la possibilité aux constructions, installations ou ouvrages de s'implanter avec un recul de 35 mètres minimum à compter des voies ouvertes à la circulation générale s'il existe en front de parcelle des éléments paysagers remarquables.

INSTALLATION, OUVRAGES, TRAVAUX, EXHAUSSEMENTS ET AFFOUILLEMENTS DES SOLS

Les installations, ouvrages, travaux, affouillements et exhaussements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics et plus spécifiquement ceux nécessaires :

- aux télécommunications ;
- à la distribution énergétique ;
- à la gestion des eaux ;

Plan Local d'Urbanisme de Serbannes – Règlement – Pièce écrite

23

- à la gestion des eaux pluviales ;
- au rétablissement des corridors écologiques ;
- à l'amélioration du fonctionnement hydraulique ;
- à la prévention des risques naturels.

sont autorisés s'ils ne reçoivent pas de public et s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels et au maintien des caractéristiques paysagères des lieux.

UA.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les commerces de gros,
- les activités industrielles,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation ou de l'enregistrement,
- ~~les affouillements et exhaussements non nécessaires à la réalisation de construction,~~
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les éoliennes et aérogénérateurs,
- les terrains de camping,
- les aires d'accueil de gens du voyage,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

Sont autorisées sous condition :

- ~~Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir.~~
- Les installations et stationnement de caravanes et de ~~campings-cars~~ de plus de trois mois dans la limite d'un ~~emplacement maximum par tènement~~.
- Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.

A.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- nouvelle construction ou installation sauf celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- tout changement de destination de bâtiments agricoles existants sauf ceux repérés au règlement graphique,
- ~~tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales, au rétablissement des corridors écologiques et à la prévention des risques naturels,~~
- les dépôts ou stockages de toute nature sauf ceux liés et nécessaires aux activités agricoles,
- les installations classées pour la protection de l'environnement non agricoles,
- les éoliennes et aérogénérateurs de plus de 12 mètres de hauteur,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les habitations légères de loisirs,
- les aires d'accueil de gens du voyage, |
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

Sont autorisés sous condition :

- le camping à la ferme, les installations et stationnement de caravanes dans la limite de 5 emplacements,
- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public, ne recevant pas du public, dans la limite de 20m² d'emprise au sol et s'ils sont compatibles avec l'activité agricole.
- une extension et une annexe accolée ou non située à moins de 10 mètres du bâtiment principal d'habitation existant, à compter de la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de la surface de plancher (SDP) du bâti existant et ce jusqu'à 60m² d'emprise au sol.

- Les travaux, ouvrages, affouillements et exhaussements liés et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés.
- Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.

ZONE ACO

ACO.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ACO.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, compatibles avec le maintien des caractéristiques paysagères ou écologiques du tènement foncier,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- les installations classées pour la protection de l'environnement non agricoles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les éoliennes et aérogénérateurs de plus de 12 mètres de hauteur,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les aires d'accueil de gens du voyage.

Sont autorisés sous condition :

- Les travaux, ouvrages, affouillements et exhaussements liés et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés.
- Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.

ZONE N

N.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

N.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont en outre interdits dans une bande de 20 mètres à compter de l'axe des cours d'eau :

- toute construction, installation ou ouvrage,
- tout travaux d'affouillement et d'exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'amélioration du fonctionnement hydraulique, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou au maintien des caractéristiques écologiques des milieux naturels,
- tout dépôt ou stockage de toute nature,
- toute modification de la morphologie des fossés,
- toute imperméabilisation des sols, tout remblaiement ou assèchement,
- tout défrichement, emboisement ou nouvelle plantation.

Sont autorisés sous condition :

- les installations, ouvrages, travaux, affouillements nécessaires au service public de télécommunication, de distribution énergétique ou de gestions des eaux, ne recevant pas du public, s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels et au maintien des caractéristiques paysagères des lieux,
- les affouillements et exhaussements s'ils participent à la prévention des risques naturels, à la restauration des milieux naturels ou à la préservation des corridors écologiques,
- Les travaux, ouvrages, affouillements et exhaussements liés et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés.
- Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- une extension et une annexe accolée ou non située à moins de 10 mètres du bâtiment principal d'habitation existant dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, à compter de la date d'approbation du PLU.

ZONE NP

NP.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Sont autorisés sous condition :

- ~~les installations, ouvrages, travaux, affouillements nécessaires au service public de télécommunication, de distribution énergétique ou de gestions des eaux, ne recevant pas du public, s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels et au maintien des caractéristiques paysagères des lieux,~~
 - ~~les affouillements et exhaussements s'ils participent à la prévention des risques naturels, à la restauration des milieux naturels ou à la préservation des corridors écologiques,~~
- Les travaux, ouvrages, affouillements et exhaussements liés et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés.
 - Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.

I. Justifications : Affouillements et Exhaussements de sols

Pour éviter les répétitions et les rappels concernant les travaux, ouvrages, affouillements et exhaussements de sols, ces derniers sont maintenant règlementés dans le chapitre 2, propre aux règles s'appliquant à l'ensemble des zones.

Les différents aménagements liés à l'activité agricole sont également autorisés.

Ils sont ainsi autorisés dans le cadre des équipements d'intérêt collectif et de services publics.

J. Règlement avant modification : périmètre de réciprocité

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Les Emplacements Réservés inscrits au titre de l'article L.151- 41 1° du Code de l'Urbanisme ont pour objectif la création ou l'élargissement de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables), l'aménagement d'espaces publics ou de parkings collectifs, la réalisation d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt collectif.

PÉRIMÈTRES DE RÉCIPROCITÉ AGRICOLE

Le règlement graphique identifie, pour information, les bâtiments agricoles présentant une activité d'élevage. Ces bâtiments doivent répondre à des normes définies par le Code Rural et le Règlement Sanitaire Départemental. Des périmètres d'inconstructibilité de 100 mètres sont définis autour des bâtiments agricoles en fonction de leur nature. Toute nouvelle construction ou installation non liée et nécessaire à l'exploitation agricole est interdite.

LIGNE D'IMPLANTATION BÂTIE ALTERNATIVE (ARTICLE R.151-13 CODE DE L'URBANISME)

Le règlement graphique identifie une ligne d'implantation bâtie alternative donnant la possibilité aux constructions, installations ou ouvrages de s'implanter avec un recul de 35 mètres minimum à compter des voies ouvertes à la circulation générale s'il existe en front de parcelle des éléments paysagers remarquables.

A.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

Toute construction, extension, installation ou ouvrage doit être implanté avec un retrait de 6 mètres minimum des voies ouvertes à la circulation générale.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, extension, installation ou ouvrage doit être implanté avec un retrait des limites séparatives égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 4 mètres minimum.

Implantation des constructions par rapport aux bâtiments existants et aux caractéristiques géographiques locales

- Pour les bâtiments agricoles et autres destinations

Toute nouvelle construction ou installation doit être implantée avec un retrait de 100 mètres minimum des bâtiments d'habitation existants et de toute annexe,

Le règlement graphique identifie un périmètre de distance réciproque (100 mètres) à respecter autour des bâtiments agricoles.

- Pour les autres destinations

Toute extension de bâtiment d'habitation doit être implantée avec un retrait de 100 mètres minimum des bâtiments ou installations agricoles existants.

K. Règlement après modification : périmètre de réciprocité

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Les Emplacements Réservés inscrits au titre de l'article L.151- 41 1° du Code de l'Urbanisme ont pour objectif la création ou l'élargissement de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables), l'aménagement d'espaces publics ou de parkings collectifs, la réalisation d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt collectif.

PÉRIMÈTRES DE RÉCIPROCITÉ AGRICOLE

Le règlement graphique identifie les bâtiments agricoles pouvant potentiellement présenter des risques et nuisances. Ces bâtiments peuvent correspondre à des bâtiments d'élevage ou de bien de stockage de produits potentiellement dangereux. Ces activités peuvent être réglementée par le Code Rural, le Règlement Sanitaire Départemental ou bien par le régime des ICPE. Des périmètres d'inconstructibilité pouvant aller jusqu'à 100 mètres peuvent être définis autour des bâtiments agricoles en fonction de leur nature. Toute nouvelle construction ou installation non liée et nécessaire à l'exploitation agricole peuvent y être interdite.

LIGNE D'IMPLANTATION BÂTIE ALTERNATIVE (ARTICLE R.151-13 CODE DE L'URBANISME)

Le règlement graphique identifie une ligne d'implantation bâtie alternative donnant la possibilité aux constructions, installations ou ouvrages de s'implanter avec un recul de 35 mètres minimum à compter des voies ouvertes à la circulation générale s'il existe en front de parcelle des éléments paysagers remarquables.

UA.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées :

Toute façade principale de construction, installation ou ouvrage doit s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres à compter des limites des voies ouvertes à la circulation générale. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter sur au moins une limite séparative. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur un même terrain :

Toute construction ou installation doit être accolée ou s'implanter en retrait de 6 mètres minimum des autres constructions existantes ou projetées.

Implantation des constructions par rapport aux bâtiments existants et aux caractéristiques géographiques locales :

A l'intérieur des périmètres potentiels de réciprocité identifiés au règlement graphique (100m), sous réserve de la réglementation liée à l'activité identifiée et de la validité du périmètre de réciprocité, les nouvelles constructions d'habitations sont interdites. Les extensions et annexes de constructions d'habitations existantes à date d'approbation du PLU sont autorisées.

A.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux bâtiments existants et aux caractéristiques géographiques locales :

Toute nouvelle construction ou installation identifiée dans la destination « exploitation agricole », pouvant engendrer des risques ou des nuisances doit être implantée avec un retrait par rapport aux constructions d'habitation existantes correspondant à la réglementation propre à l'activité en question (pouvant aller jusqu'à 100m).

- Pour les bâtiments agricoles et autres destinations :
 - Toute nouvelle construction ou installation doit être implantée avec un retrait de 100 mètres minimum des bâtiments d'habitation existants et de toute annexe ;
 - Le règlement graphique identifie un périmètre de distance réciproque (100 mètres) à respecter autour des bâtiments agricoles.
- Pour les autres destinations :
 - Toute extension de bâtiment d'habitation doit être implantée avec un retrait de 100 mètres minimum des bâtiments ou installations agricoles existants.

L. Justifications : périmètre de réciprocité

Les règles concernant les périmètres de réciprocité étant issues d'une réglementation autre que celle du PLU, des contradictions pouvaient émerger lors de l'instruction de certains projets. De plus, cette règle ne concernait que les zones A dans le PLU alors que l'ensemble des zones peut être potentiellement concerné.

Ainsi, ces règles ont été clarifiées pour avant tout prendre en compte la réglementation propre à ces activités. En effet, dans le cas où une installation autrefois réglementée vient à fermer, le périmètre étant inscrit au PLU, ce dernier restera applicable malgré l'arrêt de l'activité ayant nécessité ce périmètre.

Enfin, une distinction a été faite entre nouvelle construction principale et extension et annexe. L'objectif de ces périmètres étant de limiter les nuisances entre la population et les agriculteurs, la création de nouvelles annexes et extensions de constructions principales existantes ne vient pas augmenter les risques ni augmenter le nombre de personnes sujet à ces risques.

M. Règlement après modification : Caravanes, mobil'Home et habitation légère de loisirs

Résidences mobiles de loisirs :

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent

Plan Local d'Urbanisme de Serbannes – Règlement – Pièce écrite

14

des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. (Article R111-41 CU)

Habitations légères de loisirs :

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. (Article R111-37 CU)

Caravanes :

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. (Article R111-47CU)

CARAVANES, RESIDENCES MOBILES DE LOISIR ET HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

L'implantation des résidences mobiles de loisirs (mobil'home par exemple) est réglementée par les articles R111-42 à R111-46 du Code de l'Urbanisme. Toute implantation différente de celle énoncée dans cet article sont interdite.

L'implantation des Habitations légères de loisirs (cabanes, Chalets, Bungalows ...) est encadrée par les articles R111-38 à R111-40 du Code de l'Urbanisme. En dehors des emplacements prévus à l'article R. 111-38 CU, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions. Une déclaration préalable de travaux voire un permis de construire peuvent être nécessaires.

En dehors des espaces destinés à leur entreposage (terrains affectés au garage collectif des caravanes ou dans les dépôts de véhicules spécifiques déclarés et autorisés), l'installation de caravanes ou de camping-car est réglementée. En fonction de la durée d'installation, une déclaration préalable de travaux peut être demandée.

N. Justifications : Caravanes, mobil'Home et habitation légère de loisirs

Afin de limiter les dérives et pour apporter de la pédagogie au PLU, les définitions et règles associées au stationnement des caravanes, des résidences mobiles de loisir (mobil'home par exemple) et des habitations légères de loisirs (chalets par exemple) ont été rajoutées dans le lexique du règlement.

Modification n°4 :

A. Règlement avant modification : limites des voies et emprises publique

UB.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées :

Toute façade principale de construction, installation ou ouvrage doit s'implanter dans une bande comprise entre 6 et 10 mètres à compter des limites des voies ouvertes à la circulation générale. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur un même terrain :

Toute construction ou installation doit être accolée ou s'implanter en retrait de 6 mètres minimum des autres constructions existantes ou projetées.

UC.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées :

Toute façade principale de construction, installation ou ouvrage doit s'implanter dans une bande comprise entre 10 et 15 mètres des limites des voies ouvertes à la circulation générale.

Pour les parcelles identifiées au règlement graphique par une ligne d'implantation alternative (en application de l'article R.151-13 Code de l'Urbanisme), toute construction, installation ou ouvrage peut s'implanter en retrait de 35 mètres minimum à compter des voies ouvertes à la circulation générale.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter en retrait de 4 mètres minimum des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur un même terrain :

Toute construction ou installation doit être accolée ou s'implanter en retrait de 6 mètres minimum des autres constructions existantes ou projetées.

1AU.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées :

Toute façade principale de construction, installation ou ouvrage doit s'implanter dans une bande comprise entre 3 et 7 mètres des limites des voies ouvertes à la circulation générale.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter soit :

- en limite séparative,
- en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur un même terrain :

Non réglementé

B. Règlement après modification : limites des voies et emprises publique

UB.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées :

Les constructions principales, installations ou ouvrages doivent s'implanter selon un recul minimal de 5 mètres à compter des limites des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Les annexes et extensions doivent s'implanter selon un recul minimal correspondant au recul de la construction principale.

Toute façade principale de construction, installation ou ouvrage doit s'implanter dans une bande comprise entre 6 et 10 mètres à compter des limites des voies ouvertes à la circulation générale. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

UC.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées :

Les constructions principales, installations ou ouvrages doivent s'implanter selon un recul minimal de 5 mètres à compter des limites des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Les annexes et extensions doivent s'implanter selon un recul minimal correspondant au recul de la construction principale.

Toute façade principale de construction, installation ou ouvrage doit s'implanter dans une bande comprise entre 10 et 15 mètres des limites des voies ouvertes à la circulation générale.

Pour les parcelles identifiées au règlement graphique par une ligne d'implantation alternative (en application de l'article R.151-13 Code de l'Urbanisme), toute construction, installation ou ouvrage peut s'implanter selon un retrait pouvant aller jusqu'à 40m à compter des voies ouvertes à la circulation générale.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

LIGNE D'IMPLANTATION BÂTIE ALTERNATIVE (ARTICLE R.151-13 CODE DE L'URBANISME)

Le règlement graphique identifie une ligne d'implantation bâtie alternative donnant la possibilité aux constructions, installations ou ouvrages de s'implanter avec un recul de 35 mètres minimum à compter des voies ouvertes à la circulation générale s'il existe en front de parcelle des éléments paysagers remarquables.

1AU.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1AU.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées :

L'implantation des constructions devra aboutir à une cohérence d'ensemble qui sera traduite au sein du règlement du permis d'aménager.

~~Toute façade principale de construction, installation ou ouvrage doit s'implanter dans une bande comprise entre 3 et 7 mètres des limites des voies ouvertes à la circulation générale.~~

~~Cette règle ne s'applique pas aux annexes.~~

C. Justifications : limites des voies et emprises publique

Au vu de l'implantation des constructions déjà existantes et afin de permettre une homogénéisation entre les différentes zones urbaines récentes (UB-UC), des règles similaires ont été renseignées au règlement. Ainsi, seul un recul minimum de 5 mètres est demandé dans ces zones.

En effet, un certain nombre de projets de construction en deuxième rideau sont actuellement à l'étude et les règles existantes viendraient à l'encontre de cette densification.

La règle d'implantation différentier présente en zone UC, plus pertinente aux vues de ces nouvelles règles, a également été supprimée. Effectivement, cette règlement présente sur deux parcelles, avait pour objectif de permettre un recul minimal des constructions en lien avec les constructions voisines.

Enfin, les annexes et extensions ont été dissociées des constructions principales tout en conservant le recul minimum lié à la construction principale.

En ce qui concerne la zone AU, l'implantation devra présenter une cohérence d'ensemble.

D. Règlement avant modification : entre constructions

UA.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

Toute façade principale de construction, installation ou ouvrage doit s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres à compter des limites des voies ouvertes à la circulation générale. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter sur au moins une limite séparative. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur un même terrain

Toute construction ou installation doit être accolée ou s'implanter en retrait de 6 mètres minimum des autres constructions existantes ou projetées.

UB.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

Toute façade principale de construction, installation ou ouvrage doit s'implanter dans une bande comprise entre 6 et 10 mètres à compter des limites des voies ouvertes à la circulation générale. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur un même terrain

Toute construction ou installation doit être accolée ou s'implanter en retrait de 6 mètres minimum des autres constructions existantes ou projetées.

E. Règlement après modification : entre constructions

UA.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées :

Toute façade principale de construction, installation ou ouvrage doit s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres à compter des limites des voies ouvertes à la circulation générale. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter sur au moins une limite séparative. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur un même terrain :

Toute construction ou installation doit être accolée ou s'implanter en retrait de 3 mètres minimum des autres constructions existantes ou projetées.

UB.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées :

Les constructions principales, installations ou ouvrages doivent s'implanter selon un recul minimal de 5 mètres à compter des limites des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Les annexes et extensions doivent s'implanter selon un recul minimal correspondant au recul de la construction principale.

~~Toute façade principale de construction, installation ou ouvrage doit s'implanter dans une bande comprise entre 6 et 10 mètres à compter des limites des voies ouvertes à la circulation générale. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.~~

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur un même terrain :

~~Toute construction ou installation doit être accolée ou s'implanter en retrait de 6 mètres minimum des autres constructions existantes ou projetées.~~

Toute construction ou installation doit être accolée ou s'implanter en retrait de 3 mètres minimum des autres constructions existantes ou projetées.

F. Justifications : entre constructions

Afin de permettre une densification de la zone UA et UB, la règle concernant l'implantation des constructions vis-à-vis des autres constructions a été assouplie en passant de 6m à 3m.

Modification n°5 :

A. Règlement avant modification : clôture

A.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures :

Pour les tènements ayant une destination autre qu'agricole, les clôtures doivent être constituées soit de :

- haies végétalisées vives et non opaques, composées d'au moins 3 essences locales.
- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie.

Les clôtures maçonnées sont interdites quelle que soit la destination du tènement.

Traitement des abords des constructions :

Toute suppression de plantation existante sur un terrain doit être compensée par la replantation, en même nombre et selon un port similaire, d'essences locales.

Les aires de stockage (matériels...) doivent être masquées par des plantations de différentes strates (arborées, arbustives...) participant au maillage bocager.

ACO.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures :

Les clôtures doivent être constituées soit de :

- haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale.
- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure comprend un passage ajouré tous les 10 mètres maximum pour faciliter le déplacement de la petite faune (hérisson, écureuil, blaireau, lapin...), passage ayant a minima les dimensions suivantes : 30cm de largeur x 18cm de hauteur.

Les clôtures maçonnées sont interdites.

Toute suppression de plantation existante sur un terrain doit être compensée par la replantation, en même nombre et selon un port similaire, d'essences locales.

N.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures :

Les clôtures doivent être constituées soit de :

- haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale.
- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure comprend un passage ajouré tous les 10 mètres maximum pour faciliter le déplacement de la petite faune (hérisson, écureuil, blaireau, lapin...), passage ayant a minima les dimensions suivantes : 30cm de largeur x 18cm de hauteur.

Les clôtures maçonnées sont interdites.

NG.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures :

Seules sont autorisées les clôtures constituées soit de :

- haies végétalisées vives et non opaques, composées d'au moins 3 essences locales.
- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie.

Les clôtures maçonnées sont interdites quelle que soit la destination du tènement.

Toute suppression de plantation existante sur un terrain doit être compensée par la replantation, en même nombre et selon un port similaire, d'essences locales.

NP.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures :

Seules sont autorisées les clôtures constituées soit de :

- haies végétalisées vives et non opaques, composées d'au moins 3 essences locales.
- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie.

Les clôtures maçonnées sont interdites quelle que soit la destination du tènement.

Imperméabilisation et végétalisation des parcelles :

Toute suppression de plantation existante sur un terrain doit être compensée par la replantation, en même nombre et selon un port similaire, d'essences locales.

Tout aménagement réalisé ne peut avoir pour effet de diminuer le coefficient de perméabilité du sol existant global du tènement.

B. Règlement après modification : clôture

A.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures :

Pour les tènements ayant une destination autre qu'agricole, les clôtures doivent être constituées soit de :

- haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale.
- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure doit permettre le passage de la petite faune (hérisson, écureuil, blaireau, lapin...).

Les clôtures maçonnées sont interdites.

Imperméabilisation et végétalisation des parcelles :

Toute suppression de plantation existante sur un terrain doit être compensée par la replantation, en même nombre et selon un port similaire, d'essences locales.

~~Pour les tènements ayant une destination autre qu'agricole, les clôtures doivent être constituées soit de :~~

- ~~• haies végétalisées vives et non opaques, composées d'au moins 3 essences locales.~~
- ~~• grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie.~~

~~Les clôtures maçonnées sont interdites quelle que soit la destination du tènement.~~

ACO.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures :

Pour les tènements ayant une destination autre qu'agricole, les clôtures doivent être constituées soit de :

- haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale.
- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure doit permettre le passage de la petite faune (hérisson, écureuil, blaireau, lapin...).

Les clôtures maçonnées sont interdites.

Imperméabilisation et végétalisation des parcelles :

Toute suppression de plantation existante sur un terrain doit être compensée par la replantation, en même nombre et selon un port similaire, d'essences locales.

~~Les clôtures doivent être constituées soit de :~~

- ~~• haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale.~~
- ~~• grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure comprend un passage ajouré tous les 10 mètres maximum pour faciliter le déplacement de la petite faune (hérisson, écureuil, blaireau, lapin...), passage ayant à minima les dimensions suivantes : 30cm de largeur x 18cm de hauteur.~~

~~Les clôtures maçonnées sont interdites.~~

~~Toute suppression de plantation existante sur un terrain doit être compensée par la replantation, en même nombre et selon un port similaire, d'essences locales.~~

N.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures :

Pour les tènements ayant une destination autre qu'agricole, les clôtures doivent être constituées soit de :

- haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale.
- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure doit permettre le passage de la petite faune (hérisson, écureuil, blaireau, lapin...).

Les clôtures maçonnées sont interdites.

~~Les clôtures doivent être constituées soit de :~~

- ~~• haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale.~~
- ~~• grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure comprend un passage ajouré tous les 10 mètres maximum pour faciliter le déplacement de la petite faune (hérisson, écureuil, blaireau, lapin...), passage ayant a minima les dimensions suivantes : 30cm de largeur x 18cm de hauteur.~~

~~Les clôtures maçonnées sont interdites.~~

NG.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures :

Pour les tènements ayant une destination autre qu'agricole, les clôtures doivent être constituées soit de :

- haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale.
- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure doit permettre le passage de la petite faune (hérisson, écureuil, blaireau, lapin...).

Les clôtures maçonnées sont interdites.

Imperméabilisation et végétalisation des parcelles :

Toute suppression de plantation existante sur un terrain doit être compensée par la replantation, en même nombre et selon un port similaire, d'essences locales.

~~Seules sont autorisées les clôtures constituées soit de :~~

- ~~• haies végétalisées vives et non opaques, composées d'au moins 3 essences locales.~~
- ~~• grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie.~~

~~Les clôtures maçonnées sont interdites quelle que soit la destination du tènement.~~

~~Toute suppression de plantation existante sur un terrain doit être compensée par la replantation, en même nombre et selon un port similaire, d'essences locales.~~

NP.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures :

Pour les tènements ayant une destination autre qu'agricole, les clôtures doivent être constituées soit de :

- haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale.
- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure doit permettre le passage de la petite faune (hérisson, écureuil, blaireau, lapin...).

Les clôtures maçonnées sont interdites.

~~Seules sont autorisées les clôtures constituées soit de :~~

- ~~• haies végétalisées vives et non opaques, composées d'au moins 3 essences locales.~~
- ~~• grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie.~~

~~Les clôtures maçonnées sont interdites quelle que soit la destination du tènement.~~

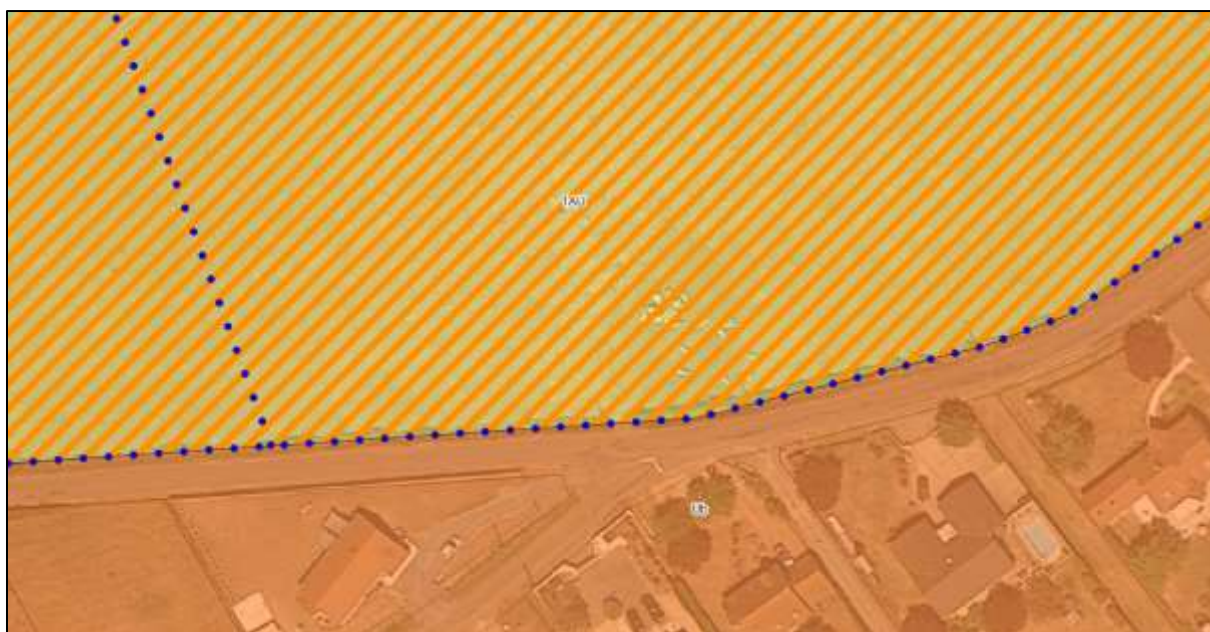
C. Justifications : clôture

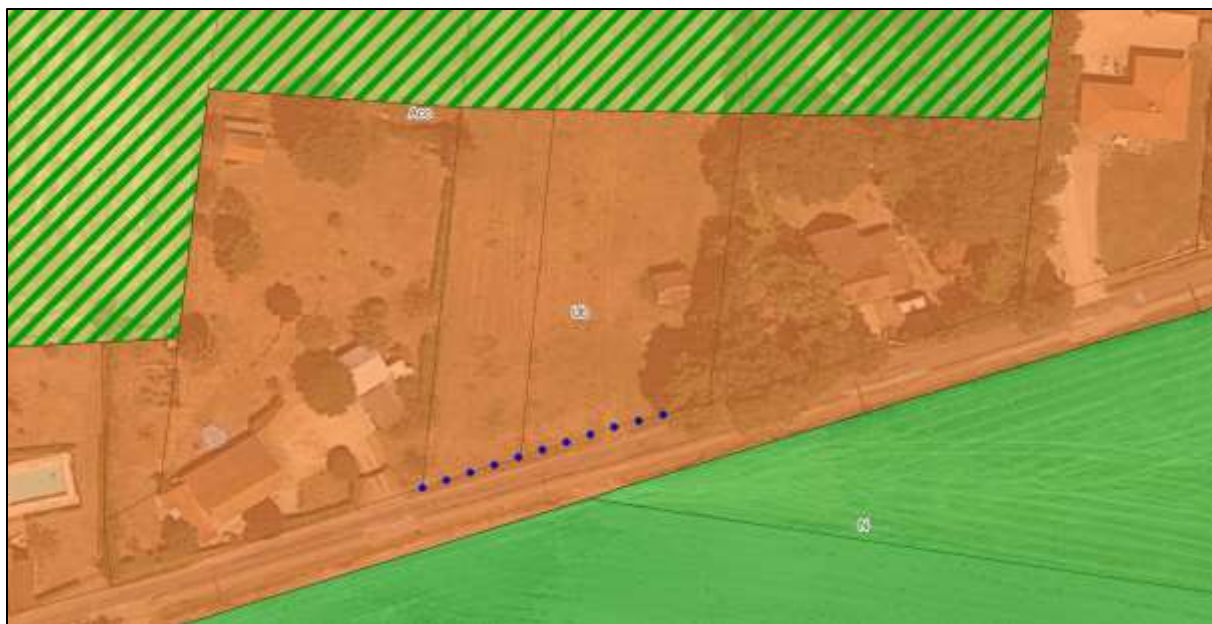
Afin d'améliorer l'instruction et le suivi des demandes d'urbanisme, les règles concernant les clôtures en zone A et N (et secteurs) ont été homogénéisées sans pour autant être allégées.

Ont ainsi été conservés le caractère végétale et plurispécifique des haies sur ces zones là et la perméabilité pour la petite faune.

Modification n°6 :

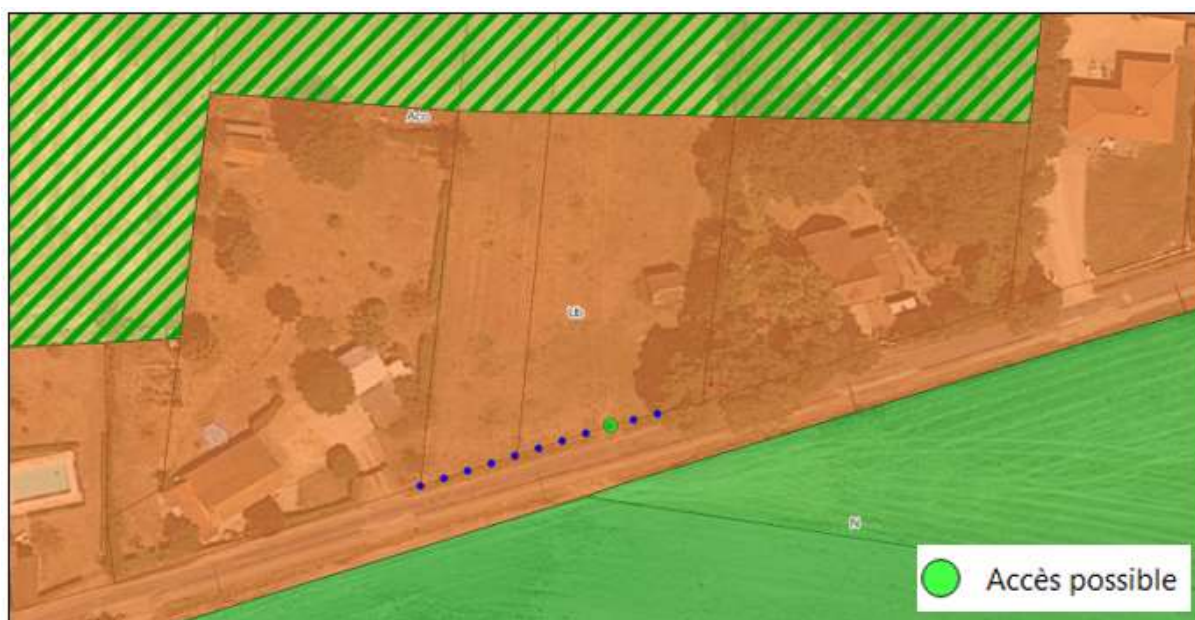
A. Zonage avant modification : Protection fossés et haies





B. Zonage après modification : Protection fossés et haies





C. Règlement avant modification : Protection fossés et haies

SECTEUR DE PROTECTION DES ZONES HUMIDES ET DES FOSSÉS HUMIDES (ARTICLE R.151-43 4° CU)

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151- 23 du Code de l'Urbanisme, les fossés et milieux naturels humides à protéger en raison de leur intérêt écologique. Dans les secteurs délimités sont interdits :

- toute construction, installation ou ouvrage,
- tout travaux d'affouillement et d'exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'amélioration du fonctionnement hydraulique, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou au maintien des caractéristiques écologiques des milieux naturels,
- tout dépôt ou stockage de toute nature,
- toute modification de la morphologie des fossés,
- tout imperméabilisation des sols, tout remblaiement ou assèchement,
- tout défrichement, emboisement ou nouvelle plantation.

D. Règlement après modification : fossés et haies

SECTEUR DE PROTECTION DES ZONES HUMIDES ET DES FOSSÉS HUMIDES (ARTICLE R.151-43 4° CU)

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151- 23 du Code de l'Urbanisme, les fossés et milieux naturels humides à protéger en raison de leur intérêt écologique. Dans ces secteurs, excepté pour la réalisation des accès identifiés sur le règlement graphique et sous réserve du maintien du fonctionnement hydraulique des fossés et des zones humides, sont interdits :

- toute construction, installation ou ouvrage,
- tout dépôt ou stockage de toute nature,
- toute modification de la morphologie des fossés,
- tout imperméabilisation des sols, tout remblaiement ou assèchement,
- tout défrichement, emboisement ou nouvelle plantation.

E. Justifications : fossés et haies

Sont recensés sur la commune un certain nombre de zones humides et de fossés. Ces entités, en plus de participer au fonctionnement hydraulique local et notamment à la rétention et à l'infiltration des eaux pluviales, correspondent à des réservoirs et corridors de biodiversité importants qu'il convient de sauvegarder.

Cependant, l'identification des éléments en milieux urbains et les protections qui y sont associés bloquent l'urbanisation d'un certain nombre de parcelles en zone Urbaine. Sont ainsi identifiés au règlement graphique, pour les parcelles concernées,

les accès possibles. Ces accès ont été identifiés soit sur des accès déjà existants, soit sur les espaces présentant le moindre impact sur l'environnement.

Ainsi cette modification a pour but d'assouplir cette protection pour permettre la réalisation d'accès donnant sur des parcelles en zone constructible sans pour autant nuire de façon importante à ces entités naturelles.

Modification n°7

A. Règlement avant modification : Caractéristiques architecturales en A

A.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Gabarit du volume et de la toiture :

Toute nouvelle construction doit présenter une toiture dont l'inclinaison de pente doit être comprise entre 15 et 30%.

Traitement et aspect de la façade et de la toiture :

- Pour les bâtiments agricoles :
 - Toute construction ou installation doit adopter des couleurs sombres et mats pour les toitures et les façades.
 - Les façades doivent montrer une unité de traitement, en minimisant l'emploi de matériaux et de couleurs.
 - Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.
- Pour les autres destinations
 - Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.

B. Règlement après modification : Caractéristiques architecturales en A

A.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les caractéristiques architecturales et l'aspect des constructions doivent être compatibles avec l'OAP thématique « bâtiments agricoles ».

Gabarit du volume et de la toiture :

Les toitures des bâtiments principaux doivent présenter au minimum 1 pan. Les toitures des extensions peuvent être à un seul pan ou sous forme de toiture terrasse si leur surface est inférieure à 20m², sinon, elles devront s'inscrire en continuité de la toiture de la construction principale. Les toitures de annexes non accolées à la constructions principale doivent être soit à 1 pan minimum soit sous forme d'une toiture terrasse.

Les pans des toitures doivent présenter une pente minimale de 15°.

Dans le cas d'une toiture terrasse, cette dernière doit être dissimulée par un acrotère.

Toute nouvelle construction doit présenter une toiture dont l'inclinaison de pente doit être comprise entre 15 et 30%.

Traitement et aspect de la façade et de la toiture :

- Pour les bâtiments agricoles :
 - Toute construction ou installation doit adopter des couleurs sombres et mats pour les toitures et les façades.
 - Les façades doivent montrer une unité de traitement, en minimisant l'emploi de matériaux et de couleurs.
 - Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.
- Pour les autres destinations
 - Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.

C. Justifications :

Afin de permettre l'émergence d'un maximum de projet de zone A et pour les limiter les contraintes sur des bâtiments parfois complexes, les règles concernant les toitures ont été modifiées.

Ainsi, les caractéristiques architecturales et l'aspects des constructions doivent s'inscrire en compatibilité avec l'OAP dédiée aux bâtiments agricoles.

Modification n°8

A. Règlement avant modification : Exploitations agricoles

UA.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les commerces de gros,
- les activités industrielles,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation ou de l'enregistrement,
- les affouillements et exhaussements non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les éoliennes et aérogénérateurs,
- les terrains de camping,
- les aires d'accueil de gens du voyage,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

Sont autorisées sous condition :

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir,
- Les installations et stationnement de caravanes et de ~~campings-cars~~ de plus de trois mois dans la limite d'un emplacement maximum par tènement.

UB.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits les destinations de construction suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les activités commerciales supérieures à 300m² de surface de plancher
- les commerces de gros,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation ou de l'enregistrement,
- les affouillements et exhaussements non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les éoliennes et aérogénérateurs,
- les terrains de camping,
- les aires d'accueil de gens du voyage,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

Sont autorisées sous condition :

- Les installations et stationnement de caravanes et de ~~campings-cars~~ de plus de trois mois dans la limite d'un emplacement maximum par tènement.

Uc.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits les destinations de construction suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les activités commerciales supérieures à 300m² de surface de plancher
- les commerces de gros,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les affouillements et exhaussements non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les éoliennes et aérogénérateurs,
- les terrains de camping,
- les aires d'accueil de gens du voyage,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

Sont autorisées sous condition :

- Les installations et stationnement de caravanes et de ~~campings-cars~~ de plus de trois mois dans la limite d'un emplacement maximum par tènement.

B. Règlement après modification : Exploitations agricoles

ZONE UA

UA.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UA.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations forestières,
- les commerces de gros,
- les activités industrielles,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation ou de l'enregistrement,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les éoliennes et aérogénérateurs,
- les terrains de camping,
- les aires d'accueil de gens du voyage,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

Sont autorisées sous condition :

- Les installations et stationnement de caravanes et de ~~campings-cars~~ de plus de trois mois dans la limite d'un emplacement maximum par tènement.
- Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- Les constructions liées à la sous-destination exploitation agricole sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de risques ou de nuisances pour les constructions d'habitation, de ne pas dépasser une hauteur maximale de la construction de 4 mètres et d'avoir une emprise maximale de 80m².
- Les hébergements touristiques et de loisirs sous forme de gîte dans la limite de 3 unités par unité foncière.

ZONE UB

UB.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UB.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits les destinations de construction suivantes :

- les exploitations forestières,
- les activités commerciales supérieures à 300m² de surface de plancher
- les commerces de gros,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation ou de l'enregistrement,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les éoliennes et aérogénérateurs,
- les terrains de camping,
- les aires d'accueil de gens du voyage,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

Sont autorisées sous condition :

- Les installations et stationnement de caravanes et de ~~campings-cars~~ de plus de trois mois dans la limite d'un emplacement maximum par tènement.
- Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- Les constructions liées à la sous-destination exploitation agricole sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de risques ou de nuisances pour les constructions d'habitation, de ne pas dépasser une hauteur maximale de la construction de 4 mètres et d'avoir une emprise maximale de 80m².
- Les hébergements touristiques et de loisirs sous forme de gîte dans la limite de 3 unités par unité foncière.

ZONE UC

UC.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UC.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits les destinations de construction suivantes :

- les exploitations forestières,
- les activités commerciales supérieures à 300m² de surface de plancher
- les commerces de gros,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les éoliennes et aérogénérateurs,
- les terrains de camping,
- les aires d'accueil de gens du voyage,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

Sont autorisées sous condition :

- Les installations et stationnement de caravanes et de camping-cars de plus de trois mois dans la limite d'un emplacement maximum par tènement.
- Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- Les constructions liées à la sous-destination exploitation agricole sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de risques ou de nuisances pour les constructions d'habitation, de ne pas dépasser une hauteur maximale de la construction de 4 mètres et d'avoir une emprise maximale de 80m².
- Les hébergements touristiques et de loisirs sous forme de gîte dans la limite de 3 unités par unité foncière.

C. Justifications : Exploitations agricoles

Dans l'objectif de développer une économie circulaire et basée sur des circuits courts, l'agriculture en milieu urbain est autorisée. Ainsi, un certain nombre de constructions peuvent être autorisées dans ce sens tels que les serres de production ou bien encore des installations de stockage.

Dans la continuité des exploitations agricoles, pour permettre une diversification de l'activité, les gîtes sont autorisées dans une certaine limite. Ces gîtes vont notamment permettre le développement de l'attractivité et du tourisme rural et vert.

Modification n°9 : modification hauteur

A. Règlement avant modification : modification hauteur

Hauteur maximale des constructions

- Pour toute construction ou extension

La hauteur en façade des étages droits est limitée à 7,00 mètres entre le sol naturel avant travaux et l'égoût du toit ou l'acrotère. La hauteur maximale est fixée à 9,00 mètres comptée entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction.

Les annexes situées en limite séparative doivent avoir une hauteur maximale de 3,50 mètres entre le sol naturel et le point le plus haut.

- Pour les autres installations et ouvrages

La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

B. Règlement après modification : modification hauteur

Hauteur maximale des constructions :

- Pour toute construction :

- La hauteur en façade des étages droits est limitée à 7,00 mètres entre le sol naturel avant travaux et l'égoût du toit ou l'acrotère. La hauteur maximale est fixée à 9,00 mètres comptée entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction.

- La hauteur des extensions est limitée à celle de la construction principale.

- Les annexes situées en limite séparative doivent avoir une hauteur maximale de 3,50 mètres entre le sol naturel et le point le plus haut.

- Pour les autres installations et ouvrages :

- La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

C. Justifications : modification hauteur

Cette modification s'inscrit dans la volonté des élus de permettre une dissociation des règles concernant les constructions principales, les annexes et les extensions. Ainsi, une règle particulière a été rajoutée concernant les hauteurs des extensions.

Ces dernières doivent donc présenter une hauteur maximale identique à celle des constructions principales.

Modification n°10 :

A. Règlement avant modification : réglementation des eaux pluviales

Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la récupération et le stockage des eaux pluviales. Les espaces de stockage des eaux pluviales seront dimensionnés selon les critères définis par le schéma directeur des eaux pluviales de Vichy Communauté.

Conformément au règlement de Vichy Communauté, un dispositif individuel de rétention, à la charge exclusive du propriétaire, pourra être imposé. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Dans le cas de démolition/ reconstruction, le terrain considéré sera le terrain nu. Le volume de la rétention sera indiqué lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Pour les aires de stationnement imperméables de plus de 10 emplacements, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures (classe 1, rejet < 5mg/l, sans by-pass) est exigée pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau, en plus de la rétention requise. Cette disposition ne s'applique pas lorsque le projet prévoit des modalités alternatives de traitement des eaux de ruissellement.

B. Règlement après modification : réglementation eaux pluviales

Eaux pluviales :

Se référer aux prescriptions du règlement d'eaux pluviales consultable sur le site internet de Vichy Communauté.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la récupération et le stockage des eaux pluviales. Les espaces de stockage des eaux pluviales seront dimensionnés selon les critères définis par le schéma directeur des eaux pluviales de Vichy Communauté.

Conformément au règlement de Vichy Communauté, un dispositif individuel de rétention, à la charge exclusive du propriétaire, pourra être imposé. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Dans le cas de démolition/ reconstruction, le terrain considéré sera le terrain nu. Le volume de la rétention sera indiqué lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Pour les aires de stationnement imperméables de plus de 10 emplacements, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures (classe 1, rejet < 5mg/l, sans by-pass) est exigée pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau, en plus de la rétention requise. Cette disposition ne s'applique pas lorsque le projet prévoit des modalités alternatives de traitement des eaux de ruissellement.

C. Justifications : réglementation eaux pluviales

Vichy communauté ayant mise en place un règlement concernant les eaux pluviales, ce dernier vient remplacer les règles aujourd'hui présentes au PLU.

Modification n°11 :

A. Règlement avant modification : végétalisation parcelle

UA.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Végétalisation et nature des plantations

Les espaces libres résultant d'une implantation en retrait de l'alignement doivent participer à la qualité visuelle de l'espace public du village et être plantés. L'espace libre devra comporter un minimum de 50% d'espaces verts en pleine terre plantée d'au moins deux massifs végétaux de strate basse.

40% de la superficie de la parcelle doivent être dévolus a minima à des espaces d'agrément végétalisés en pleine terre (jardin, verger ou potager).

UB.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Végétalisation et nature des plantations

Les espaces libres résultant d'une implantation en retrait de l'alignement doivent participer à la qualité visuelle de l'espace public du village et être plantés. L'espace libre devra comporter un minimum de 70% d'espaces verts en pleine terre plantée d'au moins trois massifs végétaux de strate basse.

60% de la superficie de la parcelle doivent être dévolus a minima à des espaces d'agrément végétalisés en pleine terre (jardin, verger ou potager).

UC.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Végétalisation et nature des plantations

Les espaces libres résultant d'une implantation en retrait de l'alignement doivent participer à la qualité visuelle de l'espace public du village et être plantés. L'espace libre devra comporter un minimum de 70% d'espaces verts en pleine terre plantée d'au moins trois massifs végétaux de strate basse.

60% de la superficie de la parcelle doivent être dévolus a minima à des espaces d'agrément végétalisés en pleine terre (jardin, verger ou potager).

1AU.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Végétalisation et nature des plantations

Les espaces libres résultant d'une implantation en retrait de l'alignement doivent participer à la qualité visuelle de l'espace public du village et être plantés. L'espace libre devra comporter un minimum de 70% d'espaces verts en pleine terre plantée d'au moins trois massifs végétaux de strate basse.

60% de la superficie de la parcelle doivent être dévolus a minima à des espaces d'agrément végétalisés en pleine terre (jardin, verger ou potager).

B. Règlement après modification : végétalisation parcelle

UA.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Végétalisation et nature des plantations :

Les espaces libres résultant d'une implantation en retrait de l'alignement doivent participer à la qualité visuelle de l'espace public du village et être plantés. L'espace libre devra comporter un minimum de 50% d'espaces verts en pleine terre plantée d'au moins deux massifs végétaux de strate basse.

~~40% de la superficie de la parcelle~~ 60% des espaces non bâti doivent être dévolus a minima à des espaces d'agrément végétalisés en pleine terre (jardin, verger ou potager).

UB.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Végétalisation et nature des plantations :

Les espaces libres résultant d'une implantation en retrait de l'alignement doivent participer à la qualité visuelle de l'espace public du village et être plantés. L'espace libre devra comporter un minimum de 70% d'espaces verts en pleine terre plantée d'au moins trois massifs végétaux de strate basse.

~~60% de la superficie de la parcelle~~ 80% des espaces non bâtis doivent être dévolus a minima à des espaces d'agrément végétalisés en pleine terre (jardin, verger ou potager).

UC.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Végétalisation et nature des plantations :

Les espaces libres résultant d'une implantation en retrait de l'alignement doivent participer à la qualité visuelle de l'espace public du village et être plantés. L'espace libre devra comporter un minimum de 70% d'espaces verts en pleine terre plantée d'au moins trois massifs végétaux de strate basse.

~~60% de la superficie de la parcelle~~ 80% des espaces non bâtis doivent être dévolus a minima à des espaces d'agrément végétalisés en pleine terre (jardin, verger ou potager).

1AU.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Végétalisation et nature des plantations :

Les espaces libres résultant d'une implantation en retrait de l'alignement doivent participer à la qualité visuelle de l'espace public du village et être plantés. L'espace libre devra comporter un minimum de 70% d'espaces verts en pleine terre plantée d'au moins trois massifs végétaux de strate basse.

60% de la superficie de la parcelle 80% des espaces non bâtis doivent être dévolus a minima à des espaces d'agrément végétalisés en pleine terre (jardin, verger ou potager).

C. Justifications : végétalisation parcelle

La réglementation actuelle étant assez stricte et notamment sur des espaces parfois denses, il a été choisi d'assouplir cette règle en ne ciblant que les espaces non bâtis et non les parcelles dans leur globalité.



VICHY COMMUNAUTE

Plan Local d'Urbanisme de Serbannes

Procédure de Révision Allégée n°1

Dossier Approuvé par délibération en date du 11 avril 2024

Evaluation environnementale

VERDI

Table des matières

	1
Table des matières	3
1 Préambule	6
2 Présentation du site	8
2.1 Localisation, accessibilité et occupation actuelle	9
2.1.1 Localisation	9
2.1.2 Accessibilité	9
2.1.3 Occupation actuelle	9
2.2 Milieu physique	12
2.2.1 Topographie – Hydrographie	12
2.2.2 Géologie	13
2.2.3 Hydrogéologie	14
2.3 Ressources naturelles	14
2.3.1 Ressources minérales et qualités des sols	14
2.3.2 Ressources du sol et qualité agronomique	14
2.3.3 Ressources et qualités de l'eau	14
2.4 Milieux naturels	16
2.4.1 Zonages d'inventaires et réglementaires	16
2.4.2 Continuités écologiques locales	17
2.4.1 Diagnostic écologique du site d'étude	19
2.5 Risques et nuisances	22
2.5.1 Risques naturels	22
2.5.2 Risques anthropiques	23
2.6 Patrimoine architectural et archéologie	24
2.7 Paysage	25

3 Objet de la révision allégée	26
3.1 Modification du plan de zonage	27
3.1.1 Déclassement d'espaces naturels	27
3.1.2 Système de compensation : le reclassement d'espaces naturels	29
3.1.3 Suppression de l'Espace Boisé Classé	30
3.1.4 Modification du périmètre de l'OAP Secteur du Golf de Montpensier	31
3.2 Modification du règlement	32
4 Evaluation des incidences notables de la mise en place du document sur l'environnement	34
4.1 Incidences de la modification du plan de zonage	35
4.1.1 Incidences sur le milieu physique et la consommation du sol	35
4.1.2 Incidences sur la biodiversité et les milieux naturels	35
4.1.3 Incidences sur les paysages et le patrimoine	37
4.1.4 Incidences sur les ressources, les risques et nuisances	38
4.2 Incidences de la mofication du règlement	38
5 Articulation avec les autres plans et programmes	40
5.1 SRADDET Auvergne Rhône-Alpes	41
5.2 Le SCOT de Vichy Val d'Allier (2030)	43
5.3 Le SDAGE Loire-Bretagne	44
5.4 Le SAGE Allier Aval	47
6 Analyse des incidences de la révision allégée sur le réseau Natura 2000	48
7 Dispositif de suivi	50
8 Résumé non technique	52
8.1 Contexte et objet de la révision allégée	53
8.2 Présentation du site	54
8.3 Analyse des incidences de la révision allégée sur l'environnement	55
8.4 Analyse des incidences de la révision allégée sur le réseau Natura 2000	57

1 **PREAMBULE**

La commune de Serbannes, est située au Sud Est du département de l'Allier, à la limite du Puy de Dôme. Elle fait partie de la communauté d'Agglomération Vichy Communauté. Serbannes, s'étend sur 14.3 km² et compte 805 habitants (réf. INSEE 2019).

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Serbannes a été approuvé le 13 décembre 2018 par délibération du Conseil Communautaire.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la communauté d'agglomération Vichy Communauté s'est vue transférer la compétence relative aux Plans Locaux d'Urbanisme. C'est pourquoi la présente procédure de révision allégée du PLU de Serbannes est menée par Vichy Communauté en concertation avec la commune.

La présente procédure de révision allégée du PLU de Serbannes vise à permettre l'évolution de l'emprise de la zone Ut (secteur du golf) du PLU en vigueur, et ainsi le développement d'une offre d'hébergement touristique en adéquation avec l'activité sportive. Le secteur Ut n'est, en effet, pas opérationnel en l'état, soumis à une liquidation complexe.

La présente révision aura pour effet de modifier le document graphique du dossier de PLU, le plan des servitudes, les OAP, mais aussi le règlement écrit puisqu'après plusieurs mois d'application du nouveau PLU, la collectivité dispose d'un recul ayant permis d'identifier des dysfonctionnements au travers de l'instruction des autorisations d'urbanisme qu'elle souhaite rectifier.

La révision envisagée ne remet pas en cause les orientations générales du PLU.

Le contenu de cette évaluation environnementale est le suivant :

1° Une présentation du document et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Une analyse exposant :

- Les incidences éventuelles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement (ne relève pas de l'évaluation environnementale)
- Ainsi que les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier Natura 2000.

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitutions raisonnables ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si besoin, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

2 PRESENTATION DU SITE

2.1 LOCALISATION, ACCESSIBILITE ET OCCUPATION ACTUELLE

2.1.1 LOCALISATION

La commune de Serbannes se situe au Sud-Est du département de l'Allier (région Auvergne-Rhône-Alpes), dans l'arrondissement de Vichy et dans le canton de Bellerive-sur-Allier.

Serbannes s'inscrit dans l'aire urbaine de Vichy. Cette dernière, ville-centre de 25280 habitants, rayonne sur un bassin de vie de 15 kilomètres environ regroupant près de 85000 habitants. De par sa situation, Serbannes se positionne à 8 km à l'Ouest du cœur d'agglomération et à 15 km de Gannat, autre ville principale située à proximité.

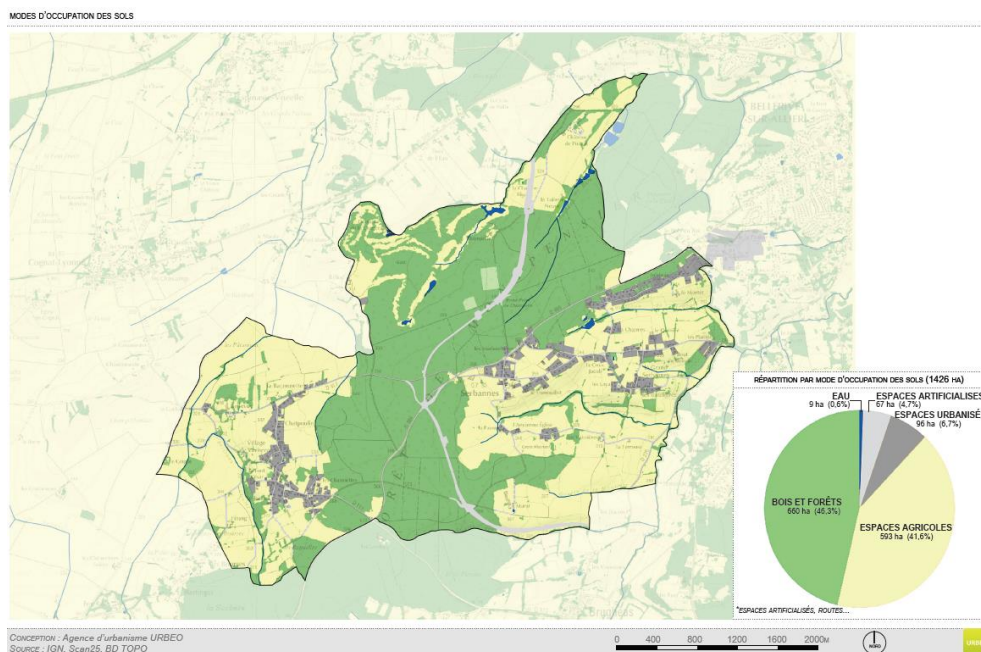
Avec ses 805 habitants (INSEE 2019), Serbannes peut être considérée comme un village périphérique de Vichy.

2.1.2 ACCESSIBILITE

La RD906 est l'axe principal de desserte et de liaison de Serbannes avec les principales villes à proximité dont notamment Vichy et Clermont-Ferrand. Le territoire est également traversé du Nord au Sud par une importante infrastructure : le Contournement Sud-Ouest de l'agglomération de Vichy.

2.1.3 OCCUPATION ACTUELLE

Près de la moitié du territoire communal de Serbannes est occupée par des espaces forestiers (46,3%) et notamment par la forêt de Montpensier s'étalant du Nord au Sud sur la partie centrale du territoire. A l'est et à l'Ouest de la commune s'étendent les espaces agricoles, qui représentent 41,6 % de la superficie totale. Ce sont dans ces mêmes espaces, que se développe l'urbanisation en deux groupes distincts : le Grand Serbannes à l'Est et Vacheron à l'Ouest.

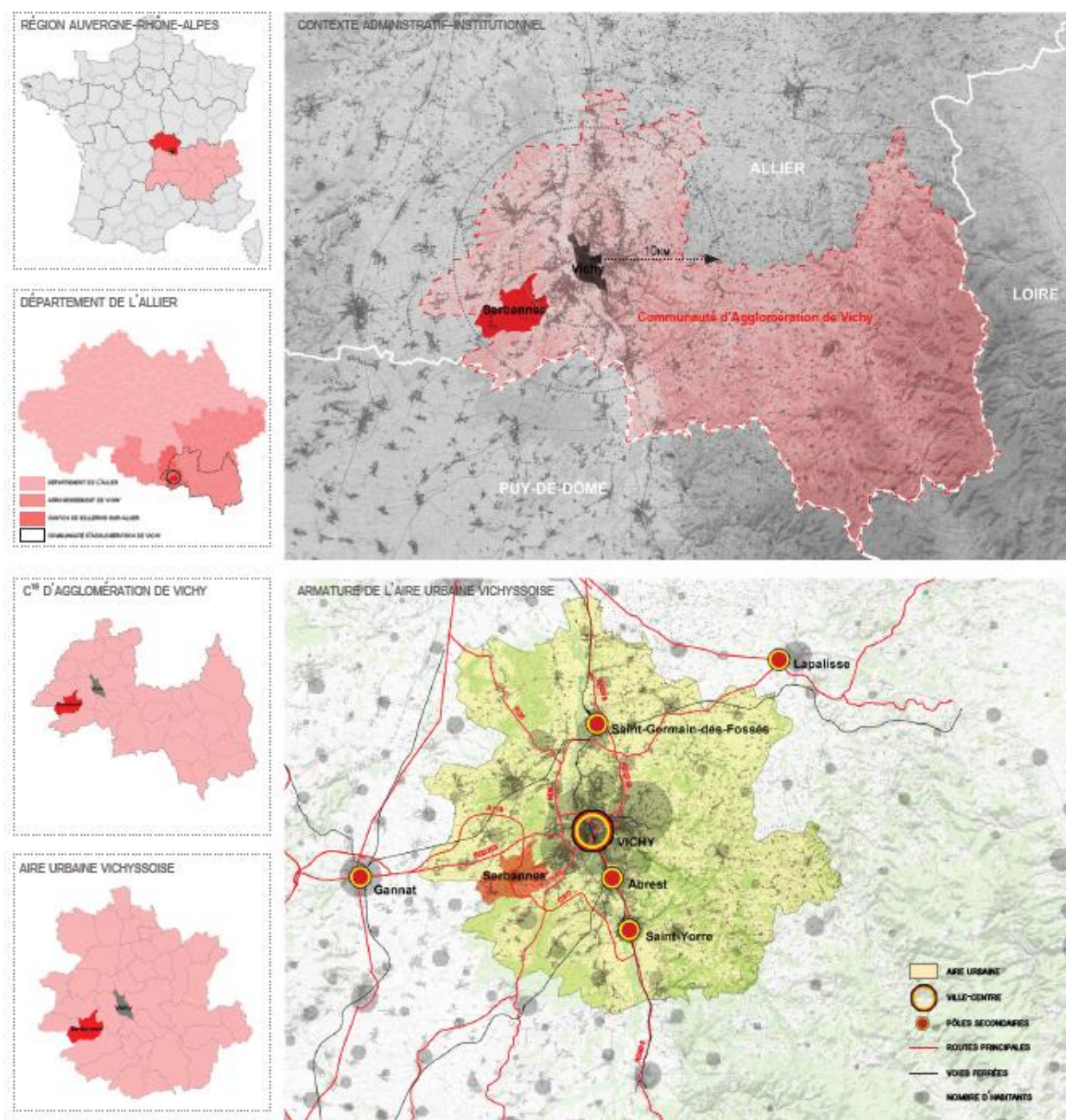


En tout, le diagnostic de la commune identifie 6,7% de la superficie communale comme urbanisée.

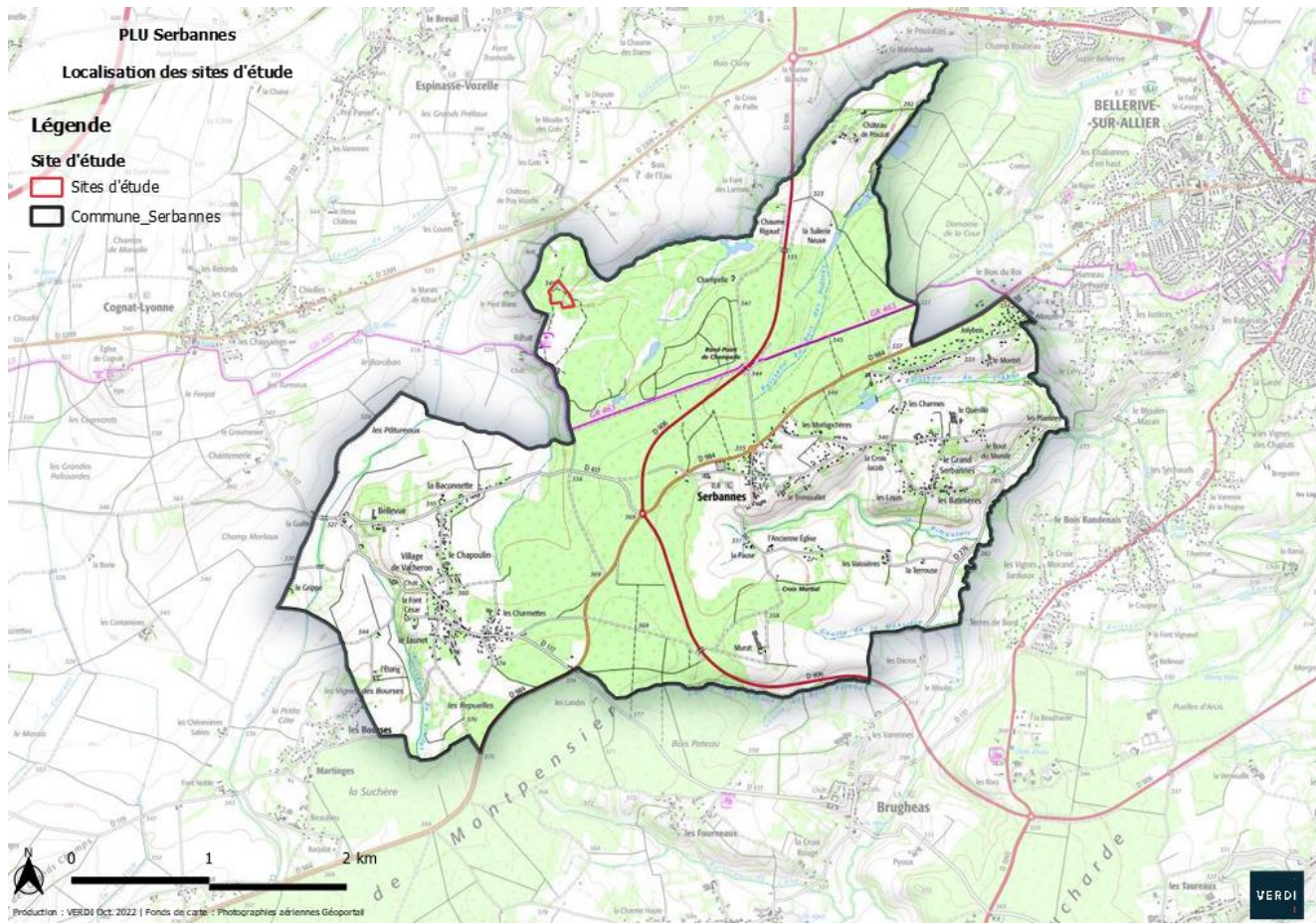
Le site d'études est localisé au Nord de Serbannes, en limites communales.

Occupation des sols
Source : PLU de Serbannes

SITUATION DE SERBANNES



Situation de Serbanne
Source : PLU de Serbanne



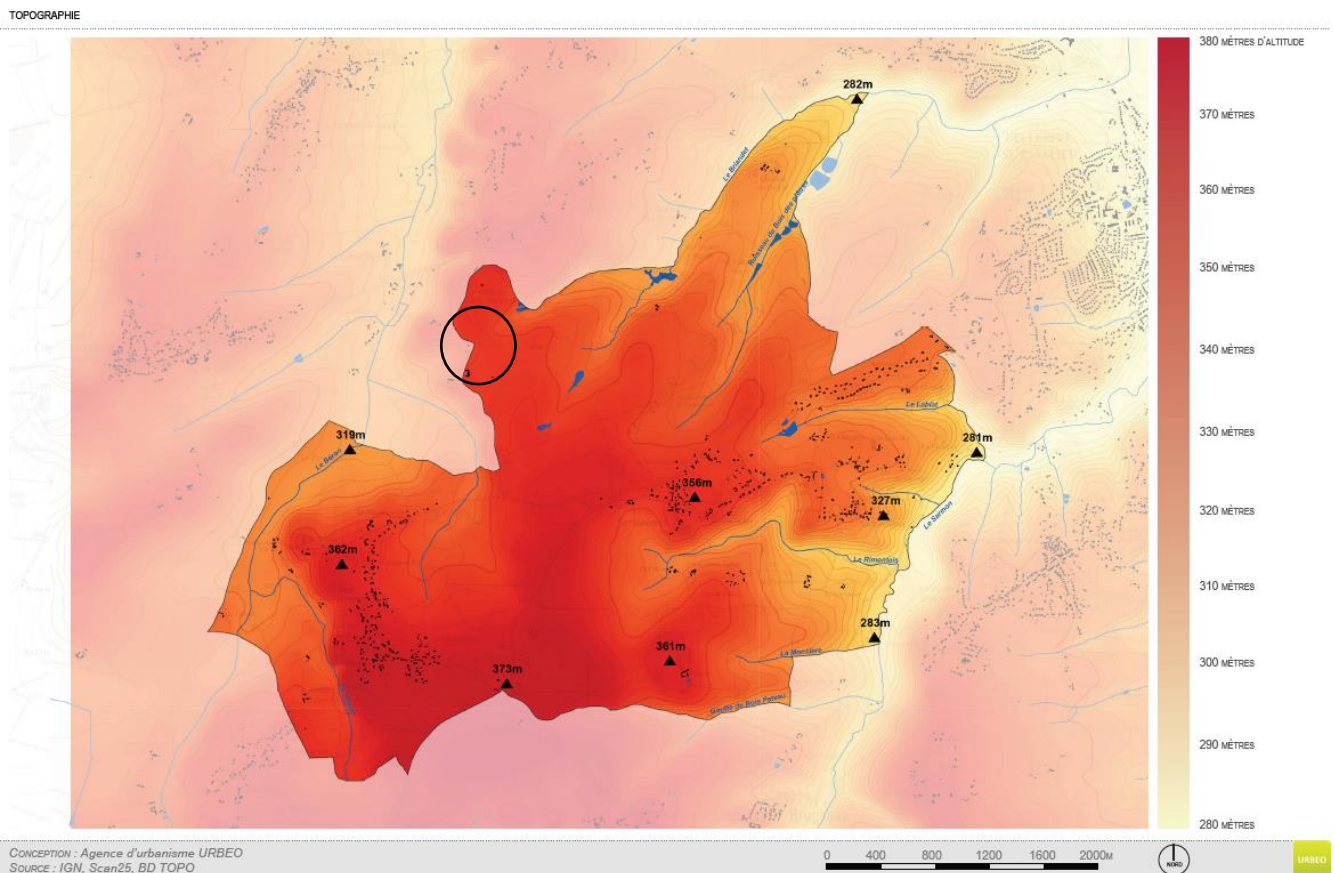
Localisation du site d'étude

2.2 MILIEU PHYSIQUE

2.2.1 TOPOGRAPHIE – HYDROGRAPHIE

De par sa situation, Serbannes s'intercale entre deux grandes entités topographiques planes : le Val d'Allier et la plaine de la Limagne Bourbonnaise. Entre ces deux espaces plans, la commune se caractérise quant à elle par la présence du plateau de Montpensier. Le plateau, se développe du Sud au Nord.

La zone d'étude est située dans le bassin versant du Béron, affluent rive de l'Allier



Topographie
Source : PLU de Serbannes

2.2.3 HYDROGEOLOGIE

Serbannes intercepte une grande masse d'eau souterraine : il s'agit de la formation «sables, argiles et calcaires du bassin tertiaire de la Plaine de la Limagne libre». Localement, deux nappes aquifères affleurantes sont relevées. Il s'agit de :

- la formation de Sables et Argiles du Bourbonnais du Mio-Pliocène en Auvergne (bassin Loire-Bretagne). Cette formation semi-perméable est de type sédimentaire. Elle caractérise un milieu poreux.
- la formation de sables et argiles de type Limagne et calcaires lacustres de l'Eocène-Oligocène dans le bassin de l'Allier. Cette formation semi-perméable est de type sédimentaire et se caractérise par sa porosité.

Ces formations calcaires et argilo-sableuses de la Limagne sont constituées de formations sédimentaires, de nature marno-lacustre ne favorisant pas l'existence de ressources significatives. Ces formations peuvent être le siège de nappes isolées et temporaires, et de nappes perchées. Les marnes et argiles assurent globalement une protection naturelle des eaux minérales. La nappe est aussi relativement protégée par son épaisse couverture sédimentaire.

2.3 RESSOURCES NATURELLES

2.3.1 RESSOURCES MINERALES ET QUALITES DES SOLS

Plusieurs carrières ont été recensées sur la commune ; aucune à proximité du site d'étude.

Aujourd'hui, il n'existe plus d'exploitation de matériaux sur la commune et ce type d'activité est encadré par le Schéma Départemental des Carrières. Serbannes n'est pas identifiée comme une commune stratégique pour l'exploitabilité de matériaux.

2.3.2 RESSOURCES DU SOL ET QUALITE AGRONOMIQUE

La zone d'étude, sur le plateau de Montpensier, est située sur des sols acides sur argiles sableuses. Autrement dit, les sols du secteur sont pauvres, très imperméables et sensibles à l'engorgement et ont un potentiel agronomique très limité.

2.3.3 RESSOURCES ET QUALITES DE L'EAU

2.3.3.1 Ressource en eau souterraine

La masse d'eau souterraine dénommée «sables, argiles et calcaires du tertiaire de la plaine de la Limagne» ne recèle pas de réserve hydrogéologique importante. Cette nappe multiple ne fait pas l'objet d'usage pour l'alimentation en eau potable. Du point de vue quantitatif, la masse d'eau est considérée comme étant en bon état par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne. D'un point de vue qualitatif, la masse d'eau est de bonne qualité.

Le site d'étude est localisé à distance du périmètre de protection des sources minérales de Vichy - Saint-Yorre (par décret du 17 avril 1930) visant à préserver la ressource en eau minérale de toutes pollutions ou perturbations. Le site n'est pas impacté par ce périmètre et par les mesures de protection qui y sont appliquées.

2.3.3.1 Ressource en eau superficielle

Les trois masses d'eau superficielle principale (le Sarmon, le Béron, le Briandet) et leurs affluents sont considérées comme présentant un état écologique et chimique moyen. L'état chimique est même mauvais pour le Béron. L'enjeu est majeur puisque, Serbannes se situant en tête de bassin versant, la commune joue un rôle important dans le fonctionnement hydraulique des territoires aval.

2.4 MILIEUX NATURELS

2.4.1 ZONAGES D'INVENTAIRES ET REGLEMENTAIRES

La commune de Serbannes présente des enjeux majeurs notamment de par sa proximité avec l'Allier, qui regroupe à elle seule ZNIEFF de type I et II, ZICO, zones Natura 2000, et Arrêté préfectoral de protection de biotope.

Une ZNIEFF de type I est directement concernée par la commune et même par le site d'étude. Il s'agit de la ZNIEFF « Forêt de Montpensier et bois Saint-Geat ». Elle est d'une superficie de 1900,9 ha. Bien que l'on ne note pas la présence d'espèces rares et/ou menacées, la présence de la forêt constitue un réservoir biologique important.

D'après l'inventaire des zones humides du SAGE de l'Allier aval réalisé en 2021, la zone d'étude n'est pas située en zones humides.

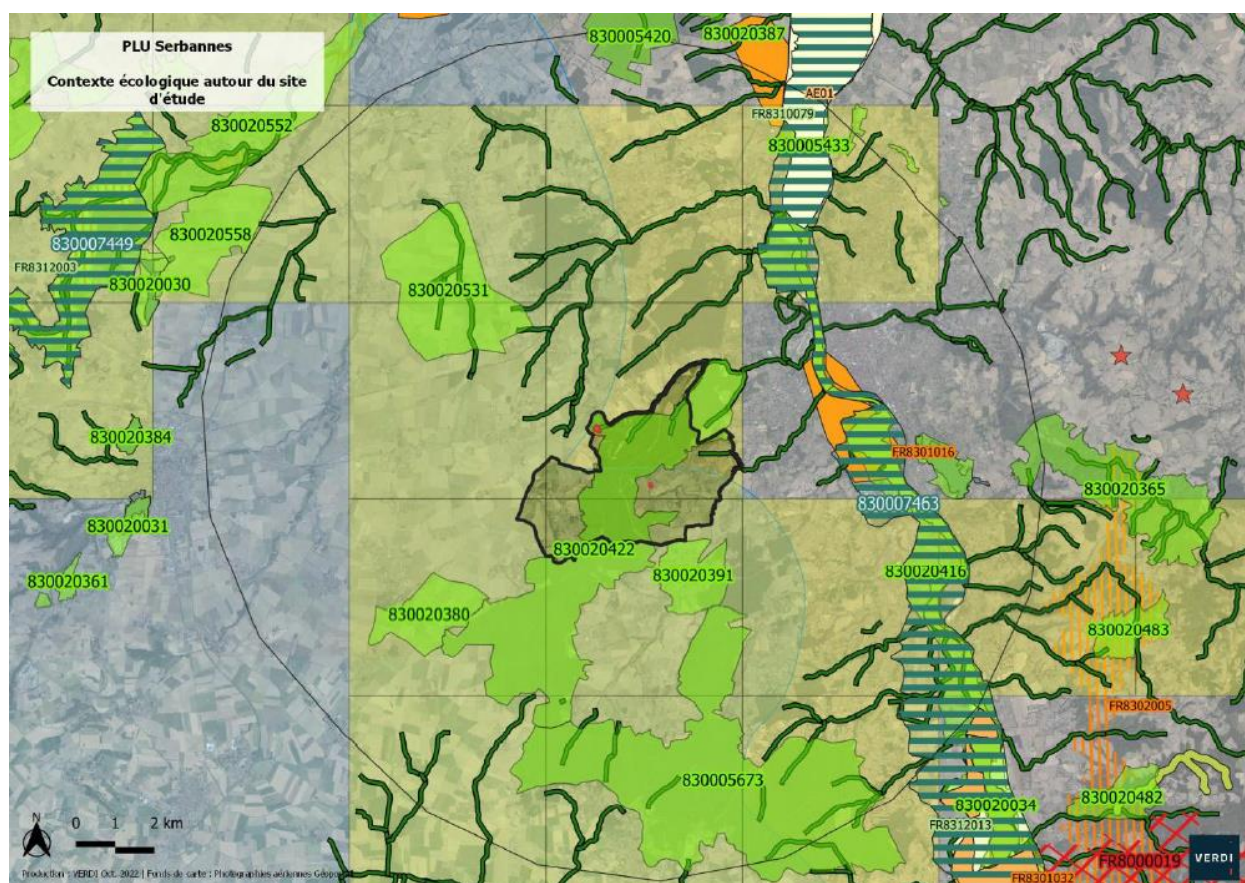


Inventaire 2021 des milieux humides du SAGE Allier aval

2.4.2 CONTINUITES ECOLOGIQUES LOCALES

Le territoire de la commune de Serbannes, de par sa diversité de milieux, se situe à un carrefour de corridors écologiques, notamment forestiers et de milieux ouverts. Ces corridors sont prédéfinis dans le cadre du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) et du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'agglomération vichyssoise.

Le secteur d'étude est indiqué en réservoirs de biodiversité. Il est également localisé dans une zone où la transparence écologique est à améliorer entre le Bois de Cluny et la Forêt de Montpensier.



Contexte écologique

Légende

Zonages d'inventaires

- ZNIEFF II
- ZNIEFF I

ZSC

- AE01 VAL D'ALLIER BOURBONNAIS (PARTIE)
- AE13 VAL D'ALLIER : SAINT-YORRE - JOZE

Zonages réglementaires

- Parcs Naturels Régionaux
- APPB

Zonages gérés

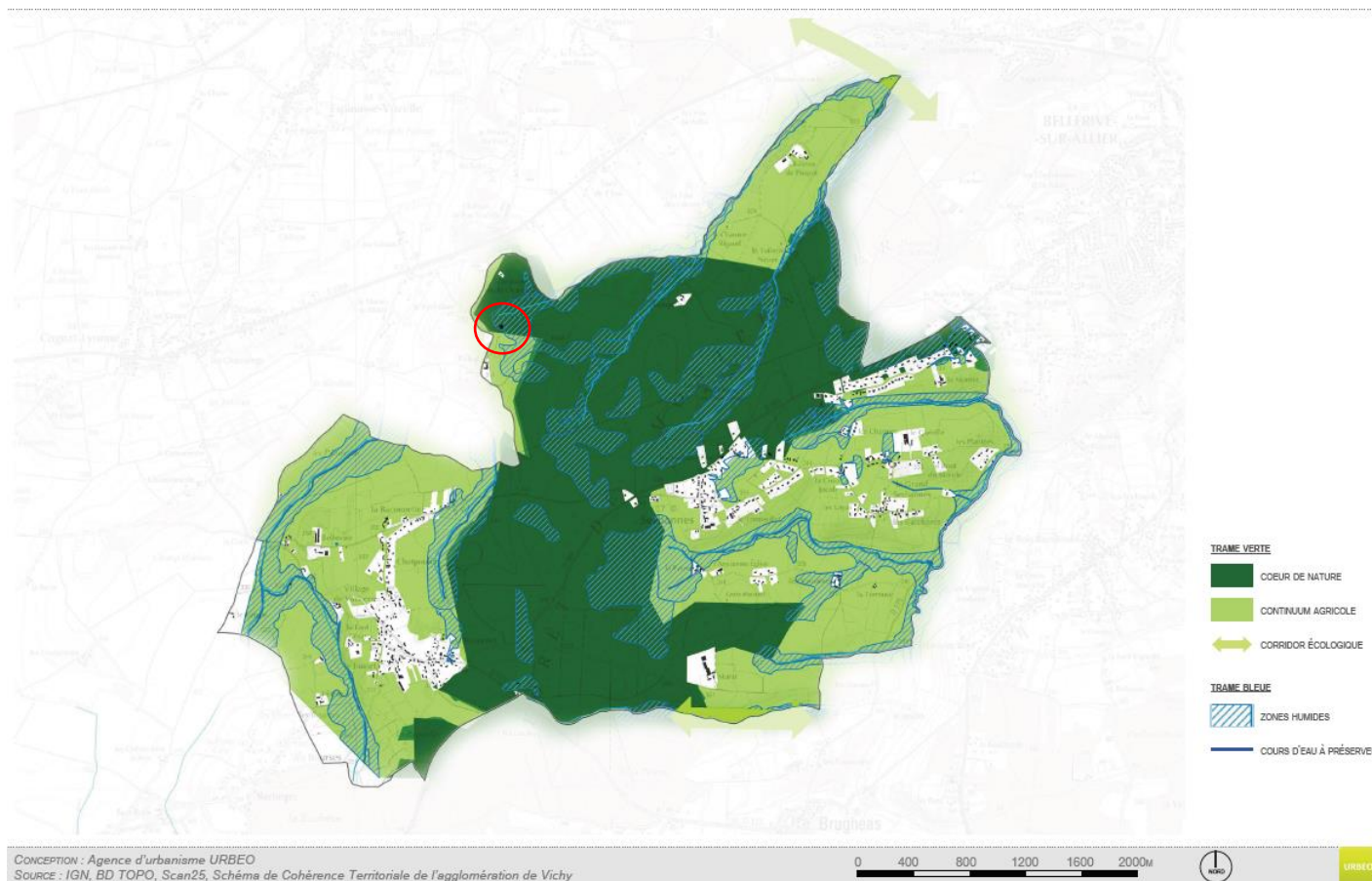
- CD63_2016_ENS_PUYDEDOME
- CD03_2016_ENS

PNA

- loutre europe repartition
- milan royal dortoir
- sonneur ventre jaune repartition
- L'estude_europe_s_r04
- busard cendré repartition

Natura 2000

- ZSC
- ZPS
- FR8310079 VAL D'ALLIER BOURBONNAIS
- FR8312003 GORGES DE LA SIOULE
- FR8312013 VAL D'ALLIER - SAINT-YORRE - JOZE



Orientations environnementales du SCOT Vichyssois

Source : PLU de Serbannes

2.4.1 DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE DU SITE D'ETUDE

La zone concernée par la révision allégée a fait l'objet d'une analyse des sensibilités écologiques à l'automne 2022.

CONTEXTE ET ZONAGE

Site Natura 2000 : Non (le plus proche situé à 5 km)

ZNIEFF : Oui – « Forêt de Montpensier et Bois Saint-Geat »

Site Inscrit : Non

Périmètre à statut : Non

Site Classé : Non

DESCRIPTION DU SITE

Surface : 2 ha environ

Usage actuel : Boisement

Dans le cadre du développement touristique sur le secteur du golf (zone Ut), le site étudié est concerné par le projet de développement d'une offre d'hébergement en adéquation avec l'activité sportive.

Il s'agit actuellement d'un boisement très clairsemé de chêne pédonculé (*Quercus robur*). Le sous-bois est principalement constitué de ronciers, mais est régulièrement coupé.



FAUNE FLORE HABITATS

Flore :

Aucune flore protégée et/ou rare à enjeu local de conservation notable n'a été identifiée. Le boisement clairsemé à *Quercus robur* ne fait pas l'objet de protection particulière. Les arbres ne semblent pas présenter de cavités.

Habitat :

EUNIS : G1.8 - Boisements acidophiles dominés par *Quercus*

Corine Biotope : 41.5 – Chênaies acidiphiles

Natura2000 : 9190 – Vieilles chênaies acidiphiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur*. □

Faune :

Plusieurs espèces d'oiseaux protégées ont pu être observées, notamment Mésange charbonnière, Rouge-gorge familier, Sittelle torchepot et Bergeronnette grise. Ces quatre espèces sont présentes toute l'année sur la commune, que ce soit en période de reproduction ou d'hivernage. La Sittelle torchepot recherche toutefois des cavités dans les vieux arbres pour se reproduire. Ces cavités ne sont pas présentes dans le boisement étudié. Sa reproduction intra-site est donc peu probable.



Continuité écologique : fonctionnelle. De par sa localisation au sein d'une ZNIEFF de type I (liée à une forêt), la parcelle étudiée remplit pleinement son rôle de boisement. Malgré l'absence de sous-bois fournis, permettant aux oiseaux ou aux mammifères de s'y cacher, de s'y reposer ; la faune (notamment l'avifaune) semble utiliser le site au même titre que les autres boisements autour.

Enjeux faune flore :

Le site d'étude est situé à proximité immédiate des aménagements du golf, à l'extrémité nord du boisement, et ne représente que 0,1% de ce boisement désigné ZNIEFF. Le site d'étude ne représente donc pas la portion la plus sensible du boisement. De plus, les autres boisements situés au sein du golf ne font l'objet d'aucune gestion particulière (excepté aux abords directs des pelouses, en cas de question de sécurité), et sont donc laissés à leur libre évolution. Cette gestion permet aux essences végétales et aux espèces animales de se développer librement.

Le boisement présente un faible enjeu en raison de la gestion du sous-bois (qui ne permet pas de conserver une zone de refuge pour la mammalofaune, l'herpétofaune, ou encore l'avifaune). Toutefois, les arbres présents permettent la présence d'espèces d'oiseaux protégées (communes et ubiquistes pour certaines). Leur nidification est potentielle sur le site d'étude mais également aux alentours.

L'enjeu est considéré comme faible sur l'ensemble du site, mais avec une sensibilité particulière pour l'avifaune.

2.5 RISQUES ET NUISANCES

2.5.1 RISQUES NATURELS

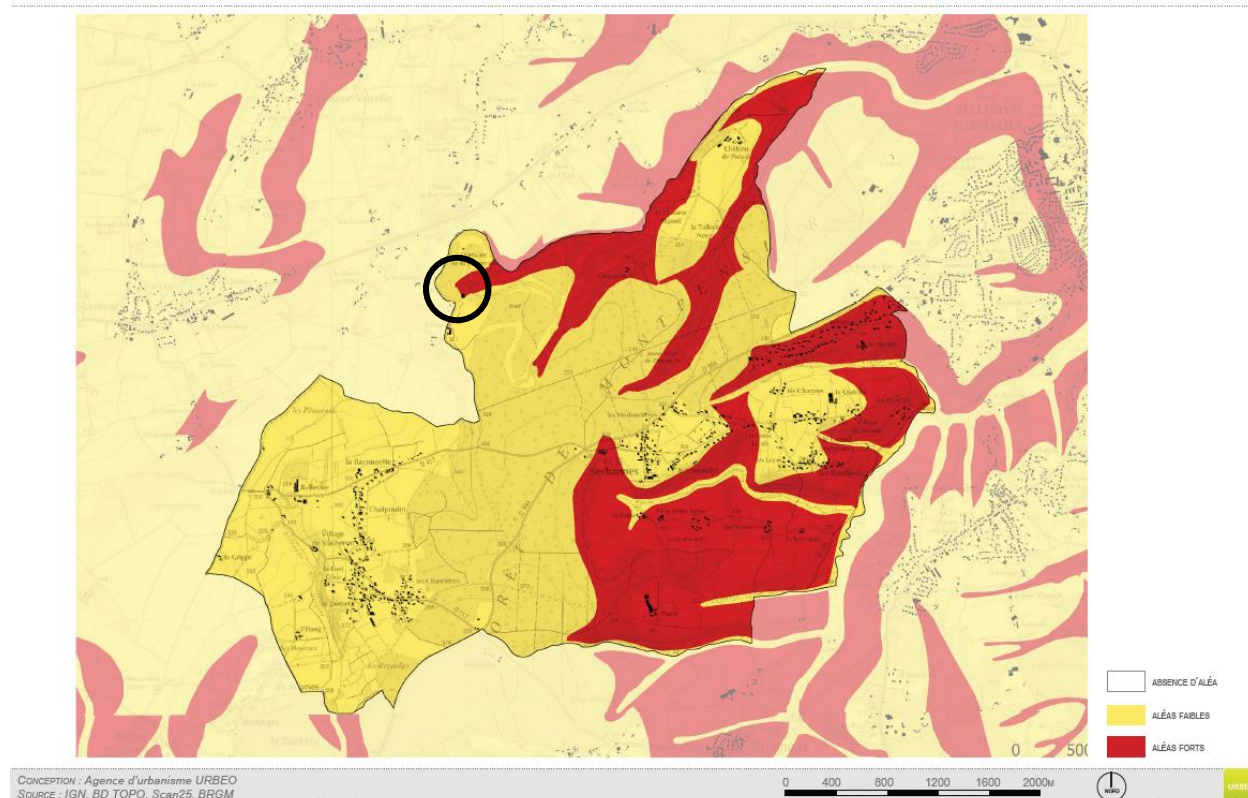
2.5.1.1 Séisme

La commune se situe dans une zone de sismicité modérée de niveau 3 sur une échelle de 5 niveaux.

2.5.1.2 Retrait et gonflement d'argile

La commune de Serbannes est concernée par un Plan de Prévention du Risque Naturel Retrait/Gonflement des Argiles approuvé le 22 août 2008. Le site est classé en zone d'aléa fort.

ALÉAS RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



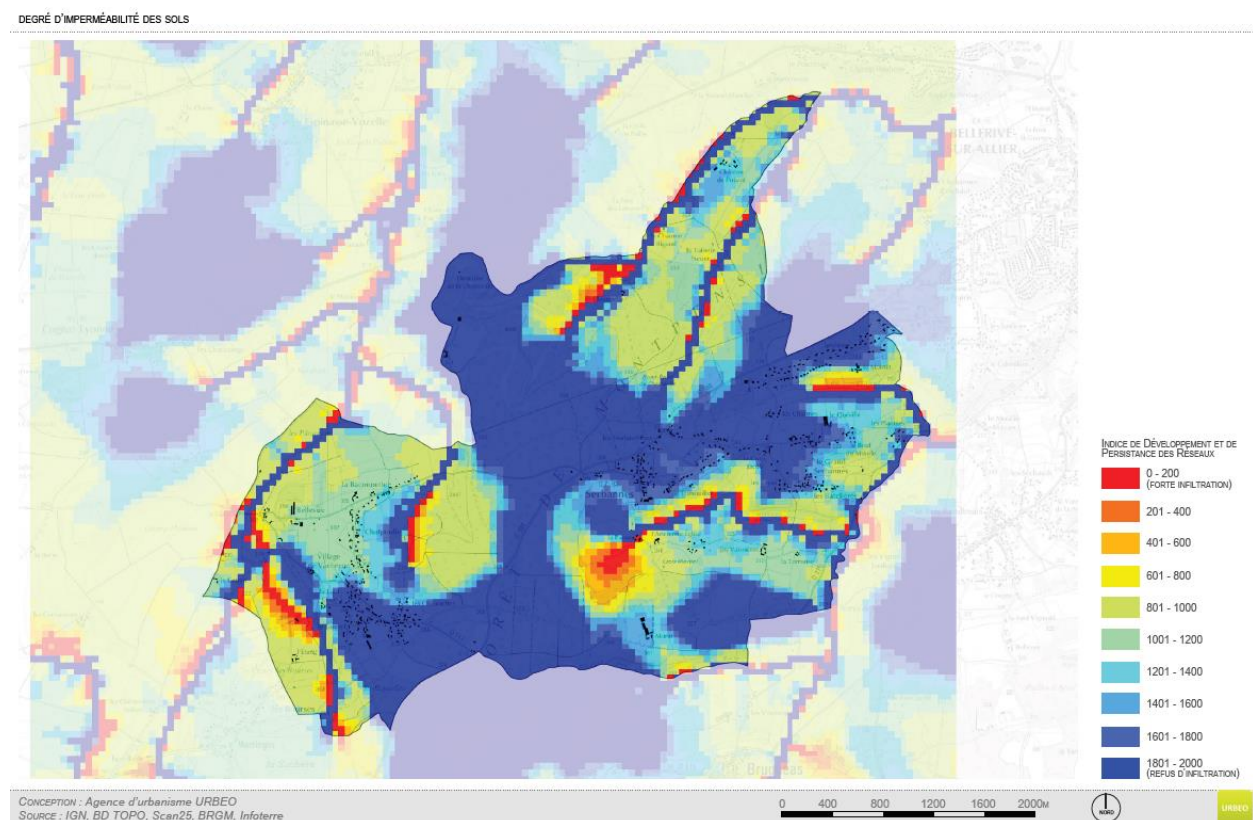
Aléas retrait-gonflement des argiles
Source : PLU de Serbannes

2.5.1.3 Inondation et glissement de terrain

Le sous-sol de Serbannes est excessivement argileux. Cela a pour conséquence une imperméabilité forte des sols.

Cette situation géologique est la cause de la très faible capacité d'infiltration des sols et de leur saturation lors d'épisodes pluvieux. Ainsi, les débordements et les ruissèlements sont très fréquents à Serbannes, notamment dans les vallées des ruisseaux du Sarmon, du Béron et du Labiat. De plus, les phénomènes de remontée de nappes et de glissements de terrain sont fréquents.

Les sols du site concernés par la modification sont très peu perméables.



Imperméabilité des sols
Source : PLU de Serbannes

2.5.2 RISQUES ANTHROPIQUES

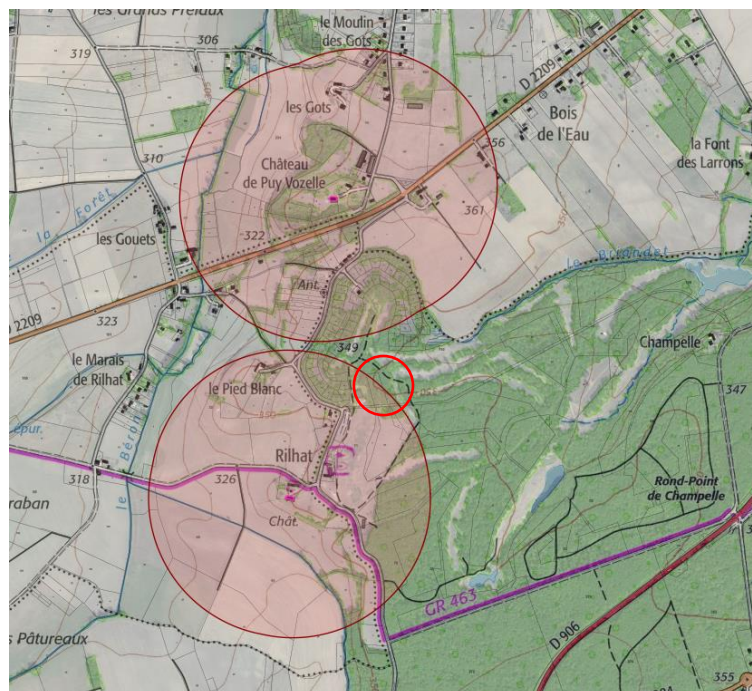
La zone d'étude n'est pas concernée par la présence d'un risque technologique. Aucune installations n'est classée ICPE, et aucun site BASOL ou BASIAS n'est répertorié.

En terme de pollution sonore, seules les infrastructures majeures de transports (contournement Sud-Ouest de Vichy et RD984) sont classées en infrastructure bruyante de catégorie 3. Le site n'est pas localisé dans ou à proximité des bandes inconstructibles ou des zones impactées par les nuisances.

2.6 PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIE

La commune de Serbannes ne compte pas d'éléments immobiliers classés ou inscrit au titre des monuments historiques. Le site est cependant concerné par deux périmètres de protection des abords de monuments historiques situés à l'extérieur du territoire communal :

- Le château de Puy-Vozelle sur la commune d'Espinasse-Vozelle ;
- Le Château de Rilhat sur la commune de Cognat-Lyonne.



■ Périmètres de protection des monuments historiques

Source : Atlas des patrimoines, ministère de la Culture

De plus, la commune compte 51 entités archéologiques identifiées. Parmi elles, quelques-unes sont situées à proximité du site d'études.



■ Localisation des sites archéologiques

Source : PLU de Serbannes

2.7 PAYSAGE

D'après le PLU de Serbannes, le site est situé au sein de l'unité paysagère de la forêt de Montpensier.

Cette unité paysagère intègre plusieurs altérations. D'une part, la forêt de Montpensier est traversée par le Contournement Sud-Ouest de l'agglomération vichyssoise. Ce paysage infrastructurel n'est perceptible que lors de la traversée routière. L'infrastructure constitue une fragmentation du continuum boisé (et des allées forestières historiques). D'autre part, la forêt présente sur sa partie Nord-Ouest un paysage de nature artificiel lié au golf avec son green, ses fairways (allées), rough (herbes hautes), bunkers et étangs. Ce dernier s'inscrit dans une dimension culturelle et de loisirs intimement liée à l'histoire de la forêt de Montpensier.

A noter que l'intégrité de la forêt de Montpensier et sa perception depuis l'extérieur est un enjeu majeur. En effet, même si la forêt, dense en son sein, ne permet que des vues courtes, elle est mise en valeur à ses périphéries par des espaces agricoles céréaliers ouverts renforçant l'omniprésence de la forêt dans le paysage serbannais. La forêt de Montpensier constitue un fond de scène permanent pour la commune d'autant plus que les principaux secteurs urbanisés prennent appui sur cet ensemble forestier.

3 OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

3.1 MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

3.1.1 DECLASSEMENT D'ESPACES NATURELS

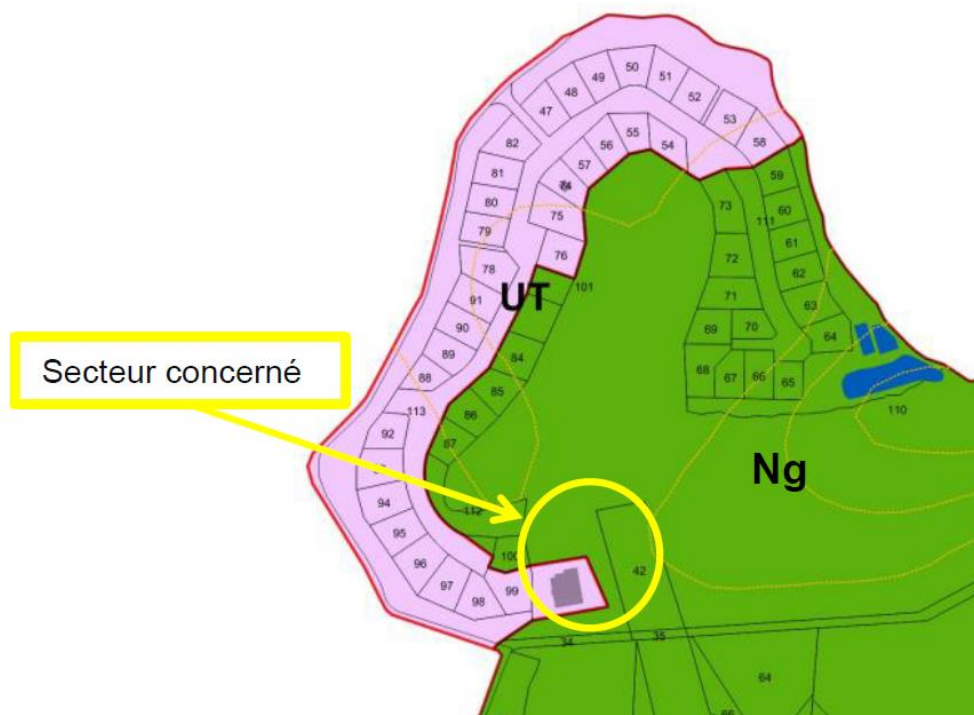
Le Golf Vichy Forêt de Montpensier à Serbannes, porte un projet d'aménagement d'hébergements touristiques sur le secteur du golf. Lors de l'élaboration du PLU en 2018, un secteur UT « zone urbaine de développement des hébergements touristiques et de loisirs » a été créé. En revanche, l'emprise définie par le document est inadaptée. La révision allégée porte donc sur une évolution du secteur UT au plan de zonage : 2,36 ha de zone NG « zone naturelle de loisirs et de pratique du golf » sont déclassés en UT et un Espace Boisé Classé est supprimé.

L'objectif est la construction d'une salle de réception et d'entre 8 et 10 lodges à utilisation touristique, au sein d'un ensemble paysager. L'impact sur les espaces naturels et notamment sur les arbres sera donc minime.

L'évolution du zonage concerne partiellement deux parcelles : AA 42 et AA 110.

Le projet, dont la réalisation dépend de l'évolution du zonage, s'inscrit pleinement dans l'Axe n°2 du PADD du Plu en vigueur : « Asseoir Serbannes comme la porte d'entrée « nature & loisirs » de l'agglomération vichyssoise » et répondant notamment à l'objectif de « Conforter un pôle de loisirs et de tourisme local autour de l'activité golfique ».

La totalité de la parcelle AA 42 et une grande partie de la parcelle AA 110 est classée en zone NG au PLU de Serbannes : zone naturelle et de pratique du golf dans laquelle toute nouvelle construction, y compris les terrains de camping et les habitations légères de loisirs (HLL) sont interdits. Ainsi, afin de permettre la réalisation de ce projet, porté par le Golf Vichy Forêt de Montpensier, qui répond à un des objectifs du PADD, une modification du zonage du PLU est nécessaire afin d'intégrer l'emprise du projet dans la zone UT contiguë.



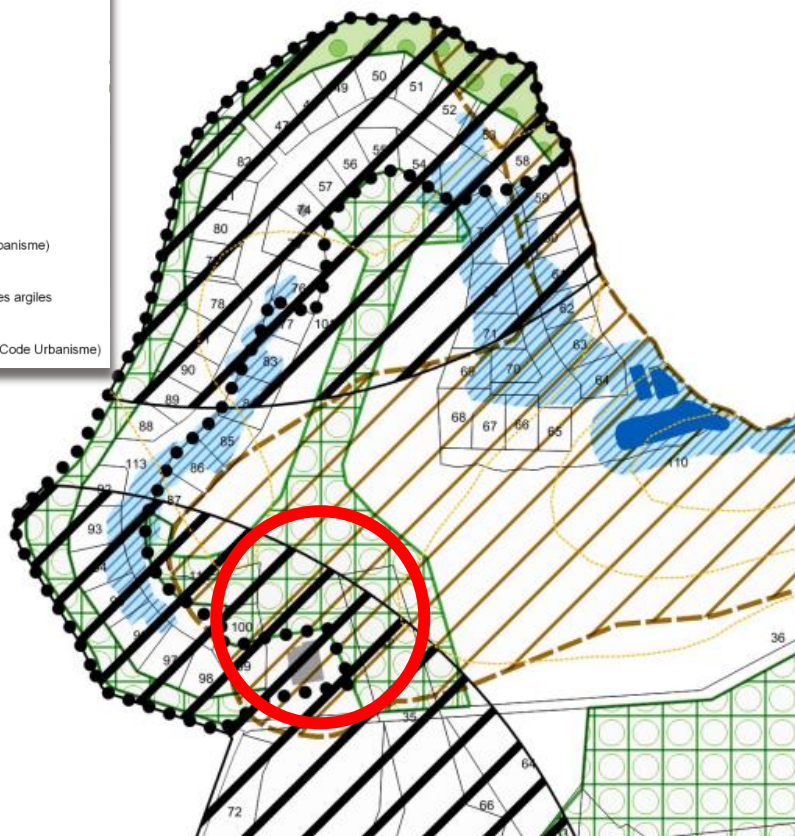
Localisation du projet de salles de réunions et de lodges

La totalité de la parcelle AA 42 et une grande partie de la parcelle AA 110 est concernée par un Espace Boisé Classé (L113-1 du Code de l'Urbanisme). Ce classement interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, la réalisation du projet nécessite la suppression de cet espace.

LEGENDE

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES

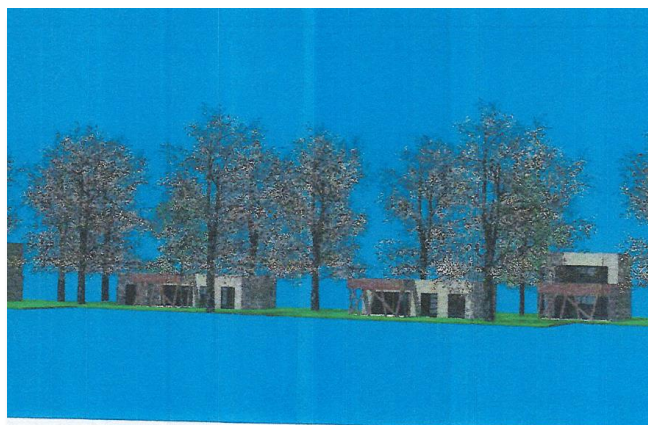
-  Périmètre des Monuments Historiques
-  Secteur de bâtis patrimoniaux protégés (L.151-19 Code Urbanisme)
-  Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Secteur de mixité sociale (L.151-15 Code Urbanisme)
-  Emplacements réservés (L.151-41 1° Code Urbanisme)
-  Espaces Boisés Classés (L.113-1 Code Urbanisme)
-  Bois et vergers protégés (L.151-23 Code Urbanisme)
-  Secteur de protection des fossés et zones humides (R.151-43 4° Code Urbanisme)
-  Périmètre de réciprocité agricole de 100 mètres
-  Secteur de prescriptions liées à la présence de risque retrait-gonflement des argiles
-  Edicules, ouvrages ou bâtiments protégés (L.151-19 Code Urbanisme)
-  Changement de destination des bâtiments agricoles autorisé (L.151-11 2° Code Urbanisme)



Localisation du projet de salles de réunions et de lodges



Site du Golf actuellement. *Source : Verdi*



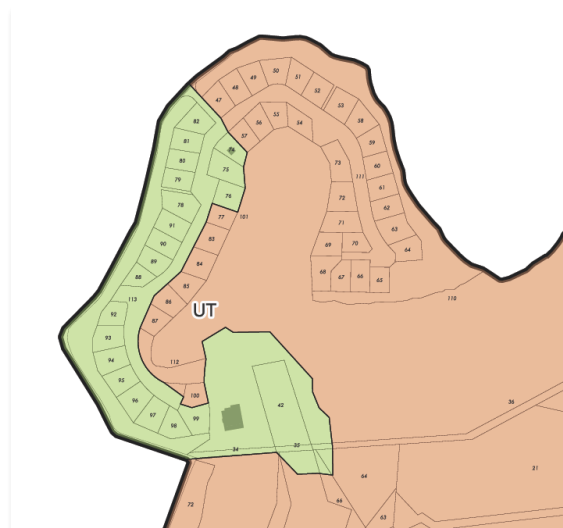
Projet d'hébergements touristiques. *Source : Golf Vichy Forêt Montpensier*

3.1.2 SYSTEME DE COMPENSATION : LE RECLASSEMENT D'ESPACES NATURELS

En parallèle du déclassement des parcelles AA42 et AA110 et de leur passage en UT, d'autres parcelles sont concernées par un autre changement de zone. Ce sont 2,8 ha d'espaces forestiers, actuellement UT, qui sont classés Ng. Les parcelles concernées sont les suivantes : AA 47, AA 48, AA 49, AA 50, AA 51, AA 52, AA 53, AA54, AA 55, AA56, AA 57 et AA 58.



Extrait de zonage du PLU en vigueur



Extrait de zonage du nouveau PLU



Photo aérienne du caractère forestier et naturel du secteur du Golf. *Source : Géoportail*

La surface reclassée en zone N correspond à l'ancien projet d'aménagement touristique lié au golf. Ce dernier n'est plus d'actualité. En revanche, le reclassement de ces parcelles en Ng paraît approprié, leur caractère forestier étant resté inchangé.

➔ Au total, révision allégée du Plu de Serbannes classe une superficie plus importante de zone N que le PLU en vigueur. En effet, la surface reclassée (2,8 ha) et plus importante que la surface déclassée (2,4 ha).

3.1.3 SUPPRESSION DE L'ESPACE BOISE CLASSE

Les deux tiers de la superficie du secteur destiné à être déclassé en UT sont couverts par un espace boisé classé. Ainsi, c'est 1,7 hectare d'Espace Boisé Classé qui est supprimé. En revanche, au regard du projet prévu, cette suppression n'entraînera qu'un déboisement partiel du secteur et non pas un déboisement complet.



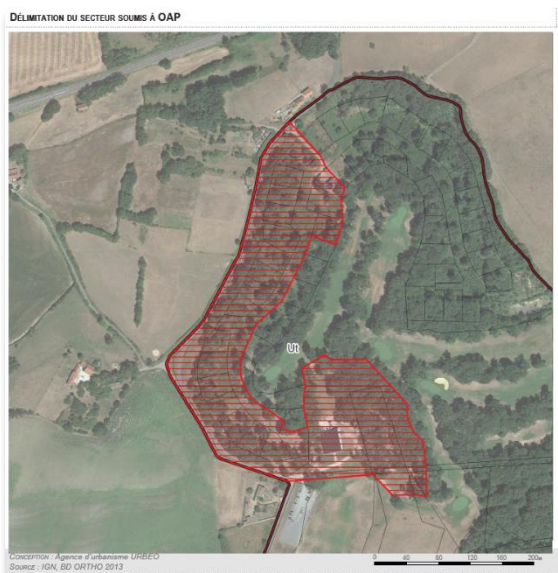
Extrait de l'OAP Golf de Montpensier. Projet de lodges sur l'ancien EBC. Illustration de la volonté de préserver le maximum de boisement. Source : URBEO

3.1.4 MODIFICATION DU PERIMETRE DE L'OAP SECTEUR DU GOLF DE MONTPENSIER

L'évolution du périmètre de la zone UT est liée à celle du secteur de projet porté par le Golf. Elle entraîne donc celle du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de ce secteur. En revanche, le contenu de l'OAP reste le même.



Extrait de l'OAP en vigueur



Extrait de la nouvelle OAP

3.2 MODIFICATION DU REGLEMENT

La révision allégée n°1 vise également à corriger des incohérences et dysfonctionnements de la partie réglementaire.

Les principales modifications concernent :

- La différenciation des sous-destinations relatives à l'accueil touristique. Ainsi, au sein de la partie dédiée aux dispositions générales, les sous-destinations de la destination « commerce et activités de services » sont précisées. La révision vise à différencier les sous-destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques », à la fois parce que le projet du golf le nécessite, mais aussi parce qu'il s'agit là de deux sous-destinations définies par l'arrêté du 16 novembre 2016. Dans le cas de la zone UT, les « autres hébergements touristiques » sont autorisés, autrement dit « *les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiel de loisirs* ». L'article UT1 relatif aux destinations et sous-destinations autorisées est modifié en conséquence.
- Le changement, en zone Ua, Ub, Uc, Ut et 1AU, de la réglementation relative à l'implantation des constructions vis-à-vis des limites de voies et emprises publiques et les unes avec les autres. L'article UT2 relatif à l'implantation des constructions vis-à-vis des voiries évolue. En zone UT, le recul est imposé à 5 mètres, en augmentation par rapport au PLU en vigueur qui imposait un recul égal ou inférieur à 5 mètres.
- La suppression d'une partie de l'emplacement réservé n°4 situé en zone urbaine. Cette évolution n'a pas d'incidence sur l'environnement.
- La généralisation des règles relatives aux périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles à toutes les zones. Ainsi, elles ne concernent plus seulement la zone A. De plus, une distinction est dorénavant faite entre les constructions neuves et les annexes et extensions de construction d'habitation. Ces dernières sont dorénavant autorisées au sein même des périmètres de réciprocité aux mêmes conditions que dans les autres zones. Cette modification du règlement peut avoir des incidences sur le foncier. En effet, il s'agit d'un léger assouplissement de la réglementation en matière d'urbanisation. En revanche, les annexes et extensions seront limitées et contraintes selon les règles propres à chaque zone. De plus, elles ne viendront pas augmenter les risques ou le nombre de personnes exposées à eux.
- L'homogénéisation des règles relatives aux clôtures en zone A et N.
- **L'assouplissement en matière de protection des éléments environnementaux en milieux urbains. L'objectif est de permettre la réalisation d'accès donnant sur des parcelles en zone constructible en ayant les incidences les plus minimales possibles sur les éléments, « sous réserve du maintien du fonctionnement hydraulique des fossés et zones humides » (extrait du règlement).**
- Le changement dans la réglementation des gabarits de toitures en zone A. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée aux bâtiments agricoles étant existante, il convient de s'y référer. Les incidences entraînées par cette modification sont positives sur les perceptions paysagères.
- L'autorisation de la fonction agricole sous forme de maraîchage au sein des zones U pour favoriser les circuits courts. Ainsi certaines constructions à destination d'exploitations agricoles sont autorisées (serres, installations de stockage).
- L'autorisation des gîtes ruraux au sein des zones U pour favoriser le tourisme vert et l'attractivité sur un modèle alternatif.
- La modification de la réglementation relative à la végétalisation des parcelles. Le PLU en vigueur impose un taux d'espaces végétalisés en zone U qui correspond à 40 % des superficies parcellaires en zone Ua et 60 % des superficies parcellaires en zone Ub, Uc et 1AU. Le territoire fait le choix de baser ces règles sur la superficie des espaces non bâtis, plutôt sur que sur les parcelles. Ainsi, la nouvelle réglementation imposerait un taux de végétalisation de 60 % des espaces non bâtis en zone Ua et de 80% des espaces non bâtis en zone Ub, Uc et 1AU.
- L'évolution de la réglementation des affouillements et exhaussements de sols. Pour des raisons de lisibilité et de cohérence du document, ils sont dorénavant réglementés par les règles générales, communes à l'ensemble des zones.

Pour plus de détails, nous renvoyons vers la note de présentation de la révision allégée.

4

EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN PLACE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

4.1.1 INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET LA CONSOMMATION DU SOL

La révision allégée engendre l'ouverture à l'urbanisation de 2,4 ha de surfaces naturelles, nécessaires pour la mise en place du projet de développement du golf de la Forêt de Montpensier. Cette zone est actuellement classée en Ng, secteur naturel de la commune vouée à accueillir des activités de loisir golfiques.

En revanche, cette surface est compensée par le reclassement en zone N de 2,8 ha actuellement classé en zone Ut, situés au Nord du site du golf.

- **La révision allégée permet une augmentation d'environ 0,4 ha des zones classées naturelles au PLU. L'incidence est donc positive.**

4.1.2 INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS

Dans le cadre de la révision allégée, une visite de site a été effectuée à l'automne 2022 par un écologue. Le secteur a été prospecté à pied de manière à voir les différentes composantes de la parcelle ; ceci dans le but d'évaluer les différents habitats présents et leurs potentialités d'accueil d'espèces.

Les éléments de diagnostic sont présentés dans la partie 2 « Présentation du site ».

1,7 ha d'espaces boisés classés sont supprimés au profit de la zone UT. Malgré sa relative préservation dans le projet, l'incidence sur les milieux naturels existe.

A noter tout de même que le PLU compense son impact sur l'espace boisés classé par la mise en inconstructibilité d'espaces naturels qui étaient auparavant soumis à un potentiel d'urbanisation.



Boisement clairsemé de chêne pédonculé

Il ressort du diagnostic que :

- Aucune flore protégée ou rare n'a été identifiée sur le site ;
- Plusieurs espèces d'oiseaux protégés sont présentes, au même titre que sur le reste du territoire communal ;
- Le secteur à déclasser ne représente que 0,1% de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique. De plus, la gestion du sous-bois ne permet déjà pas de conserver une zone de refuge pour les espèces ;
- Pour finir, le projet prévoit l'abattage de peu d'arbres, garantissant ainsi la préservation du contexte paysager naturel.

Le site présente un niveau d'enjeux faible, hormis pour l'avifaune.

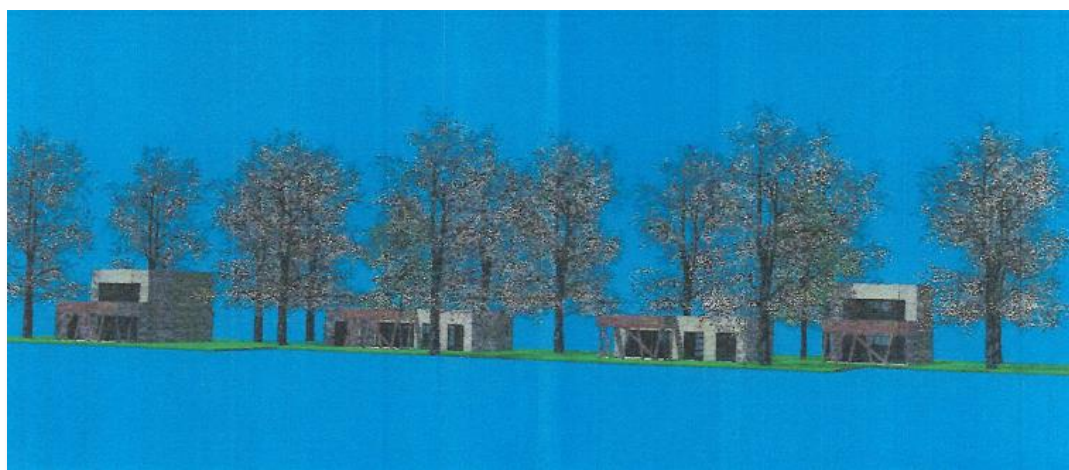
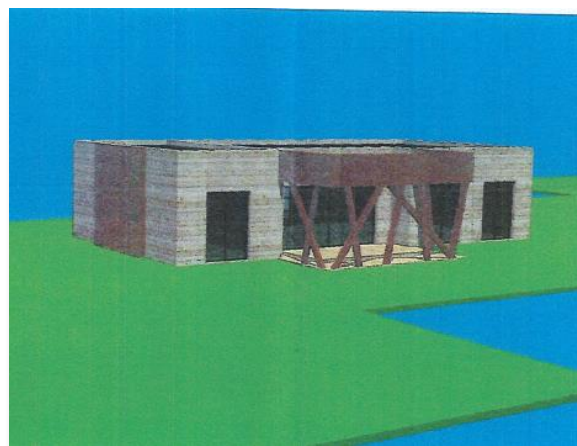
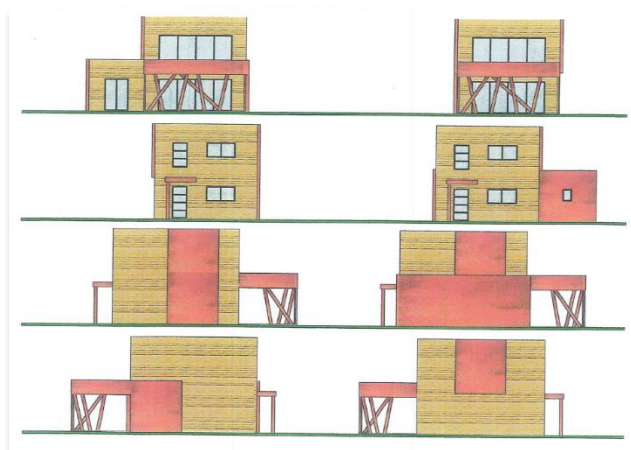
- **La révision allégée a une incidence faible sur les milieux naturels. Concernant l'impact potentiel sur l'avifaune, des mesures de réduction devront être mises en œuvre au moment de la réalisation du projet. La période de reproduction (printemps / été) devra être évitée ; les travaux d'aménagement seront à réaliser à l'automne / hiver.**

4.1.3 INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

La révision allégée de la zone Ng en zone Ut, pour l'aménagement d'Habitats légers de Loisirs (HLL), ainsi que le déclassement de l'Espace Boisé Classé, est situé dans le périmètre de protection du château de Rilhat, inscrit aux Monuments Historiques depuis 1990. Le secteur est à environ 450 mètres du château.

De plus, le secteur est situé à proximité du périmètre de protection des abords du monument historique de Puy-Vozelle. Une partie du secteur UT préexistant est concerné par ce périmètre de protection.

Le projet proposé par le Golf de la Forêt de Montpensier aura peu d'incidence sur le paysage. En effet, l'objet du projet est justement de s'inscrire dans un contexte paysager naturel, au sein de la forêt.



I Extrait du projet d'hébergements touristiques sur le site du Golf à Serbannes
Source : Golf Vichy Forêt de Montpensier

- **De par sa faible emprise au sol, ses hauteurs limitées, un travail d'insertion paysagère important et la préservation de la grande majorité des chênes présents sur site, l'incidence sur le paysage est faible. En revanche, se trouvant en partie dans le périmètre de préservation des abords du Château de Rilhat, l'Architecte des Bâtiments de France devra être consulté dans le cadre de la réalisation du projet.**

4.1.4 INCIDENCES SUR LES RESSOURCES, LES RISQUES ET NUISANCES

Le secteur concerné par la révision allégée est situé en zone exposée au risque de retrait / gonflement d'argile indiquée au Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de terrain.

Aucun autre risque n'est identifié au droit de la zone concernée.

Dans ces secteurs, le règlement du PLU autorise les nouvelles constructions sous conditions, en accord avec les dispositions du PPR approuvé en 2008.

- Sans incidence

4.2 INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT

Les modifications du règlement écrit du PLU de Serbannes n'ont, pour la grande majorité d'entre elles, qu'une incidence très limitée sur l'environnement. En revanche, parmi les modifications réalisées (listées page 32 du présent document), plusieurs d'entre elles retiennent l'attention, dans le sens où elles sont liées aux modifications du règlement graphique, ou bien parce qu'elles ont des incidences, positives ou négatives.

- La modification n°3 vise à différencier les sous-destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques », à la fois parce que le projet du golf le nécessite, mais aussi parce qu'il s'agit là de deux sous-destinations définies par l'arrêté du 16 novembre 2016. Dans le cas de la zone UT, les « autres hébergements touristiques » sont autorisés.
- ➔ **La différenciation entre les types d'hébergements hôteliers permet de garantir une occupation du sol et un impact limité sur l'environnement. En effet, les formes d'hébergements hôteliers autorisées sont précisées.**
- La modification n°4 entraîne l'évolution de l'article UT2 du règlement écrit, relatif à l'implantation des constructions vis-à-vis des voiries. En zone UT, le recul est imposé à 5 mètres, en augmentation par rapport au PLU en vigueur qui imposait un recul égal ou inférieur à 5 mètres.
- ➔ **Cette évolution réglementaire a des incidences bénéfiques sur l'insertion paysagère des constructions d'hébergements touristiques et sur les perspectives sur l'espace naturel depuis les axes.**
- La modification n°6 entraîne un assouplissement en matière de protection des éléments environnementaux en milieux urbains. L'objectif est de permettre la réalisation d'accès donnant sur des parcelles en zone constructible en ayant les incidences les plus minimales possibles sur les éléments, « sous réserve du maintien du fonctionnement hydraulique des fossés et zones humides » (extrait du règlement).
- ➔ **Cette modification a des incidences certaines sur l'environnement et les milieux, notamment au travers de l'impact qu'elle a sur les haies, fossés et milieux humides. En effet, l'aménagement de voies d'accès, malgré les mesures mises en place pour maintenir le fonctionnement des milieux et des écosystèmes, aura nécessairement un impact sur eux. En ce sens, nous pouvons considérer que la modification a des incidences négatives sur l'environnement.**
En revanche, il est bon de noter que, en certain cas, cet assouplissement de la règle permettra un développement cohérent de Serbannes. En effet, la modification concerne uniquement les milieux urbains et donc constructibles. Ainsi, elle permettra l'urbanisation de potentiels de densification, et le développement de Serbannes, tout en limitant l'étalement urbain.

5 **ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

Elle est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Vichy Val d'Allier 2030, approuvé par le Conseil Communautaire du 18 juillet 2013.

5.1 SRADDET AUVERGNE RHONE-ALPES

Vichy Communauté - Révision allégée n°1 du PLU de Serbannes

	Eviter leur urbanisation notamment dans les sites Natura 2000.	en « cœur de nature » par le SCOT.
PRESERVATION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE	Préciser à l'échelle du territoire les réservoirs de biodiversité. Affirmer la vocation des réservoirs à être préservés de toute atteinte pouvant remettre en cause leur fonctionnalité écologique. Les PLU délimitent dans leurs zonages et protègent dans leur règlement les réservoirs de biodiversité.	Le diagnostic écologique a identifié des incidences faibles. Pour l'enjeu spécifique avifaune, des mesures de réduction seront à mettre en œuvre au moment de réaliser le projet.
PRESERVATION DES CORRIDORS	Préciser à l'échelle du territoire les corridors écologiques. Préconiser leur préservation ou leur restauration selon leur fonctionnalité. Les PLU délimitent les corridors écologiques et les inscrivent dans leurs documents cartographiques à l'échelle cadastrale. Ils les protègent de l'urbanisation dans leur règlement et définissent des usages des sols qui permettent d'assurer la pérennité ou d'envisager leur restauration.	Pour finir, un système de compensation est mis en place puisqu'un tènement, lui aussi désigné comme « cœur de nature » par le SCOT, sera reclassé en zone naturelle sur 2,8 ha.

- **La révision allégée du PLU est compatible avec les règles définies dans le SRADDET.**

5.2 LE SCOT DE VICHY VAL D'ALLIER (2030)

Le SCoT Vichy Val d'Allier identifie la trame verte et bleue du territoire et donne les orientations suivantes :

- La TVB doit être traduite et précisées dans les PLU par un zonage adapté. Elle sera à identifier et protéger ;
- La rupture de la continuité du corridor est interdite. Tout projet devra veiller à maintenir la continuité et la fonctionnalité des corridors ;
- La qualité des corridors écologiques doit être préservée, afin qu'ils conservent leur fonctionnalité : espaces tampons, activité agricole extensive, éviter de clôturer ;
- Dans les secteurs bocagers, les haies doivent être préservées, voire restaurées. Elles doivent être cartographiées dans les PLU et protégées par tout moyen de droit adapté à leur vocation ;
- En milieu urbain, les collectivités et les aménageurs doivent préférer, lorsque cela est possible, la plantation de haies aux clôtures non franchissables par la faune et la flore ;
- Les cœurs de nature identifiés par le SCoT doivent être inconstructibles ;
 - Cette inconstructibilité ne saurait interdire des projets d'intérêt général, répondant à des besoins supérieurs à l'intérêt communautaire, pouvant être déclarés d'utilité publique, sous réserve des compensations prévues dans les études d'impacts de ces projets ;
 - Lorsqu'une enveloppe urbaine d'une commune se trouve dans un espace cœur de nature, la protection de cet espace ne saurait bloquer totalement le développement de la commune. Ainsi l'extension de l'enveloppe urbaine sera autorisée dans le respect des orientations d'urbanisation formulées dans le présent DOO (continuité urbaine, densité, ...) et dans le respect de la fonctionnalité écologique des milieux. Une telle commune est encouragée à mettre en place des projets de valorisation de l'espace « cœur de nature » qui l'entoure.
- Les coupures d'urbanisation existantes, qui participent à la préservation de l'identité des villages, doivent être préservées.
- **Le site est identifié en tant que « cœur de nature » par le SCOT de Vichy Val d'Allier. En revanche, la modification qui y est projetée a pour objectif le développement d'une activité spécifique, implantée dans le paysage et dans l'identité du territoire. Le projet n'a que de faibles incidences sur les milieux. Pour finir, un système de compensation est mis en place puisqu'un tènement, lui aussi désigné comme « cœur de nature » par le SCOT, sera reclassé en zone naturelle sur 2,8 ha.**

5.3 LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne 2022 – 2027 a été adopté le 18 mars 2022.

Le SDAGE 2022-2027 s'articule autour de 9 Orientations Fondamentales (OF). Chacune étant explicitée par des dispositions. Afin de faciliter la traduction des éléments pertinents du SDAGE dans les documents d'urbanisme et la compatibilité de ces documents avec les OF d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux, le SDAGE a listé les dispositions qui concernent les documents d'urbanisme.

Objectifs du SDAGE	Orientations du SDAGE	Compatibilité avec la révision
Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant	Préservation et restauration du bassin versant	Pas d'incidence sur les cours d'eau.
	Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux	
	Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques	
	Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau	
	Limiter et encadrer la création de plans d'eau	
	Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur	
	Favoriser la prise de conscience	
	Améliorer la connaissance	
	Préserver les capacités 'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	
Réduire la pollution par les nitrates	Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire	Pas d'incidence
	Adapter les programmes d'action en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux	
	Développer l'incitation sur les territoires prioritaires	
	Améliorer la connaissance	
Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique	Poursuivre la réduction des rejets ponctuels de polluants organiques et phosphorés	Le réseau d'assainissement est suffisant. Le Golf est desservi par les réseaux d'assainissement séparatif de la commune, en eaux usées et eaux de pluie.
	Prévenir les apports de phosphore diffus	
	Améliorer l'efficacité de la collecte des eaux usées	
	Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée de l'urbanisme	
	Réhabiliter les installations d'assainissements non collectifs non conformes	
Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	Réduire l'utilisation des pesticides et améliorer les pratiques	Pas d'incidence
	Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les collectivités et sur les infrastructures publiques	
	Développer la formation des professionnels	

Objectifs du SDAGE	Orientations du SDAGE	Compatibilité avec la révision
	Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides	
	Améliorer la connaissance	
Maitriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants	Poursuivre l'acquisition des connaissances	Pas d'incidence
	Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives	
	Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations	
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable	La ressource en eau potable n'est pas menacée par le projet. De plus, les ressources en eau sont suffisantes pour répondre aux besoins engendrés par le projet : des travaux ont été entrepris récemment pour renforcer le réseau.
	Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages	
	Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation de captage	
	Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages	
	Réserver certaines ressources à l'eau potable	
	Maintenir et ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales	
	Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants	
Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable	Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource	Pas d'incidence
	Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins en période de basses eaux	
	Gérer les événements de manière collective dans les zones de répartition des eaux	
	Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hors période de basses eaux	
	Gérer la crise	
Préserver et restaurer les zones humides	Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités	Maintien des zones humides et de leurs écosystèmes.
	Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités	
	Préserver, gérer et restaurer les grands marais littoraux	
	Favoriser la prise de conscience	
	Contrôler les espèces envahissantes	
Préserver la biodiversité aquatique	Restaurer le fonctionnement des circuits de migration	Pas d'incidence
	Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats	
	Mettre en valeur le patrimoine halieutique	
	Contrôler les espèces envahissantes	

Objectifs du SDAGE	Orientations du SDAGE	Compatibilité avec la révision
Préserver le littoral	Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et transition	Pas d'incidence
	Limiter ou supprimer certains rejets en mer	
	Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade	
	Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pieds professionnelle	
	Restaurer et / protéger qualité sanitaire des zones de pêche à pieds de loisirs	
	Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement	
	Améliorer la connaissance des milieux littoraux	
	Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins	
Préserver les têtes de bassins versants	Restaurer et préserver les têtes de bassins versants	Pas d'incidence
	Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassins versants	
Faciliter la gouvernance locale en renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	Des SAGES partout où c'est « nécessaire »	Pas d'incidence
	Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau	
	Renforcer la cohérence des politiques publiques	
	Renforcer la cohérence des SAGES voisins	
	Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau	
	Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux	
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	Mieux coordonner l'action réglementaire de l'Etat et de l'action financière de l'agence de l'eau	Pas d'incidence
	Optimiser l'action financière de l'agence de l'eau	
Informier, sensibiliser, favoriser les échanges	Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées	Pas d'incidence
	Favoriser la prise en de conscience	
	Améliorer l'accès à l'information sur l'eau	

- La révision allégée du PLU ne va pas à l'encontre des objectifs et des orientations du SDAGE Loire Bretagne. Le développement du site du golf, raccordé aux réseaux d'assainissement et de gestion des eaux pluviales, ne représente pas une menace pour les milieux aquatiques. Il en est de même pour les ressources en eau potable puisque celles-ci sont suffisantes et le réseau modernisé.

5.4 LE SAGE ALLIER AVAL

Le SAGE – Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux - Allier Aval, approuvé par la Commission locale de l’eau du 3 juillet 2015, recense d’importantes surfaces en zones humides sur le territoire de la commune.

L’extension de la zone UT n’est pas située en humide recensé au SAGE. De plus, le diagnostic écologique n’a pas relevé de potentialité de zone humide au droit de la zone d’étude.

A noter tout de même qu’une zone de protection des fossés et milieux humides inscrite au PLU en vigueur est située à proximité.

- **La révision allégée est compatible avec le SAGE Allier Aval.**

6 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR LE RESEAU NATURA 2000

Le territoire n'est pas concerné par un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 1,1 km de la limite est de la commune, mais à 6 km du site objet de la révision allégée. Il s'agit du **site Natura 2000 de la « Vallée de l'Allier Sud » (FR8301016)**.

Ce site s'étend sur plusieurs sites du Val d'Allier et notamment sur les zones humides et milieux associés au cours d'eau (ripisylves, étangs, mégaphorbiaies ...).

Cependant plusieurs menaces pèsent sur la Vallée de l'Allier Sud :

- L'intensification agricole pouvant être source de pollution ;
- Le captage des eaux de surface pour la consommation et l'irrigation ;
- La proximité des zones urbanisées et des infrastructures de transport ;
- La présence d'espèces exotiques envahissantes ;
- Les modifications du fonctionnement hydrographique liées aux activités et aménagements humains (digues, remblais, extraction de sable et graviers, ...).

Le diagnostic écologique du site n'a pas identifié d'enjeux écologiques ou de rupture de corridors écologiques. **Le projet n'entraînera donc pas d'incidences négatives sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire du site.**

La nature des modifications du règlement n'aura également pas d'incidence sur le site Natura 2000.

- **La révision allégée du PLU n'aura aucune incidence négative sur le réseau Natura 2000.**

7 DISPOSITIF DE SUIVI

Les modifications du plan de zonage ne sont pas de nature à remettre en cause le suivi mis en place par le PLU ; celui-ci reste donc applicable.

Aucun dispositif supplémentaire de suivi n'est à mettre en place.

8 RESUME NON TECHNIQUE

8.1 CONTEXTE ET OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

La commune de Serbannes, est située au Sud Est du département de l'Allier, à la limite du Puy de Dôme. Elle fait partie de la communauté d'Agglomération Vichy Communauté. Serbannes, s'étend sur 14,3 km² et comprend 805 habitants (réf. INSEE 2018).

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Serbannes a été approuvé le 13 décembre 2018 par délibération du Conseil Communautaire.

La présente procédure de révision allégée du PLU de Serbannes vise à permettre l'évolution de l'emprise de la zone Ut (secteur du golf) du PLU en vigueur, et ainsi le développement d'une offre d'hébergement touristique en adéquation avec l'activité sportive.

Lors de l'élaboration du PLU en 2018, un secteur UT « zone urbaine de développement des hébergements touristiques et de loisirs » a été créé. En revanche, l'emprise définie par le document est inadaptée. La révision allégée porte donc sur une évolution du secteur UT au plan de zonage : 2,4 ha de zone NG « zone naturelle de loisirs et de pratique du golf » sont déclassés en UT, un Espace Boisé Classé est supprimé et 2,8 ha sont classés en Ng en compensation.

L'objectif est la construction de salle de réception et de 8 à 10 lodges à utilisation touristique, au sein d'un ensemble paysager naturel. L'impact sur les espaces naturels et notamment sur les arbres sera donc minime.

La présente révision aura pour effet de modifier le document graphique du dossier de PLU mais aussi le règlement écrit.



Boisement sur les parcelles AA 42 et AA110 et projet d'Habitat Légers de Loisirs porté par le Golf de la Forêt de Montpensier. *Source : Verdi et Golf Montpensier*

La présente révision a également pour effet de modifier le règlement écrit puisqu'après plusieurs mois d'application du nouveau PLU, la collectivité dispose d'un recul ayant permis d'identifier des dysfonctionnements au travers de l'instruction des autorisations d'urbanisme qu'elle souhaite rectifier.

8.2 PRESENTATION DU SITE

Topographie - Hydrographie	De par sa situation, Serbannes s'intercale entre deux grandes entités topographiques planes : le Val d'Allier et la plaine de la Limagne Bourbonnaise. Entre ces deux espaces plans, la commune se caractérise quant à elle par la présence du plateau de Montpensier. Le plateau, se développe du Sud au Nord
Géologie	La zone d'étude est localisée au sein des formations sédimentaires tertiaires correspondent à des marnes et argiles vertes. Risques forts de retrait-gonflement des sols
Hydrogéologie	Serbannes intercepte une grande masse d'eau souterraine : il s'agit de la formation «sables, argiles et calcaires du bassin tertiaire de la Plaine de la Limagne libre». Localement, deux nappes aquifères affleurantes sont relevées.
Ressources et qualités de l'eau	Nappe ne fait pas l'objet d'usage pour l'alimentation en eau potable. Du point de vue quantitatif, la masse d'eau est considérée comme étant en bon état par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne. D'un point de vue qualitatif, la masse d'eau est de bonne qualité. Le site d'étude est localisé dans le périmètre de protection des sources minérales de Vichy - Saint-Yorre (par décret du 17 avril 1930). Les trois masses d'eau superficielle principale (le Sarmon, le Béron, le Briandet) et leurs affluents sont considérées comme présentant un état écologique et chimique moyen. L'état chimique est même mauvais pour le Béron. L'enjeu est majeur puisque, Serbannes se situant en tête de bassin versant, la commune joue un rôle important dans le fonctionnement hydraulique des territoires aval.
Milieux naturels – zonages d'inventaires et réglementaires	La commune de Serbannes présente des enjeux majeurs notamment de par sa proximité avec l'Allier, qui regroupe à lui seul ZNIEFF de type I et II, ZICO, zones Natura 2000, et Arrêté préfectoral de protection de biotope. Une ZNIEFF de type I est directement concernée par la commune et même par le site d'étude. Il s'agit de la ZNIEFF « Forêt de Montpensier et bois Saint-Geat ». Elle est d'une superficie de 1900,9 ha. Bien que l'on ne note pas la présence d'espèces rares et/ou menacées, la présence de la forêt constitue un réservoir biologique important. D'après l'inventaire des zones humides du SAGE de l'Allier Sud, la zone d'étude est située à proximité de zones humides. Le secteur d'étude est indiqué en réservoirs de biodiversité (« cœur de nature »). Le diagnostic écologique réalisé a permis de tirer les conclusions suivantes : - Aucune flore protégée ou rare n'a été identifiée sur le site - Plusieurs espèces d'oiseaux protégés sont présentes, au même titre que sur le reste du territoire communal - Le secteur à déclasser ne représente que 0,1% de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique. De plus, la gestion du sous-bois ne permet déjà pas de conserver une zone de refuge pour les espèces. - En revanche, boisement d'ores et déjà situés au sein de la zone UT ne font l'objet d'une gestion particulière que sur leurs abords. Cette gestion garantit le développement libre de la faune et de la flore en leur sein. Le site présente un niveau d'enjeux faible.
Risques naturels	La commune de Serbannes est concernée par un Plan de Prévention du Risque Naturel Retrait/Gonflement des Argiles approuvé le 22 août 2008. Le site est classé en zone d'aléa fort. De plus, le risque de ruissèlement et de débordement des ruisseaux en raison de l'imperméabilité des sols argileux.

Patrimoine et paysage	Le site concerné par la révision est concerné par l'unité paysagère de la Forêt de Montpensier. De plus, il est situé aux abords de deux périmètres de protection de monuments historiques : le château de Puy-Vozelle et le Château de Rilhat.
-----------------------	---

8.3 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences sur le milieu physique et la consommation du sol

La révision allégée engendre l'ouverture à l'urbanisation de 2,4 ha de surfaces naturelles, nécessaires pour la mise en place du projet de développement du golf de la Forêt de Montpensier. Cette zone est actuellement classée en Ng, secteur naturel de la commune vouée à accueillir des activités de loisir golfiques.

En revanche, cette surface est compensée par le reclassement en zone N de 2,8 ha actuellement classé en zone Ut, situés au Nord du site du golf.

- **La révision allégée permet une augmentation d'environ 0,4 ha des zones classées naturelles au PLU. L'incidence est donc positive.**

Incidences sur la biodiversité et les milieux naturels

Dans le cadre de la révision allégée, une visite de site a été effectuée à l'automne 2022 par un écologue

Il ressort du diagnostic que :

- Aucune flore protégée ou rare n'a été identifiée sur le site ;
- Plusieurs espèces d'oiseaux protégés sont présentes, au même titre que sur le reste du territoire communal ;
- Le secteur à déclasser ne représente que 0,1% de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique. De plus, la gestion du sous-bois ne permet déjà pas de conserver une zone de refuge pour les espèces ;
- Pour finir, le projet prévoit l'abattage de peu d'arbres, garantissant ainsi la préservation du contexte paysager naturel.

Le site présente un niveau d'enjeux faible, hormis pour l'avifaune.

- **La révision allégée a une incidence faible sur les milieux naturels. Concernant l'impact potentiel sur l'avifaune, des mesures de réduction devront être mises en œuvre au moment de la réalisation du projet. La période de reproduction (printemps / été) devra être évitée ; les travaux d'aménagement seront à réaliser à l'automne / hiver.**

Incidences sur les paysages et le patrimoine

La révision allégée de la zone Ng en zone Ut, pour l'aménagement d'Habitats légers de Loisirs (HLL), est situé dans le périmètre de protection du château de Rilhat, inscrit aux Monuments Historiques depuis 1990. Le secteur est à environ 450 mètres environ du château.

- **De par sa faible emprise au sol, ses hauteurs limitées, un travail d'insertion paysagère important et la préservation de la grande majorité des chênes présents sur site, l'incidence sur le paysage est faible. En revanche, se trouvant en partie dans le périmètre de préservation des abords du Château de Rilhat, l'Architecte des Bâtiments de France devra être consulté dans le cadre de la réalisation du projet.**

Incidences sur les ressources, les risques et nuisances

Le secteur concerné par la révision allégée est situé en zone exposé au risque de retrait / gonflement d'argile indiqué au Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de terrain.

Aucun autre risque n'est identifié au droit de la zone concernée.

Dans ces secteurs, le règlement du PLU autorise les nouvelles constructions sous conditions, en accord avec les dispositions du PPR approuvé en 2008.

- **Sans incidence**

Incidences de la modification du règlement

- **Modification n°3 :**
La différenciation entre les types d'hébergements hôteliers permet de garantir une occupation du sol et un impact limité sur l'environnement dans les zones UT. En effet, les formes d'hébergements hôteliers autorisées sont précisées.
- **Modification n°4 :**
L'augmentation de la distance de recul des constructions vis-à-vis de la voirie en zone UT a des incidences bénéfiques sur l'insertion paysagère des constructions d'hébergements touristiques et sur les perspectives sur l'espace naturel depuis les axes.
- **Modification n°6 :**
Cette modification a des incidences certaines sur l'environnement et les milieux, notamment au travers de l'impact qu'elle a sur les haies, fossés et milieux humides. En effet, l'aménagement de voies d'accès, malgré les mesures mises en place pour maintenir le fonctionnement des milieux et des écosystèmes, aura nécessairement un impact sur eux. En ce sens, nous pouvons considérer que la modification a des incidences négatives sur l'environnement.
En revanche, il est bon de noter que, en certain cas, cet assouplissement de la règle permettra un développement cohérent de Serbannes. En effet, la modification concerne uniquement les milieux urbains et donc constructibles. Ainsi, elle permettra l'urbanisation de potentiels de densification, et le développement de Serbannes, tout en limitant l'étalement urbain.

8.4 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR LE RESEAU NATURA 2000

Le territoire n'est pas concerné par un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 1,1 km de la limite est de la commune, mais à 6 km du site objet de la révision allégée. Il s'agit du **site Natura 2000 de la « Vallée de l'Allier Sud » (FR8301016)**.

Le diagnostic écologique du site d'extension de la zone U n'a pas identifié d'enjeux écologiques ou de rupture de corridors écologiques. **Le projet n'entraînera donc pas d'incidences négatives sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire du site.**

- **La modification n'aura aucune incidence sur les milieux et les espèces présents sur les sites Natura 2000.**



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la révision allégée n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Serbannes portée par
la communauté d'agglomération Vichy Communauté (03)**

Avis n° 2022-ARA-AUPP-1236

Avis délibéré le 21 mars 2023

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), a décidé dans sa réunion collégiale du 14 mars 2023 que l'avis sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Serbannes portée par la communauté d'agglomération Vichy Communauté (03) serait délibéré collégialement par voie électronique entre le 16 et le 21 mars 2023.

Ont délibéré : Pierre Baena, Hugues Dollat, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jacques Legaignoux, Yves Majchrzak, Yves Sarrand, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 22 décembre 2022, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 11 janvier 2023 et a produit une contribution le 10 février 2023. La direction départementale des territoires du département de l'Allier a également été consultée le 11 janvier 2023 et a produit une contribution le 22 février 2023.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Serbannes élaborée par la communauté d'agglomération Vichy Communauté (03). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux par la révision allégée n°1 du PLU.

Ses recommandations sont les suivantes :

- au regard des éléments figurant dans le rapport de présentation du PLU en vigueur, il convient de compléter l'état initial de l'environnement par :
 - s'agissant du secteur du golf :
 - la présentation des caractéristiques du secteur de compensation ;
 - la réalisation des inventaires faune/flore/chiroptères sur quatre saisons ;
 - la détermination réglementaire de la présence ou non de zones humides sur les secteurs susceptibles d'être impactés par le projet ;
 - la définition et la localisation des accès à créer en zone constructible impactant les éléments environnementaux protégés : haies, fossés et milieux humides ;
- en raison de l'insuffisance de la description de l'état initial de l'environnement, les niveaux d'enjeux nécessitent d'être précisés et qualifiés et en conséquence, les incidences réévaluées afin de mettre en œuvre les mesures adaptées ;
- la justification du projet du secteur du golf soulève des interrogations, quant à :
 - la nécessité de modifier le zonage au vu de la préservation initiale d'une partie importante de la surface en zone humide ainsi que de son classement en espace boisé classé dans le PLU actuel ;
 - l'absence de démonstration des différents scénarios de développement envisagés sur le secteur garantissant un moindre impact du projet sur l'environnement ainsi que des besoins en matière d'hébergements ;
- les indicateurs de suivi du PLU doivent être précisés et complétés en ce qui concerne les zones humides et le linéaire de haies ;
- la prise en compte de l'environnement doit être clarifiée et renforcée afin de ne pas compromettre les protections initialement édictées dans le PLU en vigueur notamment celles concernant le caractère inconstructible de la zone de compensation NG, l'identification et la localisation des accès autorisés sur les zones humides et les fossés ainsi que les secteurs sensibles d'un point de vue paysager.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)

Serbannes est une commune rurale située au Sud-Est de Vichy dans la continuité de la Limagne Bourbonnaise et de la plaine de Gannat. Elle s'étend sur 1 430 ha et compte 805 habitants en 2019. Elle dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 7 décembre 2018, appartient à la communauté d'agglomération de Vichy Communauté et est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Vichy Val d'Allier qui l'identifie comme un pôle de proximité au sein de l'armature territoriale.

Trois unités paysagères composent le territoire communal : le secteur Est est occupé par un paysage semi-bocager, le plateau central est dominé par un ensemble forestier majeur composé d'une futaie de chênaie-hêtraie qui constitue le poumon vert de l'agglomération vichyssoise et représente un élément majeur de l'armature paysagère départementale et enfin, le secteur Ouest caractérisé par un paysage semi-ouvert des pentes du Jaunet, opérant une transition vers la plaine de Limagne.

Suite à examen au cas par cas, le projet de révision du PLU a été soumis à évaluation environnementale après [décision n°2017-ARA-DUPP-0456 du 15 septembre 2017](#)¹, mais s'est traduit par une absence d'avis.

1.2. Présentation de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)

Cette démarche de révision allégée n°1 du PLU est conduite par la communauté d'agglomération Vichy Communauté, compétente en matière d'urbanisme. Cette procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale, l'emprise du projet envisagé couvrant une superficie supérieure ou égale à un millième de la surface totale de la commune soit 1,43 ha conformément à l'article R.104-11 du code de l'urbanisme.

Le « Golf Vichy Forêt de Montpensier » à Serbannes porte un projet d'aménagement d'hébergements touristiques sur la « zone urbaine de développement des hébergements touristiques et de loisirs » (UT) du secteur du golf, situé dans la forêt de Montpensier au nord-ouest du territoire communal. Il vise à diversifier l'activité en construisant une salle de réception et entre huit et dix

1 Les objectifs de cette évaluation environnementale portaient notamment sur :

- une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers importante qui apparaissait nettement supérieure à celle permise par les dispositions du Scot, compte-tenu de la densité minimale de logements à l'hectare prévue par celui-ci :
 - l'urbanisation de 7 ha en dents creuses et 7,4 ha en extension ;
 - le développement du golf de Serbannes situé dans la forêt de Montpensier avec la création d'un pôle loisirs et de tourisme (golf) sur une surface de 9 ha en zone urbaine destinée au parc résidentiel de loisirs (Ut) permettant le développement d'hébergement touristiques en lien avec cette activité ;
 - la création d'une aire de repos dans le cadre du contournement sud-ouest de Vichy (CSO).
- L'absence de garantie concernant la prise en compte des zones humides potentielles, en particulier en ce qui concerne la zone à urbaniser AU et certaines zones Ub.

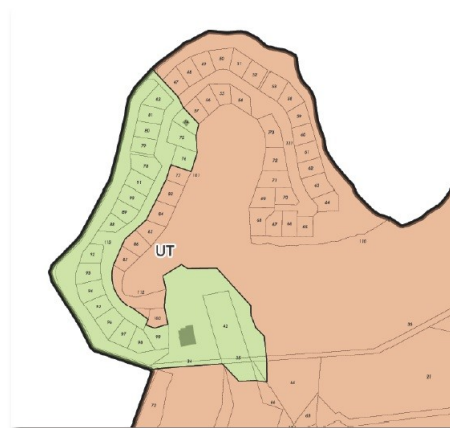
lodes permettant l'accueil d'une cinquantaine de personnes maximum sur une surface de 2,4 ha, classée actuellement en zone naturelle (NG). Le dossier mentionne que « lors de l'élaboration du PLU en 2018, ce secteur UT a été créé, mais l'emprise définie par le document apparaît inadaptée ». Le projet prévoit ainsi d'étendre la zone sur la totalité de la parcelle AA42 et une grande partie de la parcelle AA110, classées actuellement en zone NG² au PLU de Serbannes. Dans ce cadre, une modification du zonage, du règlement écrit et de l'OAP concernée du PLU est nécessaire pour intégrer l'emprise du projet dans la zone UT redéfinie.



Photo aérienne du caractère forestier et naturel du secteur du Golf. *Source : Géoportail*



Extrait de zonage du PLU en vigueur



Extrait de zonage du nouveau PLU

Figure 1: Evolution du site du projet (source : dossier)

En parallèle de ce projet, sont prévus des remaniements du règlement écrit et des rectifications du zonage tels que :

- la modification de l'emplacement réservé (ER) n°4 destiné à l'aménagement d'un espace public avec la suppression de l'emprise sur la parcelle B1312 (345 m²), partie en cours d'acquisition par la commune et le classement en ER ne se justifiant plus ;
- l'actualisation et la clarification du règlement, à savoir :
 - la distinction des sous-destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques » dans sa partie « dispositions générales » ;
 - le déplacement de la partie concernant les permis de démolir dans les dispositions générales (ensemble des zones) ainsi que les règles concernant les affouillements et rehaussements de sol qui sont ainsi autorisés dans le cadre des équipements d'intérêt collectif et de services publics pour éviter les doublons avec les règles propres à chaque zone;
 - le rajout des définitions et règles associées au stationnement des caravanes, des résidences mobiles de loisir et des habitations légères de loisir dans le lexique du règlement,

² La zone NG correspond à une zone naturelle et de pratique du golf dans laquelle toute nouvelle construction, y compris les terrains de camping et les habitations légères de loisirs (HLL) sont interdits.

- la modification des règles concernant les périmètres de réciprocité en référence aux activités qui peuvent être réglementées par le code rural (article L.111-3), le Règlement Sanitaire Départemental ou par le régime des ICPE. ;
- la modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites des voies et emprises publique et les unes par rapport aux autres pour gagner en homogénéité et simplifier l'instruction ;
- la modification de la constitution et de la perméabilité des clôtures en zone A et N tout en conservant le caractère végétal et plurispécifique des haies sur ces zones et la perméabilité pour la petite faune ;
- la modification visant à assouplir la protection des haies et des fossés en zone urbaine pour permettre la réalisation d'accès donnant sur des parcelles en zone constructible ; l'identification des éléments en milieux urbains et les protections qui y sont associées bloquent l'urbanisation d'un certain nombre de parcelles en zone urbaine ;
- la modification des caractéristiques architecturales imposées en zone agricole afin de faciliter l'émergence de projets avec renvoi vers l'OAP thématique liée aux bâtiments agricoles ;
- la modification pour permettre le développement de l'agriculture en milieu urbain et aussi d'une économie circulaire basée sur des circuits courts notamment autorisation des exploitations agricoles sous condition qu'elles soient destinées au maraîchage et des gîtes dans une certaine limite de nombre en zones UA, UB et UC ;
- la modification des règles de hauteurs dans les différentes zones urbaines avec la volonté de différencier les règles concernant les constructions principales, les annexes et les extensions ; la hauteur maximale des constructions principales est identique à celle des extensions ;
- la modification qui vise à prendre en compte la réglementation liée à la gestion des eaux pluviales par Vichy communauté ;
- la modification vise à assouplir la réglementation liée à la végétalisation des parcelles notamment sur des espaces parfois denses en ne ciblant que les espaces non bâtis et non les espaces dans leur globalité.

1.3. Principaux enjeux environnementaux de la révision allégée n°1 de plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la consommation d'espace forestier identifié en espace boisé classé (EBC) dans le PLU en vigueur ;
- les milieux naturels et la biodiversité dans la mesure où le site du projet de golf est inclus dans la Znieff de type 1 « forêt de Montpensier et bois Saint-Geat », identifié comme réservoir biologique important dans le dossier, mais aussi comme réservoir de biodiversité dans le Sraddet et comme cœur de nature dans le Scot de Vichy Val d'Allier ;

- le paysage, avec la présence de deux périmètres de protection de monuments historiques ;
- la ressource en eau en raison de la localisation de la commune en tête de bassin versant.

2. Analyse du rapport environnemental

2.1. *État initial de l'environnement, incidences de la révision allégée du PLU sur l'environnement et mesures ERC*

Le dossier comprend une notice explicative de la révision allégée n°1 récapitulant l'ensemble des modifications apportées au plan de zonage, règlement écrit et OAP concernées. Il traite par ailleurs des thématiques environnementales relatives au territoire communal dans le volet « évaluation environnementale ».

L'emprise de l'extension de la zone UT est comprise dans la Znieff de type 1 « forêt de Montpensier et bois Saint-Geat » qui constitue un réservoir biologique important couvrant la partie centrale du territoire communal et identifié comme réservoir de biodiversité dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) et comme cœur de nature dans le Scot Vichy Val d'Allier. De par sa diversité de milieux, elle se situe au carrefour de corridors écologiques notamment forestiers et de milieux ouverts.

La description de l'état initial de l'environnement est rapidement exposée dans le volet « l'évaluation environnementale » et elle présente plusieurs lacunes ou contradictions avec le rapport de présentation du PLU en vigueur. En effet :

- concernant les eaux superficielles, le territoire communal compte trois masses superficielles principales (le Sarmon, le Béron, le Briandet) et leurs affluents, considérés comme présentant un état écologique et chimique moyen. L'état chimique est même mauvais pour le Béron. La commune de Serbannes se situe en tête de bassin versant et joue un rôle important dans le fonctionnement hydraulique des territoires aval (gestion de l'état quantitatif des ruissellements, présence de zones humides le long des cours d'eau existants, prévention des inondations). C'est un enjeu jugé majeur dans le dossier. La zone d'étude est située dans le bassin versant du Béron, affluent de l'Allier. Le rapport de présentation du PLU en vigueur précise par ailleurs que le Briandet est un petit cours d'eau qui prend sa source dans la forêt de Montpensier et longe le parcours de Golf de Serbannes³. De par son positionnement, il reçoit les effluents du golf de Montpensier et les eaux du ruisseau de Conton. Le Briandet est identifié comme abritant des frayères au titre de l'article L.432-3 du code de l'environnement. Les frayères concernent deux espèces piscicoles : la Lamproie de planer et la Truite fario⁴. Le dossier n'en fait cependant pas mention ;
- en ce qui concerne les milieux naturels et la biodiversité, le dossier évoque « *le faible enjeu du boisement en raison de la gestion du sous-bois (ronciers régulièrement coupés) ne permettant pas aux oiseaux ou aux mammifères de s'y cacher ou de s'y reposer ; la faune (notamment l'avifaune) semble utiliser le site au même titre que les autres boisements autour* ». Les inventaires faune-flore sont très succincts et ne reposent que sur une analyse des sensibilités écologiques menée à l'automne 2022, sans précision sur le ou les jours

3 Page 29 – 1.1 Etat initial de l'environnement – Rapport de présentation du PLU en vigueur.

4 Page 57 – 1.1 Etat initial de l'environnement – Rapport de présentation du PLU en vigueur.

concernés, ni les conditions météorologiques rencontrées Cette période n'est pas la plus propice à l'observation des espèces (flore/faune y compris chiroptères). Le dossier renvoie par ailleurs l'application de mesures de réduction à la phase de réalisation du projet. Or, selon le rapport de présentation du PLU en vigueur, la forêt de Montpensier est reconnue pour sa richesse faunistique et floristique. A ce titre, elle est identifiée comme espace remarquable et elle est inventoriée en tant que Znieff de type 1 « forêt de Montpensier et bois de Saint-Geat ». Elle constitue un réservoir de biodiversité majeur ainsi qu'un corridor écologique terrestre d'importance départementale pour les grands mammifères, l'avifaune et des espèces de batraciens⁵. En outre, le secteur est situé dans une zone de transparence écologique à améliorer entre le Bois de Cluny et la Forêt de Montpensier identifiée dans le Sraddet (page 17 de l'évaluation environnementale) ;

- D'après l'inventaire des zones humides du Sage Allier aval réalisé en 2021, la zone d'étude n'est pas située en zone humide. Le diagnostic n'a pas relevé non plus de potentialité de zones humides au droit de la zone selon le dossier. Plusieurs cartes⁶ identifient pourtant le secteur de projet dans ou à proximité d'une enveloppe potentielle de zone humide. Aucune expertise réglementaire en la matière n'est proposée pour affirmer cette absence de zone humide sur le secteur ;
- Le dossier indique que le site du projet est localisé dans l'unité paysagère de la forêt de Montpensier qui fait l'objet d'altérations liées au contournement sud-ouest de Vichy qui la traverse et au paysage artificiel du golf sur sa partie nord-ouest. On note également deux périmètres de protection de monument historique (Châteaux de Rilhat et de Puy-Vozelle) . « *L'intégrité de cette forêt et sa perception depuis l'extérieur est un enjeu majeur* ». Or, aucune prise de vue éloignée en direction du site et depuis le site notamment les châteaux et des habitations les plus proches, ni de photomontage ne permettent d'identifier de potentielles covisibilités avec ceux-ci et de s'assurer de l'insertion du projet dans cet ensemble ;
- L'analyse des incidences du projet demeure incomplète faute d'avoir suffisamment approfondi l'état initial de l'environnement. Selon le dossier :
 - 1,7 ha d'espace boisé classé seront supprimés au profit de la zone UT et « *malgré sa relative préservation dans le projet, l'incidence sur les milieux naturels existe* ». Ce constat diverge avec ce que prétend le dossier en page 53 de l'évaluation environne-

5 Selon le rapport de présentation du PLU en vigueur :

- la forêt de Montpensier accueille une flore remarquable : Campanule à fleurs en tête, Céphalantère à grandes fleurs, Oeillet magnifique, Epipactis pourpre – page 43 – 4.1.1 Les milieux naturels ;
- sur 324 espèces végétales, 4 espèces sont protégées par des Directives et règlements européens : Coussinet des bois, Petit Houx-Buis piquant, Epipactis violacée, Orchidée Néottie nid d'oiseau – page 51 – 4.2.1 Les espèces végétales ;
- le massif forestier de Montpensier est favorable aux déplacements de la grande faune (sangliers et Chevreuils) et constitue une zone de refuge pour ces espèces. D'autres mammifères communs sont relevés : Lièvres d'Europe, Lapin de Garenne, Renard, Martre, Fouine, Taupe et Campagnols. La forêt de Montpensier avec ses milieux humides présentent un intérêt patrimonial pour la présence de certaines espèces d'insectes et d'oiseaux parmi lesquels des espèces de libellules. Le Lucane cerf volant est une espèce protégée présente sur le territoire. Au niveau de l'avifaune, les bois abritent des populations de Pics mars, Pics noirs, de faucons Hobereau et de Pics cendrés. Les observations naturalistes réalisées lors de la réalisation du contournement sud-ouest de l'agglomération de Vichy ont révélé la présence en lien avec les espaces boisés et plusieurs mares, de plusieurs espèces d'Amphibiens protégées : le Sonneur à ventre jaune, espèce reconnue d'intérêt communautaire, le Crapaud commun et des Grenouilles agiles, rousses et vertes – page 53 – 4.2.2 Les espèces animales.

6 Plusieurs cartes identifient le secteur en zone potentiellement humide :

- Cartes des orientations environnementales du Scot Vichyssois – source dossier – page 18 de l'évaluation environnementale ;
- Carte des zones humides – source PLU Serbannes approuvé le 7 décembre 2018 – page 48 du rapport de présentation.

mentale où il est dit que « *l'impact sur les espaces naturels et notamment sur les arbres sera minime* » puisqu'il n'entraînera pas un déboisement d'une telle ampleur. Il se limitera aux aménagements nécessaires au projet de lodges ; or, cette modification entraîne de fait un changement d'usage du sol qui ne garantira plus la vocation forestière du milieu et donc sa pérennité à terme ;

- le dossier mentionne l'incidence positive du reclassement de 2,8 ha d'espaces forestiers de la zone UT en zone naturelle, actuellement inscrits en zone UT correspondant à l'ancien projet d'aménagement touristique du golf au nord du projet (Parcelles AA47, AA48, AA49, AA50, AA51, AA52, AA53, AA54, AA55, AA56, AA57 et AA58). En effet, cela entraîne l'augmentation de la surface de la zone naturelle de 0,4 ha ; le dossier affirme par ailleurs que le caractère forestier de ces parcelles reste inchangé. Or, il est difficile de vérifier le bien fondé de cette compensation dans la mesure où le dossier ne décrit pas ses caractéristiques, ni les éventuelles évolutions récentes apportées à ce secteur ;
- Le dossier estime que le projet a un impact faible sur le paysage « *de par sa faible emprise au sol, ses hauteurs limitées, un travail d'insertion important et la préservation de la grande majorité des chênes présents sur le site* » ; ces nouveaux bâtiments, basés sur le même modèle architectural que le Club house, viseront une intégration optimale dans le paysage et le contexte naturel du golf ;
- Le dossier précise que l'assouplissement des protections des éléments environnementaux en milieux urbains a des incidences négatives sur l'environnement et les milieux notamment au travers de l'impact qu'elle a sur les haies, fossés et milieux humides. Il conclut que cette modification ne nuira pas de façon importante à ces entités naturelles. D'après le dossier, elle ne concerne que les milieux urbains et donc constructibles. Ainsi, elle permettra l'urbanisation de potentiels de densification et le développement de Serbannes, tout en limitant l'étalement urbain. Or, en permettant la réalisation d'accès donnant sur des parcelles en zone constructible, le projet supprime reconsidère la protection initialement établie sur ces milieux. Le projet de révision allégée doit donc définir et localiser précisément le nombre d'accès à créer, afin de préciser et localiser les éléments qui seraient supprimés, en visant le moindre impact des travaux envisagés ainsi que les mesures de réduction et de compensation nécessaires, le cas échéant, toute destruction de zone humide est particulièrement à considérer avec attention au vu de la sensibilité du territoire et de son rôle de tête de bassin versant.

L'Autorité environnementale recommande au regard des éléments figurant dans le rapport de présentation de la révision allégée du PLU et dans celui du PLU en vigueur de :

- **présenter les caractéristiques du secteur de compensation ;**
- **réaliser des inventaires faune/flore/chiroptères quatre saisons dans le secteur concerné par l'évolution du golf et ceux concernés par l'assouplissement de la protection des éléments environnementaux (haies, fossés, zones humides) ;**
- **déterminer réglementairement la présence ou non de zones humides sur tous les secteurs susceptibles d'être impactés par le projet ;**
- **définir et localiser précisément les accès à créer en zone constructible impactant les éléments environnementaux protégés : haies, fossés et milieux humides ;**
- **revoir et réévaluer les niveaux d'enjeu en conséquence ;**

- préciser et qualifier les niveaux d'incidences ainsi que les mesures mises en œuvre.

2.2. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu

Le dossier justifie le projet de lodges porté par le propriétaire du golf comme étant une réponse aux objectifs du PADD « Asseoir Serbannes comme la porte d'entrée « nature & loisirs » de l'agglomération vichyssoise » et « conforter un pôle de loisirs et de tourisme local autour de l'activité golfique ». Pour ce faire, il nécessite un agrandissement de la zone UT à proximité du club house.

Le dossier n'explique pas en quoi le périmètre actuel de la zone UT est inadapté à la réalisation du projet envisagé, ni les raisons précises qui ont conduit au classement actuel en « espace boisé classé » du secteur faisant l'objet du projet. En effet, dans la partie « évaluation environnementale » du rapport de présentation du PLU en vigueur, il est indiqué que le classement en EBC des boisements entourant le golf dans le périmètre de protection de la maison de Puy-Vozelle permettra de garantir un impact plus faible des aménagements du golf sur le long terme. De plus, le projet ne justifie pas le dimensionnement de la zone UT par rapport à un besoin en termes d'hébergement compte-tenu de la proximité de l'agglomération de Vichy qui dispose de capacités hôtelières importantes.

Il est précisé par ailleurs dans le rapport de présentation du PLU en vigueur que « *d'importantes zones humides boisées sont situées dans la zone UT destinée à accueillir des infrastructures d'accueil au sein du golf de Montpensier* »⁷ et que les espaces boisés classés (EBC) protégés couvrent l'ensemble forestier mais aussi les boisements et ripisylves structurantes. Le règlement graphique identifie en compléments les linéaires de haies et arbres remarquables protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ayant un rôle écologique et paysager. Cette protection vise à préserver ces espaces en tant que réservoirs et éléments de continuité écologique⁸. Selon le rapport de présentation avant révision, bien que les aménagements et l'emprise initiale de la zone UT participent à la réduction et à la dégradation de ce réservoir, son emplacement a été réduit et les boisements et zones humides préservés. Ainsi et compte-tenu « *des modifications et du choix de son emplacement définitif permettant l'évitement d'une partie importante de la surface en zone humide* » du PLU en vigueur, le dossier ne justifie pas la nécessité des changements envisagés de la zone UT et plus globalement, il ne comprend aucune analyse des scénarios de développement du secteur les moins impactants au regard des enjeux environnementaux en présence.

L'Autorité environnementale recommande :

- d'expliquer la nécessité du changement de zonage au vu de la préservation initiale d'une partie importante de la surface en zone humide ainsi que son classement en espace boisé classé dans le PLU actuel ;
- de présenter les différents scénarios de développement envisagés sur le secteur permettant de justifier du moindre impact du projet sur l'environnement ainsi que les besoins en matière d'hébergements au regard des potentialités existantes aux alentours et en particulier dans l'agglomération Vichyssoise.

7 Page 20 du document intitulé « évaluation environnementale », intégré dans le rapport de présentation du PLU en vigueur.

8 Pages 25 et 27 – chapitre 2 – 1.3 Explications des choix retenus pour le volet réglementaire (OAP, règlement) et articulation avec le PADD du rapport de présentation du PLU en vigueur

2.3. Articulation du projet de plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans, documents et programmes

Cette articulation est présentée dans la partie 5 du document « évaluation environnementale ». Le dossier indique que certains documents étaient en cours de révision ou d'élaboration lors de l'élaboration du Scot, mais que le dossier les analysera en complément. Cette analyse indique cependant que la préservation des zones humides et des cours d'eau comporte un certain nombre de lacunes relevées dans cet avis.

2.4. Dispositif de suivi proposé

Le dossier renvoie au dispositif mis en place dans le cadre du PLU puisque le projet de révision allégée ne le remet pas en cause. Il pourrait néanmoins être complété par un état de référence à la date d'approbation du PLU, un indicateur de suivi des zones humides ainsi que de l'ensemble des éléments structurants du paysage (le linéaire de haies mais aussi les EBC, ripisylves...) composant les continuités écologiques sur le secteur et l'ensemble du territoire.

L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser l'état de référence du dispositif de suivi à la date d'approbation du PLU ;
- rajouter un indicateur concernant la préservation des zones humides et son réseau de fossés ;
- compléter l'indicateur relatif au suivi du linéaire de haies par l'ensemble des éléments structurants du paysage, à savoir les EBC, les autres boisements et ripisylves.

3. Prise en compte de l'environnement par le plan

3.1. Gestion économe de l'espace

Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 2,4 ha de zone naturelle dans le PLU actuel et sa compensation par le reclassement de 2,8 ha de la zone UT en zone naturelle, deux secteurs inclus dans le réservoir de biodiversité de la forêt de Montpensier. Cependant, le dossier n'a pas préalablement examiné les capacités hôtelières et d'autres types d'hébergement existants aux alentours et en particulier sur l'agglomération vichyssoise qui auraient pu permettre de répondre à ces besoins.

L'Autorité environnementale recommande de réexaminer les besoins en logements du secteur au regard des capacités d'hébergement existantes aux alentours et sur l'agglomération vichyssoise.

3.2. Préservation des paysages, des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques

Cette révision allégée, par la suppression de 1,7 ha d'espace boisé classé et l'assouplissement de certaines protections environnementales initialement édictées dans le PLU, ne s'inscrit pas dans l'orientation de l'axe n°1 du PADD de conserver l'âme de Serbannes et en particulier de protéger les milieux naturels remarquables et fragilisés correspondant notamment aux zones humides, ripisylves et fossés présents sur le territoire, trames de protection qui permettent de garantir la pérennité écologique des milieux. Cette protection vise à préserver le rôle de ces espaces en tant que

réservoirs et éléments de continuité écologique. Le règlement du PLU en vigueur indique que « le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, protection ou la création des boisements. [...] le classement en EBC ne va pas à l'encontre d'une exploitation sylvicole sous réserve que celle-ci soit durable et encadrée. [...] Sont également interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais ». Le dossier indique que « le PLU compense son impact par la mise en inconstructibilité d'espaces naturels qui étaient auparavant soumis à un potentiel d'urbanisation. Cependant, cette inconstructibilité demeure toute relative puisque ce zonage NG est destiné à accueillir des activités de loisirs golfs⁹.

De la même façon, les espaces naturels fragilisés correspondant notamment aux zones humides, ripisylves et fossés présents sur le territoire sont protégés strictement au titre de l'article R.151-43 4° du code de l'urbanisme. Cette trame de protection s'applique quelle que soit la zone du PLU (urbaine, agricole...) ¹⁰, mais aussi sous la forme d'une délimitation d'une zone naturelle N sur une bande de 20 m de part et d'autre des cours d'eau, gouttes et ruisseaux. Afin de garantir la pérennité écologique de ces milieux, plusieurs interdictions sont édictées dans le règlement en vigueur ¹¹. Dans le cadre de cette révision allégée, il s'agit de permettre dans ces secteurs la réalisation d'un unique accès par unité foncière, sous réserve du maintien du fonctionnement hydraulique des fossés et des zones humides. Le dossier précise que cela ne sera possible que « sur des parcelles en zone constructible ». Il s'agira néanmoins de préciser que cette exception n'est possible qu'en zone urbaine (U) du PLU ; ce qui n'est pas explicitement repris dans le règlement.

Par ailleurs, l'OAP encadrant le secteur d'aménagement du golf de Montpensier et visant à « conforter le pôle de loisirs et de tourisme local autour de l'activité golfique », cherche à répondre à plusieurs objectifs :

- préserver la forêt de Montpensier comme poumon vert de l'agglomération et réservoir de biodiversité ;
- protéger les milieux naturels remarquables et fragilisés (page 37 du RP du PLU en vigueur)

Or, les principes d'aménagement de celle-ci ne sont pas schématisés, ce qui ne permet pas d'identifier les aménagements paysagers, ni les secteurs à préserver de toute urbanisation en lien avec le développement du secteur.

9 En effet, le règlement de la zone autorise :

- l'extension de bâtiment existant, les installations et ouvrages s'ils sont nécessaires aux activités de loisirs golfs dans la limite de 30 % des emprises au sol bâties existantes,
- les travaux, affouillement nécessaires aux activités de loisirs golfs ;
- seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectifs et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2 ;
- l'extension d'aire de stationnement dans la limite de 20 nouveaux emplacements.

10 Page 26 du rapport de présentation en vigueur – 1.3 Explications des choix retenus pour l'établissement des pièces du PLU - chapitre 2.

11 Concernant les espaces fragilisés correspondant aux zones humides, ripisylves et fossés présents sur le territoire, le règlement prévoit des interdictions du règlement

- toute construction, installation ou ouvrage ;
- tous travaux d'affouillement et d'exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'amélioration du fonctionnement hydraulique, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou au maintien des caractéristiques écologiques des milieux naturels ;
- tout dépôt ou stockage de toute nature ;
- toute modification de la morphologie des fossés ;
- toute imperméabilisation des sols, tout remblaiement ou assèchement ;
- tout défrichement, emboisement ou nouvelle plantation.

Le territoire de la commune est par ailleurs concerné par le périmètre de protection du Château de Rilhat et de la Maison de Puy-Vozelle inscrits aux monuments historiques. Ces secteurs sont aujourd'hui en partie classés en zone Ng et pourraient bénéficier d'un zonage plus protecteur tel que celui dédié au secteur d'intérêt paysager.

L'Autorité environnementale recommande de renforcer le dispositif réglementaire (règlement graphique, règlement écrit, orientations d'aménagement) de façon à éviter, réduire ou si nécessaire compenser les effets négatifs des modifications envisagées s'agissant :

- **du secteur de compensation proposé dont le caractère « inconstructible » reste insuffisamment prescrit à ce stade dans le zonage NG ;**
- **des accès autorisés sur les zones humides et son réseau de fossés en les identifiant précisément sur le règlement graphique et en limitant explicitement cette possibilité aux zones urbaines (U) dans le règlement écrit ;**
- **de la préservation des secteurs couverts par un périmètre de protection de monument historique grâce à un zonage plus protecteur des intérêts paysagers.**



VICHY COMMUNAUTE

Plan Local d'Urbanisme de Serbannes

Procédure de Révision Allégée n°1

Evaluation environnementale
Mémoire de réponse à l'avis de la MRAe



La présente note a pour objet d'apporter des éléments de réponses et d'explications suite à l'avis formulé par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes (MRAe) en date du 21 mars 2023 (avis n° Avis n° 2022-ARA-AUPP-1236).

Les différentes recommandations formulées par la MRAe sont reprises dans cette note (en italique).

Les modifications apportée après enquête publique sont mentionnées en bleu dans le présent document.

1. Le rapport environnemental

1.1. Etat initial de l'environnement, incidences de la révision allégée du PLU sur l'environnement et mesures ERC

1.1.1. *L'Autorité environnementale recommande de réaliser des inventaires faune/flore/chiroptères quatre saisons dans le secteur concerné par l'évolution du golf et ceux concernés par l'assouplissement de la protection des éléments environnementaux (haies, fossés, zones humides)*

L'Autorité environnementale recommande de déterminer réglementairement la présence ou non de zones humides sur tous les secteurs susceptibles d'être impactés par le projet

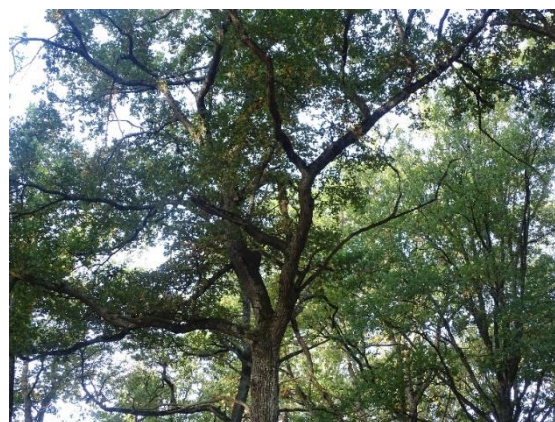
Le secteur concerné par l'évolution du golf n'a pas fait l'objet d'inventaires faune flore sur un cycle biologique complet (4 saisons) ; les délais de procédure n'étant pas compatibles avec la réalisation d'une telle expertise.

Le site a été prospecté à l'automne 2022. Faisant suite à l'avis de la MRAe, le site a été de nouveau prospecté par un écologue le 5 mai 2023, à une période plus favorable. Les dates de passages et conditions météorologiques sont indiquées ci-dessous. Les passages de mai 2023 ont également permis de réaliser des sondages pédologiques pour déterminer le caractère humide de la zone.

DATE	CONDITION METEOROLOGIQUE			
	Couverture nuageuse (%)	Température (°C)	Vent (km/h)	Pluviométrie (mm)
18/10/2022	0	20	0	0
04/05/2023	50	16	5	0
05/05/2023	100	12	10	10

Description du site

Le site est actuellement occupé par un boisement très clairsemé à *Quercus robur* (Chêne pédonculé). Le sous-bois est principalement constitué de ronciers, mais est régulièrement coupé.





Faune Flore Habitats

Flore : Aucune flore protégée et/ou rare à enjeu local de conservation notable n'a été identifiée. Le boisement à *Quercus robur* ne fait pas l'objet de protection particulière. Les arbres ne présentent pas de cavités.

La liste des espèces observées est présentée en annexe.

Habitats

Les habitats recensés sont :

- EUNIS : G1.8 - Boisements acidophiles dominés par *Quercus*
- Corine Biotope : 41.5 – Chênaies acidiphiles
- Natura2000 : 9190 – Vieilles chênaies acidiphiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur*.
- EUNIS : E2.6 - Prairies améliorées, réensemencées et fortement fertilisées
- Corine Biotope : 81 – Prairies améliorées
- Natura 2000 : Ø

Faune

Plusieurs espèces d'oiseaux protégées ont pu être observées (Mésange charbonnière, Rouge-gorge familier, Sittelle torchepot et Bergeronnette grise). Ces quatre espèces sont présentes toute l'année sur la commune, que ce soit en période de reproduction ou d'hivernage. La Sittelle torchepot recherche toutefois des cavités dans les vieux arbres pour se reproduire. Ces cavités ne sont pas présentes dans le boisement étudié. Sa reproduction intra-site est donc peu probable.

L'absence de cavité rend le site peu favorable aux coléoptères saproxyliques ainsi qu'aux rapaces nocturnes.

Un reptile protégé mais commun a été observé. Il s'agit du Lézard des murailles (*Podarcis muralis*).

Vichy Communauté - Révision allégée du PLU de Serbannes

Continuité écologique : fonctionnelle. De par sa localisation au sein d'une ZNIEFF de type I (liée à une forêt), la parcelle étudiée remplit pleinement son rôle de boisement. Malgré l'absence de sous-bois fournis, permettant aux oiseaux ou aux mammifères de s'y cacher, de s'y reposer ; la faune (notamment l'avifaune) semble utiliser le site au même titre que les autres boisements autour.

Sondages pédologiques

Des sondages pédologiques ont été réalisés en mai 2023 afin de vérifier l'absence ou présence de zones humides.

La notion de « zone humide » est présentée au 1^{er} du I de l'article L211-1 du Code de l'Environnement : « La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides, on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. ».

La caractérisation de zones humides est régie par l'arrêté du 24 juin 2008 complété par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009. Cette caractérisation se base sur des critères d'hygrophilie de la végétation et/ou d'hydromorphie des sols (critères alternatifs).

Les sondages pédologiques ont été réalisés à l'aide d'une tarière manuelle. Ils se sont déroulés par temps sec.

7 sondages ont été réalisés au sein de la zone d'étude du golf.

- **4 sondages sont humides** : sondages 1, 3, 6 et 7. Sur ces sondages, des traces d'oxydation apparaissent dans les 10 premiers centimètres. Aucun horizon réduit ou histique n'a été observé.
- 3 sondages sont non concluants : sondages 2, 4, et 5. Ces sondages n'ont pas permis d'atteindre une profondeur suffisante pour pouvoir définir la classe de sol concernée et se prononcer sur le caractère humide ou non humide.



N° sondage	1	2	3	4	5	6	7
Profondeur	40	65	50	0	40	50	60
Apparition oxydation	5	30	10	Non observé	Non observé	10	10
Apparition réduction	Non observé	Non observé	Non observé	Non observé	Non observé	Non observé	Non observé
Apparition histique	Non observé	Non observé	Non observé	Non observé	Non observé	Non observé	Non observé
Profondeur de la nappe	Non observée	Non observée	Non observée	Non observée	Non observée	Non observée	Non observée
Statut	Humide	Non concluant	Humide	Non concluant	Non concluant	Humide	Humide
Classe sol GEPPA	V.a	IV	V.a	Ø	Ø	V.a	V.a



Enjeux faune flore

Le site d'étude est situé à proximité immédiate des aménagements du golf, à l'extrémité nord du boisement, et ne représente que 0,1% de ce boisement désigné ZNIEFF. Le site d'étude ne représente donc pas la portion la plus sensible du boisement. Le boisement présente un faible enjeu de par sa gestion du sous-bois (qui ne permet pas de conserver une zone de refuge pour la mammalofaune, l'herpétofaune, ou encore l'avifaune).

De plus, les autres boisements situés au sein du golf ne font l'objet d'aucune gestion particulière (excepté aux abords directs des pelouses, en cas de question de sécurité), et sont donc laissés à leur libre évolution. Cette gestion permet aux essences végétales et aux espèces animales de se développer librement.

Sur le site d'étude, les arbres permettent la présence d'espèces d'oiseaux protégées (communes et ubiquistes pour certaines). Leur nidification est potentielle sur le site d'étude mais plus certaines dans les boisements situés à proximité.

Le projet prévoit de couper le moins d'arbres possibles afin de conserver le contexte paysager naturel.

Le Lézard des murailles est un reptile protégé au niveau national et présente donc un enjeu modéré. L'espèce est ubiquiste et se retrouve donc régulièrement dans tous types de milieux.

La présence de zones humides est à préciser. La zone humide n'a pas été délimitée, mais elle semble représentée la moitié du site d'étude environ. Seules deux espèces végétales caractéristiques de zones humides ont été identifiées, mais elles sont peu présentes et ne permettent pas de délimiter la zone humide. Ici, c'est bien le critère pédologique qui a été utilisé.

Ainsi, le site du golf présente des enjeux modérés représentés par :

- La présence d'une avifaune protégée ;
- La présence du Lézard des murailles (espèce protégée) en reproduction et en hibernation ;
- La présence d'une zone humide.

Le porteur de projet devra confirmer la présence de ces enjeux, notamment en affinant la délimitation de la zone humide et définir des mesures en conséquence comme :

- Eviter la période de reproduction (printemps/été) de l'avifaune pour les travaux d'aménagements et privilégier l'automne/l'hiver ;
- Eviter la période de reproduction des reptiles et la période d'hibernation (incapacité de fuir) : privilégier l'automne/hiver pour les travaux d'aménagements ;
- Compenser les zones humides en fonction de l'impact réel des implantations envisagées (200% de la surface impactée).

Le porteur de projet sera soumis à une évaluation environnementale au cas par cas pour la réalisation de son projet au titre de la rubrique 44 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement : terrains de golf et aménagements associés d'une superficie supérieure à 4ha

Dans le cadre de la présente procédure, Vichy Communauté a prévu la mise en œuvre d'une compensation en reclassant une zone UT (également présent sur le site du Golf) en zone naturelle N. La description du site de compensation est détaillée au point suivant.

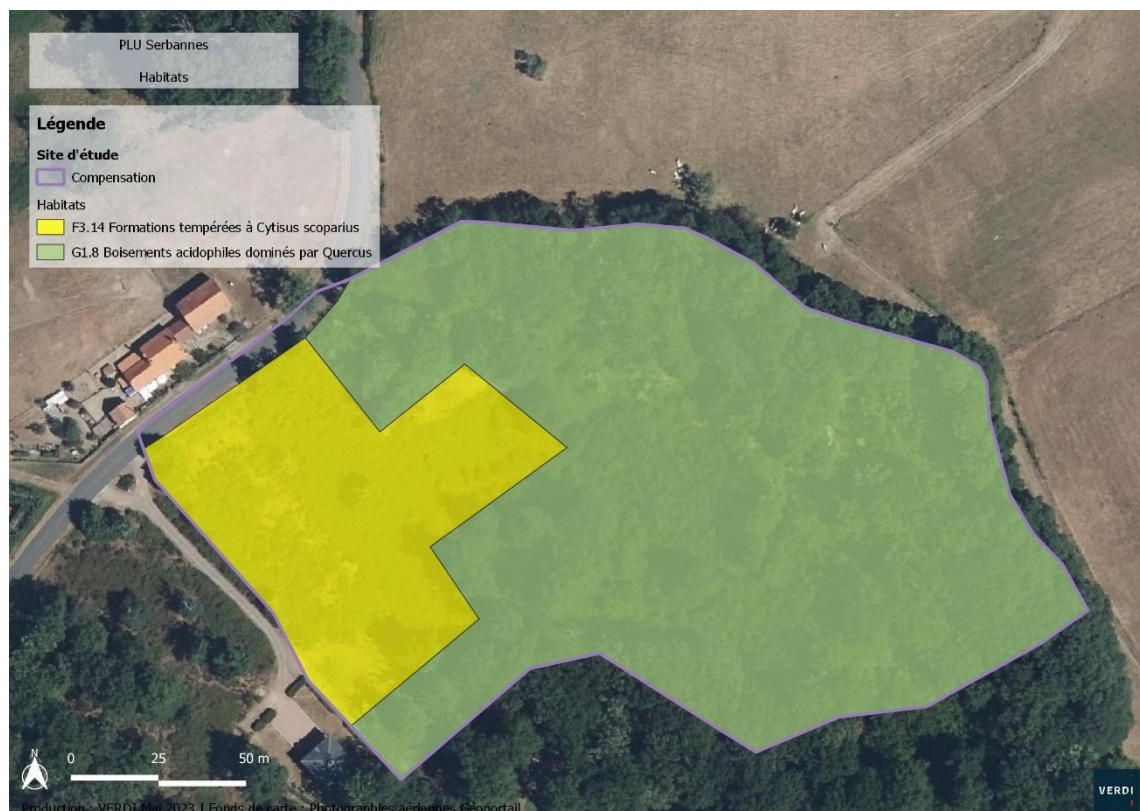
L'assouplissement des règles de protection des éléments environnementaux de type haies, fossés et zones humide **ne concernent concrètement que 3 sites** (détaillé au point 1.1.3.). Sur les 3 sites, deux bénéficient déjà d'un accès permettant de ne pas impacter les fossés humides présents en bordure de voie. Dans le troisième cas, la haie n'est pas impactée mais un impact très localisé pourra avoir lieu sur le fossé (site situé sur le chemin de Jolybois). En cas d'aménagement de cette parcelle, un diagnostic spécifique devra être réalisé sur ce fossé.

1.1.2. L'Autorité environnementale recommande de présenter les caractéristiques du secteur de compensation

Afin de compenser le déclassement de 2,36 ha de zone NG en en zone UT, la Révision Allégée du PLU de Serbannes prévoit le reclassement de 2,8 ha de zone UT en NG. 13 parcelles sont concernées par ce reclassement : AA 47, AA 48, AA 49, AA 50, AA 51, AA 52, AA 53, AA54, AA 55, AA56, AA 57 et AA 58. Ce tènement n'étant plus concerné par le projet du golf, leur caractère naturel n'a pas été impacté. Leur reclassement en zone NG apparait donc approprié.



Photographies aériennes : évolution du caractère naturel de la zone de compensation entre 2010 et 2022



Faisant suite à l'avis de la MRAe, la parcelle de compensation a été prospectée par un écologue le 5 mai 2023. Il s'agit du même type d'habitat que la parcelle visée par la modification : un boisement à *Quercus robur* (chêne pédonculé). Des petites taches de boisement à *Populus tremula* (Peuplier tremble) ou *Salix caprea* (Saule marsault) sont également présentes. Un deuxième habitat a été identifié : il s'agit de la formation tempérée à *Cytisus scoparius* (Genêt à balais). Il s'agit d'un stade de recolonisation courant du *Quercion* dans les plaines et les collines européennes.

La zone est actuellement laissée en libre évolution : aucune action humaine n'est réalisée pour la gestion de ces boisements (à la différence du site visé par le classement en zone Ut).

La zone est favorable à la faune (Chevreuil, Tourterelle des bois entendus sur site), ainsi qu'à une flore plus développée que le site d'étude (où le sous-bois est régulièrement broyé).

Cette zone de compensation est donc bien plus intéressante pour la faune et la flore, ainsi que dans le maintien des continuités de la ZNIEFF que le site d'étude lui-même.

1.1.3. L'Autorité environnementale recommande de définir et localiser précisément les accès à créer en zone constructible impactant les éléments environnementaux protégés : haies, fossés et milieux humides

La révision allégée de Serbannes porte en partie sur l'assouplissement des règles de protection des éléments environnementaux en milieux urbains. L'objectif est de permettre la réalisation d'accès donnant sur des parcelles en zone constructible en ayant les incidences les plus minimales possibles sur les éléments et « sous réserve du maintien du fonctionnement hydraulique des fossés et zones humides » (extrait du règlement). Le règlement devra être modifié pour autoriser les accès uniquement en zone U. **Après enquête publique, le règlement littéral et graphique ont été modifiés afin d'autoriser la création d'un accès en présence d'un fossé humide uniquement lorsque celui-ci est matérialisé au plan soit 3 accès concernés.**

A noter que, en certain cas, cet assouplissement de la règle permettra un développement cohérent de Serbannes. En effet, la modification concerne uniquement les milieux urbains et donc constructibles. Ainsi, elle permettra l'urbanisation de potentiels de densification, et le développement de Serbannes, tout en limitant l'étalement urbain.

En revanche, l'évolution de la réglementation ayant un impact manifeste sur trois éléments environnementaux, il apparaît utile de les identifier et de les localiser.

- Le premier site est localisé à l'est de Serbannes sur le Chemin de Jolybois. La parcelle B1171 est bordée par un fossé humide d'environ 42 mètres de longueur, bénéficiant d'une protection au titre de l'article R.151-43 du code de l'urbanisme. Autoriser l'aménagement d'un accès à cette parcelle depuis le chemin de Jolybois permettrait l'urbanisation de cette dent creuse et donc la densification de l'enveloppe bâtie.



Localisation de la parcelle B1171 et prescriptions concernées par l'évolution du PLU.



Photographie de la parcelle 1171 depuis le Chemin de Jolybois. Source : Google Street View

La haie longeant la voirie et le fossé humide bénéficie d'une protection au titre de l'Article L151-23. En revanche, dans le cas où l'aménagement d'un accès était rendu possible depuis le chemin de Jolybois, il serait implanté sur la partie d'ores et déjà dépourvue de haie.

Un diagnostic écologique devra être réalisé au droit du fossé par le porteur de projet au moment de l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle (au moment du dépôt du PC).



Photographie de la partie du linéaire dépourvue de haie le long de la parcelle B 1171. Source Google Streetview.

- Le second site est localisé à l'est du bourg de Serbannes sur le Chemin du Trimouillet. La parcelle ZE0022 est bordée par un fossé humide d'environ 362 mètres de longueur, bénéficiant d'une protection au titre de l'article R.151-43 du code de l'urbanisme. Autoriser l'aménagement d'un accès à cette parcelle depuis le chemin de Jolybois permettrait l'urbanisation de cette dent creuse et donc la densification de l'enveloppe bâtie.



Localisation de la parcelle ZE0022 et prescriptions concernées par l'évolution du PLU.



Photographie de la parcelle ZE0022 depuis le Chemin du Trimouillet. Source : Google Street View

La parcelle bénéficie déjà d'un accès depuis le Chemin du Trimouillet, permettant l'écoulement et la continuité du fossé humide. Le secteur bénéficiant d'une OAP, l'accès peut être matérialisé et imposé au porteur de projet.



Accès existant à la parcelle ZE0022 depuis le chemin du Trimouillet. Source : Google Streetview

- Le troisième site est localisé à l'Ouest de la commune de Serbannes, dans le hameau de la Maconette, le long de la route du même nom. Les parcelles ZA0034 et ZA0035 est bordée par un fossé humide d'environ 362 mètres de longueur, bénéficiant d'une protection au titre de l'article R.151-43 du code de l'urbanisme. Autoriser l'aménagement d'un accès à cette parcelle depuis le chemin de Jolybois permettrait l'urbanisation de cette dent creuse et donc la densification de l'enveloppe bâtie.



Localisation des parcelles ZA0034 et ZA0035 et prescriptions concernées par l'évolution du PLU.

Les parcelles bénéficient déjà d'un accès depuis la Route de la Maconette, permettant la préservation du fossé humide.



Accès existant aux parcelles ZA0034 et ZA0035 depuis la Route de la Maconette. Source : Google Streetview

- 1.1.4. *L'Autorité environnementale recommande de revoir et réévaluer les niveaux d'enjeu en conséquence*
L'Autorité environnementale recommande de préciser et qualifier les niveaux d'incidences ainsi que les mesures mises en œuvre

L'impact de l'assouplissement de la réglementation garantissant la préservation des fossés humides a peu d'impact sur les éléments environnementaux du fait de l'existence d'accès préexistants et permettant leur continuité. Seul le premier site présente une incidence sur l'environnement. En effet, même si la haie ne sera pas impactée, le fossé humide le sera sur une faible largeur.

Concernant le site du golf, il présente des enjeux modérés (voir point 1.1.1.) représentés par :

- La présence d'une avifaune protégée ;
- La présence du Lézard des murailles (espèce protégée) en reproduction et en hibernation ;
- La présence d'une zone humide.

Le porteur de projet devra confirmer la présence de ces enjeux (dans le cadre du dépôt des diverses autorisations – urbanisme ou le cas échéant, environnementale), notamment en affinant la délimitation de la zone humide et définir des mesures en conséquence comme :

- Eviter la période de reproduction (printemps/été) de l'avifaune pour les travaux d'aménagements et privilégier l'automne/l'hiver ;
- Eviter la période de reproduction des reptiles et la période d'hibernation (incapacité de fuir) : privilégier l'automne/hiver pour les travaux d'aménagements ;
- Compensation zones humides à mettre en œuvre (200% de la surface impactée).

Dans le cadre de la présente procédure, Vichy Communauté a prévu la mise en œuvre d'une compensation en reclassant une zone UT (également présent sur le site du Golf) en zone naturelle N. Cette zone de compensation est bien plus intéressante pour la faune et la flore, ainsi que dans le maintien des continuités de la ZNIEFF que le site d'étude lui-même (voir point 1.1.2). De plus, le site de compensation présente une superficie plus importante (2,8 ha contre 2,36 ha).

1.2. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu

L'Autorité environnementale recommande d'expliquer la nécessité du changement de zonage au vu de la préservation initiale d'une partie importante de la surface en zone humide ainsi que son classement en espace boisé classé dans le PLU actuel

Concernant les zones humides, la partie à déclasser n'était pas connue comme secteur humide, d'après les inventaires du SAGE Allie aval. Seuls des sondages pédologiques réalisés en 2023 ont permis d'identifier la présence potentielle d'une zone humide qui devra être confirmée au stade du dépôt des autorisations d'urbanisme.

Concernant les boisements, les interventions seront minimales sur les arbres en place pour la réalisation du projet d'HLL sur le golf. Ils nécessiteront cependant un déclassement de l'actuel EBC. A noter que le secteur de compensation (déclassement de la zone Ut en Ng) présente des boisements de meilleures qualités et plus denses. De plus, il est proposé dans le cadre de la révision allégée de renforcer le statut de protection de ce secteur en boisement protégé au titre de l'article L131-23 du code de l'urbanisme.

L'Autorité environnementale recommande de présenter les différents scénarios de développement envisagés sur le secteur permettant de justifier du moindre impact du projet sur l'environnement ainsi que les besoins en matière d'hébergements au regard des potentialités existantes aux alentours et en particulier dans l'agglomération Vichyssoise.

Le projet présenté constitue le seul scénario au regard de la situation des équipements existants et de la présence du parcours de golf. A noter que le propriétaire mène actuellement des démarches pour l'acquisition de l'ancien club house laissé à l'abandon afin qu'il puisse accueillir de l'hébergement touristique et ainsi limiter les futures constructions envisagées.

L'attractivité du territoire de Vichy Communauté en termes de tourisme est un atout majeur du territoire. Il revêt différentes formes : tourisme thermal, tourisme sportif, tourisme d'affaires, tourisme patrimonial, activités de pleine nature,... Le projet de territoire AGIR 2035 pointe du doigt une gamme de prestations touristiques parfois insuffisante en qualité (hébergement, activités) : le présent projet entend offrir des hébergements de qualité qui pourront bénéficier à l'ensemble du territoire voire au-delà.

1.3. Dispositif de suivi proposé

Concernant le dispositif de suivi du PLU, plusieurs remarques sont formulées. L'autorité environnementale recommande

- de préciser l'état de référence du dispositif de suivi à la date d'approbation du PLU
- de rajouter un indicateur concernant la préservation des zones humides et son réseau de fossés
- de compléter l'indicateur relatif au suivi du linéaire de haies par l'ensemble des éléments structurants du paysage, à savoir les EBC, les autres boisements et ripisylves

Le PLU dispose d'un dispositif de suivi présenté au sein du rapport de présentation. Il peut être complété par de nouveaux indicateurs relatifs aux zones humides et aux éléments structurants du paysage. De plus, l'état de référence de ces indicateurs de suivi peut être présenté synthétiquement au sein de l'EE.

Eléments de suivi	Fréquence du suivi	Ressources nécessaires (matériel / données)	Qualification spécifique requise	Etat de référence
Surface consommée par l'urbanisation	Tous les 2 à 5 ans	Orthophotoplans Nombre de permis de construire	/	31 logements autorisés ou produits entre 2018 et 2023, soit une surface consommée de 4,41 ha (selon les données Sitadel)
Densité en logement par hectare des espaces urbanisés	Tous les 2 à 5 ans	Orthophotoplans Nombre de permis de construire	/	Aucun logement n'a été réalisé en extension des zones Ua, Ub et Uc.
Suivi des éléments structurants du paysage : linéaires de haie, espaces boisés classés, ripisylves	Tous les 3 ans	Orthophotoplans Haies, EBC, ripisylves... recensées dans le diagnostic Logiciel SIG	Sigiste / Géomaticien	Aucune construction produite ou autorisée n'est implantée dans un EBC ou sur des linéaires de haie (prescription surf. Et lin. du PLU en vigueur).
Suivi photographique du Coteau de Vozelle	Tous les 3 ans	Appareil photographique GPS terrain	/	
Evènements des risques recensés	Chaque année	http://www.georisques.fr	/	
Suivi des zones humides et fossés humides	Tous les 3 ans			Aucune construction produite ou autorisée n'est implantée sur une zone ou un fossé humide (prescription surf. du PLU en vigueur).

2. Prise en compte de l'environnement dans le plan

2.1. Gestion économe de l'espace

2.1.1. *L'Autorité environnementale recommande de réexaminer les besoins en logements du secteur au regard des capacités d'hébergement existantes aux alentours et sur l'agglomération vichyssoise.*

Comme indiqué dans le tableau ci-dessous, la commune de Serbannes ne dispose pas de capacité hôtelière et d'hébergement satisfaisante. Afin d'assurer la pérennité du site de golf, le propriétaire souhaite disposer d'une offre hôtelière sur le site même. A noter également que l'offre pourra bénéficier à l'ensemble du territoire et au-delà.

	Serbannes	C.A. Vichy Val d'Allier
Hôtel(s)	0	29 (1 138 chambres)
Camping(s)	0	14 (836 emplacements)
Autre(s) hébergement(s) collectif(s)	0	2 résidences de tourisme et hébergements assimilés (330 lits)

Données INSEE 2019

2.2. Préservation des paysages, des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques

2.2.1. *L'autorité environnementale recommande de renforcer le dispositif réglementaire de façon à éviter, réduire ou si nécessaire compenser les effets négatifs des modifications envisagées s'agissant du secteur de compensation proposée dont le caractère « inconstructible » reste insuffisamment prescrit à ce stade dans le zonage NG*

Pour rappel, dans les zones Ng sont interdits :

- toute nouvelle construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les aires d'accueil de gens du voyage,
- les parcs d'attraction.

Sont autorisés sous condition :

- l'extension de bâtiment existant, les installations et ouvrages s'ils sont liés et nécessaires aux activités de loisirs golifiques dans la limite de 30% des emprises au sol bâties existantes,
- les travaux, affouillements ou exhaussements nécessaires aux activités de loisirs golifiques
- l'extension d'aire de stationnement dans la limite de 20 nouveaux emplacements.

Le secteur de compensation n'étant pas concerné par des bâtiments ou des aires de stationnement, le risque que le secteur soit concerné par de nouvelles constructions est nul. Par ailleurs, les affouillements ou exhaussements nécessaires aux activités de loisirs golifiques ne pourront être mis en œuvre en raison du caractère boisé du site. Ainsi, le zonage Ng assure une protection du site de compensation.

De plus, il est proposé dans le cadre de la révision allégée de renforcer le statut de protection de ce secteur en boisement protégé au titre de l'article L131-23 du code de l'urbanisme.

2.2.2. *L'autorité environnementale recommande de renforcer le dispositif réglementaire de façon à éviter, réduire ou si nécessaire compenser les effets négatifs des modifications envisagées s'agissant des accès autorisés sur les zones humides et son réseau de fossés en les identifiant précisément sur le règlement graphique et en limitant explicitement cette possibilité aux zones urbaines (U) dans le règlement écrit*

Les secteurs concernés par l'autorisation des accès autorisés sur les zones humides et les fossés humides ayant été identifiés précisément (cf 1.1.4.), il est possible de les localiser précisément sur le plan de zonage. Les secteurs sont localisés sur la carte suivante :



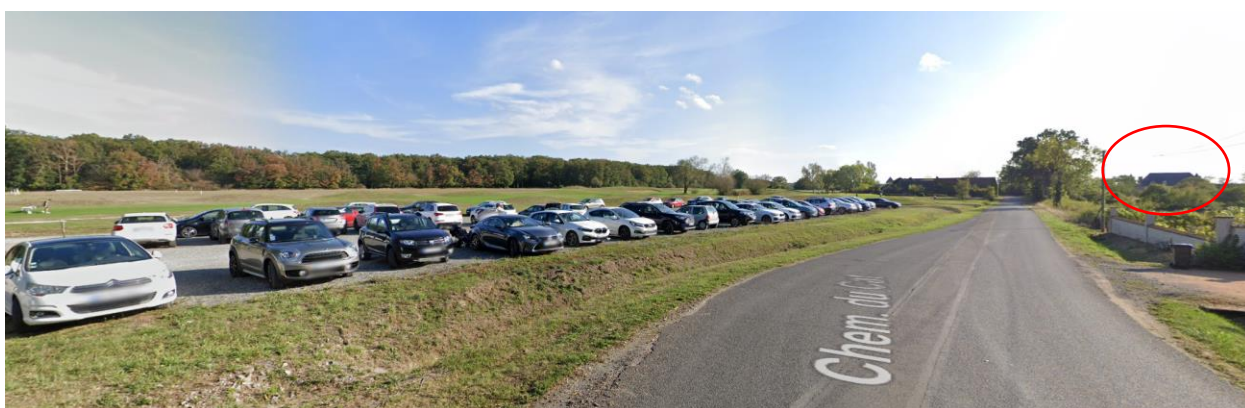
Localisation des accès autorisés sur les zones humides et son réseau de fossés. Source : Verdi.

2.2.3. L'autorité environnementale recommande de renforcer le dispositif réglementaire de façon à éviter, réduire ou si nécessaire compenser les effets négatifs des modifications envisagées s'agissant de la préservation des secteurs couverts par un périmètre de protection de monument historique grâce à un zonage plus protecteur des intérêts paysagers.

La révision allégée de la zone Ng en zone Ut, pour l'aménagement d'Habitats légers de Loisirs (HLL), ainsi que le déclassement de l'Espace Boisé Classé, est situé dans le périmètre de protection du château de Rilhat, inscrit aux Monuments Historiques depuis 1990. Le secteur est à environ 450 mètres du château.

Vichy Communauté rappelle que le projet proposé par le Golf de la Forêt de Montpensier aura peu d'incidence sur le paysage. En effet, l'objet du projet est justement de s'inscrire dans un contexte paysager naturel, au sein de la forêt. De plus, de par sa faible empreinte au sol, ses hauteurs limitées, un travail d'insertion paysagère important et la préservation de la grande majorité des chênes présents sur site, l'incidence sur le paysage est faible.

Par ailleurs, les co-visibilités avec le château de Rilhat sont faibles depuis le site.



Vue vers le château depuis la route d'accès au golf

Enfin, dans le cadre du dépôt des autorisations d'urbanisme, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) devra être saisi par le porteur de projet.

En raison du caractère de la révision allégée et des procédures cadrant la réalisation du futur projet (saisine de l'ABF), Vichy Communauté considère que la mise en place d'un zonage plus protecteur ne s'avère pas nécessaire.

Annexe : liste des espèces observées sur le site du golf et le site de compensation

Flore

Site du golf	Site de compensation	Famille	Nom scientifique	Nom commun	[DH]	[PN]	[LRM]	[LRE]	[LRN]	[ZH]	[EEE]	[LRR] Auv	[Z_Auv]	[PR_Auv]
X		Lamiaceae	<i>Ajuga reptans</i> (L., 1753)	Bugle rampante, Consyre moyenne					LC			LC		
X		Brassicaceae	<i>Alliaria petiolata</i> (M.Bieb.) Cavara & Grande, 1913	Alliaire, Herbe aux aulx					LC			LC		
X	X	Ranunculaceae	<i>Anemone nemorosa</i> (L., 1753)	Anémone des bois, Anémone sylvie					LC			LC		
X	X	Poaceae	<i>Anisantha sterilis</i> (L.) Nevski, 1934	Brome stérile			LC	LC	LC			LC		
	X	Athyriaceae	<i>Athyrium filix-femina</i> (L.) Roth, 1799	Fougère femelle, Polypode femelle				LC	LC			LC		
X		Asteraceae	<i>Bellis perennis</i> (L., 1753)	Pâquerette					LC			LC		
	X	Poaceae	<i>Bromus erectus</i> (Huds., 1762)	Brome érigé, Brome dressé, Faux brome érigé										
X		Brassicaceae	<i>Capsella bursa-pastoris</i> (L.) Medik., 1792	Capselle bourse-à-pasteur, Bourse-de-capucin				LC	LC			LC		
X	X	Cyperaceae	<i>Carex flacca</i> (Schreb., 1771)	Laïche glauque, Langue-de-pic					LC			LC		
	X	Cyperaceae	<i>Carex hirta</i> (L., 1753)	Laïche hérissée					LC			LC		
	X	Cyperaceae	<i>Carex leersii</i> F.W.Schultz, 1870	Laïche de Leers					LC					
X		Cyperaceae	<i>Carex sylvatica</i> Huds., 1762	Laïche des bois					LC					
	X	Betulaceae	<i>Carpinus betulus</i> (L., 1753)	Charme, Charmille			LC	LC	LC			LC		
X		Papaveraceae	<i>Chelidonium majus</i> (L., 1753)	Grande chélidoine, Herbe à la verrue, Éclaire				LC	LC			LC		
X		Asteraceae	<i>Cirsium arvense</i> (L.) Scop., 1772	Cirse des champs, Chardon des champs					LC			LC		
X	X	Asparagaceae	<i>Convallaria majalis</i> L., 1753	Muguet, Clochette des bois				LC	LC			LC		
	X	Fabaceae	<i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link, 1822	Genêt à balai, Juniesse					LC			LC		
	X	Euphorbiaceae	<i>Euphorbia cyparissias</i> (L., 1753)	Euphorbe petit-cyprès, Euphorbe faux Cyprès					LC			LC		
	X	Euphorbiaceae	<i>Euphorbia dulcis</i> (L., 1753)	Euphorbe douce					LC			LC		
X		Ranunculaceae	<i>Ficaria verna</i> (Huds., 1762)	Ficaire à bulbilles				LC	LC					
X		Rosaceae	<i>Fragaria vesca</i> (L., 1753)	Fraisier sauvage, Fraisier des bois				LC	LC			LC		
X		Lamiaceae	<i>Galeopsis tetrahit</i> (L., 1753)	Galéopsis tétrahit, Ortie royale					LC			LC		
X	X	Rubiaceae	<i>Galium aparine</i> (L., 1753)	Gaillet gratteron, Herbe collante				LC	LC			LC		
	X	Geraniaceae	<i>Geranium molle</i> (L., 1753)	Géranium à feuilles molles					LC			LC		

Site du golf	Site de compensation	Famille	Nom scientifique	Nom commun	[DHI]	[PNI]	[LRM]	[LRE]	[LRN]	[ZH]	[EEE]	[LRR] AuV	[Z_AuV]	[PR_AuV]
X	X	Geraniaceae	<i>Geranium robertianum</i> (L., 1753)	Herbe à Robert					LC			LC		
X		Geraniaceae	<i>Geranium rotundifolium</i> L., 1753	Géranium à feuilles rondes, Mauvette					LC			LC		
X	X	Lamiaceae	<i>Glechoma hederacea</i> (L., 1753)	Lierre terrestre, Gléchome Lierre terrestre				LC	LC			LC		
X		Araliaceae	<i>Hedera helix</i> (L., 1753)	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean				LC	LC			LC		
	X	Hypericaceae	<i>Hypericum perforatum</i> (L., 1753)	Millepertuis perforé, Herbe de la Saint-Jean				LC	LC			LC		
	X	Asteraceae	<i>Lactuca virosa</i> (L., 1753)	Laitue vireuse, Laitue sauvage				DD	LC			LC		
	X	Lamiaceae	<i>Lamium purpureum</i> (L., 1753)	Lamier pourpre, Ortie rouge					LC			LC		
X	X	Fabaceae	<i>Lathyrus linifolius</i> (Reichard) Bässler, 1971	Gesse des montagnes, Gesse à feuilles de Lin					LC					
X	X	Juncaceae	<i>Luzula campestris</i> (L.) DC., 1805	Luzule champêtre					LC					
X		Boraginaceae	<i>Myosotis arvensis</i> (L.) Hill, 1764	Myosotis des champs					LC			LC		
X		Boraginaceae	<i>Myosotis laxa</i> (Lehm., 1818)	Myosotis cespiteux			LC	LC	LC	ZH				
X		Campanulaceae	<i>Phyteuma spicatum</i> (L., 1753)	Raiponce en épi					LC					
X		Poaceae	<i>Poa pratensis</i> (L., 1753)	Pâturin des prés			LC	LC	LC					
X		Poaceae	<i>Poa trivialis</i> (L., 1753)	Pâturin commun, Gazon d'Angleterre					LC					
X		Polygalaceae	<i>Polygala vulgaris</i> (L., 1753)	Polygala commun, Polygala vulgaire					LC					
	X	Salicaceae	<i>Populus tremula</i> (L., 1753)	Peuplier Tremble			LC	LC	LC					
X		Rosaceae	<i>Potentilla reptans</i> (L., 1753)	Potentille rampante, Quintefeuille					LC					
X	X	Boraginaceae	<i>Pulmonaria longifolia</i> (Bastard) Boreau, 1857	Pulmonaire à feuilles longues					LC			LC	Z (C)	
	X	Fagaceae	<i>Quercus petraea</i> (Liebl., 1784)	Chêne sessile, Chêne rouvre, Chêne à trochets					LC					
X		Fagaceae	<i>Quercus robur</i> (L., 1753)	Chêne pédonculé, Gravelin			LC	LC	LC			LC		
	X	Fabaceae	<i>Robinia pseudoacacia</i> (L., 1753)	Robinier faux-acacia, Carouge			LC		NA		A5			
	X	Rosaceae	<i>Rosa canina</i> (L., 1753)	Rosier des chiens, Rosier des haies				LC	LC			LC		
	X	Polygonaceae	<i>Rumex acetosa</i> (L., 1753)	Oseille des prés, Rumex oseille					LC			LC		
	X	Salicaceae	<i>Salix caprea</i> (L., 1753)	Saule marsault, Saule des chèvres				LC	LC					
	X	Adoxaceae	<i>Sambucus nigra</i> (L., 1753)	Sureau noir, Sampéchier				LC	LC			LC		

Site du golf	Site de compensation	Famille	Nom scientifique	Nom commun	[DHI]	[PNI]	[LRM]	[LRE]	[LRN]	[ZH]	[EEE]	[LR] Auv	[Z_Auv]	[PR_Auv]
X	X	Asteraceae	<i>Senecio vulgaris</i> (L., 1753)	Séneçon commun					LC					
	X	Caryophyllaceae	<i>Silene latifolia</i> (Poir., 1789)	Compagnon blanc, Silène à feuilles larges					LC			LC		
	X	Caryophyllaceae	<i>Stellaria alsine</i> (Grimm, 1767)	Stellaire des sources					LC	ZH		LC		
	X	Caryophyllaceae	<i>Stellaria holostea</i> (L., 1753)	Stellaire holostée					LC					
X	X	Lamiaceae	<i>Teucrium scorodonia</i> (L., 1753)	Germandrée, Sauge des bois, Germandrée Scorodaine				LC	LC					
X		Fabaceae	<i>Trifolium repens</i> (L., 1753)	Trèfle rampant, Trèfle blanc, Trèfle de Hollande				LC	LC			LC		
X	X	Urticaceae	<i>Urtica dioica</i> (L., 1753)	Ortie dioïque, Grande ortie			LC	LC	LC			LC		
X		Caprifoliaceae	<i>Valerianella locusta</i> (L.) Laterr, 1821	Mache doucette, Mache					LC					
	X	Scrophulariaceae	<i>Verbascum pulverulentum</i> (Vill., 1779)	Molène pulvérulente					LC			LC		
X		Plantaginaceae	<i>Veronica persica</i> (Poir., 1808)	Véronique de Perse					NA		1			
	X	Fabaceae	<i>Vicia hirsuta</i> (L.) Gray, 1821	Vesce hérissée, Ers velu										
	X	Fabaceae	<i>Vicia sativa</i> (L., 1753)	Vesce cultivée, Poisette			LC	LC	NA		1			
X		Apocynaceae	<i>Vinca minor</i> (L., 1753)	Petite pervenche, Violette de serpent				LC	LC					

Faune

Site du golf	Site de compensation	Famille	Nom scientifique (Auteur)	Nom vernaculaire	[DHI]	[PNI]	[PNA]	[LRM]	[LRE]	[LRN]h	[LRN]h	[LRN]p	[LR] Auv	[Z] Auv
	X	Cervidae	<i>Capreolus capreolus</i> (Linnaeus, 1758)	Chevreuil				LC	LC	LC	LC			
X		Cuculidae	<i>Cuculus canorus</i> Linnaeus, 1758	Coucou gris		Art.3		LC	LC	LC		DD		
X		Certhiidae	<i>Certhia brachydactyla</i> (C.L. Brehm, 1820)	Grimpereau des jardins		Art.3		LC	LC	LC			LC	
X		Oriolidae	<i>Oriolus oriolus</i> (Linnaeus, 1758)	Loriot d'Europe		Art.3		LC	LC	LC		NA ^c	LC	
X		Paridae	<i>Cyanistes caeruleus</i> (Linnaeus, 1758)	Mésange bleue		Art.3		LC	LC	LC		NA ^b	LC	
X		Paridae	<i>Parus major</i> (Linnaeus, 1758)	Mésange charbonnière		Art.3		LC	LC	LC	NA ^b	NA ^d	LC	
X		Columbidae	<i>Columba Palumbus</i> Linnaeus, 1758	Pigeon ramier	DOII/1 DOIII/1			LC	LC	LC	LC	NA ^d	LC	
X		Fringillidae	<i>Fringilla coelebs</i> (Linnaeus, 1758)	Pinson des arbres		Art.3		LC	LC	LC	NA ^d	NA ^d	LC	
X		Phylloscopidae	<i>Phylloscopus collybita</i> (Vieillot, 1887)	Pouillot véloce		Art.3		LC	LC	LC	NA ^d	NA ^c	LC	

Site du golf	Site de compensation	Famille	Nom scientifique (Auteur)	Nom vernaculaire	[DH]	[PN]	[PNA]	[LRM]	[LRE]	[LRN]n	[LRN]h	[LRN]p	[LRR] Auv	[Z] Auv
X		Muscicapidae	<i>Erithacus rubecula</i> (Linnaeus, 1758)	Rougegorge familier		Art.3		LC	LC	LC	NA ^d	NA ^d	LC	
	X	Columbidae	<i>Streptopelia turtur</i> (Linnaeus, 1758)	Tourterelle des bois	DOII/2			VU	VU	VU		NA ^c	VU	Z

Site du golf : espèce observée sur le site d'étude. Site de compensation : espèce observée sur le site de compensation. DH : Directive Habitat. PN : Protection nationale. PNA : Plan National d'Action. LRM/LRE/LRN : Liste Rouge Mondiale/Européenne/Nationale. n/h/p : nicheur, hivernant, de passage. LRR : Liste Rouge Régionale. Z : espèce déterminante de ZNIEFF en Auvergne. EEE : Espèce Exotique Envahissante.

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME SERBANNES



APPROBATION DU PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊT DU PLU

MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU 07/12/2018

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 17/09/2018 AU 17/10/2018

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 08/03/2018

URBEO I MEDIATERRE

URBANISME ENVIRONNEMENT

1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME SERBANNES



APPROBATION DU PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊT DU PLU

MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU 07/12/2018

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 17/09/2018 AU 17/10/2018

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 08/03/2018

URBEO I MEDIATERRE

URBANISME ENVIRONNEMENT

1.1

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 : SITE, SITUATION ET ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE	7
1.1.SITUATION ET LOCALISATION DE SERBANNES	9
1.2.ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE	11
 CHAPITRE 2 : GÉOGRAPHIE PHYSIQUE	 15
2.1.GÉOMORPHOLOGIE, TOPOGRAPHIE, RELIEF	17
2.2.GÉOLOGIE	19
2.3.CLIMATOLOGIE	21
2.3.1.Caractéristiques générales du climat local	21
2.3.2.Températures	21
2.3.3.Ensoleillement	25
2.3.4.Pluviométrie	25
2.3.5.Vents	25
2.4.HYDROGÉOLOGIE	27
2.5.HYDROLOGIE – HYDROGRAPHIE	29
 CHAPITRE 3 : RESSOURCES NATURELLES	 31
3.1.RESSOURCES MINÉRALES ET QUALITÉS DU SOUS-SOL	33
3.2.RESSOURCES EN BIOMASSE ET QUALITÉS DU SOL	33
3.2.1.Ressource du sol – qualité agronomique	33
3.2.1.Ressource en bois	35
3.3.RESSOURCES ET QUALITÉ DE L'EAU	37
3.3.1.Etat qualitatif et quantitatif de la ressource en eau souterraine	37
3.3.2.Etat quantitatif et qualitatif de la ressource en eau superficielle	37
3.4.RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES	38
3.4.1.Potentiel éolien	38
3.4.2.Potentiel solaire	38
3.4.3.Potentiel géothermique	39
3.4.4.Potentiel en biogaz	39
3.4.5.Potentiel d'hydroélectricité	39

CHAPITRE 4 : PATRIMOINE NATUREL ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	41
4.1. LES MILIEUX NATURELS	43
4.1.1. <i>La forêt de Montpensier</i>	43
4.1.2. <i>les espaces semi-bocagers et les prairies naturelles</i>	45
4.1.3. <i>Les vergers</i>	45
4.1.4. <i>Les cours d'eau et les zones humides</i>	49
4.2. LES ESPÈCES MAJEURES DU TERRITOIRE	51
4.2.1. <i>Les espèces végétales</i>	51
4.2.2. <i>Les espèces animales</i>	53
4.3. LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES, PROTÉGÉS ET INVENTORIÉS	55
4.4. TRAME VERTE ET BLEUE – CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	57
4.4.1. <i>Les continuités écologiques locales</i>	57
4.4.2. <i>Les démarches de préservation et / ou de restauration des continuités écologiques</i>	59
 CHAPITRE 5 : RISQUES ET NUISANCES	 61
5.1. LES RISQUES NATURELS	63
5.1.1. <i>Séisme</i>	63
5.1.2. <i>Retrait et gonflement des argiles</i>	63
5.1.3. <i>Inondation</i>	63
5.2. LES RISQUES ANTHROPIQUES ET TECHNOLOGIQUES	67
5.3. SITES ET SOLS POLLUÉS	67
5.4. BRUITS ET GÊNES SONORES	67
5.5. LES REJETS DE POLLUANTS ET DE GAZ À EFFET DE SERRE DANS L'AIR ET L'ATMOSPHÈRE	69

Le rapport de présentation du PLU a pour objectif de :

- présenter l'état de l'environnement au moment de l'adoption du document d'urbanisme. Le projet de PLU peut impacter et modifier les composantes environnementales du territoire. Ainsi, le rapport de présentation se doit de faire une photographie du territoire et de montrer ses dynamiques d'évolution (biodiversité, climat, géographie physique, occupation des sols...).
- exposer les problématiques du territoire sous la forme d'un diagnostic stratégique et prospectif. Il s'appuie pour ce faire sur des prévisions économiques et sociodémographiques. Il intègre ainsi toutes les thématiques du cadre de vie (agriculture, habitat, déplacements, commerces, équipements...).

En tant que document de planification territoriale, le rapport de présentation doit veiller à présenter les évolutions du substrat communal notamment en matière de consommation foncière des espaces naturels, agricoles ou forestiers et à mesurer les capacités de rationalisation de l'urbanisation (densification, mutation des ensembles bâtis...).

Le rapport de présentation expose les motivations ayant conduit la collectivité à définir son Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ces motivations reposent non seulement sur les éléments du diagnostic du territoire, sur les ambitions de la collectivité mais aussi sur l'articulation avec les autres documents de planification qui sont «supérieurs» au PLU dont notamment le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération de Vichy.

Le rapport explique les outils règlementaires mobilisés pour traduire le projet communal qui sera appliqué via la mise en oeuvre des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager...).

Enfin, ce document évalue les impacts potentiels et prévisibles du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement et liste les mesures visant à réduire ou à compenser les effets négatifs à un stade précoce avant la réalisation des projets sur le terrain (constructions, aménagements).

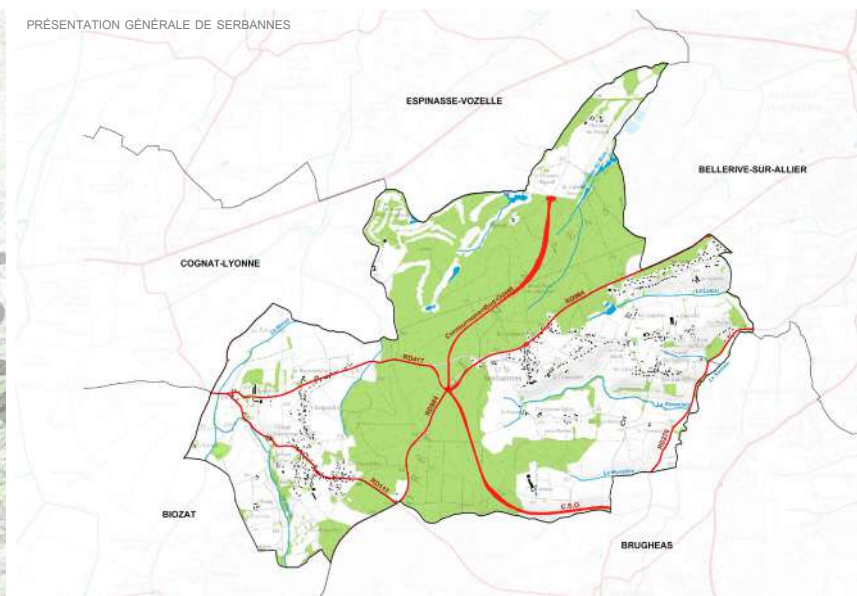
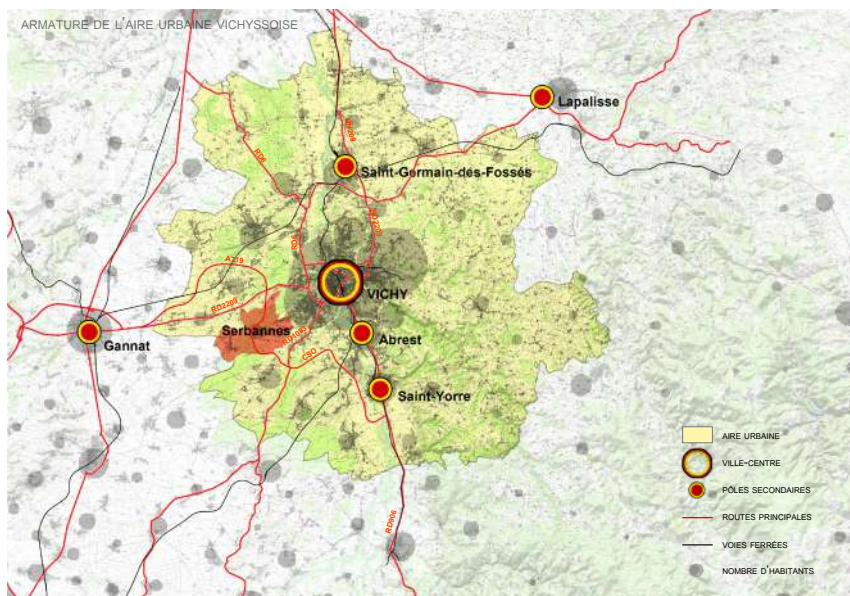
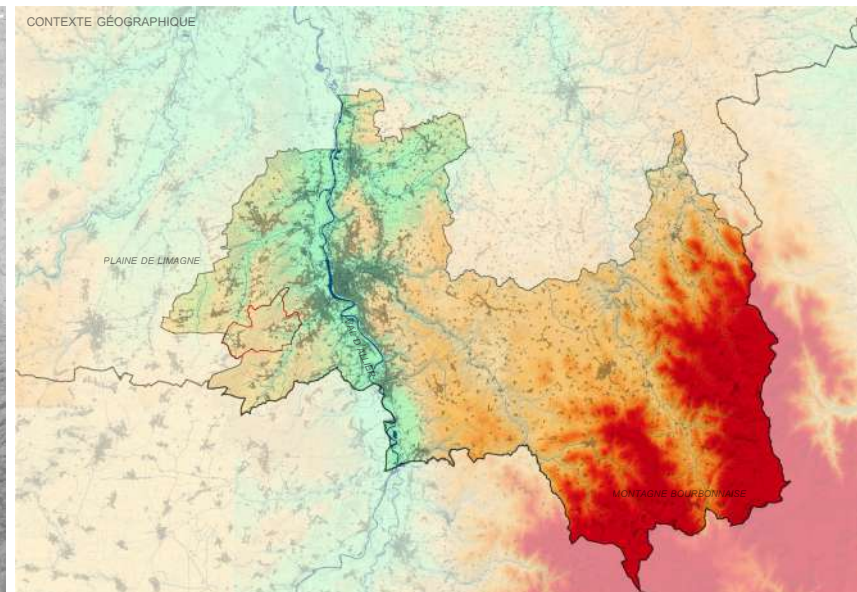
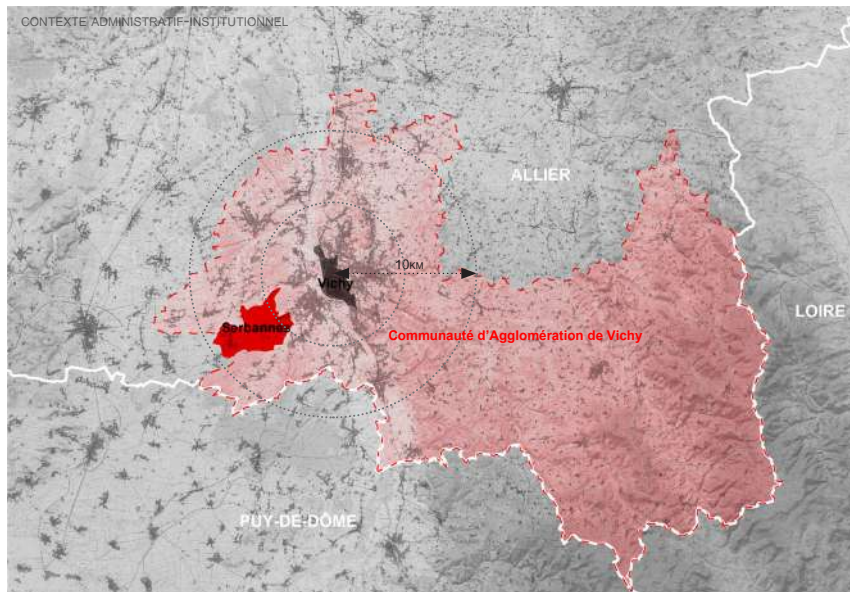
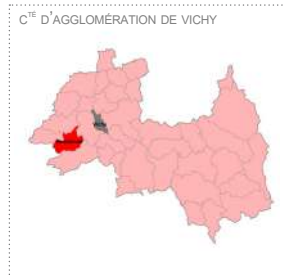
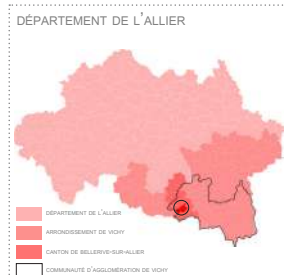
Pour faciliter la lecture, le rapport de présentation se présente en plusieurs tomes :

- Tome 1 : Etat Initial de l'Environnement
- Tome 2 : Diagnostic Territorial
- Tome 3 : Explication des choix
- Tome 4 : Articulation du PLU avec les autres documents

CHAPITRE 1

Site, situation et organisation générale du territoire

SITUATION DE SERBANNES



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0

SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO

URBE0

1.1.SITUATION ET LOCALISATION DE SERBANNES

La commune de Serbannes se situe au Sud-Est du département de l'Allier (région Auvergne-Rhône-Alpes), dans l'arrondissement de Vichy et dans le canton de Bellerive-sur-Allier.

Serbannes s'inscrit dans l'aire urbaine de Vichy. Cette dernière, ville-centre de 25280 habitants, rayonne sur un bassin de vie de 15 kilomètres environ regroupant près de 85000 habitants. De par sa situation, Serbannes se positionne à 8 km à l'Ouest du cœur d'agglomération et à 15 km Gannat, autre ville principale située à proximité.

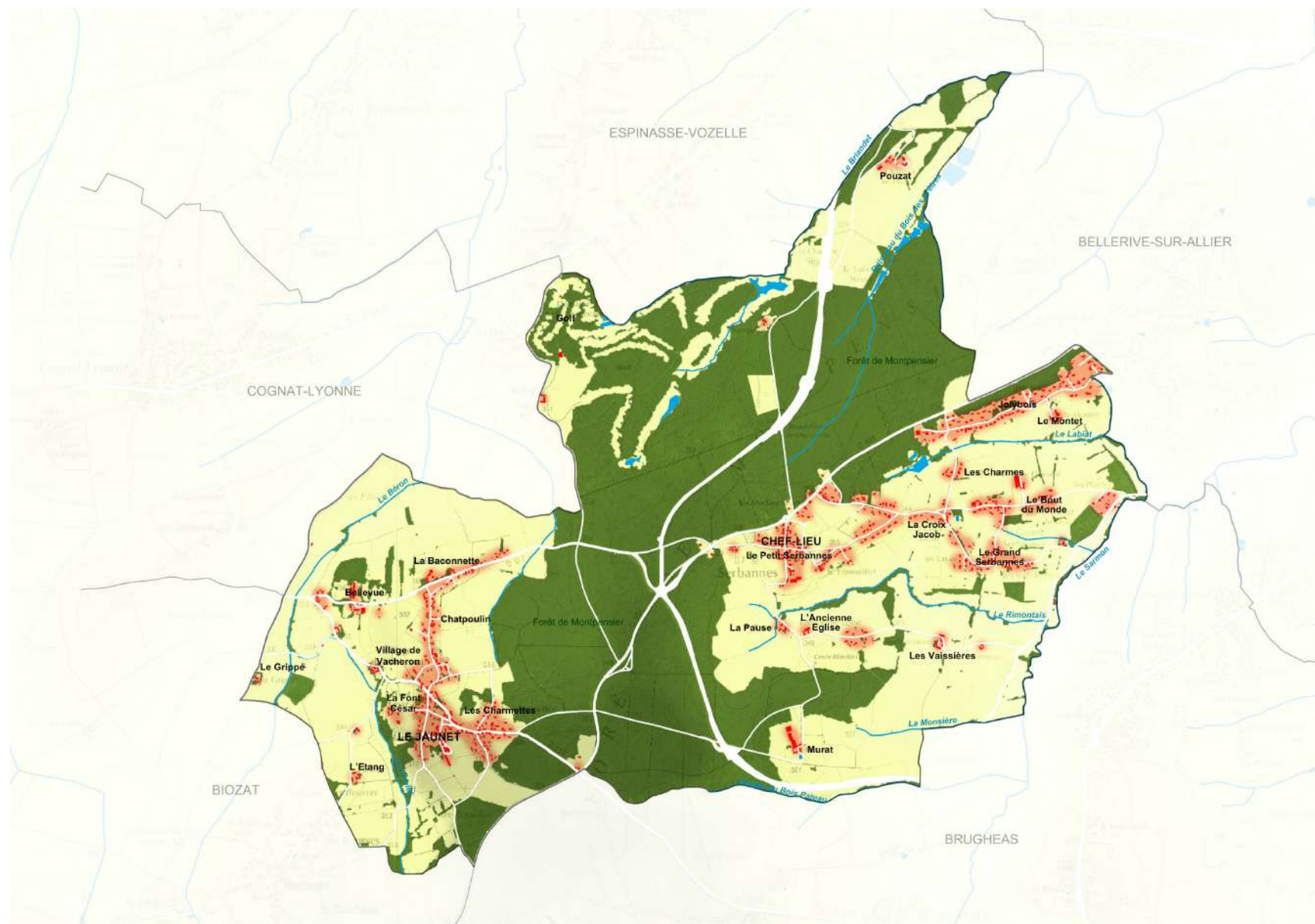
La RD984 est l'axe principal de desserte et de liaison de Serbannes avec les principales villes et bourgs à proximité. Le territoire est également traversé du Nord au Sud par une importante infrastructure : l'A719, et est tangenté par la RD2209, axe fort du département reliant Gannat à Vichy.

Au regard de son contexte géographique, la commune se situe à l'articulation du Val d'Allier et de la plaine de Limagne.

Avec ses 816 habitants (= population municipale de 2015 d'après le Recensement Général de la Population de l'INSEE 2017), Serbannes peut-être considérée comme un village périphérique de Vichy.

Serbannes est limitrophe avec les communes de :

- Bellerive-sur-Allier au Nord-Est,
- Brugheas au Sud,
- Biozat au Sud-Ouest,
- Cognat-Lyonne à l'Ouest,
- Espinasse-Vozelle au Nord.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO

0 400 800 1200 1600 2000m



1.2. ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE

Serbannes est une commune rurale d'une superficie de 1426 hectares. Les espaces forestiers dominent le territoire et couvrent près de 660 ha (soit 46,3% de la superficie communale). Le plateau boisé de Montpensier est le principal espace boisé continu du territoire et occupe toute la partie centrale de la commune. Le massif forestier opère une distinction et met à l'écart les parties Est et les parties Ouest de la commune. De part et d'autre de la forêt s'étendent des espaces agricoles déclinés en pente douce (de 360 m à 280 mètres NGFd'altitude), entaillés par plusieurs vallons. Les espaces agricoles représentent 593,2 hectares (41,6% du territoire). Les surfaces en eau (étangs, mares, ruisseaux, gouttes...) occupent quant à elles près de 9 hectares (0,6% du territoire).

Les espaces urbanisés sont très éparses et présentent des caractéristiques distinctes selon les versants de la commune. 96 hectares sont des espaces urbanisés, soit 6,7% de la superficie communale. A cela se rajoutent les espaces artificialisés telles que les routes (67 ha soit 4,7% de la superficie communale).

L'Ouest présente un paysage en pente ouvert sur la plaine de Limagne au pied duquel coule le ruisseau du Béron. Le village du Jaunet constitue la principale entité urbanisée à l'Ouest. Il correspond à un agglomérat d'anciens hameaux (La Baconnette, Chatpoulin, Village Vacheron, les Charmettes et le Jaunet) qui se sont, au fil du temps, étendus pour ne former aujourd'hui qu'une continuité urbanisée le long de trois principales voies de communication du secteur (chemin du Chatpoulin, route des marais, route de la Baconnette). Le Jaunet constitue le principal secteur urbanisé de la commune avec 100 logements environ (26% du parc total des 379 logements serbannais). Quelques écarts se présentent sur cette partie du territoire : Bellevue, L'étang, la Font César. L'Est de Serbannes présente un relief plus chahuté, avec des pentes agricoles bocagères entaillées par les ruisseaux du Rimontais, du Labiat, de la Monsière, le tout s'inclinant d'Ouest en Est vers la vallée du Sarmon. L'urbanisation sur cette partie du territoire est très dispersée :

- Le Petit Serbannes correspond au Chef-Lieu. Malgré la présence des équipements publics (mairie, école, église, salle polyvalente...), celui-

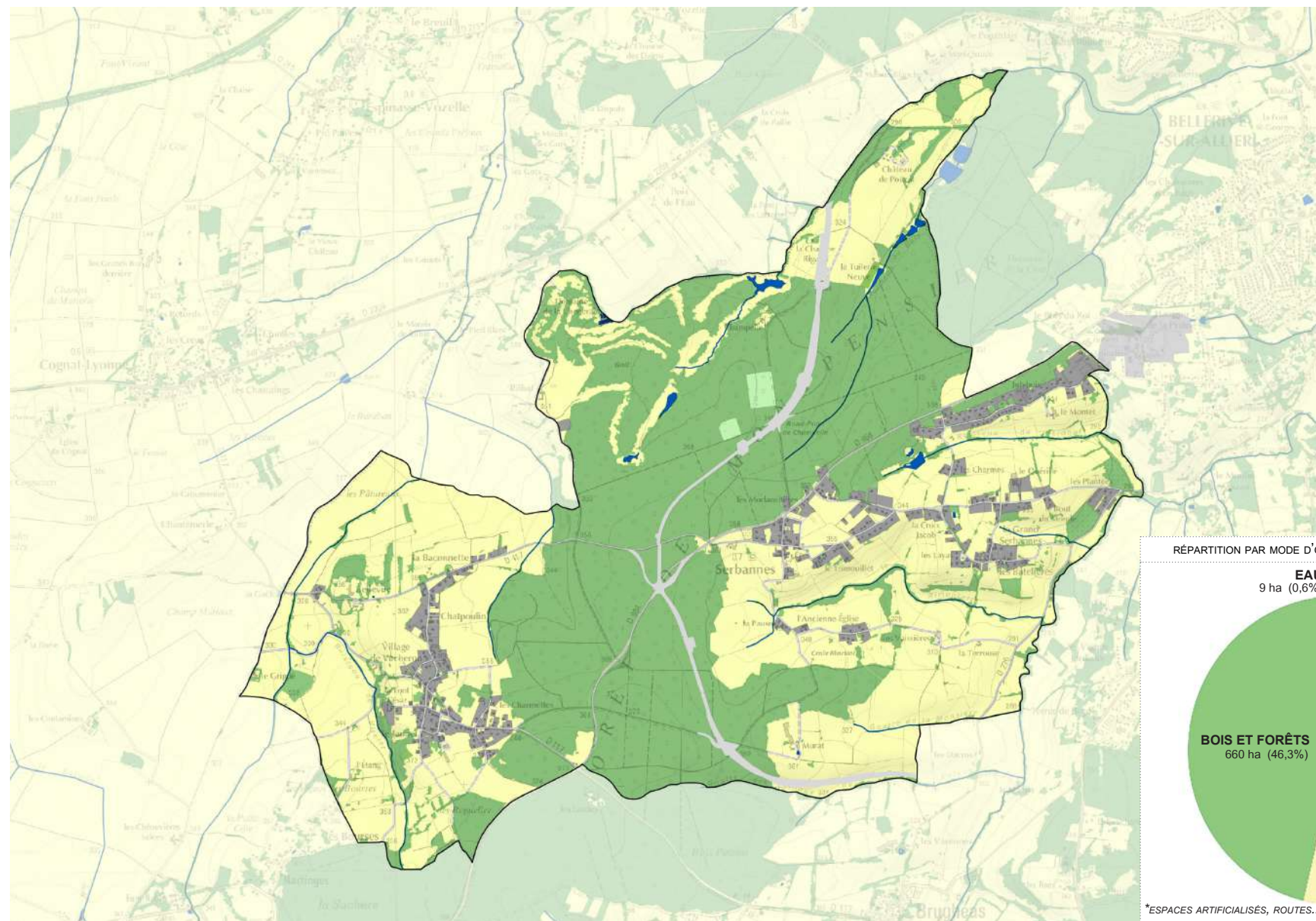
ci joue un rôle centralisateur pour la commune très limité. Il ne compte qu'une vingtaine de logements (5,3% du parc de logements).

- Trois hameaux principaux peuvent être relevés : le Grand Serbannes (27 logements), le Quérillé-Bout du Monde (25 logements) et Jolybois (82 logements). Ils se répartissent sur les principales hauteurs de la commune. Jolybois correspond à un secteur d'urbanisation récente en conurbation avec les espaces urbanisés de la commune voisine : Bellerive-sur-Allier. Bien que récent, ce secteur urbanisé agglomère un quart du parc en logements de la commune.
- Plusieurs petits hameaux et écarts anciens sont disséminés sur le territoire. Il s'agit notamment de la Pause, de l'Ancienne Eglise (centralité principale de la commune avant le XIX^{ème} siècle), les Vaissières, la Croix Jacob et les Charmes.
- Enfin, quelques fermes et châteaux ponctuent différentes parties de Serbannes : le château Pouzat au Nord, la ferme de Murat au Sud, quelques constructions au Nord-Ouest avec la présence d'un équipement vert structurant : le golf de Montpensier

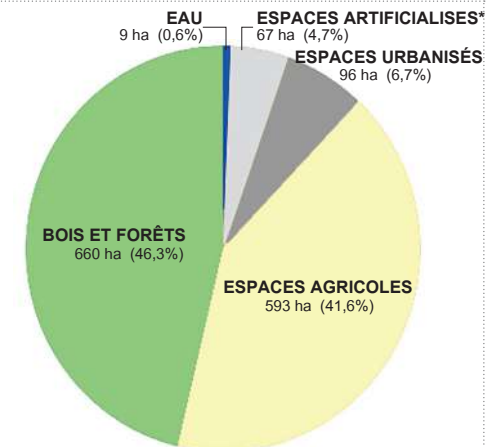
Le territoire est traversé du Nord au Sud, au milieu de la forêt de Montpensier, par le Contournement Sud-Ouest de l'agglomération vichyssoise (C.S.O) ouverte à la circulation en 2014. Serbannes est également traversé et tangent à plusieurs voies départementales historiques formant des entrées d'agglomération :

- la RD984 reliant Aigueperse à Vichy et traversant le territoire du Sud-Ouest au Nord-Est,
- la RD276 reliant Brugheas à Vichy, suivant la vallée du Sarmon et formant la limite orientale de la commune,
- et la RD2209 au Nord, sur la commune d'Espinasse-Vozelle, reliant Gannat à Vichy.

Les RD417 et la RD117 constituent des axes secondaires reliant localement les communes voisines (Cognat-Lyonne à Brugheas) et traversant principalement le secteur du Jaunet.

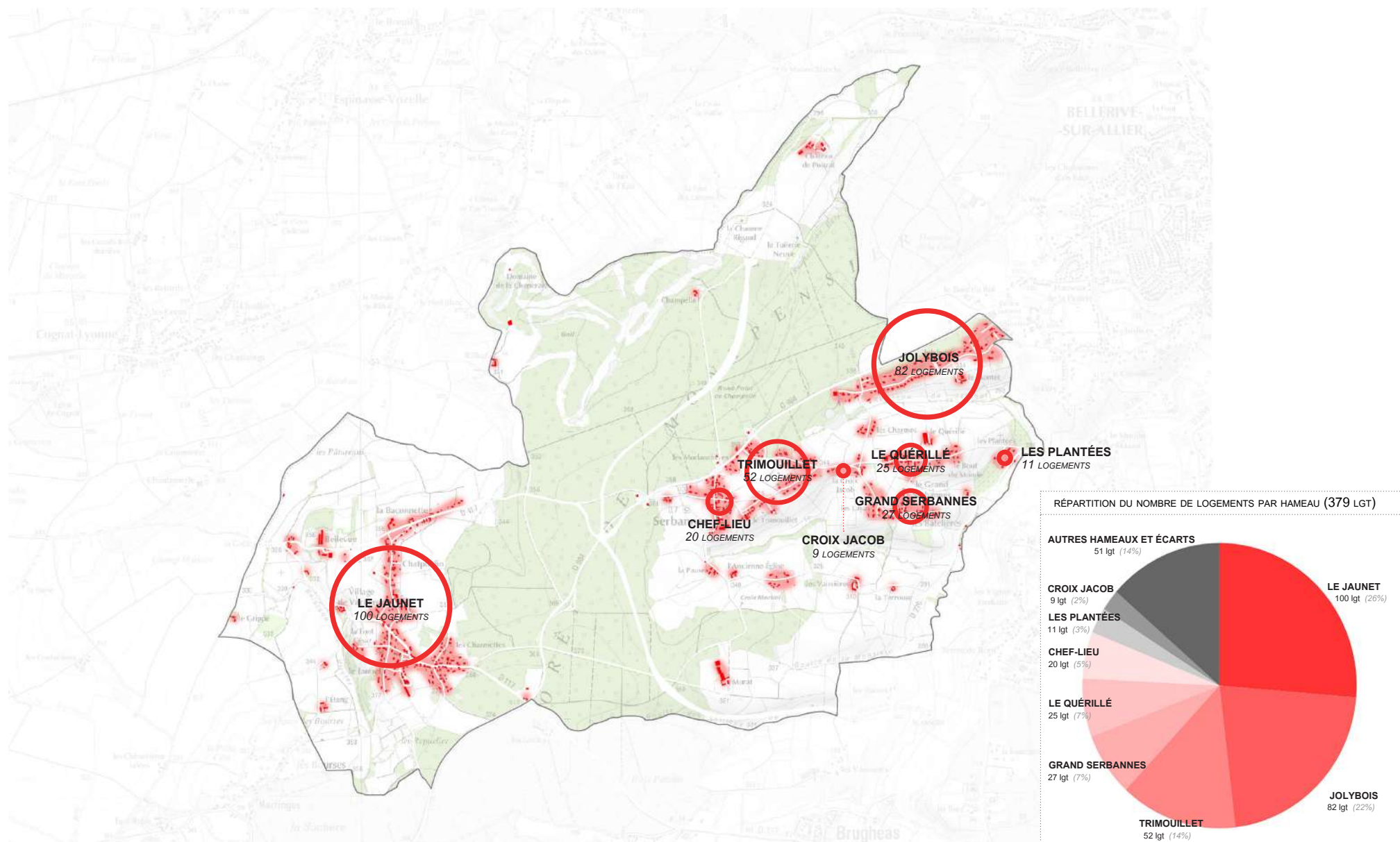


RÉPARTITION PAR MODE D'OCCUPATION DES SOLS (1426 ha)



*ESPACES ARTIFICIALISÉS, ROUTES...

RÉPARTITION DU PARC DE LOGEMENTS



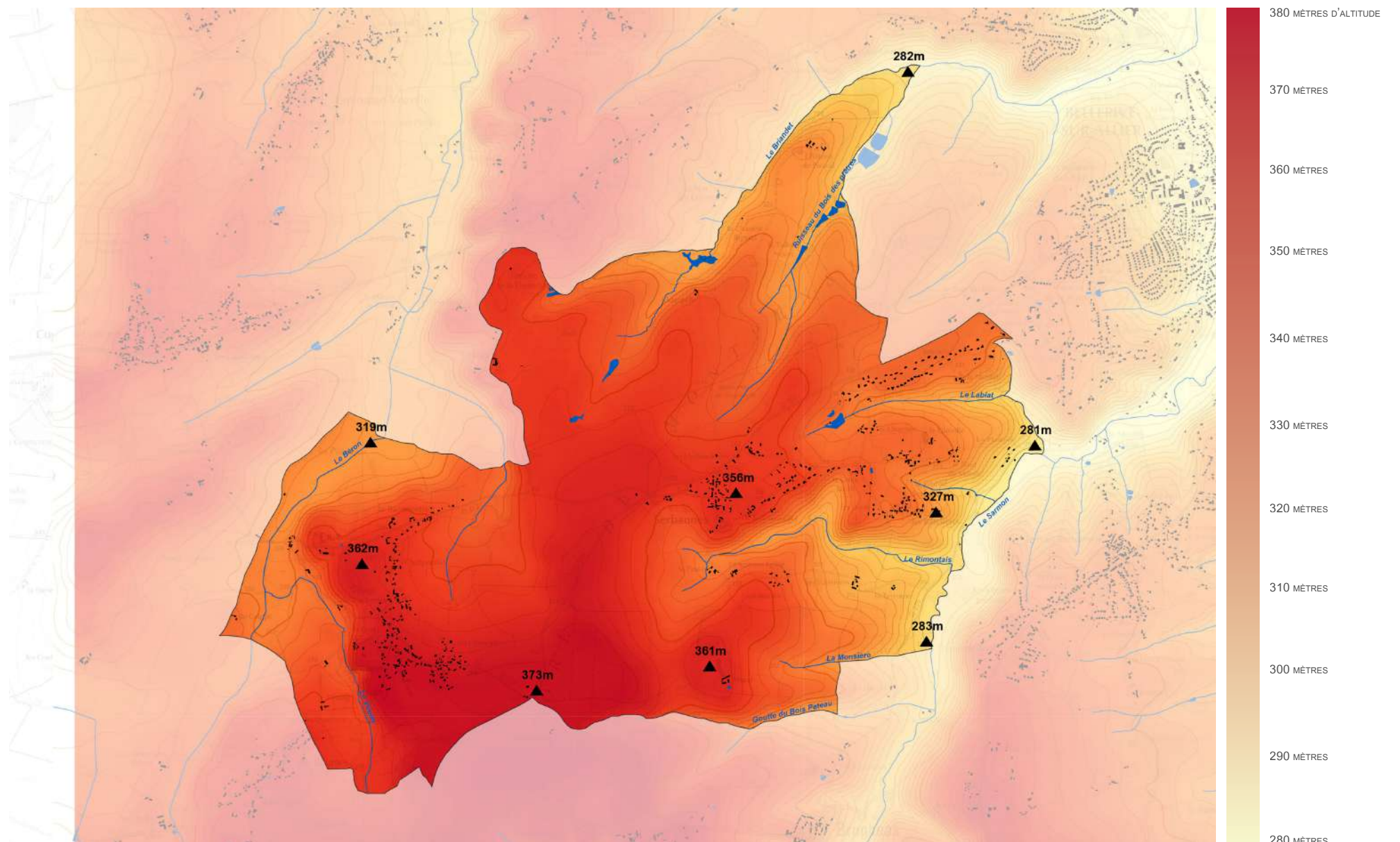
CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO

0 400 800 1200 1600 2000M



CHAPITRE 2

Géographie physique



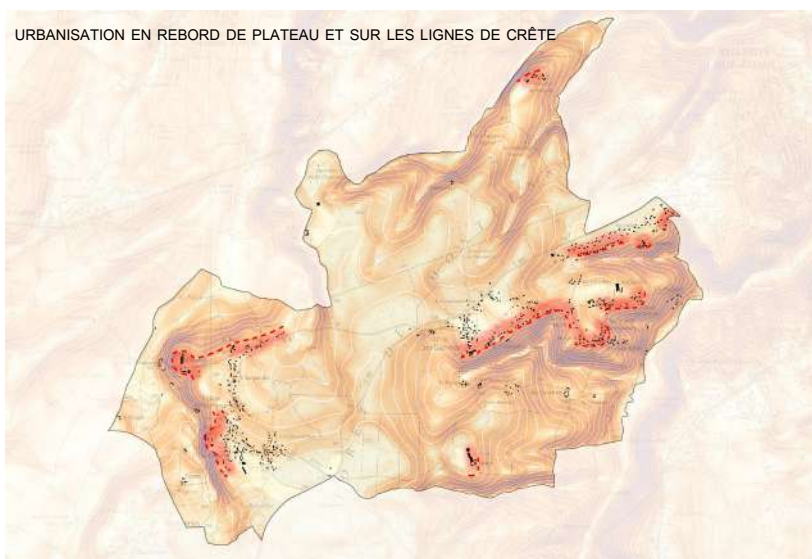
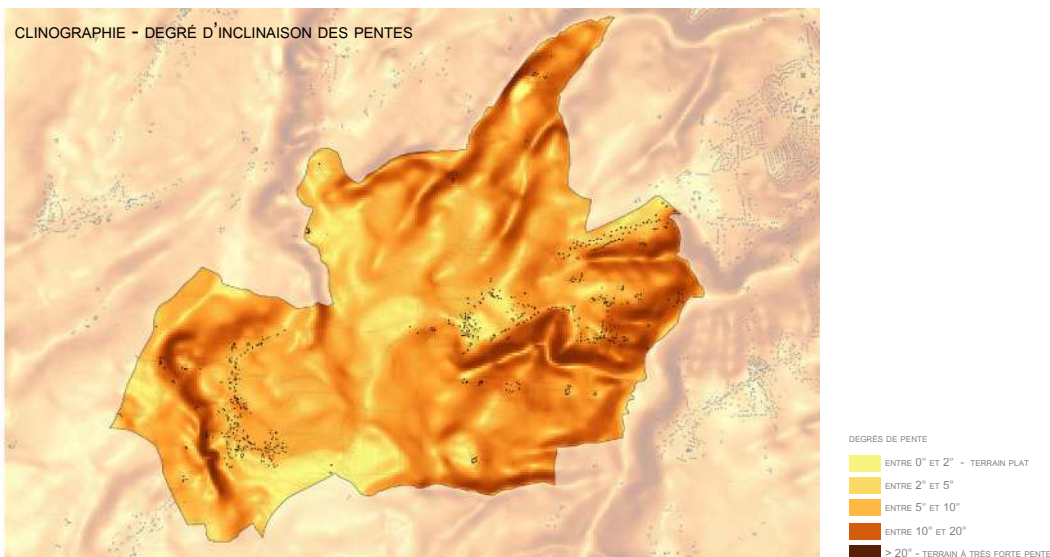
CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO

0 400 800 1200 1600 2000m



2.1.GÉOMORPHOLOGIE - TOPOGRAPHIE - RELIEF

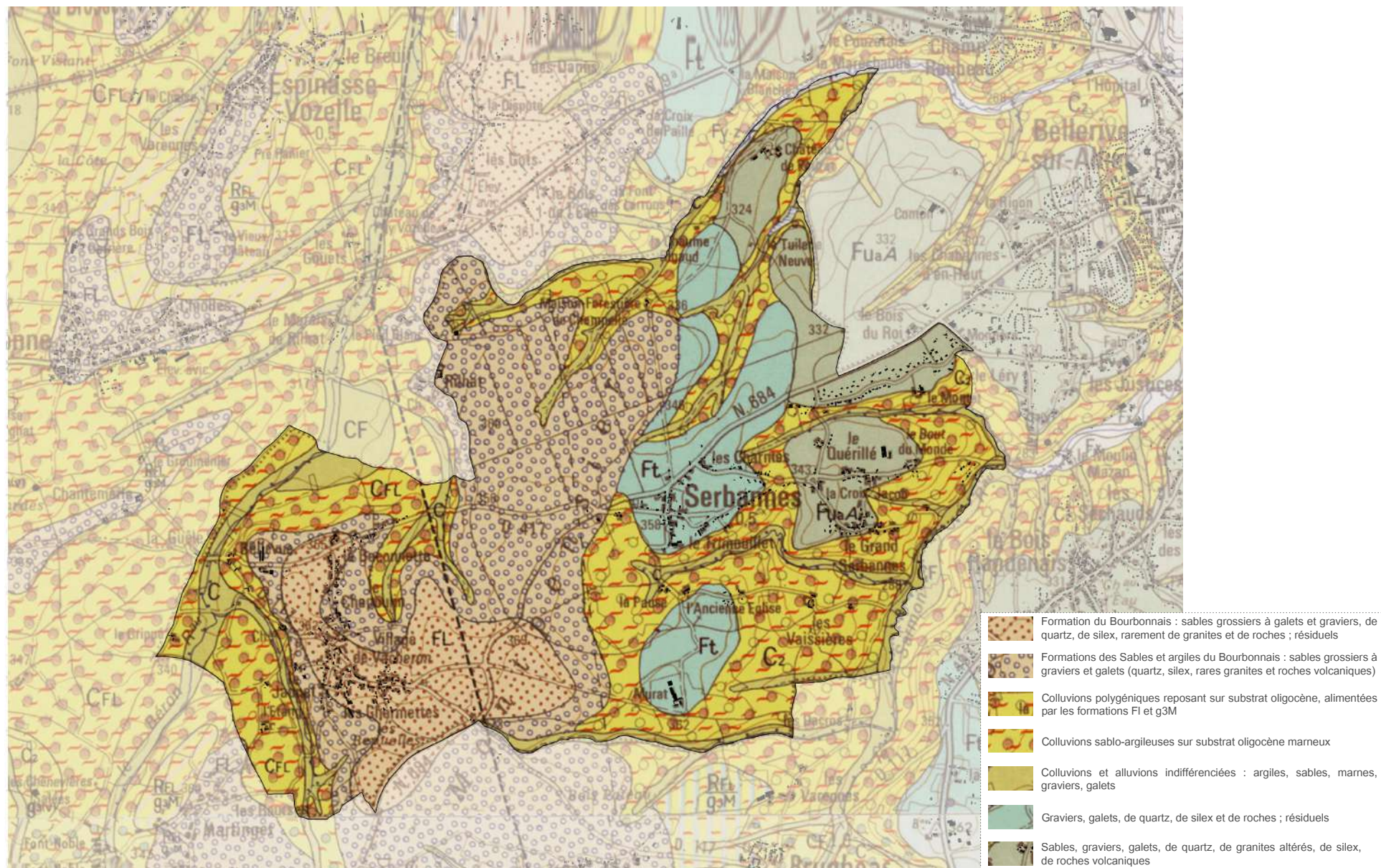


Serbannes est dominée par un plateau s'étageant de 360 mètres à 375 mètres NGF d'altitude. Il se développe du Sud au Nord en partie centrale de la commune. Ce plateau est totalement occupé par la forêt de Montpensier. La moitié Est de la commune s'incline en pente douce de 360 m à 280 mètres d'altitude vers la vallée du Sarmon. Cette partie de Serbannes est entaillée d'Ouest en Est par plusieurs ruisseaux affluents du Sarmon dessinant des vallons encaissés (ruisseaux du Rimontais et du Labiat, goutte de la Monsière...).

L'extrémité Nord en limite avec Espinasse-Vozelle et Bellerive-sur-Allier, entourant le secteur de Pouzat, suit également une pente douce. Le relief est encadré par deux ruisseaux : le Briandet et le ruisseau du Bois des prêtres.

L'Ouest de la commune se caractérise par un prolongement du plateau de Montpensier (à 360 mètres NGF) et par des profils de pente plus accentués menant à la vallée du Béron (320 mètres NGF). La rupture topographique observée s'inscrit dans le prolongement de la Cuesta d'Espinasse-Vozelle. Une forte pente Nord-Sud (supérieure à 20 degrés) suit le ruisseau du Virelet, l'un des affluents du Béron.

L'urbanisation est éparse. Elle s'est installée de manière privilégiée en rebord de plateau et sur des lignes de crête, à l'amont de vallons encaissés et sur des secteurs de replat en prolongement, de part et d'autre, de la forêt de Montpensier.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0
 SOURCE : IGN, Scan25, BRGM, carte géologique au 1/50000ème

0 400 800 1200 1600 2000m



2.2.GÉOLOGIE

Trois types de formations géologiques se rencontrent à Serbannes :

- des formations de sables et argiles du Bourbonnais,
- des colluvions et complexes de formations superficielles,
- des formations alluviales.

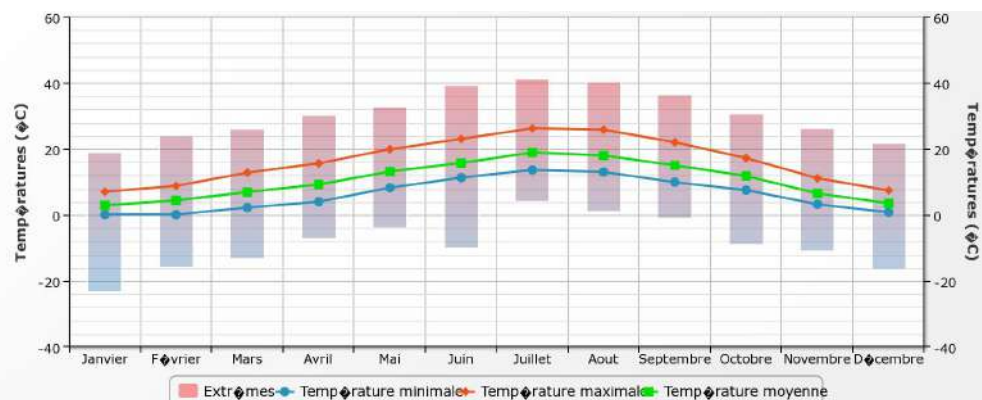
Les formations de sables et argiles du Bourbonnais couvrent le plateau de Montpensier. Deux ensembles se distinguent

- une masse sablo-caillouteuse à la base constituée de sables quartzeux coupée de niveaux lenticulaires de sable fin. Le lessivage de ces sables donne un cailloutis superficiel riche en quartz et silex,
- la série des sables et argiles du Bourbonnais est terminée par des dépôts sableux, à caractère fluviatile.

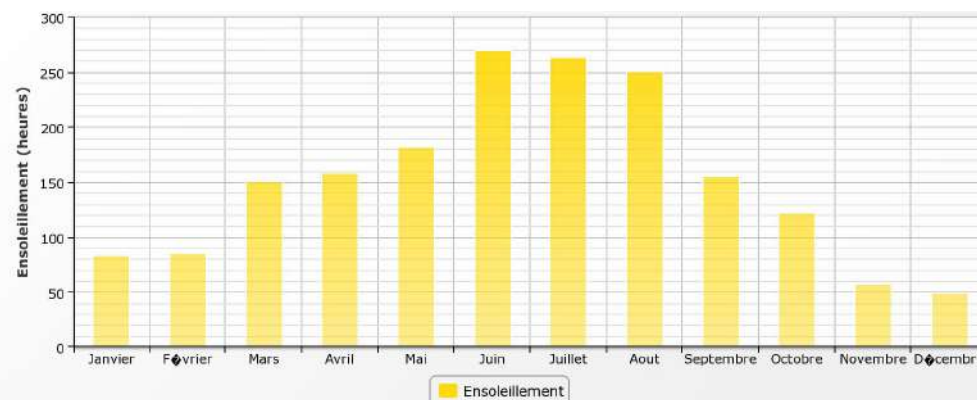
Les secteurs de pente sont dominés par des colluvions et complexes de formations superficielles. Cette formation géologique est composée de colluvions diverses (argiles, sables, graviers, galets non différenciés) et de colluvions polygéniques reposant sur un substrat oligocène alimentées par les formations fluviatiles. La mise en place des colluvions résulte de processus divers (solifluxion, ruissellement, effets éoliens, mise en culture, etc.). Les épaisseurs varient de quelques décimètres à un ou deux mètres.

Les fonds de vallons correspondent à des alluvions globalement constituées de matériaux grossiers, avec des galets de quartz et de silex dominants.

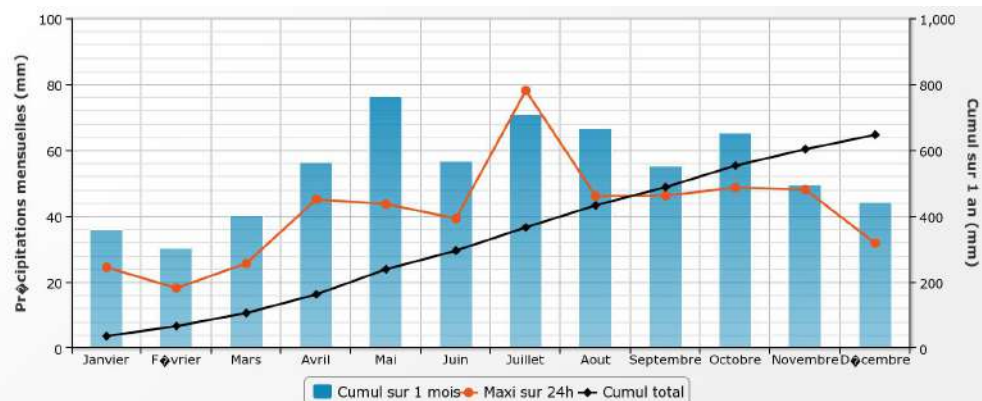
TEMPÉRATURES



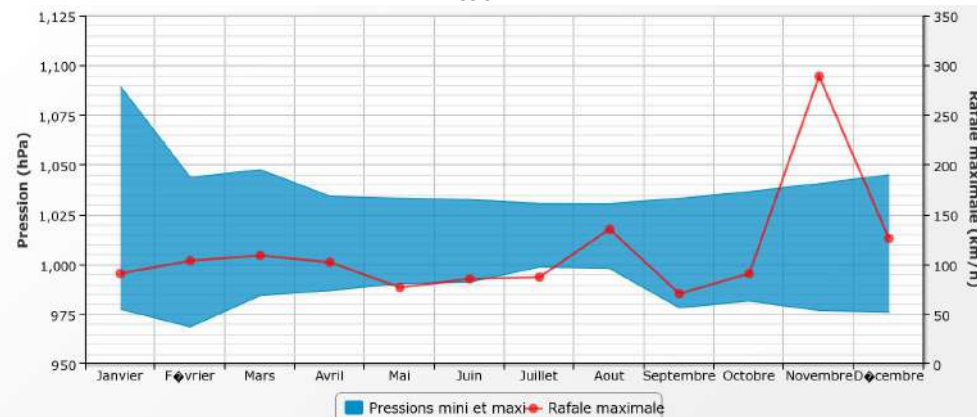
ENSOLEILLEMENT



PRÉCIPITATIONS



PRESSIION ET VENT



2.3.CLIMATOLOGIE

Source : MétéoFrance, Infoclimat

2.3.1.CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU CLIMAT LOCAL

La commune s'inscrit dans un climat semi-continental dit de transition entre un régime océanique dégradé et un régime continental. Sous ce climat, les étés sont chauds et les hivers y sont plutôt rudes. Les températures sont moins froides qu'en montagne, mais elles restent tout de même plus froides que partout ailleurs. De plus l'amplitude thermique entre l'été et l'hiver est important. Ainsi en hiver, il peut être relevé des températures de l'ordre de 0°C et en été des températures allant à plus de 30 °C. Ce climat a la particularité d'avoir plus de précipitations en été qu'en automne. D'ailleurs, il y a que peu de précipitations, car elles sont généralement sous forme de neige durant la période froide, et sous forme de pluies orageuses en été.

La station météorologique de référence la plus représentative et la plus proche de Serbannes est celle de Vichy-Charmeil, à 9 km au Nord-Est de la commune et située à 249 mètres d'altitude. Les principales données climatiques (normales saisonnières, pluviométrie, ensoleillement...) sont issues de cette station.

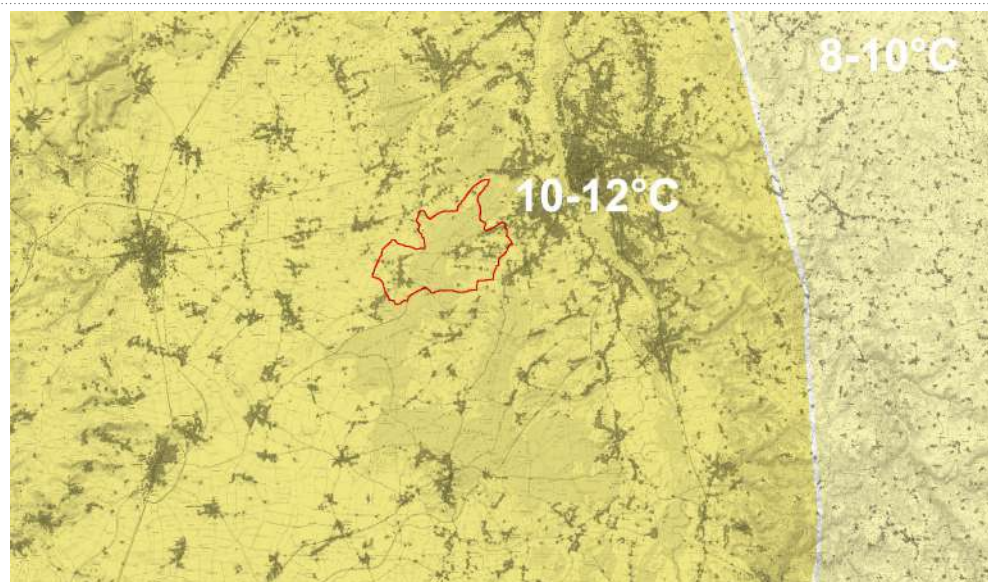
2.3.2.TEMPÉRATURES

La température moyenne annuelle oscille autour de 10,5°C, dans une fourchette comprise généralement entre des minimales à 6,2°C et des maximales à 16,4°C. La commune a connu plusieurs phénomènes climatiques extrêmes avec des températures maximales à plus de 41°C en été (en 1983) et des minimales atteignant jusqu'à -23°C en hiver (en 1985).

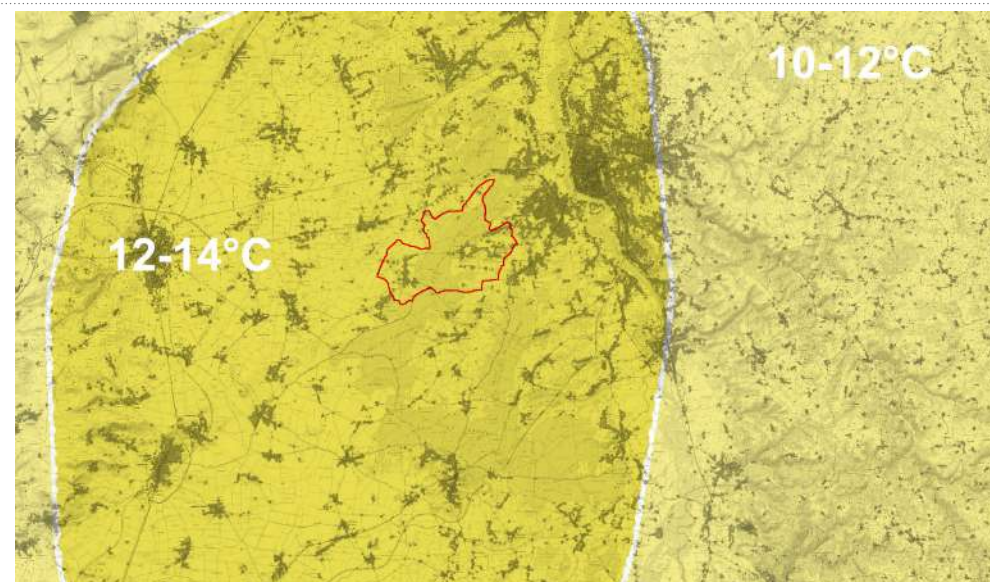
Selon les saisons, les journées peuvent connaître des amplitudes thermiques moyennes allant de 6,6°C à 13,2°C.

Depuis les années 60, il est constaté une élévation générale des températures de l'ordre de 2°C. Les projections de MétéoFrance tablent sur une poursuite des changements climatiques à l'échelle locale (+2°C à l'horizon 2050 ; élévation de température qui paraît certaine compte tenu de l'inertie climatique). Ce scénario pessimiste de réchauffement climatique local est établi si aucune politique de changement n'est engagée tant à l'échelle nationale, internationale que locale.

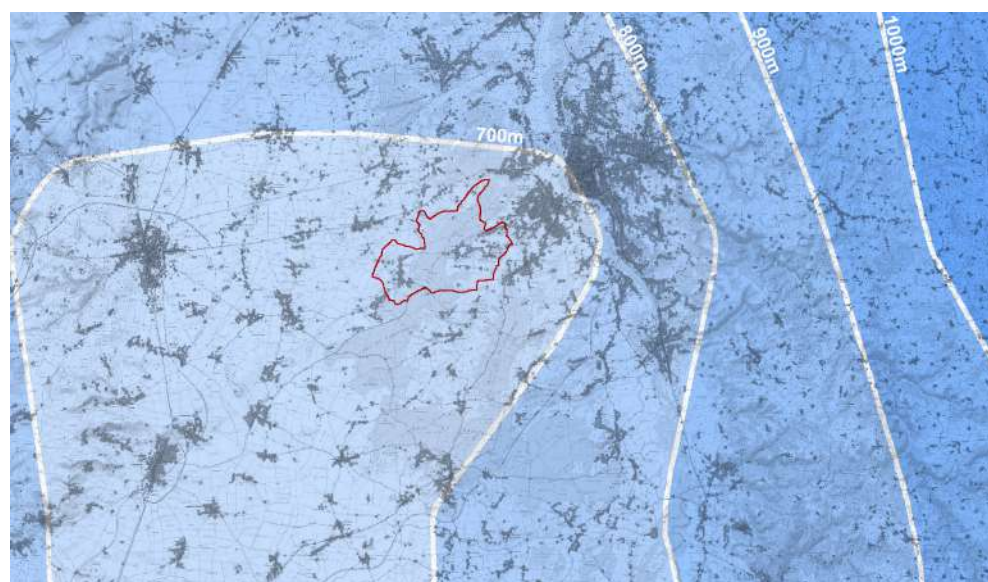
TEMPÉRATURES MOYENNES AUJOURD'HUI



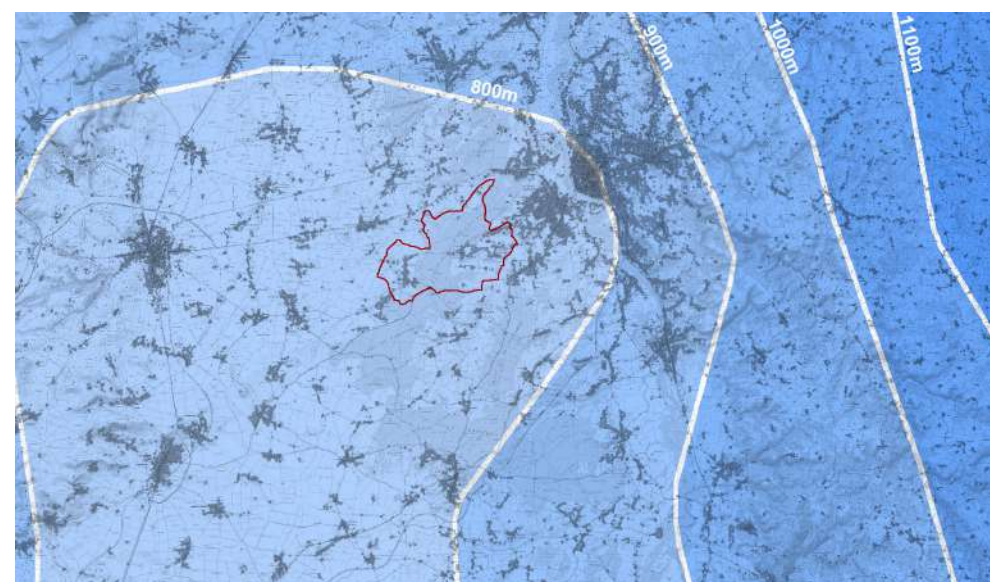
TEMPÉRATURES MOYENNES À L'HORIZON 2050 (PROJECTION MÉTÉOFRANCE)



PRÉCIPITATIONS MOYENNES AUJOURD'HUI



PRÉCIPITATIONS MOYENNES À L'HORIZON 2050 (PROJECTION MÉTÉOFRANCE)

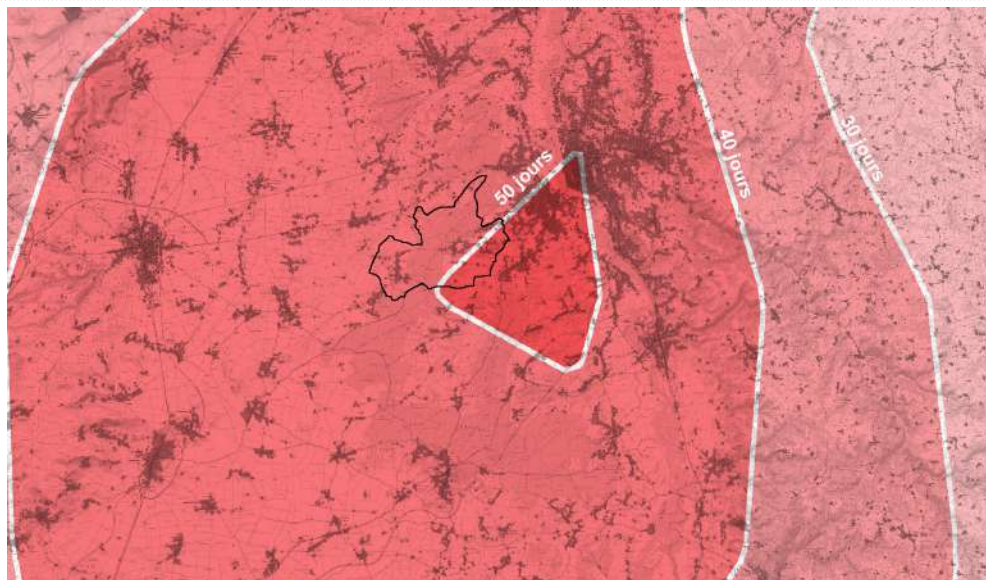


CONCEPTION : AGENCE D'URBANISME URBEO

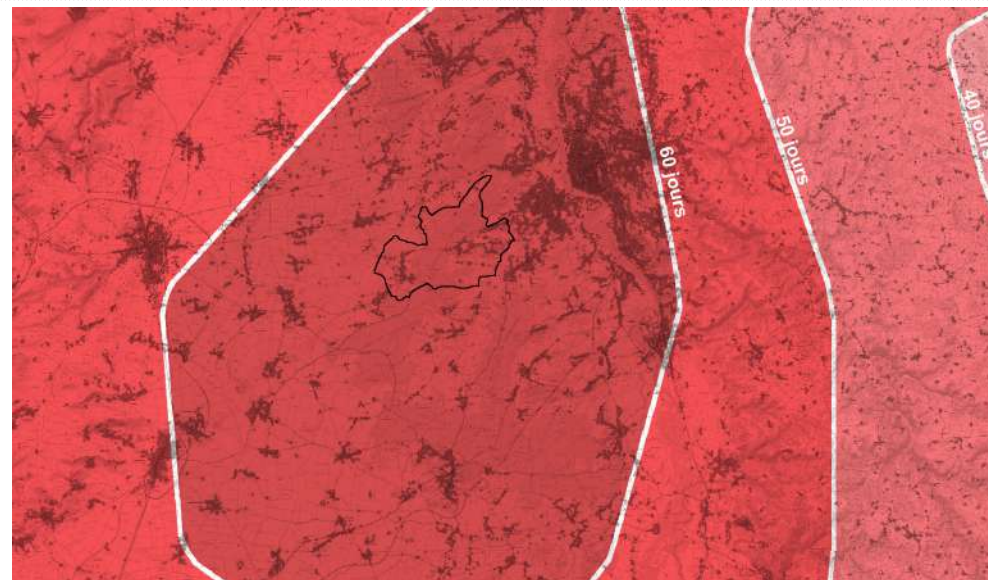
SOURCE : IGN SCAN25, MétéoFrance, projection climatique - scénario sans politique de changement climatique



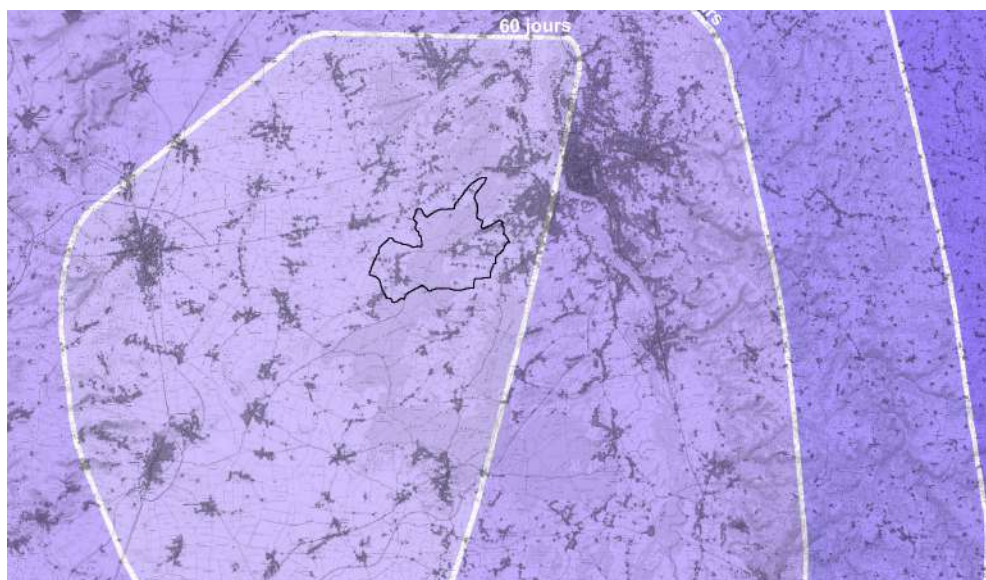
NOMBRE DE JOURS CHAUDS AUJOURD'HUI ($T^{\circ}\text{C} > A\ 25^{\circ}\text{C}$)



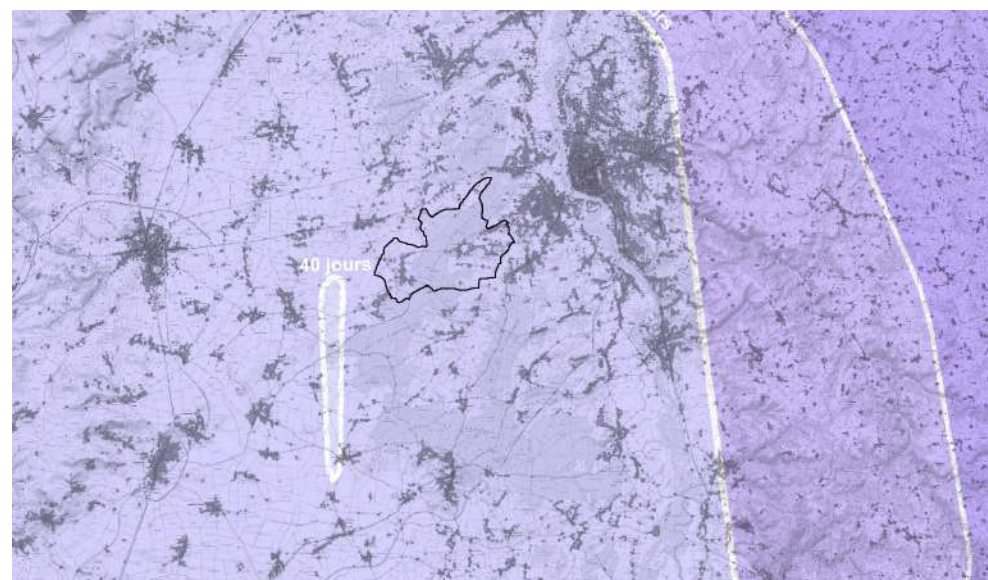
NOMBRE DE JOURS CHAUDS À L'HORIZON 2050 ($T^{\circ}\text{C} > A\ 25^{\circ}\text{C}$) (PROJECTION MÉTÉOFRANCE)



NOMBRE DE JOURS DE GEL AUJOURD'HUI



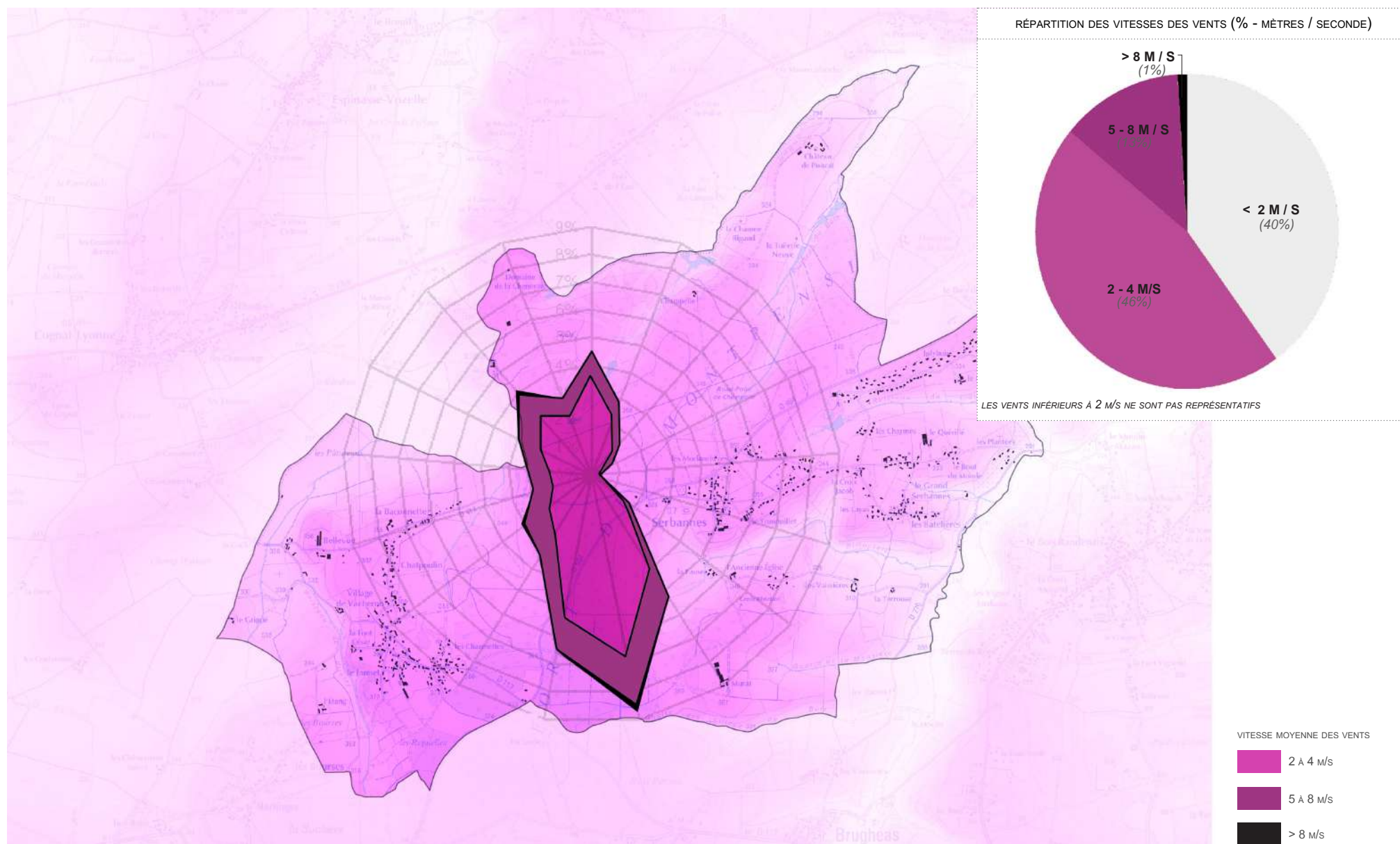
NOMBRE DE JOURS DE GEL À L'HORIZON 2050 (PROJECTION MÉTÉOFRANCE)



CONCEPTION : AGENCE D'URBANISME URBEO

SOURCE : MétéoFrance, projection climatique - scénario sans politique de changement climatique

URBEO



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD TOPO, Infoclimat, MétéoFrance, Scan25

0 400 800 1200 1600 2000m



2.3.3. ENSOLEILLEMENT

Le territoire bénéficie de 1862 heures d'ensoleillement en moyenne par an. Ce nombre est apparemment en croissance depuis 20 ans. Selon la période de l'année, l'ensoleillement est disparate :

- en décembre, la commune bénéficie de 55,9 heures durant le mois,
- alors qu'en juillet, le territoire bénéficie de 248,9 heures (soit une multiplication par 4,5 du nombre d'heures d'ensoleillement).

2.3.4. PLUVIOMÉTRIE

La station météo de Vichy-Charmeil enregistre 779,5 mm de pluie par an. Compte tenu de la situation et de l'altitude de Serbannes par rapport à la station météo, le niveau de pluie annuel est estimé à 680mm environ. Ainsi, le territoire recevrait en moyenne moins de 6 litres par seconde et par kilomètre carré.

Le régime des pluies est assez constant durant l'année (environ 64,9 mm de pluie par mois) mais il connaît des variations : les précipitations sont plus fortes en été (entre mai et septembre). Le mois de juillet est le plus propice aux phénomènes orageux : il peut pleuvoir 78 mm en 24 heures (alors que la moyenne du mois est de 70,8mm environ). La commune compte un peu moins de 130 jours pluvieux par an dont 5 jours correspondant à des fortes pluies (supérieures à 20mm).

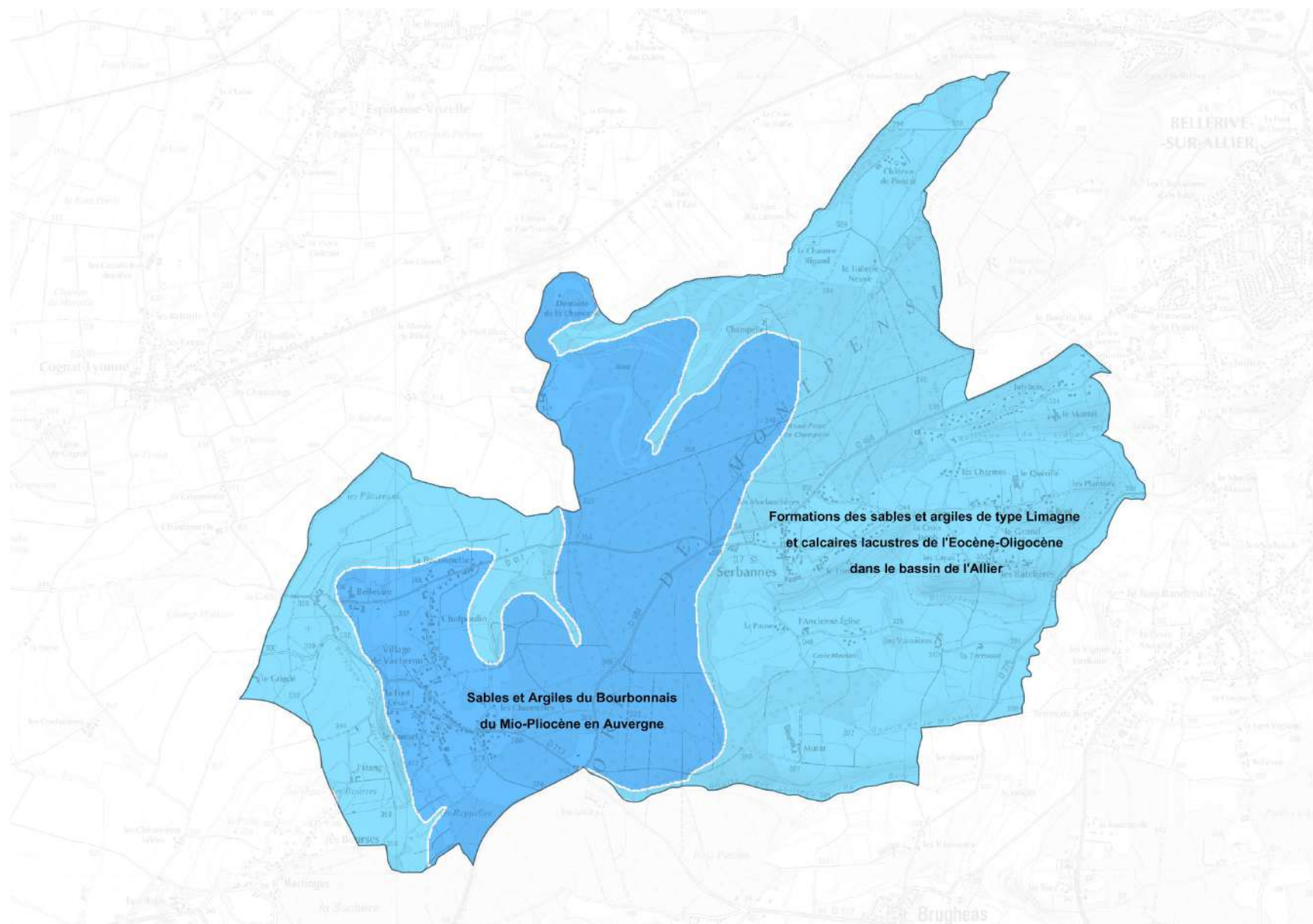
D'après les projections climatiques de MétéoFrance, à l'horizon 2050, la commune devrait voir une augmentation de ses précipitations de l'ordre de +100 mm (soit +15% de pluies supplémentaires). Dans le même temps, le nombre

de jours «chauds» c'est-à-dire dont les températures sont supérieures à 25°C devrait passer d'une cinquantaine à une soixantaine de jours. Le territoire doit ainsi anticiper des périodes de sécheresse qui seront plus accentuées qu'aujourd'hui tant en température que dans leur persistance dans le temps. A l'inverse, le nombre de jours de gel (66 aujourd'hui) devrait fortement diminuer (49 jours environs en 2050). Sans pouvoir les mesurer, d'autres phénomènes climatiques locaux devraient s'accroître. A titre d'information, aujourd'hui, le territoire compte :

- 35 jours de brouillard par an,
- 16,5 jours de neige,
- 2 jours de grêle,
- une quinzaine de jours d'orage avec une densité de foudroiement de 1,81 impacts de foudre par an et par km² (alors que la moyenne française est de 1,59).

2.3.5. VENTS

Les vents dominants soufflent majoritairement suivant une direction Sud > Nord. Leur intensité est généralement faible à moyenne puisque 86% des vents soufflent à moins de 4 mètres par seconde (= 15km / heure). Les vents inférieurs à 2 m/s représentent 44% des cas. Les vents forts (supérieurs à 8 m/s à 10 mètres du sol) représentent moins de 1%.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD TOPO, SDAGE Loire-Bretagne, Infoterre, Scan25

0 400 800 1200 1600 2000m



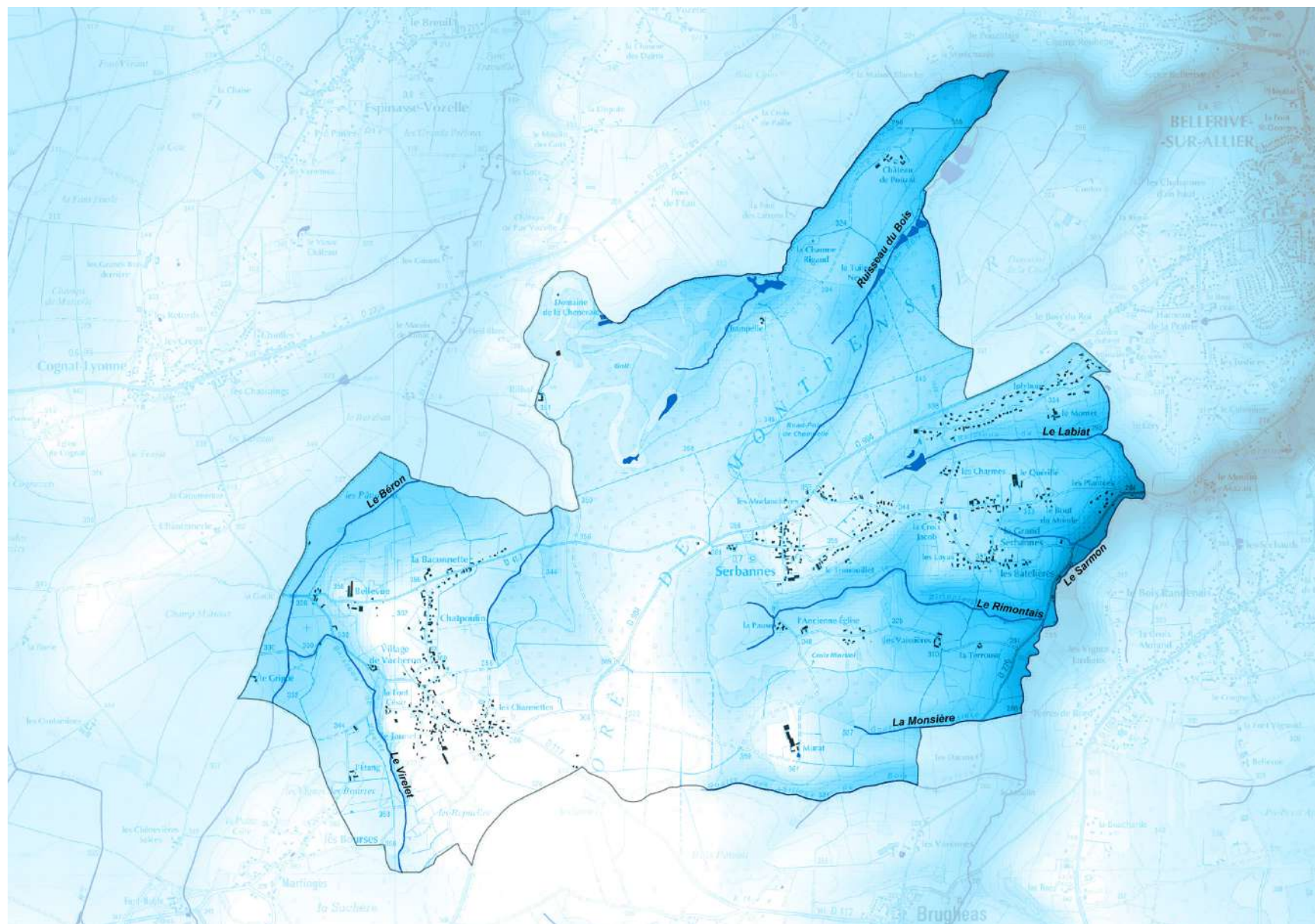
2.4.HYDROGÉOLOGIE

Serbannes intercepte une grande masse d'eau souterraine : il s'agit de la formation «sables, argiles et calcaires du bassin tertiaire de la Plaine de la Limagne libre». Localement, deux nappes aquifères affleurantes sont relevées.

Il s'agit de :

- la formation de Sables et Argiles du Bourbonnais du Mio-Pliocène en Auvergne (bassin Loire-Bretagne). Cette formation semi-perméable est de type sédimentaire. Elle caractérise un milieu poreux.
- la formation de sables et argiles de type Limagne et calcaires lacustres de l'Eocène-Oligocène dans le bassin de l'Allier. Cette formation semi-perméable est de type sédimentaire et se caractérise par sa porosité.

Ces formations calcaires et argilo-sableuses de la Limagne sont constituées de formations sédimentaires, de nature marno-lacustre ne favorisant pas l'existence de ressources significatives. Ces formations peuvent être le siège de nappes isolées et temporaires, et de nappes perchées. Les marnes et argiles assurent globalement une protection naturelle des eaux minérales. La nappe est aussi relativement protégée par son épaisse couverture sédimentaire.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25

0 400 800 1200 1600 2000m



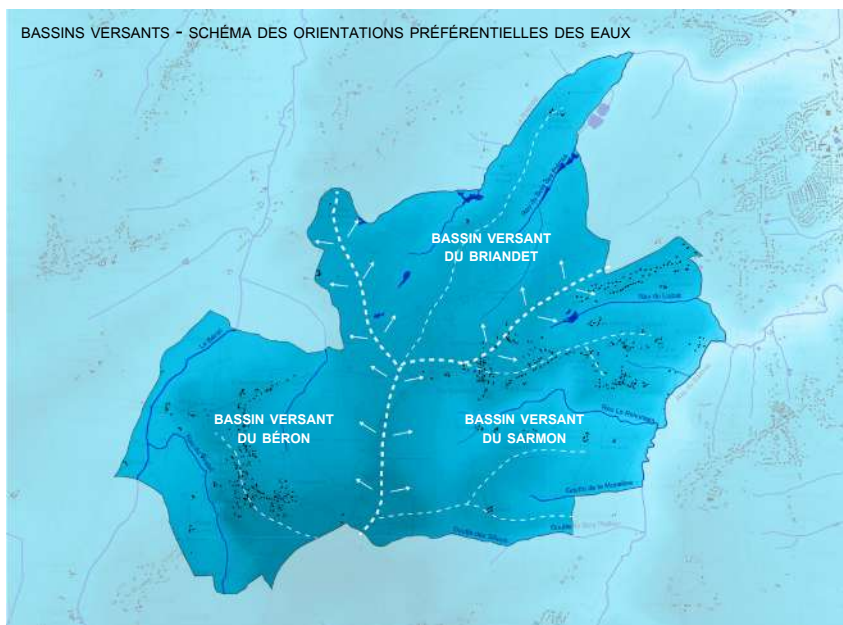
2.5. HYDROLOGIE - HYDROGRAPHIE

La commune de Serbannes se positionne dans le bassin versant de l'Allier. Localement, ce bassin versant se divise en trois sous-bassins alimentant les ruisseaux du Briandet, du Béron et du Sarmon. Les deux derniers ruisseaux traversent le territoire du Sud vers le Nord :

- le Béron à l'Ouest de la commune prend sa source en amont, à Biozat,
- le Sarmon à l'Est formant la limite communale avec Brugheas prend sa source à Maringues (Puy-de-Dôme).

Serbannes est en tête du bassin versant du Briandet.

En raison de la nature de son sous-sol et de son altitude, plusieurs affluents de ces cours d'eau permanents ou temporaires prennent naissance à Serbannes.



Le Briandet et son affluent (ruisseau du Bois des Piêtres)

Le Briandet est un petit cours d'eau d'un peu moins de 3 km de longueur. Il prend sa source dans la forêt de Montpensier et longe le parcours de Golf de Serbannes. Il circule ensuite au milieu de prairies où il est accompagnée d'une ripisylve. De par son positionnement, il reçoit les effluents du golf de Montpensier et les eaux du ruisseau de Conton,

Le Sarmon et ses affluents

Le Sarmon prend sa source dans le bois de Randan. Ce cours d'eau entre rapidement dans une zone bocagère où dominent les prairies d'élevage bovin et quelques parcelles cultivées. Le Sarmon reçoit les eaux de nombreux affluents mais également les effluents de stations d'épuration en amont (hameau de Maussang et bourg de Brugheas).

Plusieurs affluents au Sarmon prennent leur source à Serbannes : le Rimontais, Goutte de la Monsière, Goutte des Silloux, Goutte du Bois Pateau et ruisseau du Liabat.

Le Sarmon développe une végétation dense composée d'arbustes et de jeunes arbres associés à des buissons de ronces. Les affluents ont une ripisylve plus disparate.

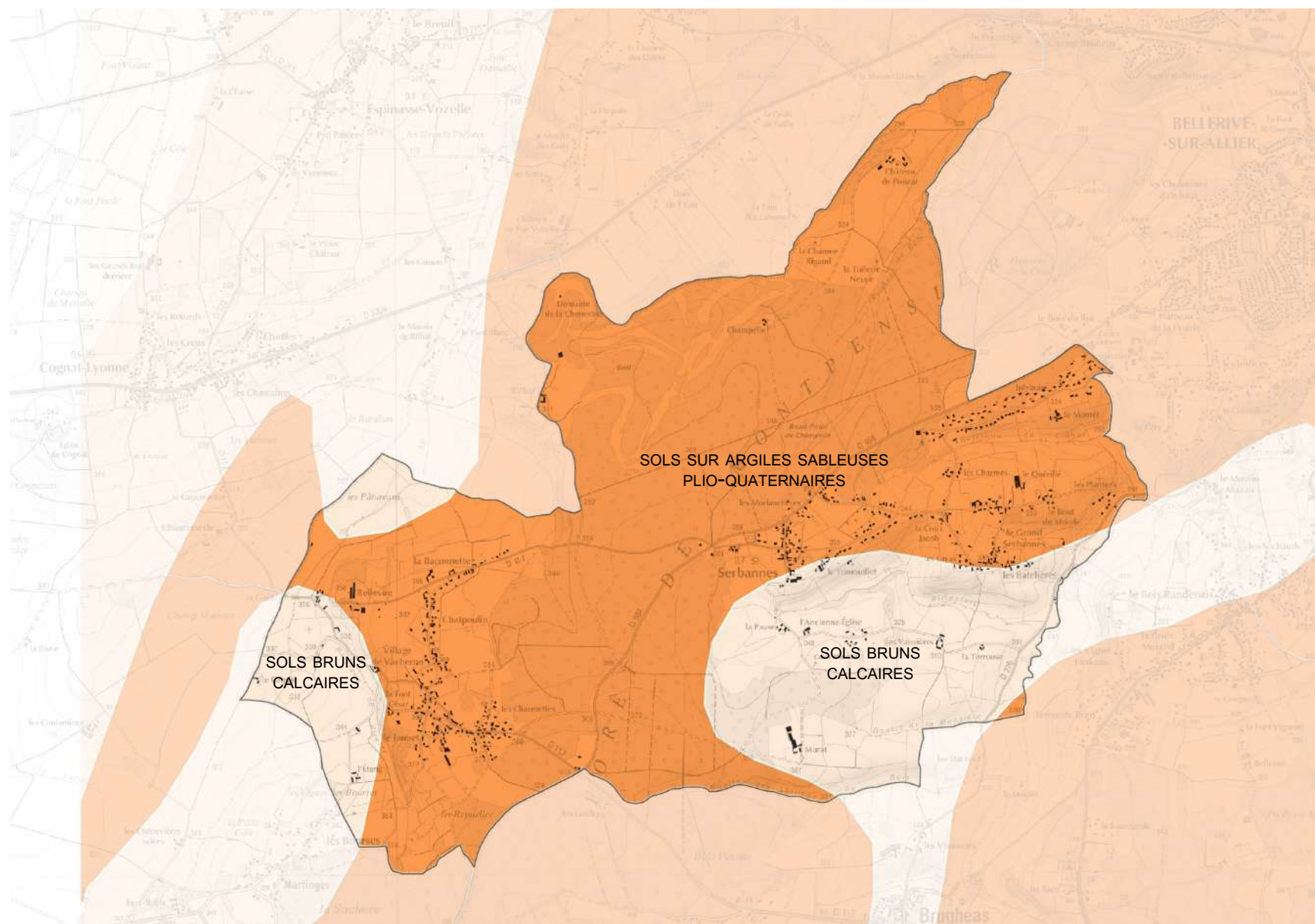
Le Béron et son affluent (ruisseau du Virelet)

Le Béron, est un affluent en rive gauche de l'Allier. Il prend sa source près de la RD 984 entre Biozat et Brugheas et se jette dans l'Allier au niveau de l'aéroport à Charmeil. Sur la commune de Serbannes, le Béron comprend un affluent : le ruisseau du Virelet qui apparaît au pied de la forêt de Montpensier.

Les différents cours d'eau suivent un régime hydrologique de type pluvial c'est-à-dire qu'ils sont sous l'influence directe des précipitations avec des hautes eaux hivernales et des minimas en été ; mais des crues peuvent se produire dès l'automne.

CHAPITRE 3

Ressources naturelles



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25, DDT03 - Carte schématique des sols du département de l'Allier

0 400 800 1200 1600 2000m



3.1.RESSOURCES MINÉRALES ET QUALITÉS DU SOUS-SOL

Les formations géologiques sont sources de richesse minérale pour le territoire. Durant des siècles, le sous-sol local a offert les matériaux traditionnels de construction. Les roches locales ont notamment été mises en oeuvre pour les maçonneries :

- Les pierres d'origine sédimentaire ont été employées pour le gros oeuvre. Fragiles (plus tendres et friables), ces roches nécessitent une plus grande protection (débord de toiture, enduit de façade...).
- Les galets, matériaux présents aux abords des ruisseaux, ont également servi à élever des parements. L'emploi de ces matériaux témoigne d'une certaine recherche décorative par la disposition à plat ou sur la tranche (dit en arête de poisson), par la forme, par les effets de couleurs différentes.
- La terre argileuse a permis l'élévation de plusieurs constructions selon la technique du pisé (Cf. chapitre sur l'architecture).

Plusieurs secteurs ont été exploités par le passé par les habitants tels que le Trimouillet. Aujourd'hui, il n'existe plus d'exploitation de matériaux sur la commune et ce type d'activité est encadré par le Schéma Départemental des Carrières. Serbannes n'est pas identifiée comme une commune stratégique pour l'exploitabilité de ses matériaux. De plus les sensibilités environnementales et paysagères (Cf. infra) apparaissent prédominantes au regard de l'utilisation des ressources minérales.

3.2.RESSOURCES EN BIOMASSE ET QUALITÉS DU SOL

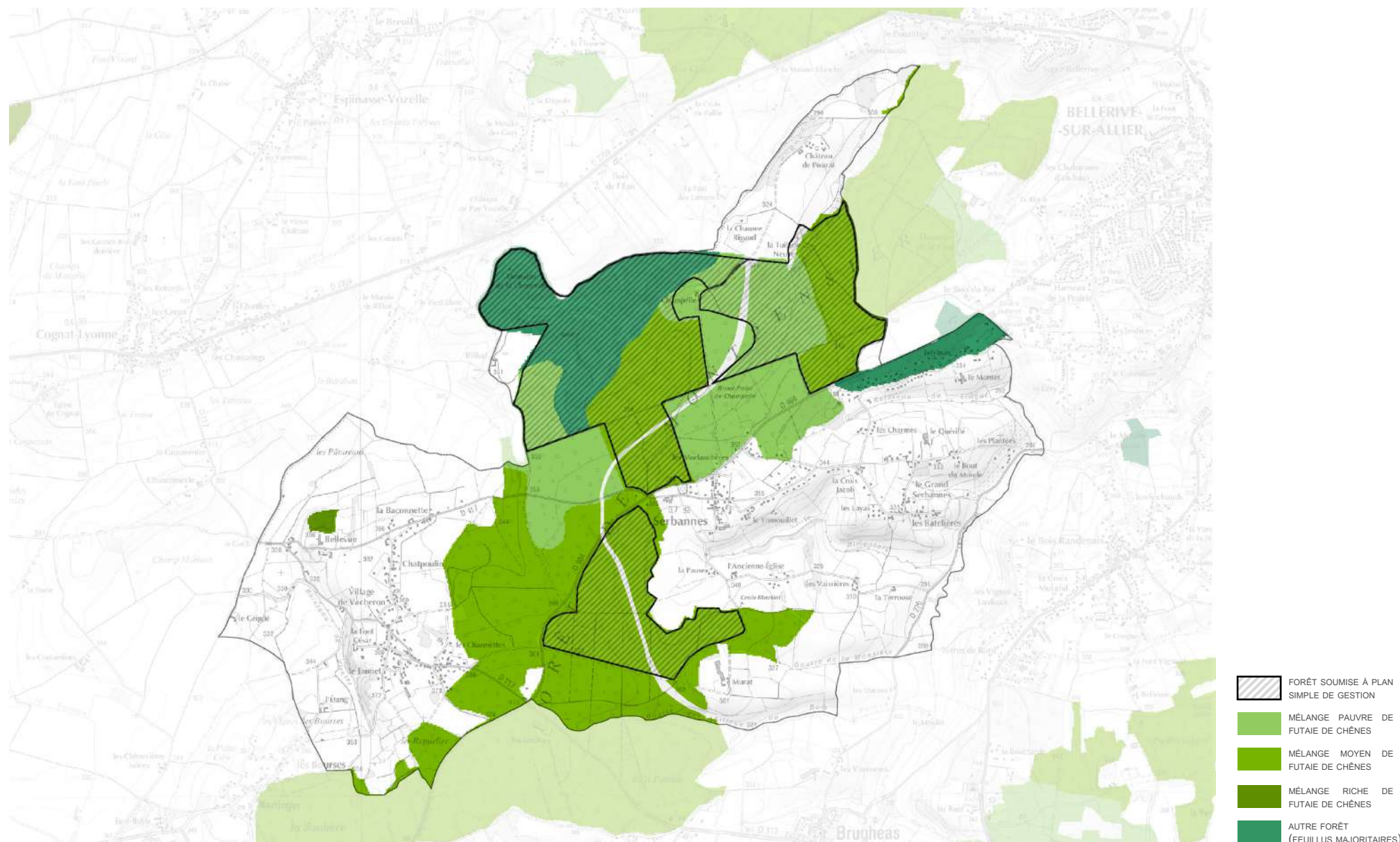
3.2.1.RESSOURCE DU SOL - QUALITÉ AGRONOMIQUE

Deux grands types de sols sont présents à Serbannes : les pentes sont couvertes de sols bruns calcaires tandis que le plateau et ses abords correspondent à des sols acides sur argiles sableuses.

- Les sols bruns calcaires sont bien structurés et fertiles. Ils sont moyennement profonds. Ils ont une bonne réserve utile (de 120 à 220 mm). Leur texture est argileuse à argilo-limoneuse. Il s'agit donc de sols souvent difficiles à travailler, mais aux potentialités agronomiques élevées.
- Les sols sur argiles sableuses. De part la nature argileuse du sous-sol, ce sont des sols très sensibles à l'engorgement (ennoiment rapide, faible portance) nécessitant souvent des travaux de drainage. Leur pH est acide et leur réserve utile faible (de 70 à 85 mm). Ils ont donc des potentialités agronomiques limitées.

Le plateau de Montpensier, constitué de terres pauvres de sables et d'argiles, démontre une productivité médiocre et se traduit la prédominance de la forêt.

Globalement, les sols relativement pauvres favorisent une alternance de prairies, de cultures et de vastes forêts.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25, IFN - Inventaire forestier national

0 400 800 1200 1600 2000m



3.2.2. RESSOURCE EN BOIS

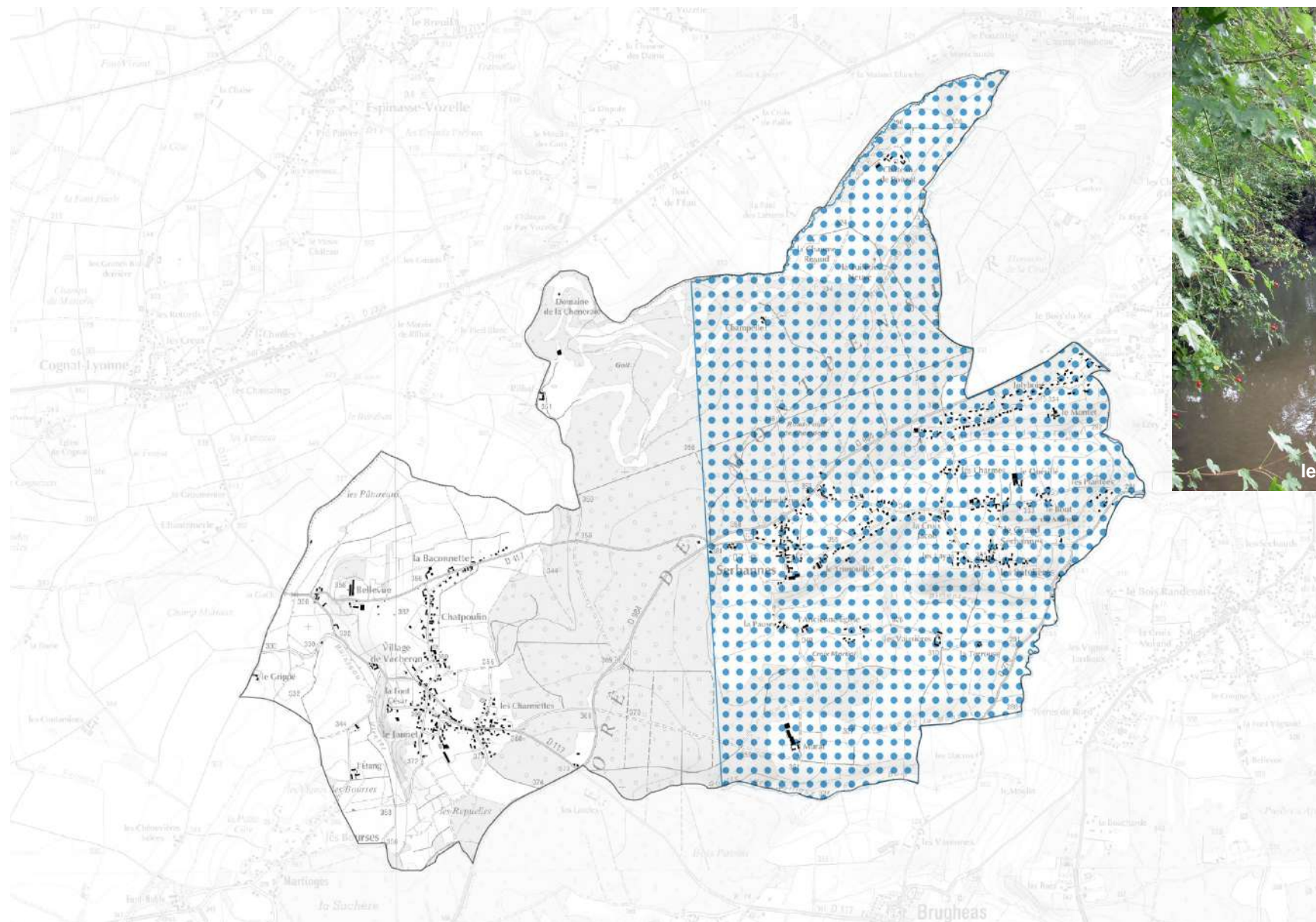
Avec 660 hectares d'espaces boisés (46% de la superficie communale), Serbannes présente un gisement d'exploitation en bois certain, et ce d'autant plus que le massif de Montpensier constitue un continuum forestier important de 617 hectares.

Son couvert végétal est principalement constitué de feuillus conduits sous la forme de futaies de chênaie-charmaie mélangées avec des taillis. Le chêne sessile est l'essence dominante. A cela s'ajoutent des charmes, alisiers torminal, érables champêtres et tilleuls, ainsi que des aubépins, merisiers, noisetiers et quelques résineux isolés ou en petite peuplement (pin sylvestre, laricio d'autriche).

Le massif de Montpensier est constitué de forêts privées. Le Code Forestier impose à tout propriétaire, qui possède plus de 25 hectares de forêt d'un seul tenant, la rédaction d'un Plan Simple de Gestion (PSG). Ce document trace les grandes lignes, pour la décennie à venir, de la gestion souhaitée par le propriétaire et approuvée par le CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) au nom de l'Etat : récoltes prévues (en qualité et quantité), travaux d'amélioration ou d'équipement envisagés, activités accessoires exercées en forêt et impact sur le maintien de l'état boisé (chasse, tourisme, élevage, ...). La forêt est exploitée par de petits exploitants, particuliers, avec une production orientée vers le Chêne. A l'horizon du PLU (2030), il n'est pas envisagé de grandes coupes de bois, le but étant de faire croître encore les plantations.

Le bois recueilli à Serbannes est notamment utilisé comme bois de chauffage. Les travaux d'exploitation forestière génèrent à l'heure actuelle des quantités importantes de sous-produits dont une partie pourrait être valorisable sous forme d'énergie. Un autre gisement énergétique est constitué par la valorisation de bois de rebut propres (ni traités ni souillés). En 2013, d'après l'OCBA (Observatoire Combustible Bois en Auvergne), la commune de Serbannes ne disposait pas de chaufferie bois répertoriée et ne faisait pas partie des sites identifiés comme pertinent à l'installation d'un réseau de chaleur biomasse lors de l'étude du Syndicat Départemental d'Energie de l'Allier sur le potentiel bois-énergie du département.

Avant les dernières décennies, la forêt a longtemps retenu une importante main d'oeuvre pour l'exploitation du bois : chauffage, charbon de bois, écorce pour le tannage et bois d'oeuvre, et a contribué au développement des hameaux. Aujourd'hui, la forêt se présente beaucoup plus comme une ressource de loisirs.



le Sarmon

CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25, DDT03, servitude AS1

0 400 800 1200 1600 2000m



3.3.RESSOURCES ET QUALITÉS DE L'EAU

3.3.1.ETAT QUALITATIF ET QUANTITATIF DE LA RESSOURCE EN EAU SOUTERRAINE

La masse d'eau souterrain dénommée «sables, argiles et calcaires du tertiaire de la plaine de la Limagne» ne recèle pas de réserve hydrogéologique importante. Cette nappe multiple ne fait pas l'objet d'usage pour l'alimentation en eau potable. Du point de vue quantitatif, la masse d'eau est considérée comme étant en bon état. D'un point de vue qualitatif, la masse est de bonne qualité.

Néanmoins, au regard de son contexte, notamment agricole, Serbannes est classée comme une «zone vulnérable aux nitrates». Les zones vulnérables aux nitrates sont des zones où les eaux sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole. Elles sont définies sur la base des résultats de campagnes de surveillance de la teneur en nitrates des eaux douces superficielles et souterraines. Dans l'Allier, la zone vulnérable aux nitrates a été arrêtée par le Préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 21 décembre 2012. L'arrêté n°2014.58 fixe les mesures nécessaires à une bonne maîtrise des fertilisants azotés et à une gestion adaptée des terres

agricoles, de manière à limiter les fuites de nitrates à un niveau compatible avec les objectifs de restauration et de préservation de la qualité des eaux souterraines, des eaux douces superficielles de la région Auvergne. Tout agriculteur est tenu de respecter ce programme d'actions pour la partie de son exploitation située ou concernée par la zone vulnérable.

Par ailleurs, toute la partie Est de la commune est couverte par le périmètre de protection des eaux minérales de Vichy. Ce périmètre vise à préserver la ressource en eau minérale de toutes pollutions ou perturbations. Ainsi, dans cette zone, aucun travail souterrain ou sondage ne peut être effectué sans autorisation préalable.

3.3.2.ÉTAT QUANTITATIF ET QUALITATIF DE LA RESSOURCE EN EAU SUPERFICIELLE

Les trois masses d'eau superficielle principale (le Sarmon, le Béron, le Briandet) et leurs affluents sont considérées comme présentant un état écologique et chimique moyen. L'état chimique est même mauvais pour le Béron.

Pour le Béron, la station de prélèvement la plus proche est située à Charneil. D'après Phyt'eauvergne (données de 1997-1998), des herbicides utilisés pour la culture du maïs et sa première molécule de dégradation ont été détectées.

Le ruisseau du Sarmon présente quant à lui une qualité des eaux altérée par le lessivage des terrains agricoles et par les apports d'eaux usées domestiques par temps de pluie de secteurs habités de la commune voisine de Bellerive-sur-Allier.

Seuls le Briandet et ses affluents sont susceptibles d'être des frayères et des zones d'alimentation ou de croissance pour la faune piscicole notamment pour deux espèces remarquables : la lamproie de planer et la truite fario.

Globalement, Serbannes se situant en tête de bassin versant, la commune joue un rôle important dans le fonctionnement hydraulique des territoires aval (gestion de l'état quantitatif des ruissellements, présence de zones humides le long des cours d'eau existants, prévention des inondations - Cf. infra...).

3.4.RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

3.4.1.POTENTIEL ÉOLIEN

Sous réserve d'études énergétiques détaillées, au regard des données de MétéoFrance mesurée à la station de Vichy-Charmeil, Serbannes est balayée, à 10 mètres de hauteur, par des vents peu soutenus dont la vitesse moyenne est de 2,1 mètres / seconde. Il faut obligatoirement rechercher les grandes hauteurs (50 à 100 mètres) pour atteindre le seuil minimal de rentabilité 4,5 m/s environ pour une éolienne.

La totalité de la commune est inscrite en zone de développement favorable à l'éolien par le Schéma Régional Climat Air Energie d'Auvergne. La délimitation d'un tel potentiel ne préjuge pas de la réalisation de telles installations compte tenu des sensibilités environnementales et paysagères de la commune, notamment au niveau de la forêt de Montpensier mais aussi de l'existence de servitudes aéronautiques liées à l'aérodrome de Vichy-Charmeil.

3.4.2.POTENTIEL SOLAIRE

Avec environ 1860 heures d'ensoleillement en moyenne par an, Serbannes reçoit de manière naturelle, près de 1180 kWh/m²/an d'énergie solaire en moyenne. Ce gisement solaire peut être optimisé en fonction de la nature du matériel utilisé et de l'exposition recherchée. Les zones les plus défavorables à l'installation de panneaux photovoltaïques correspondent aux secteurs boisés. Les secteurs les plus favorables, sous réserve des enjeux paysagers, correspondent aux secteurs urbanisés en ligne de crête orientés Sud.

D'après Enedis (opérateur en charge de la distribution d'électricité et de gaz), Serbannes consomme en moyenne 3434 MegaWatt Heure/an, soit environ 5 MWh par habitant (ce qui est inférieur à la moyenne nationale : 6,7 MW/h). Rapporté au nombre de ménages, chaque logement consomme 9,2 MWh (contre 11,2 MWh à l'échelle nationale). Cette consommation est cependant plus élevée que dans les communes voisines (environ 6,4MWh). Ces consommations énergétiques sont, de plus, en augmentation (+14% en un an).

Sur les 376 logements que compte Serbannes, 17 consomment très peu d'énergie (5% du parc global de logements) ; ceux-ci étant certifiés BBC Effinergie (Bâtiment Basse Consommation).

Le solaire est la seule source mobilisée par les habitants pour la production d'énergie renouvelable. Seules 9 installations solaires photovoltaïques sont dénombrées. Elles représentent une puissance installée de 0,03MW.

3.4.3.POTENTIEL GÉOTHERMIQUE

La composition géologique de la région présente des atouts et des perspectives de développement pour la géothermie (=exploitation de la chaleur du sous-sol pour la production d'énergie) sous réserve d'études approfondies.

Côté plaine de Limagne, le site offre des possibilités pour de la géothermie profonde capable de produire à la fois électricité et chaleur, mais les productivités - d'après des études régionales - s'avèrent très décevantes. Côté Est, la proximité de sites thermaux laisse augurer que la géothermie

«basse énergie» est capable de produire de la chaleur directement. Enfin, des possibilités de géothermie très basse énergie seraient envisageables pour de la production de chaleur par l'intermédiaire de pompe à chaleur. Selon le rapport « Etude sur la connaissance et la gestion des ressources en eaux souterraines de l'agglomération de Vichy – projet AVENIR » du BRGM, (2013), la commune de Serbannes ne dispose néanmoins pas de point d'eau à usage géothermique (géothermie basse énergie).

3.4.4.POTENTIEL EN BIOGAZ

L'activité agricole, notamment l'élevage, peut être source d'alimentation en biogaz. Le biogaz est issu de la dégradation partielle de la matière organique en l'absence d'oxygène sous l'action combinée de plusieurs types de micro-organismes. Le gaz ainsi produit est combustible et utilisable pour produire

de l'électricité et de la chaleur. La communauté d'agglomération est en cours de réflexion sur la réalisation d'un projet de méthanisation territoriale sur le secteur Nord-Est (Creuzier le Neuf, Cusset Bost, Magnet).

3.4.5.POTENTIEL D'HYDROÉLECTRICITÉ

L'agence de l'eau Loire-Bretagne a réalisé une étude sur le potentiel hydroélectrique de son bassin versant régional. Il apparaît qu'au droit de Serbannes, les ruisseaux sont considérés comme des cours d'eau non

mobilisables pour de la production hydroélectrique (probablement pour des raisons de faible débit).

CHAPITRE 4

Patrimoine naturel et continuités écologiques



AU COEUR DE LA FORÊT DE MONTPENSIER



FORÊT DE MONTPENSIER

CHEF-LIEU

GRAND SERBANNES



LISIÈRE DE LA FORÊT DE MONTPENSIER

4.1.LES MILIEUX NATURELS

Serbannes expose une diversité de milieux naturels ainsi qu'une richesse écologique révélée par la présence de nombreuses espèces végétales et animales.

Le massif boisé, les espaces semi-bocagers révélateurs du caractère agricole (élevage, cultures), les zones humides et les cours d'eau forgent la trame écologique du territoire. L'alternance des terres cultivées, des prairies, des boisements, des vergers, des haies, des zones humides... créent la biodiversité serbannaises et structurent les continuités écologiques.

4.1.1.LE MASSIF FORESTIER DE MONTPENSIER

La forêt de Montpensier s'étend sur un plateau de 617 hectares. Les boisements se caractérisent par l'association chênaie-charmaie, où dominant soit les chênes sessiles soit les chênes pédonculés. On y trouve également charme, alisier torminal, érable champêtre, merisier et tilleul, ainsi que, pour la strate arbustive aubépine, ronce, noisetier. Quelques résineux isolés ou en petits peuplements sont également présents tels que pin sylvestre ou pin noir d'Autriche à proximité du Golf.

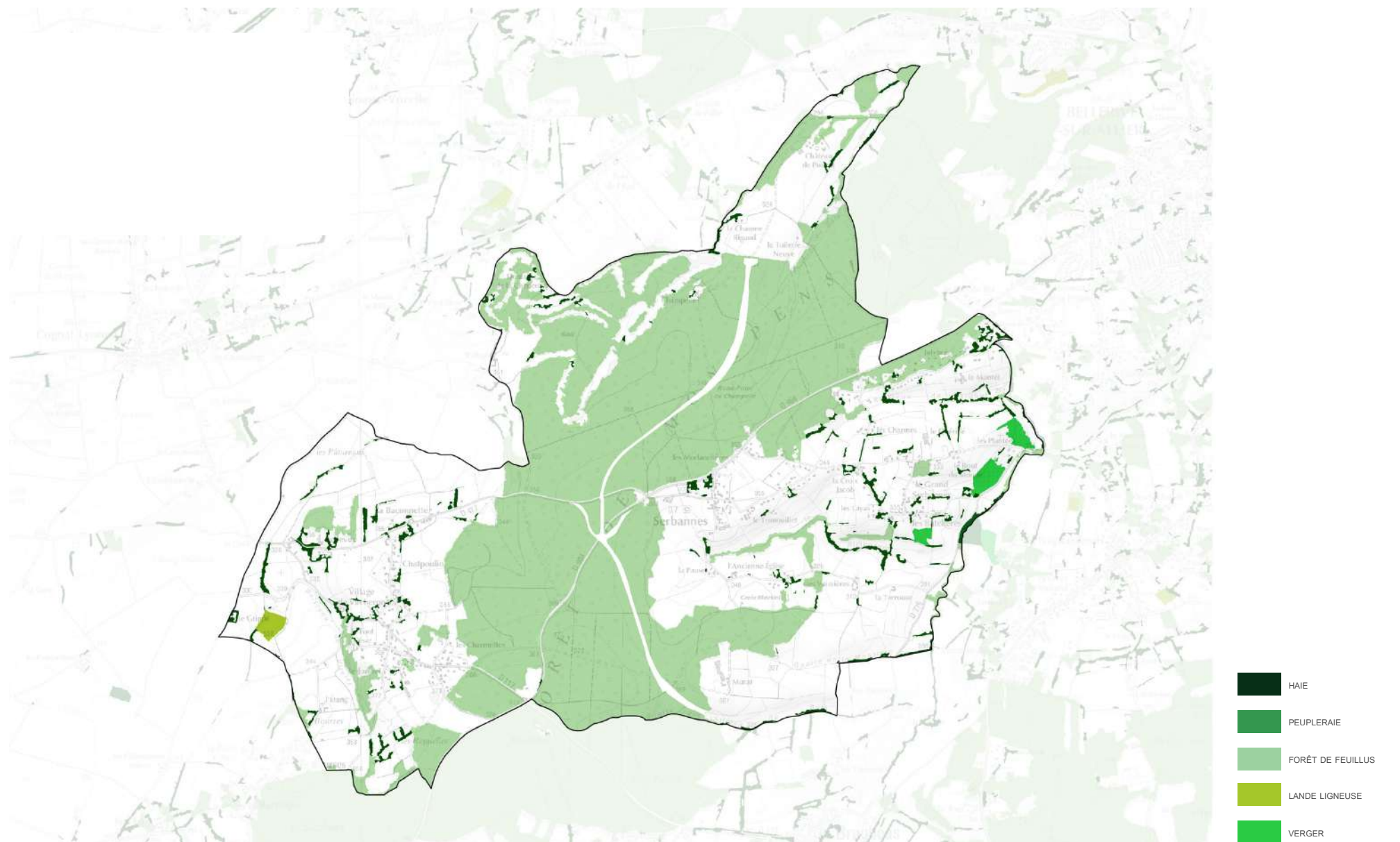
La forêt constitue une zone de déplacements et de refuge pour de nombreuses espèces animales (cf. infra).

Elle accueille aussi une flore remarquable : Campanule à fleurs en tête (*Campanula cervicaria*), Céphalanthère à grandes fleurs (*Cephalanthera damasonium*), Oeillet magnifique (*Dianthus superbus*), Épipactis pourpre (*Epipactis purpurata* Sm.)

Plusieurs pressions s'exercent sur ce milieu naturel. Outre l'impact très important sur la forêt du Contournement Sud-Ouest de l'agglomération réalisée en 2014 pour lequel plusieurs mesures de restauration des continuités écologiques ont été menées, d'autres menaces sont identifiées. L'avancée de l'urbanisation en lisière, que ce soit du côté du Jaunet (les Charmettes) ou à l'Est du territoire au niveau de Jolybois, est la principale menace. D'autre part, d'importantes coupes blanches de plusieurs hectares ont été réalisées au milieu de la forêt récemment. Les fauchages de bords de route et des fossés constituent également un élément de perturbations pour certaines espèces.

Bien que l'on ne note pas la présence d'espèces rares et/ou menacées, la présence de la forêt constitue un réservoir biologique important.

De manière spécifique, une station de Pins sylvestres (*Pinus sylvestris*), de Callunes (*Calluna vulgaris*), de Fougères aigle (*Pteridium aquilinum*) et de Genêts à balais (*Cytisus scoparius*) est à noter à proximité du ruisseau Le Briandet.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25

0 400 800 1200 1600 2000m



4.1.2.LES ESPACES SEMI-BOCAGERS ET LES PRAIRIES NATURELLES

En dehors des fonds de vallons et du massif de Montpensier, les espaces agricoles (notamment ceux de la partie Est dominés par des prairies permanentes) sont parsemés de linéaires discontinus de haies.

Les haies sont de différentes natures et leur diversité contribue à la richesse écologique. Elles sont composées de différentes strates :

- une strate floristique, lieu de vie notamment pour des coléoptères carabiques,
- une strate arbustive (aubépine monogyne, ronciers...)
- une strate arborée (frêne, érable champêtre, chêne...)

Certaines espèces sont caractéristiques des prairies : la Houlque laineuse (*Holcus lanatus*), le Dactyle (*Dactylis* sp), la Centaurée (*Centaurea* sp) et la Renoncule (*Ranunculus* sp).

Quelques alignements d'arbres de haut jet sont à noter, notamment au niveau des Montets.

Les prairies permanentes sont des milieux pouvant accueillir une biodiversité élevée. En effet, contrairement aux prairies temporaires qui sont retournées régulièrement, les prairies permanentes sont des milieux relativement stables où la végétation

peut s'exprimer plus ou moins librement. La qualité et l'état de conservation de ces prairies sont, tout de même, fortement conditionnés aux activités et usages dont elles font l'objet : fauche, pâturage extensif, pâturage intensif...

Deux menaces principales sont relevées à Serbannes sur ces types d'habitats :

- le remplacement des prairies par des cultures céréalières ayant pour effet de simplifier le paysage agricole (suppression de haies pour augmenter les rendements...).
- l'avancement de l'urbanisation sur les terres agricoles.

Sur le plan écologique, les haies forment des corridors permettant le déplacement de la faune et de la flore. Les arbres qui les composent servent également de refuges pour de plusieurs espèces qui s'y alimentent ou y vivent. Les bosquets et arbres isolés, au même titre que les forêts plus denses ou les haies, peuvent également servir de refuge à la biodiversité.

A Serbannes, le réseau de haies est peu étoffé et celui-ci a tendance à régresser.

4.1.3.LES VERGERS

Des reliquats de vergers (arbres fruitiers, noyers...) demeurent sur quelques parties du territoire :

- à l'entrée Ouest du Chef-Lieu
- aux Plantées
- à proximité du Château du Village de Vacheron.

Les vergers constituent des zones d'alimentation pour l'avifaune. Les vergers séculaires mentionnés sont fortement menacés du fait de l'éclaircissement des alignements d'arbres fruitiers, de leur senescence sans renouvellement, de l'abandon des cultures vivrières. Il en est de même des noyers communs (*Juglans regia*) et de divers arbres fruitiers aux abords ou à l'intérieur des prairies.

LE RÉSEAU DE HAIES



HAIES ET RIPISYLVES



HAIES ET ARBRES ISOLÉS



ARBRES FRUITIERS



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
CRÉDIT PHOTO : Agence d'urbanisme URBEO



RUISSEAUX ET RIPISYLVES



ZONES HUMIDES



VERGERS

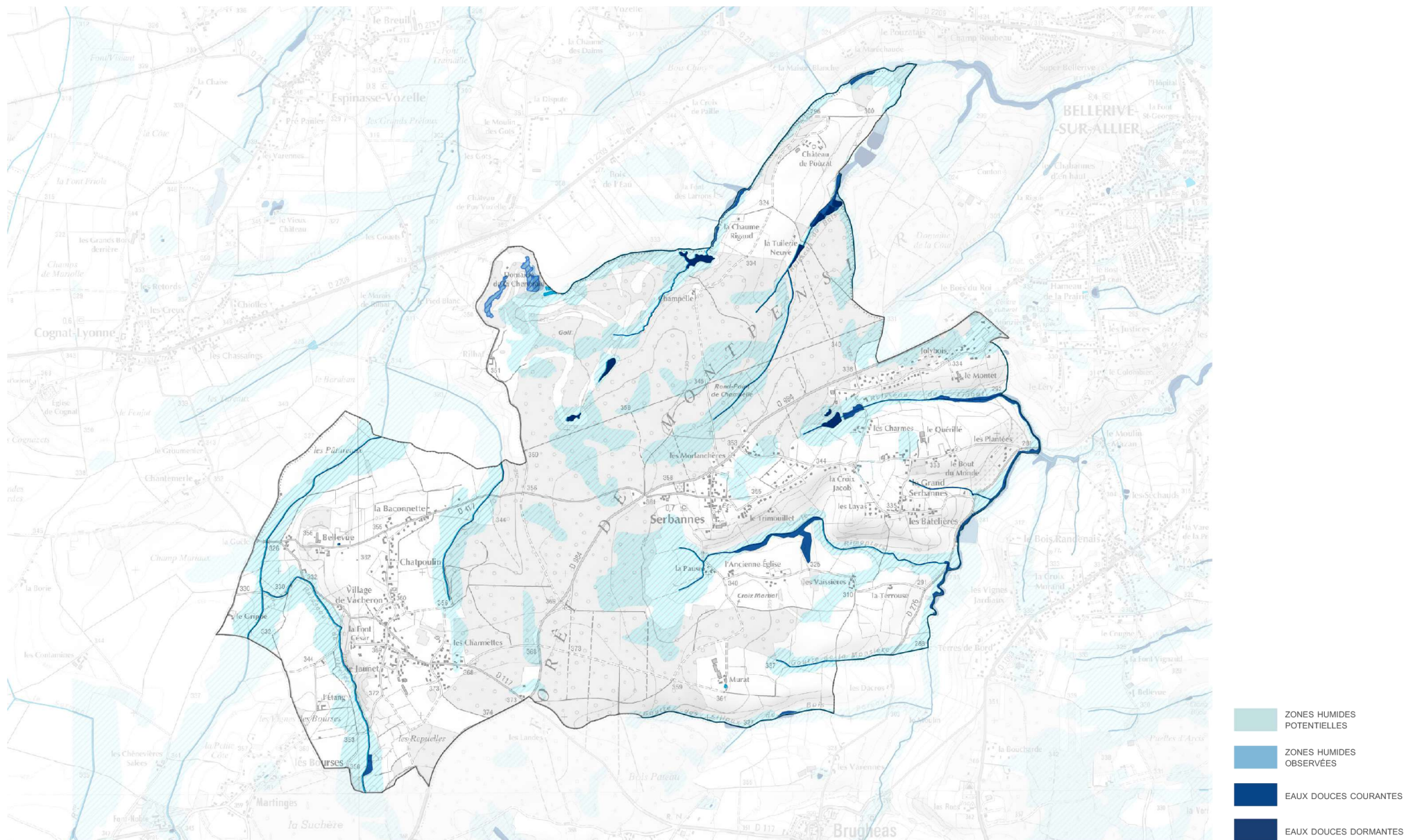


BOISEMENTS DE PART ET D'AUTRE DE LA RD984



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
CRÉDIT PHOTO : Agence d'urbanisme URBEO

URBEO



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0

SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Allier Sud, Ecostratégie 2017

0 400 800 1200 1600 2000m



4.1.4. LES COURS D'EAU ET LES ZONES HUMIDES

Le réseau hydrographique de la commune est très ramifié. Beaucoup de cours d'eau ont conservé un boisement de berges plus ou moins dense. Les ripisylves (= végétation de bord de ruisseau) les plus étoffées se développent le long du Rimontais et du Sarmon. La ripisylve du Sarmon est composée d'aulnaies-frênaies plus ou moins dégradées avec la présence de peuplier d'Italie et de Robinier faux-acacia. Les aulnaies-frênaies sont des habitats reconnus d'intérêt communautaire. L'aspect de ces boisements alluviaux est marqué par la dominance des essences aimant l'humidité et à croissance rapide. Ils forment des cordons ou des ceintures de faible largeur qui jouissent d'importants effets de bordure avec d'autres habitats. Plusieurs rôles sont attribués aux ripisylves, notamment celui de protection des berges, de maintien de qualité des eaux, de maillage paysager, de refuge pour la faune et de réservoir de richesse biologique.

Ce sont des milieux naturels très sensibles parce qu'en régression en raison des pratiques agricoles intensives.

Plusieurs zones humides (mares naturelles, retenue artificielle, sols détrempés...) accompagnent les cours d'eau. Ces milieux constituent autant de zones de richesse écologique.

Selon le code de l'environnement (Article L.211-1), les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides jouent de multiples fonctions et offrent une diversité de services rendus que ce soit sur le plan écologique ou fonctionnel (élément paysager, régulation des crues, autoépuration des eaux...).

Le Labiat et le Briandet voient une succession de zones humides. Celles-ci jouent des rôles de tampon hydraulique.

Plusieurs prairies humides sont relevées autour au Trimouillet, et entre Jolybois et le Petit Serbannes. Elles sont composées d'une flore spécifique liée à une submersion temporaire et façonnée par des cycles de pâturage et de fauche. Ils constituent un habitat privilégié pour de nombreuses espèces menacées végétales et animales.

A l'échelle nationale, ces milieux naturels à haut intérêt écologique sont en très forte régression, aussi ces zones doivent-elles être considérées avec précaution. Localement, les zones humides identifiées sont soumises à diverses formes de pression :

- des suppressions de haies,
- l'artificialisation de terres agricoles et l'étalement de l'urbanisation.

LES ESPÈCES VÉGÉTALES PROTÉGÉES

LES ESPÈCES COMMUNES DE PRAIRIE

COUSSINET DES BOIS



PETIT HOUX



ÉPIPACTIS VIOLACÉE



HERBE AUX VERS



LA HOULQUE LAINEUSE



LES ESPÈCES VÉGÉTALES INVASIVES

LES ESPÈCES COMMUNES DE PRAIRIE

ROBINIER FAUX-ACACIAS



SPOROBOLÉ FERTILE



RENOUÉE DU JAPON



AMBROISIE



LE DACTYLE



4.2. LES ESPÈCES MAJEURES DU TERRITOIRE

324 espèces sont recensées sur le territoire (6 faunes, 317 flores). 296 espèces sont indigènes, 2 sont domestiques et 26 espèces ont été introduites (dont 3 espèces sont envahissantes). Quelques espèces sont protégées mais aucune n'est identifiée comme étant menacée.

4.2.1. LES ESPÈCES VÉGÉTALES

Sur 324 espèces végétales, 4 espèces sont protégées par des directives et règlements européens, il s'agit :

- du Coussinet des bois (*Leucobryum glaucum*),
- du Petit Houx - buis piquant (*Ruscus aculeatus*),
- de l'Épipactis violacée (*Epipactis purpurata*),
- de l'orchidée Néottie nid d'oiseau (*Neottia nidus-avis*)

Plusieurs espèces végétales sont identifiées comme des espèces envahissantes sur le territoire, il s'agit notamment de :

- le robinier faux-acacias (*Robinia pseudoacacia*) faisant son apparition souvent dans les anciens secteurs viticoles de la commune,
- le sporobole fertile (*Sporobolus indicus*),
- la renouée du japon (*Reynoutria japonica*) est présente ponctuellement sur des talus en lisière de forêt,
- l'ambrosie (*Ambrosia artemisiifolia*) qui se développe en bordure de chemins ruraux. Cette plante rudérale originaire d'Amérique du Nord est en expansion et présente un caractère allergène important.

Par ailleurs, plusieurs espèces ont été introduites en tant que plantes ornementales dans des jardins de particuliers.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25, Etude d'impact Contournement Sud-Ouest de l'agglomération vichyssoise

0 400 800 1200 1600 2000m



URBEO

4.2.2. LES ESPÈCES ANIMALES

Les caractéristiques du territoire serbannais en font un territoire de gibier. Le massif forestier de Montpensier est favorable aux déplacements de la grande faune, notamment du Sanglier (*Sus scrofa*) et du Chevreuil (*Capeolus capeolus*). Il constitue une zone de refuge pour ces espèces. Les prélèvements de chasse démontrent une augmentation de la population de chevreuils. Un axe de déplacement se dessine entre la forêt de Montpensier et le bois de Charneil, au Nord, sur la commune d'Espinasse-Vozelle. Cet axe est démontré par la signification de plusieurs collisions entre la faune et les véhicules au niveau de la RD2209. La RD984 à Serbannes est également un axe de collisions important.

D'autres mammifères communs sont relevés :

- Lièvre d'Europe (*Lepus europaeus*),
- Lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*),
- Renard (*Vulpes vulpes*),
- Martre (*Martes martes*) et la Fouine (*Martes foina*).

A cela s'ajoutent de petits mammifères communs : des taupes (*Talpa europaea*), des campagnols (*Rattus norvegicus*).

La forêt de Montpensier avec ses milieux humides présentent un intérêt patrimonial pour la présence de certaines espèces d'insectes et d'oiseaux parmi lesquelles des espèces de libellules : *Calopteryx virgo meridionalis*, *Calopteryx virgo virgo*, *Ceriatrigon tenellum*, *Anax parthenope*. Le lucarne cerf-volant (*Lucanus cervus*) est une espèce de coléoptère protégée présente sur le territoire.

Au niveau de l'avifaune, les bois abritent des populations de Pics mar (*Dendrocopos medius*), de Pics noirs (*Dryocopus martius*), de Faucons hobereau (*Falco subbuteo*) et de Pics cendrés (*Picus canus*).

Les observations naturalistes réalisées lors de la réalisation du Contournement Sud-Ouest de l'agglomération de Vichy ont révélé la présence en lien avec les espaces boisés et plusieurs mares, de plusieurs espèces d'amphibiens protégées : le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), espèce reconnue d'intérêt communautaire, le Crapaud commun et des Grenouilles agiles, rousses et vertes.

LES ESPÈCES ANIMALES PROTÉGÉES

LUCARNE CERF-VOLANT



PIC NOIR

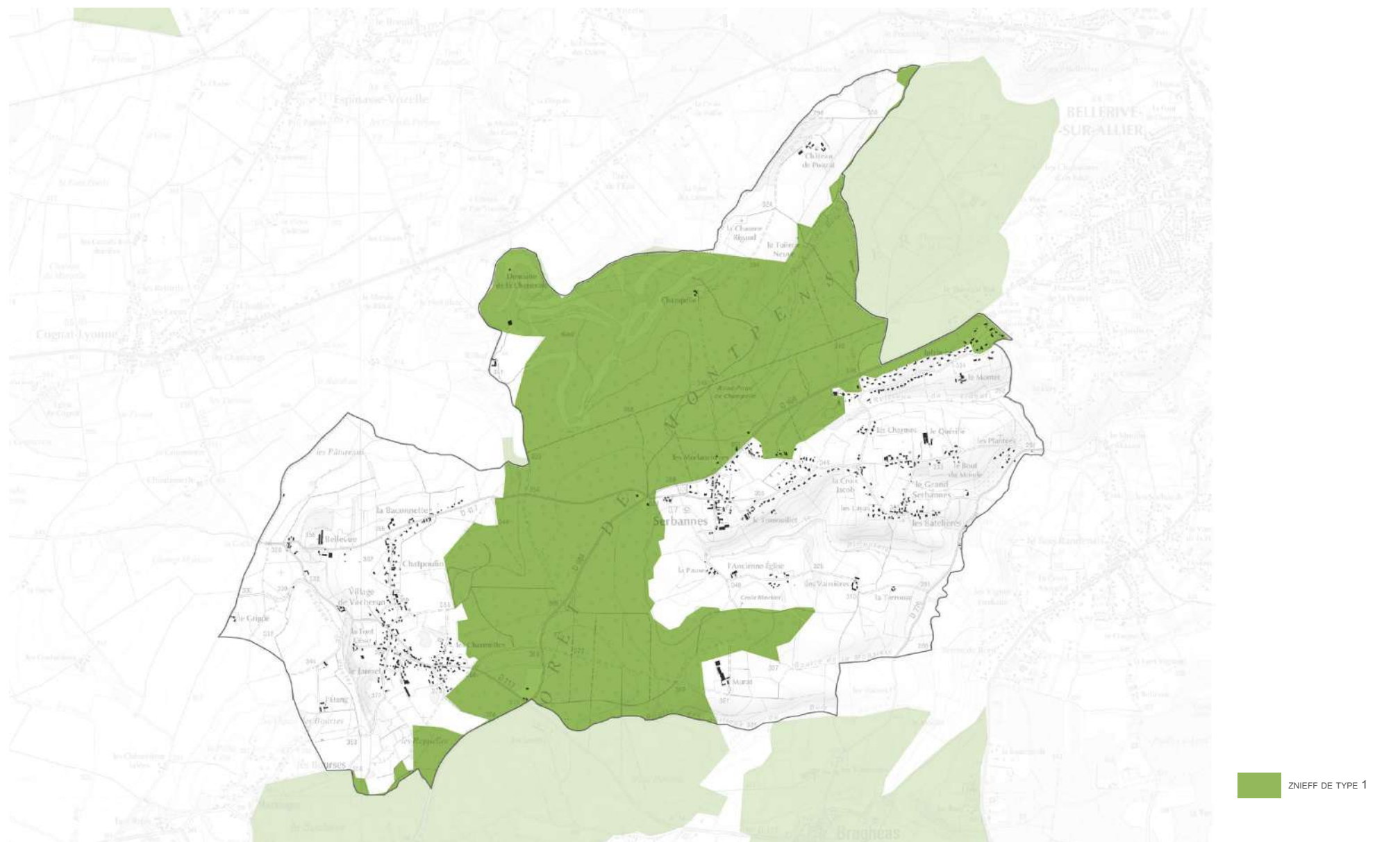


CALOPTERYX VIRGO MERIDIONALIS



SONNEUR À VENTRE JAUNE





CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0
SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25, INPN, MNHN

0 400 800 1200 1600 2000m

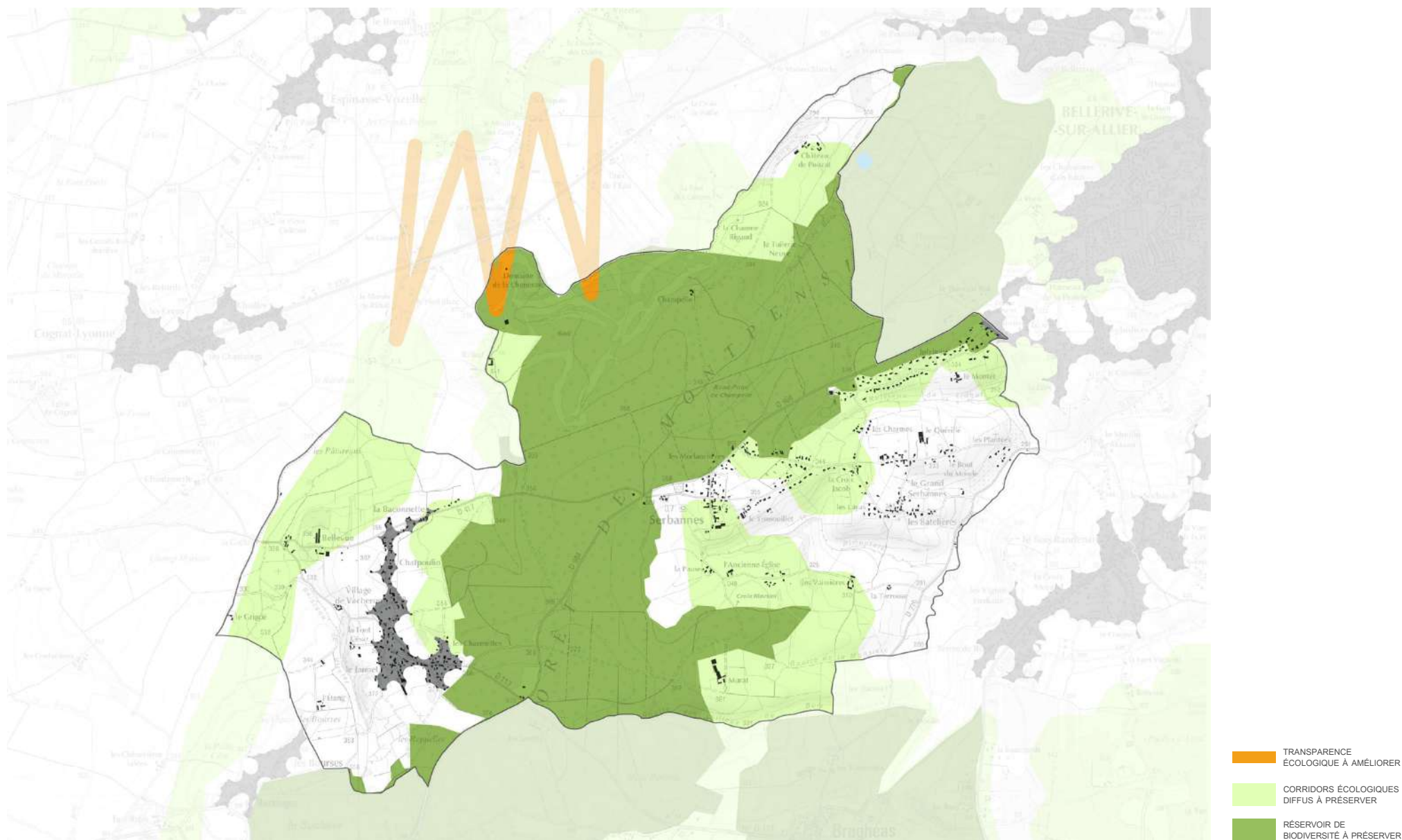


4.3.LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES, PROTÉGÉS ET INVENTORIÉS

En raison des caractéristiques écologiques, faunistiques et floristiques listées précédemment, la forêt de Montpensier est reconnue pour sa richesse environnementale. A ce titre, elle est identifiée comme un espace remarquable et elle est inventoriée en tant que ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) de Type 1¹ « forêt de Monpensier et bois Saint-Geat ».

1 Les ZNIEFF de type 1 sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0
SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25, Schéma Régional de Cohérence Ecologique Auvergne

0 400 800 1200 1600 2000m



4.4. TRAME VERTE ET BLEUE - CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

4.4.1. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES LOCALES

LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

la forêt de Montpensier constitue un réservoir de biodiversité majeur ainsi qu'un corridor écologique terrestre d'importance départementale pour les grands mammifères, l'avifaune et des espèces de batraciens.

La montagne bourbonnaise est également un réservoir de biodiversité d'importance en tant que cœur de nature.

TRAME BLEUE

L'ensemble des cours d'eau, les zones humides et leurs milieux associés (berges humides, mares naturelles, retenue artificielle...) qui les accompagnent constituent les éléments structurant de la trame bleue communale. Le Briandet est identifié comme abritant des frayères au titre de l'article L.432-3 du code de l'environnement. Les frayères concernent deux espèces piscicoles : la Lamproie de planer et la Truite fario.

Les linéaires d'arbres et de haies qui constituent la ripisylve de ces cours d'eau participent à la trame bleue.

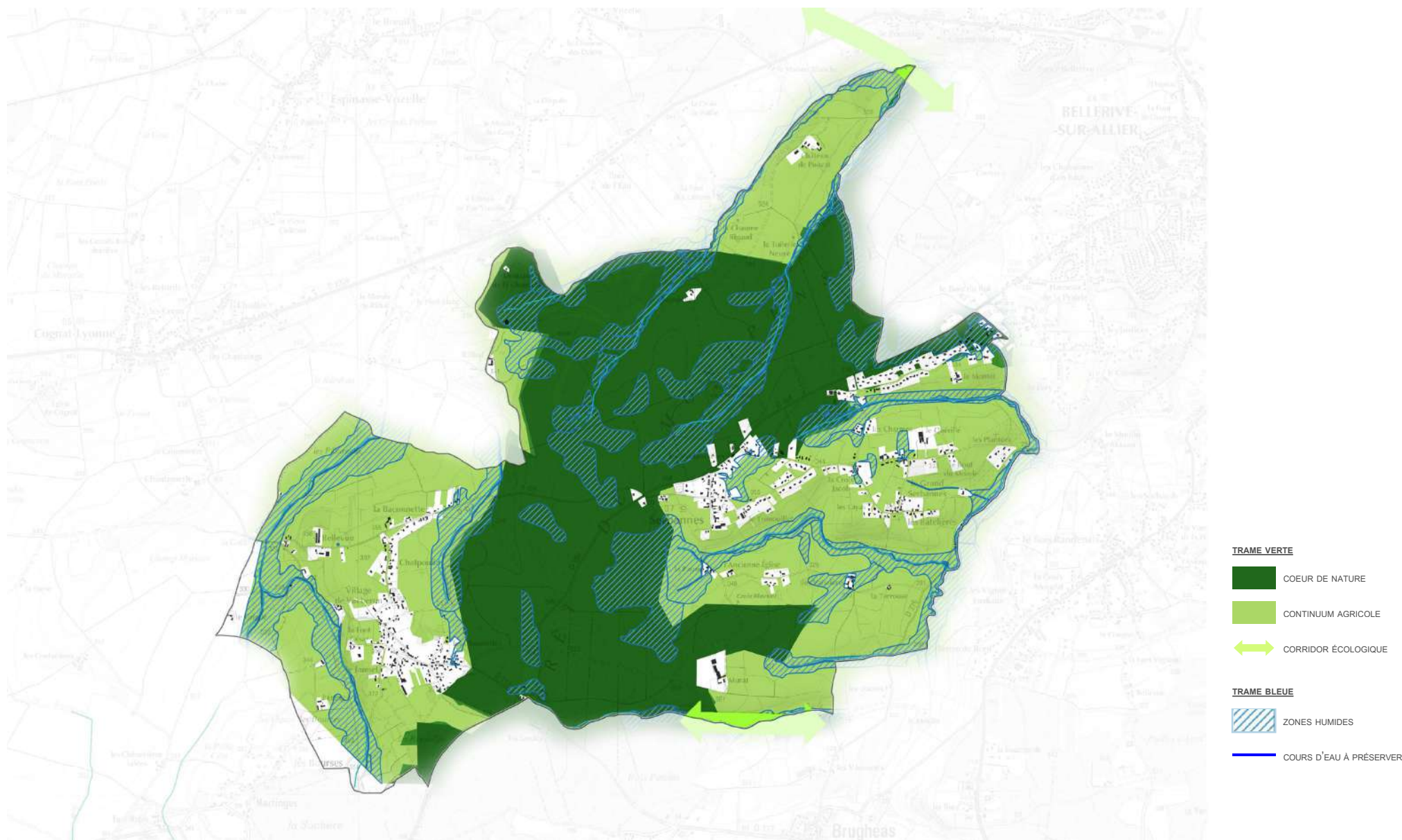
TRAME VERTE

La trame verte est représentée sur le territoire communal par le maillage bocager. Les haies, les ripisylves, les alignements d'arbres de haut jet, les vergers participent à la constitution de la trame verte et de corridors diffus.

Les périphéries de la forêt de Montpensier sont des espaces d'accompagnement et des corridors écologiques diffus.

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

Le Contournement Sud-Ouest et les principales routes départementales (RD984, RD417, RD276) constituent des axes fragmentant les corridors écologiques. Ceux-ci sont doublés par la RD206. Entre ces deux infrastructures un isolat est formé regroupant bosquets et étang. Seul le Darot assure une continuité écologique d'Est en Ouest entre la montagne et l'Allier.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
 SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25, Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Vichy

0 400 800 1200 1600 2000m



4.4.2.LES DÉMARCHES DE PRÉSERVATION ET / OU DE RESTAURATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Afin de répondre aux différents enjeux de restauration des continuités écologiques, notamment mis en avant par le Grenelle de l'Environnement, diverses démarches ont été lancées, à des échelles différentes et complémentaires.

LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) AUVERGNE

Le SRCE identifie la forêt de Montpensier comme un réservoir de biodiversité à conserver. Plus encore, des corridors terrestres au Nord et au Sud de la forêt doivent être assurés pour garantir des liaisons avec d'autres réservoirs de biodiversité (bois de Charmeil, forêt de Randan...). Des transparences écologiques doivent être améliorées. Cela porte en particulier sur le franchissement de la RD2209, axe de circulation tangent au Nord du territoire.

Les milieux espaces agricoles bocagers et les milieux ouverts doivent être préservés en ce sens qu'ils participent aux corridors terrestres. La vallée du Béron à l'Ouest de Serbannes est mentionnée spécifiquement.

LE SCOT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE VICHY

Le SCOT Vichyssois précise la trame verte et bleue communautaire (TVB) à préserver et traduit les orientations du SRCE. La TVB couvre des zones tampons autour des cours d'eau et des corridors écologiques. Les espaces «cœur de nature» et les zones humides sont mentionnées comme devant être inconstructibles. Les réseaux de drainage ainsi que les plantations sont à proscrire dans les zones humides.

Les ruptures de continuité des corridors écologiques sont interdites. La qualité des espaces de corridors écologiques doit être préservée afin qu'ils conservent leur fonctionnalité, ceci passera notamment par le maintien des activités agricoles extensives, l'éviction des clôtures dans les corridors. Dans les secteurs bocagers, les haies doivent être préservées voire restaurées.

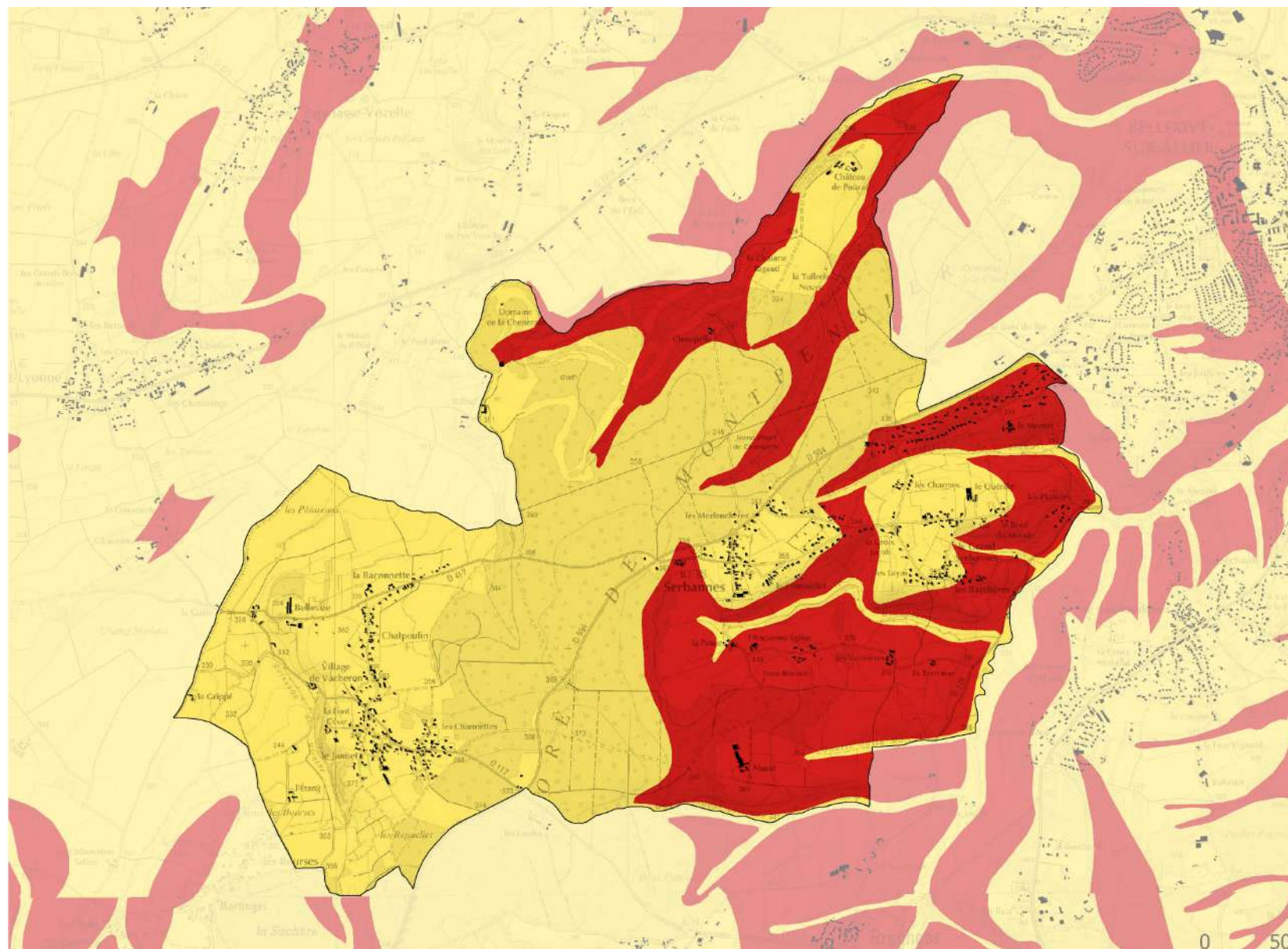
Deux corridors écologiques terrestres sont repérés par le SCOT Vichyssois au niveau des limites serbannaises avec les autres communes :

- un corridor écologique visant à connecter au Nord la forêt de Montpensier au Bois de Charmeil situé à Espinasse-Vozele,
- un corridor au Sud suivant le ruisseau du Bois Pateau. Il correspond à un espace de déplacements de la grande faune.

Le SCOT identifie également au titre de la trame bleue tous les ruisseaux (permanents comme temporaires) comme des corridors aquatiques à préserver. A cela s'ajoute toutes les zones humides périphériques aux ruisseaux ainsi que des espaces humides au sein de la forêt de Montpensier.

CHAPITRE 5

Risques et nuisances



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25, BRGM

0 400 800 1200 1600 2000m



5.1.LES RISQUES NATURELS

La commune est soumise à divers risques naturels : risque inondation, mouvements de terrain...

5.1.1.SÉISME

La commune se situe dans une zone de sismicité modérée de niveau 3 sur une échelle de 5 niveaux. Ce classement implique le respect de règles de construction parasismique pour les nouvelles constructions et pour les bâtiments existants répondant à des conditions particulières (exemple : augmentation de la surface de plancher supérieure à 30%...).

Le dernier séisme connu à proximité s'est déroulé en 1957. L'épicentre se situait à Randan, soit à moins de 12km au Sud de Serbannes, et avait une magnitude de 6. Les secousses ont été nettement perçues dans toutes l'agglomération vichyssoise sans pour autant générer d'importants dégâts. A Serbannes, l'intensité du séisme s'est portée entre 5 et 6 à l'échelle macrosismique MSK.

5.1.2.RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements en période humide et des tassements en période sèche. Ces retraits-gonflements des argiles peuvent toucher à la stabilité des constructions (fondations, fissurations des murs...). Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol.

Hormis les anciens secteurs urbanisés, toute la moitié Est du territoire est concernée par un risque fort de retrait-gonflement. Les secteurs d'urbanisation récente (Jolybois) ont été édifiés sur des risques forts. Le Chef-Lieu et le Jaunet sont des secteurs à aléas faibles.

La commune de Serbannes est concernée par un Plan de Prévention du Risque Naturel Retrait/Gonflement des Argiles approuvé le 22 août 2008.

Le règlement du PPR impose diverses dispositions pour toute nouvelle construction située dans la zone d'exposition au risque :

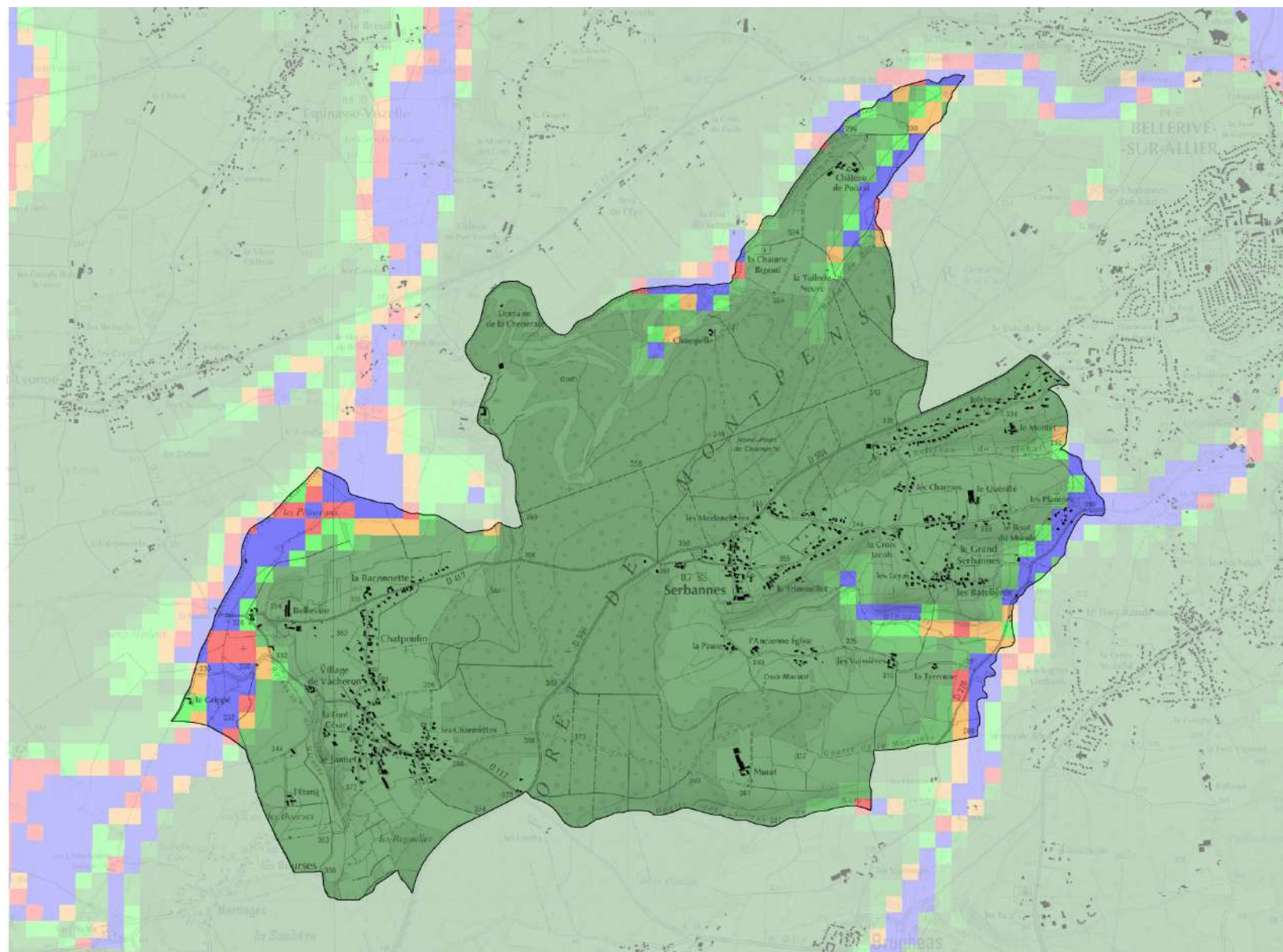
- Logements individuels hors permis groupés : réalisation d'une étude géotechnique spécifique ou à défaut respect des prescriptions constructives détaillées dans l'article II1 du PPR ;
- Bâtiments à usage agricole et annexes d'habitations non accolées : aucune disposition n'est prescrite ;
- Autres bâtiments : réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions ;
- Pour toutes les constructions projetées : réglementation de la distance des plantations d'arbres ou d'arbustes à proximité des constructions.

5.1.3.INONDATION ET GLISSEMENTS DE TERRAIN

Le sous-sol de Serbannes est excessivement argileux. Cela a pour conséquence une imperméabilité générale des sols. Les secteurs urbanisés n'ont quasi pas de capacité d'infiltration des eaux pluviales. Lors d'épisodes pluvieux, les sols argileux sont saturés en eau. Les ruissellements sont prononcés notamment dans les vallons encaissés et à forte pente (vallée du Sarmon et du Béron). Il en résulte des débordements de ruisseaux et de fossés. Le ruisseau de Labiat est particulièrement concerné.

Par ailleurs, lorsque les sols sont saturés en eau, il arrive que des débordements se produisent par la remontée de la nappe phréatique. Ce phénomène concerne les terrains en fond de vallon du Sarmon et du Béron.

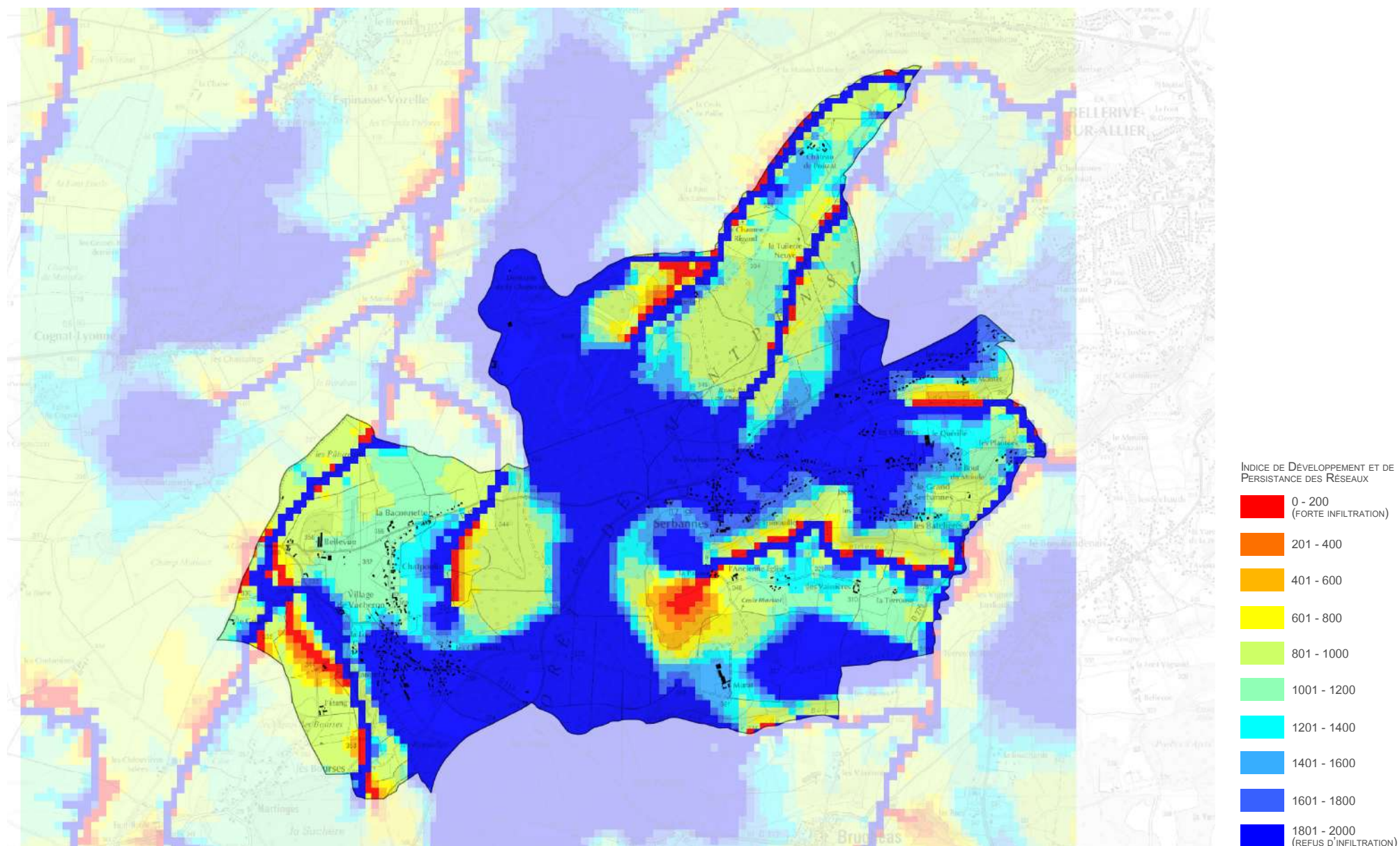
Les glissements de terrain se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. La commune de Serbannes a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles concernant les inondations et les coulées de boues. Le secteur en limite avec Bellerive-sur-Allier est particulièrement concerné.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0
SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25, BRGM, Infoterre

0 400 800 1200 1600 2000m



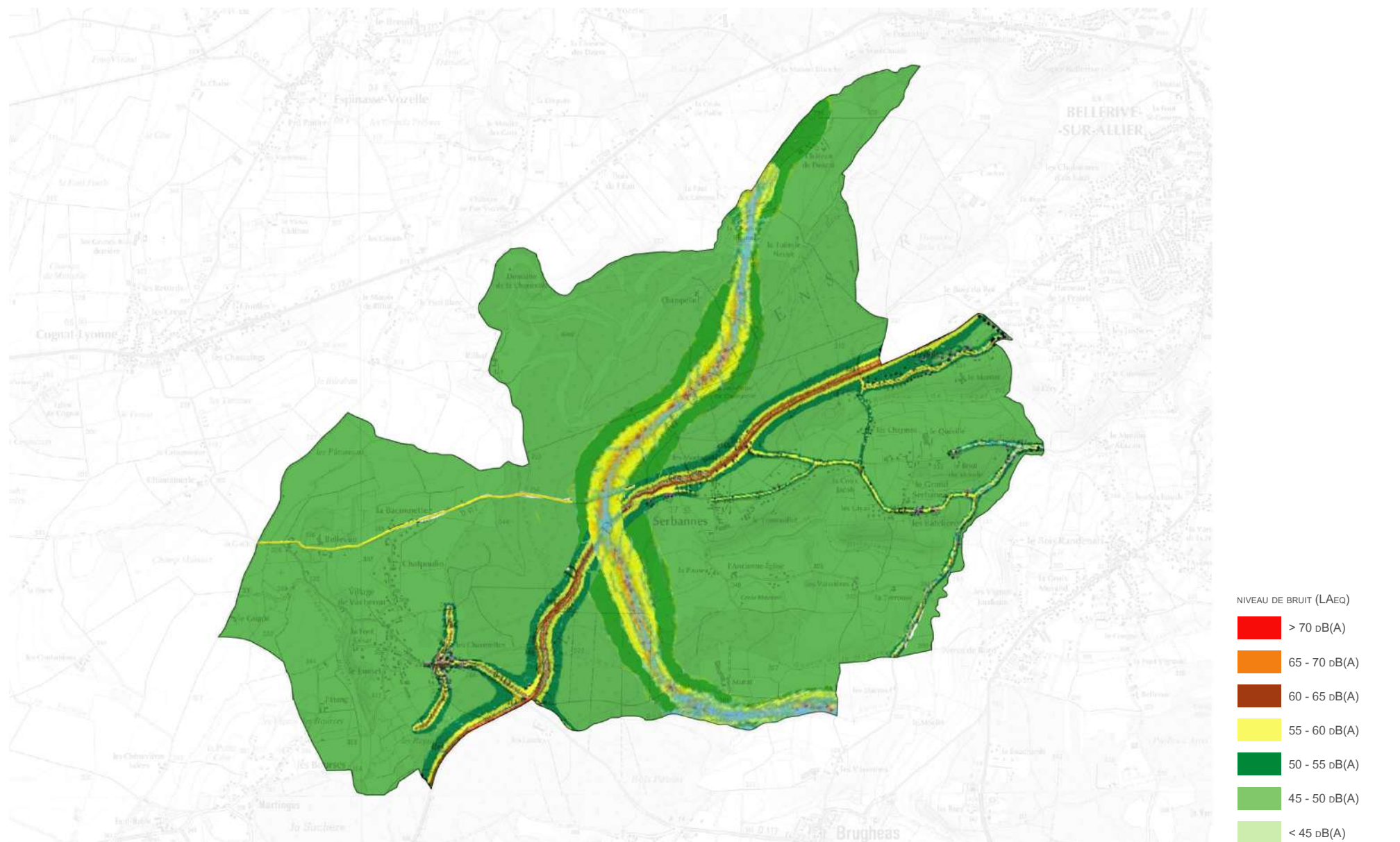


CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25, BRGM, Infoterre

0 400 800 1200 1600 2000m



BRUIT GÉNÉRÉ PAR LES INFRASTRUCTURES



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : IGN, BD TOPO, Scan25, Croisement état existant et projection de l'étude d'impact - bruit CSO

0 400 800 1200 1600 2000m



5.2.LES RISQUES ANTHROPIQUES ET TECHNOLOGIQUES

Les risques technologiques sont ceux liés à l'activité humaine. Ils sont peu présents sur le territoire de la commune. Seules des installations agricoles d'élevage sont susceptibles de générer des pollutions ou des nuisances

(odeurs, rejets...). Pour autant, ces installations ne rentrent pas dans des catégories normées (du type installations classées pour la protection de l'environnement).

5.3.SITES ET SOLS POLLUÉS

Aucun site et sol pollué n'est répertorié sur la commune dans les bases de données BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) et BASOL (=inventaires des sites et sols pollués) ou n'est connu sur la commune.

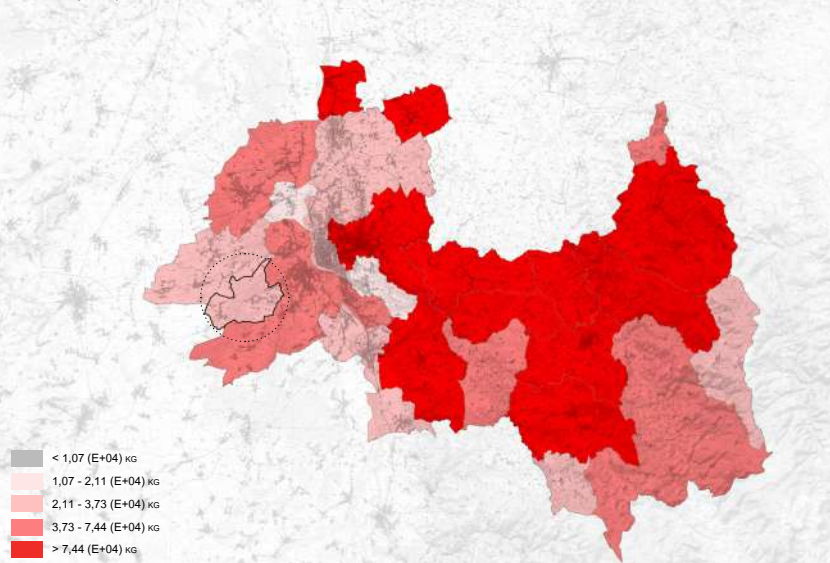
5.4.BRUI TS ET GÊNES SONORES

Les sources de bruit à Serbannes sont limitées. Il n'est pas relevé de sources fixes (établissements générateurs de nuisances sonores). Seules les voies de circulation apparaissent comme des vectrices de diffusion du bruit. Le Contournement Sud-Ouest est classé en infrastructure bruyante de catégorie 3. Ce classement emporte une interdiction de construire de part et d'autre de l'infrastructure dans une bande de 100 mètres (périmètre théorique où le bruit diffusé est supérieur à 55 décibels). Aucune construction n'est réellement impactée par le bruit générée par le CSO.

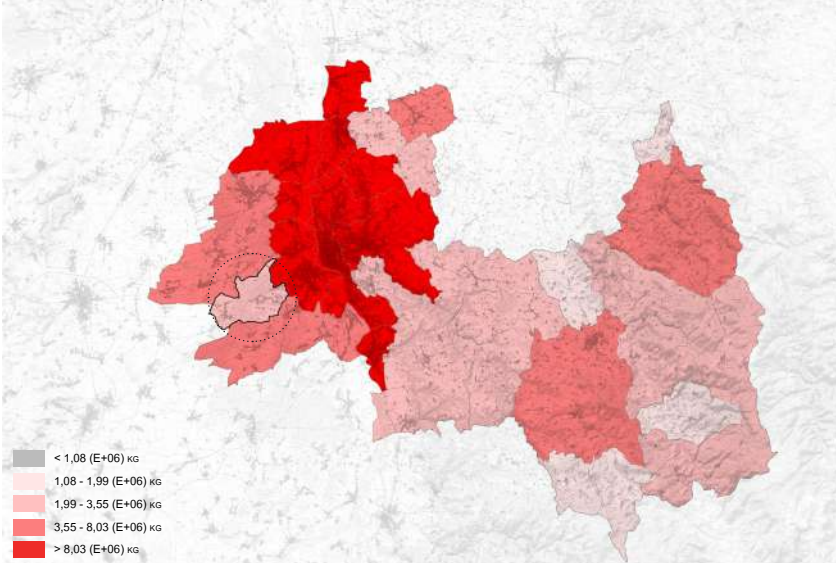
La RD984 est le second axe le plus générateur de bruit (jusqu'à 70 dB(A) dans un espace rapproché mais il affecte directement une dizaine de constructions. Les autres voies départementales diffuse des bruits moyens à 55 dB(A) sachant qu'en moyenne la campagne serbannaise est assez calme (40 à 45 dB(A)).

RÉPARTITION PAR COMMUNE DES ÉMISSIONS DES PRINCIPAUX GAZ À EFFET DE SERRE ET DE POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES

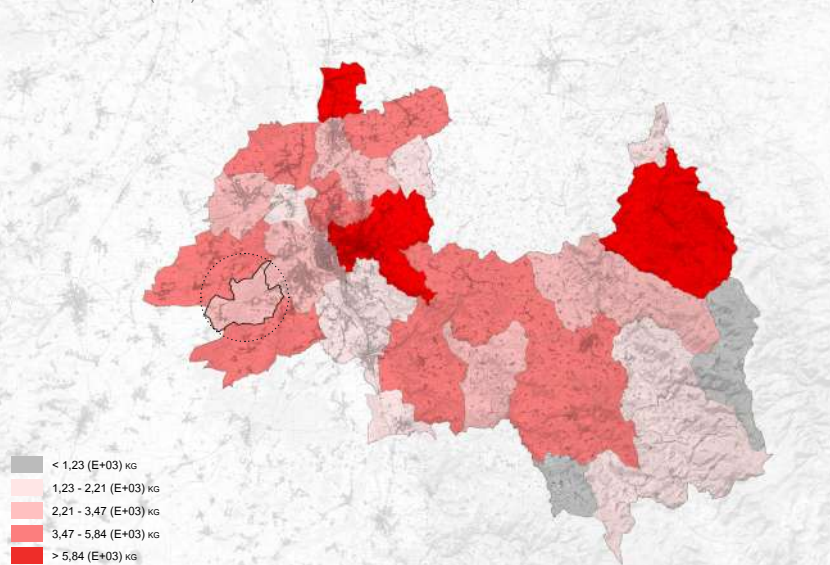
MÉTHANE (CH₄)



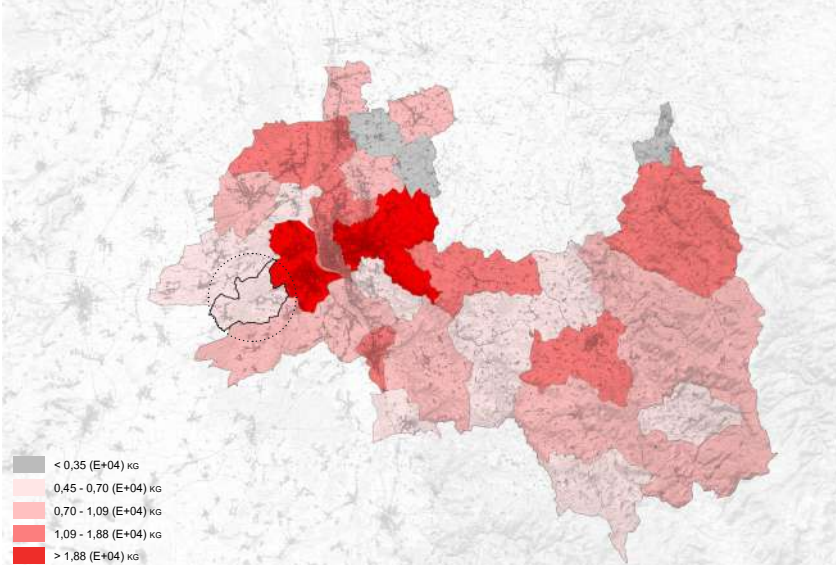
DIOXYDE DE CARBONE (CO₂)



PROTOXYDE D'AZOTE (N₂O)



PARTICULES PM₁₀



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO, inventaire national des émissions, 2012

URBEO

5.5.LES REJETS DE POLLUANTS ET DE GAZ À EFFET DE SERRE DANS L'AIR ET L'ATMOSPHÈRE

Par nature, Serbannes se caractérise par une qualité de l'air de meilleure qualité que celle rencontrée dans le coeur d'agglomération. D'après l'inventaire national spatialisé répertoriant les émissions de polluants dans l'air (en kg/an), la qualité de l'air de l'agglomération, et notamment à Serbannes, a tendance à s'améliorer par comparaison des années 2004 et 2012.

L'organisation du territoire et les modes de vie serbannais impactent directement les rejets de polluants et les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Concernant les gaz à effet de serre, Serbannes émet environ de 4,3 tonnes équivalent CO₂/habitant/an, ce qui est en deçà de la moyenne nationale (7,5 tonnes) et correspond au profil «rural» du territoire. Le dioxyde de carbone (CO₂) est le principal gaz rejeté. Ces émissions sont principalement liées aux activités résidentielles et assimilées (27,1% des rejets CO₂) mais surtout au transport routier (64,9%), les migrations alternantes domicile-travail jouant un rôle non négligeable.

L'agriculture et les activités d'élevage en particulier ont aussi un fort pouvoir d'émission de GES à l'échelle locale. L'agriculture contribue à hauteur de 89% des émissions de méthane (CH₄) et à 92% pour les protoxydes d'azote (N₂O) que l'on rencontre dans les engrais.

Plusieurs secteurs altèrent la qualité de l'air par l'émission de polluants. Il s'agit :

- en premier lieu du secteur résidentiel (habitat et assimilé) : celui-ci participe à hauteur de 90% des rejets d'oxyde de soufre (SO₂), 70% de monoxyde de carbone (CO), 66% des rejets de particules de taille inférieure à 2,5 µm (PM_{2,5}) et à 47% pour les PM₁₀. La qualité du parc de logement, avec notamment ses modes de chauffage (38% des logements serbannais sont chauffés au fioul), participe grandement à la pollution de l'air.
- le transport routier participe à hauteur de 73% des rejets d'oxyde d'azote (NO_x) du territoire, 20% des CO, 16% des PM_{2,5} et 14% des PM₁₀.

A côté des polluants atmosphériques, il faut compter également sur les pollutions allergènes. Les pollens sont responsables d'allergies chez environ 20 % de la population à l'échelle nationale. En se déposant sur les voies respiratoires, ils génèrent rhumes, rhinites, maux de tête et crises d'asthme. Le nombre d'allergies a doublé en 10 ans.

L'indice du potentiel allergisant sur l'agglomération de Vichy s'étend de Juillet à Octobre. La période la plus sensible se situe sur le mois d'août. Le potentiel allergisant diffère selon les plantes productrices et la période de pollinisation des plantes. Au printemps, ce sont essentiellement les arbres comme les chênes qui produisent des pollens. Puis les herbacées prennent le relais, avec les graminées de mai à juillet, suivies de l'ambrosie en août, pollen très agressif, et nouveau à Serbannes.

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME SERBANNES



APPROBATION DU PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊT DU PLU

MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU 07/12/2018

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 17/09/2018 AU 17/10/2018

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 08/03/2018

URBEO I MEDIATERRE

URBANISME ENVIRONNEMENT

1.2 | DIAGNOSTIC TERRITORIAL

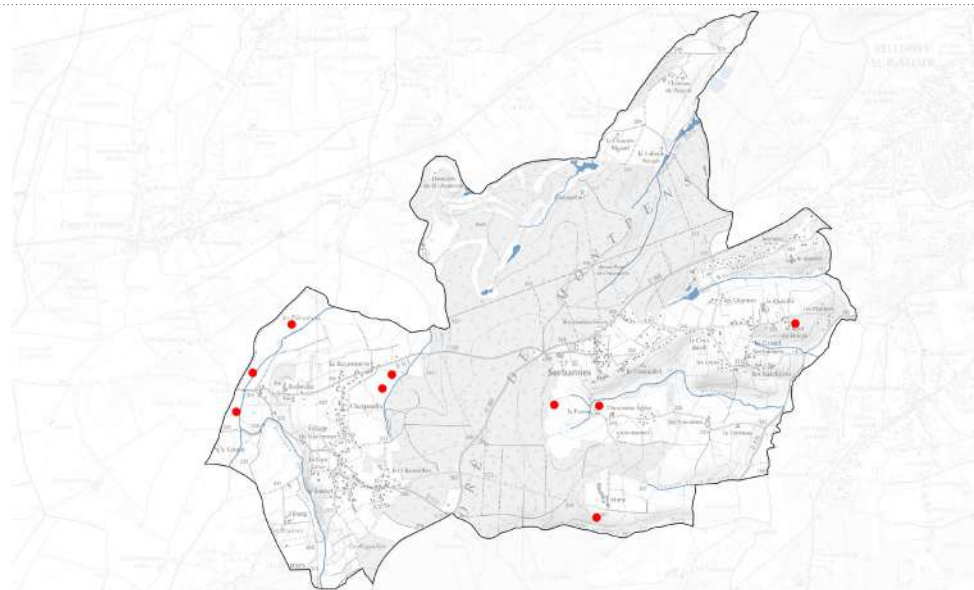
CHAPITRE 1 : STRUCTURATION ET ARMATURE DU TERRITOIRE	7
1.1.HISTOIRE ET ÉVOLUTION URBAINE DE SERBANNES	9
1.2.COMPOSANTES PAYSAGÈRES	13
1.2.1.Les structures et motifs paysagers	15
1.2.2.Les unités paysagères	13
1.2.3.les qualités, points noirs et sensibilités paysagères	21
1.3.MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE, FORMES BÂTIES ET TYPOLOGIES ARCHITECTURALES	25
1.3.1.Les équipements publics	25
1.3.2.Les bâtiments économiques et agricoles	25
1.3.3.L'habitat individuel	27
1.3.4.L'habitat ancien traditionnel	27
1.4.PATRIMOINE ARCHITECTURAL	30
1.4.1.Les bâtiments remarquables	30
1.4.2.Les châteaux	31
1.4.3.Les maisons de maître	32
1.4.4.Les anciennes fermes traditionnelles	33
1.5.PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE	34
CHAPITRE 2 : FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE	37
2.1.POPULATION - CARACTÉRISTIQUES ET DYNAMIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES	39
2.1.1.Une croissance démographique liée directement aux fluctuations de populations extérieures à Serbannes	39
2.1.2.Une population âgée, ancrée dans le territoire, mais qui se renouvelle	41
2.1.3.Une diminution tendancielle de la taille des ménages	45
2.1.4.Une diversification des modes de vie et de cohabitation des ménages	45
2.1.5.Une population active occupée de plus en plus présente sur le territoire mais dans un contexte de resserrement de la main d'oeuvre disponible	48
2.1.6.Une population aux revenus moyens élevés mais concentrés dans les secteurs pavillonnaires récents	48

2.2.HABITAT - CARACTÉRISTIQUES ET DYNAMIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	51
2.2.1. <i>Un rythme de production de logements et un nombre de logements vacants qui ont doublé en 14 ans</i>	51
2.2.2. <i>Un parc de logements hégémonique, dominé par la construction de maisons individuelles</i>	51
2.2.3. <i>Un décalage significatif entre la composition des ménages et les typologies de résidences principales</i>	51
2.2.4. <i>Une commune positionnée dans un marché immobilier et foncier détendu</i>	53
2.3.MODES D'OCCUPATION DES SOLS — ÉVOLUTION DES CONSOMMATIONS FONCIÈRES ET DENSITÉS	55
2.4.ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	61
2.4.1. <i>L'agriculture, un secteur pilier de l'économie locale</i>	61
2.4.1.1. <i>Caractéristiques des surfaces agricoles et typologies culturelles</i>	61
2.4.1.2. <i>Activités agricoles et localisation des sièges d'exploitation</i>	65
2.4.1.3. <i>Dynamiques agricoles et problématiques des exploitations</i>	65
2.4.2. <i>Un tissu économique dominé par de très petites entreprises</i>	69
2.4.3. <i>Un tissu économique local caractéristique d'un village périurbain</i>	69
2.5.ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS	71
2.5.1. <i>Une offre en équipements de proximité adaptée à la taille du village</i>	71
2.5.2. <i>Le golf de Montpensier, un équipement sportif et de loisirs attratif, au rayonnement régional</i>	71
2.6.MOBILITÉ (DÉPLACEMENTS, CIRCULATIONS ET STATIONNEMENTS)	73
2.6.1. <i>Serbannes, une portée d'entrée de l'agglomération vichyssoise appelée à se renforcer</i>	69
2.6.2. <i>Serbannes, une commune structurée par des voies de liaisons inter-hameaux</i>	73
2.6.3. <i>La RD984, un axe accidentogène</i>	73
2.6.4. <i>Une présence automobile de plus en plus accentuée sur le territoire</i>	74
2.7.RÉSEAUX TECHNIQUES : CONSOMMATIONS, PRÉLÈVEMENTS ET REJETS	75
2.7.1. <i>Alimentation en eau potable</i>	75
2.7.2. <i>Assainissement des eaux usées</i>	75
2.7.3. <i>La gestion des déchets</i>	75
2.7.4. <i>Les réseaux numériques</i>	77

CHAPITRE 1

Structuration et armature du territoire

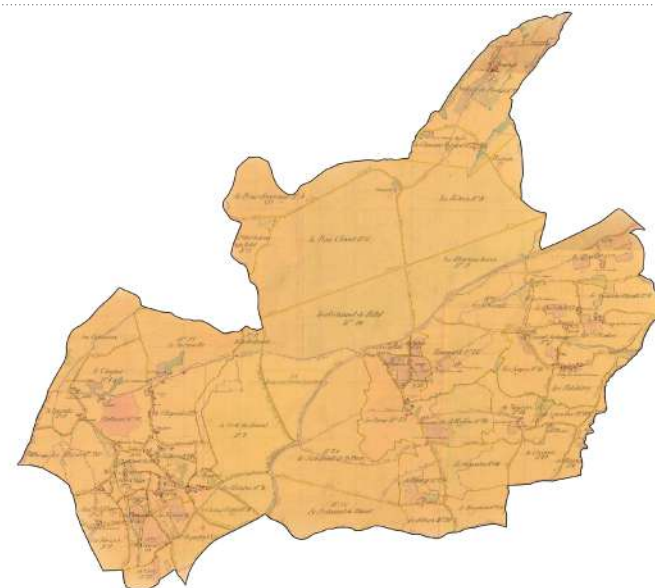
LOCALISATION DES VESTIGES DE VILLAS GALLO-ROMAINE (I-IIIÈME SIÈCLE APRÈS J.C.)



CARTE CASSINI DU XVIII^{ÈME} SIÈCLE



CADASTRE NAPOLÉONIEN DE 1839



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : IGN, BD TOPO, Carte Cassini 1739, Cadastre Napoléonien de 1839, «Histoire de Serbanne» par Claude de La Vaissière de Lavergne (2004)

URBEO

1.1.HISTOIRE ET ÉVOLUTION URBAINE DE SERBANNES

Les premiers signes de présence humaine à Serbannes remonteraient à l'ère préhistorique, au Nord-Ouest de la commune, en limite avec Cognat-Lyonne. Les hommes se seraient installés sur les hauteurs de la vallée du Béron, au niveau du domaine de Rilhat.

Il faut attendre la période antique pour rencontrer les premières installations permanentes. Serbannes se situant sur la route romaine reliant Aquis Calidis (Vichy) à Augustonemetum (Clermont-Ferrand) bénéficiera de la retraite des militaires romains durant la Pax Romana au I^{er} et II^{ème} siècle après J.C. Ainsi de multiples villas gallo-romaines vont se répartir sur le territoire notamment à proximité des ruisseaux (au Poirier de César, au Coupier, au Petit Serbannes, à la Pause, au Silleux, à La Baconnette, à Chatpoulin, au domaine de Rilhat, au Quartier). D'autres sites secondaires ont probablement accueilli des villas romaines : la Chaume Rigaud, les Plantées, le Quartier, à l'Ancienne Eglise, au Graveron, aux Paturaux et au château de Pouzat.

Du III^{ème} au XII^{ème} siècle, la christianisation va conduire à une première forme d'organisation du territoire avec la création de points de ralliement de fidèles et la fixation des limites de paroisse. La première église serbannaise est édifiée au XII^{ème} siècle à la source du vallon du Rimontais, au lieu-dit «La Pause». Ce site primitif s'étoffera au fil des siècles en accueillant château, cimetière et presbytère.

Au XIII^{ème} siècle, le développement démographique conduit au défrichement des lisières forestières et à l'apparition de communautés rurales de part et d'autre de la forêt de Montpensier. De nouveaux établissements humains dont le Grand Serbannes se développent sur les pentes mieux exposées entre les ruisseaux du Rimontais et du Labiat. Les hameaux dispersés vont s'organiser jusqu'au XVIII^{ème} siècle en plusieurs domaines ; les fiefs et seigneuries se partagent le territoire de Serbannes. Ils vont conduire à l'édification de plusieurs châteaux (Rilhat, Le Jaunet, Montet...) et chapelles. La forêt de Montpensier demeurera durant des siècles une ligne de démarcation non seulement géographique mais aussi administrative : l'Est du territoire était régi par le Bourbonnais tandis que l'Ouest (le Jaunet) était sous administration

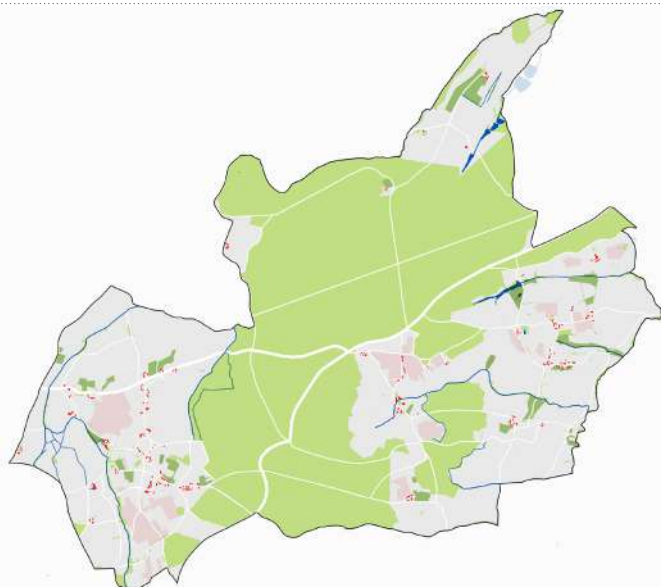
auvergnate. Au XVII^{ème} siècle, Serbannes compte une trentaine de foyers.

Au XVIII^{ème} siècle, la vallée du Béron comme toute la Limagne est particulièrement humide et jalonnée de marais. C'est à cette époque que des travaux d'assèchement et de drainage sont entrepris. Les cultures céréalières commencent à se développer. En parallèle, les côteaux sont gagnés par la culture des vignes et des vergers. A la veille de 1789, le secteur du Jaunet est le plus peuplé ; il regroupe les deux tiers des foyers serbannais.

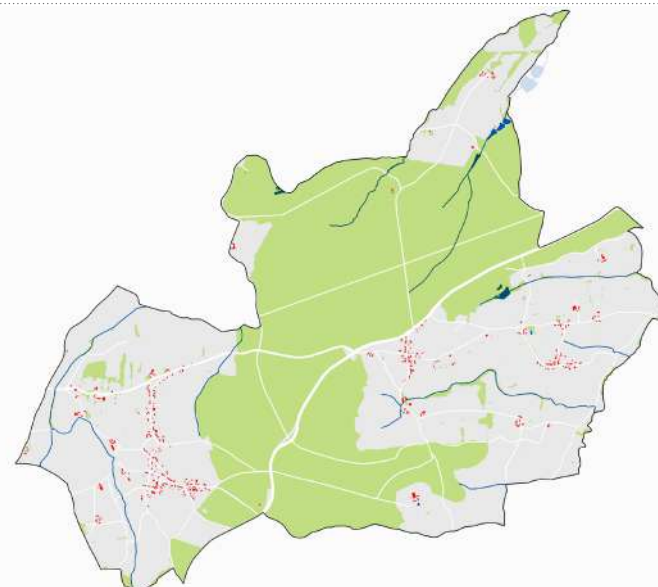
La Révolution française engage d'importantes évolutions territoriales. La paroisse est supprimée et la commune de Serbannes est créée avec le rattachement du Jaunet. En 1793, la commune compte moins d'une centaine de foyers et 514 habitants (dont 290 habitants au Jaunet, 152 au Grand Serbannes, le reste de la population se répartissant en une multitude de lieux-dits). Les décennies qui suivent vont se traduire par une certaine érosion démographique. Les biens ecclésiastiques (église, presbytère) sont vendus vers 1800 et rachetés par la commune. Des domaines sont démembrés et on assiste à un morcellement des terrains. Dans le même temps, les vignes s'étendent sur le côteau du Jaunet et sur le haut du Petit Serbannes. Les travaux de drainage se poursuivent dans la vallée du Béron et ses affluents.

Le milieu du XIX^{ème} siècle va consacrer un basculement dans l'organisation du territoire. Le Petit Serbannes va s'ériger progressivement comme le Chef-Lieu aux dépens du site historique de La Pause. Cela débute par la construction en 1848 par la mairie-école. En 1864, en mauvais état et jugée trop petite, l'église du XII^{ème} siècle est démolie et reconstruite à proximité de la mairie en 1872. La centralisation du territoire se confirme en 1883 avec le transfert de l'école de filles du Jaunet conduisant à l'agrandissement de l'école communale. En parallèle, le développement démographique de la commune est très important puisque la population passe entre 1820 et 1876, de 460 à 726 habitants (187 foyers). Le secteur du Jaunet demeure cependant prédominant : il regroupe à cette période près de 3 serbannais sur 5. Le Grand Serbannes accueille quant à lui un quart de la population (180 habitants) et Le petit Serbannes

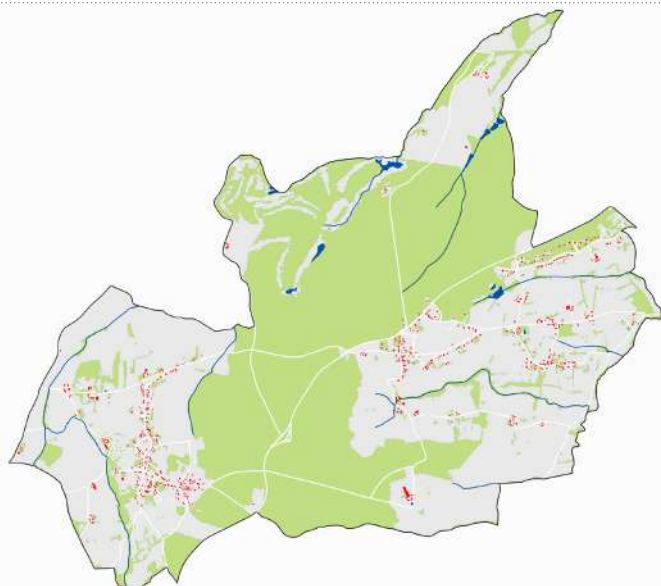
SERBANNES EN 1840



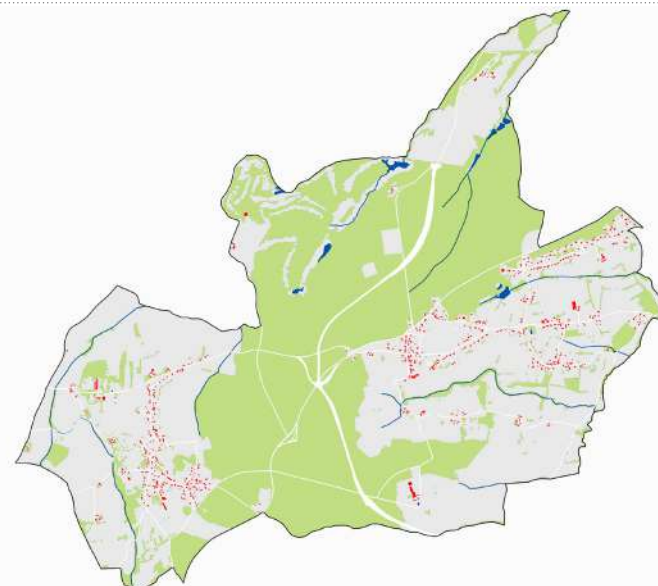
SERBANNES EN 1950



SERBANNES EN 2000



SERBANNES AUJOURD'HUI



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
 SOURCE : IGN, BD TOPO, Cadastre Napoléonien de 1839, Carte topographique IGN 1950, Photo aérienne 2000 et 2016



seulement 30 habitants (9 foyers). Le secteur de La Pause est progressivement abandonné et les autres hameaux s'étoffent quelque peu.

En parallèle du développement constructif et de la prise de conscience de l'importance de l'hygiène, de nouveaux «équipements de proximité» s'installent sur la commune : plusieurs lavoirs apparaissent et se greffent aux cours d'eau existants.

A partir des années 1870, Serbannes connaît une nouvelle phase dans son évolution territoriale. Les vignobles sont attaqués par le Phylloxera. Comme pour tout le territoire national, la viticulture est mise à mal. Le déclin de cette activité économique conduit au départ d'une frange de la population. La commune entre dans un déclin démographique qui va perdurer durant près d'un siècle ; les deux guerres mondiales vont accentuer les pertes de population municipale.

Pour autant, des transformations s'opèrent sur la commune :

- entre 1890 et 1900, de nouvelles routes sont créées,
- en 1900, le cimetière est déplacé au lieu-dit du Graveron,
- en 1913, l'électrification gagne le territoire,
- en 1925, une carrière de graviers est ouverte au Trimouillet.

Au début du XX^{ème} siècle (en 1906), Serbannes compte 587 habitants et 166 foyers. La forêt de Montpensier occupe encore une place importante avec 610 hectares. Le desserrement des ménages dans la première moitié du XX^{ème} siècle s'accompagne d'un renforcement de l'urbanisation des principaux pôles communaux :

- les constructions réalisées en extension des différents lieux-dits à l'Ouest de la forêt de Montpensier (les Charmettes, Vacheron, Chatpoulin, La Baconnette...) commencent à formaliser un seul hameau urbain, en continu, au Jaunet.
- le Petit Serbannes se consolide le long de la rue de la vigne et le grand Serbannes le long de son chemin éponyme.

Au sortir de la seconde guerre mondiale, Serbannes ne compte plus que 474 habitants. Les années qui suivent permettent à la commune de renouer avec

la croissance démographique.

A partir des années 70, Serbannes s'inscrit dans les mouvement du baby-boom et de la périurbanisation de l'agglomération vichyssoise. Le nombre d'habitants ne cesse d'augmenter jusqu'à aujourd'hui. Cette croissance démographique se traduit par un développement constructif très important (en parallèle du desserrement de la population). Tous les hameaux de la commune connaissent un fort étirement de l'urbanisation le long des routes et chemins. Cependant un changement structurel s'opère : la partie Est du territoire commence à accueillir davantage de population que l'Ouest (Le Jaunet), et ce phénomène va se poursuivre. Le Petit Serbannes (Chef-Lieu) voit entre 1954 et 1975 sa population doubler, elle passe de 68 à 122 habitants. Les trente glorieuses se traduisent par une augmentation de moitié du parc de logements.

Les années 1990-2000 correspondent à des bouleversements de fonctionnement du territoire par la réalisation d'importants programmes d'aménagement portant sur plusieurs dizaines d'hectares :

- en 1993, le golf de Montpensier ouvre ses portes. Le quart Nord-Ouest de la forêt de Montpensier est remanié (ouverture de clairières, aménagement de lotissement...),
- les lotissements du Bois Joli et de Jolybois impactent les lisières de la forêt de Montpensier. Ils conduisent à dessiner une conurbation urbaine dans le prolongement de Bellerive-sur-Allier.
- l'urbanisation linéaire gagne tous les hameaux et affecte nombre de crêtes de côteaux,
- en 2016 enfin, le contournement Sud-Ouest de l'agglomération vichyssoise est ouvert à la circulation. Cette infrastructure routière fragmente la forêt centrale de Montpensier.

Aujourd'hui, la physionomie et le fonctionnement du territoire sont les résultantes de ces phases successives de développement et d'altération.

RUISSEAUX ET RIPISYLVES



ZONES HUMIDES



HAIES ET ARBRES ISOLÉS



VERGERS



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
CRÉDIT PHOTO : Agence d'urbanisme URBEO



1.2.COMPOSANTES PAYSAGÈRES

1.2.1.LES STRUCTURES ET MOTIFS PAYSAGERS

Le territoire de Serbannes repose sur plusieurs entités naturelles et urbanisées forgeant la structure paysagère de la commune. Celle-ci est composée de différents éléments :

- la forêt de Montpensier et les bois périphériques,
- les haies arbustives et arborées,
- des reliquats de vergers et de vignes,
- les prairies naturelles et pâturées,
- les gouttes (ruisseaux) avec leur ripisylve, les étangs et les zones humides,

- les champs céréaliers,
- les secteurs urbanisés agglomérant hameaux anciens et urbanisations récentes,
- les grandes infrastructures routières.

Ils définissent avec la géomorphologie du terrain (relief) des unités homogènes de lecture du paysage ayant leurs propres dynamiques et problématiques.

INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES



CULTURES ET PÂTURES



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
CRÉDIT PHOTO : Agence d'urbanisme URBEO

URBEO



1.2.2.LES UNITÉS PAYSAGÈRES

Trois unités paysagères peuvent être esquissées. Elles correspondent à :

- la forêt de Montpensier,
- au paysage semi-bocager de l'Est,
- au paysage semi-ouvert des pentes du Jaunet.

LE MASSIF FORESTIER DE MONTPENSIER

Le plateau de Montpensier, entre 360 mètres et 375 mètres NGF, est dominé par un ensemble forestier majeur composé d'une futaie de chênaie-hêtraie. Il constitue un poumon vert pour l'agglomération vichyssoise et un élément majeur de l'armature paysagère départementale. Toute intervention sur la forêt y compris locale peut dès lors avoir de fortes conséquences sur la vision globale du grand paysage de l'agglomération, notamment depuis la plaine de Limagne. Cette unité paysagère est importante au-delà des limites de la commune. La forêt de Montpensier emporte également avec elle toute une dimension culturelle et de loisirs (domaine de chasse pour l'aristocratie des siècles passés, activités golfiques...). Toutes ces caractéristiques (paysagères, botaniques, historiques...) en font un lieu prisé par les randonneurs.

La forêt, dense en son sein, ne permet que des vues courtes. A l'inverse, la forêt est mise en valeur à ses périphéries par des espaces agricoles céréaliers ouverts renforçant l'omniprésence de la forêt dans le paysage serbannais. La forêt de Montpensier constitue un fond de scène permanent pour la commune d'autant plus que les principaux secteurs urbanisés prennent appui sur cet ensemble forestier.

Cette unité paysagère intègre plusieurs altérations. D'une part, la forêt de Montpensier est traversée par le Contournement Sud-Ouest de l'agglomération vichyssoise. Ce paysage infrastructurel n'est perceptible que lors de la traversée routière. L'infrastructure constitue une fragmentation du continuum boisé (et des allées forestières historiques). D'autre part, la forêt présente sur sa partie Nord-Ouest un paysage de nature artificiel lié au golf avec son green, ses fairways (allées), rough (herbes hautes), bunkers et étangs.





CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
CRÉDIT PHOTO : Agence d'urbanisme URBEO



LE PAYSAGE SEMI-BOCAGER À L'EST

La moitié Est de Serbannes est entaillée par plusieurs vallons suivant les ruisseaux du Rimontais et du Labiat, et s'inclinant en pente douce d'Ouest en Est vers la vallée du Sarmon (de 360 m à 280 mètres NGF d'altitude). Le relief vallonné offre des vues panoramiques vers les reliefs opposés. Des covisibilités se créent d'un relief et d'un versant à l'autre.

Le paysage de cette moitié Est serbannaise est dominé par des prairies permanentes et temporaires. L'eau imprègne les sols. Les fonds de vallon creusés par le réseau hydrographique (multiples gouttes et zones humides) offrent des espaces plus intimes où la végétation est plus présente.

Les haies bordent les chemins, les ruisseaux, les fossés, les prairies naturelles et pâturées. C'est un paysage de bocage qui se dessine mais la densité arborée et arbustive est clairsemée, notamment au niveau des lignes de crêtes, des replats et des côteaux du Rimontais.

Les secteurs urbanisés sont dispersés. Ils occupent les lignes de crêtes et s'étirent le long des routes et chemins. Chaque hameau de Serbanne s'est installé sur un point saillant du relief de sorte que chaque secteur urbanisé est fortement perceptible, et en covisibilité avec les autres. Ce paysage vallonné et ouvert privilégie de belles perspectives sur les vallons. La vue s'échappe parfois, plus lointaine, offrant de larges panoramas sur les reliefs régionaux environnants.



LES ESPACES SEMI-OUVERTS DES PENTES DU JAUNET

LA CUESTA À L'OUEST DE LA FORÊT DE MONTPENSIER



LES PENTES DU JAUNET, UN PAYSAGE SEMI-OUVERT DE TRANSITION VERS LA LIMAGNE



AU PIED DE SERBANNES, LA PLAINE AGRICOLE DE LIMAGNE



CONCEPTION : Agence d'urbanisme *URBEO*

SOURCE : *URBEO*

URBEO

LES ESPACES SEMI-OUVERTS DES PENTES DU JAUNET

Le plateau de Montpensier forme une cuesta (une côte) qui s'étire du Nord au Sud sur plusieurs communes et plusieurs kilomètres. Le Jaunet marque cette rupture topographique entre le plateau (360 mètres NGF) et la vallée du Béron (310 mètres NGF). Le secteur à l'Ouest de la forêt de Montpensier développe ainsi une pente, opérant une transition vers la plaine de Limagne.

Ce secteur en pente est dominé par des espaces agricoles céréaliers ouverts vers le grand paysage.

Les hameaux autrefois séparés constituent aujourd'hui un linéaire urbain continu, le long des voies de communication et autour de quelques points centraux.

La végétation, héritière d'arbres fruitiers et de vignes, assure l'insertion des secteurs urbanisés dans la pente. Le bocage de pente est assez ténu. Les ripisylves des cours d'eau opèrent au pied du coteau une densité végétale. Depuis les pentes, le paysage s'ouvre jusqu'aux monts des Puy-de-Dôme.



VUE SUR LE GRAND PAYSAGE (DE LA VALLÉE DU SARMON JUSQU'AU FOREZ) DEPUIS LE CHEMIN DU BOUT DU MONDE



COVISIBILITÉ ENTRE LES DIFFÉRENTS RELIEFS



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
CRÉDIT PHOTO : Agence d'urbanisme URBEO



1.2.3.LES QUALITÉS, POINTS NOIRS ET SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES

Serbannes présente plusieurs attraits paysagers. Outre l'omniprésence de la forêt de Montpensier, les ambiances champêtres de la commune (haies et accotements enherbés le long des chemins, alternance de champs et de pâtures...) qualifient le territoire. Ces éléments forgent l'identité rurale de Serbannes. A cela s'ajoute l'élancement de la flèche du clocher de l'église Saint-Martial qui constitue un élément repère du Chef-Lieu dans le grand paysage. C'est un point de focalisation perceptible depuis les routes et les principaux reliefs situés à l'Est de la commune.

La rue de la vigne constitue l'une des rares rues de Serbanne, à côté des fermes éparpillées sur le territoire, constituant un ensemble «urbain» ancien, du XIX^{ème} siècle, cohérent à forte valeur patrimoniale.

Les châteaux serbannais et celui de Rilhat en limite avec Cognat-Lyonne sont d'autres points-repères du territoire, visibles depuis les communes environnantes.

Le relief vallonné de la commune est générateur de multiples vues :

- des vues sur le grand paysage éloigné (les monts du Forez, les monts du Puy-de-Dôme...) depuis les pentes douces et les principales voies communales,
- des vues d'un relief à l'autre au sein de la commune, dans des rapports de covisibilité.

Face à ces qualités paysagères, plusieurs secteurs apparaissent particulièrement sensibles. Les sensibilités paysagères se localisent au niveau :

- des lisières forestières : le Bois Joli et les limites entre la forêt de Montpensier et le Jaunet sont sous pression de l'urbanisation. De même, les champs cultivés dépourvus de plantations jouent un rôle particulier de mise en valeur de la forêt. Une modification de ces secteurs altéreraient la cohérence paysagère du «fond de scène» boisé.

- des lignes de crête et des côteaux situés de part et d'autre des vallons du Rimontais et du Labiat. L'implantation de bâtis ou l'altération des éléments du paysage naturel modifieraient fortement les qualités de l'unité paysagère.
- des périphéries et entrées de hameau. Tous les hameaux sont concernés. De manière spécifique, l'urbanisation périphérique du Petit Serbannes tend à brouiller la lecture du Chef-Lieu en rendant de moins en moins identifiable le clocher de l'église et les limites du village.
- certains motifs paysagers «traditionnels» tendent à disparaître : les vergers séculiers et les vignes, faute d'entretien, régressent.

Sur la commune, un point noir paysager particulier peut être relevé : il s'agit de bâtiments d'activité économique continus situés au Sud du Petit Serbannes. Ils marquent et altèrent la périphérie Sud du Chef-Lieu en raison notamment de la très forte linéarité des bâtiments, des couleurs claires et des matériaux réfléchissants. Ceux-ci masquent également toute la richesse paysagère et urbaine du village.

A cela s'ajoutent des dynamiques d'évolution notoirement impactantes pour le paysage : urbanisation linéaire et standardisation architecturale en entrée de hameaux.

LES BÂTIS-REPÈRES DANS LE PAYSAGE

L'ÉGLISE SAINT-MARTIAL, BÂTIMENT MARQUANT DE LA COMMUNE



LE CHÂTEAU DE RILHAT



POINTS NOIRS PAYSAGERS

LE BÂTIMENT D'ACTIVITÉS AU SUD DU PETIT SERBANNES



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
CRÉDIT PHOTO : Agence d'urbanisme URBEO



URBANISATION DES LIGNES DE CRÊTE



PRESSIION URBAINE SUR LES LISIÈRES FORESTIÈRES



URBANISATION LINÉAIRE ET STANDARDISATION ARCHITECTURALE EN ENTRÉE DE HAMEAU



DES URBANISATIONS PÉRIPHÉRIQUES QUI TENDENT À BROUILLER L'ÉPANELAGE ET LES LIMITES DU VILLAGE



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0
CRÉDIT PHOTO : Agence d'urbanisme URBE0

URBE0

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

MAIRIE



CLUB HOUSE DU GOLF DE MONTPENSIER



BÂTIMENT A VOCATION ÉCONOMIQUE



FERMES AGRICOLES



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : URBEO



1.3.MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE, FORMES BÂTIES ET TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

Comme rappelé dans l'état initial de l'environnement, Serbannes s'organise autour d'un Chef-Lieu regroupant une vingtaine de logements (5% du parc total de logements), d'un hameau principal (Le Jaunet avec 100 logements, 26% du parc de logements) et de trois hameaux principaux : le Grand Serbannes (27 logements), le Quérillé-Bout du Monde (25 logements) et Jolybois (82 logements). Plusieurs écarts, fermes et châteaux parsèment le territoire.

Le parc de constructions serbannais est quasi-exclusivement représenté par des habitations. Très peu de bâtiments sont dédiés à des activités économiques

en dehors des fermes agricoles ou à des équipements publics.

Le tissu urbanisé de la commune est dominé par l'habitat, et de manière plus précise par une production récente de logements. 62% des logements ont moins de 45 ans (39% ont été construits entre 1970 et 1990). La maison individuelle pavillonnaire est représentative des formes bâties qui se rencontrent à Serbannes.

Plusieurs grandes typologies architecturales sont relevées à Serbannes (Cf. ci-après).

1.3.1.LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements publics (mairie, école, local technique, salle polyvalente) sont regroupés dans le Chef-Lieu. Ils correspondent à d'anciens bâtis traditionnels modifiés, restructurés et ayant fait l'objet d'extensions contemporaines. Par leur implantation, les bâtiments publics entretiennent une relation étroite avec l'espace public (parvis, palcette-parking...). L'espace public permet de donner une lisibilité au centre de Serbannes même s'il est peu structuré (offre limitée

en logements).

Les équipements ou parties d'équipements récents (extensions) développent une architecture contemporaine de qualité avec l'emploi de matériaux nouveaux et inédits sur le territoire (acier, bardage bois...), la formalisation de toitures terrasse... à l'instar de l'exemple du gold de Montpensier.

1.3.2.LES BÂTIMENTS ÉCONOMIQUES & AGRICOLES

Les bâtiments agricoles se caractérisent par leur diversité. Ceux-ci correspondent aussi bien à d'anciennes fermes séculières (Cf. partie patrimoine) qu'à des bâtiments récents et fonctionnels. Ils ne représentent pas une catégorie homogène. Des points communs pour les bâtiments agricoles récents peuvent néanmoins être relevés :

- les hauteurs des constructions sont de 6 mètres environ à l'égout du toit,
- les bâtiments sont larges, de l'ordre de 18 mètres,
- a minima 2-3 volumes bâtis parallèles ou perpendiculaires composent la ferme,
- les pentes de toiture sont faibles, de l'ordre de 12 - 15 degrés,
- les toitures sont généralement à double pans symétriques,

- les agglos ciments et les bardages métalliques sont les matériaux traditionnellement utilisés. Globalement les matériaux employés s'inscrivent dans une logique d'économie et de simplicité.
- les bâtiments comportent une porte d'accès principale positionnée en mur pignon dans l'axe du faite,
- peu d'ouvertures sont relevées.
- les implantations bâties sont disparates par rapport aux voies.

En dehors des bâtiments agricoles, quelques bâtis de nature industrielle sont identifiés dans plusieurs hameaux. Ils reprennent des codes architecturaux basés sur la simplicité et l'économie de moyen.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : URBEO



1.3.3.L'HABITAT INDIVIDUEL

Cette typologie est prédominante à Serbannes. Le développement de l'habitat de type pavillonnaire est pourtant récent sur la commune, il date des années 70. Cet habitat rompt avec les codes architecturaux de l'habitat traditionnel (cf. ci-après). Les maisons les plus contemporaines vont encore plus loin dans la rupture typologique :

- l'architecture est très diverse : toiture à 1, 2, 4 pans ou toiture terrasse, en croupe ou sous forme de pavillon,
- les volumes sont multiples,
- les matériaux et couleurs de façade employés sont très divers (couleur ocre, façades blanches, bardage bois...),
- la topographie des terrains est fortement remaniée (terrassements importants, formation de butte),
- l'orientation des bâtiments est libre, elle ne suit pas un sens particulier, notamment par rapport aux voies ou au dénivelé,
- les parcelles sont relativement grandes, de l'ordre de 2000m²,
- les constructions sont en retrait de toutes limites, d'au moins 5 mètres.

La grande diversité architecturale évite la monotonie des lotissements pavillonnaires lambda.

A l'inverse, au niveau paysager, l'espace public est très aseptisé. Les limites entre espaces publics et privés tendent à se refermer.

Le secteur de Jolybois se distingue du reste de la commune non seulement par l'architecture contemporaine qui s'y développe mais aussi par le vocabulaire paysager et arboré, assez prégnant sur le secteur (défrichement partiel des lisières de la forêt de Montpensier).



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : URBEO



1.3.4.L'HABITAT ANCIEN TRADITIONNEL

L'architecture traditionnelle serbannais se concentre dans les noyaux anciens des hameaux. Cette architecture est faite de maisons paysannes principalement édifiées lors de la première moitié du XIX^{ème} siècle. Les maisons de un à deux niveaux sont regroupées pour la plupart en rangées (série de constructions en mitoyenneté). Elles s'implantent directement en limite de rue, d'espace public ou s'organisent autour de cours fermées.

Implantés parallèlement ou perpendiculairement à la rue, ils disposent souvent d'une cour privée. Les maisons paysannes serbannaises correspondent, historiquement, à des bâtiments «mixtes» regroupant dans un volume unique les divers locaux nécessaires tant à l'exploitation agricole qu'au logement du paysan. En principe, les travées de l'habitation et des activités agricoles s'établissaient perpendiculairement à la façade principale, avec la grange en position centrale quand le bâtiment présentait une composition de façade symétrique. La construction en contiguïté domine de même que la maçonnerie de moellons crépie. Les murs pignons, souvent profonds, demeurent pratiquement aveugles. Les toitures, à deux pans et faible pente, couvertes de tuiles plates (remplacées au fur et à mesure par des tuiles mécaniques), ne possèdent pas d'avant-toit. Le nombre d'ouverture reste limité, ainsi que les éléments décoratifs.

Les matériaux de constructions sont divers, et proviennent directement du sous-sol : pierre calcaire, pisé...

1.4.PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Outre l'architecture vernaculaire ancienne, Serbannes expose plusieurs bâtiments présentant des qualités patrimoniales, soit pour des raisons architecturales, soit pour des raisons historiques. Ces derniers participent à la mémoire collective de la commune même s'ils ne sont pas actuellement protégés par des mesures juridiques de classement.

Une vingtaine de sites remarquables peut être relevée. Ces édifices peuvent être classés en plusieurs catégories :

- les bâtiments remarquables dessinant les équipements d'aujourd'hui (mairie, école, église...) du XIX^{ème} siècle,
- les châteaux,
- les maisons de maître,
- les fermes du XVIII-XIX^{ème} siècle caractérisées par l'emploi de matériaux locaux (gros oeuvre en pierre, emploi de la brique, du pisé, de galets ; enduit ; pan de bois...)
- Des croix monumentales du 4^{ème} quart du XIX^{ème} siècle en fer et en fonte.

1.4.1.LES BÂTIMENTS REMARQUABLES

Les principaux bâtiments remarquables définissant les équipements d'aujourd'hui sont :

- La **mairie** : elle correspond à un ancien presbytère datant du 4^{ème} quart du XIX^{ème} siècle. Elle se compose d'un gros oeuvre en pierre, de pisé enduit, d'un toit à longs pans et d'une couverture en tuiles mécaniques,
- L'**église** a été conçue par l'architecte Batilliat dans le 3^{ème} quart XIX^{ème} siècle. Elle se compose d'un gros oeuvre en grès, brique et enduit, d'un toit à longs pans en croupe et est couronnée d'une flèche polygonale. Les matériaux de couverture sont divers : tuiles plates, tuiles mécaniques, ardoises. Le volume principal présente des voûtes en berceau (à lunettes), des voûtes d'arêtes et des cul-de-four. La placette-parking qui met en valeur cet équipement est plantée de tilleuls.

- L'**école** conçue par l'architecte Esmonnot date du 3^{ème} quart du XIX^{ème} siècle. Elle correspond à une maison de plan rectangulaire, en rez-de-chaussée. Une voûte en berceau est identifiée. L'élévation est ordonnancée sans travées. Le bâti se compose de pierres et est enduit. Le bâtiment est couronné par un toit à longs pans de tuiles plates et de tuiles mécaniques. A la jonction entre la toiture et la façade gouttereau coexistent des tuiles plates et des génoises. Le toit à pente raide est percé de lucarnes à croupe légèrement débordante. Un pigeonier à escalier extérieur droit en pierre est identifié. Autour de la cour fermée, on peut relever également une maison bloc, un puit à poulie, une grange-étable à porte passante.

1.4.2.LES CHÂTEAUX

Deux châteaux sont présents sur le territoire :

- **Le «château» de Pouzat (milieu XIX^{ème} siècle)**

Ce qui est qualifié de «château» par les services de l'Etat correspond à une grande maison bourgeoise en milieu rural.

Construit probablement entre 1839 et 1844, ce «château» d'architecture néo-classique caractéristique du Second Empire est entouré de communs, d'une chapelle, d'une cour et d'un parc.

Le sous-sol du château est voûté en berceau. Le gros oeuvre est constitué de pierre en moellons et est enduit. Le toit est à longs pans en croupe.

La couverture présente une voûte en berceau en anse-de-panier. L'ardoise et la tuile plate constituent les matériaux de toiture.

L'allée principale Est Ouest traverse la propriété plantée de marronniers, chênes, frênes, cèdres et lilas, agrémentée de 5 étangs.

Les murs sont en blocage de moellons calcaire recouverts de crépi. Les encadrements d'ouvertures, chapines d'angle et corniches sont appareillés régulièrement en calcaire. Les marches de l'escalier sont en grand appareil d'andésite. La façade régulière et ordonnancée comporte 7 travées de deux niveaux d'ouvertures. 13 fenêtres rectangulaires verticales à encadrement en bandeau et une porte médiane dans la partie en avancée est précédée d'un perron de 4 marches que somme un fronton à rampants et corniche moulurés et tympan percé d'un oculus.

La façade est couronnée d'une corniche moulurée. Le corps de logis est couvert d'un toit à deux versants et deux croupes, les parties médianes en avancée sont couvertes d'un toit en batière. De part et d'autre, au Nord et au Sud, se trouvent deux lucarnes à croupe, complétées par deux souches de cheminées au Nord et une au Sud mais que de deux tabatières. Le faitage est orné de deux épis de faitage de zinc à ses extrémités et d'un paratonnerre en son centre.

- **Le château du Jaunet**

Le château date du XVI^{ème} siècle. Il a été le siège d'une importante seigneurie. Il est constitué d'une grange, d'une étable, d'un pigeonnier, d'un four, d'une cour, d'un bassin et d'un jardin.

Le gros oeuvre est en moellon de pierre et la façade enduite. Le toit est à longs pans en croupe, en appentis et en pavillon. La tuile plate constitue le matériau de la couverture.

Le bâti s'organise autour d'un plan en U avec 2 tours rondes aux extrémités sud des ailes Est et Ouest, avec une pièce d'eau ou des douves au Nord. L'élévation Sud du corps central est ordonnancée. L'escalier à cage ouverte est tournant. Il est couronné par un toit conique et un toit polygonal de tuiles plates.

Le château se compose d'un corps de logis rectangulaire allongé Est Ouest flanqué d'une tour circulaire aux angles Sud-Est et Sud-Ouest, et complété sur sa face Nord d'une tour polygonale au centre ainsi que d'une aile Est perpendiculaire formant un plan en L avec le corps de logis. Au Sud, s'étend le parc planté d'arbres (marronniers, tilleuls, lilas, prunus et tamaris) agrémenté de pelouses et de parterres entourant un bassin rectangulaire. Le mur de clôture côté Sud et Ouest est soutenu par des contreforts talutés. Au Nord, le château donne sur une cour limitée par des dépendances Ouest modernes et un mur de clôture Nord percé d'un portail d'entrée et d'un pigeonnier.

Le gros oeuvre est en moellons calcaire crépis, utilisés pour la construction des murs et des voûtes.

La brique rouge plate a servi à la constitution du couronnement des façades du corps de logis et de l'aile ainsi qu'à la construction des souches de cheminée. Les encadrements des lucarnes sont en bois. Globalement la façade est régulière, ordonnancée sur 5 travées de deux niveaux de fenêtres toutes identiques feuillurées.

1.4.3.LES MAISONS DE MAÎTRE

- **La maison de forestier (fin XIX^{ème} - début XX^{ème} siècle)**

Elle a été construite dans le style «villa». Elle se compose d'une remise, d'un hangar, de puits et d'une cour. Le toit à longs pans est en bâtière et comprend une partie conique. La tuile plate et l'ardoise constituent les matériaux de toiture.

- **La maison de maître du domaine des Vaissières (XVII^{ème} siècle)**

La maison de maître s'accompagne de grange, étable, pigeonnier, puits et cour. Le pigeonnier présente un sous-sol voûté en berceau, des murs en moellon de pierre, surmonté d'un appareil mixte à pans de bois et brique. Il est couronné d'un lanterneau en bois. Les deux granges-étables sont à élévation ordonnancée sans travées. En moellons et briques à appareil mixte, il est couvert d'un toit à longs pans en pavillon, en tuiles plates. Sous la gouttière, coexistent la tuile plate et une génoise.

- **La maison de maître de la Tuilerie (1^{ère} moitié du XIX^{ème} siècle)**

La maison de maître s'accompagne de four, grange, étable, hangar, pigeonnier, puits et cour. Le four est voûte en cul-de-four. Le gros oeuvre est en moellon de pierre et enduit. Le toit à longs pans est en croupe, à terrasse et en pavillon avec la tuile plate comme matériau de couverture.

Située au lieu-dit village de Vacheron, au Nord de Jaunet, en bordure Nord de la RD117, la tuilerie se compose de 4 bâtiments répartis autour d'une cour rectangulaire avec une maison d'habitation, le pigeonnier, en retour d'équerre côté Est les dépendances très allongées abritant grange et étable, au Sud un petit bâtiment comportant logement et un fournil à l'Ouest. Le jardin comprend un puit. La maison présente des murs en blocage de moellons calcaires crépis, en brique pour les bâtiments en terrasse accolé. Les portes d'encadrement sont en brique. Le bâtiment se caractérise par sa génoise, sa gouttière pendante, sa croûpe en tuiles plates. Deux souches de cheminée en briques épi de faitage en zinc sont à relever.

- **La maison forestière de Champelle (1^{ère} moitié du XIX^{ème} siècle)**

La maison de maître s'accompagne de hangar, remise et cour. Ce bâti a été modernisé et agrandi par rapport à l'origine. Il est enduit. Il est couvert d'un toit à longs pans en tuiles plates.

1.4.4. LES ANCIENNES FERMES TRADITIONNELLES

- **La ferme du domaine du château de Rilhat (1^{ère} moitié du XIX^{ème} siècle)**

Elle se compose de grange, étable, hangar, puits et cour. Le gros oeuvre est en moellon de pierre et enduit. Le toit à longs pans est couvert de tuiles plates. La grange étable est à porte passante. Cette ferme a été complètement remaniée et transformée pendant plusieurs années en club house pour le golf.

- **La ferme de la Pause (1^{ère} moitié du XIX^{ème} siècle)**

Elle se compose de grange, étable, hangar, puits et cour. A partir de 1864, la grange-étable sert de lieu de culte après la démolition de l'église paroissiale située en face et avant la reconstruction de la nouvelle église. Les bâtiments de la ferme sont disposés autour d'une cour ouverte :

- au Nord la maison d'habitation,
- au Sud la grange avec 3 appentis,
- à l'Ouest la grange-étable et deux hangars modernes.

L'accès extérieur au comble se fait par un escalier en retour d'équerre.

Le gros oeuvre est en moellon de pierre, en enduit et en pisé. Le toit à longs pans et en appenti est couvert de tuiles plates. Il y a une coexistence de tuiles plates et de génoises.

- **La ferme du Montet**

Située sur le versant Nord en pente douce de la vallée du Liabat. Les bâtiments sont disposés autour d'une cour plantée d'un frêne séculier en son centre. La ferme se compose :

- A l'Ouest de la maison d'habitation,
- au Sud, de la grange étable,
- à l'Est d'un pigeonnier

- **La ferme de Bellevue (4^{ème} quart XIX^{ème} siècle)**

La ferme est située au Nord du lieu-dit Chapoulin. Les bâtiments sont disposés en U autour d'une cour limitée par un mur et percé d'un portail.

La ferme se compose de grange, hangar, pigeonnier et cour. Le pisé est employé surtout dans les ailes avec les autres matériaux. Le gros oeuvre est en moellon de pierre, en enduit, en pisé et en galets. Le toit à longs pans est couvert de tuiles plates et de tuiles mécaniques. Il y a une coexistence de tuiles plates et de génoises.

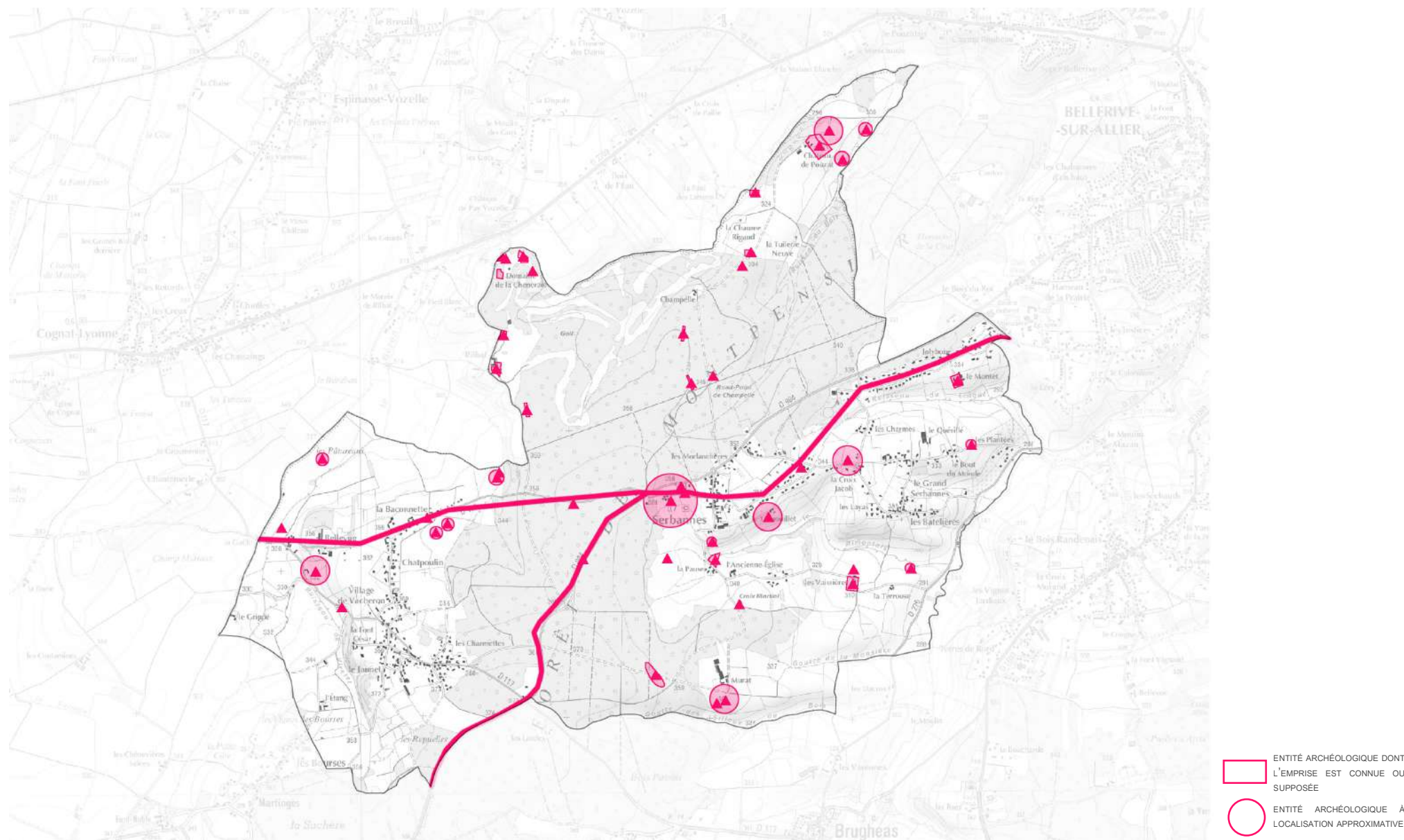
La maison de plan rectangulaire, en rez-de-chaussée présente un toit à pente raide percé de lucarnes à croupe légèrement débordante.

- **La ferme du domaine de la Baconnette (1^{ère} moitié du XIX^{ème} siècle)**

Elle se compose de grange, étable, hangar, pigeonnier, puits et cour. Le gros oeuvre est en moellon de pierre, en brique et enduit. Le toit à longs pans est en croupe et en pavillon. Il y a une coexistence de tuiles plates et de génoises.

La maison de plan rectangulaire, en rez-de-chaussée, présente un toit à pente raide percé de lucarnes à croupe légèrement débordante. Le pigeonnier a un escalier extérieur droit en pierre.

LOCALISATION DES SITES ARCHÉOLOGIQUES



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO, Service Régional d'Archéologie

0 400 800 1200 1600 2000M



1.5.PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Les services de l'Etat ont identifié 51 entités archéologiques sur le territoire communal. Ces entités correspondent en majorité à des éléments de mobilier, des vestiges d'occupation du paléolithique ancien, de l'époque gallo-romaine et du moyen-âge.

Plusieurs sites enfouis, invisibles, demeurent inconnus.

Liste des entités archéologiques de Serbannes

Lieux-dits	Nature et époque de l'entité
Bellevue	Industrie du paléolithique ancien
Château de Pouzat	Industrie du paléolithique ancien, tuiles gallo-romaines
Rilhat	Industrie du paléolithique ancien, occupation du Haut-Empire
Murat	Industrie du paléolithique ancien, tuiles gallo-romaines
La Croix Jacob	Industrie du paléolithique ancien
Le Trimouillet	Industrie du paléolithique ancien
Forêt de Montpensier	Industrie du paléolithique ancien, fossés et occupations du Haut-Empire, sépulture de l'âge du bronze final
Rond-point de Champelle	Industrie du paléolithique ancien, céramique du Haut-Empire
Le Chatpoulin	Tuiles gallo-romaines
Les Pâturaux	Tuiles gallo-romaines
Le Coupier	Tuiles du Haut-Empire
Croix-Martial	Borne gallo-romaine
Voie Clermont > Lyon	Voie gallo-romaine

Domaine Purl	Sculpture gallo-romaine
Village de Vacheron	Maison forte et pigeonnier du Bas Moyen-Âge
Maison Ebrard	Sépulture, four gallo-romains, nécropole
L'Ancienne Eglise	Cimetière et église du moyen-âge classique
Le Montet	Maison-forte du moyen-âge classique
Les vaissières	Maison-forte, pigeonnier carré du bas moyen-âge
Chemin de l'Orée du Bois	Dallage (époque non déterminée)
Champelle	Tuiles gallo-romaines, céramique du Haut-Empire
La Chaume Rigaud	Bâtiment, ferme, fosse, four du moyen-âge classique
Les Plantées	Tuiles gallo-romaines
Le Quartier	Occupations et tuiles du Haut-Empire
Les Vaissières	Tuiles gallo-romaines
La Pause	Tuiles du Haut-Empire
Serbannes	Borne militaire gallo-romaines réemployée comme support de croix de cimetière
La Baconnette	Tuiles du Haut-Empire, exploitation forestière
Voie Vichy > Evaux	Voie gallo-romaine
Pouzat	Maison forte et hameau du moyen-âge classique

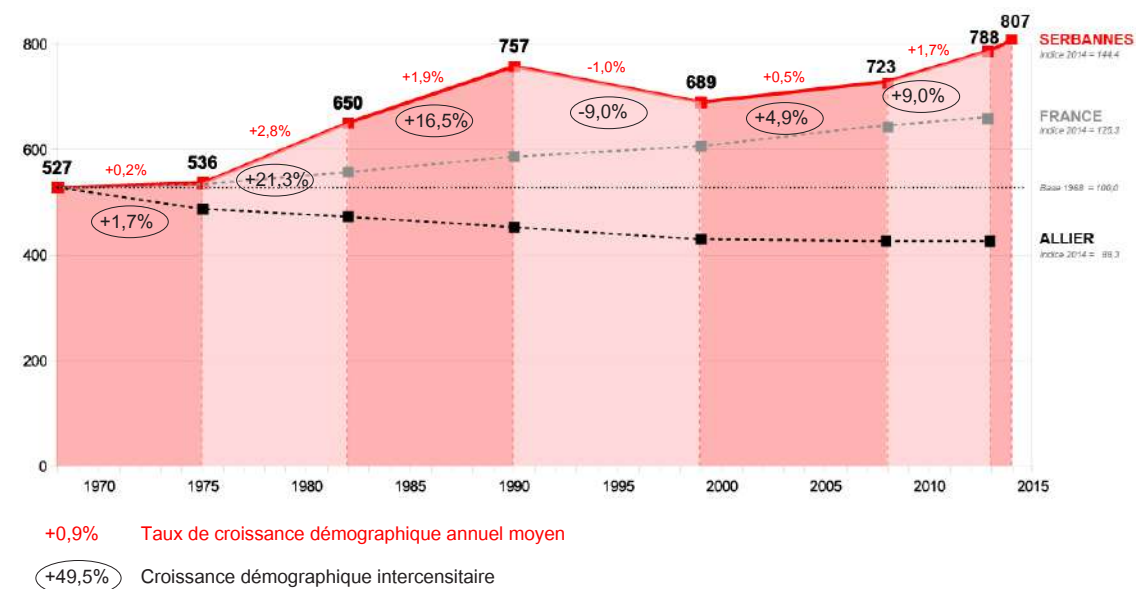
CHAPITRE 2

Fonctionnement du territoire

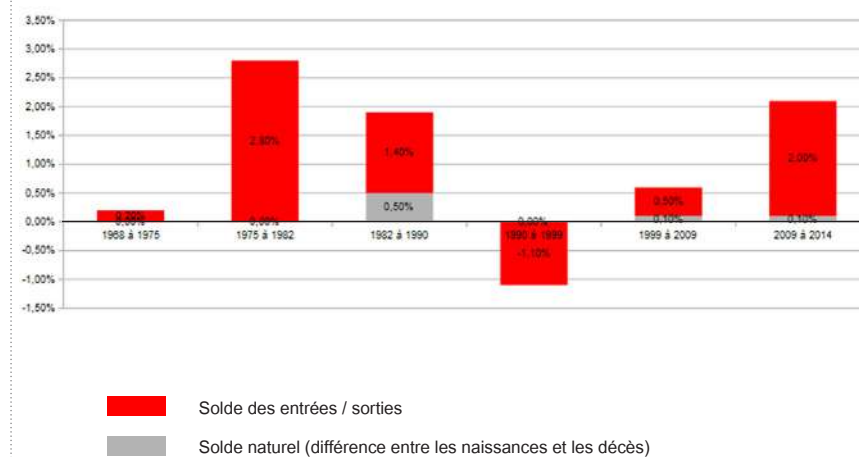
ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DEPUIS 1793



ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ENTRE 1968 ET 2014



COMPOSANTES DU TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

URBEO

2.1. POPULATION - CARACTÉRISTIQUES ET DYNAMIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

2.1.1. UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE LIÉE DIRECTEMENT AUX FLUCTUATIONS (ARRIVÉES, DÉPARTS) DE POPULATIONS EXTÉRIEURES À SERBANNES

Au milieu du XIX^{ème} siècle, Serbannes est à son «âge d'or». La commune accueille 776 habitants en 1846. Les différentes crises (phylloxera, guerre de 1870, mutations économiques, 1^{ère} et 2^{nde} guerre mondiale...) vont impacter directement la commune avec des départs importants de population. Tant et si bien que Serbannes va connaître une décroissance démographique durant un siècle (474 habitants en 1946).

La commune retrouve une dynamique positive de croissance de population à l'après-guerre, sous l'effet du baby-boom. A partir des années 70, avec le phénomène de périurbanisation, le rythme de croissance du nombre d'habitants s'accélère. Entre 1975 et 1990, le nombre de serbannais passe de 536 à 757 habitants (+41%) pour retrouver son pic historique de 1846. Le taux de croissance démographique moyen est supérieur à 1,9% par an soit quatre fois plus que la moyenne nationale) tandis que le nombre d'habitants dans le département de l'Allier ne cesse de diminuer.

Les années 90 correspondent à une brutale inversion tendance. La commune perd 9% de sa population (68 habitants). Cela s'explique en partie par le départ en masse de toute une classe d'âge (les jeunes nés durant les deux dernières décennies quittant le territoire pour trouver un premier emploi ou pour poursuivre des études) et les ménages basculant dans un autre profil résidentiel (couple après le départ des enfants).

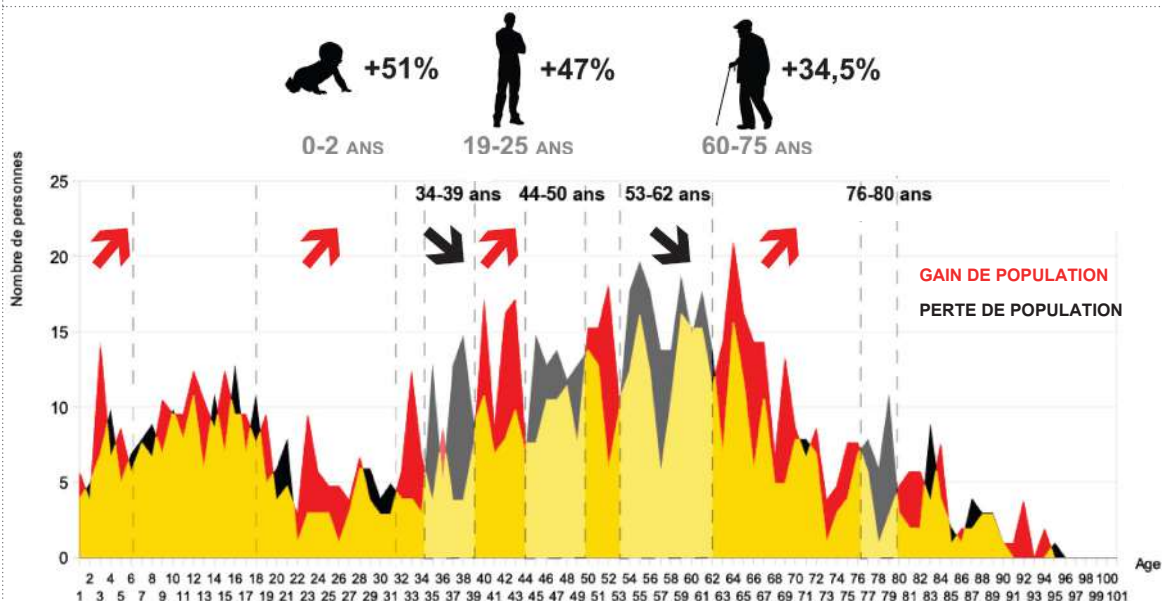
Les années 2000 renouent, sous un nouvel effet de la périurbanisation de l'agglomération vichyssoise, avec la croissance démographique. Entre 1999 et 2015¹, le nombre d'habitants augmente de 127 habitants (+18,4%). Au dernier recensement, Serbannes accueille 816 habitants en 2015 (Recensement INSEE de 2017). Durant la dernière période intercensitaire, entre 2009 et 2014², le taux de croissance démographique annuel moyen a atteint +2,1%. Ce rythme s'est ralenti durant les toutes dernières années.

En moyenne, depuis 50 ans, Serbannes poursuit une croissance tendancielle de l'ordre de +0,93%. Cette croissance est portée exclusivement par l'arrivée ou le départ d'une population extérieure au territoire. En effet, le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) n'est quasiment pas contributif à la croissance démographique. Sur 2,1% de croissance annuelle démographique, seulement 0,1% sont liés à une croissance endogène.

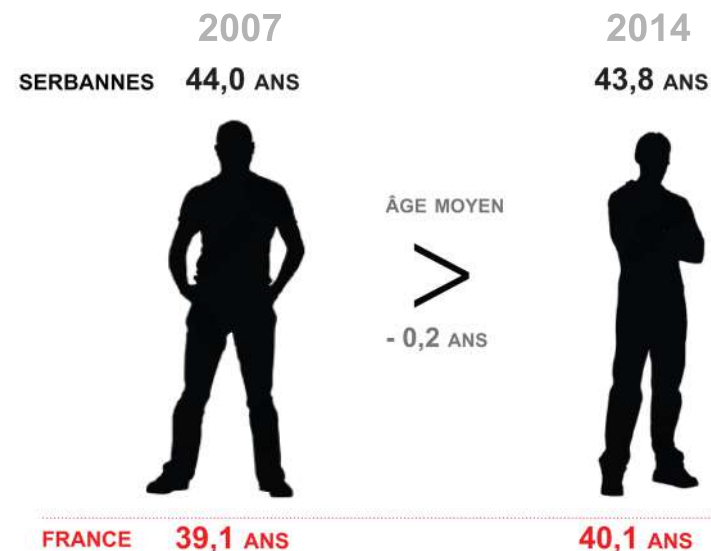
¹ Les dernières données connues datent de 2015 et sont issues du dernier Recensement Général de la Population de 2017.

² Toutes les données consolidées et comparatives datent du dernier recensement général complet de 2016 et relatent l'année 2014.

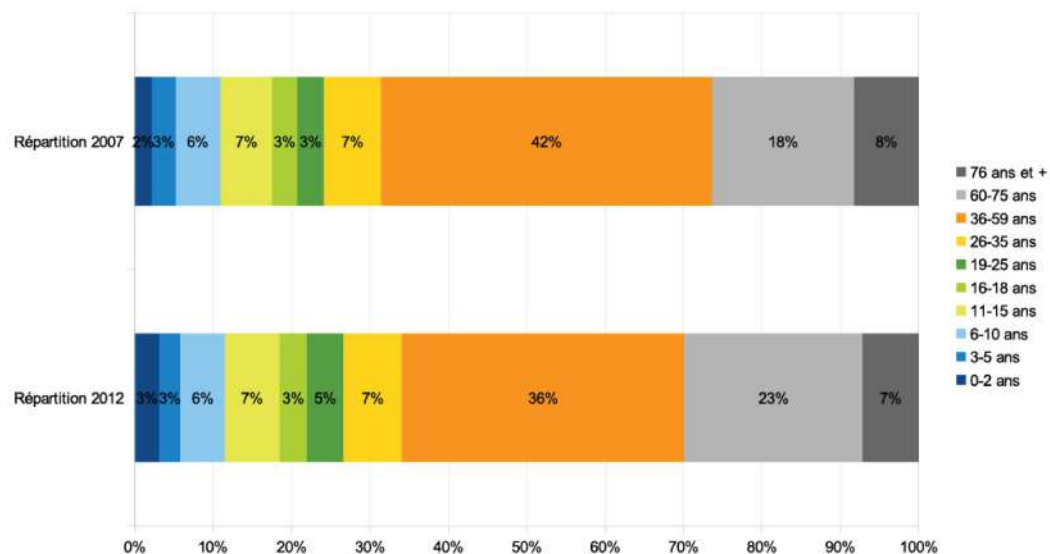
ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE (GAIN ET PERTE DU NOMBRE D'HABITANTS) PAR CLASSE D'ÂGE ENTRE 2009 ET 2014



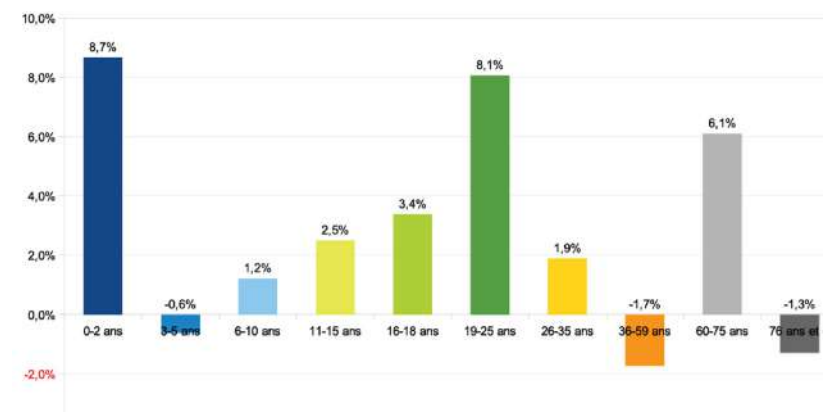
ÉVOLUTION DE L'ÂGE MOYEN DE LA POPULATION SERBANAISE ENTRE 2007 ET 2014



RÉPARTITION DE LA POPULATION EN CLASSES D'ÂGE EN 2007 ET 2014



TAUX D'ÉVOLUTION MOYEN PAR AN ET PAR CLASSE D'ÂGE MOYEN ENTRE 2007 ET 2014



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

URBEO

2.1.2. UNE POPULATION ÂGÉE, ANCRÉE DANS LE TERRITOIRE, MAIS QUI SE RENOUVELLE

Avec un âge moyen de 43,8 ans, la population serbannaise apparaît assez âgée au regard de la moyenne nationale (40,1 ans). Cependant, contrairement aux tendances hexagonales de vieillissement de la population, Serbannes constate plutôt un maintien et un renouvellement de ses habitants. Cela est lié aux augmentations des deux extrémités de la pyramide des âges. Autrement dit, face au fort accroissement du nombre de personnes âgées (+34,5% des 60-75 ans entre 2007 et 2014), le nombre d'enfants augmente également en parallèle :

- le nombre d'enfants en bas âge (0-2 ans) a connu une poussée de 51% en 5 ans. Ces enfants arrivent aujourd'hui, en 2017, en âge d'aller à l'école primaire.
- le nombre de jeunes adultes (19-25 ans) a également fortement évolué (+47%). Cela serait lié à des décohabitations plus tardives du foyer familial (difficultés de trouver un premier emploi, peu de poursuite d'études supérieures...).

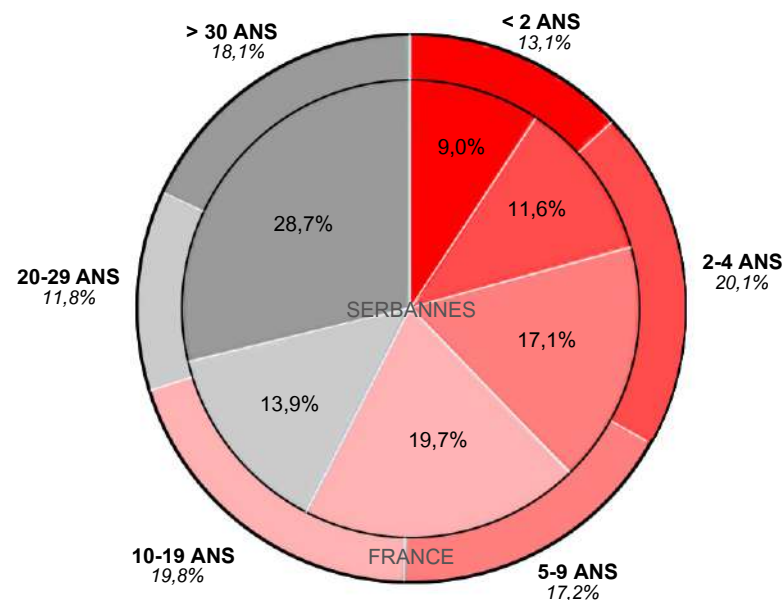
Tant et si bien que la part des personnes âgées de plus de 60 ans est passée de 26% de la population à 30%, et les moins de 25 ans de 24% à 27% au détriment des classes d'âge d'adultes (26-59 ans). Le vieillissement de la population se confirme également avec un indice de jeunesse (c'est-à-dire la proportion de personnes de plus de 60 ans sur le nombre d'enfants âgés de moins de 20 ans) qui est passé de 0,82 en 2009 à 0,75 en 2014.

Le cœur du Jaunet et le Chef-Lieu sont les lieux de la commune regroupant le plus de personnes âgées (37% des secteurs concernés).

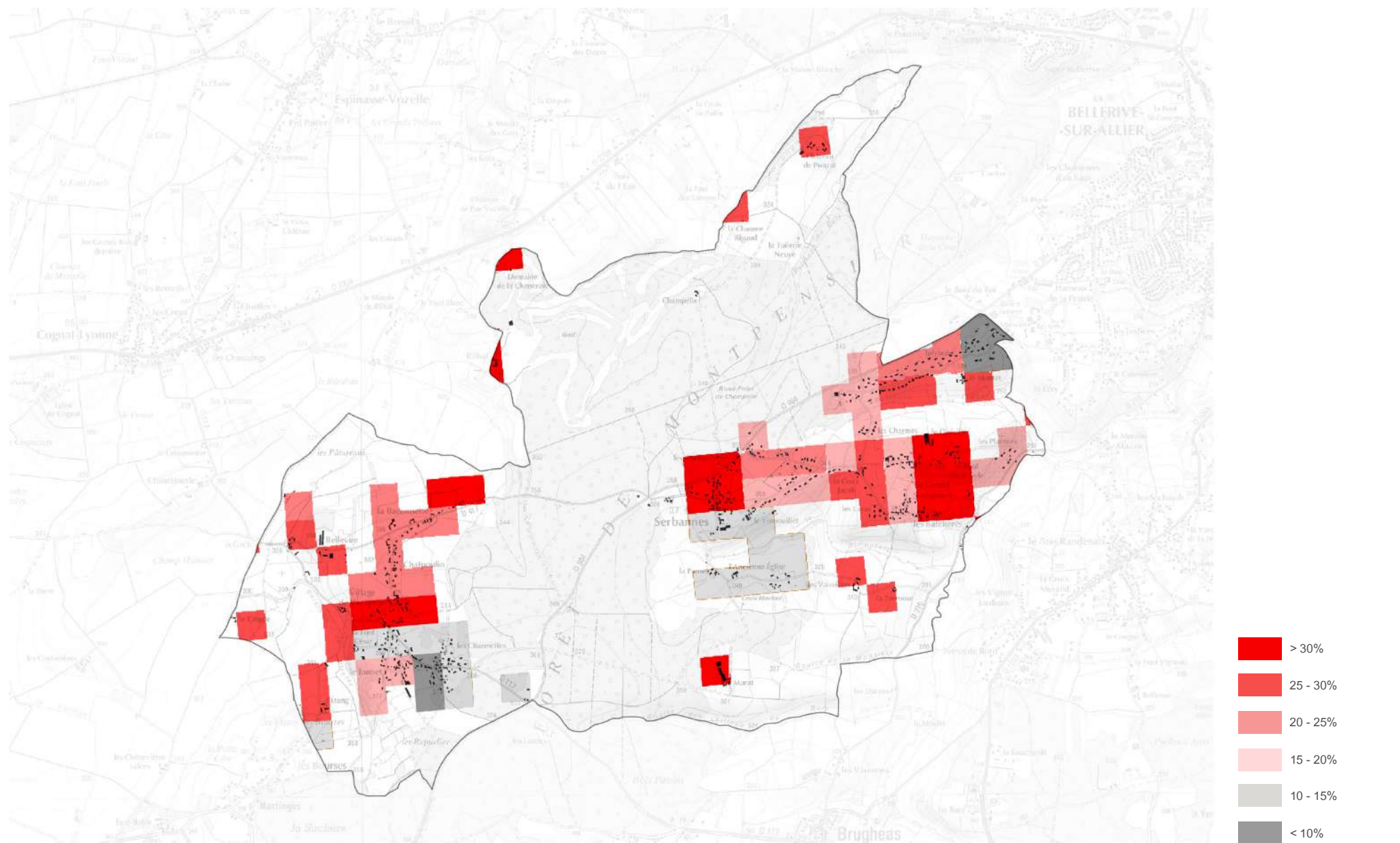
Le renouvellement de la population s'opère par deux modes : l'arrivée d'une nouvelle population en lien avec la réalisation de nouvelles constructions, mais aussi par la mutation de bâtis existants. Le secteur du Jaunet fait plutôt l'objet d'une mue sociale. La réalisation du lotissement du Bois Joli, il y a une dizaine d'années, avait permis le renouvellement de la population dont les effets se font encore ressentir.

Globalement, les serbannais sont fortement ancrés dans leur territoire. 42,6% de la population résident dans leur logement depuis plus de 20 ans (à comparer aux 29,9% de la moyenne nationale).

ANCIENNETÉ DES MÉNAGES DANS LEUR LOGEMENT
COMPARAISON SERBANNES / ÉCHELLE NATIONALE



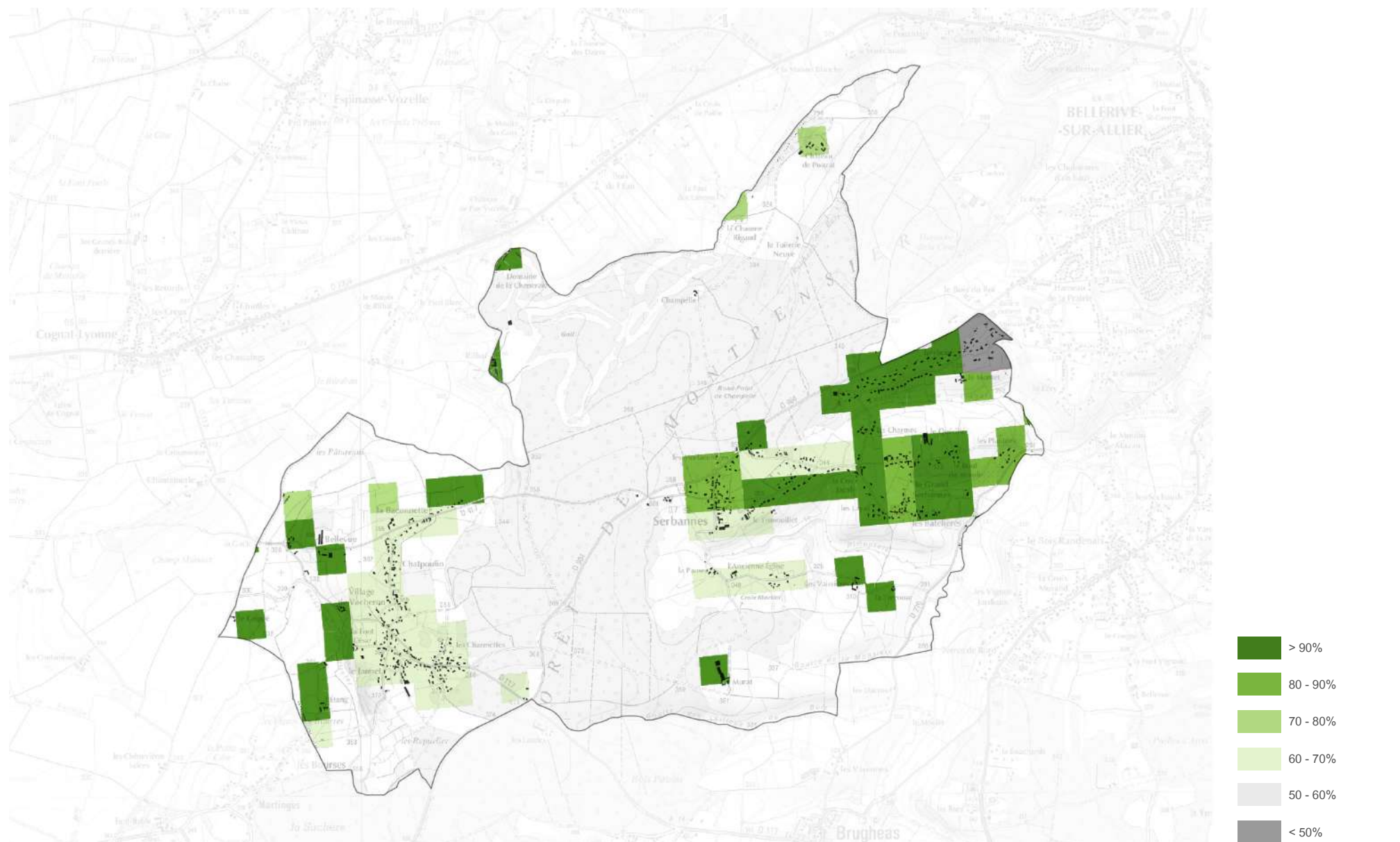
PROPORTION DE LA POPULATION ÂGÉE DE 60 ANS ET PLUS (%) - SELON LA MÉTHODE DU CARROYAGE



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0
SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO, Comeetie

0 400 800 1200 1600 2000M



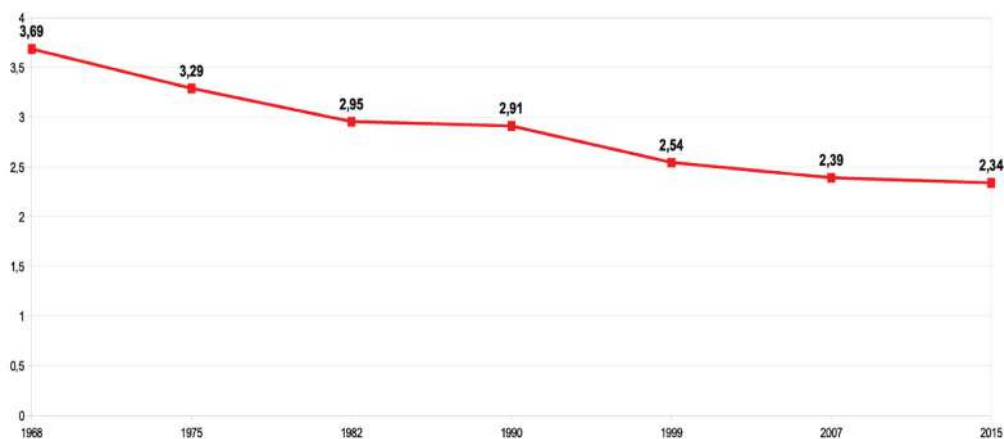


CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0
SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO, Comeetie

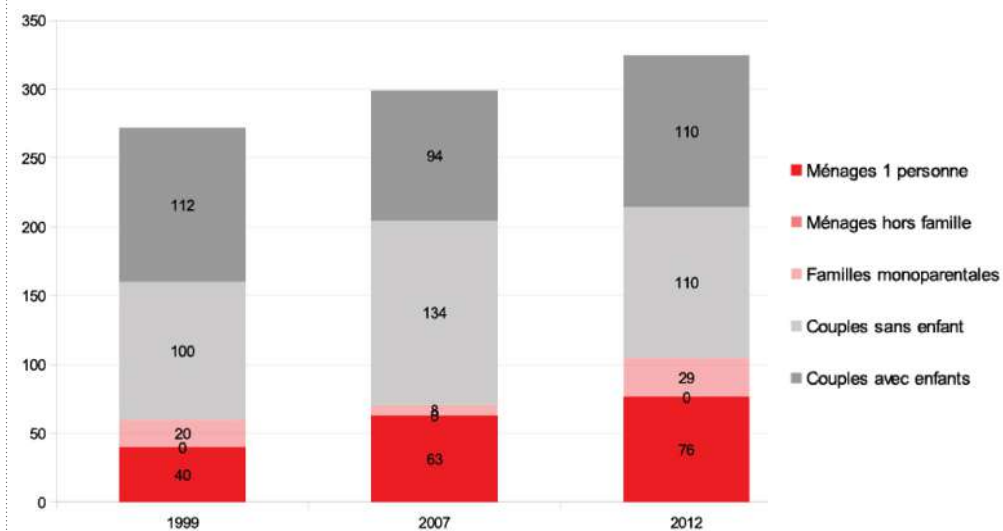
0 400 800 1200 1600 2000m



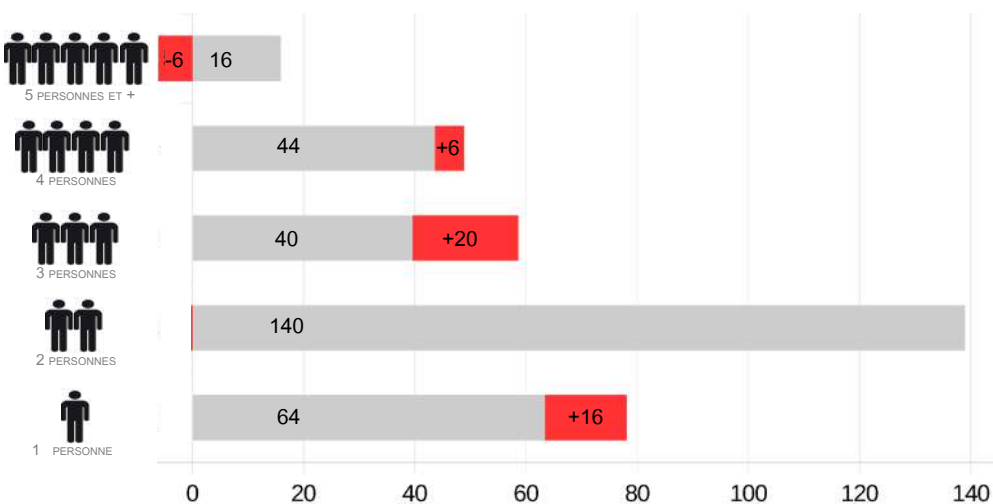
ÉVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



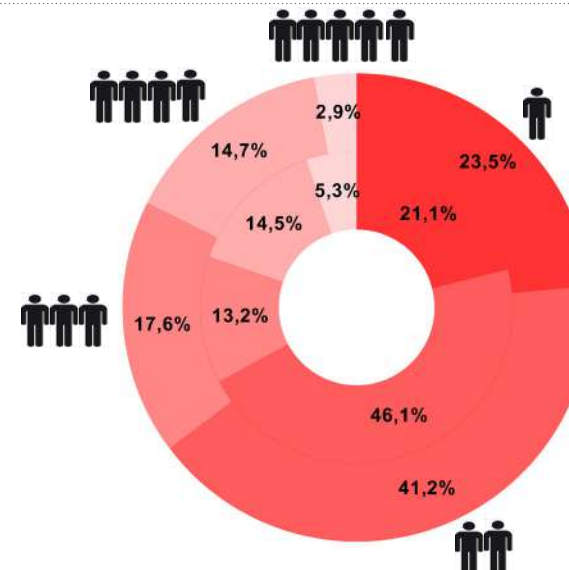
ÉVOLUTION DE LA COMPOSITION DES MÉNAGES ENTRE 2007 ET 2012



ÉVOLUTION DE LA COMPOSITION DES MÉNAGES PAR TAILLE ENTRE 2008 ET 2014



COMPARAISON DE LA COMPOSITION DES MÉNAGES PAR TAILLE ENTRE 2008 ET 2014



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : INSEE, Recensement Général de la Population 2016, Comeetie

URBEO

2.1.3. UNE DIMINUTION TENDANCIELLE DE LA TAILLE DES MÉNAGES

Depuis la fin des années 60, on observe une diminution structurelle du nombre d'occupants par résidence principale. En 1968, 3,69 personnes occupaient un logement ; aujourd'hui, elles sont 2,34 personnes / lgt. Cette évolution suit les tendances observées au niveau national. Avec 2,34 p. / lgt, Serbannes apparaît néanmoins comme un territoire au profil «familial». Le nombre d'occupants est en effet bien supérieur à la moyenne nationale (2,2) ou à l'agglomération vichyssoise.

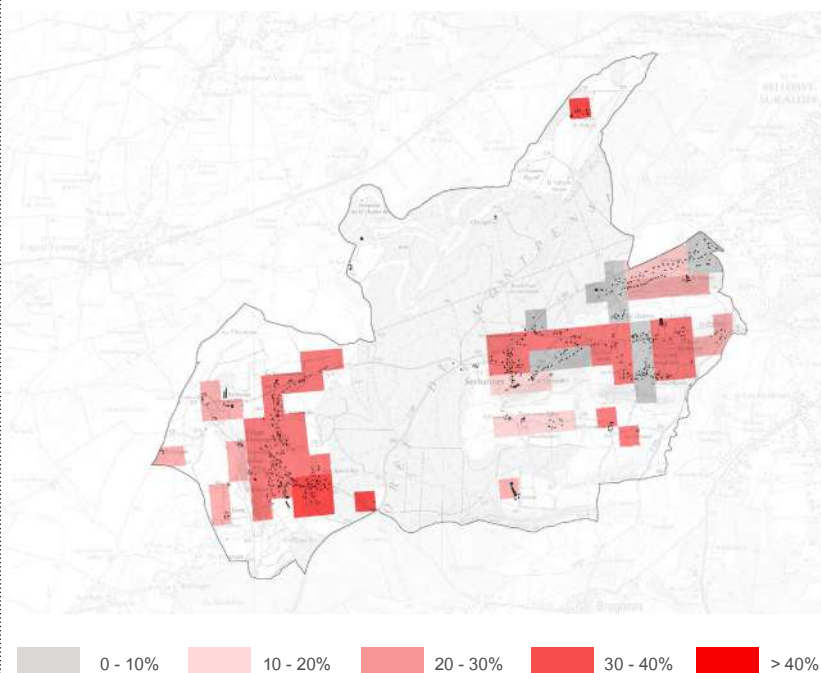
2.1.4. UNE DIVERSIFICATION DES MODES DE VIE ET DE COHABITATION DES MÉNAGES

Entre 2008 et 2013, Serbannes a connu des évolutions sociodémographiques notables :

- le nombre de ménages constitué d'une seule personne a augmenté de 23%. Plus de la moitié des personnes seules sont âgées de 65 ans.
- les ménages de 3 personnes ont fortement augmenté (+47,5%). Cela s'explique notamment par un quadruplement du nombre de familles monoparentales, par une décohabitation plus tardive des jeunes (le nombre d'enfants âgés de plus de 20 ans vivant encore chez leurs parents a triplé en 5 ans : 60 enfants aujourd'hui alors qu'ils étaient 20 en 2008) et par l'arrivée d'enfants au sein des couples. Ces ménages de taille intermédiaire représentent 17,5% alors qu'ils étaient 13,2% en 2008.
- Serbannes a accueilli en 5 ans davantage de jeunes couples : en 2008, les couples de moins de 35 ans représentaient 5,7%, en 2013, ils sont 8,7% ; ce qui augure potentiellement à moyenne échéance de prochaines naissances.
- Pour autant, les ménages de petite taille (1 ou 2 personnes) conservent une part prépondérante sur la commune : ils occupent 64,7% des résidences principales.

Ces évolutions sont notables pour les besoins en logements notamment dans leurs caractéristiques d'occupation (superficie, flexibilité, prix).

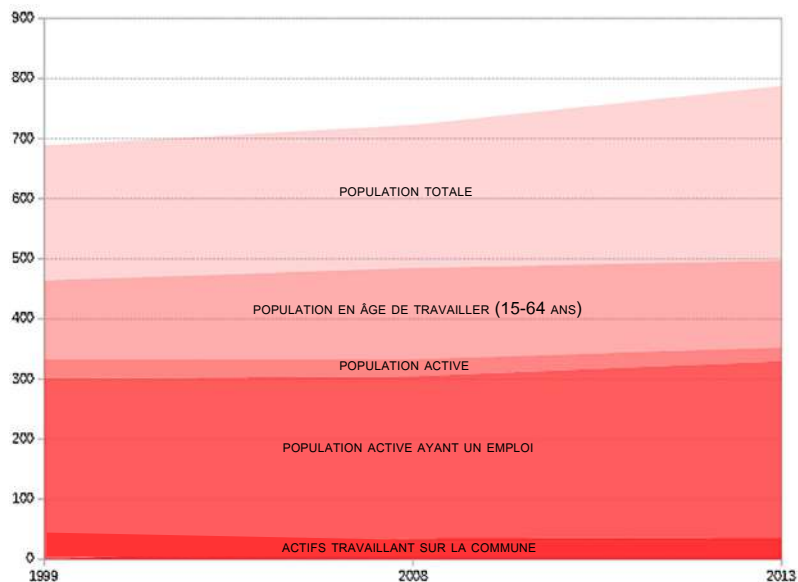
PROPORTION DE MÉNAGES VIVANT SEULES DANS LEUR LOGEMENT (%)



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO, Comeetie



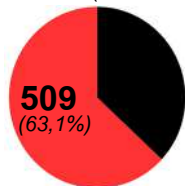
ÉVOLUTION COMPARÉE DE LA POPULATION ACTIVE SERBANNAISE ENTRE 1999 ET 2013



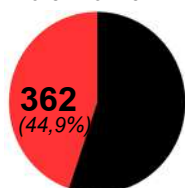
POPULATION TOTALE 2014



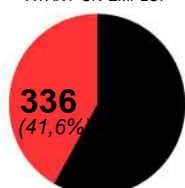
POPULATION EN ÂGE DE TRAVAILLER (15-64 ANS)



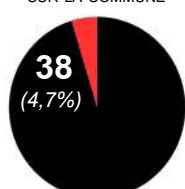
POPULATION ACTIVE



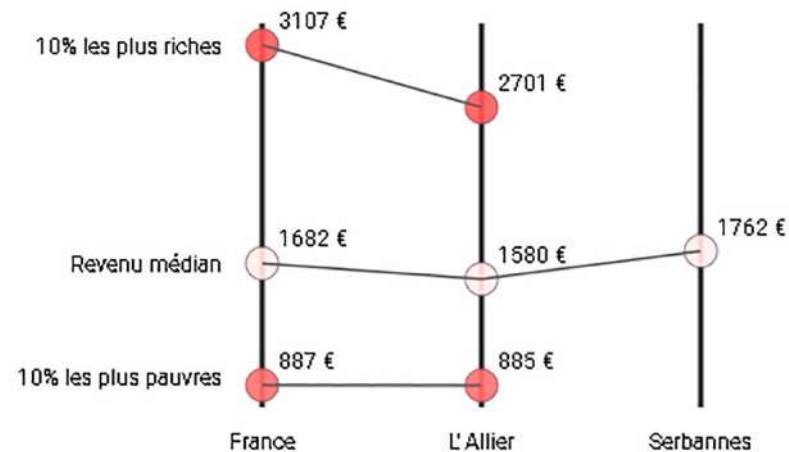
POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI



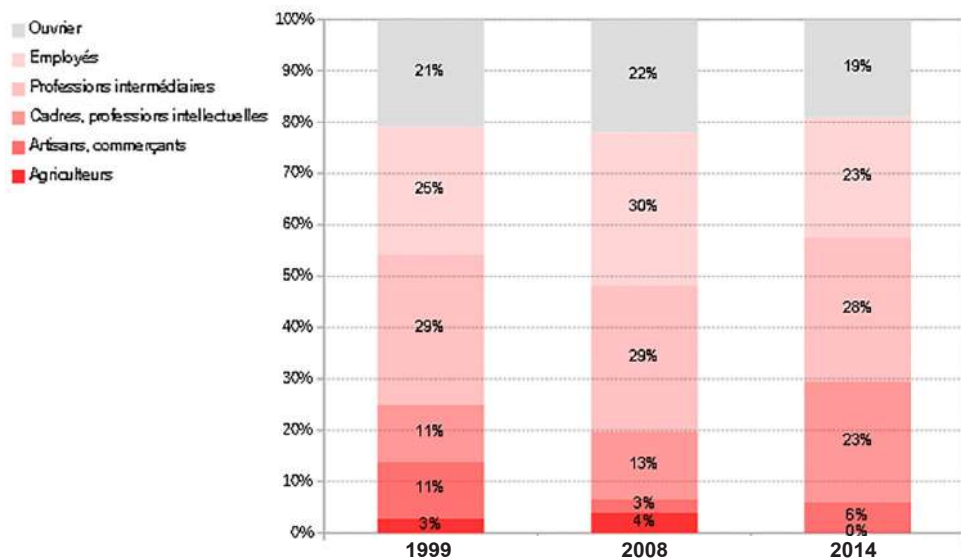
ACTIFS TRAVAILLANT SUR LA COMMUNE



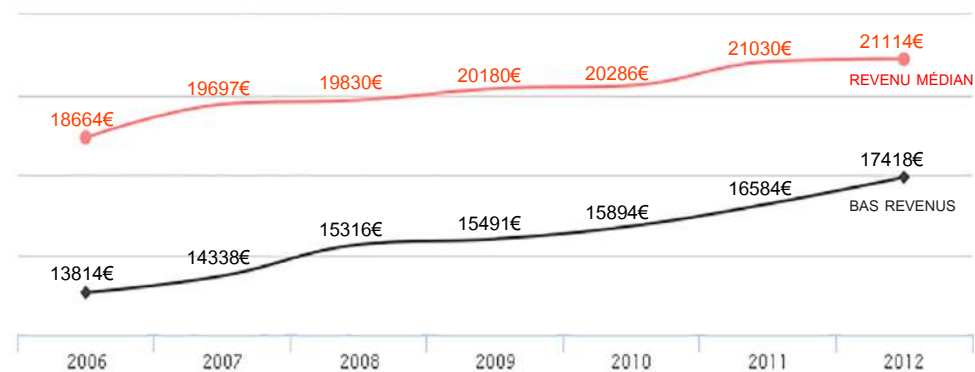
COMPARAISON DES REVENUS MÉDIANS DE LA POPULATION



ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE PAR CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE



ÉVOLUTION DES REVENUS DE LA POPULATION SERBANNAISE



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : IGN, Scan25, INSEE, FILOSOFI, Comeetie, Observatoire des inégalités - Cabestan 2013

URBEO

2.1.5. UNE POPULATION ACTIVE OCCUPÉE DE PLUS EN PLUS PRÉSENTE SUR LE TERRITOIRE MAIS DANS UN CONTEXTE DE RESSERREMENT DE LA MAIN D'OEUVRE DISPONIBLE

Sur une population totale de 807 habitants (données 2014), près des deux tiers (63%), soit 509 habitants, sont en âge de travailler (15-64 ans). 362 habitants sont réellement actifs c'est-à-dire disponibles sur le marché du travail ce qui exclut les personnes poursuivant leurs études ou les retraités. Ainsi, 71,1% des personnes en âge de travailler sont des actifs (avec ou sans emploi). 336 habitants ont un emploi et près de 26 habitants sont chômeurs (7,2% de la population active, ce qui est inférieure à la moyenne nationale).

Tandis que la population serbannaise s'est accrue de 8,2% entre 2008 et 2014 (+84 habitants), les actifs ont quant à eux connu une progression plus mesurée de leurs effectifs (+2,5%). Malgré leur augmentation en nombre, on assiste globalement à un resserrement de la population en âge de travailler du fait principalement de l'accroissement du nombre de personnes âgées de plus de 65 ans sur le territoire. La population en âge de travailler (PADT) représente 63% de la population totale tandis qu'en 2008, elle atteignait 67%. Le resserrement de la PADT allié à une augmentation du nombre d'actifs et

du nombre d'actifs ayant un emploi marque unhaussement du taux d'activité (+2,4 points entre 2008 et 2014) et du taux d'emploi des serbannais (+3,6 points - autrement dit la proportion d'actifs ayant un emploi est passé de 62,4% à 66,0% des 15-64 ans entre 2008 et 2014).

11,2% des actifs serbannais occupent leur emploi sur la commune ce qui représente 38 personnes. Cette proportion n'a pas évolué durant la période intercensitaire.

Sur les 336 actifs ayant un emploi, 84% sont salariés dont 17% travaillent à temps partiel (principalement des femmes). 74% des salariés disposent de contrats de travail «stables» (fonction publique, CDI).

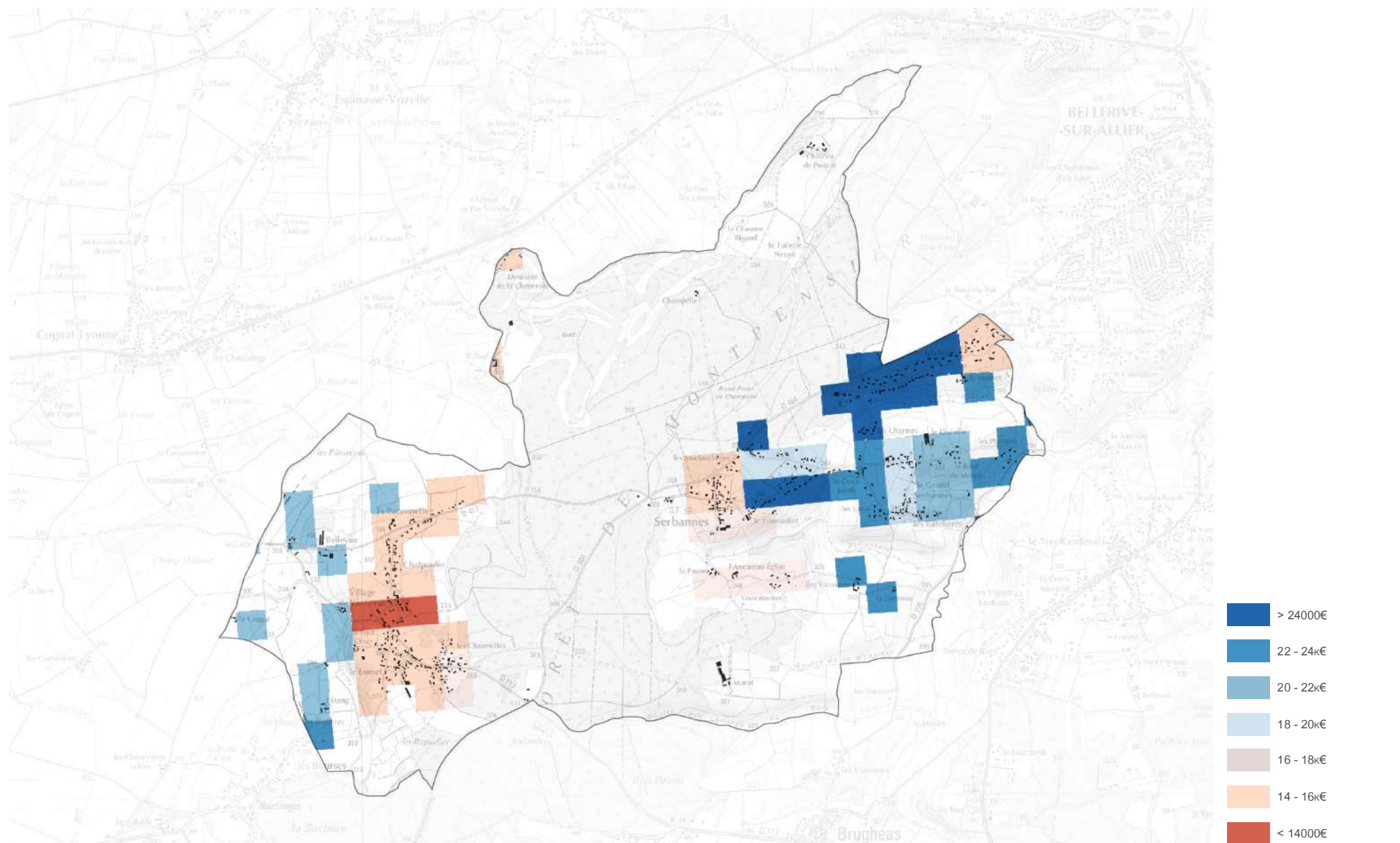
2.1.6. UNE POPULATION AUX REVENUS MOYENS ÉLEVÉS MAIS CONCENTRÉS DANS LES SECTEURS PAVILLONNAIRES RÉCENTS

Le revenu médian serbannais par unité de consommation (=équivalent d'une personne seule) s'établit à 1762 € par mois (soit environ 21144 € par an). Autrement dit, la moitié de la population vit avec un revenu mensuel supérieur à 1762€ par mois, ce qui correspond à un revenu plus élevé que la moyenne nationale (1452€). Entre 2006 et 2012, le revenu médian serbannais a augmenté de l'ordre de +13%, soit un rythme deux fois moins élevé qu'à l'échelle nationale. L'augmentation du revenu moyen est notamment lié à une évolution des types d'emploi occupés par les actifs. En effet, depuis 1999, Serbannes a accueilli principalement des habitants occupant des emplois à «revenus supérieurs» de type cadres et professions intellectuelles : leur nombre a doublé en 14 ans (passant de 32 actifs à 78) tandis que les professions liées à l'agriculture, au commerce et à l'artisanat se sont raréfiés.

Les niveaux de revenu des ménages sont cependant contrastés à l'échelle communale. Les secteurs de Jolybois et de Trimouillet regroupent les ménages disposant de revenus élevés c'est-à-dire supérieurs à 24000€ par an. Globalement, les ménages aux revenus plus élevés que la moyenne habitent des logements réalisés récemment.

Le hameau du Jaunet correspond à l'inverse à un secteur où les habitants ont des revenus moyens peu élevés (environ 14000€ annuels). En limite avec Bellerive-sur-Allier, le secteur Jolybois présente une poche de population dont plus de 40% disposent de revenus au seuil de pauvreté. Le territoire serbannais montre des disparités sociales selon les hameaux.

REVENUS FISCAUX ANNUELS DE LA POPULATION PAR SECTEUR DE LA COMMUNE (EN MILLIERS D'EUROS)

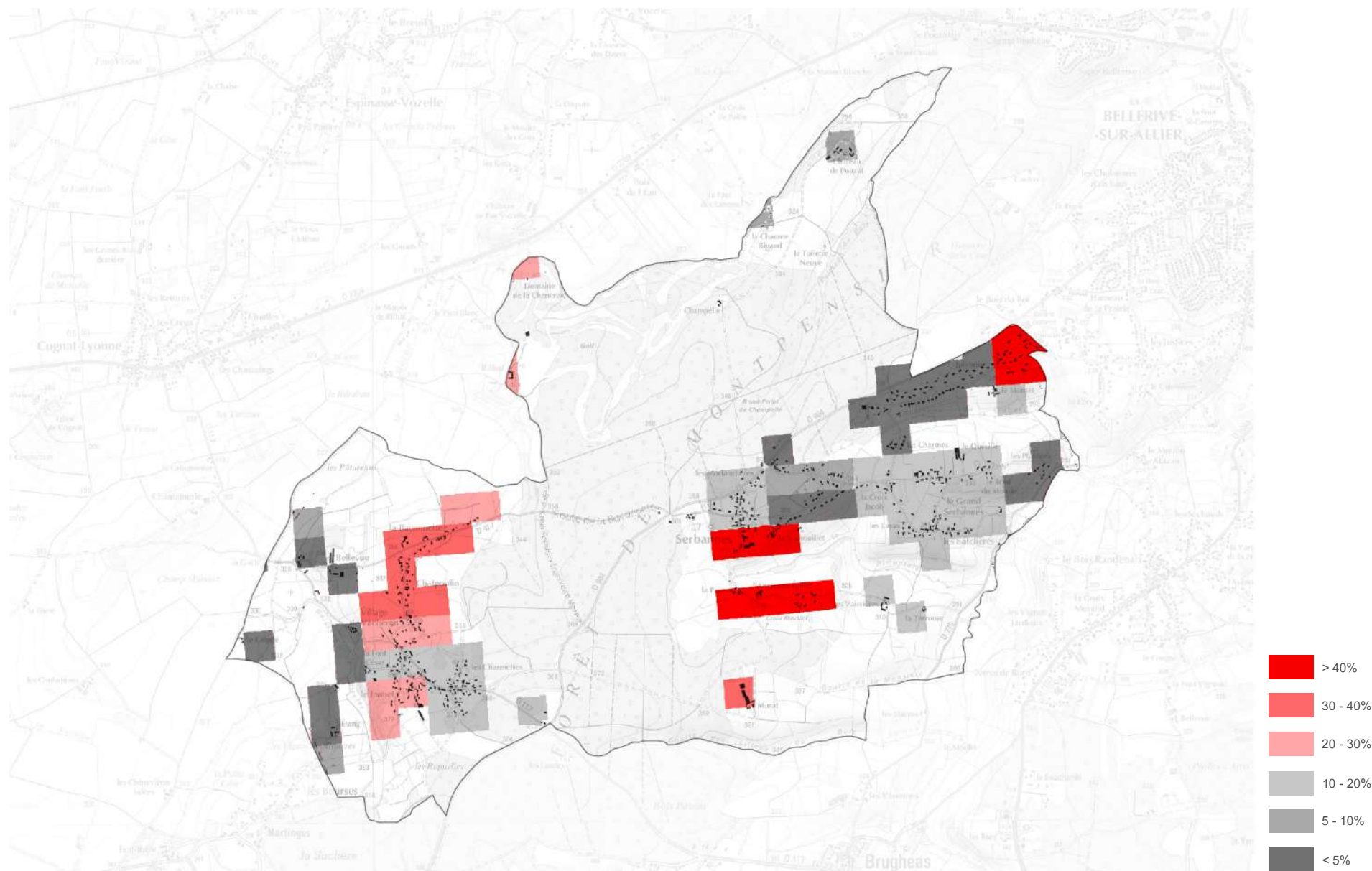


CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0
SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO, Comeetie

0 400 800 1200 1600 2000M



PROPORTION DE MÉNAGES VIVANT AVEC DE BAS REVENUS (EN %)

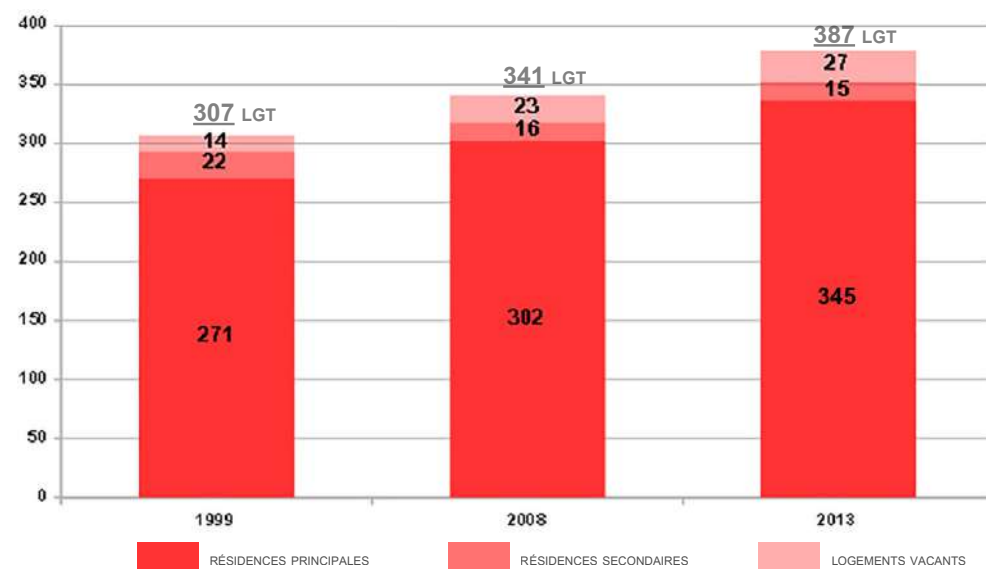


CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0
SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO, Comeetie

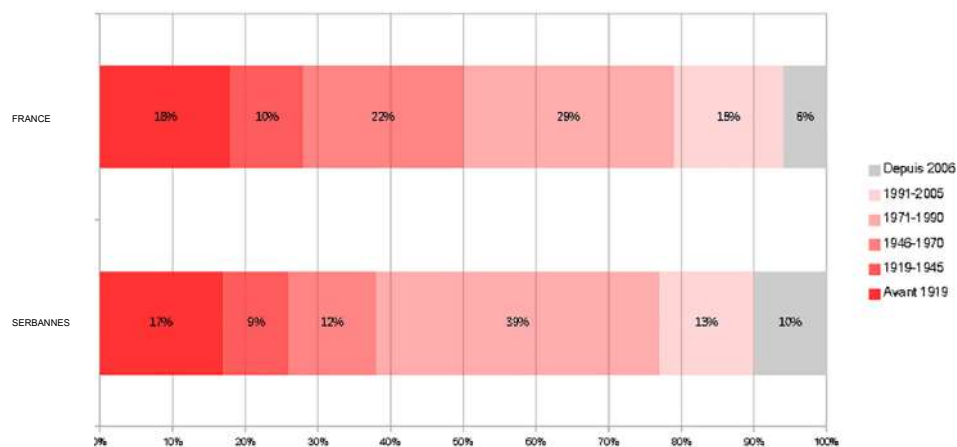
0 400 800 1200 1600 2000m



ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS ENTRE 1999 ET 2014

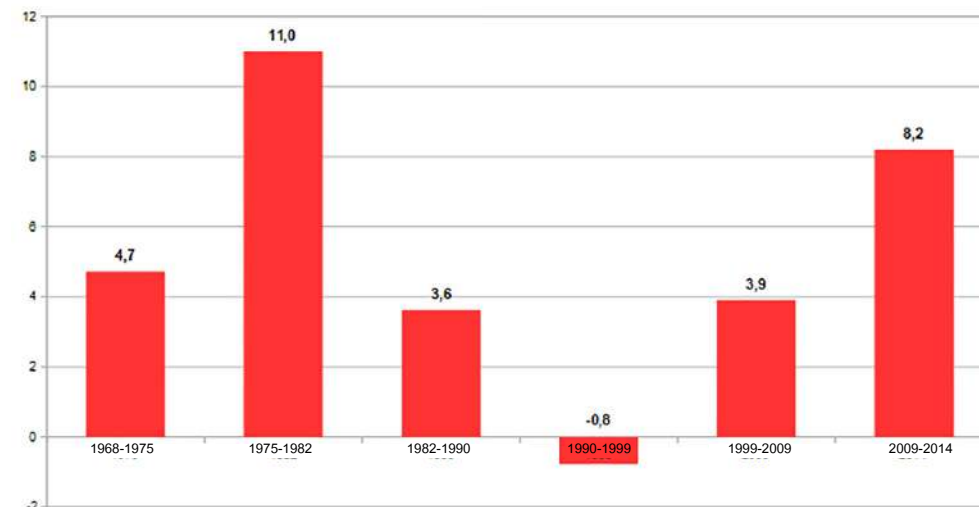


RÉPARTITION DU PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR ANCIENNETÉ DE CONSTRUCTION

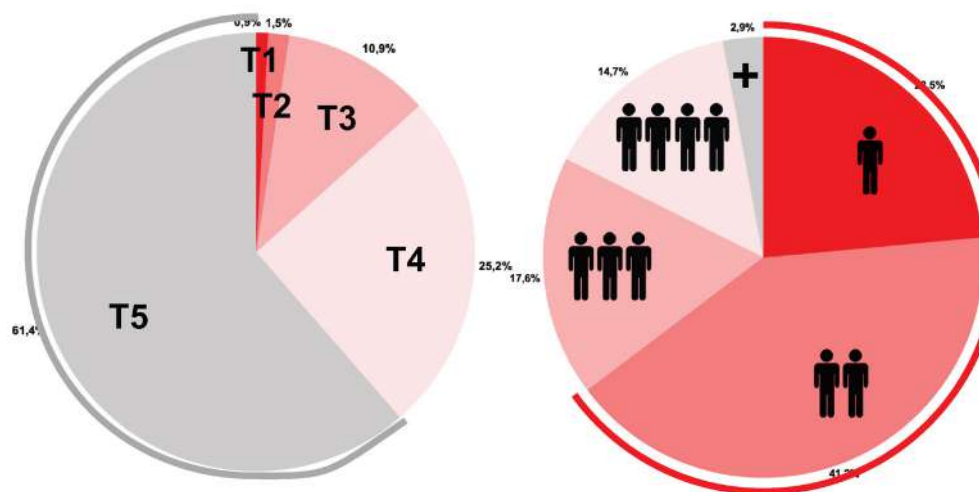


CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : INSEE, Recensement Général de la Population 2016

NOMBRE DE LOGEMENTS MOYEN CRÉÉS PAR AN PAR PÉRIODE INTERCENSAIRE



COMPARAISON DES TYPOLOGIES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES ET DE LA COMPOSITION DES MÉNAGES



2.2.HABITAT - CARACTÉRISTIQUES ET DYNAMIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

2.2.1.UN RYTHME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ET UN NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS QUI ONT DOUBLÉ EN 14 ANS

Serbannes regroupe 387 logements (d'après le Recensement Général de la Population 2016) dont 89,1% de résidences principales et 3,9% de résidences secondaires. 7,0% du parc de logements est vacant.

Bénéficiant du phénomène de périurbanisation de l'agglomération vichyssoise, Serbannes connaît depuis les années 2000, corollairement au développement démographique, une accélération du rythme de construction de logements sur son territoire. En 1999, Serbannes comptait 307 logements, en 2014 le parc de logements atteint 387 unités (+80 logements, soit une augmentation de près d'un quart du nombre de logements en 15 ans). Depuis 2008, le nombre de

logements créés annuellement a plus que doublé passant de 3,9 logements par an (entre 1999 et 2009) à 8,2 logements par an (entre 2009 et 2014). En 1999, Serbannes comptait 14 logements vacants (4,6% du parc) ; cette proportion a doublé en 14 ans, la commune compte désormais 27 logements vacants (en 2014) et le taux de vacance atteint 7,0% du parc. Une part de la vacance est également alimentée par le basculement des résidences secondaires sur le marché immobilier.

2.2.2.UN PARC DE LOGEMENTS HÉGÉMONIQUE, DOMINÉ PAR LA CONSTRUCTION DE MAISONS INDIVIDUELLES

L'évolution de l'urbanisation serbannaise est étroitement liée aux fluctuations du desserrement de l'agglomération vichyssoise. Serbannes est une commune réceptacle de la périurbanisation et du déport des constructions autour de Vichy. Les années 70 ont constitué une période phare dans le développement des constructions à tel point que les résidences principales réalisées entre 1970 et 1990 constituent 38% du parc total. De même, le parc de logements présente des caractéristiques archétypiques de communes périurbaines :

- une hégémonie de maisons pavillonnaires : hormis 2 logements déclarés en appartements, le parc d'habitat se compose exclusivement de maisons individuelles. La taille moyenne d'un logement est de 161m². Cependant,

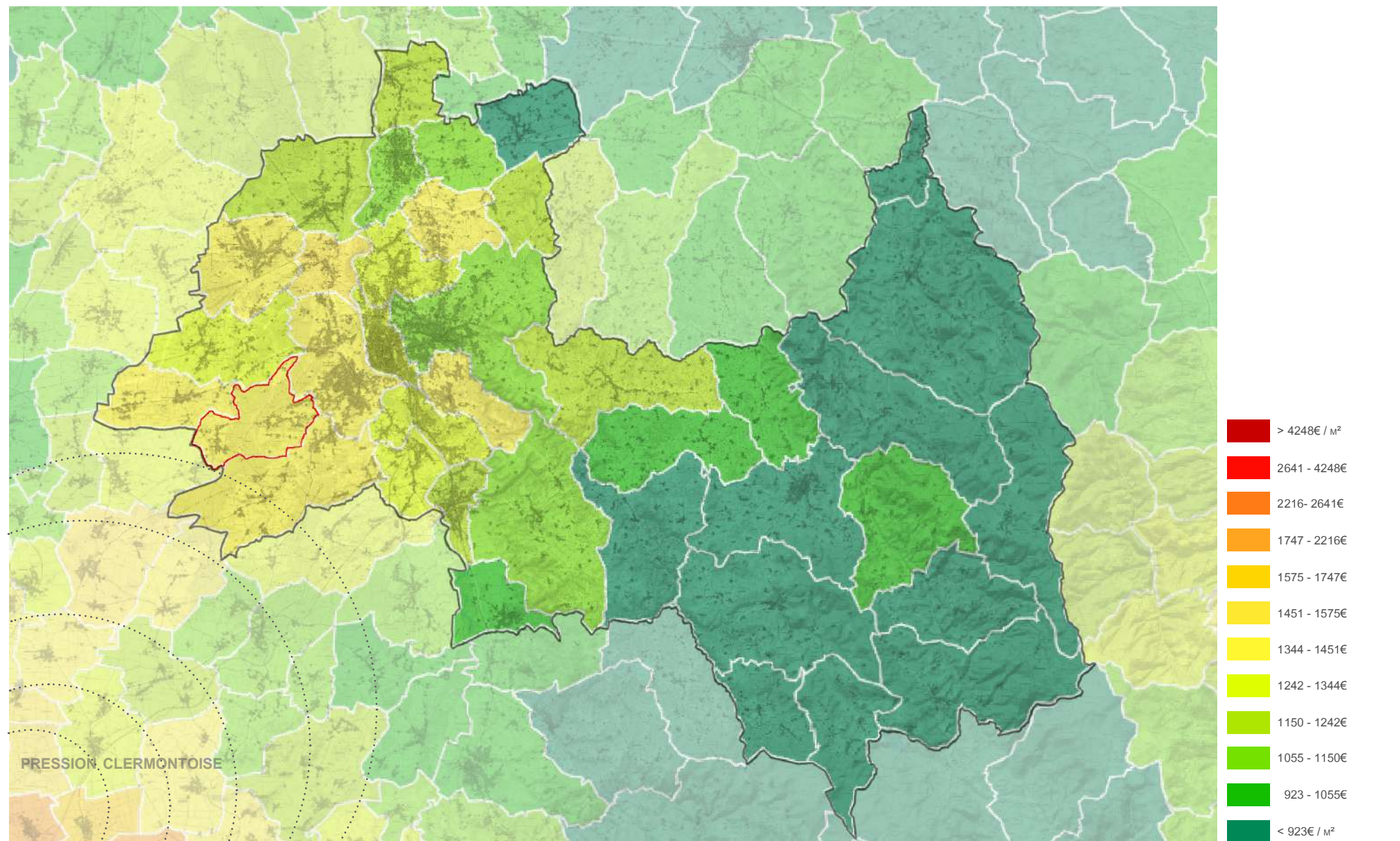
il convient de noter que depuis 10 ans, 12% des nouveaux logements sont des logements groupés (et 88% des logements individuels.

- une prédominance de très grands logements (cf. ci-après),
- un parc occupé à 91,3% par des propriétaires (7,2% de logements sont mis en location ; le parc locatif étant mis sous bail exclusivement privé),
- la création de nouveaux logements est issue avant tout de la construction de programmes neufs. Seuls 5% proviennent de la réhabilitation ou de la division de bâtis existants.

2.2.3.UN DÉCALAGE SIGNIFICATIF ENTRE LA COMPOSITION DES MÉNAGES ET LES TYPOLOGIES DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

Alors que les deux tiers des ménages sont de petites tailles (1 à 2 personnes), l'offre en logements, elle, apparaît assez monolithique et peu adapté à la diversité des profils sociaux. Plus de 86% des résidences principales sont des grands logements (T4 et T5). Si la présence de personnes âgées vivant seules dans leur logement, historiquement familial, peut expliquer en partie

ce phénomène, il est à noter ce décalage important entre la typologie des logements et leur occupation. On observe cependant une réorientation progressive du marché immobilier vers la création de logements plus petits. Entre 2009 et 2014, les T3 (+37%) suivis des T4 (+23%) représentent les trois quarts des nouveaux logements créés.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO, meilleursagents.com, Base des Notaires



2.2.4. UNE COMMUNE POSITIONNÉE DANS UN MARCHÉ IMMOBILIER ET FONCIER DÉTENDU

De par sa localisation, Serbannes s'inscrit dans l'aire d'attractivité économique de Clermont-Ferrand et de Riom, et aux portes de Vichy. La proximité de grandes infrastructures du transport (A719 et Contournement Sud-Ouest) positionne Serbannes comme un territoire attractif du point de vue résidentiel, et ce d'autant plus que les niveaux de prix fonciers et immobiliers sont assez compétitifs au regard de leur contexte.

En 2017, les prix immobiliers moyens s'établissent à 1355€/m² pour une maison (et s'inscrivent dans une fourchette comprise entre 774€ et 1721€ le m²). Le marché immobilier serbannais apparaît particulièrement détendu. Cela se traduit par une évolution baissière des prix immobiliers et une surabondance de l'offre en logements. En 10 ans, depuis 2007 (année record en matière de niveau de prix), les prix immobiliers ont diminué de près de 13%, ce qui est assez considérable. Pour un vendeur, on ne compte que 0,4 acheteur en moyenne ce qui induit un rallongement des délais de vente.

Les prix de vente de foncier nu s'établissent quant à eux à environ 36€ le m² (25€/m² en moyenne dans l'Allier et 141€/m² en France). Aujourd'hui Serbannes compte une trentaine de lots à bâtir.

ÉVOLUTION DES PRIX IMMOBILIER (BASE 100 EN 2005)



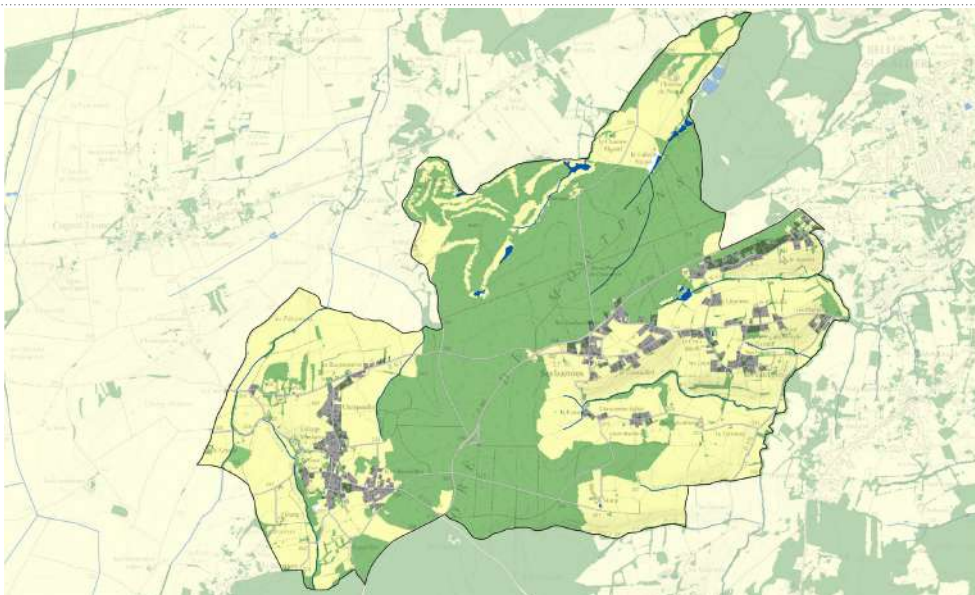
CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : INSEE, Meilleurs Agents, Base BIEN des Notaires



PHOTO AÉRIENNE DU TERRITOIRE EN 2002



MODE D'OCCUPATION DES SOLS EN 2002

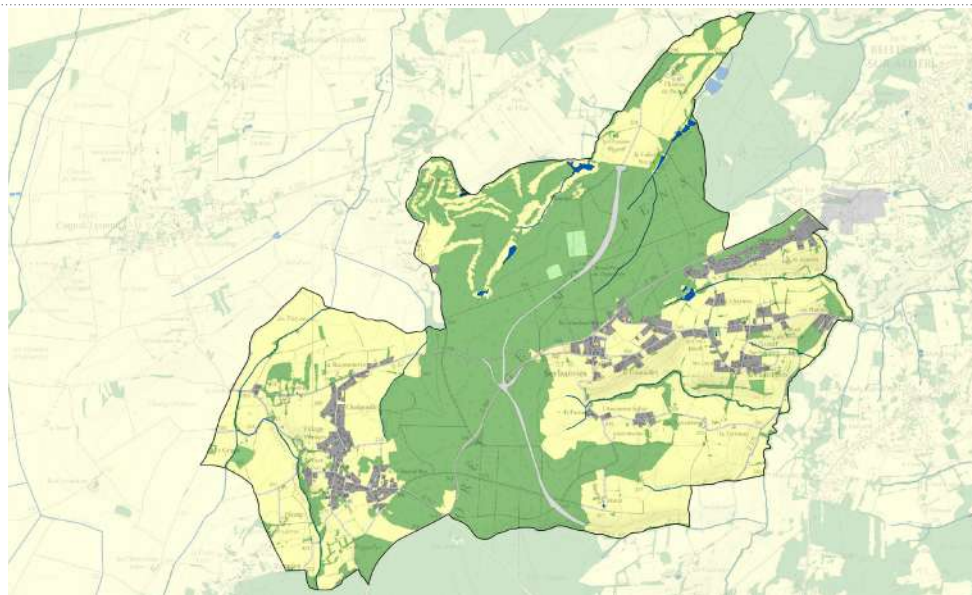


CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, BD TOPO, Orthophoto

PHOTO AÉRIENNE DU TERRITOIRE EN 2016



MODE D'OCCUPATION DES SOLS EN 2016



2.3.MODES D'OCCUPATION DES SOLS - ÉVOLUTION DES CONSOMMATIONS FONCIÈRES ET DENSITÉS

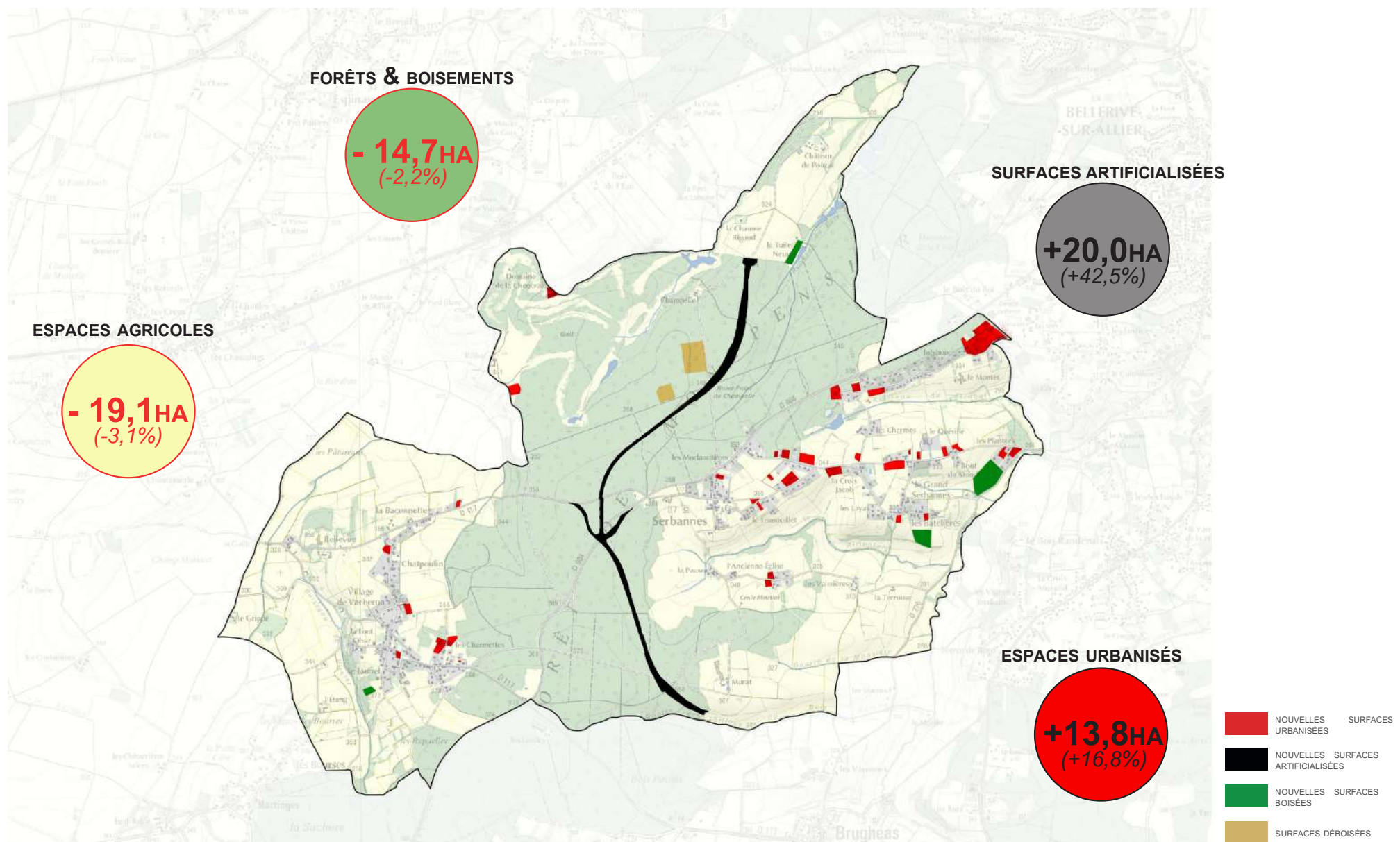
Serbannes a connu des transformations urbaines et paysagères sous l'effet des dynamiques périurbaines vichyssoises. Si la commune reste avant tout forestière et agricole, les évolutions de ses modes d'occupation des sols n'ont pas été neutres durant la dernière décennie, en particulier l'urbanisation a été moteur dans la consommation de terres agricoles et la réalisation du Contournement Sud-Ouest a fortement impacté les espaces forestiers.

Les forêts et autres boisements couvrent 660 ha (46,3% du territoire). Les espaces agricoles représentent 593,2 hectares soit 41,6% de la superficie communale. La trame hydraulique (rivière, étang...) occupe un peu plus de 9 ha. Les espaces urbanisés représentent 96 hectares (parcelles construites ou dont les permis de construire ou d'aménager ont été délivrés) auxquels se rajoutent 67 ha d'espaces artificialisés (autoroute, routes principales...).

Entre 2002 et 2016, l'urbanisation du territoire a été assez forte. En 2002, les espaces urbanisés représentaient 82,2 hectares. En 2016, ceux-ci représentent 96 ha. Ainsi, en l'espace de 14 ans (2002-2016), 13,8 ha ont été consommés (soit près d'un hectare par an). L'enveloppe urbanisée de la commune s'est accrue de 16,8%. Dans le même temps, le parc de logements s'est développé de +23,5% ; le nombre de logements passant entre le début des années 2000 et aujourd'hui de 307 à 387 logements (+80 logements). La commune se caractérise par une très faible densité (3,95 logements par hectare) néanmoins la dernière décennie a vu s'opérer une légère densification du territoire. La taille moyenne des terrains est passée de accroissement des espaces urbanisés de 6,4%. La taille moyenne des terrains est passée en une décennie de 2677m² à 2533m² aujourd'hui ; les surfaces se sont légèrement réduites de 5,4% en moyenne.

Les urbanisations nouvelles ont gagné tous les secteurs de la commune. Tous les hameaux ont bénéficié de la croissance urbaine. Le secteur de Jolybois a été le principal lieu d'urbanisation (5,1 hectares ce qui représentent 37% des consommations foncières), suivi du Chef-Lieu et des Trimouillet (4,1ha ; 30% du foncier urbanisé serbannais).

Les espaces urbanisés actuels de la commune recèlent de gisements fonciers mobilisables pour accueillir de nouvelles constructions. Les dents creuses représentent près de 7 hectares.

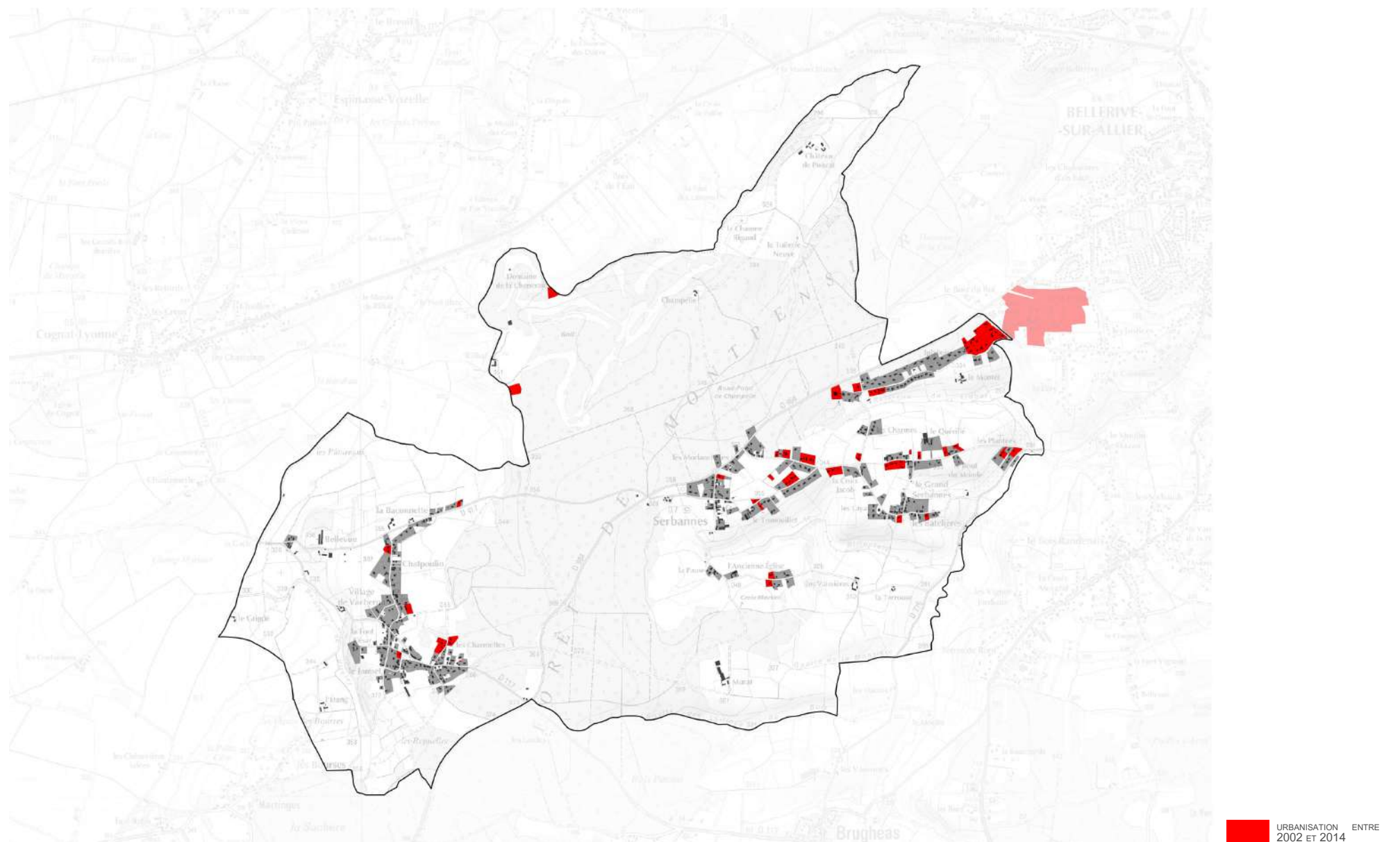


CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO

0 400 800 1200 1600 2000M

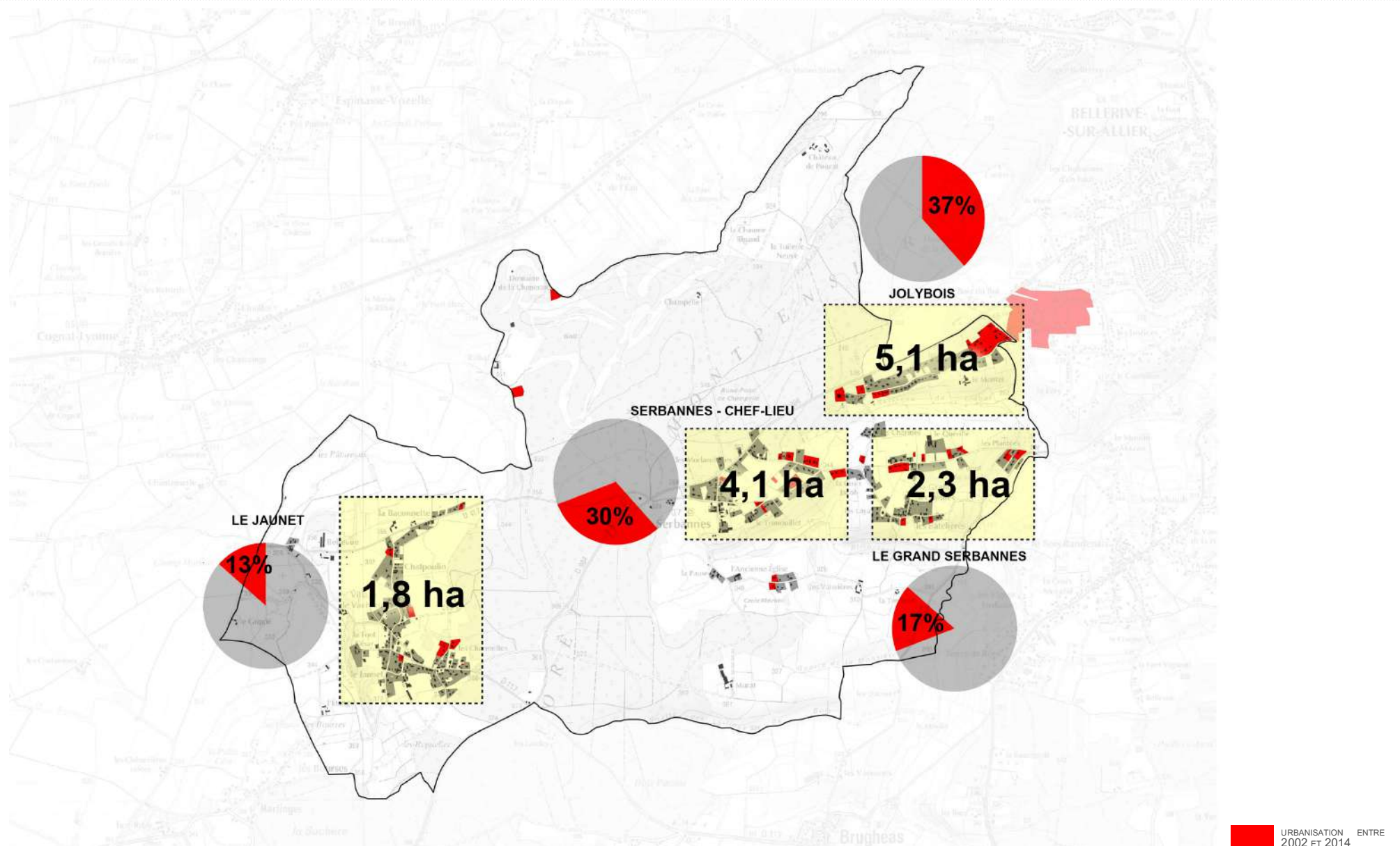




CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0
SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO

0 400 800 1200 1600 2000m





CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0

SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO

0 400 800 1200 1600 2000M





CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO

0 400 800 1200 1600 2000m



SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO, Registre Parcellaire Graphique 2016



2.4.ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

2.4.1.L'AGRICULTURE, UN SECTEUR PILIER DE L'ÉCONOMIE LOCALE

2.4.1.1.CARACTÉRISTIQUES DES SURFACES AGRICOLES ET TYPOLOGIES CULTURALES

Sur 593,2 hectares d'espaces agricoles, 541,7 sont des Surfaces Agricoles réellement Utilisées (SAU). Ces dernières représentent 38,0% de la superficie communale.

L'activité agricole est orientée en majorité vers le polyélevage et la polyculture. Il en ressort que 40% de la SAU sont consacrés aux prairies (permanentes et temporaires), lieux de pâture pour les bêtes, et 30% pour le blé et 7% pour le maïs.

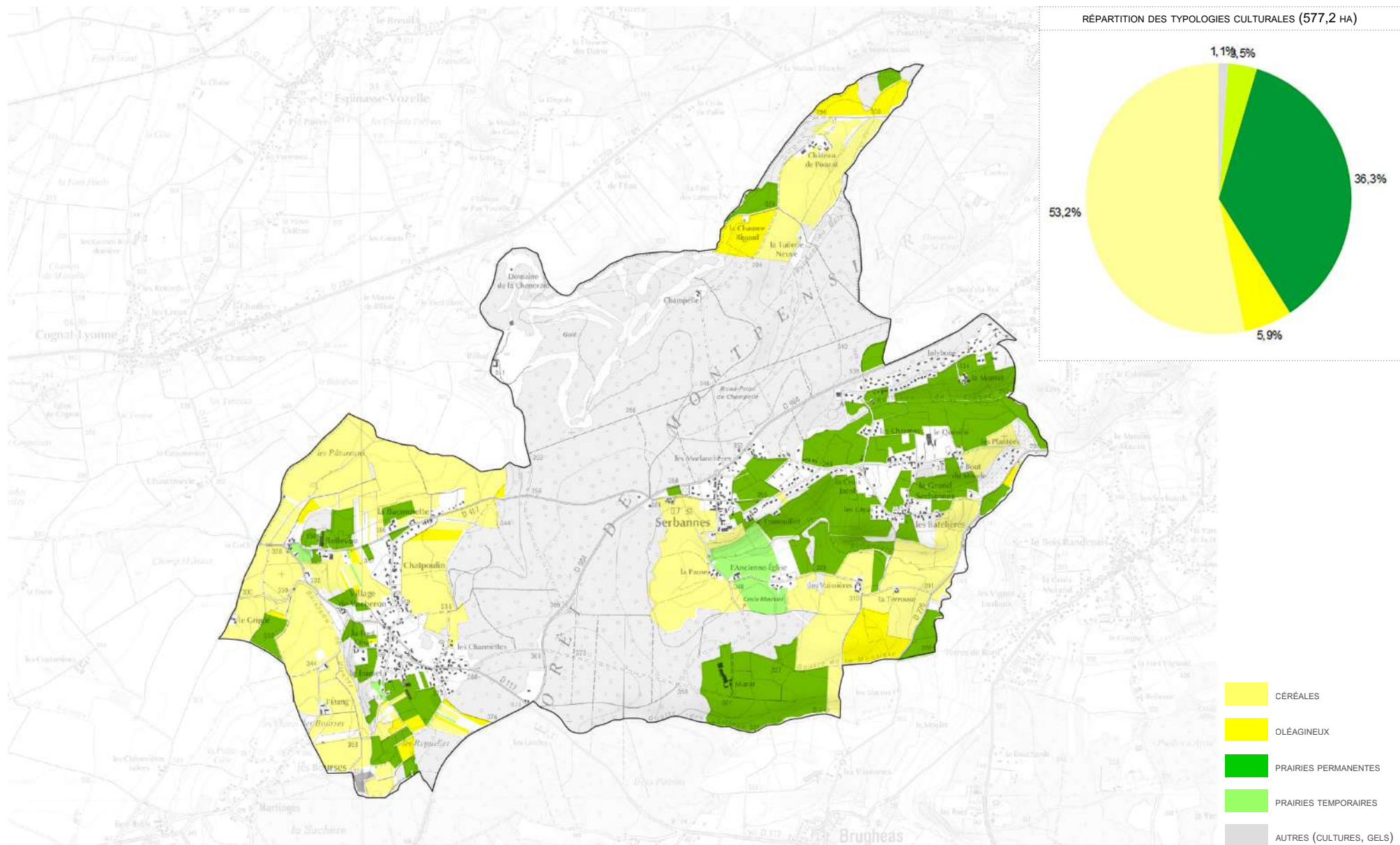
La SAU a diminué de 6,2% entre 2010 et 2016. Elles ont particulièrement touché les cultures céréalières (-71 ha de céréales).

Les natures de sol et les topographies différenciées de part et d'autre de la forêt de Montpensier créent une dichotomie territoriale en termes de typologies culturelles :

- l'Ouest de Serbannes qui s'ouvre vers la plaine de Gannat se consacre principalement aux cultures céréalières et aux oléagineux,
- l'Est de Serbannes, au relief plus chahuté, est dominé par les prairies permanentes pour l'élevage bovin.

Depuis 2010, une plus grande diversité culturelle est constatée notamment à l'Est de la commune avec le basculement d'une cinquantaine d'hectares de prairies permanentes en prairies temporaires.



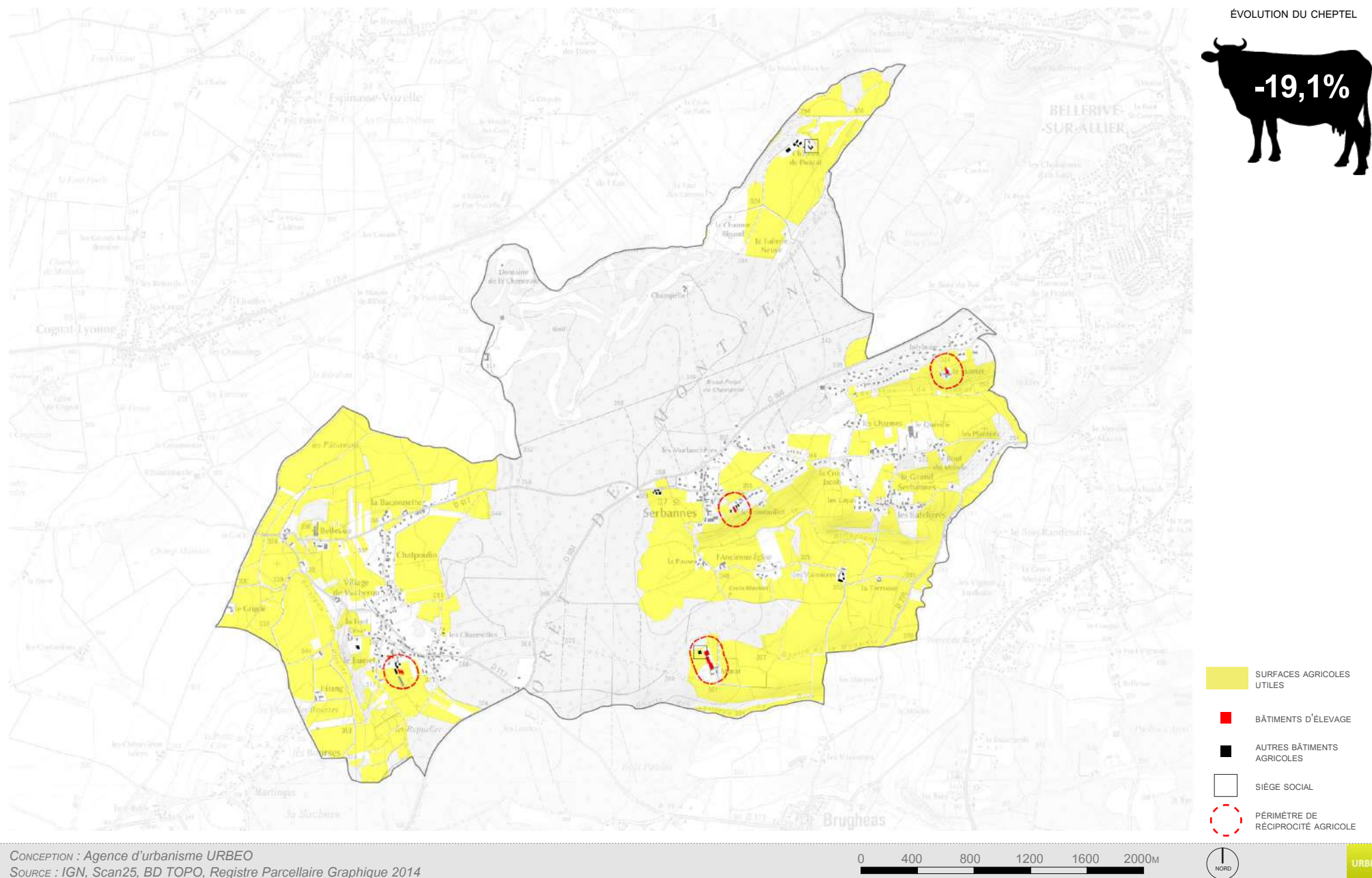


CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO, Registre Parcellaire Graphique 2010

0 400 800 1200 1600 2000M





2.4.1.2. ACTIVITÉS AGRICOLES ET LOCALISATION DES SIÈGES D'EXPLOITATION

La commune compte 4 sièges d'exploitation agricole :

- 3 exploitations ont pour orientation l'élevage de bovins,
- une exploitation se consacre aux cultures céréalières.

Deux activités périphériques en lien avec l'agriculture et l'élevage sont relevés.

En l'espace de 25 ans, le nombre de sièges d'exploitation agricole sur la commune a été divisé par 4. Cette évolution s'inscrit néanmoins dans les tendances nationales. Durant les dernières décennies, le territoire a connu d'importantes transformations. En effet, d'après le recensement général agricole (RGA), entre 1988 et 2010, la taille moyenne des exploitations agricoles (surfaces agricoles utiles exploitées et enregistrées au siège social) a quasiment doublé : chaque

exploitation gère en moyenne 81 hectares (contre 44ha en 1988). On assiste à une «massification» des exploitations induisant des modifications de gestion du territoire. Les grandes parcelles de plus de 1 ha sont une «norme» locale (Cf. carte ci-après). Si le foncier des exploitations apparaît relativement regroupé à Serbannes, les agriculteurs s'occupent aussi de plus en plus de terres dans les communes périphériques (et inversement) accroissant la circulation des engins agricoles entre le siège et les terres travaillées.

De même, d'après le RGA, si le nombre de têtes de bétail a diminué de près 20%, on assiste à un doublement du nombre de bovins élevés par exploitation (17 bovins par exploitation en 1988 ; 34 en 2010).

2.4.1.3. DYNAMIQUES AGRICOLES ET PROBLÉMATIQUES DES EXPLOITATIONS

Les exploitations apparaissent pérennes sur le territoire, celles-ci sont en effet gérées par des agriculteurs plutôt «jeunes» (40-45 ans).

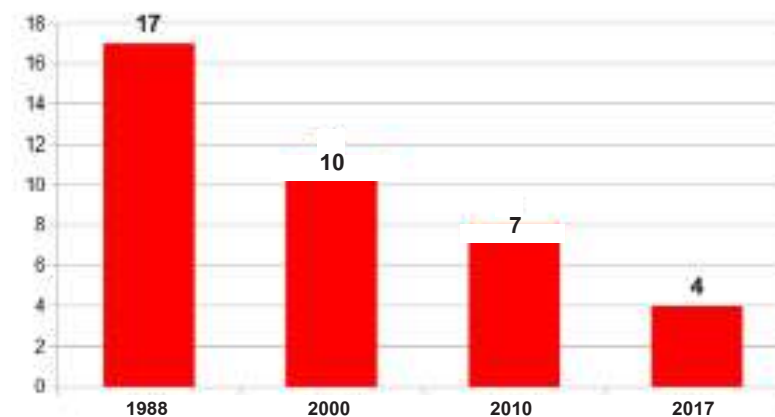
Si globalement les bâtiments agricoles sont anciens, ils apparaissent fonctionnels dans leur usage au quotidien.

Plusieurs bâtiments agricoles sont concernés par des périmètres de protection sanitaire en raison de la présence d'animaux. La stabulation localisée à Murat est identifiée comme une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. Un éleveur de bovin se localise en périphérie immédiate du Chef-Lieu contraignant et le développement de l'exploitation et le développement du village. Celui-ci prévoit une relocalisation de son bâtiment d'élevage.

Globalement, les exploitations s'inscrivent dans un maintien voire une dynamique de développement.

A côté des problématiques bâtimentaires, plusieurs terres agricoles apparaissent vulnérables au regard de leur localisation en périphérie de hameaux et de leur classement dans le document d'urbanisme communal de 2007 ; ces terres pouvant à tout moment être urbanisées.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE SIÈGES D'EXPLOITATION AGRICOLE À SERBANNES DEPUIS 1988

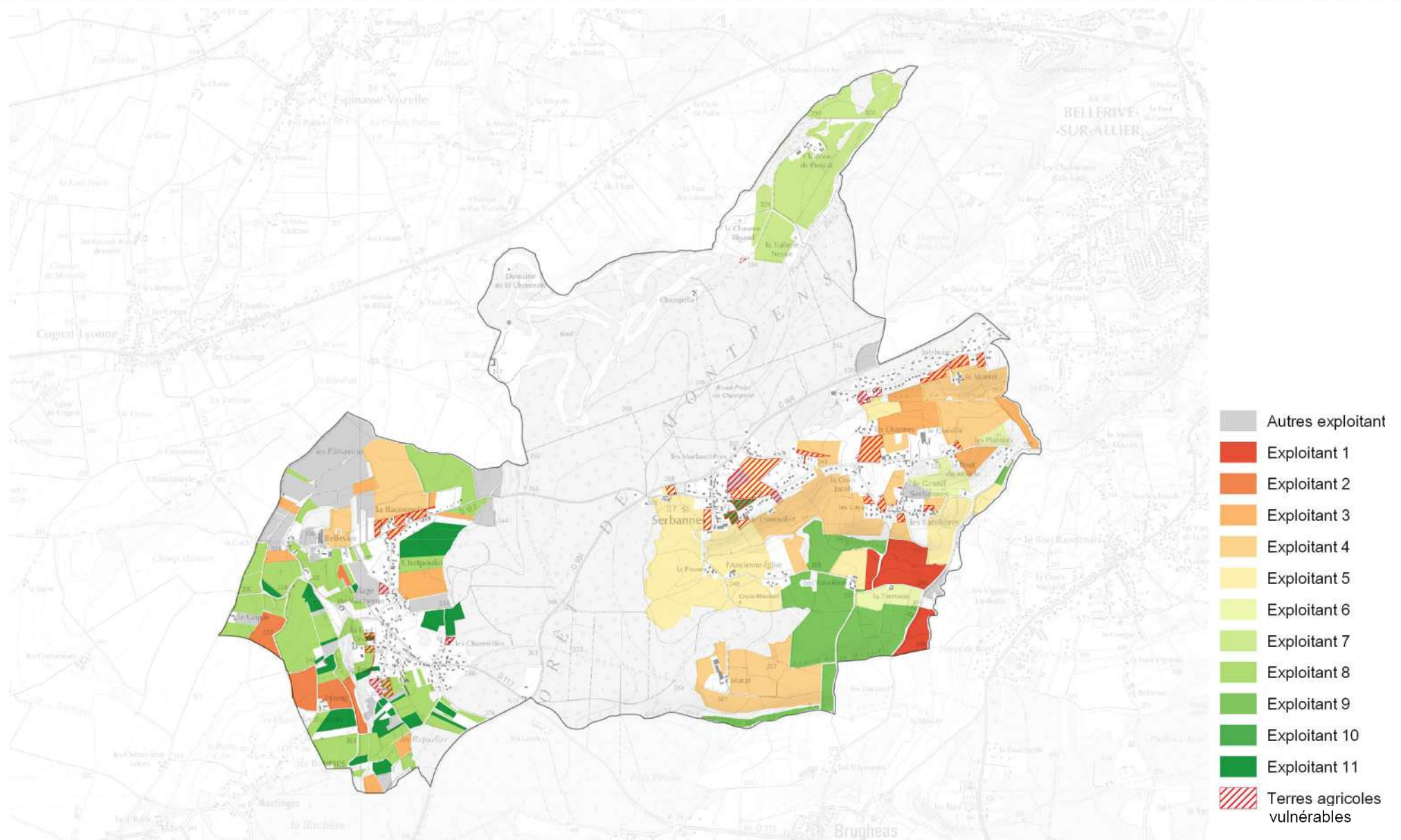


CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : Recensement Général Agricole + données URBEO



RÉPARTITION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LOCALISATION DES SECTEURS VULNÉRABLES (SOUS PRESSION DE L'URBANISATION)



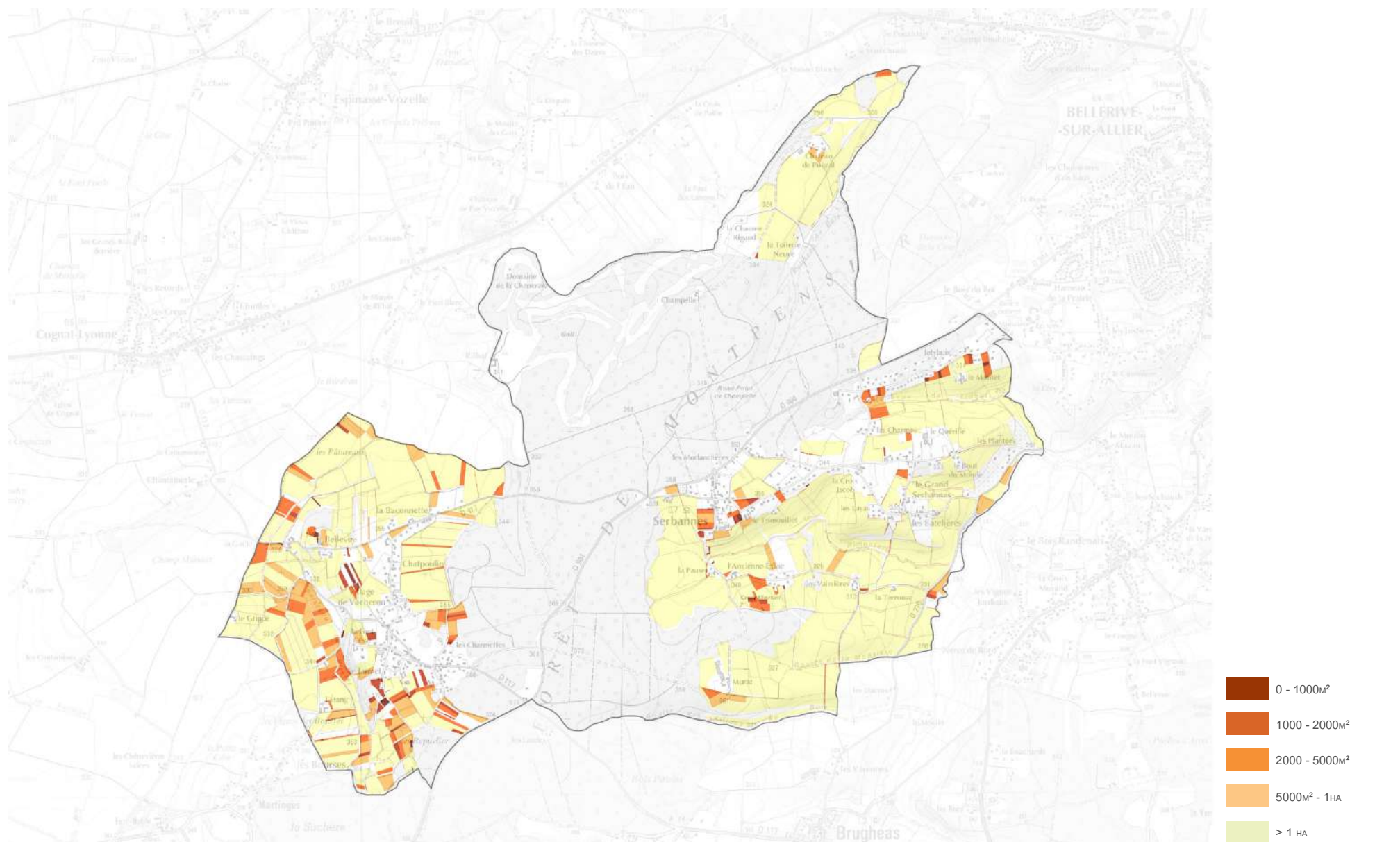
CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBE0

SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO, Registre Parcellaire Graphique 2014

0 400 800 1200 1600 2000M



SUPERFICIE DES PARCELLES AGRICOLES

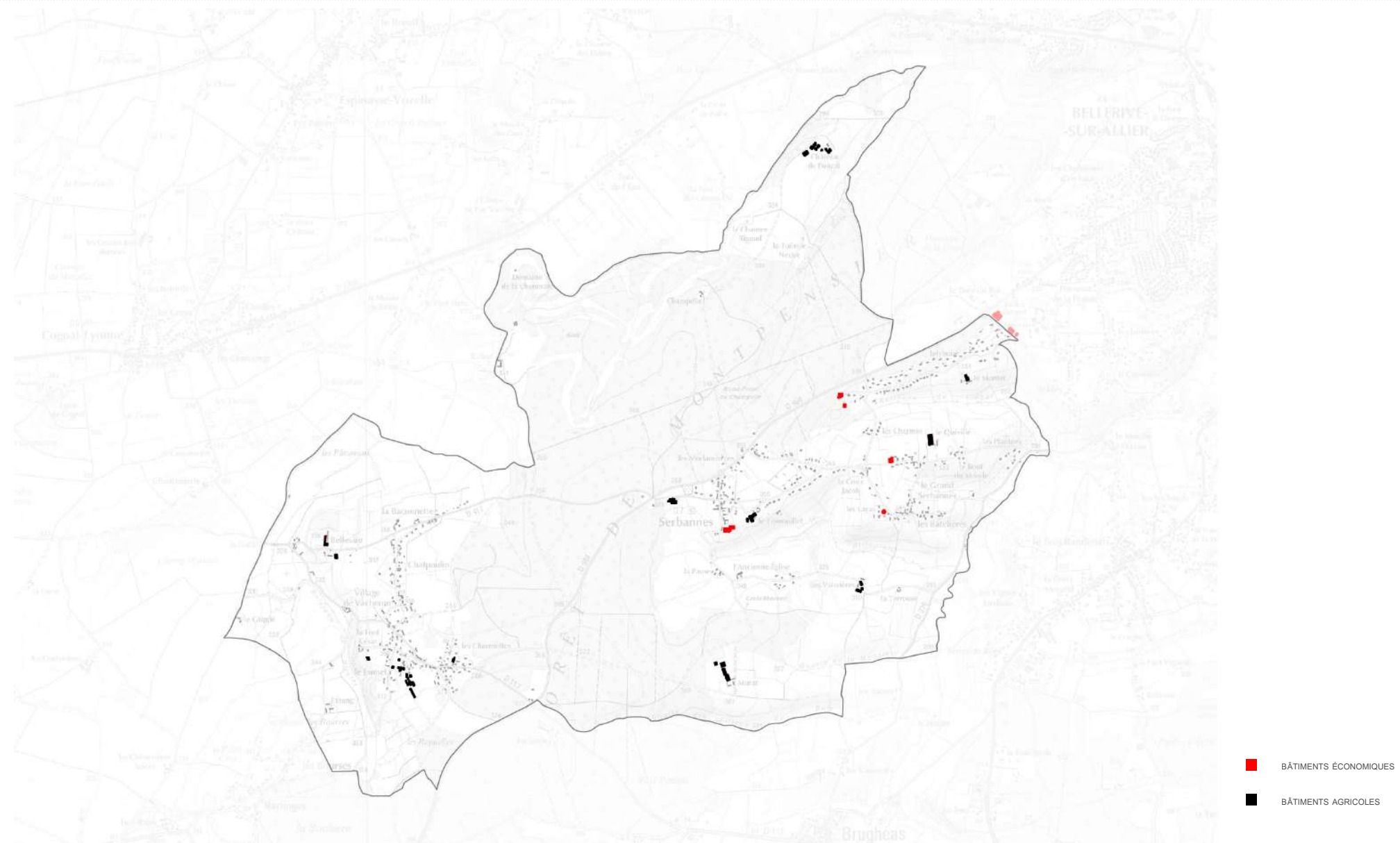


CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : IGN, Scan25, BD TOPO, Registre Parcellaire Graphique 2014

0 400 800 1200 1600 2000m





CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : INSEE, Scan 25, BDTOPO

URBEO

2.4.2. UN TISSU ÉCONOMIQUE DOMINÉ PAR DE TRÈS PETITES ENTREPRISES

En dehors de l'activité agricole et des administrations publiques, Serbannes compte 41 établissements marchands. Un tiers des établissements (au nombre de 14) interviennent dans les services aux particuliers, 9 dans le champs de la construction.

4 établissements sur cinq n'ont pas de salariés. Les entreprises serbannaises sont de très petites entreprises (TPE). Un seul établissement se distingue sur la commune, celui-ci comprenant entre 10 et 20 salariés.

Les différentes entreprises présentes sur le territoire s'insèrent directement dans le tissu urbain des hameaux.



BÂTIMENT ÉCONOMIQUE À JOLYBOIS

2.4.3. UN TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL CARACTÉRISTIQUE D'UN VILLAGE PÉRIURBAIN

La totalité des 62 établissements publics et privés (administrations, activités agricoles comprises) présents à Serbannes proposent 80 emplois dont 73 sont salariés (d'après le Recensement général de la population 2016 - exploitation principale). La moitié des emplois proposés (37 emplois) sur le territoire sont occupés par les résidents de la commune.

En périphérie immédiate de Vichy et dans l'aire d'attraction de Clermont, les serbannais sont naturellement attirés par les grands pôles d'emplois ce qui est attesté par un indicateur de concentration d'emplois¹ de 0,23 ce qui est assez faible. Cette dichotomie entre le nombre d'emplois proposés sur le territoire et le nombre d'actifs est inhérent au caractère périurbain de Serbannes, et est également source de nombreux déplacements (Cf. ci-après).



BÂTIMENT ÉCONOMIQUE AU SUD DU CHEF-LIEU

¹ Indicateur de concentration d'emplois = ratio entre le nombre d'emplois proposés et le nombre d'actifs résidant sur la commune.

ÉGLISE SAINT-MARTIAL



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO
SOURCE : INSEE, Scan 25, BDTOPO

URBEO

2.5.ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS

2.5.1.UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ ADAPTÉE À LA TAILLE DU VILLAGE

L'offre en équipements publics répond aux besoins de proximité d'une petite commune périurbaine comme Serbannes. Tous les équipements publics sont regroupés dans le Chef-Lieu, dans un rayon de 100 mètres :

- une mairie en tant que bâtiment administratif. Elle régit la vie communale et est un lieu d'information. Celle-ci a fait l'objet de travaux d'extension et de restructuration récents permettant de répondre aux différentes normes de confort et d'usage. La mairie de Serbannes correspond à un établissement recevant du public pouvant accueillir jusqu'à 19 personnes.
- une salle polyvalente d'une capacité maximale de 243 personnes, c'est-à-dire pouvant accueillir simultanément 30% de la population municipale. La salle polyvalente est un ERP de 5^{ème} catégorie.
- une école maternelle et primaire accueillant 66 élèves répartis en 3 cycles (1 classe de maternelle, 2 classes de primaire). Cet équipement de 5^{ème} catégorie présente des surfaces suffisantes pour accueillir encore 2 classes supplémentaires.

- un restaurant scolaire : elle accueille 52 enfants. Cet équipement n'est plus aux normes (handicap, énergie...).
- des locaux techniques municipaux localisés à proximité immédiate de la mairie,
- un cimetière de 241 sépultures et l'église Saint-Martial.

Près de 20% de la population se situent à proximité des équipements publics (dans un rayon de 500 mètres, échelle permettant une accessibilité directe piétonne).

Serbannes étant en limite de Bellerive-sur-Allier bénéficie également du rayonnement des plusieurs équipements publics et commerciaux intercommunaux : collège Jean Rostand, piscine, stade nautique, espace Monzière, école municipale de musique, Complexe sportif évolutif, pôle enfance rive gauche, salle de spectacle le Geyser, pôle commercial Carré d'AsL... L'offre en équipements structurants (lycée, enseignement supérieur...) est complétée par la polarité de Vichy.

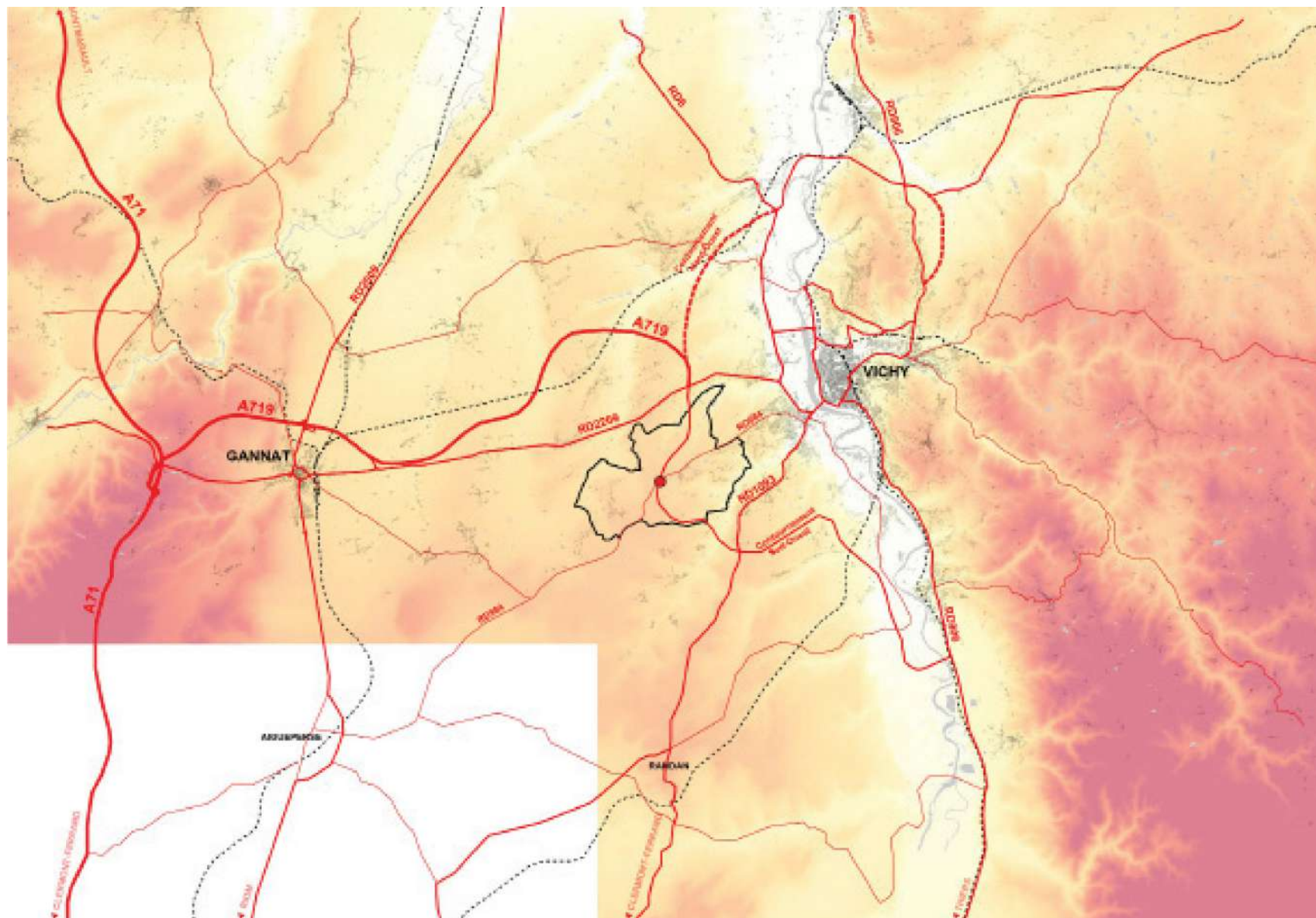
2.5.2.LE GOLF DE MONTPENSIER, UN ÉQUIPEMENT SPORTIF ET DE LOISIRS ATTRATIF, AU RAYONNEMENT RÉGIONAL

Serbannes accueille sur une centaine d'hectares, au Nord-Ouest de la commune, sur une partie de la forêt de Montpensier, un golf international. Cet équipement sportif et de loisirs offre une diversité de services autour de son parcours de 18 trous (45 ha) :

- organisation de compétitions,
- lieu d'enseignement et de pratique golfique,

et s'accompagne d'un lieu de détente pour les non golfeurs et d'un club house avec un service de restauration (80 couverts).

Le golf de «Vichy-Montpensier» attire des praticiens réguliers provenant des départements voisins et rayonne à l'échelle régionale. Cet équipement de 4^{ème} catégorie peut accueillir jusqu'à 280 personnes. Plusieurs évènements annuels animent en outre le site. Malgré l'attractivité du site, aucune dynamique n'est engagée avec les autres secteurs et pans de l'économie communale.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : INSEE, Scan 25, BDTOPO

URBEO

2.6.MOBILITÉ (DÉPLACEMENTS, CIRCULATIONS ET STATIONNEMENTS)

2.6.1.SERBANNES, UNE PORTÉE D'ENTRÉE DE L'AGGLOMÉRATION VICHYSOISE APPELÉE À SE RENFORCER

Serbannes occupe un double positionnement au sein de l'agglomération vichyssoise. Encadrée par les RD2209 au Nord et RD1093 au Sud-Est, la commune :

- se situe en porte d'entrée Ouest de l'agglomération, sur l'axe de la RD984 reliant Riom à Vichy via Aigueperse,
- se positionne à un carrefour d'infrastructures majeures (RD984 et Contournement Sud-Ouest de l'agglomération).

Le territoire connaît ainsi un trafic de transit conséquent menant en direction de Vichy, pôle central de l'agglomération. La RD984 voit transiter 3956 véhicules par jour dont 4% de poids lourds. Le CSO ouvert depuis 2015 voit transiter 2000 v/j dont 20% de poids lourds.

Les projections réalisées par le Conseil Départemental de l'Allier prévoient des augmentations de trafic pour ces deux infrastructures principales. En 2020, le CSO pourrait accueillir jusqu'à 5800 véhicules/jour. Avec la périurbanisation du territoire, notamment en périphérie Ouest, et la réalisation envisagée à l'horizon 2021 du Contournement Nord-Ouest permettant de boucler la déviation du coeur d'agglomération, le trafic de transit à Serbannes pourrait encore s'accroître. Cependant, les traversées et croisement des deux axes majeurs que sont la RD984 et le CSO s'effectuent au coeur de la forêt de Montpensier. Ces voies n'entretiennent pas de réels liens avec le territoire et cette considération ne devrait pas évoluer dans la décennie à venir.

2.6.2.SERBANNES, UNE COMMUNE STRUCTURÉE PAR DES VOIES DE LIAISONS INTER-HAMEAUX

La structuration du territoire s'exerce par les liaisons inter-hameaux (RD117, RD417, chemin du Trimouillet, chemin du Bout du Monde, chemin de Jolybois...). L'urbanisation principale serbannaise s'effectue le long de ces axes. Ces deux axes cumulent toutes les fonctions de desserte (relations intercommunales, relations inter-hameaux, desserte locale, accès aux parcelles).

Le réseau de voiries secondaires est assez limité. Il permet de mailler et de desservir différents secteurs des hameaux. Celui-ci connecte les hameaux

périphériques aux routes départementales. En dehors des voies carrossables ouvertes à la circulation des véhicules à moteur, Serbannes présente un réseau étendu de chemins et d'allées forestières (historiques) qui sont des supports aux liaisons pédestres et aux itinéraires de randonnée.

Depuis la mise en service du CSO, de nombreuses liaisons pédestres reliant l'Est et l'Ouest de part et d'autre de la forêt de Montpensier ont été interrompues.

2.6.3.LA RD984, UN AXE ACCIDENTOGÈNE

La RD984, axe départemental de transit où se greffent plusieurs articulations avec le réseau de desserte locale, est un axe particulièrement accidentogène. Plusieurs accidents ont été relevés sur cette longue ligne droite favorisant les dépassements de vitesse autorisés.

2.6.4. UNE PRÉSENCE AUTOMOBILE DE PLUS EN PLUS ACCENTUÉE SUR LE TERRITOIRE

Les serbannais travaillent de plus en plus en dehors de leur commune. le nombre d'actifs concerné a augmenté de 8% entre 2008 et 2013. Aujourd'hui, près de 89% des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de Serbannes. Par ailleurs, l'absence de commerces et services de proximité sur la commune (boulangerie...) est génératrice de déplacements en dehors de la commune pouvant être quotidien.

A l'inverse, Serbannes compte 4 principaux pôles générateurs de déplacement dont trois sont localisés dans le Chef-Lieu :

- le golf de Montpensier attire une clientèle à l'échelle régionale,
- l'école rayonne à l'échelle de la commune et génère des déplacements quotidiens,
- la salle polyvalente et la mairie présentent des motifs de déplacements plus ponctuels
- enfin, l'entreprise d'une dizaine de salariés située au Sud du Chef-Lieu conduit à des migrations alternantes de salariés provenant de communes environnantes.

Serbannes est desservie par 4 arrêts de transport collectif. Les transports scolaires assurent d'une part la desserte de l'école (arrêt situés à Jolybois, le Jaunet et le Chapoulin) et d'autre part la desserte des principaux établissements d'enseignement secondaires (collèges, lycées) de Bellerive, Cusset et Vichy (arrêt de Croix Jacob, du Cimetière et du Jaunet).

L'accroissement du nombre de ménages sur la commune allié à une augmentation de la demande en mobilité et à la faible présence des transports en commun conduisent les serbannais à se reporter vers l'automobile individuelle. 92% des actifs se rendent à leur travail en véhicules motorisés ; 3% utilisent les transports collectifs.

D'après le RGP2016, 95,1% des ménages sont motorisés parmi lesquels 64,1% sont bi-motorisés, autrement dit les ménages possèdent deux véhicules ou plus. En 5 ans, le nombre de ménages possédant un véhicule a augmenté de 12% avec un enclin pour la bimotorisation.

Globalement, Serbannes ne présentent pas de grandes problématiques de stationnement. Cependant, il convient de noter que les capacités en stationnement n'apparaissent pas adaptées aux besoins. 89,3% des résidences principales disposent d'un emplacement couvert réservé au stationnement. Une dizaine de logements n'ont pas de stationnement. Le manque de places est identifié dans les coeurs de hameau ainsi que dans les secteurs où les typologies architecturales anciennes n'ont pas permis la réalisation de stationnements couverts.

En dehors des stationnements privatifs, la commune compte un ensemble de places de parking autour du pôle d'équipements publics (mairie, école, salle polyvalente) représentant une vingtaine de places. En dehors de cette offre en stationnement, les espaces publics se limitent à de la voirie sans stationnement.

Le parking du Chef-Lieu est également utilisé comme point de départ à des randonnées. Deux circuits de randonnées de 10 et 12 km au départ du centre village permettent de découvrir les hameaux, la forêt de Montpensier, les châteaux et le petit patrimoine vernaculaire, et de profiter des vues remarquables sur les paysages ruraux et naturels.

2.7.RÉSEAUX TECHNIQUES : CONSOMMATIONS, PRÉLÈVEMENTS ET REJETS

2.7.1.ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le réseau d'eau potable est géré par le SIVOM Sioule et Bouble à Gannat. La commune est alimentée par le château d'eau des Diagots situé sur la commune de Saulzet. La production d'eau est assurée par le captage de Louchardière situé sur la commune de Saint-Ours-les-Roches au sein des volcans d'Auvergne.

La production du captage est fluctuante.

La défense incendie est assurée à partir du réseau d'eau potable et comporte 17 poteaux.

En 2014, la consommation annuelle par habitant s'établit à 58,8m³, soit 161 litres par habitant et par jour. Les consommations apparaissent plus vertueuses que dans le reste du périmètre géré par le SIVOM.

Le rendement du réseau n'est pas optimum avec un taux de 82,8%. Pour résorber les fuites et l'inefficacité du réseau, un programme de travaux importants est entrepris (renouvellement et renforcement des réseaux).

2.7.2.ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

L'assainissement est gérée par la Communauté d'agglomération Vichy Communauté.

Le réseau de collecte des eaux usées existe depuis 1993. Il est de type séparatif et permet de collecter les effluents de l'ensemble du bourg jusqu'à la Croix Jacob et les Charmes ainsi que tout le lotissement de Jolybois. Les effluents sont traités par la station d'épuration de Vichy à Creuzier-le-Vieux mise en service en 2006. La STEP gère les eaux usées de Vichy, Abrest, Bellerive-sur-Allier, Brugheas, Creuzier-le-Vieux, Cusset, Hauterive, Serbannes et le Vernet. La station a une capacité nominale de 109000 équivalent habitants avec un débit de référence de 35000m³/j. La STEP possède suffisamment de réserves pour la décennie à venir puisque actuellement les charges entrantes

s'établissent à 102549 équivalent habitant avec un débit de 22954 m³/j.

La STEP produit 1679 tonnes de matières sèches par an dont 85% sont épandus. Le réseau de la commune est séparatif avec 9,9 km de réseaux d'eaux usées et 1,5 km de réseaux d'eaux pluviales. Le réseau dessert les secteurs du bourg jusqu'à la Croix Jacob, les Charmes, l'ensemble du lotissement Jolybois, le secteur du Jaunet et du Golf.

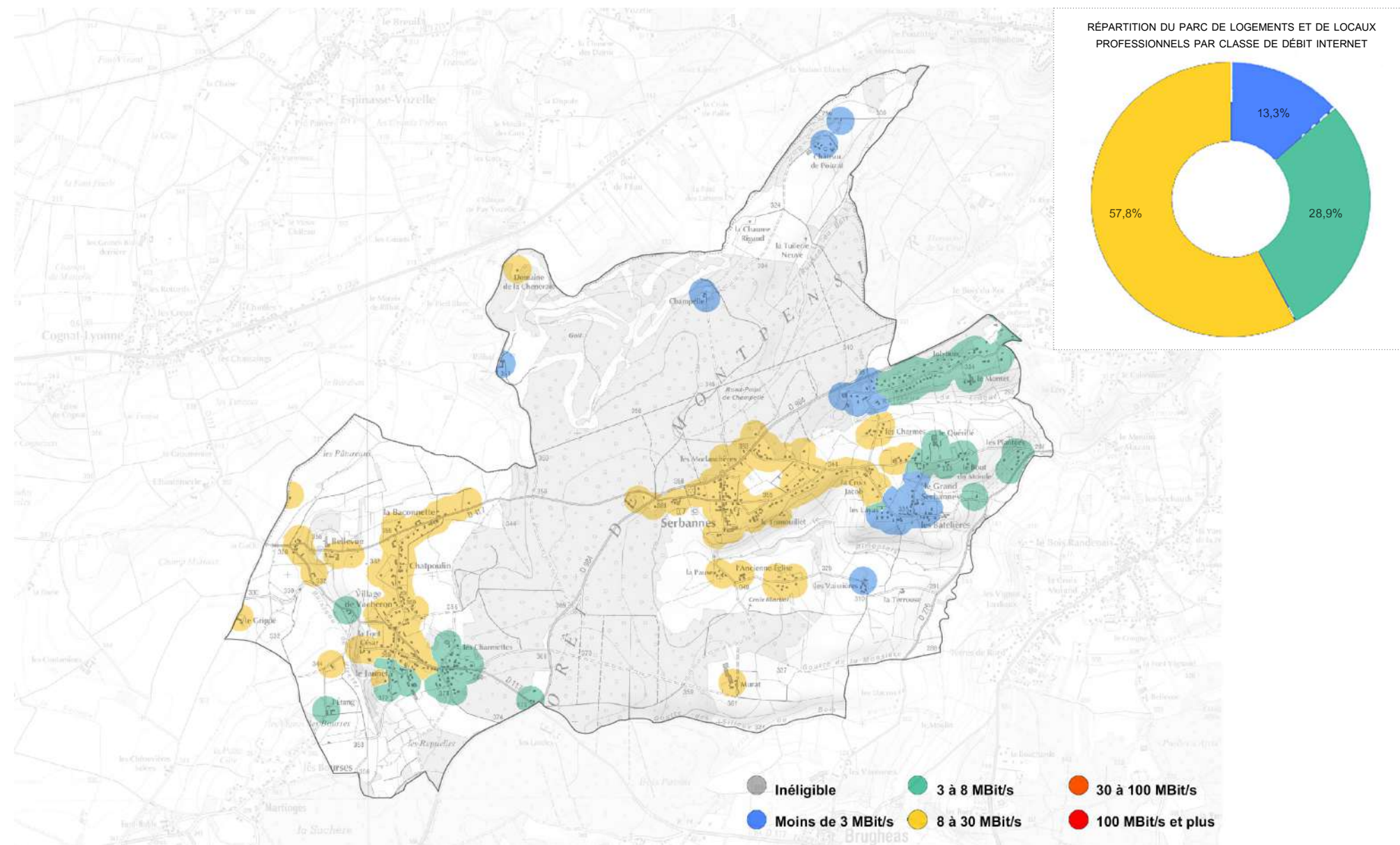
Concernant les installations autonomes d'assainissement, au nombre de 116, seulement 21% des installations sont conformes au SPANC, 21% sont non conformes mais n'ont pas d'impact sur l'environnement. Ainsi, 58% des installations ne sont pas conformes à la réglementation et ont en plus des impacts sur l'environnement.

2.7.3.LA GESTION DES DÉCHETS

Les déchets sont gérés par le SICTOM Sud Allier situé à Bayet. La gestion s'effectue en régie :

- la collecte s'effectue en porte à porte une fois par semaine pour les déchets ménagers
- deux fois par an en porte à porte pour les encombrants

- la collecte des emballages ménagers par l'intermédiaire de points d'apports volontaires. Il existe 2 points d'apports volontaires : dans le village, et au Jaunet.



CONCEPTION : Agence d'urbanisme URBEO

SOURCE : Observatoire France THD, 2017

URBEO

2.7.4. RÉSEAUX ÉLECTRIQUES, GAZ, TÉLÉPHONIQUES ET NUMÉRIQUES

A Serbannes, tous les secteurs urbanisés sont couverts par l'internet haut débit filaire (entre 512 kBit et 30MBit/s) mais celui-ci s'avère de piètre qualité. Un peu plus de la moitié des logements et des locaux professionnels (57,8%) ont un haut débit supérieur à 8MBit/s. Cette qualité de l'internet se limite au Chef-Lieu et aux hameaux principaux de la commune (Jaunet, Trimouillet). Les hameaux périphériques (Jolybois...) n'ont pas un raccordement optimal. La commune n'est pas raccordée en très haut débit (c'est-à-dire dont le débit supérieur à 30Mbit/s).

En matière d'internet mobile, la commune présente également de fortes disparités de couverture. La borne la plus proche se situe sur le chemin de Serbannes à Cognat-Lyonne. Il permet de regrouper 3 opérateurs de téléphonie.

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME SERBANNES



APPROBATION DU PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊT DU PLU

MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU 07/12/2018

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 17/09/2018 AU 17/10/2018

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 08/03/2018

URBEO I MEDIATERRE

URBANISME ENVIRONNEMENT

1.3 | EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ÉTABLISSEMENT DES PIÈCES DU PLU

CHAPITRE 1 : EXPLICATION DES CHOIX POUR ÉTABLIR LE PADD

7

CHAPITRE 2 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE VOLET RÉGLEMENTAIRE (OAP ET RÈGLEMENTS)

19

Conformément aux articles L.151-4 et R.151-2 du Code de l'urbanisme, ce tome n°3 du rapport de présentation du PLU explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il comporte également les éléments permettant de justifier :

- La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD,
- La complémentarité des dispositions entre le règlement et les OAP,
- La justification des délimitations des zones.

CHAPITRE 1

EXPLICATION DES CHOIX POUR ÉTABLIR LE PADD

Le PADD exprime le projet de développement retenu par la municipalité pour la décennie à venir en tenant compte à la fois du contexte législatif et réglementaire et des enjeux propres au territoire communal appréhendé en tant qu'élément constitutif d'un territoire plus vaste (aire vichyssoise, aire départementale...).

Les choix retenus par le PADD ont été guidés par :

- les principes et les thématiques définis par le code de l'urbanisme en réponse aux enjeux du développement durable ;
- l'intégration des orientations inscrites dans les autres documents de planification ou de programmation sectoriels encadrant le développement de l'agglomération vichyssoise ;
- les enjeux environnementaux, économiques et sociaux propres au territoire serbannais mis en évidence par le diagnostic du PLU.

1. LE CONTEXTE COMME CADRE DE PROJET

DES CHOIX PORTÉS PAR UN CADRE LÉGISLATIF S'INSCRIVANT DANS UNE LOGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme indique que «dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

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 ;
- 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, commerces 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...».

Le PADD de Serbannes s'inscrit dans ces grands objectifs.

Depuis les lois Grenelle 1 et 2 et la loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, les PLU doivent aussi oeuvrer de manière renforcée en faveur de :

- la préservation de la biodiversité,
- la protection des «trames verte et bleue»,
- la maîtrise de la consommation foncière et la lutte contre l'artificialisation des sols,
- la modération des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- la lutte contre le réchauffement climatique
- la mixité sociale et fonctionnelle.

Les choix soutenus pour le PADD et développés ci-après s'inscrivent dans ces principes.

DES CHOIX PORTÉS PAR L'INTÉGRATION DE PRESCRIPTIONS ISSUES DE DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Le PADD exprime de manière directe des orientations issues de documents de planification territoriale «supérieure». Ainsi les objectifs de modération foncière ou de densité sont calqués sur les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Vichy, de même en ce qui concerne la programmation en logements aidés sur le territoire (issue du Programme Local de l'Habitat). Ces deux documents ont été particulièrement moteurs dans la définition du PADD. Les rapports de compatibilité et d'articulation entre les documents figurent dans le dossier 1.4 établi dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de PLU.

DES CHOIX PORTÉS PAR LES ENJEUX PROPRES AU TERRITOIRE

L'élaboration des orientations et objectifs du PADD repose, au-delà des enjeux globaux et du cadre réglementaire, sur des enjeux locaux.

Le diagnostic du territoire est la matière première qui a permis de construire le PADD, matière d'autant plus essentielle qu'elle est ancrée dans la réalité du territoire. Les chapitres relatifs à l'état initial de l'environnement et au diagnostic territorial ont permis d'identifier les principaux enjeux propres au territoire (atouts, faiblesses, menaces et opportunités). Ceux-ci transparaissent à travers les explications des objectifs choisis pour le PADD.

2. EXPLICATIONS DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS CHOISIS POUR LE PADD

Le PADD de Serbannes est structuré autour de 3 grands axes directeurs déclinés en plusieurs objectifs et orientations :

- Axe n°1 : conserver «l'âme» de serbannes
- Axe n°2 : asseoir serbannes comme la porte d'entrée «nature & loisirs» de l'agglomération vichyssoise
- Axe n°3 : structurer et affirmer un coeur de village à serbannes

Les orientations choisies traduisent de manière transversale et thématique les enjeux du territoire. Les explications sont données et développées par orientation du PADD pour faciliter la lecture des motivations.

AXE N°1 : CONSERVER «L'ÂME» DE SERBANNES

«L'âme de Serbannes» repose sur les éléments fondateurs de la qualité du cadre de vie. Ceux-ci reposent en grande partie sur les caractéristiques environnementales et paysagères communales (l'omniprésence de la forêt de Montpensier, les espaces alternant bocage et champs cultivés...), sur le patrimoine de proximité et la dimension rurale du territoire. En déclinaison de cet axe du PADD, plusieurs orientations sont définies :

1.1.PRÉSERVER STRICTEMENT LA FORÊT DE MONTPENSIER, POU MON VERT DE L'AGGLOMÉRATION ET RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ

La forêt de Montpensier représente un réservoir de biodiversité à l'échelle départementale et un couloir de migration intercommunale pour de nombreuses espèces, notamment mammifères. A ce titre, le massif de Montpensier est un espace à très fort intérêt écologique reconnu par une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1.

Les lisières forestières connaissent différentes formes de pression (avancée de l'urbanisation, développement de plantes envahissantes, coupes blanches...).

Le projet communal vise à assurer la protection stricte de la forêt ainsi que des milieux d'accompagnement périphériques. Les espaces forestiers devront être respectés dans leur intégrité.

1.2.PRÉSERVER LES ESPACES D'ACCOMPAGNEMENT ET LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Le bocage serbannais alterne prairies, cultures, haies et ripisylves, en particulier dans sa partie Est. Le bocage définit non seulement un paysage d'intérêt mais aussi une armature écologique. Les haies et arbres isolés, alliés aux ripisylves (végétations de bords de ruisseau) sont des supports de continuités écologiques linéaires et discontinus. Ils permettent d'assurer la libre circulation des espèces au sein du territoire entre les réservoirs de biodiversité dont plusieurs sont périphériques à Serbannes (Bois de Charmeil à Espinasse, forêt de Randan...). La vallée du Béron représente un corridor écologique particulier, sensible aux pollutions (nappe phréatique affleurante, excès de nitrate dans les cultures, rejets amont des eaux du golf...). Le maintien de la trame bocagère constitue une priorité dans l'écologie du paysage. De même, une protection stricte du corridor de la vallée du Béron doit être engagée. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables vise au maintien non seulement de la structure bocagère mais plus encore à la préservation des grands corridors écologiques traversant, du Nord au Sud, la commune.

1.3.PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES ET FRAGILISÉS

Outre la forêt et la trame bocagère, les ruisseaux et leurs milieux d'accompagnement apparaissent particulièrement sensibles aux mutations. L'imperméabilité générale des sols serbannais, l'engorgement temporaire ou permanent des sols par l'eau est source d'apparition de milieux humides et de végétations hygrophile. Les abords des ruisseaux, les mares et les milieux gorgés d'eau temporairement constituent autant de zones humides menacées par l'urbanisation, l'artificialisation des sols ou les activités agricoles. Le projet communal cherchera à préserver ces milieux humides qui jouent un rôle dans le fonctionnement hydraulique général des bassins versants (inondabilité à l'aval...) et qui assurent une biodiversité complémentaire.

1.4.MAINTENIR LES ÉLÉMENTS D'IDENTITÉ PAYSAGÈRE (VERGERS, ARBRES DE PLEIN CHAMPS, HAIES)

A côté de la forêt de Montpensier, le maillage bocager constitué de haies, des alignements d'arbres et d'arbres isolés forge l'identité végétale et paysagère de la commune. Des reliquats de vergers demeurent en périphéries de hameaux. Ils constituent les dernières traces d'un patrimoine arboricole passé qui est en train de disparaître du fait de la senescence, de l'abandon d'entretien et de l'avancée de l'urbanisation. Le projet communal vise à maintenir ce patrimoine végétal, fragile, comme porteur d'identité locale et à l'intégrer dans le développement communal.

1.5.INVESTIR LES COUPURES ET FRAGMENTATIONS ÉCOLOGIQUES COMME LIEUX DE DÉCOUVERTE «NATURE»

Serbannes est traversée du Nord au Sud, au coeur de la forêt de Montpensier par le Contournement Sud-Ouest (CSO) de l'agglomération vichyssoise. Ce contournement constitue une coupure forte dans le territoire, notamment dans les fonctionnalités écologiques. Plusieurs espaces résiduels, de part et d'autre de l'infrastructure apparaissent délaissés de toute vocation, et ce pour des raisons techniques liées au fonctionnement routier du contournement. La commune entend réinvestir les espaces périphériques du CSO en leur donnant des vocations tirées de l'environnement forestier. Il s'agira de valoriser voire de créer un à plusieurs espaces de découverte de la nature pour les publics extérieurs à Serbannes. Ce projet allie les dimensions écologiques de la forêt à sa fréquentation récréative.

1.6.NE PAS ÉTENDRE LA SILHOUETTE ACTUELLE DES HAMEAUX ET CRÉER DES COUPURES À L'URBANISATION LINÉAIRE

Depuis plusieurs décennies, l'urbanisation n'a cessé de se développer aux dépens du grand paysage. En ce sens, le développement urbain serbannais s'est étiré, sur l'ensemble de la commune, le long des chemins historiques au point de créer plusieurs continuums urbains, effaçant l'identité et les limites particulières des hameaux. De même, l'urbanisation périphérique des hameaux a eu tendance à casser la lisibilité de leur silhouette générale. L'église Saint-Martial qui constitue un élément repère d'identification du Chef-Lieu n'est aujourd'hui quasiment plus perceptible depuis les parties Est du territoire en raison des fortes disparités architecturales ne favorisant pas une lecture simplifiée du paysage et de la silhouette du coeur de village. Pour répondre à ces problématiques, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se fixe comme objectifs de ne plus étendre l'urbanisation des hameaux, de les circonscrire dans leurs limites actuelles et de maintenir des «respirations» c'est-à-dire des coupures à l'urbanisation entre les hameaux. Il s'agira également de retrouver une lisibilité aux silhouettes des hameaux en cadrant les hauteurs et les physionomies architecturales des constructions.

1.7.MAINTENIR LES CÔNES DE VUE PRINCIPAUX VERS LE GRAND PAYSAGE - NE PAS ALTÉRER LES RAPPORTS DE COVISIBILITÉ

Avec une topographie en pente douce de part et d'autre de la forêt de Montpensier, la commune bénéficie d'ouvertures et de vues vers le grand paysage (Monts du Forez, puy de Dôme...). Plusieurs vues remarquables se dessinent en rebord de plateau et depuis les axes de circulation secondaires de la commune. L'installation des lieux habités sur les rebords de plateau crée des relations de covisibilité d'un versant à l'autre. Globalement, les secteurs de pente ne sont pas urbanisés et ils qualifient la physionomie globale du paysage agricole de la commune. Tous ces

éléments forgent les caractéristiques paysagères de la commune. Il s'agira ainsi de ne pas altérer le paysage serbannais en maintenant les rapports de covisibilité entre les hameaux et entre les versants de la commune, et de maintenir les cônes de vue principaux orientés vers le grand paysage.

1.8.VALORISER ET RÉHABILITER LE PATRIMOINE ANCIEN

Serbannes recèle de plusieurs bâtis anciens remarquables. Ceux-ci correspondent à des châteaux (Château du Jaunet, Château du Pouzat...), à plusieurs maisons de maître (domaine des Vaissières, des tuileries, maison de forestier...), à d'anciennes fermes traditionnelles (Montet, Bellevue, Baconnette...) et à quelques édifices (croix de chemin...).

Ce patrimoine, peu visible, a tendance à se délabrer et les éléments d'identité architecturale tendent à s'affadir au fil des années. Le projet communal cherche à inscrire son action dans une revalorisation et une réhabilitation respectueuse des caractéristiques originelles du patrimoine. Des règles seront ainsi portées pour assurer la conservation et la protection du patrimoine bâti serbannais.

1.9.DÉVELOPPER DES LIAISONS ENTRE LES HAMEAUX ET LA FORÊT (PARCOURS DE RANDONNÉE)

La forêt de Montpensier est un haut lieu de tourisme local récréatif. La forêt est maillée d'allées royales. Elle est parcourue par plusieurs itinéraires de randonnées. Le Contournement Sud-Ouest a rompu plusieurs relations Est-Ouest, traversant la forêt, entre les hameaux. Le PADD vise à maintenir voire développer de nouvelles liaisons entre le poumon vert de la commune et ces secteurs urbanisés. Il s'agira ainsi de mettre en avant les mobilités douces, piétonnes en particulier.

1.10.MAINTENIR LE CARACTÈRE RURAL ET LA RUSTICITÉ DES AMÉNAGEMENTS

Sous l'effet de la périurbanisation vichyssoise, Serbannes s'inscrit dans un mouvement de banalisation de ses paysages et de son architecture. L'étalement de l'urbanisation, l'élévation de constructions à l'architecture disparate sans lien avec le territoire... conduisent à une annihilation des caractères ruraux serbannais. La volonté communale est de maintenir les ferments de son identité rurale tant dans les constructions que dans les aménagements d'espaces extérieurs. Ainsi, il sera recherché la simplicité, la rusticité et la robustesse des matériaux et dispositifs employés (accotements enherbés, profil simple de chemin, emploi de matériaux locaux, prééminence du végétal...).

AXE N°2 : ASSEOIR SERBANNES COMME LA PORTE D'ENTRÉE «NATURE & LOISIRS» DE L'AGGLOMÉRATION VICHYSOISE

2.1.IDENTIFIER SERBANNES DANS LE CSO PAR LA CRÉATION D'UNE AIRE DE REPOS

Serbannes est traversée par l'une des principales infrastructures de déplacements de l'agglomération : le CSO (Contournement Sud-Ouest). Ce contournement permet d'éviter le cœur de l'agglomération vichyssoise et de relier les différentes communes situées à l'Ouest du territoire intercommunal (Brugheas, Espinasse-Vozelle, Hauterive...). Le CSO constitue aussi un prolongement direct de l'autoroute A719 reliant l'A71, à proximité de Gannat, à l'agglomération vichyssoise. Le CSO voit transiter 2000 véhicules par jour. La traversée de Serbannes par cette infrastructure, du Nord au Sud, s'effectue au cœur de la forêt de Montpensier. Ainsi, cette route n'entretient aucune relation avec le territoire en dehors de son nœud d'articulation avec la RD984, autre axe fort Est-Ouest en entrée d'agglomération. Au regard de ce croisement infrastructurel, Serbannes constitue l'une des principales portes d'entrée de l'agglomération vichyssoise. Ce positionnement stratégique ne peut toutefois être valorisé par des activités économiques traditionnelles comme le prévoient les orientations d'aménagement du SCOT de l'agglomération de Vichy.

Face à cette problématique et à la linéarité de cette infrastructure traversant son territoire, Serbannes souhaite valoriser sa porte d'entrée en marquant plus amplement son identité et l'identité de l'agglomération. En périphérie immédiate du carrefour CSO – RD984, il s'agira d'aménager une aire de repos, un point d'arrêt visant à qualifier l'entrée de l'agglomération tout en respectant le caractère naturel des lieux.

2.2.QUALIFIER LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL PAR LA NATURE ET LE VÉGÉTAL

La forêt de Montpensier constitue un fond de scène paysager permanent identifiable quelles que soient les parties du territoire serbannais. De même, la

trame semi-bocagère donne une teinte générale au paysage communal. La qualité du cadre de vie est un élément essentiel pour les serbannais auquel ceux-ci sont très attachés.

Toutes ces composantes vont être impactées à moyen terme par le changement climatique. Serbannes entend anticiper les évolutions territoriales à venir. En ce sens, la commune envisage de végétaliser davantage son territoire en vue de s'adapter à de nouvelles conditions de «climatisation locale» (hausse des températures, accentuation des phénomènes de sécheresse et d'épisodes orageux...).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables focalise une attention particulière sur le végétal et le paysage comme conditions d'insertion des futurs projets d'urbanisation et d'aménagement d'espaces publics (agrément, gestion du cycle de l'eau...). La nature et le végétal seront des éléments d'intégration bâtie et globalement du cadre de vie.

2.3.DIVERSIFIER LE TISSU ÉCONOMIQUE EN LIEN AVEC LES RESSOURCES LOCALES

En dehors des filières agricoles et forestières, Serbannes présente très peu d'activités économiques. Le pôle vichyssois est un lieu privilégié d'emplois pour les serbannais. Les dernières décennies ont vu quelques activités traditionnelles périlées (menuiserie...). Si l'affirmation économique de Serbannes apparaît difficile, la commune envisage de faire émerger des activités économiques de proximité en lien avec les ressources locales (la forêt, le bois...). Ces activités de nature artisanale s'implanteront de façon privilégiée en cœur de village, pour renforcer l'offre de services communale.

2.4.CONFORTER UN PÔLE DE LOISIRS ET DE TOURISME LOCAL AUTOUR DE L'ACTIVITÉ GOLFIQUE

Serbannes accueille un golf d'envergure régionale adossé à la forêt de Montpensier, rayonnant sur une aire élargie allant de Vichy à Clermont-Ferrand. Cette activité sportive s'accompagne d'activités tierces de loisirs et de «bien-vivre» drainant une population d'utilisateurs spécifiques (niveau de pouvoir d'achat plus élevé que la moyenne serbannaise...). Initialement, le golf devait s'accompagner d'un programme immobilier imposant s'intégrant dans le cadre forestier.

La commune souhaite conforter le pôle de loisirs que constitue le golf de Montpensier. Il s'agira d'accompagner et de diversifier les activités de loisirs et de tourisme local en lien avec la vocation sportive du site. L'articulation avec la forêt sera recherchée (définition de parcours de randonnée, mise en valeur du paysage golfique et forestier).

AXE N°3 : STRUCTURER ET AFFIRMER UN COEUR DE VILLAGE À SERBANNES

3.1.RECENTRER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION AUTOUR DU CHEF-LIEU

Serbannes correspond à une commune à l'urbanisation éclatée en une multitude de hameaux et d'écarts. En une décennie, le développement de l'urbanisation a été très conséquent (+13,8 ha, soit 1 ha par an), ce qui correspond à une extension des espaces urbanisés de l'ordre de 16,8%. Les urbanisations nouvelles ont gagné tous les hameaux, en premier lieu le secteur de Jolybois (5,1 hectares), suivi du Chef-Lieu, des Trimouillet et des autres hameaux.

Cette urbanisation disparate s'est faite au détriment du «centre» village de Serbannes et des secteurs structurés bénéficiant des investissements collectifs (réseaux, équipements publics).

Le projet communal vise à rationaliser les implantations des constructions sur le territoire en recentrant le développement de l'urbanisation autour du Chef-Lieu c'est-à-dire aussi bien le développement résidentiel que l'implantation des équipements, commerces et services. Le Chef-Lieu sera désormais le secteur privilégié des opérations nouvelles d'urbanisation et des extensions urbaines.

3.2.DENSIFIER LE COEUR DE VILLAGE ET INVESTIR LES DENTS CREUSES

La réalisation de nouvelles constructions sur le territoire investira en premier lieu les dents creuses. La commune compte aujourd'hui 6,8 ha de dents creuses dont 2,7 ha au niveau du Chef-Lieu et des secteurs immédiatement périphériques au Chef-Lieu. Outre le «comblement» des dents creuses, la densification du territoire et du coeur de village en particulier sera recherchée. En effet, la densité moyenne des espaces urbanisées est actuellement inférieure à 4 logements / hectare ; la densité des dernières opérations de constructions atteint 5 lgt/ha. Pour être en compatibilité avec Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération

vichyssoise, la commune devra doubler ses efforts de densité en atteignant en moyenne 10 lgt/ha (hors équipements et espaces publics) pour ses nouvelles opérations de logements.

3.3.CIRCONSCRIRE L'URBANISATION DANS SES LIMITES ACTUELLES ET LIMITER LES CONSOMMATIONS FONCIÈRES, NOTAMMENT DANS LES HAMEAUX

Les urbanisations récentes ont impacté tous les secteurs de la commune. Elles se sont réalisées principalement sous des formes linéaires, le long des routes, conduisant à un étirement continu des hameaux jusqu'à créer de véritables «conurbations». Ces urbanisations linéaires conduisent à un effacement des silhouettes propres à chaque hameau. Elles témoignent également de la forte consommation foncière qui s'observe sur le territoire.

Serbannes accueille aujourd'hui 816 habitants (=population municipale 2015 issue du dernier Recensement Général de la Population de l'INSEE). En l'espace de 5 ans (entre 2009 et 2014), la commune a connu l'une des plus forte croissance démographique de l'agglomération vichyssoise (+10,7% en 5 ans, ce qui représente un taux de croissance annuel très élevé de 2,1%) portée par l'arrivée de nouveaux habitants extérieurs au territoire. De manière tendancielle, depuis près de 50 ans, l'évolution démographique communale connaît une croissance de l'ordre de 0,93% par an.

Face à cette très forte augmentation de population, Serbannes souhaite maîtriser son rythme de croissance démographique future à l'horizon du Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, la commune inscrit son développement dans une perspective de croissance tendancielle, soit un rythme de croissance annuel moyen +0,95% d'ici 2030, ce qui conduirait à atteindre, à l'horizon 2030, environ 940 habitants.

Cette perspective conduit à anticiper l'accueil d'un peu plus de 130 habitants d'ici 2030, soit une croissance générale de plus de 16% et l'apport de 8 habitants supplémentaires par an sur 15 ans (entre 2015 et 2030).

Pour répondre à cette projection de population, et en prenant une hypothèse d'évolution sociodémographique basée sur un desserrement des ménages, donc une diminution continue de la taille des ménages (2,26 occupants par résidence principale en 2030 contre 2,34 aujourd'hui), il faudrait réaliser environ 74 nouvelles résidences principales. Le projet communal cherche à maintenir à maxima le nombre actuel de logements vacants et de résidences secondaires (42 logements). Ainsi, la réalisation de nouveaux logements vise à étoffer avant tout le parc de résidences principales. Ce dernier passerait dès lors de 89,1% en 2013 à 90,5% en 2030.

Pour réaliser les 74 nouveaux logements sur le territoire d'ici 2030, soit 5 logements par an entre 2015 et 2030 (la période 2009-2014 a vu la construction de 8 logements par an en moyenne), près de 7,4 hectares de foncier devraient être mobilisés. Ce besoin foncier est établi en respectant la densité minimale définie dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération (10 logements par hectare). Cet objectif de consommation foncière s'inscrit dans une logique de modération de l'urbanisation par rapport à la décennie précédente car cela revient à diviser par plus de deux le rythme annuel de terres urbanisées (0,49ha au lieu de 1 ha). La réponse aux besoins fonciers se fera en priorité dans l'enveloppe actuellement urbanisée des villages.

3.4.LIMITER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION DANS LES SECTEURS À FORT RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Serbannes présente globalement des sols très argileux, sur tout son territoire. Les secteurs Est de la commune ont des sous-sols enclins à d'importants mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles selon les épisodes météorologiques). Compte tenu des risques potentiels pouvant impacter les constructions, le PLU cherchera à limiter le développement de l'urbanisation ou à encadrer les règles de constructibilité dans les secteurs d'aléas forts liés à l'argile.

3.5.CONFORTER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS EN CENTRE-VILLAGE

Parallèlement au renforcement du Chef-Lieu par le truchement de son développement résidentiel, la commune souhaite conforter son offre en équipements publics. Aujourd'hui, Serbannes accueille des équipements de proximité (école, église, mairie, salle polyvalente). Ceux-ci sont directement accessibles à pied, dans un rayon de 500 mètres, pour 20% de la population. La création de nouveaux logements en centre-village vise ainsi à rapprocher la population de ses services publics, et plus particulièrement à pérenniser les classes de l'école communale. De plus, le projet de la commune vise à accompagner l'amélioration des éléments de confort de ces équipements (accessibilité pour les personnes en situation de handicap, extension de la cantine scolaire, amélioration de la qualité des espaces publics centraux).

3.6.ASSURER LE RENOUVELLEMENT ET L'INTÉGRATION DE NOUVEAUX HABITANTS PAR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS

Serbannes se caractérise par une population âgée (l'âge médian est de 44 ans alors que la moyenne nationale est à 40,1 ans), avec une très faible mobilité résidentielle : 43% des habitants vivent dans leur logement depuis plus de 20 ans. Les habitants sont particulièrement ancrés dans leur territoire. Tant et si bien que l'offre en logements apparaît particulièrement monolithique (91% de propriétaires occupants, 86% de grands logements T4-T5). Le parc de logements ne permet pas de parcours résidentiels selon les besoins des différentes classes d'âge de la population. Par ailleurs, plusieurs secteurs de la commune présentent des foyers de population ayant des bas revenus.

Face à ces situations, la commune souhaite développer une offre en logements permettant d'assurer une forme de régénération de la population communale (accueil de jeunes...). Pour ce faire, la commune se fixe pour objectifs de créer des logements locatifs permettant de créer un parc de logements «intermédiaires» et de répondre à des niveaux de revenus adaptés, et ce dans le respect des orientations du Programme Local de l'Habitat de l'agglomération de Vichy.

3.7.DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS ET ASSURER UN RÉÉQUILIBRAGE EST / OUEST DU TERRITOIRE

La commune a connu une évolution de ses caractéristiques sociodémographiques en l'espace d'une décennie : augmentation du nombre de personnes seules (+23%), diversification des modes de cohabitation (développement des familles monoparentales...), accentuation des disparités sociales entre l'Est et l'Ouest de la commune avec notamment un fort différentiel de revenus (entre 14 et 16000 euros du côté du Jaunet, alors que les revenus moyens sont supérieurs à 22000 euros annuel dans le secteur Jolybois).

Des disparités sociales sont constatées alors que le parc de logements apparaît hégémonique (86% de grands logements, 88% de maisons individuelles...).

Face à ces problématiques, la collectivité souhaite diversifier davantage son parc de logements en termes de formes d'habitat, de typologies de logement ou de statut de manière à répondre à une plus grande diversité des besoins de la population.

CHAPITRE 2

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE VOLET RÉGLEMENTAIRE (OAP, RÉGLEMENT) ET ARTICULATION AVEC LE PADD

1. LE PASSAGE À LA NOUVELLE NOMENCLATURE RÉGLEMENTAIRE DU CODE DE L'URBANISME

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain de janvier 2000 a créé les PLU, enrichies depuis par les évolutions législatives intégrant davantage de préoccupations environnementales et sociétales (Grenelle I et II, ALUR), mais sans reconsidérer l'armature générale du volet réglementaire des PLU.

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU a été publié au Journal Officiel du 29 décembre 2015. Le texte est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Le PLU de Serbanne s'inscrit dans l'esprit de ce nouveau texte permettant notamment d'assouplir la traduction réglementaire du PLU.

La commune de Serbanne a manifesté le souhait de changer de nomenclature réglementaire. En passant d'une norme rigide à une réglementation répondant mieux aux objectifs du PADD, le règlement s'affranchit du modèle type défini dans le PLU précédent et donne une souplesse à la retranscription spatiale et à la programmation des orientations.

LA STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Par rapport au PLU précédent, le règlement du PLU est profondément renouvelé dans sa structure grâce à :

- l'utilisation de nouveaux outils, rendus possibles par les évolutions du Code de l'Urbanisme mais aussi de dispositions nouvelles conçues pour accompagner les objectifs de développement durable,
- une nouvelle composition des articles du règlement (3 chapitres et 8 articles au lieu des 14 articles du Plan Local d'Urbanisme précédent).

La nouvelle nomenclature des articles du règlement de chaque zone du PLU est la suivante :

Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités et destinations

Article 1.2. Mixité sociale et fonctionnelle (en zones urbaines (U) et à urbaniser (AU))

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.3. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 2.4. stationnement

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Article 3.1. desserte par les voies publiques ou privées

Article 3.2. desserte par les réseaux

Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les paragraphes suivants explicitent les motivations ayant conduit à choisir le panel d'outils réglementaires (OAP, règlement littéral, graphique et illustré) en vue d'atteindre les objectifs et orientations du PADD. Pour faciliter la lecture, les objectifs du PADD et la spatialisation des orientations sont repris un à un, et les outils juridiques sélectionnés en vue de la mise en œuvre du projet sont détaillés et argumentés. Les règlements graphiques, écrits et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont mis en vis-à-vis des orientations du PADD afin de juger de la concordance des documents.

2. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DES OBJECTIFS DU PADD

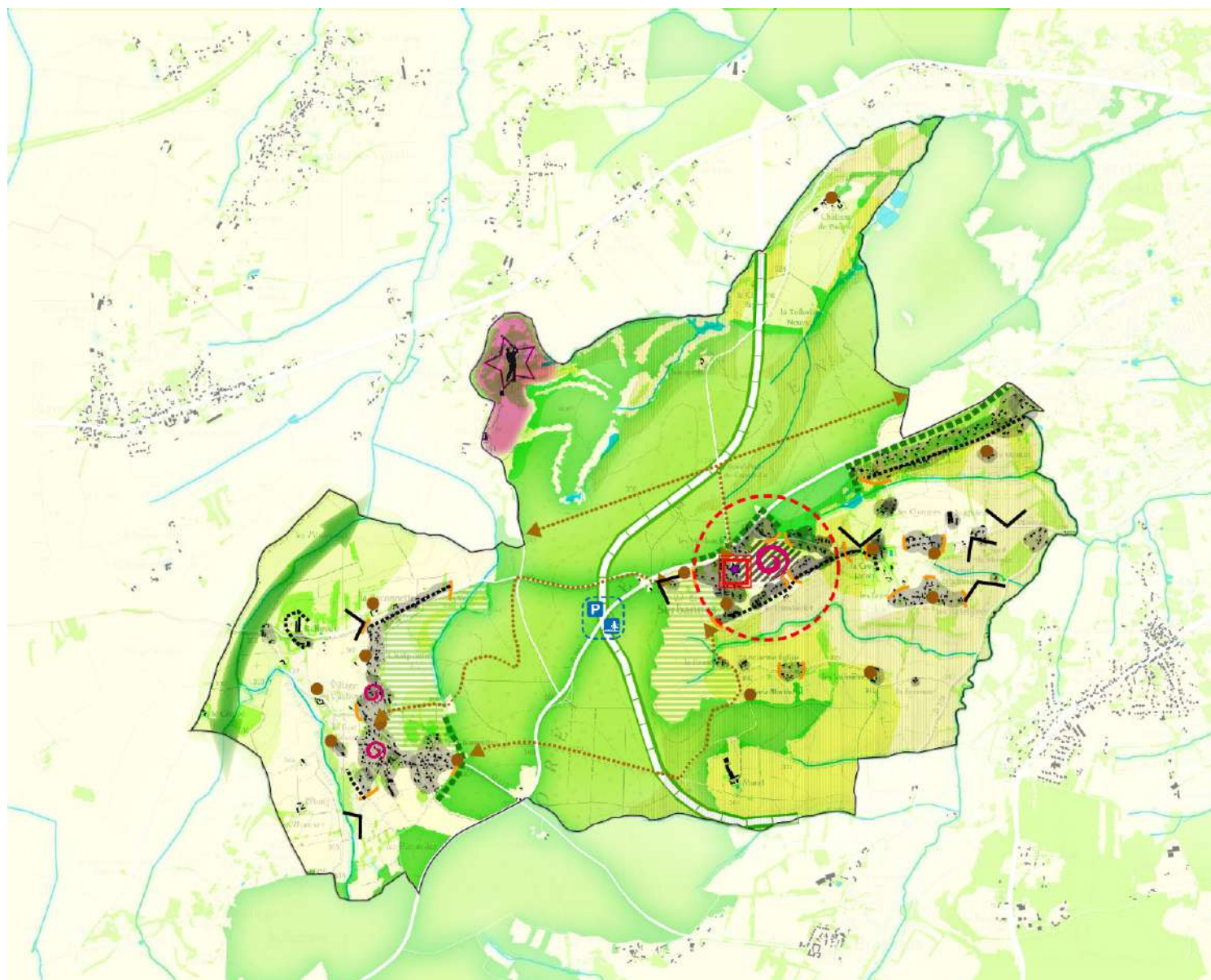
La traduction réglementaire des orientations du PADD s'opère à travers la délimitation de zones cohérentes et de prescriptions spéciales.

Le territoire est divisé en 4 grandes zones, elles-mêmes subdivisées en plusieurs sous-secteurs :

- **des zones urbaines (zones U)**
 - zones UA = zone urbaine mixte de centre-village de Serbannes,
 - zones UB = zone urbaine à dominante habitat,
 - zones UC = zone urbaine à dominante habitat en lisière forestière
 - zones UT = zone urbaine de développement des hébergements touristiques et de loisirs.
- **des zones d'urbanisation future (zones AU)**
 - zone 1AU = zone d'urbanisation future à court / moyen terme,
 - zone 2AU = zone d'urbanisation future à long terme,
- **des zones agricoles (zones A)**
 - zones A = zone de développement des exploitations agricoles,
 - zones Aco = zone de protection des terres agricoles à enjeux écologiques et paysagers,
- **des zones naturelles et forestières (zones N).**
 - zones N = zone naturelle de protection des milieux naturels,
 - zones Ng = zone naturelle de loisirs et de pratique du golf,
 - zones Np = zone naturelle de préservation des paysages.

Le règlement comprend en outre des dispositions communes à toutes les zones (chapitre 2) regroupant les prescriptions spéciales parmi lesquelles :

- des règles relatives aux défrichements, coupes et abattages d'arbres (espaces boisés classés, haies et arbres protégés, bois et vergers protégés),
- des règles de protection du patrimoine bâti,
- des prescriptions liées à la présence de risques naturels,
- des règles de protection des zones humides et des fossés humides,
- des périmètres de réciprocité agricole,
- des itinéraires pédestres à conserver,
- des secteurs de mixité sociale,
- des emplacements réservés,
- des lignes d'implantation bâtie alternative.



AXE 1 : CONSERVER « L'ÂME » DE SERBANNES

- Préserver strictement la forêt de Montpensier, poumon vert de l'agglomération
- Préserver les espaces d'accompagnement
- Préserver les corridors écologiques
- Protéger les milieux naturels remarquables et fragilisés
- Investir les coupures et fragmentations écologiques comme lieux de découverte « nature »
- Ne pas étendre la silhouette actuelle des hameaux, et créer des coupures à l'urbanisation linéaire
- Maintenir les cônes de vue principaux vers le grands paysage et ne pas altérer les rapports de co-visibilité
- Valoriser et réhabiliter le patrimoine ancien
- Développer des liaisons entre les hameaux et la forêt

AXE 2 : ASSEoir SERBANNES COMME LA PORTE D'ENTRÉE « NATURE & LOISIRS » DE L'AGGLOMÉRATION VICYSOISE

- Identifier Serbanne dans le Contournement Sud-Ouest par la création d'une « aire de repos »
- Qualifier le développement communal par la nature et le végétal
- Diversifier le tissu économique en lien avec les ressources locales
- Conforter un pôle de loisirs et de tourisme local autour de l'activité golfique

AXE 3 : STRUCTURER ET AFFIRMER UN COEUR DE VILLAGE À SERBANNES

- Recentrer le développement de l'urbanisation autour du chef-lieu
- Densifier le cœur de village et investir les dents creuses
- Circonscrire l'urbanisation dans ses limites actuelles en limitant les consommations foncières
- Enrayer le développement dans les secteurs à fort risques d'argile
- Conforter les équipements publics en centre-bourg
- Assurer le renouvellement et l'intégration de nouveaux habitants par la réalisation de logements locatifs
- Diversifier le parc de logements et assurer un rééquilibrage Est / Ouest

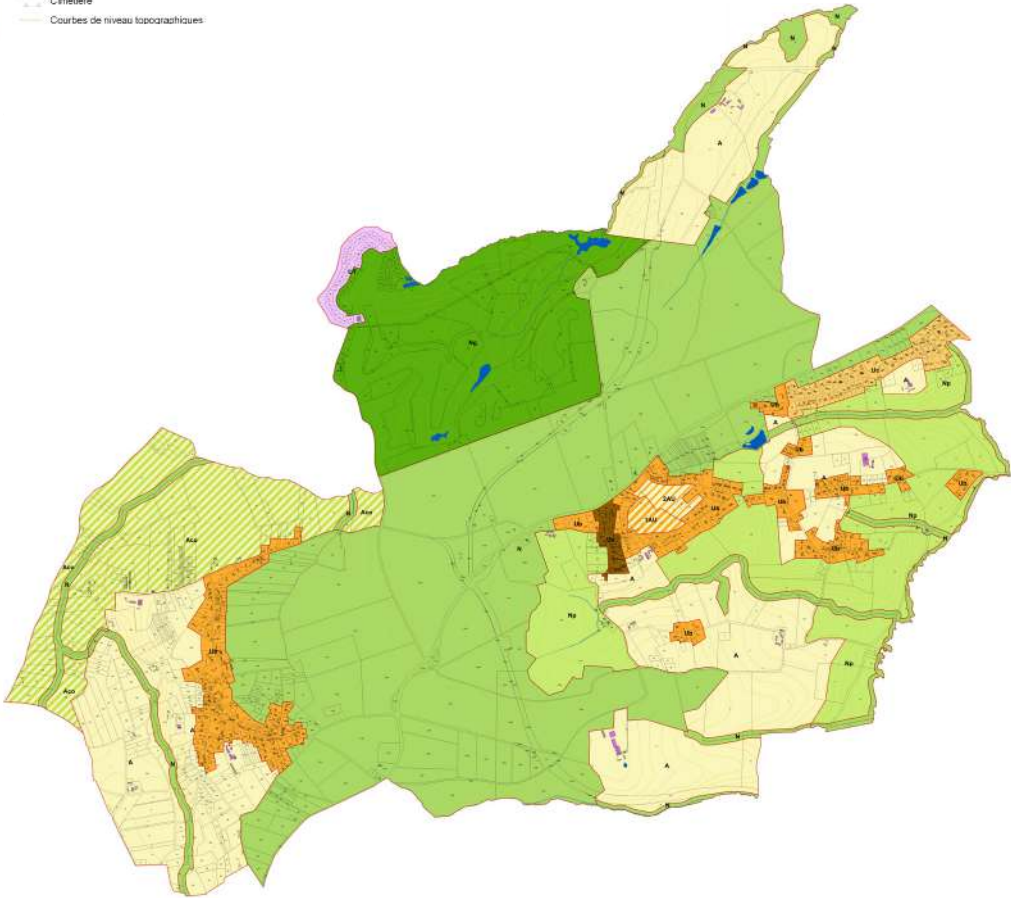
TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE - RÉGLEMENT GRAPHIQUE

LEGENDE

- DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES**
- Zone Ua - Zone urbaine de centre-village
 - Zone Ub - Zone urbaine à dominante habitat
 - Zone Uc - Zone urbaine à dominante habitat en filière de bois
 - Zone Ut - Zone urbaine dédiée aux activités et hébergements de tourisme et de loisirs
 - Zone 1AU - Zone d'urbanisation future à court terme
 - Zone A - Zone de développement des exploitations agricoles
 - Zone Aco - Zone de préservation des terres agricoles à enjeux écologiques et paysagers
 - Zone N - Zone de protection des milieux naturels
 - Zone Np - Zone naturelle de préservation des paysages
 - Zone Ng - Zone naturelle de loisirs et de pratique du golf
 - Zone 2AU - Zone d'urbanisation future à long terme

ELEMENTS D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE

- Bâtiments non cadastrés
- Bâtiments agricoles
- Cours d'eau et surfaces en eau
- Cimetière
- Courbes de niveau topographiques



LEGENDE

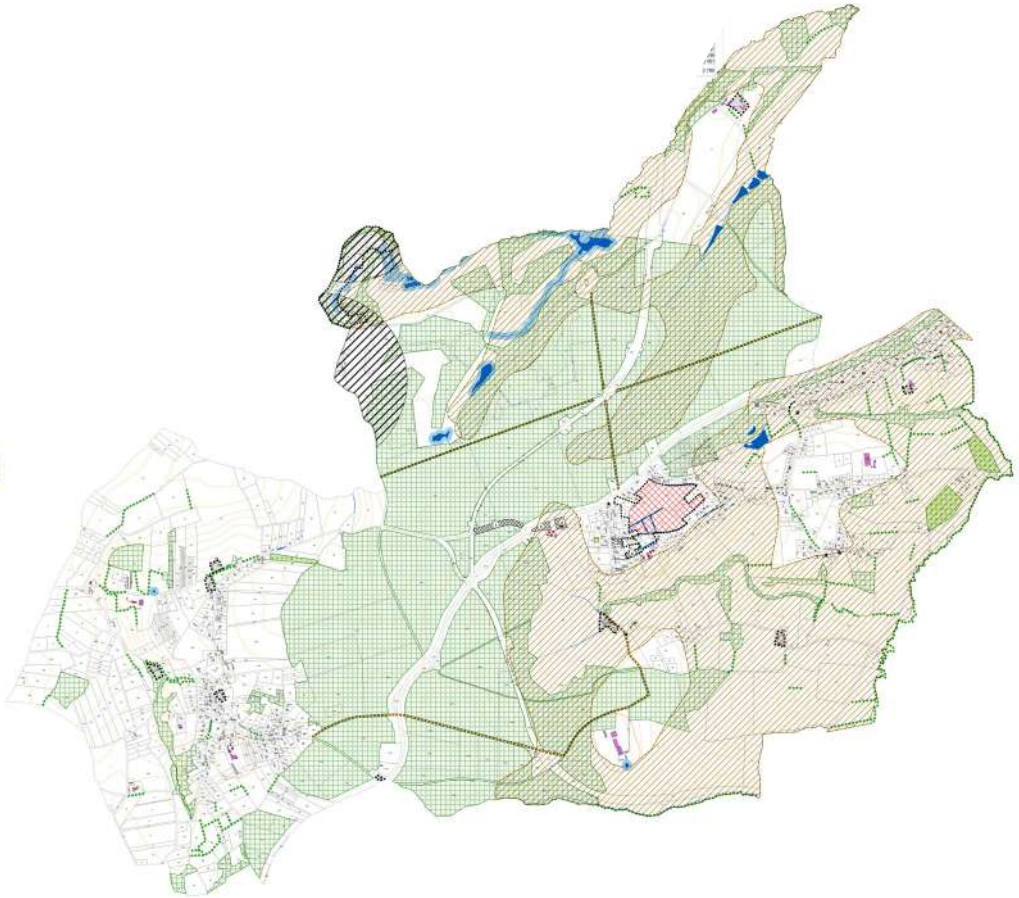
PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES

- Périmètre des Monuments Historiques
- Secteur de bâtis patrimoniaux protégés (L.151-19 Code Urbanisme)
- Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Secteur de mixité sociale (L.151-15 Code Urbanisme)
- Emplacements réservés (L.151-41 1° Code Urbanisme)
- Espaces Boisés Classés (L.113-1 Code Urbanisme)
- Bois et vergers protégés (L.151-23 Code Urbanisme)
- Secteur de protection des fossés et zones humides (R.151-43 4° Code Urbanisme)
- Périmètre de réciprocité agricole de 100 mètres
- Secteur de prescriptions liées à la présence de risque retrait-gonflement des argiles
- Edicules, ouvrages ou bâtiments protégés (L.151-19 Code Urbanisme)
- Changement de destination des bâtiments agricoles autorisé (L.151-11 2° Code Urbanisme)

- Hales et arbres protégés (L.151-23 Code Urbanisme)
- Itinéraire pédestre ou cyclable à conserver (L.151-38 Code Urbanisme)
- Fossés humides à conserver (R.151-43 4° Code Urbanisme)
- Ligne d'implantation bâtie alternative (R.151-13 Code Urbanisme)

ELEMENTS D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE

- Bâtiments non cadastrés
- Bâtiments agricoles
- Cours d'eau et surfaces en eau
- Cimetière
- Courbes de niveau topographiques



AXE N°1 DU PADD	CONSERVER «L'ÂME» DE SERBANNES
ORIENTATION	1.1/ PRÉSERVER STRICTEMENT LA FORÊT DE MONTPENSIER, POUMON VERT DE L'AGGLOMÉRATION ET RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ
La protection des espaces écologiques remarquables intervient à travers la définition d'une zone naturelle (N) strictement inconstructible à protéger en raison de la richesse écologique du milieu naturel. Les zones N couvrent la forêt de Montpensier ainsi que les ensembles boisés structurants, réservoirs de biodiversité, présentant un intérêt écologique. Les mesures de protection de ces milieux sont recherchées à travers les différents articles du règlement littéral. Globalement, l'article premier de la zone N interdit et limite les usages, affectations des sols, constructions, activités et destinations suivants : • toute nouvelle construction, extension ou installation sauf celles liées et nécessaires à l'exploitation forestière de la forêt de Montpensier, • les dépôts ou stockages de toute nature, les installations classées pour la protection de l'environnement, l'ouverture et l'exploitation de carrière pour éviter toute détérioration ou pollution des milieux, • les terrains de camping, les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars d'une durée supérieure à 3 mois, les aires d'accueil de gens du voyage et les habitations légères de loisirs, les éoliennes et les aérogénérateurs, les parcs d'attraction, les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol pour éviter toute perturbation des espèces animales présentes, notamment les oiseaux. Afin de ne pas contraindre les dessertes en réseaux divers, le règlement prévoit d'autoriser sous condition les installations, ouvrages, travaux, affouillements nécessaires au service public de télécommunication, de distribution énergétique ou de gestions des eaux, ne recevant pas du public, s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels et au maintien des caractéristiques paysagères des lieux, De même, les modifications de sol (affouillements et exhaussements) sont autorisés s'ils participent à la prévention des risques naturels, à la restauration des milieux naturels ou à la préservation des corridors écologiques. Enfin, il est relevé quelques habitations en zone N localisées en lisière forestière. Afin de ne pas bloquer des évolutions du bâti existant, le règlement autorise sous condition « une extension et une annexe accolée ou non située à moins de 10 mètres du bâtiment principal d'habitation existant, à compter de la date d'approbation du PLU dans la limite de 30m² d'emprise au sol». La réalisation de nouveau bâtiment d'exploitation forestière est quant à elle encadrée pour assurer une intégration avec le caractère boisé du milieu. C'est pourquoi, il est recherché :	
des implantations en retrait des voies (15 mètres minimum par rapport à l'axe de voie) afin de signifier que ce qui doit être visible en premier ce sont les espaces boisés et non les constructions. La minimisation de la visibilité des constructions est recherchée : • Quelle que soit les constructions, les hauteurs sont limitées à 8 mètres entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut, • L'utilisation de couleurs vives, réfléchissantes et brillantes pour les façades ou les toitures est interdite. Tout un seceur urbanisé se situe en lisière de la forêt de Montpensier. Il s'agit des lotissements de Joybois - Bois joli. Afin de limiter la pression de l'urbanisation sur la forêt et globalement sur les boisements, des règles spécifiques sont prises : • une zone UC est créée. Elle couvre le secteur concerné et correspond à un secteur urbanisé de la commune à dominante habitat dont l'urbanisation doit suivre des prescriptions spéciales liées à la situation à proximité des lisières forestières. • la zone UC comprend des règles de recul prononcé afin de favoriser des frontages boisés. «Toute façade principale de construction, installation ou ouvrage doit s'implanter dans une bande comprise entre 6 et 10 mètres à compter des limites des voies ouvertes à la circulation générale». Cette règle est modulée par une la définition d'une ligne d'implantation bâtie alternative donnant la possibilité aux constructions, installations ou ouvrages de s'implanter avec un recul de 35 mètres minimum à compter des voies ouvertes à la circulation générale «s'il existe en front de parcelle des éléments paysagers remarquables». • Pour renforcer les mesures de protection, l'ensemble des boisements de fonds de parcelle sont protégés en tant qu'espaces boisés classés. La sensibilité des milieux naturels et forestiers implique de limiter toute forme de pollution. Ainsi, les rejets d'effluents, notamment d'eaux usées sont réglementés dans l'article relatif à la desserte par les réseaux. Ainsi «Toute construction principale ou installation génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Dans ce cas, des canalisations séparées (eaux usées / eaux pluviales) doivent être réalisées jusqu'en limite du domaine public, y compris si le réseau est unitaire au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme. Dans tous les cas de figure, les aménagements réalisés sur le terrain devront être conformes au règlement de l'assainissement défini sur le territoire de	

AXE N°1 DU PADD	CONSERVER «L'ÂME» DE SERBANNES
ORIENTATION	1.2.PRÉSERVER LES ESPACES D'ACCOMPAGNEMENT ET LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES
Les espaces d'accompagnement de la forêt de Montpensier et la vallée du Béron présentent une biodiversité liée à l'activité agricole et s'inscrivent dans les corridors écologiques de la commune. Pour protéger ces milieux, il est créé une zone spécifique Aco. La zone Aco correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique des terres agricoles présentant des enjeux écologiques. Le règlement de la zone Aco se calque sur celui de la zone N mais il n'autorise aucune nouvelle construction, installation ou modification de sol. Les corridors écologiques ont également pour support les haies, les arbres, les ripisylves qui structurent le territoire. Tous ces éléments ponctuels et linéaires sont protégés strictement à travers plusieurs outils : • les Espaces Boisés Classés (EBC) couvrent l'ensemble forestier mais aussi les boisements et ripisylves structurantes. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Dans les secteurs EBC : • les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables, • les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Dans les EBC, sont également interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants. • Le règlement graphique identifie en complément les linéaires de haies et arbres remarquables Protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments remarquables pour des raisons paysagères et écologiques sont à protéger et à conserver. Pour les garantir, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux. Cette mesure de protection couvre toutes les haies existantes, résiduelles, situées le long de chemin et les haies séparatives de propriété. En cas d'abattage, les continuités des haies devront être reconstituées par une replantation. Elles ne devront pas être totalement détruites sauf de façon dérogatoire. En cas de destruction, elles devront	être replantées à proximité sous forme de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) à feuilles caduques.

AXE N°1 DU PADD	CONSERVER «L'ÂME» DE SERBANNES
ORIENTATION	1.3.PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES ET FRAGILISÉS
Les espaces naturels fragilisés correspondent notamment aux zones humides, ripisylves et fossés présents sur le territoire. Pour assurer leur protection, ces milieux naturels humides sont protégés strictement par l'instauration de «secteurs de protection des zones humides et des fossés humides» au titre de l'article R.151-43 4° du code de l'urbanisme. Cette trame de protection s'applique quelle que soit la zone du PLU (urbaine, agricole...). Les secteurs délimités correspondent : • aux zones humides repérées sur le terrain par le BET Environnement Ecostratégie, • aux zones humides réellement observées selon la classification du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), Cette trame de protection s'applique également sous la forme de la délimitation d'une zone naturelle N pour une bande de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau, gouttes et ruisseaux. Afin de garantir la pérennité écologique des milieux, plusieurs interdictions sont édictées dans le règlement : • toute construction, installation ou ouvrage, • tout travaux d'affouillement et d'exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'amélioration du fonctionnement hydraulique, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou au maintien des caractéristiques écologiques des milieux naturels, • tout dépôt ou stockage de toute nature, • toute modification de la morphologie des fossés, • tout imperméabilisation des sols, tout remblaiement ou assèchement, • tout défrichement, emboisement ou nouvelle plantation. Les ripisylves sont aussi protégées par des EBC pour renforcer les mesures de protection. Enfin, l'OAP encadrant l'aménagement du principal site stratégique de la commune du Trimouillet définit des principes en matière de zones humides : «Les fossés humides existants ainsi que les boisements présents sur site devront être maintenus. »	

AXE N°1 DU PADD	CONSERVER «L'ÂME» DE SERBANNES
ORIENTATION	1.4.MAINTENIR LES ÉLÉMENTS D'IDENTITÉ PAYSAGÈRE (VERGERS, ARBRES DE PLEIN CHAMPS, HAIES)
	1.5.INVESTIR LES COUPURES ET FRAGMENTATIONS ÉCOLOGIQUES COMME LIEUX DE DÉCOUVERTE «NATURE»
Une trame bocagère (haies, bosquets, bois, arbres isolés) parsème le territoire. Le règlement cherche à préserver fortement le patrimoine arboricole, notamment les haies, les arbres isolés et les ripisylves qui jouent un rôle écologique et paysager. A ce titre, les EBC et les protections au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme mentionnées précédemment sont également utilisés à cette fin. En outre, plusieurs vergers sont repérés sur la commune (noyers...) positionnés en périphérie de hameaux. Ces éléments remarquables pour des raisons paysagères et écologiques sont à protéger et à conserver. Ils sont couverts par des «bois et vergers protégés» au titre de l'article R.151-43 5° Code de l'urbanisme. Les règles concernant les vergers sont similaires à celles pour les haies protégées. En particulier, l'abattage d'arbres fruitiers identifiés est interdit sauf si cela est justifié par l'état sanitaire des arbres concernés. Toute suppression d'un arbre doit être compensée sur la parcelle par une plantation d'essence et de port similaire. Dans les secteurs délimités, aucune construction, ouvrage, installation ou aménagement ne peut être réalisé sauf pour des raisons liées à la valorisation écologique ou paysagère du secteur, ou à la prévention des risques naturels. Concernant les espaces résiduels présentant un intérêt écologique positionnés entre le CSO (Contournement Sud-Ouest) et la forêt, il est recherché un réinvestissement de nature pédagogique. Ainsi, le PLU prévoit l'instauration d'un emplacement réservé au droit d'une ancienne portion de route délaissée depuis la création du CSO afin de créer un itinéraire piéton. Cet itinéraire conduira à définir un parcours botanique ou naturaliste permettant de visualiser la faune et la flore entourant l'infrastructure routière. L'emplacement réservé n°1 (aménagement d'une liaison piétonne dans la forêt de Montpensier) est définie à cette fin.	

AXE N°1 DU PADD	CONSERVER «L'ÂME» DE SERBANNES
ORIENTATION	1.6.NE PAS ÉTENDRE LA SILHOUETTE ACTUELLE DES HAMEAUX ET CRÉER DES COUPURES À L'URBANISATION LINÉAIRE
	1.7.MAINTENIR LES CÔNES DE VUE PRINCIPAUX VERS LE GRAND PAYSAGE - NE PAS ALTÉRER LES RAPPORTS DE COVISIBILITÉ
Les délimitations des zones urbaines (UA, UB, UC) se sont faites au plus près du bâti dans les conditions définies par l'axe n°3 (Cf. argumentaire de l'axe 3). Globalement, les extensions linéaires de l'urbanisation ont été stoppées. Des coupures à l'urbanisation sont même définies par des classements de terrains en zone A ou Np (zone naturelle à protéger pour des raisons paysagères - Cf. ci-après), terrains libres marquant des séparations entre hameaux entrés dans des processus de conurbation. Les extensions de l'urbanisation sont réalisées uniquement dans le Chef-Lieu, de manière à étoffer le centre-village. Ces extensions se concentrent dans la zone de développement du Trimouillet (zones 1AU et 2AU). Les côtes sont considérés comme sensibles du point de vue paysager. Pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers (et des parcelles permettant de faire des césures entre hameaux), une zone Np est délimitée. Les zones Np correspondent aux secteurs de la commune à préserver en raison de leur intérêt paysager. Ils couvrent en particulier les côtes de part et d'autres des vallons du Rimondais et du Sarmon ainsi que les franges agricoles entourant la forêt de Montpensier. Les mesures de préservation passent principalement par l'édiction d'interdiction en matière d'usage du sol. Sont ainsi interdits : • toute nouvelle construction, extension ou installation, • les dépôts ou stockages de toute nature, • les installations classées pour la protection de l'environnement, • l'ouverture et l'exploitation de carrière, • les terrains de camping, • les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars, • les aires d'accueil de gens du voyage, • les habitations légères de loisirs, • les éoliennes et les aérogénérateurs, • les parcs d'attraction. L'existence d'une ferme en zone Np oblige à adapter certaines règles. Ainsi, sont autorisés les installations, ouvrages, travaux, affouillements nécessaires au service public de télécommunication, de distribution énergétique ou de gestions des eaux, ne recevant pas du public, s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels et au maintien des caractéristiques paysagères des lieux,	• les affouillements et exhaussements s'ils participent à la prévention des risques naturels, à la restauration des milieux naturels ou à la préservation des corridors écologiques, • les changements de destination des bâtiments existants repérés au règlement graphique, • les aménagements et réhabilitations s'ils n'ont pas pour effet de modifier la volumétrie des bâtis existants. Dans tous les cas de figure, «L'utilisation de couleurs vives, réfléchissantes et brillantes pour les façades ou les toitures est interdite». Afin de ne pas affecter la qualité du paysage agricole, une OAP thématique relative à l'implantation et à l'architecture des bâtiments agricoles est définie. Celle-ci vise à bien cadrer les modes d'insertion par le végétal, la couleur ou l'aspect des matériaux. Le choix de l'OAP par rapport au règlement est privilégié compte tenu de la souplesse des principes recherchés dont la retranscription précise ou quantitative ne serait pas possible avec le règlement. Dans l'OAP, il est prévu que les bâtiments agricoles devront s'implanter discrètement dans le paysage en évitant : • les lignes de crête • les côtes très exposés au paysage ouvert, dénués de végétation. Les implantations bâties se feront de manière privilégiée à proximité d'un fond de scène déjà bâti ou végétalisé pour atténuer l'emprise visuelle et climatique. Elles devront respecter la vision d'ensemble et la silhouette du village ainsi que les bâtiments remarquables situés à proximité. Lorsqu'un bâtiment vient s'ajouter à un ensemble existant, il faudra tenir compte des alignements, du positionnement ou des orientations dominantes du bâti existant. En l'absence d'une trame paysagère existante (haies, boisements...), un accompagnement végétal au bâti devra être réalisé.

AXE N°1 DU PADD	CONSERVER «L'ÂME» DE SERBANNES
ORIENTATION	1.6.NE PAS ÉTENDRE LA SILHOUETTE ACTUELLE DES HAMEAUX ET CRÉER DES COUPURES À L'URBANISATION LINÉAIRE 1.7.MAINTENIR LES CÔNES DE VUE PRINCIPAUX VERS LE GRAND PAYSAGE - NE PAS ALTÉRER LES RAPPORTS DE COVISIBILITÉ
En terme d'implantation, il sera préféré : • les replis de terrain et les versants peu exposés, • les fonds de vallon en prenant en compte les risques d'inondation potentielle, • les implantations parallèles aux courbes topographiques. Les implantations bâties prendront en compte les éléments bioclimatiques : les vents dominants pour assurer la ventilation naturelle du bâtiment, l'ensoleillement pour bénéficier d'un éclairage naturel, la végétation, etc. Les volumes annexes (silos, hangars...) devront être en relation avec le bâti principal (positionnement, alignement, matériaux, couleurs...). Les nouveaux bâtiments agricoles ou extensions devront tirer parties des éléments forts du paysage. La réalisation de forts terrassements est à éviter. Les excavations et remblais devront tenir compte de la topographie existante du terrain. Il s'agira également de maîtriser l'ampleur des fondations. L'étalement de zones minérales ou imperméables est à éviter (circulation, aires de stockage...). La volumétrie des constructions Afin de briser «l'effet de masse» d'un volume unique imposant et afin de minimiser l'impact visuel de la construction, il est souhaitable de fractionner la volumétrie bâtie. Il sera recherché des volumes et des hauteurs variés en fonction des types d'activités, de manière à éviter toute linéarité du ou des bâtiments. Esthétique & aspect de la construction Afin d'être en harmonie avec le paysage, le bâtiment agricole ne doit pas choquer ni attirer ostensiblement le regard. La couleur permet de minimiser l'impact visuel du bâtiment. Les couleurs dominantes des paysages se situent dans la gamme des marrons et des verts. Il importe de respecter les gammes de couleurs sombres et les tons mats. La gamme des bleus-gris, noirs s'associent avec les ombres des végétaux, alors que la gamme des beiges, marrons, bruns-rouges, s'associent avec les terres et les groupements bâtis. Les couleurs sombres donnent de loin l'impression que le bâtiment est plus petit par rapport à ceux réalisés avec les mêmes dimensions mais avec des couleurs claires. Les couleurs noires et grises estompent les détails et se jouent de la lumière. Pour avoir une cohérence d'ensemble, le bâtiment devra comporter un nombre réduit de matériaux et de couleurs visibles. Les couleurs claires et trop vives sont à proscrire en	
raison du contraste qu'elles engendrent. L'aspect brillant n'existe pas dans la nature à grande échelle. Il faut donc éviter l'emploi de peinture brillante qui réfléchit la lumière et attire le regard. Les blancs, beiges très clairs et même les verts clairs sont à éviter. La toiture sera de même couleur ou plus foncée que les murs. Les matériaux bruts (façade en bardage métallique ou parpaings, toiture en fibrociment) seront teints dans la masse en suivant le nuancier de couleur ci-contre, afin d'éviter l'apposition d'enduits ou d'autres formes de colorations. Les matériaux naturels de type bois seront à privilégier pour assurer au mieux l'intégration. L'orientation verticale des bardages est généralement privilégiée à l'horizontale ou l'oblique pour faciliter le ruissellement des eaux. Aménagement des abords – plantation Toute réalisation de bâtiment doit préserver au maximum la végétation existante. En l'absence de trame paysagère (haies, boisements...), un accompagnement végétal au bâti sera à réaliser. Autour du bâtiment, la plantation de haies et d'arbres est recommandée afin : • d'adoucir les lignes géométriques des bâtiments, • d'interrompre un linéaire de façade et de briser l'effet massif du bâtiment, • de détourner l'attention visuelle, réduisant l'impact du bâtiment neuf, • de marquer l'entrée, d'accompagner un accès, de structurer une cour, • de limiter l'érosion des sols par la réduction du ruissellement d'eau de pluies, • de constituer un écran contre le vent et un abri pour le bétail. La plantation de haies associant plusieurs espèces en mélange est conseillée, chaque espèce ayant un mode de développement différent se complète et assure un bon garnissage. Ce type de plantation composite est moins vulnérable (sensibilité aux parasites et maladies) qu'une plantation d'une seule espèce. Les espèces et formes végétales devront être variées : haies, bosquets, arbres isolés, vergers... pour s'identifier et rechercher une harmonie avec le paysage de proximité. L'utilisation d'essences issues de la flore locale, adaptées au climat et au sol est le gage d'une bonne reprise. La réalisation d'alignements systématiques qui soulignent plus qu'ils n'atténuent la longueur de certaines constructions est à éviter.	

AXE N°1 DU PADD	CONSERVER «L'ÂME» DE SERBANNES
ORIENTATION	1.8.VALORISER ET RÉHABILITER LE PATRIMOINE ANCIEN
La protection du patrimoine serbannais s'exprime à travers l'utilisation de différents outils réglementaires : 1/ Le règlement graphique rappelle pour information l'existence des périmètres de 500 mètres autour des monuments historiques classés et inscrits. Dans ces périmètres de protection, les pétitionnaires sont invités à consulter les servitudes d'utilité publique en annexe du PLU et à se rapprocher des services de l'Etat compétents et gestionnaires de la servitude, en l'occurrence l'Architecte des Bâtiments de France. 2/ L'instauration d'un périmètre de protection du patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ce périmètre couvre les châteaux, fermes remarquables et maisons de maître présent un intérêt architectural, patrimonial ou historique. Dans ce périmètre, les règles suivantes s'appliquent : - les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 CU) ; - tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur. Par ailleurs, une OAP thématique «patrimoine» est rédigée. Celles-ci définit les mesures de préservation et de conservation de l'architecture au regard des caractéristiques propres à chaque bâtiment (époque, style, matériaux, organisation...). Les OAP encadrent plusieurs volets : - l'organisation et la disposition du site, - le traitement des espaces extérieurs, - la volumétrie bâtie - le traitement des façades (composition des façades, teintes et matériaux, traitement des percements, oculations et menuiseries, modénatures et détails d'architecture, - le traitement des couverture (forme des toitures, teintes, matériaux, édicules de toit, ouvertures de toit, - les dispositifs techniques (réseaux, coffrets, antennes, dispositifs de production énergétique).	
	Les bâtiments remarquables sont couverts par ces OAP, il s'agit de : - la maison bourgeoise de Pouzat, - le château du Jaunet, - la maison forestière des Piaulabes, - la ferme du domaine de la Baconnette, - la ferme de Bellevue, - la maison de maître de la tuilerie, - la ferme du domaine des Vaissières, - la ferme de la Pause, - la ferme du Montet.

AXE N°1 DU PADD	CONSERVER «L'ÂME» DE SERBANNES
ORIENTATION	1.9.DÉVELOPPER DES LIAISONS ENTRE LES HAMEAUX ET LA FORÊT (PARCOURS DE RANDONNÉE)
La réalisation du CSO a conduit à la suppression de chemins et d'itinéraires de randonnées directs entre Le Jaunet et Serbannes. De même la préservation des tracés d'anciennes allées royales est un élément particulier dans l'histoire et les parcours de randonnées. Afin de garantir le maintien d'itinéraires pédestres et cyclables, le règlement graphique identifie des chemins particuliers inscrits comme étant des itinéraires pédestres à conserver au titre de l'article L.151-38. Cette règle applicable à toutes les zones indique notamment que «toute opération d'aménagement ou de construction ne peut conduire à la suppression du tracé ou de l'emprise de l'itinéraire à conserver». De plus, l'OAP indique pour le site de projet que celui-ci sera relié aux quartiers périphériques par un réseau de liaisons douces menant aux principaux équipements et se greffant également aux sentiers de randonnées de la commune : • Les nouvelles rues seront aménagées sous la forme de «zone de rencontre» où la présence du piéton sera prioritaire sur celle des véhicules, • Un à deux conteneurs destinés à la collecte et au tri des déchets devront être positionnés en entrée du quartier • Les espaces publics intégreront dans leur composition paysagère une gestion des eaux pluviales en surface. Les espaces publics seront obligatoirement plantés. • Tous les cheminements créés devront permettre de relier le coeur de l'opération aux quartiers environnants et en premier lieu au secteur de la mairie-école. Pour éviter un encombrement de l'espace public par la voiture, des règles de stationnement sont édictées. «Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle.» En zone urbaine, toute construction doit présenter une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher. Le nombre de place est limitée à 2 par logement. Une place supplémentaire par tranche de 3 logements doit être ajoutée pour toute opération d'aménagement ou de construction comportant 3 logements ou plus. Les normes de stationnement s'appliquent pour tous travaux (aménagement de bâtiment existant, réhabilitation, extension) qui aboutissent à la création de surfaces de plancher ou de logements supplémentaires.	

AXE N°1 DU PADD	CONSERVER «L'ÂME» DE SERBANNES
ORIENTATION	1.10.MAINTENIR LE CARACTÈRE RURAL ET LA RUSTICITÉ DES AMÉNAGEMENTS
Une OAP thématique «espace public» est réalisée. Celle-ci fixe des objectifs et des principes d'aménagement pour maintenir le caractère rural des futures voies et aménagements. Le programme d'aménagement des voies et espaces publics reposera sur les principes suivants : • Aménager des espaces publics rustiques : il s'agira de privilégier des aménagements sobres, dont le dessin de composition des aménagements sera simple et sans artifice. Il s'agira de proscrire les aménagements sophistiqués ou techniques empruntant un vocabulaire urbain ou routier : bordures, ralentisseurs, îlots directionnels... De même, il sera évité la réalisation d'éléments massifs en contact avec l'espace public (mur de soutènement, rampe d'accès imposante...). Il sera employé en priorité des matériaux locaux ou caractéristiques des lieux. • Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols : la préservation du caractère naturel et perméable des sols contribue autant au maintien du caractère rural des espaces qu'à une meilleure gestion des eaux de pluie. Il s'agira ainsi de conserver un maximum de surfaces de sol naturel. Les accotements enherbés seront privilégiés autant que possibles dès lors que le confort des piétons n'est pas remis en cause. L'aménagement des espaces cherchera à minimiser les surfaces revêtues, en privilégiant l'usage de matériaux perméables. • Développer la place du végétal : La présence du végétal dans les espaces publics participe à la qualité et au confort du cadre de vie (aspect, ombrage, fraîcheur...). Ceux-ci devront présenter une dominante végétale et arborée. A cette fin, il sera privilégié un recours à des essences champêtres locales spontanées ou à des essences domestiques rurales traditionnelles. Le maintien de la végétation locale et de la biodiversité sera recherchée dans tout aménagement pour assurer les équilibres et les continuités écologiques. Le choix des essences plantées (faible besoin en eau, résistance aux forts écarts de température) et la gestion des ambiances thermiques (ombrage, exposition, protection des vents...) prendront en compte et anticiperont les incidences du réchauffement climatique. • Intégrer les dispositifs techniques au projet d'aménagement : Les éléments et dispositifs techniques (regards, transformateurs, coffrets électriques...) devront être intégrés de façon privilégiée dans du bâti. L'apparition de manière ponctuelle ou isolée d'éléments techniques dans l'espace public devra être évité. • Privilégier l'espace du piéton et garantir le confort et l'accessibilité des espaces aux publics vulnérables : Conformément à la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, les espaces publics (tout comme les établissements recevant du public) doivent être accessibles aux personnes souffrant de handicaps moteurs ou sensoriels. Les piétons, les personnes en situation de handicap et les modes de déplacements doux (vélos) seront prioritaires dans la composition des espaces extérieurs face aux véhicules automobiles. Les zones de rencontre donnant la primauté aux piétons seront privilégiées dans les opérations d'aménagement (lotissement...). • Développer des espaces publics ouverts à une multiplicité d'usages : les espaces publics devront comporter un mobilier adapté pour l'assise, la détente ou le repos (banc, éclairage...) pour permettre à une diversité de public d'investir l'espace public (enfants, adolescents, adultes, personnes âgées...). De même, ils devront permettre l'expression de plusieurs activités (jeux, récréation, repos...). Les espaces publics devront participer à l'animation des rues et de la commune. Le vocabulaire rustique des aménagements est également recherché dans le règlement, par la définition de règles portant sur les interfaces entre espaces publics et espaces privés. Ainsi, tous les articles 2.3 traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions des zones urbaines comprennent un paragraphe relatif à la végétalisation et à la nature des plantations. Celui-ci prévoit que : «Les espaces libres résultant d'une implantation en retrait de l'alignement doivent participer à la qualité visuelle de l'espace public du village et être plantés.» De la même manière, les clôtures en limite des espaces publics participent au caractère rustique des aménagements. Il est ainsi prévu qu'elles doivent avoir une hauteur maximale limitée à 1,60 mètres. Elles doivent être constituées soit : • d'un mur-bahut compris entre 0,30 et 0,80 mètre surmonté de grilles ou barreaudages verticaux simples. • de piquets verticaux et d'un grillage à mailles larges, doublés ou non par une haie végétale discontinue rappelant les clôtures agricoles. La clôture peut comprendre une partie pleine limitée à 4 mètres linéaires maximum afin de marquer l'accès et d'intégrer le portail et les éléments techniques (coffret électrique, boîtes aux lettres). Les clôtures en limite séparative doivent être constituées soit de : • de piquets verticaux et d'un grillage à mailles larges, avec une hauteur maximale limitée à 1,60 mètres. Cette clôture peut être doublée ou non par une haie végétale rappelant les clôtures agricoles. • haies végétales d'essences locales et de strates de différentes hauteurs. Globalement, les clôtures doivent adopter un vocabulaire végétal proche de celui des haies bocagères (nature des essences choisies...).	

AXE N°2 DU PADD	ASSEOIR SERBANNES COMME LA PORTE D'ENTRÉE «NATURE & LOISIRS» DE L'AGGLOMÉRATION VICHYSOISE
ORIENTATION	2.1.IDENTIFIER SERBANNES DANS LE CSO PAR LA CRÉATION D'UNE AIRE DE REPOS
	2.2.QUALIFIER LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL PAR LA NATURE ET LE VÉGÉTAL
La qualification par le végétal et la nature du développement communal et du tissu urbain existant est engagée à travers la mise en oeuvre de plusieurs outils réglementaires du PLU : - la définition d'un coefficient de végétalisation. - la définition d'une palette végétale communale, - la réglementation des articles 2.3. de toutes les zones urbaines visant au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, La palette végétale communale inscrite en annexe 5.3. du PLU s'applique sur tout le territoire communal, celle-ci repose sur des essences locales. Elle liste les essences recommandées en matière d'arbres, d'arbustes, de végétaux pour des haies. La palette végétale liste les espèces invasives correspondant souvent à des essences décoratives, colonisant les milieux naturels remarquables et facteurs de destruction de la biodiversité locale. Le coefficient de végétalisation vise à renforcer les dimensions végétales et plantées des parcelles. Les espaces libres résultant d'une implantation en retrait de l'alignement doivent participer à la qualité visuelle de l'espace public du village et être plantés. Ainsi, le règlement en zone UA prévoit que L'espace libre devra comporter un minimum de 50% d'espaces verts en pleine terre plantée d'au moins deux massifs végétaux de strate basse. 40% de la superficie de la parcelle doivent être dévolus a minima à des espaces d'agrément végétalisés en pleine terre (jardin, verger ou potager). Une distinction est apportée en zone UB, considérée comme étant un tissu urbain plus «lâche». L'espace libre devra comporter un minimum de 70% d'espaces verts en pleine terre plantée d'au moins trois massifs végétaux de strate basse. 60% de la superficie de la parcelle doivent être dévolus a minima à des espaces d'agrément végétalisés en pleine terre (jardin, verger ou potager). La zone 1AU calque ses règles densitaires et de végétalisation sur la zone UB. L'OAP qui couvre la zone AU ajoute que «Les clôtures adopteront un vocabulaire végétal proche de celui des haies bocagères (nature des essences choisies...)» ceci de manière à s'inscrire dans le contexte du site.	
De plus, tout aménagement réalisé ne peut avoir pour effet de diminuer le coefficient de perméabilité du sol existant global du tènement. L'OAP thématique sur les espaces publics place en son coeur une démarche de développement de la place du végétal : «La présence du végétal dans les espaces publics participe à la qualité et au confort du cadre de vie (aspect, ombrage, fraîcheur...). Ceux-ci devront présenter une dominante végétale et arborée. A cette fin, il sera privilégié un recours à des essences champêtres locales spontanées ou à des essences domestiques rurales traditionnelles. Le maintien de la végétation locale et de la biodiversité sera recherchée dans tout aménagement pour assurer les équilibres et les continuités écologiques. Le choix des essences plantées (faible besoin en eau, résistance aux forts écarts de température) et la gestion des ambiances thermiques (ombrage, exposition, protection des vents...) prendront en compte et anticiperont les incidences du réchauffement climatique.» Enfin, un emplacement réservé n°5 est instauré afin d'améliorer les aménagements paysagers en entrée de bourg de Serbannes.	

AXE N°2 DU PADD	ASSEOIR SERBANNES COMME LA PORTE D'ENTRÉE «NATURE & LOISIRS» DE L'AGGLOMÉRATION VICHYSOISE
ORIENTATION	2.3.DIVERSIFIER LE TISSU ÉCONOMIQUE EN LIEN AVEC LES RESSOURCES LOCALES
La commune envisage de faire émerger des activités économiques de proximité en lien avec les ressources locales (la forêt, le bois...). Ces activités de nature artisanale s'implanteront de façon privilégiée en cœur de village, pour renforcer l'offre de services communale. Cela implique d'une part, de ne pas interdire ou contraindre le développement des exploitations forestières en zone N, d'autre part de favoriser le développement des exploitations agricoles, dans une zone dédiée. Les zones A correspondent aux secteurs de la commune voués au développement des constructions, des installations et des ouvrages nécessaires aux exploitations agricoles existantes et futures. Pour garantir leur développement, plusieurs dispositions sont prises : 1/ L'édiction de règles d'interdiction de certaines occupations des sols incompatibles avec l'activité agricole. Cela transparaît dans l'article 1er de la zone A dans laquelle sont interdits : • nouvelle construction ou installation sauf celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole, • tout changement de destination de bâtiments agricoles existants sauf ceux repérés au règlement graphique, • tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales, au rétablissement des corridors écologiques et à la prévention des risques naturels, • les dépôts ou stockages de toute nature sauf ceux liés et nécessaires aux activités agricoles, • les installations classées pour la protection de l'environnement non agricoles, • les éoliennes et aérogénérateurs de plus de 12 mètres de hauteur, • l'ouverture et l'exploitation de carrière, • les habitations légères de loisirs, • les aires d'accueil de gens du voyage, • les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol. Compte tenu de l'abandon de certains bâtis agricoles ou de leur positionnement dans le tissu urbanisé des hameaux, plusieurs bâtiments agricoles sont autorisés à changer de destination. Ils sont repérés au règlement graphique. Ils couvrent les bâtiments agricoles des lieux-dits suivants : « l'étang », « Bellevue », « Le Jaunet », « Les Vaissières » sont toujours en activité. Compte tenu des évolutions potentielles souhaitées par les agriculteurs	Plusieurs habitations sont situées en zone A. Afin de ne pas bloquer des évolutions du bâti existant, le règlement autorise sous condition «une extension et une annexe accolée ou non située à moins de 10 mètres du bâtiment principal d'habitation existant, à compter de la date d'approbation du PLU dans la limite de 30% de la SDP du bâtiment existant et ce jusqu'à 60m² d'emprise au sol». Il en est de même pour les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public, ne recevant pas du public, ils sont autorisés dans la limite de 20m² d'emprise au sol et s'ils sont compatibles avec l'activité agricole. 2/ La définition de périmètre de réciprocité agricole : le règlement graphique identifie, pour information, les bâtiments agricoles présentant une activité d'élevage ou un risque particulier pour le voisinage. Ces bâtiments doivent répondre à des normes définies par le Code Rural et le Règlement Sanitaire Départemental. Au delà du RSD, des périmètres d'inconstructibilité de 100 mètres sont définis autour des bâtiments agricoles en fonction de leur nature. Toute nouvelle construction ou installation non liée et nécessaire à l'exploitation agricole est interdite dans ce périmètre. La portée à 100 mètres du périmètre vise à garantir également les conditions de développement des bâtis agricoles pour que ceux-ci ne soient pas contraints à moyen et long terme vis-à-vis du développement des espaces résidentiels. changement de destination agricole autorisé

AXE N°2 DU PADD	ASSEOIR SERBANNES COMME LA PORTE D'ENTRÉE «NATURE & LOISIRS» DE L'AGGLOMÉRATION VICHYSOISE
ORIENTATION	2.3.DIVERSIFIER LE TISSU ÉCONOMIQUE EN LIEN AVEC LES RESSOURCES LOCALES
Le village Serbannes est défini comme secteur prioritaire du développement communal, et incidemment un tissu économique local doit être intégré. Cette affirmation se traduit : • d'une part, par la prédominance d'espaces constructibles : les zones d'urbanisation futures 1AU et 2AU se localisent en extension directe du centre, • d'autre part, par les vocations envisagées par les zones. Ainsi, la zone UA est vouée à accueillir une diversité d'activités économiques contrairement aux zones résidentielles UB et UC. Pour ce faire, l'article 1 de la zone UA interdit spécifiquement : • <i>les commerces de gros,</i> • <i>les activités industrielles,</i> • <i>les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation ou de l'enregistrement,</i> • tandis que la zone UB interdit sur le même registre : • <i>les activités commerciales supérieures à 300m² de surface de plancher</i> • <i>les commerces de gros,</i> • <i>les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation ou de l'enregistrement.</i> De manière commune à toutes les zones urbaines, sont interdits : • les exploitations agricoles et forestières, • les affouillements et exhaussements non nécessaires à la réalisation de construction, • les dépôts ou stockages de toute nature, • l'ouverture et l'exploitation de carrière, • les éoliennes et aérogénérateurs, • les terrains de camping, • les aires d'accueil de gens du voyage, • les habitations légères de loisirs, • les parcs d'attraction. et sont autorisées sous condition les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars de plus de trois mois dans la limite d'un emplacement maximum par tènement.	

AXE N°2 DU PADD	ASSEOIR SERBANNES COMME LA PORTE D'ENTRÉE «NATURE & LOISIRS» DE L'AGGLOMÉRATION VICHYSOISE
ORIENTATION	2.4.CONFORTER UN PÔLE DE LOISIRS ET DE TOURISME LOCAL AUTOUR DE L'ACTIVITÉ GOLFIQUE
Le golf de Montpensier est un levier économique potentiel pour la commune. Pour parfaire son attractivité, le règlement vise à diversifier et conforter les activités touristiques, de loisirs et d'hébergement autour du golf. Ainsi, deux zones sont créées : • une zone Ng qui correspond aux secteurs naturels de la commune voués à accueillir des activités de loisirs golfs, • une zone UT qui correspond aux secteurs équipés de la commune voués à accueillir des hébergements touristiques et de loisirs. La zone Ng couvre l'ensemble des surfaces pratiquées actuellement par le golf. La UT, qui faisait dans le précédent PLU près de 300 ha, est restreinte à 8 ha, cette superficie correspondant à des secteurs déjà lotis en dehors des zones boisées protégées, et hors zones humides présentant un intérêt écologique. Le développement de la zone Ng est cadré par les types d'occupation des sols interdites et autorisées. Sont interdits : • toute nouvelle construction, • les dépôts ou stockages de toute nature, • l'ouverture et l'exploitation de carrière, • les installations classées pour la protection de l'environnement, • les terrains de camping, • les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars, • les habitations légères de loisirs, • les aires d'accueil de gens du voyage, • les parcs d'attraction. Sont autorisés sous condition : • l'extension de bâtiment existant, les installations et ouvrages s'ils sont liés et nécessaires aux activités de loisirs golfs dans la limite de 30% des emprises au sol bâties existantes, • les travaux, affouillements ou exhaussements nécessaires aux activités de loisirs golfs, • les installations, ouvrages, travaux, affouillements nécessaires au service public de télécommunication, de distribution énergétique ou de gestion des eaux, ne recevant	pas du public, s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels et au maintien des caractéristiques paysagères des lieux, • les affouillements et exhaussements s'ils participent à la prévention des risques naturels, à la restauration des milieux naturels ou à la préservation des corridors écologiques, • l'extension d'aire de stationnement dans la limite de 20 nouveaux emplacements. La zone UT quant à elle interdit : • les habitations, • les exploitations agricoles et forestières, • Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, • les installations classées pour la protection de l'environnement, • les affouillements et exhaussements, • les dépôts ou stockages de toute nature, • l'ouverture et l'exploitation de carrière, • les éoliennes et aérogénérateurs, • les parcs d'attraction. Pour assurer le développement touristique du site, sont autorisés sous condition : • les hébergements hôteliers et touristiques s'ils sont compatibles avec la préservation des caractéristiques paysagères et écologiques des lieux, • les commerces et services connexes, liés et nécessaires aux activités d'hôtellerie et de tourisme dans la limite de 100 m² de surface de vente. Des règles de densité similaires à celles de la zone UA sont définies mais une OAP thématique dédiée au secteur encadre l'atmosphère recherchée.

AXE N°2 DU PADD	ASSEOIR SERBANNES COMME LA PORTE D'ENTRÉE «NATURE & LOISIRS» DE L'AGGLOMÉRATION VICHYSOISE
ORIENTATION	2.4.CONFORTER UN PÔLE DE LOISIRS ET DE TOURISME LOCAL AUTOUR DE L'ACTIVITÉ GOLFIQUE
Le projet inscrit en OAP cherche à répondre à plusieurs objectifs : • préserver la forêt de Montpensier comme poumon vert de l'agglomération et réservoir de biodiversité, • protéger les milieux naturels remarquables et fragilisés, • conforter un pôle de loisirs et de tourisme local autour de l'activité golfique, et ce afin d'asseoir Serbannes comme la porte d'entrée «nature & loisirs» de l'agglomération vichyssoise. Pour ce faire, différentes orientations sont établies pour le site. • Le secteur accueillera exclusivement des hébergements de loisirs ou touristiques de courtes et moyennes durées. Dans ce secteur, la réalisation d'habitation ou de résidences permanentes n'est pas autorisée. • L'atmosphère boisée du site devra être maintenue. Les constructions participeront au regard de leur implantation et de leur architecture à valoriser le caractère forestier du site. La présence visuelle des plantations devra être prégnante par rapport à l'architecture. Il sera privilégié l'emploi de matériaux naturels en harmonie avec les caractéristiques des lieux, de manière à limiter l'empreinte écologique des constructions. • Les plantations existantes devront être maintenues autant que faire ce peut, sauf justifications techniques et sanitaires. • Tous les cheminements (hors accès véhicule) devront être en matériaux perméables. • Les zones humides identifiées devront être intégralement respectées : elles ne pourront être recouvertes de matériaux imperméables. • Afin de garantir l'insertion des constructions dans le paysage boisé, seules des couleurs froides (bleues, vertes, grises neutres et colorées) se référant au nuancier ci-contre devront être employés en toiture comme en façade. Les couleurs dites chaudes, claires et brillantes sont interdites. Les couleurs brunes (RAL 80xx) ne sont pas autorisées pour les toitures. Une gamme chromatique pour les toitures et façades est définie de manière à assurer la pleine intégration des constructions dans l'environnement boisé.	

AXE N°3 DU PADD	STRUCTURER ET AFFIRMER UN COEUR DE VILLAGE À SERBANNES
ORIENTATION	3.1.RECENTRER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION AUTOUR DU CHEF-LIEU
La commune anticipe à l'horizon 2030, la construction d'environ 74 logements. Pour ce faire, en se basant sur une densité minimale moyenne de 10 logements par hectare (hors voiries et espaces publics) édictée par le SCOT Vichyssois, la commune doit mobiliser a minima 7,4 hectares de gisements fonciers nets. La réalisation de voiries et espaces publics implique de provisionner l'équivalent de 28% des surfaces résidentielles. Par ailleurs, il est estimé, à dire d'expert, que la rétention foncière moyenne retenue pour une commune périphérique de l'agglomération vichyssoise s'établit à environ 25%. Ainsi, la prise en compte de ces surfaces additionnelles conduit à mobiliser 11,9 hectares d'espaces urbanisables (soit 7,4 ha de gisements fonciers nets + 4,5 ha de voiries, espaces publics et rétention foncière). La commune dispose de 7,6 ha de dents creuses éparses sur le territoire. Ainsi, 4,3 ha de nouvelles urbanisations sous la forme d'extensions urbaines peuvent être projetées. Pour assurer l'efficacité des outils d'aménagement, la collectivité a fait le choix de concentrer en un lieu unique son urbanisation future hors dents creuses. En l'occurrence, les extensions urbaines sont vouées à conforter le Chef-Lieu. Elles participent au recentrage de l'urbanisation au niveau du centre-village. Pour ce faire, une zone d'urbanisation future de 4,3 hectares est délimitée sur le secteur du Trimouillet. Ce site agricole enclavé constitue le prolongement immédiat du centre-village. Il permet également de greffer les urbanisations dispersées du secteur (Chemin du Petit Serbannes, Chemin du bon vin...). Une zone 1AU d'urbanisation à court et moyen terme est délimitée entre le chemin du Trimouillet, l'impasse du Trimouillet et le chemin du bon vin. Un espace délaissé de 4,5 ha jouxte le site. Face au caractère stratégique du terrain, en prolongement du site d'urbanisation prioritaire pour renforcer le Chef-Lieu et à la volonté communale d'engager une politique de réserve foncière, les terrains délaissés sont inscrits en zone 2AU, d'urbanisation à long terme. Leur urbanisation ne pourra être engagée qu'après une révision du Plan Local d'Urbanisme. Pour cadrer l'aménagement futur du site, la totalité des emprises inscrites en zones AU (1AU et 2AU) ainsi que les dents creuses périphériques au site permettant de créer des liaisons entre les équipements publics et les Trimouillots sont soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation globale. L'OAP Trimouillet couvre ainsi un périmètre de 10,9 ha).	Au global, le Chef-Lieu est le secteur privilégié de l'urbanisation avec : • 3,0 hectares de dents creuses mobilisés sur 7,6 ha (soit 40% des gisements fonciers de la commune), • 4,3 ha de zone 1AU • 4,5 ha de zone 2AU (Cf. cartes ci-après)

AXE N°3 DU PADD	STRUCTURER ET AFFIRMER UN COEUR DE VILLAGE À SERBANNES																		
ORIENTATION	3.2.DENSIFIER LE COEUR DE VILLAGE ET INVESTIR LES DENTS CREUSES																		
Toutes les dents creuses inscrites dans les zones urbaines du PLU sont comptabilisés comme gisements fonciers exploitables. Dans le Chef-Lieu cependant, 0,9 ha ne peuvent être pris en compte en raison de l’existence d’un périmètre inconstructible de «réciprocité agricole». Dans ce périmètre, aucune nouvelle habitation tierce ne peut être réalisée en raison de l’implantation d’un bâtiment d’exploitation agricole située en coeur de village. En dehors de cet élément, la densification des dents creuses est recherchée à travers le règlement des zones urbaines. Trois zones urbaines à vocation principale résidentielle ou mixte sont délimitées à Serbannes : - les zones UA correspondent à des zones urbaines mixtes visant à renforcer le centre-village de Serbannes. - les zones Ub correspondent aux secteurs urbanisés de la commune à dominante habitat dont l’urbanisation vise à être renforcée. - les zones Uc correspondent aux secteurs urbanisés de la commune à dominante habitat dont l’urbanisation doit suivre des prescriptions spéciales liées à la situation à proximité des lisières forestières. Une graduation de l’intensité de construction est recherchée selon les zones. Ainsi, il est distingué des règles différentes en fonction du contexte des secteurs concernés : - la zone UA regroupe un tissu bâti ancien ainsi que les équipements publics - la zone UB regroupe un tissu pavillonnaire lâche, - la zone UC regroupe un tissu pavillonnaire devant concilier avec un cadre boisé (secteur de Jolybois - Bois joli). En terme de règles, cela conduit à distinguer les modes d’implantation des constructions par rapport aux limites des voies publiques ou privées et des limites séparatives. Les règles sont synthétisées dans le tableau suivant :																			
<table><tr><td></td><td>Zone UA</td><td>Zone UB</td><td>Zone UC</td></tr><tr><td>Implantation par rapport aux voies</td><td>0 à 5 mètres (pas de règle pour les annexes)</td><td>6 à 10 mètres (pas de règle pour les annexes)</td><td>10 à 15 mètres ou règle alternative (pas de règle pour les annexes)</td></tr><tr><td>Implantation par rapport aux limites séparatives</td><td>Au moins 1 limite séparative (pas de règle pour les annexes)</td><td>3 mètres minimum (pas de règle pour les annexes)</td><td>4 mètres minimum (pas de règle pour les annexes)</td></tr><tr><td>Implantation sur un même terrain</td><td>0 ou 6 mètres entre les constructions</td><td>0 ou 6 mètres entre les constructions</td><td>0 ou 6 mètres entre les constructions</td></tr></table>					Zone UA	Zone UB	Zone UC	Implantation par rapport aux voies	0 à 5 mètres (pas de règle pour les annexes)	6 à 10 mètres (pas de règle pour les annexes)	10 à 15 mètres ou règle alternative (pas de règle pour les annexes)	Implantation par rapport aux limites séparatives	Au moins 1 limite séparative (pas de règle pour les annexes)	3 mètres minimum (pas de règle pour les annexes)	4 mètres minimum (pas de règle pour les annexes)	Implantation sur un même terrain	0 ou 6 mètres entre les constructions	0 ou 6 mètres entre les constructions	0 ou 6 mètres entre les constructions
	Zone UA	Zone UB	Zone UC																
Implantation par rapport aux voies	0 à 5 mètres (pas de règle pour les annexes)	6 à 10 mètres (pas de règle pour les annexes)	10 à 15 mètres ou règle alternative (pas de règle pour les annexes)																
Implantation par rapport aux limites séparatives	Au moins 1 limite séparative (pas de règle pour les annexes)	3 mètres minimum (pas de règle pour les annexes)	4 mètres minimum (pas de règle pour les annexes)																
Implantation sur un même terrain	0 ou 6 mètres entre les constructions	0 ou 6 mètres entre les constructions	0 ou 6 mètres entre les constructions																
Les hauteurs des constructions sont harmonisées sur toute la commune (exception faite des bâtiments agricoles). De plus, la liberté architecturale étant de mise dans la définition des volumétries de toiture, une double règle de hauteur est imposée : - La hauteur en façade des étages droits est limitée à 7,00 mètres entre le sol naturel avant travaux et l’égout du toit ou l’acrotère. - La hauteur maximale est fixée à 9,00 mètres comptée entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Compte tenu du caractère secondaire des annexes du point de vue fonctionnel (garage, abri de jardin...), celles-ci sont limitées au niveau de leur hauteur à 3,50 mètres en limite séparative entre le sol naturel et le point le plus haut. De plus, pour optimiser notamment les avants de parcelles, aucune règle n’est imposée aux annexes.																			

AXE N°3 DU PADD	STRUCTURER ET AFFIRMER UN COEUR DE VILLAGE À SERBANNES
ORIENTATION	3.2.DENSIFIER LE COEUR DE VILLAGE ET INVESTIR LES DENTS CREUSES

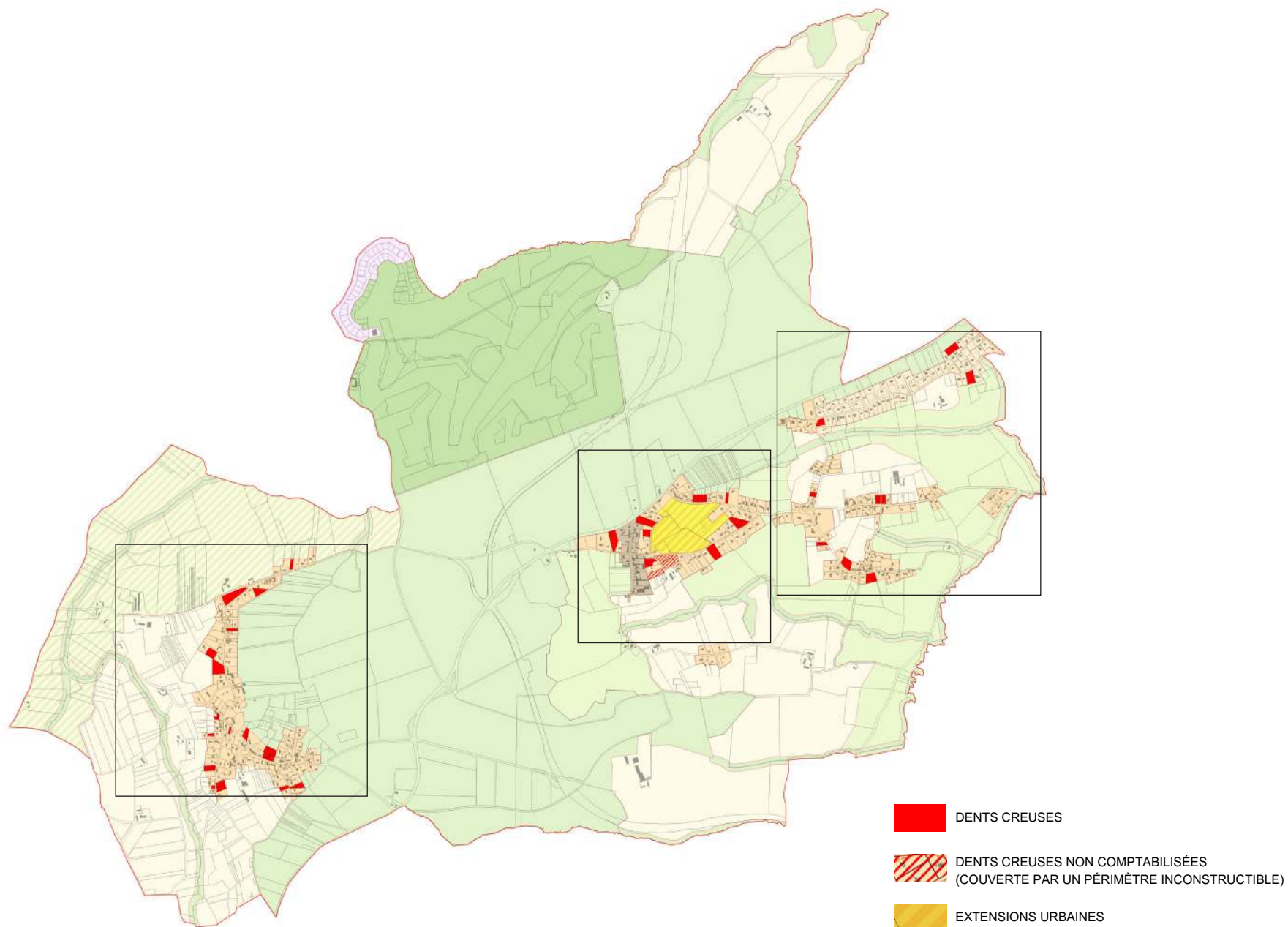
En dehors du volet réglementaire, l'OAP sectorielle de Trimouillet encadre la densification du site.

En dehors du volet réglementaire, l'OAP sectorielle de Trimouillet encadre la densification du site. A minima 75 logements devront être édifiés sur le secteur des zones AU, sur une emprise résidentielle constructible de 6,6 ha, en respectant une densité moyenne minimale de 11 logements par hectare (hors espaces publics dont la superficie est estimée à 2,2 ha). La densité du site est légèrement réhausser par rapport aux minima définis au SCOT Vichyssois.

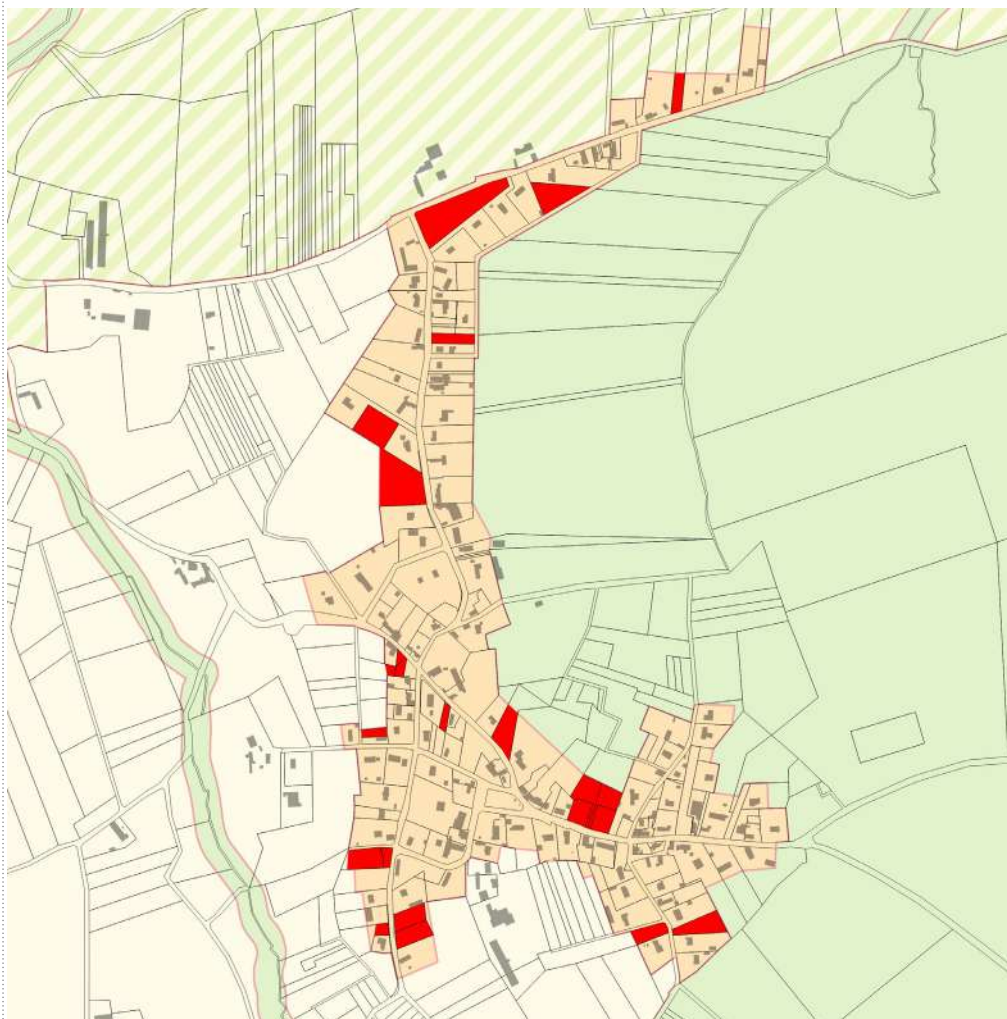
Pour garantir la densité du programme, le développement de petites parcelles est indiquée : «La superficie des parcelles oscillera entre 400 à 1200m²»

Un phasage de l'urbanisation est esquissée afin de réaliser dans un premier temps les programmes optimisant le foncier :

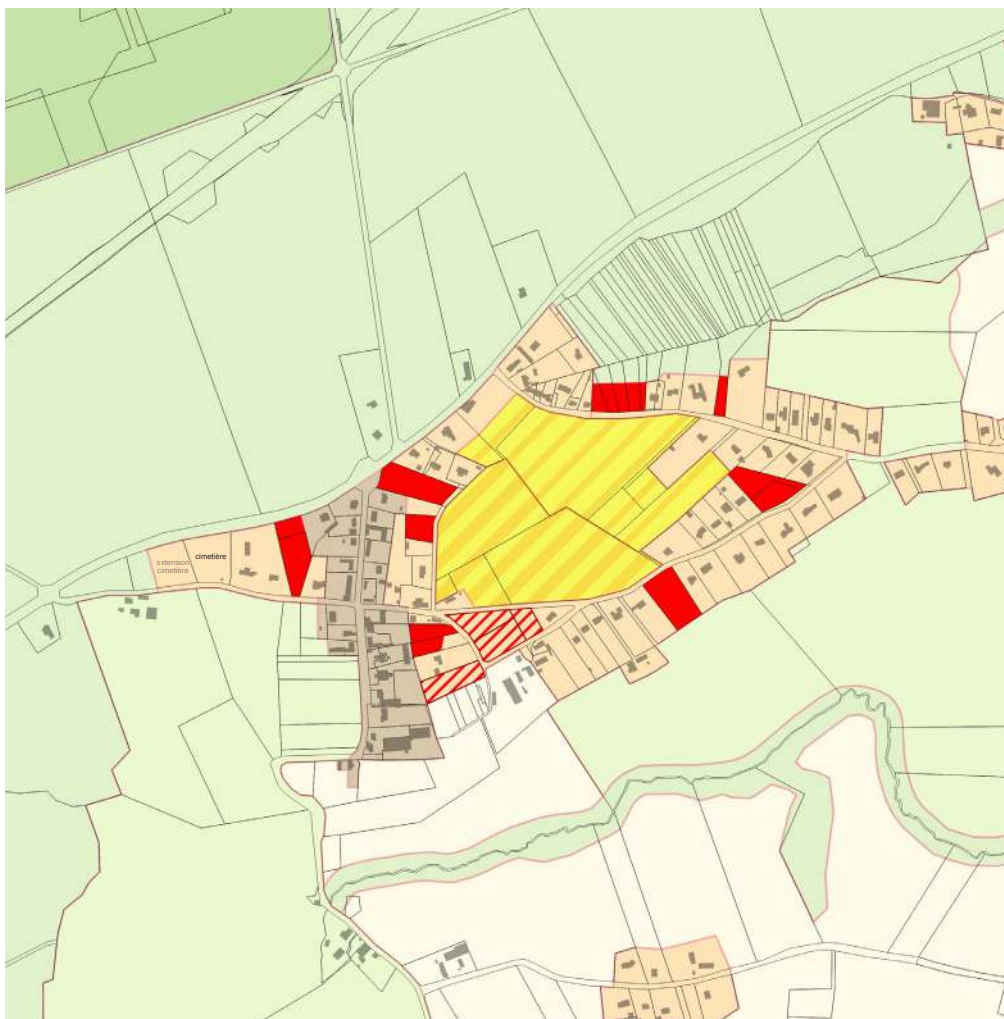
- *«la tranche n°1 visera à réaliser les programmes de logements individuels groupés ou collectifs le long du chemin de Trimouillet ainsi que la réalisation des espaces principaux publics permettant d'amorcer l'urbanisation du site (phase 1 / zone 1AU = 39 logements minimum).*
- *la tranche n°2 assurera la greffe entre la zone 1AU du PLU et le secteur de la mairie-école : il s'agira de constituer les espaces publics faisant les liaisons entre les deux programmes,*
- *la tranche n°3 consistera à réaliser des programmes de logements individuels, côté chemin du bon vin (phase 2 / zone 2AU = 36 logements minimum).»*

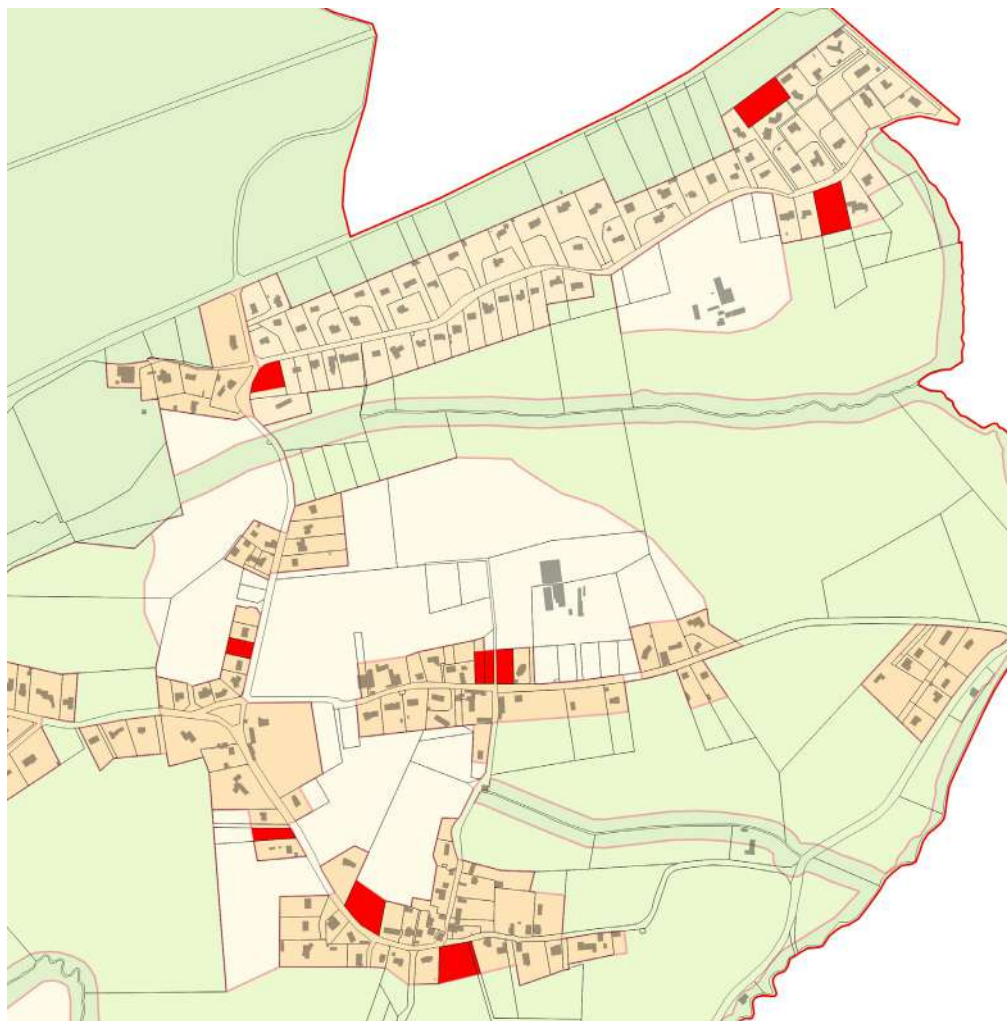


GISEMENTS FONCIERS AU JAUNET



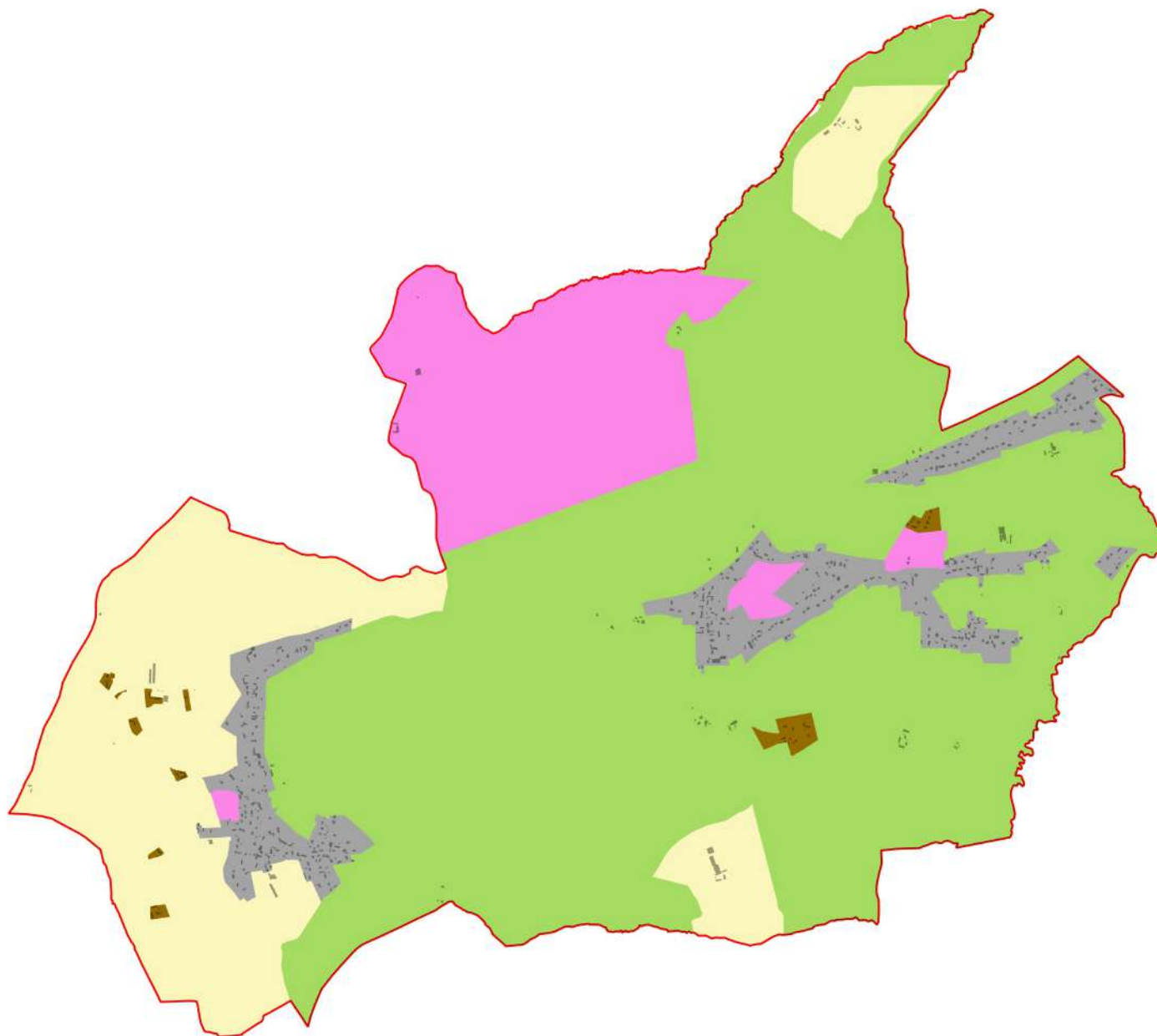
GISEMENTS FONCIERS DANS LE CENTRE VILLAGE



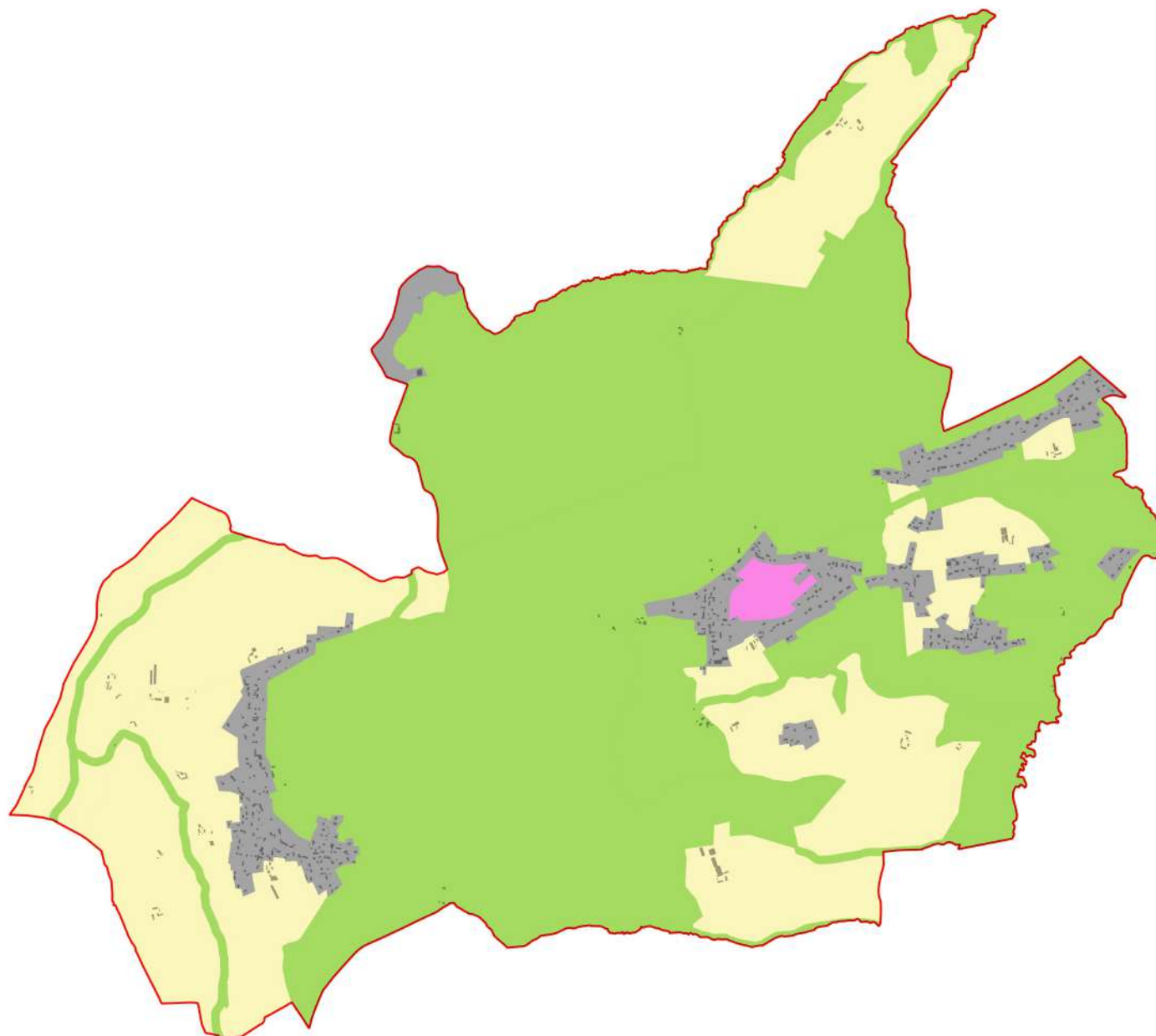


- DENTS CREUSES
- DENTS CREUSES NON COMPTABILISÉES
(COUVERTE PAR UN PÉRIMÈTRE INCONSTRUCTIBLE)
- EXTENSIONS URBAINES

-  ZONES URBAINES
-  ZONES À URBANISER
-  ZONES NATURELLES
-  ZONES AGRICOLES



-  ZONES URBAINES
-  ZONES À URBANISER
-  ZONES NATURELLES
-  ZONES AGRICOLES



AXE N°3 DU PADD

STRUCTURER ET AFFIRMER UN COEUR DE VILLAGE À SERBANNES

ORIENTATION

3.3.CIRCONSCRIRE L'URBANISATION DANS SES LIMITES ACTUELLES ET LIMITER LES CONSOMMATIONS FONCIÈRES, NOTAMMENT DANS LES HAMEAUX

Comme répertorié dans les plans ci-avant, la délimitation des zones urbaines se cantonnent aux secteurs déjà urbanisés de la commune, en dehors des extensions urbaines enregistrées en zones AU.

Le nouveau règlement graphique conduit à restituer 170,64 hectares en zones naturelles et agricoles par rapport au PLU de 2005 (Cf carte ci-contre). La commune a diminué :

- ses surfaces inscrites en zones urbaines de 5,63 ha
- ses surfaces inscrites en zones à urbaniser de 165,01 ha. Cela touche en particulier tout le secteur du golf qui était un ensemble jusqu'à présent constructible.

Tableau comparatif des surfaces entre l'ancien et le nouveau PLU

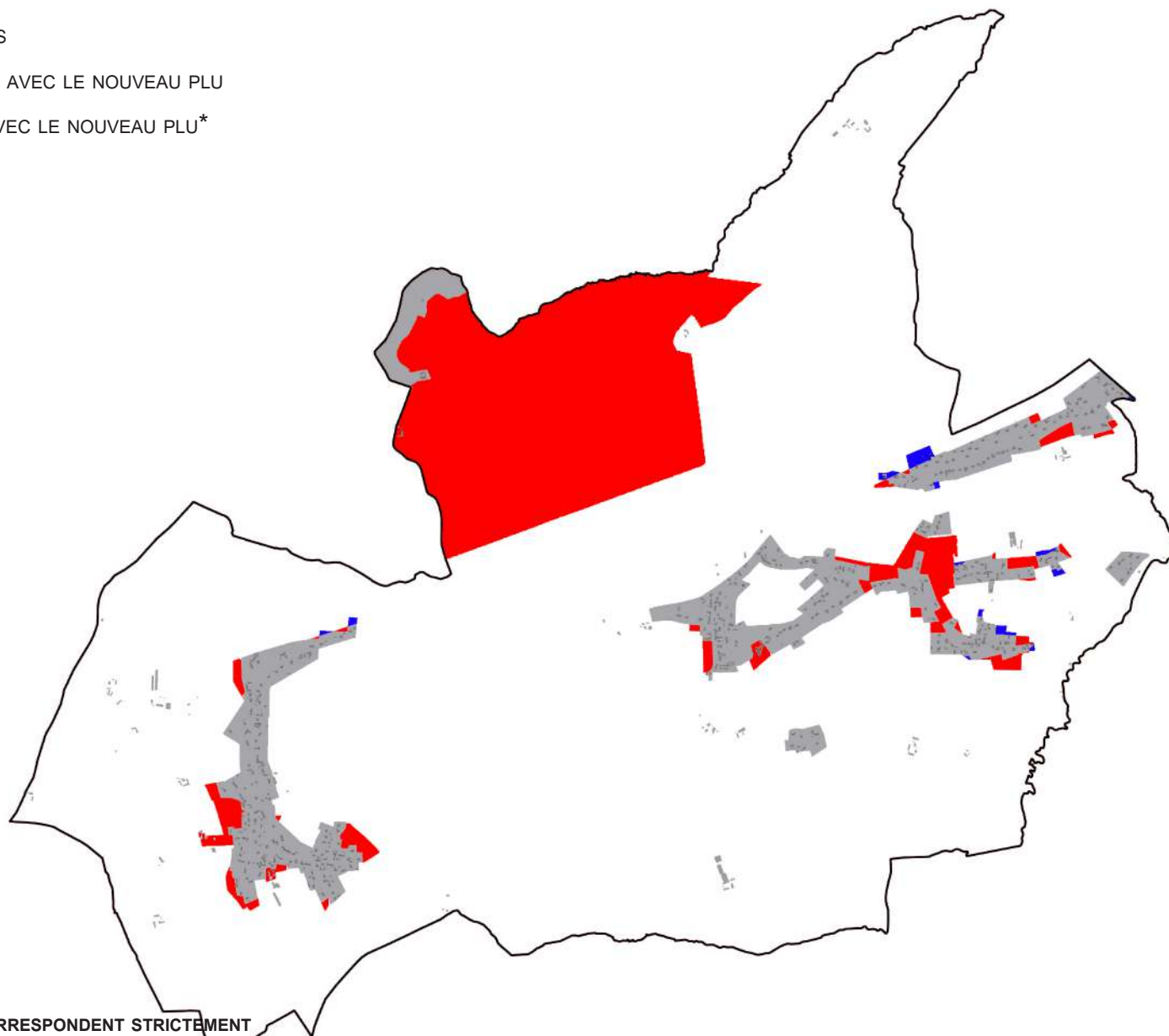
PLU 2006				
Zones	Types de zone	Surfaces (m²)	Surfaces (ha)	%
A	Agricole	2 786 931	278,7	19,5%
			0,0	0,0%
Total Zones A		2 786 931	278,7	19,5%
N	Naturelle	8 557 938	855,8	60,0%
Nh	Naturelle – Hameaux	80 025	8,0	0,6%
			0,0	0,0%
Total Zones N		8 637 963	863,8	60,6%
UA	Urbaine	905 961	90,6	6,4%
UB	Jolybois	188 273	18,8	1,3%
			0,0	0,0%
			0,0	0,0%
Total Zones U		1 094 234	109,4	7,7%
Aua	Urbanisation future	133 075	13,3	0,9%
Aul	Golf Montpensier	1 605 576	160,6	11,3%
Total Zones AU		1 738 651	173,9	12,2%
TOTAL COMMUNE		14 257 779	1 425,8	100,0%

PLU 2018				
Zones	Types de zone	Surfaces (m²)	Surfaces (ha)	%
A	Agricole	3 128 805	312,9	21,9%
Aco	Agricole stricte	1 079 771	108,0	7,6%
Total Zones A		4 208 576	420,9	29,5%
N	Naturelle	5 858 392	585,8	41,1%
Ng	Naturelle – Loisirs-Golf	1 531 966	153,2	10,7%
Np	Naturelle stricte paysage	1 532 374	153,2	10,7%
Total Zones N		8 922 732	892,3	62,6%
UA	Centre-village	44 924	4,5	0,3%
UB	Développement habitat	749 796	75,0	5,3%
UC	Jolybois	160 134	16,0	1,1%
UT	Golf Montpensier	83 109	8,3	0,6%
Total Zones U		1 037 963	103,8	7,3%
1AU	Court terme	43 061	4,3	0,3%
2AU	Long terme	45 447	4,5	0,3%
Total Zones AU		88 508	8,9	0,6%
TOTAL COMMUNE		14 257 779	1 425,8	100,0%

EVOLUTION PLU 2006-2018		
EVOLUTION TOTAL (ha)		%
34,19	142,16	51,0%
107,98		
142,16		
-269,95	28,48	3,3%
-8,00		
153,20		
153,24		
28,48	-5,63	-5,1%
-86,10		
56,15		
16,01		
8,31		
-5,63	-165,01	-94,9%
-9,00		
-156,01		
-165,01		

ÉVOLUTION DES SURFACES ENTRE LE PLU DE 2005 ET LE PROJET DE PLU 2018

- ESPACES URBANISÉS
- ZONES DÉCLASSÉES AVEC LE NOUVEAU PLU
- ZONES AJOUTÉES AVEC LE NOUVEAU PLU*
- INFRASTRUCTURES



*** LES ZONES «AJOUTÉES» CORRESPONDENT STRICTEMENT
À UNE RÉGULARISATION DES ESPACES DÉJÀ URBANISÉS**

AXE N°3 DU PADD	STRUCTURER ET AFFIRMER UN COEUR DE VILLAGE À SERBANNES
ORIENTATION	3.4.LIMITER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION DANS LES SECTEURS À FORT RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES
Le sol argileux constitue un facteur de risque pour les constructions, d'autant plus face à l'accentuation des changements climatiques. Pour atténuer les effets des retraits-gonflements des argiles, des prescriptions sont définies pour toutes les zones du PLU. Le règlement graphique délimite des secteurs de prescriptions liées à l'existence de risques de retrait-gonflement des argiles soumis. La délimitation des secteurs concernés se calque sur le Plan de Prévention des Risques «argile». Les règles spécifiques ajoutées sont prises en référence à l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme ; elles s'articulent et complètent dans le champ de l'urbanisme les règles édictées par le PPR. «Dans les secteurs identifiés, toute nouvelle construction, extension, aménagement dans les bâtiments existants ayant pour but de créer de la surface de plancher, installation ou ouvrage, aménagement des abords des constructions doivent suivre les règles suivantes : • Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (plantation, drain, système de pompage ou d'infiltration) doivent observer une distance minimale de 10 mètres avec le nu extérieur du mur de la construction principale. • La réalisation d'un trottoir périmétrique de 1,50 mètre autour de la construction est à rechercher afin de protéger la périphérie de la construction de toute évaporation et d'éloigner le pied de façade des eaux de ruissellement. • Les eaux de toiture doivent être collectées dans des ouvrages étanches, et évacuées à plus 1,50 mètre de la construction. • le raccordement aux réseaux publics d'eaux usées et de gestion des eaux pluviales est obligatoire s'il existe. L'infiltration des eaux pluviales est interdite.» Les règles proposées se focalisent sur les questions de gestion de l'eau pluviale et des sensibilités que cela peut générer (croissance des végétaux à proximité pouvant déstabiliser les fondations). Il est recherché une mise à distance quasi-systématique de l'eau par rapport à la construction. Outre les règles définies dans le PLU, les pétitionnaires sont invités à réaliser des études de sols permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène de retrait-gonflement des argiles et de définir les dispositions préventives nécessaires.	

AXE N°3 DU PADD	STRUCTURER ET AFFIRMER UN COEUR DE VILLAGE À SERBANNES
ORIENTATION	3.5.CONFORTER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS EN CENTRE-VILLAGE
Plusieurs mesures sont envisagées pour conforter les équipements publics (école, église, mairie, salle polyvalente) : 1/ l'augmentation du nombre de résidents habitant à proximité des équipements publics c'est-à-dire dans un rayon de 500 mètres, 2/ l'amélioration de l'accessibilité en particulier en modes de déplacement doux, 3/ l'amélioration du confort des espaces publics attenants aux équipements. Plusieurs mesures réglementaires traduisent ces ambitions. 1/ Avec la création de zones AU dans le Chef-Lieu localisée à proximité immédiate des équipements publics, doublée par une OAP sectorielle définissant la création de 75 logements, soit la totalité du programme de constructions futures à l'horizon du PLU, les mesures réglementaires prises permettent d'affirmer l'atteinte des objectifs définis. 2/ L'OAP sectorielle des Trimouillets définit un maillage de voies structurantes (piétonnes et véhicules) visant à «relier le coeur de l'opération aux quartiers environnants et en premier lieu au secteur de la mairie-école». L'OAP couvre non seulement la zone AU mais aussi des terrains vacants périphériques, à l'interface avec les équipements publics pour optimiser les possibilités d'accès. 3/ Les mêmes orientations de l'OAP précisent que l'opération a pour but de : - assurer une greffe urbaine entre le bâti ancien du coeur de village et la nouvelle opération tant par la création d'un réseau d'espaces publics conviviaux que par une architecture de qualité, - créer des espaces publics fédérateurs et générateurs de liens sociaux, Le confort recherché pour les espaces publics est décrit sous la forme de principes d'aménagement à suivre : «Les axes de desserte seront obligatoirement accompagnés d'espaces publics généreux multifonctionnels (aire de jeux, zone de détente...)», «Les espaces publics devront représenter a minima 25% de l'emprise constructible de la zone AU, soit 2,2 ha environ. Les espaces publics devront accueillir une diversité d'usages (espaces de jeux, aires de repos, de détente ou de rencontre).»	- le schéma d'aménagement de l'OAP localise, donne des principes de dimensionnement et de vocation des espaces publics. La qualité d'aménagement recherchée pour les espaces publics est par ailleurs détaillée dans une OAP thématique «espace public». Cette OAP définit un objectif explicite : «Privilégier l'espace du piéton et garantir le confort et l'accessibilité des espaces aux publics vulnérables : Conformément à la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, les espaces publics (tout comme les établissements recevant du public) doivent être accessibles aux personnes souffrant de handicaps moteurs ou sensoriels. Les piétons, les personnes en situation de handicap et les modes de déplacements doux (vélos) seront prioritaires dans la composition des espaces extérieurs face aux véhicules automobiles. Les zones de rencontre donnant la primauté aux piétons seront privilégiées dans les opérations d'aménagement (lotissement...)». Enfin, le confortement de l'offre en équipements et espaces publics prend la forme d'emplacements réservés : - pour anticiper les besoins d'évolution du cimetière, son extension est programmée dans le cadre d'un ER n°2. Son doublement de surface est envisagé. - un ER n°3 est défini au carrefour du chemin des Charmes et du chemin du Bon vin de manière à transformer cet espace routier, carrefour triangulaire, en une placette publique, - un ER n°4 : il s'agit d'aménager un espace public permettant de relier les deux établissements scolaires / périscolaires de la commune, - un ER n°6 correspondant à un cheminement piéton. Cet aménagement est voué à être utilisé comme une sortie de secours pour la mairie et la salle polyvalente.

AXE N°3 DU PADD	STRUCTURER ET AFFIRMER UN COEUR DE VILLAGE À SERBANNES
ORIENTATION	3.6.ASSURER LE RENOUVELLEMENT ET L'INTÉGRATION DE NOUVEAUX HABITANTS PAR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS
	3.7.DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS ET ASSURER UN RÉÉQUILIBRAGE EST / OUEST DU TERRITOIRE
Pour assurer la diversification du parc de logements, le dispositif réglementaire intervient sur plusieurs registres. L'OAP du secteur des Trimouillets établit la programmation des constructions envisagées sur le secteur. Sur les 75 logements de prévus, «20% du programme de logements seront dédiés à des logements locatifs (soit 15 logements minimum)». «La superficie des parcelles oscillera entre 400 à 1200m². Une variété des surfaces sera recherchée dans les découpages fonciers de chaque sous-secteur du site à aménager» de manière à garantir à une diversité de profils de ménages de s'installer sur le site. La diversification de l'habitat est également entamée par la définition des formes bâties devant s'imposer sur le site : «Les îlots positionnés à proximité des principaux espaces publics seront dédiés aux programmes de logements individuels groupés et collectifs», <i>«les programmes de logements individuels groupés ou collectifs [se localiseront] le long du chemin de Trimouillet ... les programmes de logements individuels, côté chemin du bon vin»</i>. Les exigences de mixité sociale transparaissent aussi à travers la définition d'un secteur de mixité sociale délimitée au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme et couvrant la zone AU. Pour rendre efficiente la réalisation de logements aidés, le règlement prévoit qu'à l'intérieur de ce secteur, «une proportion de logements locatifs doit être intégrée à la réalisation de programmes de logements. Tout programme de logements supérieurs à 400m² de surface de plancher et comportant 5 logements ou plus doit comprendre 20% minimum de sa surface de plancher en logements locatifs». De manière différente, la diversification du parc d'habitat est recherchée aussi à travers les possibilités offertes en matière d'implantation des constructions et d'architecture (Cf. tableau de synthèse « Densifier le coeur de village et investir les dents creuses »).	

PLU **PLAN LOCAL D'URBANISME** SERBANNES



APPROBATION DU PLU	VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU 07/12/2018
ENQUÊTE PUBLIQUE	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 17/09/2018 AU 17/10/2018
ARRÊT DU PLU	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 08/03/2018
MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU	URBEO I MEDIATERRE URBANISME ENVIRONNEMENT

1.4 | ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET ÉVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

COMMUNE DE SERBANNES

chemin de l'ancienne église

03700 SERBANNES

tél : 04 70 32 41 73

ELABORATION DU PLU - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

6 DECEMBRE 2018



COMMUNE DE SERBANNES
DEPARTEMENT DE L'ALLIER (03)



Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

42 boulevard Antonio Vivaldi
42 000 SAINT ETIENNE

Tél. 04 77 92 71 47 / contact@eco-strategie.fr
www.eco-strategie.fr

Etude N° A1667-R171129-vf

Maître d'ouvrage : Vichy Communauté
Bureau d'études environnement : ECO-STRATEGIE

Le présent dossier est basé sur nos observations de terrain, la bibliographie, notre retour d'expérience en aménagement du territoire et les informations fournies par le porteur de projet.

Il a pour objet d'assister, en toute objectivité, le maître d'ouvrage dans la définition de son projet.

Le contenu de ce rapport ne pourra pas être utilisé par un tiers en tant que document contractuel. Il ne peut être utilisé de façon partielle, en isolant telle ou telle partie de son contenu.

Le présent rapport est protégé par la législation sur le droit d'auteur et sur la propriété intellectuelle. Aucune publication, mention ou reproduction, même partielle, du rapport et de son contenu ne pourra être faite sans accord écrit préalable d'ECO-STRATEGIE, Serbannes et Vichy Communauté.

Sauf indications contraires, les prises de vue présentées ont été réalisées par ECO-STRATEGIE.

Les fonds de carte sont issus des cartes IGN, de l'Orthophoto et de Géoportail. Les photographies prises sur le site sont précisées.



SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
I. PRÉAMBULE.....	5
II. METHODE	6
III. Perspectives d'évolution en l'absence de PLU	9
Scénario en l'absence de révision du PLU	9
IV. Articulation du PLU avec les autres documents et incidences de sa mise en œuvre.....	12
IV.1. Urbanisme.....	12
IV.1.1 Articulation du PLU avec les autres documents.....	12
IV.1.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU	13
IV.2. Biodiversité et milieu naturel	15
IV.2.1 Articulation du PLU avec les autres documents.....	15
IV.2.2 Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	17
IV.2.3 Incidences de la mise en œuvre du PLU sur les parcelles d'urbanisation future..	24
IV.3. Pollutions, nuisances et qualité des milieux	32
IV.3.1 Articulation du PLU avec les autres documents.....	32
IV.3.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU	34
IV.4. Ressources en eau	35
IV.4.1 Articulation du PLU avec les autres documents.....	35
IV.4.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU	38
IV.5. Autres ressources naturelles	40
IV.5.1 Articulation du PLU avec les autres documents.....	40
IV.5.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU	41
IV.6. Risques naturels et technologiques	42
IV.6.1 Articulation du PLU avec les autres documents.....	42
IV.6.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU	43
IV.7. Cadre de vie, paysage et patrimoine.....	45
IV.7.1 Socio-économie et équipements de la commune	46
IV.7.2 Paysage	47
IV.7.3 Patrimoine culturel	49
V. Explication des choix retenus	51
V.1. Contraintes nationales	51
V.2. Contraintes locales	52
VI. Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLU et suivi des résultats de son application	53
VI.1. Mesures pour éviter, réduire et compenser.....	53
VI.2. Suivi de l'application du PLU	57
VII. Évolution du PLU suite à la réalisation de l'évaluation environnementale	59
VII.1. Évolution avant arrêt du PLU	59

VII.2.	Évolution avant l'approbation du PLU	64
VII.2.1	Note de prise en compte de l'avis de l'autorité environnementale	64
VII.2.2	Evolution après consultation des Personnes Publiques Associées et après Enquête Publique	64
VIII.	Table des illustrations	67

I. PRÉAMBULE

Sources : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et notamment base de données communales, INSEE (Institut National de la Statistique et des Études Économiques), Site de la Mairie de Serbannes, Charte des paysages d'Auvergne

Serbannes est une commune située dans le département de l'Allier, à moins de 4 km à l'ouest de Vichy. Le territoire communal occupe 1 426 ha et regroupe 828 habitants (RP 2014).

La commune s'inscrit à l'Est des plaines agricoles de la Limagne de Gannat Saint Pourçain, au sein des coteaux du Val d'Allier vichyssois.

Cette évaluation environnementale est réalisée selon l'article L.104-8 du Code de l'urbanisme qui précise que **la révision d'un plan local d'urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale** s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Suite à l'examen au cas par cas, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes décide de soumettre la révision du PLU de la commune de Serbannes à évaluation environnementale.

Cette décision du 15 septembre 2017 (n° 2017-ARA-DUPP-00457) est motivée par :

- La **consommation conséquente** d'espaces agricoles, naturels et forestiers et sa nette supériorité à celle permise par les dispositions du SCoT.
- La **sensibilité environnementale du territoire** (ZNIEFF, réservoirs de biodiversité).
- **L'absence de garantie** concernant la **prise en compte des zones humides** potentielles dans la définition des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

II. METHODE

L'évaluation environnementale est une démarche qui doit permettre au maître d'ouvrage de tenir compte des incidences de son projet d'aménagement et de développement durable dans la préparation de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Elle doit appréhender **l'environnement dans sa globalité** (ressources, biodiversité, risques naturels ou technologiques, énergie, patrimoine, aménagement et gestion du territoire...).

La notion de « préservation de l'environnement » est généralement perçue comme un tout alors que les enjeux qui lui sont associés sont extrêmement variables et hétérogènes, voire parfois contradictoires. L'évaluation environnementale constitue une démarche globale qui s'appuie sur une analyse spécifique des enjeux environnementaux prépondérants et significatifs sur la commune de Serbannes.

Cette évaluation a été réalisée avec les documents provisoires suivants élaborés par Urbeo, voués à évoluer :

- le **diagnostic du PLU de Serbannes**, dans sa version de mai 2017 ;
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** du PLU de la commune dans sa version de mai 2017, débattu en conseil municipal le 24 avril 2017 ;
- le **plan de zonage** dans sa version de juin 2017 et de novembre 2017 ;
- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** de novembre 2017 ;
- le **règlement du PLU** dans sa version de novembre 2017.

Cette évaluation environnementale a été réalisée suite à la production d'un premier projet de PLU (diagnostic, PADD et plan de zonage), puis à une seconde version produite en novembre 2017. Les modifications apportées avant l'approbation du PLU sont présentées en fin de rapport.

• Méthodologie des inventaires de terrain :

La présente évaluation a été complétée par une journée de terrain le 24 octobre 2017.

La visite de terrain s'est déroulée dans des conditions météorologiques relativement favorables à l'observation naturaliste (ciel couvert, sans pluie, vent faible). La visite s'est plus particulièrement axée sur les zones à urbaniser (zone AU) ainsi que sur les secteurs aujourd'hui non construits mais où des constructions sont autorisées (zones UB, UA, UC...).

Le diagnostic visait essentiellement à estimer les impacts environnementaux du projet de PLU sur des espaces potentiellement sensibles.

• Articulation du PLU avec les autres documents

Pour chacun des enjeux traités par l'Evaluation Environnementale, a été analysée l'articulation entre les documents supra-communaux à considérer et le PLU. En effet, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit prendre en considération certains documents d'orientations supra-communaux. Le niveau de détail de retranscription est de 4 ordres selon les documents, du plus contraignant au moins contraignant :

- **Conformité** : le PLU **respecte** la réglementation établie par les Plans de Prévention des Risques (PPR), Périmètres de Protection vis-à-vis des monuments historiques et des ressources en eau potable ;
- **Compatibilité** : le PLU **ne remet pas en cause** les orientations générales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), de la Charte de Parcs Naturels Régionaux.
- **Prise en compte** : le PLU **intègre autant que possible** les orientations du Plan Climat Energie Territorial (PCET), du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), de la charte de Pays, en l'absence de SCoT. Il prend en compte les sites Natura 2000.

- **Cohérence** : le PLU **poursuit les mêmes objectifs** que le PADD, le Plan Régional de Santé, le Schéma Régional Climat Air Énergie, le Schéma Départemental des Carrières, le Plan Interdépartemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux, etc.

À noter que lorsqu'il existe un SCoT approuvé sur le territoire, les PLU n'ont pas à démontrer leur compatibilité ou prise en compte de documents de rang supérieur, sauf vis-à-vis du SCoT (loi ALUR du 24 mars 2014). Dans le cas d'un SCoT ancien, certains documents ont pu être révisés ou d'élaborés après l'entrée en vigueur du SCoT. Ces documents sont alors à intégrer, en plus du SCoT, au document d'urbanisme.

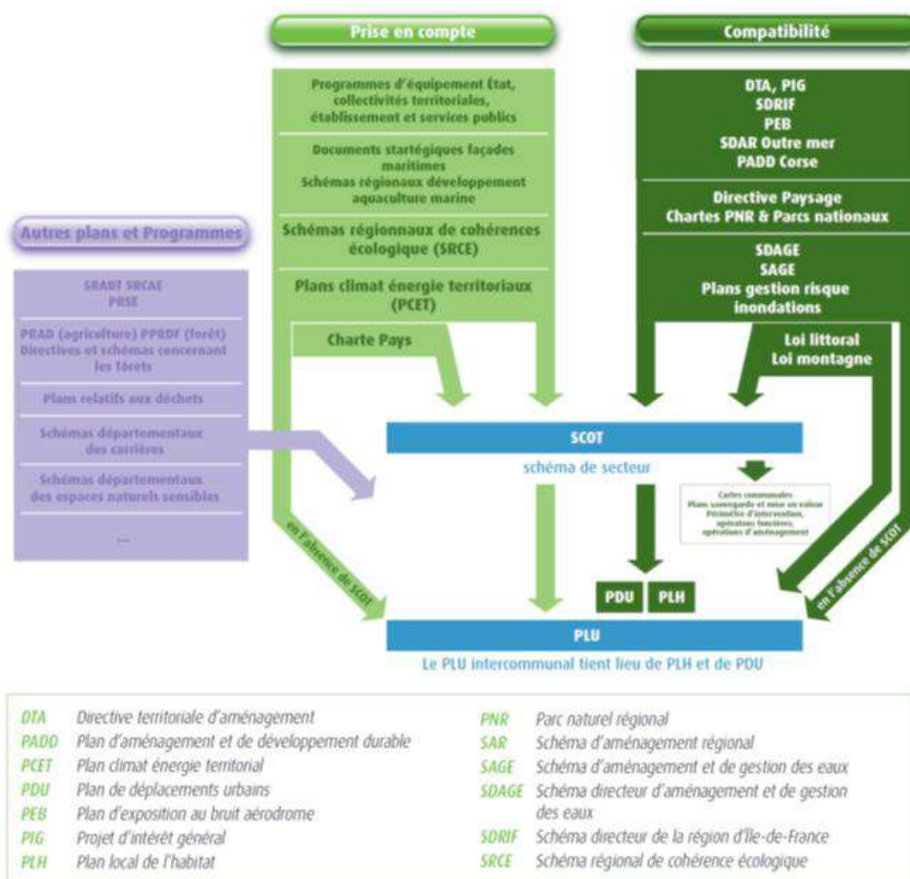


Figure 1 – Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

- **Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**

Pour chacun des enjeux traités par l'Évaluation Environnementale, ont ensuite été évaluées les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ont été définis à partir du premier zonage réalisé par Urbeo en juin 2017 (voir tableau ci-après).

Le plan de zonage a été calé sur la dernière version du cadastre PCI 2017 transmis par Vichy Communauté. Dans sa version SIG, ce zonage présente un décalage sur certaines parties de la commune avec le cadastre précédent et les photographies aériennes. Ces décalages sont liés aux différentes versions du cadastre, et c'est le cadastre PCI 2017 qui fait figure de référence.

Tableau 1 - Zonage des projets de PLU (septembre et novembre 2017)

Zones urbaines	Surface (ha) en septembre	Surface (ha) en novembre
Ua : zone urbaine de centre-village	4,5	4,5
Ub : Zone urbaine à dominante habitat.	76,6	76,7
Uc : Zone urbaine à dominante habitat en lisière de bois.	16,5	16,5
Ut : Zone urbaine dédiée aux activités et hébergements de tourisme et de loisirs.	12,6	9,1
Zones à urbaniser		
AU : Zone d'urbanisation future	9,0	5,8
Zones agricoles		
A : zone de développement des exploitations agricoles	334,9	337,5
Ap : zone de préservation des terres agricoles à enjeux paysager	115,5	
Aco : zone de préservation des terres agricoles à enjeux écologiques et paysager		115,4
Zones naturelles		
N : zone de protection des milieux naturels	532,8	535,1
Np : zone naturelle de protection des paysages	172,9	172,8
Ng : zone naturelle de loisirs et de pratique du golf	149,1	152,4

On considérera, pour l'évaluation des incidences du projet de PLU, que les surfaces à urbaniser ou à densifier le seront et que les zones d'aménagement particulier seront aménagées.

• **Intervenants de l'équipe**

Les principaux intervenants de l'équipe sont :

- M. Paul WAGNER, chef de projet en environnement,
- Mme Anaïs BERTIN, chargée d'études environnement,
- Mme Julie PÉRONIAT, géomaticienne-cartographe,
- M Frédéric BRUYERE, directeur d'Eco-Stratégie en charge du contrôle qualité.

III. PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLU

La commune de Serbannes dispose d'un PLU en cours de validité approuvé en octobre 2006 et a subi plusieurs modifications simplifiées depuis, dont la dernière date de juillet 2013. **Ainsi, à Serbannes, tant que le PLU n'est pas approuvé, le PLU précédent s'applique.**

La révision du PLU de Serbannes a été prescrite à l'unanimité par le Conseil municipal le 23 septembre 2015. Les raisons qui ont motivé cette décision sont les suivantes :

- le PLU de Serbannes doit être mis en compatibilité avec le SCoT de Vichy Val d'Allier
- le PLU actuel devra faire l'objet d'ajustements et de compléments pour être en phase avec les nouvelles dispositions des lois Grenelle 2, ALUR et LAAAF ;
- La révision du PLU permettra tout particulièrement :
 - d'encadrer le développement de la commune en prenant en compte les nouvelles infrastructures routières;
 - d'actualiser un document qui ne répond plus au contexte actuel (suppression du COS depuis la loi ALUR, tailles minimales des terrains...),
 - de résorber les dysfonctionnements liés au document d'urbanisme précédent source de contentieux

Scénario en l'absence de révision du PLU

• Croissance démographique

Le PLU actuel ne répond pas aux objectifs de densité fixés par le SCoT adopté le 18 juillet 2013. Or, le PLU doit se mettre en compatibilité avec le SCoT sous 3 ans. Ainsi, en l'absence de décision de réviser le PLU et de le mettre en compatibilité avec le SCoT, la commune de Serbannes ne remplit pas ses obligations.

Notons que la commune a bien voté la révision du PLU en septembre 2015 soit moins de trois ans après l'adoption du SCoT.

• Mode d'habitat

Dans le PLU actuel, les zones urbaines liées à de l'habitation sont les suivantes :

- **UA**, Zone urbaine mixte réservée à l'habitat, aux commerces, services et activités qui en sont le complément normal.
- **UB**, Zone urbaine de Jolybois réservée à l'habitat, aux commerces, services et activités compatible avec le caractère résidentiel dominant de la zone.
- **AUa**, zone équipée ou non, destinée à être ouverte à l'urbanisation lors de la réalisation d'une opération d'ensemble conformément aux orientations particulières d'aménagement et susceptible d'accueillir des constructions à usage dominant d'habitat.
- **AUI**, zone naturelle non équipée destinée à être ouverte à l'urbanisation susceptible d'accueillir des équipements de loisirs sportifs ou culturels et de l'habitat. Cette zone peut-être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone conformément aux orientations particulières d'aménagement.

En termes de surfaces, ce PLU prévoit :

- sur le secteur ouest de la commune une urbanisation en dents creuses avec également une zone AUa de surface modérée de 1,7 ha en extension.
- Sur le secteur est, une urbanisation au sein de la zone UA assez peu resserrée autour de l'enveloppe urbaine et trois zones AUa représentant une surface totale de 11,7 ha.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation et l'habitat sont conséquentes sur la commune qui, sur la durée du PLU, vise l'accueil de 100 à 150 nouveaux habitants. Les densités fixées par le SCoT (10 logements/ha) sont donc largement dépassées.

De plus, ce PLU malgré les intentions formulées au PADD, ne permet pas de varier les modes d'habitats et notamment concernant les jeunes et l'accès au logement locatif à favoriser du fait du statut de pôle de proximité conféré à la commune par le SCoT.

Il pourrait être utile pour la commune de **prévoir une plus grande mixité de l'habitat dans les opérations d'ensemble des zones à urbaniser** pour mieux cibler les besoins du territoire en termes de logements et de diversité de l'offre.

Par ailleurs, les pôles de développement urbain sont disséminés sur la commune, un développement centré autour d'un nombre limité de pôle urbain serait à favoriser.

- **Tourisme et loisir : le développement du golf de Montpensier**

Dans le secteur du golf de Montpensier figure une zone AUI de plus de 160 ha. Cette zone correspond à : *« une zone naturelle non équipée destinée à être ouverte à l'urbanisation susceptible d'accueillir des équipements de loisirs sportifs ou culturels et de l'habitat. Cette zone peut-être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone conformément aux orientations particulières d'aménagement. »*

Elle est encadrée par une OAP qui prévoit la création d'un grand nombre de secteurs résidentiels. **Bien que situés dans le périmètre du golf, de tels aménagements auraient un impact fort sur le milieu naturel et notamment sur la forêt de Montpensier voisine. De plus, ils iraient à l'encontre du SCoT et du SRCE en matière de préservation des réservoirs de biodiversité et des espaces cœurs de nature.**

- **Préservation du paysage et du patrimoine**

Malgré quelques bâtiments typiques de l'architecture traditionnelle locale disséminés sur le territoire, la commune de Serbannes ne présente pas d'identité paysagère ou architecturale forte, elle est dominée par du bâti résidentiel récent. Néanmoins, le règlement prévoit la préservation de l'harmonie du bâti notamment en termes de volumes, de toiture et de coloris.

Ainsi, l'harmonie architecturale et paysagère est sensée être préservée par le règlement du PLU, mais celle-ci n'est pas perceptible dans le bâti récent.

En ce qui concerne le paysage, le PADD identifie plusieurs vues à préserver et prévoit un zonage N dans ces secteurs qui ne permet que la construction d'annexes et d'extension au bâti existant. Certaines vues concernent des zones A qui peuvent accueillir des bâtiments agricoles qui malgré un règlement fixant quelques orientations architecturales peuvent présenter un fort impact sur le paysage.

La préservation des vues « à protéger » est insuffisante et peut être obtenue par un zonage inconstructible strict.

La préservation du patrimoine remarquable signalé dans le PADD et le rapport de présentation n'est pas reportée dans les documents opposables, ne permettant pas une préservation effective.

- **Consommation des terres agricoles**

Le PLU de 2006 prévoit l'urbanisation de plusieurs terres agricoles situées en dent creuse de l'urbanisation existante avec des zones U peu resserrées autour du bâti existant. Les zones à urbaniser très étendues en périphérie du bâti existant engendrent également une consommation de terres agricoles. Le PLU préserve toutefois la majorité des parcelles agricoles en prairies par un zonage N permettant uniquement l'extension ou les annexes au bâti existant et un zonage A pour les cultures, favorable à l'objectif de soutenir et valoriser l'activité agricole.

La consommation de terres agricoles dans le PLU de 2006 est conséquente. Les limites des zones constructibles pourraient être revues afin de limiter cette consommation et de correspondre davantage à l'occupation du sol actuelle sans pour

autant porter atteinte au développement de la commune. Les importantes surfaces en zone AU pourraient être ainsi réduites.

- **Trame verte et bleue, zones humides et site Natura 2000**

Le PLU de 2006 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. De plus l'environnement est abordé de manière assez succincte dans le rapport de présentation. La **préservation de l'environnement fait cependant partie des objectifs fixés par le PADD** avec la préservation des vallons et de la forêt. Le zonage montre le classement d'une importante partie de la forêt de Montpensier en EBC ainsi que d'autres boisements. Il préserve également les cours d'eau. Cependant, ni les zones humides ni les haies, éléments importants de la trame verte et bleue communale, ne sont identifiés ou préservés.

Le PLU de 2006 permet une certaine prise en compte de l'environnement mais insuffisante vis-à-vis de la protection d'éléments de continuités écologiques (haies, zones humides) préconisée par le SCoT.

- **Consommation des zones naturelles**

Les aménagements prévus dans l'OAP du secteur du golf engendrent la consommation de 60 ha de milieu naturel. **Le PLU de 2006 aurait donc un impact négatif très fort sur les milieux naturels de la commune par la consommation d'une telle surface.**

- **Prise en compte du risque mouvement de terrain**

Les zones concernées par le risque de gonflement des argiles sont signalées par le rapport de présentation et par le règlement. Elles font également l'objet d'une cartographie annexée au zonage. Le PLU de 2006 **permet donc de protéger la population de la commune de ce risque.**

De manière générale, l'ancienneté du PLU de 2006 ne lui permet pas de prendre en compte les documents supérieurs et les thématiques de l'environnement au sens large : Changement climatique, ressource en eau, risques, continuités écologiques, ... Il ne répond plus aux enjeux actuels en termes de développement durable du territoire.

IV. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET INCIDENCES DE SA MISE EN ŒUVRE

IV.1. Urbanisme

Sources : Site Internet du Pays Vichy-Auvergne <http://www.paysvichyauvergne.com> consulté le 10 octobre 2017, le SCoT Vichy Val d'Allier 2030

IV.1.1 Articulation du PLU avec les autres documents

La commune appartient à la **Communauté de communes de Vichy Communauté**. Elle n'est pas incluse dans une Directive Territoriale d'Aménagement (DTA).

Elle est incluse dans le périmètre du **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Vichy Val d'Allier 2030**, approuvé par le Conseil Communautaire du 18 juillet 2013. Le territoire dispose également d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) approuvé par le conseil communautaire le 24 juin 2010 pour la période 2010-2015 et prolongé de deux ans.

- **Le SCoT Vichy Val d'Allier 2030**

Le SCoT a intégré les programmes et plans qu'il doit prendre en compte et avec lesquels il doit être compatible. Cependant, les documents suivant étaient en cours de révision ou d'élaboration lors de l'élaboration du SCoT et n'ont donc pas été intégrés à ce dernier :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne 2015-2020

L'article L.142-1 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« Sont compatibles avec le document d'orientations et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale : 1° Les plans locaux d'urbanisme prévus au titre V du présent livre ».

La compatibilité du PLU au SCoT s'observe donc à partir du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et ses pièces annexes. Le **DOO**, seul document opposable du SCoT, traduit par des orientations, les objectifs et principes d'aménagement et de développement durables qui sont exposés dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT Vichy Val d'Allier est organisé en 3 chapitres :

1. **Pour un territoire dynamique et ouvert** : jouer un rôle dans le renforcement de la plaque urbaine clermontoise,
2. **Pour un territoire structuré et solidaire** : améliorer le cadre de vie des habitants en privilégiant la solidarité et la proximité territoriales,
3. **Pour un territoire décarboné, préservé et reconnu pour sa qualité de vie.**

Il comprend des **orientations et objectifs qui s'imposent aux communes** et des recommandations, mesures incitatives non opposables.

Les chapitres suivants abordent ainsi au sein de chaque thématique environnementale les prescriptions des orientations données par le SCoT et certains documents de rang supérieur (SRCE, SDAGE Loire Bretagne ...) avec lesquels le PLU doit être compatible ou conforme.

Aussi, le projet de PLU devra être compatible aux orientations du SCoT et prendre en compte ses recommandations. Il devra également être compatible et prendre en compte les plans et programmes non intégrés dans le SCoT

Le SCoT identifie la commune comme **pôle de proximité**. Sur l'ensemble des 16 communes de ce pôle, l'objectif de création de logements est de 1 500 à l'horizon 2030 soit 18% de logements supplémentaires. Le SCoT y fixe également une **densité moyenne minimale de 10 logements par hectare**.

Il préconise « un urbanisme plus ramassé autour des centres bourgs ». Il encourage une priorité donnée à l'installation de jeunes ménages et à l'accès à la propriété et au locatif non social.

De plus, **toute ouverture à l'urbanisation d'une superficie égale ou supérieure à 1 hectare** doit être encadrée par des opérations **d'orientation et de programmation**. Celles-ci doivent contenir *a minima* :

- la **densité moyenne minimale** de logements,
- le **maillage viaire et en modes doux**,
- la **préservation des paysages et de l'environnement**.

• Le Plan Local de l'Habitat

Le plan local de l'habitat de Vichy Val d'Allier a été approuvé par le conseil communautaire le 24 juin 2010, il couvrait la période 2010 – 2015 et a été prorogé de deux ans. L'élaboration d'un nouveau PLH a été engagée par délibération du 24 septembre 2015.

Il fixe les objectifs en création de logement par commune.

• La Charte « Pays Vichy - Auvergne »

Le Pays Vichy-Auvergne a pour mission de mettre en œuvre une stratégie territoriale à l'échelle du bassin de vie. Elle est définie dans une charte élaborée par l'ensemble des partenaires du Pays, élus et société civile en 2005. Cette charte dicte les grandes orientations du développement économique, social et culturel du territoire.

Le programme d'actions se décline en **3 axes** :

- **Axe 1 : qualité de l'eau et de son environnement** : valoriser la ressource, sensibiliser la population et intégrer ses problématiques dans les politiques publiques d'aménagement.
- **Axe 2 : qualité de son patrimoine terroir, architectural et paysager** : développer un réseau d'accueil en lien avec les EPCI, la mission accueil et l'ARDTA.
- **Axe 3 : qualité de vie** : développer une politique culturelle et de tourisme de qualité.

IV.1.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU

• Le Plan Local de l'Habitat

Le plan local de l'habitat de Vichy Val d'Allier fixait comme objectif la création d'un maximum de 67 logements sur la période 2010 – 2015 pour la commune de Serbannes dont 5 logements de type logement social et 2 logements de type locatif à loyer libre. Cet objectif correspond à une production d'environ 11 logements par an soit 143 logements sur la période 2018-2030.

Le PADD de la commune fixe comme **objectif la création de 5 nouveaux logements par an, soit 65 nouveaux logements sur la durée du PLU (2018-2030), ce qui est plus faible que les chiffres d'objectif maximal du PLH**.

Le PLH actuel (qui a été prorogé de deux ans) se termine en 2017 et donc l'objectif de compatibilité du PLU ne pourrait être appréhendé uniquement qu'au travers du futur PLH qui est en cours d'élaboration.

Les objectifs de création de logements sont en cohérence avec les chiffres du PLH.

- **Le SCoT Vichy Val d'Allier 2030 : Urbanisme**

La commune compte dans son enveloppe urbaine **6,8 hectares de dents creuses**.

La commune prévoyait l'urbanisation d'une surface de **9 hectares en zone AU**. Cette zone est destinée à accueillir a minima **75 logements** avec une densité moyenne minimale de 11 logements par hectare. 20% de cette zone sera consacrée à de l'espace public, soit environ 2,2 ha. Ce sont donc en réalité **6,8 ha de la zone AU qui sont destinés à l'urbanisation**. La réduction de cette zone avait été envisagée mais elle générerait une enclave agricole peu souhaitable.

Cette zone AU conduit à elle seule à **dépasser largement les objectifs en création de logements** sur la commune (5 logements/an sur la période 2018-2030). A cette zone s'ajoutent les 6,8 ha en dents creuses des zones UB et UC, pour un total de 13,6 ha urbanisables sur la commune pour la création de 65 logements.

Le PLU n'est donc pas compatible avec le SCoT car il ne permet pas d'atteindre l'objectif de densité minimale de 10 logements/ha. La zone AU pourrait être divisée en deux zones 1AU et 2AU, la zone 2AU serait alors destinée à une urbanisation ultérieure à la durée du PLU. La surface de dents creuses pourrait également être réduite par une limite des zones UB et UC plus resserrée autour du bâti.

- **La Charte « Pays Vichy - Auvergne »**

Le projet de PLU Serbannes intègre les grands objectifs stratégiques de l'actuel CDDRA. En effet, il prend en compte **les enjeux liés à :**

- **la qualité de l'eau et de son environnement :**

- Prise en compte des zones humides relevées en phase terrain de l'évaluation environnementale et inventoriées par le SAGE ;
- Protection des boisements rivulaires, des haies et autres boisements.

- **La qualité de son patrimoine terroir, architectural et paysager :**

- Protection et valorisation du bâti patrimonial ;
- Encadrement des volumes et coloris des futures constructions.

- **La qualité de vie**

- Aménagement d'espace vert paysager à proximité du centre (OAP associée à la zone AU et OAP pour les espaces publics) ;
- Renforcement de la centralité du village par les aménagements et la création d'équipements ;
- Mise en valeur des itinéraires piétons de la forêt de Montpensier.

IV.2. Biodiversité et milieu naturel

IV.2.1 Articulation du PLU avec les autres documents

Sources : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, SRCE 2015 Auvergne, site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, Diagnostic du PLU, Conservatoire des Espaces Naturels d'Auvergne; Office National des Forêts et son outil cartographique http://carmen.carmencarto.fr/105/ONF_Forets.map, Institut National de l'Information Géographique et Forestière - Inventaire Forestier V2, SAGE Allier Aval ; SRCE Auvergne 2015 ; SAGE Allier Aval, Pré-localisation des zones humides du bassin versant de l'Allier aval, 2012 ;

• Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Auvergne

Le SRCE Auvergne a été adopté par délibération du Conseil Régional le 30 juin 2015 et adopté par arrêté du 7 juillet 2015. Le diagnostic du SRCE fait état des enjeux de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques suivants :

Urbanisme et infrastructures de transport :

- Amélioration de la transparence écologique de l'A71, de l'A75, de la RN 209, de la RD 2009, de la RN7, de la RN102 et des voies ferrées dans le cadre de l'entretien, de réaménagements ou de programmes de travaux.
- Maîtrise de l'extension de l'urbanisation au niveau des agglomérations afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et de préserver les milieux sensibles tels que les coteaux thermophiles.

Milieux aquatiques et humides :

- Préservation du caractère naturel de l'axe Allier (continuité, mobilité, zones humides).
- Préservation de la continuité écologique et sédimentaire des cours d'eau.
- Conciliation de la préservation des continuités écologique et la limitation de la propagation des espèces exotiques envahissantes notamment au niveau du val d'Allier.

Milieux boisés :

- Préservation et la remise en bon état des ripisylves des vallées de Limagne qui constituent les axes de continuité Est-Ouest de la région
- Remise en bon état le maillage bocager en Limagne
- Préservation de l'ensemble des espaces forestiers reliquaires (forêts de Randan, de Montpensier)

Milieux ouverts :

- Préservation et remise en bon état de l'ensemble des éléments et motifs supports de biodiversité présents en grandes cultures.
- Développement de pratiques agricoles favorables à la préservation des espèces associées aux milieux cultivés.
- Lutte contre la déprise agricole afin de limiter la fermeture des paysages et la perte de milieux thermophiles.

L'enjeu du projet de PLU aux regards des trames vertes et bleues identifiées dans le SRCE est donc de préserver voir de restaurer les continuités écologiques.

Le PLU de Serbannes devra prendre en compte le SRCE de Rhône-Alpes.

• SCoT Vichy Val d'Allier : Trame écologique

Le SCoT identifie la trame verte et bleue du territoire et donne les orientations suivantes :

- La **TVB** doit être **traduite** et **précisées** dans les PLU par un zonage adapté. Elle sera à **identifier** et **protéger**.
- La **rupture de la continuité du corridor est interdite**. Tout projet devra veiller à maintenir la continuité et la fonctionnalité des corridors.
- La **qualité des corridors écologiques doit être préservée**, afin qu'ils conservent leur fonctionnalité : espaces tampons, activité agricole extensive, éviter de clôturer,...
- Dans les secteurs bocagers, les **haies doivent être préservées**, voire restaurées. Elles doivent être **cartographiées dans les PLU** et protégées par tout moyen de droit adapté à leur vocation.
- En **milieu urbain**, les collectivités et les aménageurs doivent préférer, lorsque cela est possible, la **plantation de haies** aux clôtures non franchissables par la faune et la flore.
- Les **cœurs de nature** identifiés par le SCoT doivent être **inconstructibles**.
 - o Cette inconstructibilité ne saurait interdire des projets d'intérêt général, répondant à des besoins supérieurs à l'intérêt communautaire, pouvant être déclarés d'utilité publique, sous réserve des compensations prévues dans les études d'impacts de ces projets.
 - o Lorsqu'une **enveloppe urbaine** d'une commune se trouve dans un espace cœur de nature, la protection de cet espace ne saurait bloquer totalement le développement de la commune. Ainsi l'extension de l'enveloppe urbaine sera autorisée dans le respect des orientations d'urbanisation formulées dans le présent DOO (continuité urbaine, densité,...) et dans le **respect de la fonctionnalité écologique des milieux**. Une telle commune est encouragée à mettre en place des **projets de valorisation de l'espace « cœur de nature »** qui l'entoure.
- Les **coupures d'urbanisation existantes**, qui participent à la préservation de l'identité des villages, doivent être préservées.

Le SCoT demande également, dans le cas où un développement urbain pour être en continuité de l'urbanisation des villages, nécessite une **consommation des espaces du continuum forestier, de la trame agricole à enjeu biodiversité et des zones humides potentielles**, les PLU ne pourront autoriser l'urbanisation de tels espaces sauf à :

- Avoir établi un **diagnostic écologique précis préalable**, des secteurs concernés,
- Pouvoir **justifier de la nécessité de consommer ces espaces**,
- Pouvoir **démontrer l'impact minimaliste** de l'urbanisation sur la fonctionnalité écologique de ces espaces

En ce qui concerne les **cours d'eau**, le SCoT donne comme objectif :

- De **préserver et restaurer**, autant que possible la **dynamique fluviale** des différents affluents de l'Allier et autres rivières du territoire
- D'étudier la possibilité de redonner des espaces de divagation au cours d'eau ou pour améliorer sa continuité écologique, lors de la requalification d'un bâtiment le long d'un cours d'eau canalisé, le cadre d'une renaturation des berges.
- De **maintenir les formations rivulaires** le long des cours d'eau, dans les vallons et ravins secs, dans les espaces de trame bleue identifiés.

• Inventaire des zones humides du SAGE Allier Aval

Le SAGE Allier Aval, approuvé par la Commission locale de l'eau du 3 juillet 2015, recense **d'importantes surfaces en zones humides potentielles sur le territoire de la commune**.

Notons que cet inventaire est réalisé au 1/25 000 et détermine des probabilités de présence plus ou moins forte et dans certain cas des présences observées. Bien que la législation relative aux zones humides évolue, cet inventaire mérite d'être pris en compte dans le PLU car il révèle des zones à caractère humide qui présentent un intérêt écologique global mais aussi un rôle important dans la régulation des crues ou encore l'autoépuration de l'eau.

Pour information, les zones nouvellement constructibles du futur PLU (zone AU notamment) ont fait l'objet d'un passage spécifique afin de vérifier le caractère humide ou non des parcelles concernées. Ce travail permet d'affiner et de compléter l'inventaire des zones humides et de préciser l'incidence du futur PLU sur ces dernières.

IV.2.2 Incidences générales de la mise en œuvre du PLU

IV.2.2.1. Continuités écologiques et milieu naturel

- **Rappels de l'état initial**

Le diagnostic communal rappelle que le territoire est concerné par

- la **ZNIEFF de type I** « Forêt de Montpensier et bois Saint-Geat »
- et de nombreuses **zones humides** potentielles.

La commune de Serbannes n'est concernée par aucun site Natura 2000, Arrêté de Préfectoral de Protection de Biotope (APPB), Réserve naturelle, Parc Naturel National, Parc Naturel Régional ni aucun site géré par le Conservatoire d'Espaces Naturels d'Auvergne.

Le principal espace naturel de la commune est la forêt de Montpensier. Traversant la commune du Nord au Sud, elle est dominée par les peuplements feuillus (chênaies-charmaie), abrite une flore remarquable et constitue une zone de déplacement et de refuge pour de nombreuses espèces animales. Ces boisements sont menacés par l'urbanisation en lisière qui constitue une pression majeure. Ils ont également été fragmentés par le contournement Sud-Ouest réalisé en 2014 et sont régulièrement impactés par des coupes à blanc de plusieurs hectares.

Des espaces de fort intérêt écologique sont également associés à l'agriculture : prairies permanentes et temporaires, les haies et arbres isolés associés aux cultures. Ces espaces sont menacés par la pression d'urbanisation et par le remplacement des prairies par des cultures céréalières et donc le remembrement des parcelles entraînant la suppression des haies.

Les cours d'eau, les ripisylves discontinuent qui les longent et les nombreuses zones humides, sont soumis à certaines formes de pressions telles que le drainage ou assèchement par les activités agricoles et la suppression des haies et l'étalement urbain.

La continuité écologique de la commune s'appuie fortement sur **l'axe central de la forêt** de Montpensier, et autour sur les **réseaux de prairies, de haies et de ripisylves**. Les cours d'eau représentent des corridors dégradés qui nécessitent d'être protégés et restaurés.

Le SRCE identifie sur la commune (Figure 2) :

- Un important réservoir de biodiversité correspondant à la forêt de Montpensier à préserver.
- des corridors écologiques diffus de part et d'autre de ce réservoir, à préserver,
- une zone de transparence écologique à améliorer, au nord de la commune.
- pour la trame bleue, le SRCE ne signale pas d'éléments notables.

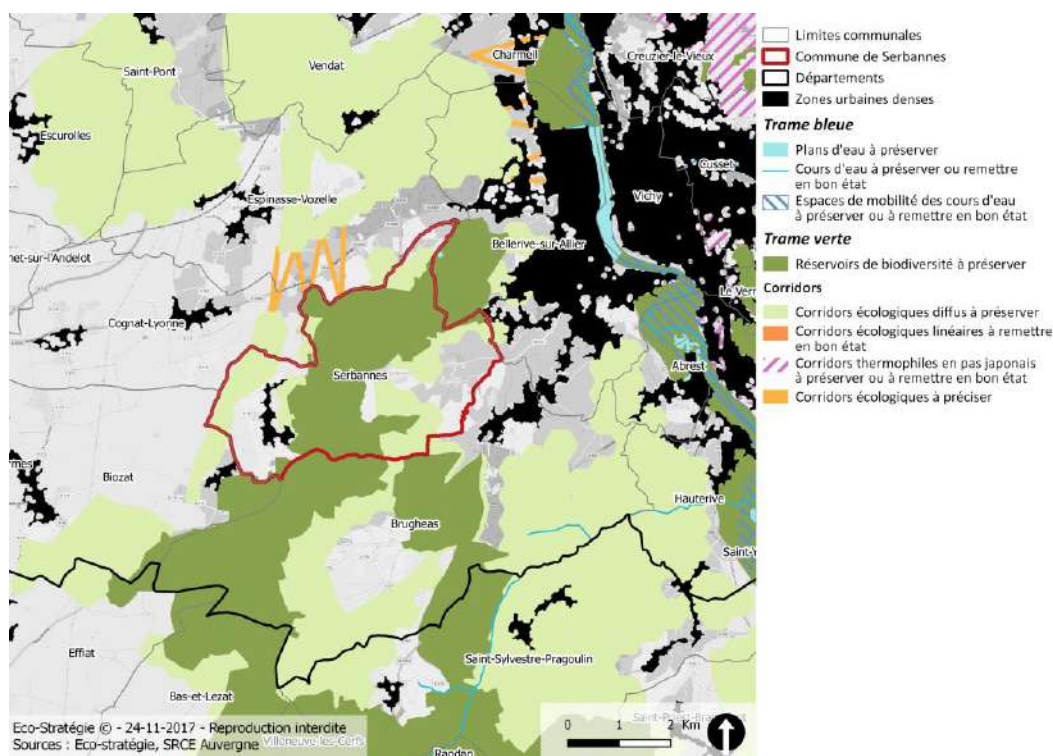


Figure 2 - Carte du SRCE Auvergne dans le secteur de la commune de Serbannes

Le SCoT identifie :

- une trame agricole à enjeux de biodiversité couvrant de manière importante la zone localisée à l'Est de la forêt de Montpensier,
- des corridors écologiques situés en périphérie du territoire,
- un espace cœur de nature qui couvre toute la forêt de Montpensier,
- des zones humides dont certaines localisées en bordure directe des zones bâties,,
- les cours d'eau du Sarmon, du Briandet et du Béron et leurs affluents sont notés comme **d'état écologique moyen**.

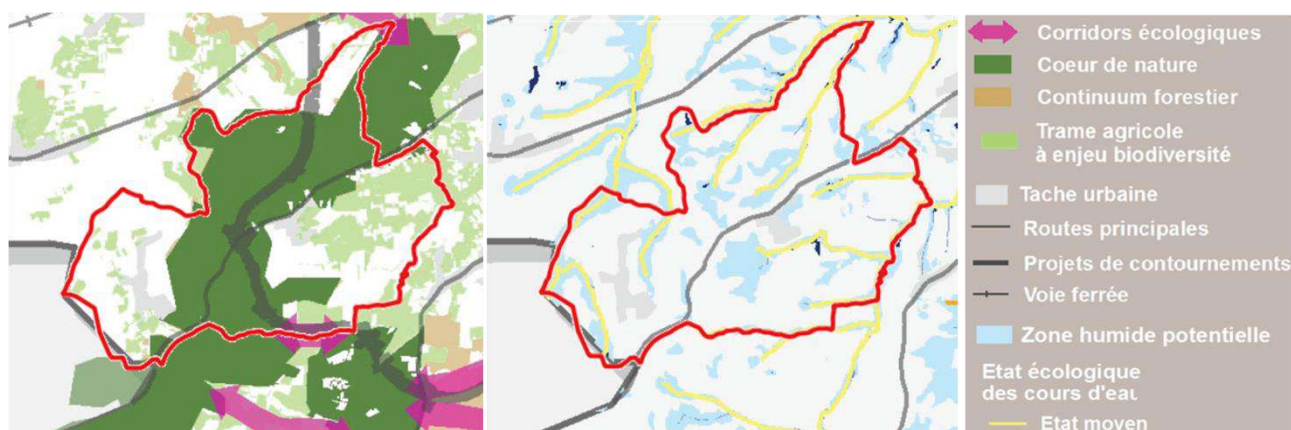


Figure 3 - Extraits des cartes de trame verte et bleue du DOO du SCoT de Vichy Val d'Allier

Vis-à-vis de la nature et des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité, **le PADD définit:**

- **Préserver la trame végétale communale (haies, bosquets, bois)**
 - ➔ Une protection stricte sera ainsi envisagée pour les arbres isolés, les haies, les bosquets et les ripisylves jouant un rôle écologique et paysager.
- **Préserver les corridors écologiques de la vallée du Béron**
 - ➔ Le projet communal cherchera à préserver cette entité écologique en évitant toute perturbation du milieu ou encore toute urbanisation.

- **Incidences sur la trame verte :**

La **zone Aco** est **inconstructible** et les **zones A, N, Ng et Np** présentent une **constructibilité fortement limitée**.

La **préservation du maillage bocager** est garantie en zones **A et Np** par la règle suivante : « *Toute suppression de plantation existante sur un terrain doit être compensée par la replantation, en même nombre et selon un port similaire, d'essences locales.* ». Cette règle est **à étendre aux zones Aco, N et Ng** et le terme « **plantation** » **doit être précisé** pour éviter toutes confusions avec des plantations agricoles par exemple.

En zone A, l'obligation de « *masquer par des plantations de différentes strates (arborées, arbustives...) participant au maillage bocager* » les dispositifs de stockage participe également au maintien et à l'amélioration du réseau de haie communal.

La réglementation des **clôtures** encourage l'implantation de haies mais n'impose pas le maintien d'une certaine **perméabilité**. Il est préconisé de compléter la réglementation des clôtures, a minima pour les zones Aco et N, afin de **rendre obligatoire une certaine perméabilité pour la petite faune**.

Le réservoir de biodiversité et cœur de nature de la **forêt de Montpensier** est protégé de l'urbanisation par un zonage N et Ng et le classement d'une grande partie des boisements en EBC. Exception est faite de la **zone UT destinée à des aménagements touristiques ou de loisir** dans le secteur du golf. Cette zone UT concerne également **l'espace de transparence écologique à améliorer** signalé par le SRCE. Bien que l'emprise de cette zone ait été réduite et les boisements et zones humides préservés, les aménagements participeront à la réduction et dégradation de ce réservoir.

Ce réservoir est également concerné par un emplacement réservé destiné à la réalisation d'une liaison piétonne. Cet aménagement léger est situé sur une route forestière pré-existante, il aura donc une incidence très faible sur la forêt de Montpensier.

Les **corridors écologiques diffus signalés au SRCE** sont en partie **préservés** par un zonage N, Np ou Aco. Des zones A sont présentes et n'offrent qu'une protection partielle, la construction de bâtiment à destination agricole y étant autorisé. Y sont également présentes **d'importantes surfaces en UB, UC, UA et même AU**. Néanmoins les aménagements végétalisés prévus en zone AU et la volonté du développement du végétal en ville signalés dans les OAP et l'obligation de maintien sur les parcelles d'espaces végétalisés garantissent la persistance de corridors diffus.

Les **corridors écologiques identifiés par le SCoT** sont classés en zone N ou A et les boisements y sont protégés. Le corridor situé au Sud de la commune a été fortement impacté par la réalisation du Contournement Sud-Ouest de Vichy. Néanmoins, un zonage Aco est préconisé sur cette zone qui relie la forêt de Montpensier à la forêt de la Boucharde.

La **trame agricole d'intérêt écologique** ne fait pas l'objet d'une protection particulière. Elle est en grande partie couverte par un zonage A et Np. **Ce zonage pourra être remplacé par un zonage Aco.**

• Incidences sur la trame bleue :

Les données issues de **l'inventaire des zones humides** réalisé dans le cadre du SAGE Allier Aval, identifient des zones humides potentielles et des zones humides observées lors de cet inventaire. Les **zones humides observées sont protégées** dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les **zones humides potentielles** étaient nombreuses sur la commune et sur certaines parcelles destinées à être urbanisées. Leur présence a été étudiée sur ces parcelles et les zones humides avérées ont été relevées.

Plusieurs **zones et fossés humides** situés dans les zones UA, UB, UC, UT et AU ont été délimités suite au terrain de l'évaluation environnementale. Ils ont été **préservés par un sur-zonage (L151-23, C. Urb.)**. Le sur-zonage de protection des fossés s'étend sur 5m de large de part et d'autre du fossé lui-même afin de garantir sa préservation et le maintien de son fonctionnement. **Le respect d'un recul de 5m de part et d'autre pour toute imperméabilisation du sol reste à intégrer autour des zones humides pour une préservation optimale.**

D'importantes zones humides boisées sont situées dans la zone Ut destinée à accueillir des infrastructures d'accueil au sein du golf de Montpensier. Ont été préconisés **la préservation des zones humides recensées et le respect d'un recul de 5m de part et d'autre pour toute imperméabilisation du sol**. Cette zone Ut a fait l'objet de modifications et son emplacement définitif permet l'évitement d'une partie importante de la surface en zone humide. Les zones humides restantes sont préservées par un sur-zonage (L151-23, C.Urb.) et un coefficient d'emprise au sol limité à 15% sur la zone Ut. Des préconisations ont été établies pour ce secteur (cf IV.2.3. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur les parcelles d'urbanisation future).

Une **bande non bâtie** de 10m de part et d'autre des cours d'eau avait été préconisée afin de garantir la préservation des zones humides de bord de cours d'eau et du bon fonctionnement du lit. Cette mesure a été intégrée dans le PLU, sous la forme d'une bande de protection (L151-23 C. Urb.) d'une largeur **de 20m de part et d'autre des cours d'eau** de la commune. Une part importante des **ripisylves** est classée en **espaces boisés classés ou protégée par un sur-zonage** (L151-23 C. Urb.).

Le PLU de la commune de Serbannes **prend en compte les continuités écologiques** du SRCE et du SCoT. Afin de renforcer cette prise en compte, il est préconisé :

- D'étendre la règle relative à la **suppression de plantations existantes** aux zones Aco N et Ng et de préciser le terme « plantation » ;
- De compléter la réglementation des clôtures, *a minima* pour les zones Aco et N, afin de **rendre obligatoire une certaine perméabilité pour la petite faune** ;
- De remplacer, dans la mesure du possible, le **zonage A par un Aco** sur les **parcelles de la trame agricole** d'intérêt écologique (Prairies et prairies permanentes du continuum agricole) et autour des corridors écologiques identifiés par le SCoT ;
- D'ajouter au règlement le respect d'un **recul de 5m** autour des **zones humides** pour toute imperméabilisation du sol ;

IV.2.2.2. **Espaces forestiers et éléments remarquables**

Le PLU de 2006 classait déjà la forêt de Montpensier (hors golf) et quelques boisements en Espace Boisé Classé (EBC). Dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU, un important travail de recensement des autres boisements, arbres et haies remarquables a été réalisé sur toute la commune. Les boisements et certains arbres remarquables sont classés en EBC tandis que les haies et alignements d'arbres mais aussi certains vergers et bois sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette protection vise à préserver le rôle de ces espaces en tant que réservoirs et éléments de continuité écologique.

Le **règlement associé au sur-zonage** protégeant les haies et arbres remarquables stipule que « *Les alignements d'arbres, les haies identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et à conserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 CU).* ». Cette **protection pourra être complétée** par les règles suivantes : « *En cas d'abatages, les continuités des haies devront être reconstituées par une replantation. Elles ne devront pas être totalement détruites sauf de façon dérogatoire. En cas de destruction, elles devront être replantées à proximité sous forme de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) à feuilles caduques* »

Certains bois et vergers font également l'objet d'une protection stricte assurant leur pérennité.

Enfin, des boisements, arbres et haies remarquables supplémentaires ont été inventoriés en phase terrain de l'évaluation environnementale et ont été ajoutés au plan de zonage.

Le PLU permet la **protection d'un nombre important de boisements, de haies et d'arbres remarquables**. Est préconisé le **renforcement du règlement** associé à la protection des haies et des arbres remarquables par l'ajout des règles suivantes :

En cas d'abatages, les continuités des haies devront être reconstituées par une replantation. Elles ne devront pas être totalement détruites sauf de façon dérogatoire. En cas de destruction, elles devront être replantées à proximité sous forme de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) à feuilles caduques.

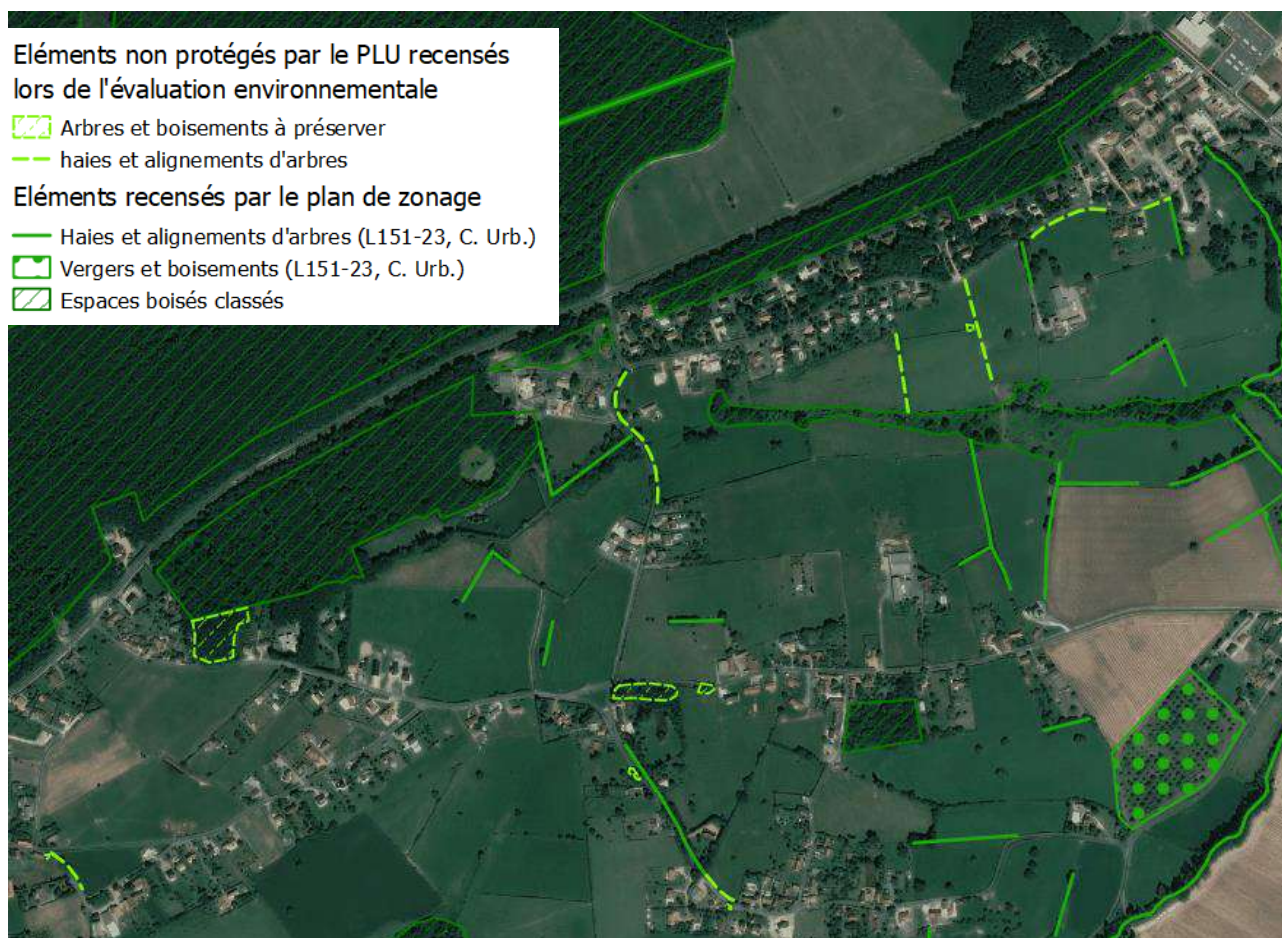


Figure 4 - Boisements, arbres et haies remarquables recensés- Secteur Est de Serbannes

Eléments non protégés par le PLU recensés
lors de l'évaluation environnementale

-  Arbres et boisements à préserver
-  haies et alignements d'arbres

Eléments recensés par le plan de zonage

-  Haies et alignements d'arbres (L151-23, C. Urb.)
-  Vergers et boisements (L151-23, C. Urb.)
-  Espaces boisés classés



Figure 5 - Boisements, arbres et haies remarquables recensés– Secteur Ouest de Serbannes

IV.2.2.3. Incidences sur le réseau Natura 2000

Le territoire n'est pas concerné par un **site Natura 2000**. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 2,5 km de la limite communale et correspond au site Natura 2000 de la Vallée de l'Allier Sud, FR8301016.

Ce site s'étend sur plusieurs sites du Val d'Allier et notamment sur les zones humides et milieux associés au cours d'eau (ripisylves, étangs, mégaphorbiaies ...). Ces milieux en mosaïque associés à des milieux secs (pelouses sèches) présentent un fort intérêt écologique. L'allier constitue également un axe migratoire important pour plusieurs espèces de poissons migrateurs qui transitent et se reproduisent sur ce site.

Cependant plusieurs menaces pèsent sur la Vallée de l'Allier Sud :

- L'intensification agricole pouvant être source de pollution
- Le captage des eaux de surface pour la consommation et l'irrigation
- La proximité des zones urbanisées et des infrastructures de transport
- La présence d'espèces exotiques envahissantes
- Les modifications du fonctionnement hydrographique liées aux activités et aménagements humains (digues, remblais, extraction de sable et graviers, ...).

En préservant les abords des cours d'eau (affluents de l'Allier) et les zones humides de son territoire et en ne prévoyant pas d'aménagement de leur lit, le PLU ne sera pas à même d'impacter négativement le site Natura 2000 en aval.

Le PLU de la commune n'aura pas d'impact négatif sur le site Natura 2000 de la Vallée de l'Allier Sud, FR8301016.

IV.2.3 Incidences de la mise en œuvre du PLU sur les parcelles d'urbanisation future

Le PLU inscrit en N, A, Np ou Ap, la majorité des espaces naturels ou agricoles du territoire communal. L'enveloppe urbaine délimite cependant un contour lâche autour des zones bâties déjà construites, pouvant entraîner la consommation d'espaces agricoles ou naturels. De plus, une surface importante en zone AU s'étend sur des espaces actuellement agricoles.

Les zones non construites aujourd'hui qui bénéficient d'un zonage constructible concernent la zone AU, les dents creuses et extensions des zones UB et UC et la zone Ut du golf de Montpensier.

• Consommation d'espace naturel ou agricole : zoom sur la zone AU

Le zonage AU correspond à une **zone d'urbanisation future**. Cette zone occupait une surface de 9 ha située en espace agricole qui a ensuite été réduite à 5,8 ha. L'urbanisation de ces espaces correspond donc à une **consommation de 8,9 ha d'espaces agricoles**.

Cette zone présente des fossés humides qui présentent un intérêt dans la régulation des eaux pluviales. Ils permettent de drainer les parcelles agricoles. Ils ont donc été préservés avec une bande de 5m de large de part et d'autre afin de garantir leur bon fonctionnement (Figure 6). Ils figurent également dans l'OAP associée à la zone.

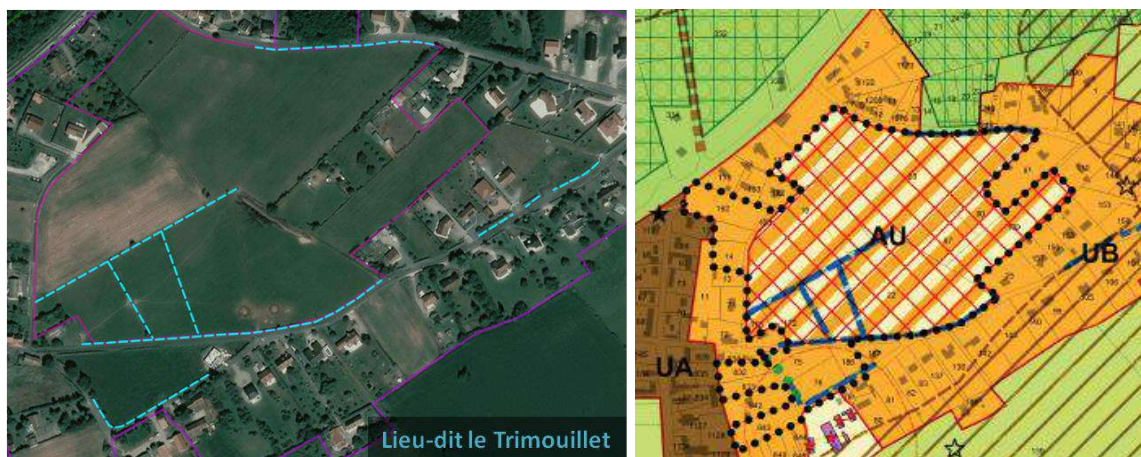


Figure 6 - Exemple d'intégration des mesures proposées pour la zone AU après le terrain de l'évaluation environnementale

Le PLU entrainera une consommation de 8,9 ha d'espace agricole sur le zonage AU.

• Consommation d'espace naturel ou agricole : zoom sur les zones UB

Le zonage UB correspond à la **zone urbaine récente à dominante habitat**. Cette zone occupe une surface de 76,6 ha majoritairement bâtie et anthropisée. Plusieurs parcelles incluses dans l'enveloppe urbaine pourront faire l'objet de constructions. Certaines sont aujourd'hui **cultivées** et **représentent la consommation d'une surface de 6,2 ha d'espaces agricoles**.

Si certains d'entre eux sont situés strictement en « dents creuses », la consommation de certains espaces est peu justifiée. La limite des zones UB pourrait donc être redessinée afin de rétablir un zonage A sur les parcelles cultivées ne présentant pas réellement un caractère de « dent creuse » (

Figure 7 En **zones UB et UC**, certaines parcelles peuvent présenter un impact paysager. Ces parcelles se caractérisent par une visibilité forte et par l'absence de barrière visuelle végétale. Une **insertion paysagère par l'implantation de végétation ou par l'encadrement des volumes et coloris est à prévoir** afin d'intégrer l'urbanisation de ces parcelles aux parcelles urbanisées existantes.

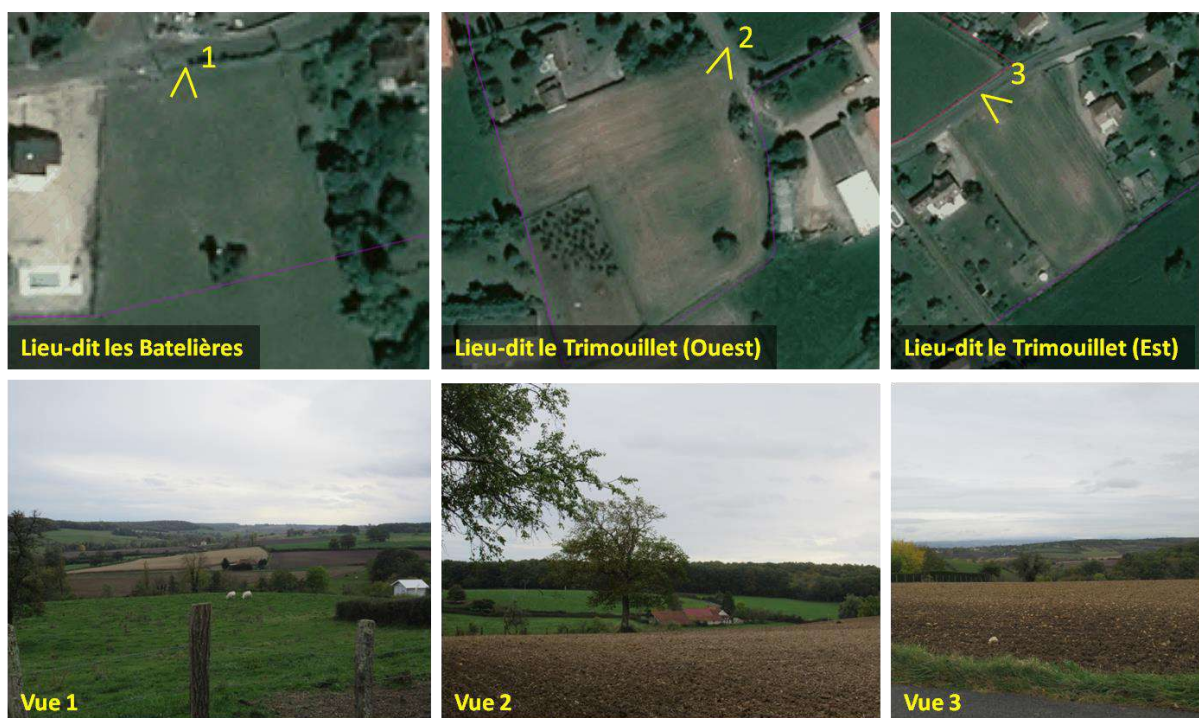


Figure 14 - Parcelles destinées à être urbanisées et présentant une sensibilité paysagère

). Cette **nouvelle limite** permettra d'éviter la consommation de 2,1 ha d'espace agricole.



Figure 7 - Zone UB : Limites à redessiner afin de limiter la consommation d'espace agricole

Les haies, arbres et boisements remarquables de ces zones ont été recensés et préservés (L.151-23 C. Urb.et EBC). De même que les fossés humides, dont la protection s'accompagne

d'une bande de recul de 5m de large de part et d'autre, sont protégés par un sur-zonage (L.151-23 C. Urb.).

Le PLU entraine donc une consommation d'environ 6,2 ha d'espace agricole sur le zonage UB et d'éléments d'intérêt écologique.

Est préconisée la re-délimitation de la zone UB afin d'en exclure les espaces agricoles ne présentant pas réellement un caractère de « dent creuse ».

La sensibilité paysagère de certaines parcelles est traitée plus bas (IV.7.2. Paysage, p. 47).

• Consommation d'espace naturel ou agricole : zoom sur la zone UC

Le zonage UC correspond à une **zone urbaine de développement à dominante habitat en lisière de bois**. Cette zone occupe une surface de 16,5 ha majoritairement bâtie et anthropisée. Cependant plusieurs « dents creuses » et extensions de zones urbanisées sont situées en espace agricole. L'urbanisation de ces espaces correspond à une **consommation de 1 ha d'espaces agricoles**.

Si certains d'entre eux sont situés strictement en « dents creuses », la consommation de certains espaces est peu justifiée. La limite de la zone UC pourrait donc être redessinée afin de rétablir un zonage A sur les parcelles cultivées ne présentant pas réellement un caractère de « dent creuse » (Figure 8). Cette nouvelle limite permettra **d'éviter la consommation de 0,4 ha d'espace agricole**.



Figure 8 - Zone UC : Limites à redessiner afin de limiter la consommation d'espace agricole

Les haies, arbres et boisements remarquables de ces zones ont été recensés et préservés (L.151-23 C. Urb. et EBC). De même que les fossés humides, dont la protection s'accompagne d'une bande de recul de 5m de large de part et d'autre, sont protégés par un sur-zonage (L.151-23 C. Urb.).

Le PLU entrainera une consommation d'environ 1 ha d'espace agricole sur le zonage UC. Est préconisée la re-délimitation de la zone UC afin d'en exclure les espaces agricoles ne présentant pas réellement un caractère de « dent creuse » ;

• Consommation d'espace naturel ou agricole : zoom sur la zone Ut

Le zonage Ut correspond à une **zone urbaine dédiée aux activités et hébergements de tourisme et de loisirs**.

La limite de cette zone Ut a subi plusieurs modifications importantes. Les différents emplacements envisagés présentent des impacts plus ou moins fort sur le milieu naturel ainsi que sur le patrimoine et le paysage (Tableau 2).

L'emplacement 1, envisagé dans la première version du PLU, a été rectifié afin de prendre en compte les zones humides. Le nouvel emplacement 2a envisagé prend en compte cette zone humide.

L'emplacement 2a présente une forte consommation d'espaces naturels. Il est situé au sein d'une chênaie composée de futaies de haut jet, de clairières et est voisin d'une importante zone humide boisée (0,8 ha). Cette mosaïque d'habitats associée aux arbres remarquables composant la futaie, présente un intérêt écologique important (ZNIEFF de type 1) et un rôle de **réservoir de biodiversité** (SRCE, SCoT).

Or, d'après le SCoT, les **cœurs de nature doivent être inconstructibles**. Conserver la zone Ut envisagée dans l'emplacement 2a est donc en **contradiction avec le SCoT**, sous réserve de **prouver que ce projet est d'intérêt général**, répond à des besoins supérieurs à l'intérêt communautaire et peut être déclaré d'utilité publique. Il devra alors faire l'objet des compensations prévues dans son étude d'impact.

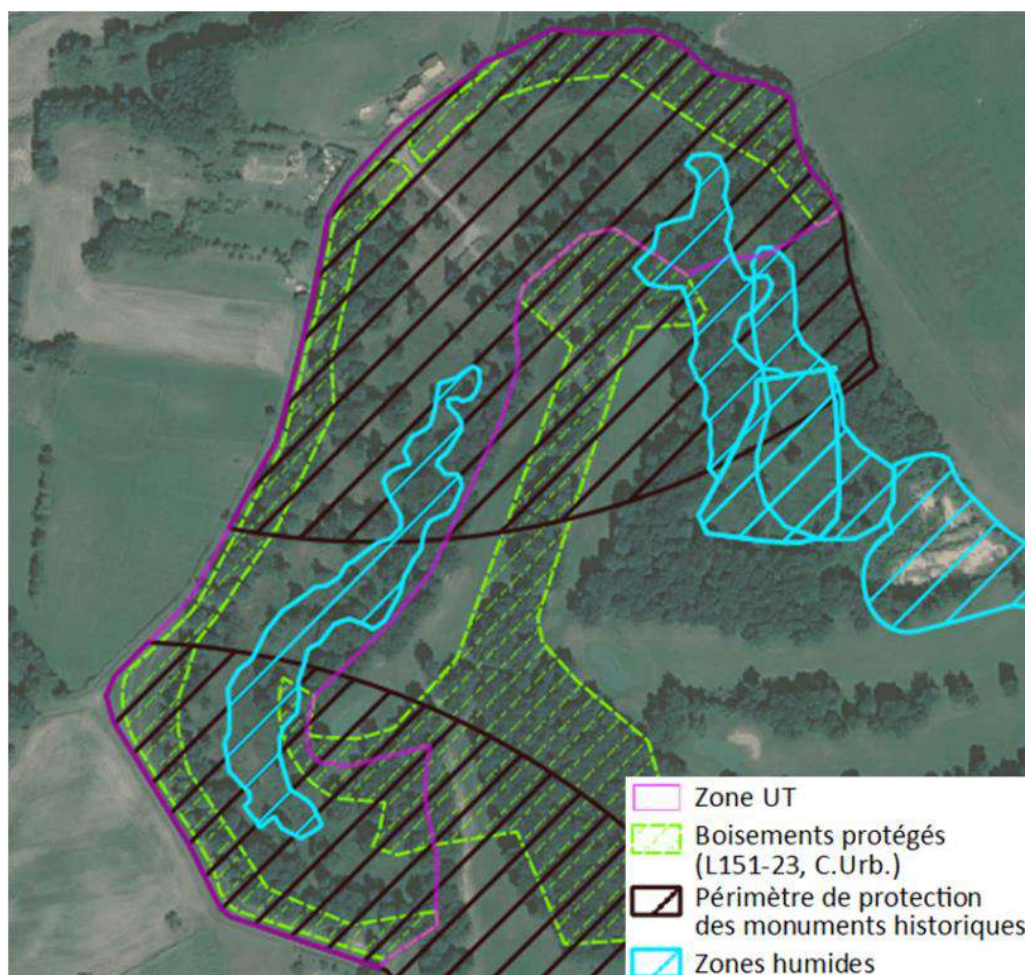


Figure 9 - Localisation des zones humides repérées sur la zone (sources : SAGE et visites de terrain) et des périmètres de protection des monuments historiques



Figure 10 - Vue des boisements de la zone Ut

La partie boisée de la zone Ut se caractérise par des chênes pubescents bien espacés associés à une végétation de type de friche herbacée ponctuée de genêts à balais et de ronciers.

Une zone humide linéaire est présente dans le boisement, en retrait de la route et localisée au milieu des ronciers. La zone humide se situe au niveau d'une dépression accompagnée ponctuellement de petites mares temporaires (gouilles). Des plantes caractéristiques sont présentes dont la Molinie bleue et la Massette à large feuille. La présence de cette zone humide s'explique par le sol localement argileux et la présence du golf qui draine localement les eaux vers cette dépression. Cette zone humide présente un intérêt pour la flore et localement pour les amphibiens où les quelques poches d'eau peuvent être favorable à la reproduction d'espèces d'amphibiens.

La présence importante de la ronce témoigne d'un embroussaillage de la zone humide, qu'il conviendrait d'entretenir. Dans le cas présent, un débroussaillage léger (pas d'engins lourd) en hiver permettrait de maintenir la zone ouverte et propice au maintien et au développement d'une diversité floristique et faunistique.



Figure 11 – Vue de la zone humide et d'une mare temporaire

Une zone humide de faible étendue a été observée au niveau de l'ancien Club House. Elle devra être ajoutée aux zones humides préservées par le PLU (L151-23 C. Urb.).



Figure 12 –Localisation de la ZH relevée en marge de l'ancien Club house

Tableau 2 - Enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux des différents projets d'emplacement de la zone UT

Emplacement 1 <i>Projet de PLU de septembre 2017</i>	Emplacement 2a <i>Projet de PLU de novembre 2017 (V1)</i>	Emplacement 2b <i>Projet de PLU de février 2018 (V3)</i>
		
12,6 ha (forêt et milieux humides)	9,1 ha (forêt et milieux humides)	6,6 ha (forêt et milieux humides en marge des parcelles)
Enjeux écologique très fort : - ZNIEFF de type I - Zones humides boisées (4,6 ha) - Espace cœur de nature (SCoT) et réservoir de biodiversité (SRCE)	Enjeux écologique fort : - ZNIEFF de type I - Espace cœur de nature (SCoT) et réservoir de biodiversité (SRCE) - Zones humides boisées (1,2 ha)	Enjeux écologique faible à modéré : - ZNIEFF de type I - Espace cœur de nature (SCoT) et réservoir de biodiversité (SRCE) - Zones humides boisées (1,2 ha)
Enjeux paysager et patrimonial modéré : - Servitude de deux Monuments Historiques - Visibilité limitée par la préservation des boisements entre les bâtiments et la route	Enjeux paysager et patrimonial modéré : - Servitude de deux Monuments Historiques - Visibilité limitée par la préservation des boisements entre les bâtiments et la route	Enjeux paysager et patrimonial modéré : - Servitude de deux Monuments Historiques - Visibilité limitée par la préservation des boisements entre les bâtiments et la route

C'est finalement **l'emplacement 2b qui a été retenu**. Il permet d'éviter d'impacter la majeure partie des zones humides. Les zones humides incluses dans le zonage Ut sont protégées au titre des continuités écologiques (L151-23, C. Urb.) et **l'emprise au sol** des futurs aménagements a été **limitée par un coefficient d'emprise** au sol limité à 15%.

Ainsi le projet a été réduit de 2,5 ha dans sa dernière version et permet une meilleure prise en compte des enjeux écologiques.

Les mesures de végétalisation des abords ont été revus et adaptés à la zone :

« Les arbres existants de haute tige devront être maintenus sauf justifications techniques ou sanitaires. »

« Les espaces libres devront obligatoirement être plantés. 70% de la superficie de la parcelle devront être dévolus à des espaces verts en pleine terre. »

Il est par ailleurs préconisé :

- **le classement en EBC des boisements actuellement préservés au titre de l'article L151-23 C. Urb.**
- **L'ajout de la zone humide relevée à proximité du Club House aux zones humides préservées au titre de l'article L151-23 C. Urb.**

Pour conclure sur les incidences du PLU sur les parcelles d'urbanisation future, la **consommation d'espaces agricoles s'élève à 15,8 ha** répartis entre les zones AU, UB et UC. L'état initial de l'environnement fait état de 593 ha d'espaces agricoles, la consommation totale est estimée à **2,7% de la surface agricole communale**.

La **consommation d'espaces naturels** est liée à la zone Ut qui entraîne, suite au choix de l'emplacement 2b, la consommation de 6,6 ha d'espaces naturels. Cette consommation est à modérer du fait des surfaces importantes de boisement et de zones humides protégées par un sur zonage et par l'encadrement d'une emprise au sol des aménagements maximale de 15% de la surface.

Le PLU de Serbannes présente une importante **consommation d'espaces agricoles**. L'impact du PLU sur ces espaces pourra être réduit par l'intégration des préconisations de l'évaluation environnementale.

Les **zones humides, fossés et boisements** à protéger signalés ont été protégés. Cette protection reste à compléter et renforcer comme vu précédemment pour la préservation des boisements et de la trame bleue.

IV.3. Pollutions, nuisances et qualité des milieux

IV.3.1 Articulation du PLU avec les autres documents

Sources : ARS Auvergne – PRSE2, SRCAE Auvergne, PCET VVA, SCoT VVA, Plan déchet

• SCoT Vichy Val d'Allier : Energie et climat

Tout projet **et tout document d'urbanisme devra intégrer la thématique énergie/climat et les objectifs fixés par le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)** qui seront déclinés dans le Plan Climat Energie Territorial (PCET) : les PLU doivent organiser au mieux l'aménagement de leur territoire pour tendre vers ces objectifs :

- **20% de diminution des GES**
- **22,4% d'efficacité énergétique en plus**
- **30% d'énergie renouvelables dans la consommation**

Le SCoT donne également comme les orientations suivantes :

Lutter contre le réchauffement climatique

- Promouvoir un **urbanisme de proximité** : appliquer le principe de construction en continuité de l'urbanisation existante et dans les dents creuses.
- Adapter les aménagements et les constructions au changement climatique : lutte contre les îlots de chaleur urbains.
- Adapter l'urbanisme et les règlements d'urbanisme pour permettre le développement des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur, des énergies de récupération, etc.
- Sur l'ensemble du territoire de VVA, les **installations photovoltaïques au sol sont interdites sur les sols naturels et agricoles**. Cependant, pour les sols agricoles, elles peuvent être admises sur des terres à faible valeur économique, ainsi que sur certaines friches industrielles, sur certaines carrières à l'abandon ou sur des milieux précédemment artificialisés à l'abandon.
- Les projets éoliens respecteront les prescriptions actuellement en vigueur. Ils devront tenir compte des orientations en matière de développement éolien définies dans le cadre **du schéma régional éolien d'Auvergne**.

• **Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Auvergne et Plan Climat Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier**

La Région Auvergne possède un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) **approuvé le 20 juillet 2012** décliné localement par un Plan Climat Energie Territorial de la communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier. Le **SRCAE a été annulé par la cours d'appel administrative de Lyon le 3 mai 2016**.

Le **PCET Vichy Val d'Allier, élaboré en 2011**, précise dans son axe 1 la nécessité **de décliner le PCET dans le SCoT et les PLU**. Les leviers de cette intégration sont :

- **Construire un urbanisme de proximité ;**
- **Renforcer les centralités urbaines**, les courtes distances et les déplacements doux ;
- Favoriser la mutation vers un territoire décarboné.

Le PLU Serbannes devra être compatible avec le PCET Vichy Val d'Allier

• SCoT Vichy Val d'Allier : Gestion des déchets

En matière de **gestion des déchets**, le SCoT préconise les orientations suivantes:

- Les OAP des nouveaux quartiers intégreront les emplacements et les accès nécessaires à la collecte des déchets.
- Les emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers sont spécifiquement prévus et intégrés dans la conception de toute opération d'aménagement ou bâtiment collectif.
- Dans les projets de réaménagement de voiries, privilégier les colonnes enterrées pour la gestion des déchets
- Tout projet générant des déchets devra intégrer la mise en place d'équipements liés à la collecte et au traitement de ces déchets. Les PLU devront favoriser ces installations et les anticiper en réservant à cette fin le foncier nécessaire.

• Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux de l'Allier

Le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux de l'Allier a été approuvé en juin 2013. Il a pour objectifs :

1. De **développer la prévention des déchets**.
2. De **consolider et améliorer la valorisation matière et organique** pour permettre une contribution aux objectifs nationaux.
3. De **participer à la diminution de 15% des déchets** envoyés vers les unités de traitement et de stockage.
4. De favoriser la **limitation du transport des déchets en distance et volume** en lien avec les équipements et l'autonomie du territoire.
5. De promouvoir la **performance des équipements de gestion des déchets** et leur limitation en matière d'impact sur l'environnement.
6. D'intégrer la **maîtrise des coûts**.
7. D'assurer **l'information et la communication** auprès des différents publics en développant des outils permettant de consolider la connaissance et de présenter l'avancée de la planification.

Aucune action prévue dans ce plan ne concerne directement la planification urbaine.

La prise en compte de ce PPGDND au sein de PLU n'est pas directement visible, la compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers étant traitée par le Syndicat Intercommunal de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères du Sud Allier.

• SCoT Vichy Val d'Allier : Pollution du sol

Les choix de localisation et les modes d'urbanisation prendront en compte l'existence des pollutions du sol.

• Sites et sols pollués

Aucun site et sol pollué n'est connu ou répertorié sur la commune dans les bases de données BASOL (=inventaires des sites et sols pollués) et BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service).

IV.3.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU

• SCoT Vichy Val d'Allier : Energie et climat

Le PLU répond aux enjeux de l'**urbanisme de proximité** prescrit par le SCoT. Son règlement ne va pas à l'encontre du développement potentiel des réseaux de chaleur, des énergies de récupération et de l'installation de panneaux photovoltaïques etc.

Cependant, **l'implantation d'éoliennes est interdite** sur l'ensemble des zones du PLU à l'exception des éoliennes de moins de 12 mètres en zones A et Aco.

Le SCoT stipule que, « *Sur l'ensemble du territoire de VVA, les **installations photovoltaïques au sol sont interdites sur les sols naturels et agricoles**. Cependant, pour les sols agricoles, elles peuvent être admises sur des terres à faible valeur économique, ainsi que sur certaines friches industrielles, sur certaines carrières à l'abandon ou sur des milieux précédemment artificialisés à l'abandon* ». Afin de garantir le respect de cette obligation, celle-ci mériterait d'être reprise dans le règlement des zones agricoles et naturelles.

Afin de garantir le respect du SCoT, il est préconisé d'inscrire dans le règlement des zones A et N du PLU les **modalités d'interdiction d'implantation des installations photovoltaïques**. Un règlement plus **permissif vis-à-vis de l'implantation de l'éolien** sur la commune est également à envisager pour répondre aux enjeux de développement de la production d'énergies renouvelables.

• Plan Climat Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier

Le projet de PLU ne sera **pas de nature à changer sensiblement la qualité de l'air à l'échelle communale**. En privilégiant l'urbanisation au sein du tissu urbain et le développement des services, des commerces de proximité et des voies de cheminement doux, le PLU limite le développement des déplacements routiers.

Ainsi, le projet de PLU est en cohérence avec le PCET.

• Santé et nuisances

Sur la commune, on considèrera les **zones de bruit** des infrastructures suivantes :

- Le **Contournement Sud-Ouest** classé en infrastructure bruyante de catégorie 3, entraînant une interdiction de construire de part et d'autre de l'infrastructure dans une bande de 100 mètres, il est éloigné de toutes les zones urbaines de la commune.
- La **RD984** classée comme une infrastructure bruyante de catégorie 3 ce qui implique une réglementation d'isolation acoustique spécifique pour les constructions situées dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie. Cet axe dessert l'Est de la commune et longe une partie des zones urbaines. Dans ce secteur, aucune parcelle destinée à être urbanisée n'est située en bordure de la RD 984.

Ainsi le PLU ne tend pas à exposer une population plus importante aux nuisances sonores.

Par ailleurs, notons la présence d'un arrêté préfectoral prescrivant la destruction obligatoire de **l'Ambroisie** (*Ambrosia artemisiifolia*) dans le département de l'Allier (arrêté n°2391-115 du 23 septembre 2015). En Auvergne, l'Allier est le département le plus exposé.

Les zones affectées par le bruit sont à rappeler dans le plan des servitudes

• Gestion des déchets et SCoT

Les emplacements dédiés à la collecte et éventuellement au tri des déchets et au compostage ne figurent pas dans les principes d'aménagement de l'OAP associée à la zone AU alors que le SCoT préconise que « les OAP des nouveaux quartiers intégreront les emplacements et les accès nécessaires à la collecte des déchets. ».

Le PLU doit s'accorder avec le SCoT en intégrant dans l'OAP associée à la zone AU les emplacements nécessaires à la collecte des déchets.

IV.4. Ressources en eau

IV.4.1 Articulation du PLU avec les autres documents

Sources : SDAGE Loire-Bretagne (2016-2021) ; GEST'EAU [en ligne] <http://www.gesteau.fr>, consulté le 12 octobre 2017, schéma directeur d'assainissement plan de zonage des eaux usées

• SCoT Vichy Val d'Allier : Gestion de la ressource en eau

En matière de gestion de la **ressource en eau**, le SCoT prescrit les orientations suivantes :

- Les projets d'aménagements intégreront la problématique de la gestion économe de l'eau, conformément aux préconisations de l'étude de gestion globale des eaux usées, des eaux pluviales et du risque inondation sur le territoire de Vichy Val d'Allier.
- **L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la disponibilité des ressources en eau localement**, aux coûts (économiques et environnementaux) et à l'impact environnemental découlant de l'acheminement de ces ressources.
- Les projets de PLU ne pourront remettre en cause les protections des captages en eau potable de la plaine d'Allier et veilleront tout au contraire à favoriser la protection quantitative et qualitative de cette ressource.

• Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

La commune est incluse dans le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne approuvé par l'arrêté du 18 novembre 2015 et entré en vigueur depuis janvier 2016 pour la période 2016-2021. Le document met en avant 14 orientations fondamentales majeures que sont :

- | | |
|--|---|
| 1. Repenser les aménagements de cours d'eau ; | 7. Maîtriser les prélèvements d'eau ; |
| 2. Réduire la pollution par les nitrates ; | 8. Préserver les zones humides ; |
| 3. Réduire la pollution organique et bactériologique ; | 9. Préserver la biodiversité aquatique ; |
| 4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ; | 10. Préserver le littoral ; |
| 5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ; | 11. Préserver les têtes de bassin versant ; |
| 6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ; | 12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ; |
| | 13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers ; |
| | 14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges |

Les orientations 2, 4, 6 peuvent se traduire à l'échelle du PLU par une préservation des cours d'eau et de leurs abords, mais aussi par la préservation des haies qui participent à la filtration des eaux de surface venant des cultures agricoles. La préservation des zones humides (orientation 8) se fait également à l'échelle du PLU.

La commune est concernée par les masses d'eau suivantes identifiées au SDAGE :

Tableau 3 - Masses d'eau superficielles identifiées au SDAGE sur le territoire communal

masse d'eau superficielle	Etat et atteinte du bon état (selon la DCE)	Pressions
FRGR1136 - Le béron et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la mayenne	Etat écologique mauvais Atteinte du bon état écologique 2027	- Rejets d'eaux usées urbaines - Prélèvements d'eau (Agriculture, eau potable, industrie) - Altération de la morphologie du cours d'eau (lit, berges, ripisylves ...) et de la continuité écologique (barrages, seuils ...)
FRGR1720 - Le briandet et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'allier	Etat écologique moyen Atteinte du bon état écologique 2021	- Espèces exotiques envahissantes - Altération de la continuité écologique du cours d'eau (barrages, seuils ...) et de sa morphologie - Altération de son état chimique (pollutions)
FRGR1707 - Le sarmon et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'allier	Etat écologique moyen Atteinte du bon état écologique 2021	- Altération de la morphologie du cours d'eau (lit, berges, ripisylves ...) et de la continuité écologique (barrages, seuils ...)

Tableau 4 - Masses d'eau souterraines identifiées au SDAGE sur le territoire communal

masse d'eau souterraine	Etat et atteinte du bon état (selon la DCE)	Pressions
FRGG051 - Sables, argiles et calcaires du Tertiaire de la Plaine de la Limagne	Bon état chimique Etat quantitatif moyen	- Potentiellement vulnérable en bas de versant et secteurs de plaine où le niveau de la nappe est proche de la surface du sol. - «Zone vulnérable aux nitrates»

Le PLU de Serbannes doit être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne.

• Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Allier Aval

Le SAGE est une déclinaison locale du SDAGE à l'échelle d'un bassin versant précis. Le SAGE Allier Aval a été approuvé par la Commission locale de l'eau du 3 juillet 2015. Il donne les enjeux et orientations suivantes :

Tableau 5 - Enjeux et orientations donnés par le SAGE Allier Aval

Orientations	Enjeux
	Mettre en place une gouvernance et une animation adaptées aux ambitions du SAGE et à son périmètre
Gestion quantitative de la ressource	Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme Vivre avec / à côté de la rivière en cas de crues
Gestion qualitative de la ressource	Restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'Allier afin de distribuer une eau potable à l'ensemble des usagers du bassin versant Restaurer les masses d'eau dégradées afin d'atteindre le bon état écologique et chimique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau Empêcher la dégradation, préserver voire restaurer les têtes de bassin versant
Gestion et valorisation des cours d'eau et des milieux aquatiques	Maintenir les biotopes et la biodiversité : <i>Protéger les zones humides à travers les documents d'urbanisme et favoriser leur intégration dans les projets</i>
Dynamique fluviale	Préserver et restaurer la dynamique fluviale de la rivière Allier en mettant en œuvre une gestion différenciée suivant les secteurs : <i>Préserver l'espace de mobilité optimal par l'aménagement du territoire</i>

• SCoT Vichy Val d'Allier : Assainissement

En ce qui concerne l'**assainissement**, le SCoT prescrit les orientations suivantes :

- **L'ouverture à l'urbanisation** est **conditionnée** aux capacités de traitement existantes ou programmées des **réseaux et stations d'épuration**, à leur rendement (qualité des eaux de rejets en milieu naturel) et à l'existence de filières de prise en charge des boues. **L'urbanisation de ces zones est conditionnée à la réalisation effective de ces capacités de traitement des eaux.**
- Les **réseaux séparatifs** sont **imposés** dans toute opération d'urbanisme ou d'aménagement.
- La **séparation des réseaux existants** est **encouragée** dans les secteurs où elle n'est pas encore en place.

Le PLU de Serbannes devra être compatible avec le SCoT sur cette thématique.

• Schéma d'assainissement

La **commune ne dispose pas à ce jour de schéma d'assainissement**. Celui-ci est élaboré en parallèle du PLU.

IV.4.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU

- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Allier Aval**

Le SAGE étant une déclinaison locale des orientations du SDAGE, la prise en compte des orientations du SAGE Allier Aval dans le projet de PLU est analysée en détail dans le tableau suivant. La prise en compte du SDAGE est ensuite analysée plus succinctement.

Tableau 6 – Prise en compte des orientations du SAGE Allier Aval dans le PLU

Orientations	Prise en compte dans le PLU
Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme	
Vivre avec / à côté de la rivière en cas de crues	Oui : Le PLU ne prévoit pas d'implantation en bord de rivière
Restaurer les masses d'eau dégradées afin d'atteindre le bon état écologique et chimique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau	Oui : Le PLU intègre la protection des zones humides , bien que cette protection puisse être renforcée.
Empêcher la dégradation, préserver voire restaurer les têtes de bassin versant	Le PLU protège la quasi-totalité des boisements rivulaires et préserve une bande de 20 m de part et d'autre des cours d'eau de toute artificialisation.
Maintenir les biotopes et la biodiversité : Protéger les zones humides à travers les documents d'urbanisme et favoriser leur intégration dans les projets	

Le **PLU** est **compatible** avec le **SDAGE** Loire-Bretagne et le **SAGE** Allier Aval **sous réserve de respecter les préconisations faites pour améliorer la préservation des zones humides** (IV.2.2.1. Continuités écologiques et milieu naturel, p. 17).

- **Assainissement et qualité des eaux**

L'assainissement collectif et non collectif (SPANC) de la commune est assuré par la Communauté d'agglomération Vichy Communauté.

Les eaux usées de la commune de Serbannes sont traitées par la station d'épuration de Vichy-Rhue qui a récemment fait l'objet d'importants travaux d'amélioration. Plusieurs communes ont été récemment rattachées à cette station d'épuration afin de réduire les points de rejets dans les cours d'eau de l'agglomération et d'améliorer la qualité de traitement d'une station d'épuration récente de grande capacité.

Le PADD de Serbannes prévoit une augmentation de la population d'environ 200 habitants à l'horizon 2030, afin d'arriver à un seuil de population se situant aux alentours de 990 habitants. La capacité de la station d'épuration est de 108 000 EH, elle traite tout ou partie des effluents de 11 communes. Ce système de station d'épuration est adapté aux rejets prévus à l'horizon 2030.

En 2018, la commune comptait 116 installations en assainissement non collectif qui ont été contrôlées et par celles-ci, **25 se sont avérées non conformes** à la réglementation actuelle.

Le réseau de la commune est séparatif avec 9,9 km de réseaux d'eaux usées et 1,5 km de réseaux eaux de pluies, il dessert les secteurs du bourg jusqu'à la Croix Jacob, les Charmes, l'ensemble du lotissement Jolybois, le secteur du Jaunet et du Golf.

La majorité des zones U (zonages UA et UB) situées à l'Est de la commune, ainsi que la zone AU s'inscrivent dans le zonage d'assainissement collectif. En revanche, l'Ouest de la commune est dépourvu de réseau d'assainissement et présente d'importantes dents creuses en zone UB.

Pour toutes les zones à l'exception des zones UA et AU, le règlement du PLU stipule que « *toute construction, installation ou ouvrage générateur d'eaux usées doit être raccordé au réseau public des eaux usées **s'il existe*** », ce raccordement devra être réalisé en réseau séparatif. Si le raccordement n'est pas possible, « *les constructions ou installations devront comporter **un dispositif d'assainissement autonome** conforme aux recommandations techniques prescrites dans les annexes sanitaires du PLU (schéma directeur d'assainissement des eaux usées de Vichy Communauté)* »

Le PLU de Serbannes est cohérent avec la capacité de traitement de la commune et permet de répondre aux besoins projetés jusqu'en 2030.

Un contrôle des installations en assainissement autonome et leur mise aux normes sont à réaliser sur la commune.

Le PLU de la commune de Serbannes est cohérent avec le SCoT qui encourage l'assainissement collectif et les réseaux séparatifs et conditionne l'ouverture à l'urbanisation aux capacités de traitement.

- **Gestion des ressources naturelles en eau**

La commune est située dans l'aire d'alimentation de captage de deux captages prioritaires de l'Allier : Le Chambon (Saint-Rémy-en-Rollat) et Le Marquisat (Paray-sous-Briailles). Elle n'est cependant pas située dans les zones d'action prioritaire de ces captages. La préservation des ripisylves et bordures des cours d'eau permet de limiter l'impact d'éventuelles pollutions sur l'aire d'alimentation.

Les captages prioritaires de l'Allier font l'objet d'un contrat territorial porté par le Syndicat Mixte des Eaux de l'Allier et approuvé le 16 janvier 2014 pour la période 2014-2018. Le programme d'action de ce contrat territorial ne formule pas de préconisations destinées aux documents d'urbanisme.

Le réseau d'eau potable est géré par le SIVOM Sioule et Bouble à Gannat. La commune est alimentée par le château d'eau des Diagots situé sur la commune de Saulzet, lui-même alimenté par les captages « LOUCHADIERE » et « PUIITS DE PESCHADOIRES » situées à Saint-Ours les Roches. Cette ressource est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la commune.

D'après le diagnostic territorial, le **rendement du réseau n'est pas optimum** avec un taux de 82,8%. Pour résorber les fuites et l'inefficacité du réseau, un programme de travaux importants est entrepris (renouvellement et renforcement des réseaux).

La commune intercepte le **périmètre de protection éloigné des eaux minérales de bassin de Vichy**. Dans cette zone aucun travail souterrain ou sondage ne peut être effectué sans autorisation préalable

La ressource en eau potable est suffisante pour assurer l'alimentation des futurs besoins de la commune.

IV.5. Autres ressources naturelles

IV.5.1 Articulation du PLU avec les autres documents

Sources : Direction Régionale de l’Alimentation, de l’Agriculture et de la Forêt - Auvergne-Rhône-Alpes – PRAD Auvergne, 2012 ; DREAL Auvergne, Schéma Départemental des Carrières (SDC) de l’Allier, 2012; Plan Pluriannuel de Développement Forestier, 2012

• SCoT Vichy Val d’Allier : Agriculture

Afin de protéger les terres agricoles, le SCoT prévoit de :

- **Préserver les espaces agricoles dans les documents d’urbanisme**, afin que le développement urbain ne vienne pas concurrencer l’activité agricole sur ces espaces
- **Limiter sa consommation foncière pour l’habitat et l’économie**
- **Les documents d’urbanisme locaux ne pourront définir de nouvelles zones d’urbanisation entraînant la rupture de l’équilibre économique d’une exploitation agricole** sans proposer de compensation assurant la survie de l’équilibre de l’exploitation
- **Les documents d’urbanisme locaux veilleront à éviter d’enclaver de nouvelles terres agricoles** lors de la définition de futures zones d’urbanisme
- **Les documents d’urbanisme locaux devront préserver lors de tout aménagement urbain des moyens adaptés pour la circulation des engins agricoles et pour l’accès aux terres agricoles**
- **Les documents d’urbanisme locaux devront veiller à ne pas porter atteinte aux ensembles agricoles majeurs** (du fait de l’homogénéité d’ensemble, d’une grande qualité agronomique des sols, d’un ensemble de terres labourables, d’un ensemble de pâturage et de bocage notamment).
- En présence de vergers existants, de secteurs de potager, de terres vouées à l’horticulture et au maraîchage,... les documents d’urbanisme locaux devront veiller à leur préservation ou pour le moins à leur compensation afin de maintenir la variété et la richesse productive que ces pratiques représentent

• SCoT Vichy Val d’Allier : Carrières

En ce qui concerne les carrières, les documents d’urbanisme prendront en compte les sites d’extraction en activité sur le territoire et leurs potentialités d’extension dans la mesure où les **impacts environnementaux et paysagers sont contrôlés**. Toute extension et progression des surfaces exploitées devra être accompagnée d’une remise en état concomitante et progressive des sites précédemment exploités. **Aucune extension ne doit conduire à une rupture de continuité écologique.**

• Schéma Départemental des Carrières (SDC) de l’Allier

Le Schéma Départemental des Carrières de l’Allier révisé a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012. Il fixe des orientations et des mesures :

- D’économie des matériaux
- De substitution des matériaux alluvionnaires par des roches massives
- De transports-déplacements
- De prise en compte de l’environnement dans les projets
- De protection de la ressource en eau

La commune ne présente pas de carrière sur son territoire et ne prévoit pas l’ouverture d’une nouvelle carrière.

Ainsi, le PLU ne va pas à l’encontre de l’application du SCoT et du SDC.

IV.5.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU

• Ressources agricole

Les objectifs du PADD sont :

- **Préserver les espaces d'accompagnement et les corridors écologiques** et notamment le bocage serbannais

La consommation d'espaces agricoles s'élève à 15,8 ha répartis entre les zones UB, UC et AU. Cette consommation est moindre que celle planifiée par le précédent PLU, elle reste néanmoins importante. Cette consommation peut être diminuée par des zonages UB et UC plus resserrés autour du bâti existant et un aménagement différé sur une partie de la zone AU en la divisant entre une zone 1AU et une zone 2AU. La zone 2AU serait alors destinée à un aménagement ultérieur à la période couverte par le PLU. La majorité des espaces agricoles est préservée par un zonage A, Aco, N et Np.

Le règlement prévoit l'insertion paysagère des bâtiments d'activité agricole en encadrant les **volumes** et **aspects** de façades mais aussi par la **végétalisation** des abords des zones de stockage là où elles sont autorisées :

«Les aires de stockage (matériels...) doivent être masquées par des plantations de différentes strates (arborées, arbustives...) participant au maillage bocager.»

Le PADD donne également comme objectif **la préservation des haies** qui figurent dans le zonage et sont protégées au titre de **l'article L151-23 du Code de l'urbanisme** dont la protection est à renforcer comme vu précédemment (IV.2.2.2. Espaces forestiers et éléments remarquables, p. 20).

Le PLU entraîne une consommation de 15,8 ha de terre agricole. Pour réduire cette consommation, il est préconisé de :

- **Resserrer les zonages UB et UC autour du bâti existant**
- **Prévoir un aménagement différé sur une partie de la zone AU en la divisant entre une zone 1AU et une zone 2AU. La zone 2AU serait alors destinée à un aménagement ultérieur à la période couverte par le PLU.**

• Ressource naturelle en bois

La commune présente plusieurs boisements dont la **forêt de Montpensier** qui en couvre la quasi-totalité et dont les boisements sont exploités. A **l'horizon du PLU (2030), il n'est pas envisagé de grandes coupes de bois**, le but étant de faire croître encore les plantations. De plus, la forêt est aujourd'hui préférentiellement vue comme une **ressource de loisirs**.

Le projet de PLU **classe la majorité des boisements en espaces boisés classés et protège haies et alignements d'arbres au titre de l'Article L151-23** du Code de l'urbanisme. Ces protections limitent leur vulnérabilité aux pressions urbaines et rurales.

Le classement en EBC soumet à déclaration toute coupe ou abattage d'arbres. En revanche, les coupes réalisées en application d'un Plan Simple de Gestion agréé ou d'un Règlement Type de Gestion approuvé en sont dispensées car ces outils garantissent une gestion sylvicole durable. Ainsi, le classement en EBC ne va pas à l'encontre d'une exploitation sylvicole sous réserve que celle-ci soit durable et encadrée.

La ressource en bois s'inscrit également dans l'objectif du PADD de **diversifier le tissu économique en lien avec les ressources locales** en faisant émerger des activités économiques de proximité en lien avec les ressources locales (la forêt, le bois...).

IV.6. Risques naturels et technologiques

IV.6.1 Articulation du PLU avec les autres documents

Sources : Prim.net ; Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) en Allier, 2014, PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles, 2008

- **SCoT Vichy Val d'Allier : Risques**

Le SCoT donne les orientations suivantes :

Pour réduire la vulnérabilité au risque inondation

- Les **constructions en zones inondables** sont à **limiter** et adapter pour réduire leur vulnérabilité.
- Un **plan de zonage pluvial** sera annexé aux documents d'urbanisme locaux afin de déterminer : les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales / les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Pour prendre en compte les risques de mouvement de terrain et technologiques

- Les communes soumises à un plan de prévention des risques (PPR), l'intégreront dans leur document local d'urbanisme et l'appliqueront pour toute opération d'aménagement.
- Les documents d'urbanisme locaux devront **déterminer les zones exposées au risque** afin de les **prendre en compte** dans les choix des zones où l'urbanisation est possible.
- L'urbanisation doit être maîtrisée à proximité des établissements à risque et des aménagements paysagers adéquats seront réalisés.

- **Dossier départemental des risques majeurs**

Le dossier départemental des risques majeurs de l'Allier approuvé le 21 novembre 2014 signale les risques suivants sur la commune de Serbannes :

- **Mouvement de terrain**
- **Séisme à niveau modéré**
- **Transport de matière dangereuse (route)**

La commune n'est pas couverte par un PPRi. Elle ne serait pas non plus concernée par le PPRi de l'Allier agglomération vichyssoise actuellement en cours de révision.

- **Risque mouvement de terrain et retrait et gonflement des argiles**

Le département de l'Allier présente un Plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvé le 22 août 2008 par le Préfet de l'Allier.

Il identifie la commune de Serbannes comme exposée à ce risque. Ce document délimite les zones exposées à ce risque et donne des prescriptions pour les constructions nouvelles.

Ce plan de prévention doit être pris en compte dans le PLU.

- **Risque sismique**

Les règles de construction parasismique s'imposent à toutes nouvelles constructions.

Ce risque doit être pris en compte dans le PLU.

- **Risques transport des matières dangereuses**

La commune est concernée par le risque lié au transport routier de matières dangereuses le long de la RD 984 et du contournement Sud-Ouest de Vichy.

Le risque transport des matières dangereuses et les servitudes liées au transport de gaz devront être pris en compte dans les documents du PLU.

IV.6.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU

- **SCoT de Vichy Val d'Allier**

Le SCoT demande qu'un « **plan de zonage pluvial** soit **annexé aux documents d'urbanisme locaux** afin de déterminer : les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales / les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement »

Un plan de zonage pluvial sera donc à réaliser et annexer au PLU

- **Risque mouvement de terrain et retrait et gonflement des argiles**

La prise en compte de ce risque fait partie des objectifs affichés au PADD de la commune. En effet, le territoire communal est **fortement exposé à ce risque** qui touche une part importante des dents creuses des zones UB et UC. Une vigilance importante est à avoir sur les zones non signalée comme à risque fort, la texture du sol de la commune étant à dominante argileuse sur tout le territoire. Le secteur de l'ancien country club du Golf a fait l'objet d'analyses ponctuelles du sol en surface et ce dernier s'est avéré très argileux, des mesures seront donc à prendre dans le cadre de constructions dans ce secteur.

Le PLU tend donc à exposer une population plus importante à ce risque. Les **prescriptions** données par le Plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles de l'Allier ont été **partiellement intégrées au règlement et les zones exposées** délimitées par le plan de prévention ont été reportées sur le plan de zonage du PLU.

Les prescriptions du plan concernent notamment la réalisation d'une étude géotechnique couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations. Dans certains cas, le respect de règles portant principalement sur les fondations, les jointures de bâtiments et les murs porteurs peuvent se substituer à l'étude géotechnique.

Les règles prescrites par le plan ne sont pas reprises de manière exhaustive par le règlement du PLU et pas toutes présentées comme obligatoires. **La totalité des prescriptions doivent être reprises et imposées dans les secteurs concernés par ce risque.**

- **Risques transport matières dangereuses**

Aucune zone AU ou de dents creuses des zones UB ou UC ne se situent le long de la RD 984 et du contournement Sud-Ouest de Vichy. Aussi, à l'exception des zones urbaines déjà existantes, les abords de ces routes sont inscrits en zone N, Np, ou A.

A l'exception des zones urbaines déjà existantes, les abords de la RD 984 sont inscrits en zone N ou A. En ce qui concerne le contournement Sud-ouest de Vichy, aucune habitation ou zone AU, UB, UA ou UC n'est située à moins de 200m de l'infrastructure.

Le PLU prend en compte le risque de transport de matières dangereuses.

- **Risque sismique**

Les règles de construction parasismique s'imposent à toutes nouvelles constructions.

Le projet de PLU ne sera pas de nature à amplifier le risque sismique.

IV.7. Cadre de vie, paysage et patrimoine

Sources : Réseaux RTE ; Atlas pratique des paysages d'Auvergne, 2015

• SCoT Vichy Val d'Allier : Cadre de vie et paysage

Afin de favoriser une architecture qualitative aux entrées des villes, le SCoT donne les orientations suivantes :

- Les **entrées de ville doivent être requalifiées** en fonction de la structuration du territoire afin de les faire correspondre avec l'image promue par l'agglomération en termes de marketing territorial :
 - o Conception d'un projet d'ensemble (intégrant les extensions et le rapport au site) via une Orientation d'Aménagement et de Programmation :
 - **Entrées de l'hypercentre** : requalification de l'espace public, intégration des modes doux, maintien des vues sur les équipements et les sites qui font l'identité de l'agglomération
 - **Seuils d'agglomération** : travailler les séquences de façons à conserver un aspect naturel, maintenir les vues sur les équipements et les sites qui font l'identité de l'agglomération
 - **Autres entrées de villes** : à mettre en cohérence avec les entrées précitées
 - o Aménagement des espaces publics adapté à l'identité visuelle du site.
- La notion d'axe d'entrée (séquence d'entrée) doit être intégrée avec une vigilance paysagère et urbaine particulière à avoir sur ces axes.
- Des limites **franches entre urbanisation et espaces naturels sont à conserver**.
- Le **continuum urbain entre des communes limitrophes** ou entre leurs différents hameaux le long des axes de circulation doit **être évité**, en dehors du cœur urbain.

Le SCoT vise également le renforcement de la qualité urbaine en intégrant la nature en ville et en développant des espaces publics de qualité :

- Les continuités écologiques sont à restaurer en milieu urbain.
- Les PLU devront préserver des espaces pour les jardins familiaux.
- Les PLU devront promouvoir des espaces publics de qualité remarquable (notamment parcs urbains, ...). Lorsqu'il s'agit d'espaces verts publics, ils devront s'intégrer à la trame végétale urbaine et favoriser les liaisons entre divers espaces verts privatifs (jardins, vergers, haies, etc.) pour favoriser une continuité des trames vertes au sein du territoire urbain.
- **Dans toutes les nouvelles opérations d'urbanisation**, quelle que soit leur vocation, les espaces publics doivent être conçus pour garantir :
 - o L'**accessibilité** à tous les usagers
 - o Le **cheminement** confortable et sécurisé des **piétons** et des **modes doux**
 - o Le **verdissement** des quartiers et l'intégration de l'urbanisation dans une trame végétale
- Dans les zones d'habitat, des **espaces de centralité**, de convivialité et de socialisation devront être créés (ex : places plantées et agrémentées de mobilier urbain, espaces paysagers). Leur localisation, leur nombre et leur taille devront être justifiés au regard du parti d'aménagement de l'opération.

Le SCoT vise également la préservation et valorisation des paysages de son territoire en donnant les orientations suivantes :

- Les grands paysages identifiés sur le territoire **offrent des points de vue symboliques**, dont les principaux ont été reportés sur le document graphique, qu'il convient de **révéler et de préserver à travers les projets d'aménagement**.
- Les **lignes de crêtes doivent être préservées de l'urbanisation**.
- **Les panoramas et les entités paysagères caractéristiques sont à maintenir**, en adaptant le développement aux spécificités de chaque unité (son relief, ses composantes naturelles ou agricoles, son ambiance...).

IV.7.1 Socio-économie et équipements de la commune

Le PADD prévoit dans ces objectifs de

- **Conforter les équipements publics en centre-village**
- **Diversifier le tissu économique en lien avec les ressources locales**
- **Conforter un pôle de loisirs et de tourisme local autour de l'activité golfique**
- **Développer des liaisons entre les hameaux et la forêt (parcours de randonnée)**
- **Conforter les équipements publics en centre-village**

Cette volonté de renforcement du centre-village se traduit par l'aménagement de plusieurs espaces publics prévus dans la zone AU très proche du centre-village et par l'accueil de nouveaux habitants dans ce secteur. L'OAP associée à cette zone prévoit en effet, la création de plusieurs espaces publics dont certains végétalisés destinés à être reliés au centre (Mairie, école) par des liaisons piétonnes. Cette OAP ainsi que le règlement prévoient également une diversification de l'offre en logement sur la commune en proposant une importante variété de surfaces et du logement locatif.

Le PLU prévoit un sur-zonage « **itinéraires pédestres ou cyclables à conserver** » au titre **de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme** pour répondre à l'objectif de création et de préservation **de liaisons douces**. Un **emplacement réservé** est prévu pour réaliser **l'aménagement d'une liaison piétonne** dans la forêt de Montpensier. De plus, dans son OAP portant sur les espaces publics de la commune, le PLU inscrit que dans les aménagements, les piétons, les personnes en situation de handicap et les modes de déplacements doux (vélos) seront prioritaires dans la composition des espaces extérieurs.

Les éléments de patrimoines sont signalés et protégés dans le zonage du PLU au titre **de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et leur conservation et valorisation est encadrée par une OAP « Patrimoine »**.

Une zone UT dans le secteur du golf est destinée à la réalisation d'un projet d'hébergement touristique. Elle permettra de conforter le golf de Montpensier comme **pôle de loisirs et de tourisme local**.

La volonté de diversifier le tissu économique en lien avec les ressources locales dans le centre-village ne fait pas l'objet d'une traduction dans le PLU.

L'impact du PLU de Serbannes sera positif sur la vie socio-économique de la commune. Cependant, **plusieurs projets soutenus par le PADD** de la commune ne sont **pas traduits dans les pièces opposable du PLU**.

IV.7.2 Paysage

Le PADD dresse les objectifs suivants :

- Maintenir les éléments d'identité paysagère (vergers, arbres de plein champs, haies)
- Maintenir la trame hydraulique et les milieux humides
- Ne pas étendre la silhouette actuelle des hameaux et créer des coupures à l'urbanisation linéaire
- Maintenir les cônes de vue principaux vers le grand paysage - Ne pas altérer les rapports de co-visibilité
- Maintenir le caractère rural et la rusticité des aménagements
- Identifier Serbannes dans le CSO par la création d'une aire de repos

Vues remarquables

Le SCoT n'identifie pas de point de vue ou belvédère à préserver. En revanche, il identifie deux lignes de crête comme à préserver et valoriser. Ces lignes de crête sont reprises par le PADD qui y ajoute un nombre important de cônes de vue et des lignes de co-visibilité à préserver.

Dans les secteurs de la Baconnette et de Bellevue, les vues sont préservées par un zonage Aco inconstructible. En revanche, pour garantir la préservation des secteurs de co-visibilité, un resserrement de la zone UB autour du bâti est préconisé (IV.2.3. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur les parcelles d'urbanisation future, p. 24).

Au Sud-Ouest de la commune, la vue identifiée porte vers un paysage agricole classé en zone A. Un zonage inconstructible (Aco) serait préférable afin de préserver ce point de vue.

Dans la partie Est de la commune, plusieurs cônes de vue sont signalés et protégés par un zonage Np dans leur majeure partie. En revanche, pour garantir la préservation des secteurs de co-visibilité, un resserrement de la zone UC autour du bâti est préconisé (IV.2.3. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur les parcelles d'urbanisation future, p. 24). De plus, certaines dents creuses de la zone UB située le long de la ligne de co-visibilité à préserver présentent une importante sensibilité paysagère du fait de leur emplacement (voir ci-après, paragraphe Constructions nouvelles).

Morphologie paysagère

Le diagnostic territorial réalisé par Urbeo identifie sur le territoire communal, trois unités paysagères :

- la forêt de Montpensier,
- le paysage semi-bocager de l'Est,
- le paysage semi-ouvert des pentes du Jaunet.

Ces unités ainsi que les éléments patrimoniaux de la commune caractérisent le territoire.

Les **enjeux majeurs en termes de paysage** se situent au niveau des **lisières forestières** (Joly Bois et les Charmettes) et des **lignes de crête** du fait d'une forte pression d'urbanisation et de leur rôle majeur dans la cohérence paysagère du territoire. Les **entrées et limites des hameaux**, du fait du développement urbain en périphéries tendent à perdre en lisibilité, notamment en ce qui concerne le chef lieu.

L'unité paysagère de la **forêt de Montpensier** est préservée par le **classement en EBC** de la totalité de ses boisements à l'exception de quelques bosquets du golf, secteur où le paysage forestier est déjà altéré.

Le paysage **semi-bocager** de l'Est de la commune et le paysage **semi-ouvert** des pentes du Jaunet sont protégés par une urbanisation principalement contenue dans l'enveloppe urbaine existante. Le bocage est préservé par la protection des haies et des boisements (L151-23 C. Urb.) caractéristiques et un zonage Np, inconstructible. Le secteur du Jaunet présente plusieurs boisements classés en EBC et du bâti patrimonial protégé par le PLU (L151-19, C. Urb.). La bande séparant l'urbanisation de la forêt de Montpensier est préservée par une zone N où la constructibilité est très restreinte. Enfin, une partie des terres agricoles y est en zone Aco, inconstructible.

Afin de garantir un faible impact du PLU sur ces unités paysagères et sur la silhouette des zones bâties, il est préconisé de resserrer les limites des zones UB et UC autour du bâti.

Les lisières, identifiées comme sensibles, sont préservée par un classement des boisements en EBC.

Afin de gagner en lisibilité des hameaux et comme le préconise le SCoT, les coupures entre hameaux sont préservées de toute construction par des zones A, N, Aco et Np.

Constructions nouvelles :

Si le règlement du PLU en vigueur prévoyait bien une harmonie de tons, volumes et formes architecturales sur la commune, celle-ci a été complètement négligée dans le cadre des constructions récentes (Figure 13). Le nouveau règlement interdit seulement les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes. Une **plus grande précision des teintes autorisées sur la commune**, un meilleur contrôle et surtout une communication sur les teintes autorisées lors de la délivrance des permis de construire **sont à mettre en place** afin de retrouver une certaine harmonie architecturale sur la commune.



Figure 13 - Illustration de l'hétérogénéité du bâti récent sur la commune de Serbannes

En **zones UB et UC**, certaines parcelles peuvent présenter un impact paysager. Ces parcelles se caractérisent par une visibilité forte et par l'absence de barrière visuelle végétale. Une **insertion paysagère par l'implantation de végétation ou par l'encadrement des volumes et coloris est à prévoir** afin d'intégrer l'urbanisation de ces parcelles aux parcelles urbanisées existantes.

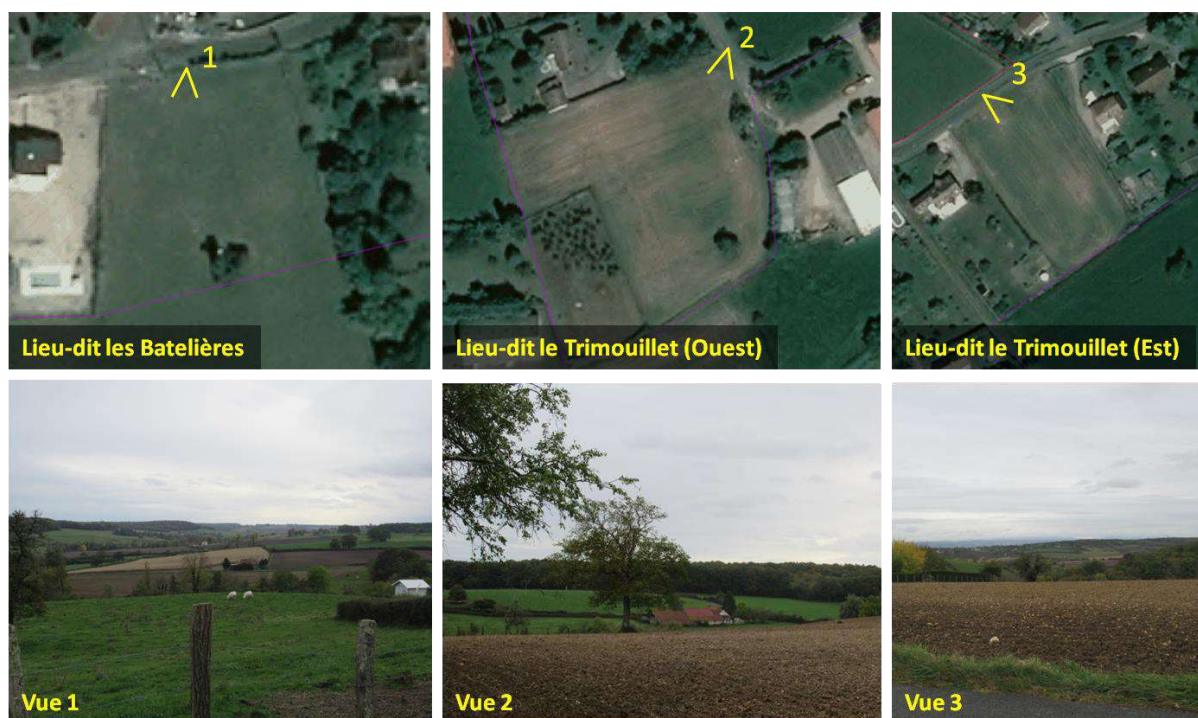


Figure 14 - Parcelles destinées à être urbanisées et présentant une sensibilité paysagère

Le PLU prend en compte la préservation des vues paysagères, de la morphologie des paysages de Serbannes, sous réserve de redessiner la limite des zones UC et UB autour du bâti existant et de prendre les mesures nécessaires à l'intégration paysagère du bâti pour les parcelles présentant une forte visibilité.

IV.7.3 Patrimoine culturel

Sources : Base de données Mérimée

Le PADD a pour objectifs :

- **De valoriser et réhabiliter le patrimoine ancien** en inscrivant des règles pour assurer la conservation et la protection du patrimoine bâti serbannais.

• SCoT Vichy Val d'Allier : Patrimoine

Afin de **protéger le patrimoine bâti** et la cohérence de l'urbanisation nouvelle avec celui-ci, le SCoT donne les orientations suivantes :

- Les Documents d'Urbanisme locaux devront établir un règlement cohérent qui respecte les caractéristiques architecturales des centres anciens (alignement, hauteur, densité), sans occulter la recherche de l'innovation architecturale.
- Le règlement des nouveaux quartiers qui vont se greffer en continuité de ces centres anciens devront respecter la silhouette villageoise et le profil urbain de la commune (hauteur, densité, morphologie générale, tonalités...), sans occulter la recherche de l'innovation architecturale.

Tout projet d'urbanisme ou d'aménagement protège et intègre les ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue (sites classés, sites inscrits, ZPPAUP, AVAP), ainsi que les abords des monuments classés ou inscrits. Ils concilient cette protection avec, le cas échéant, une appropriation pour de nouveaux usages.

- **Archéologie**

Les sites archéologiques existants ou présumés sont localisés sur le zonage. Ces sites, au nombre de 25 sont répertoriés par la DRAC. Aucun d'eux n'est situé dans la zone AU. En revanche, plusieurs de ces sites sont situés dans la zone UB dans le secteur du cimetière, de la Croix Jacob et à l'Est de la zone AU.

Dans tous les cas, **en cas de découvertes fortuites** lors de travaux (réseau etc.), celles-ci devront être notifiées à la DRAC Auvergne - Rhône-Alpes. Une fouille archéologique préventive peut également être décidée par la DRAC (réglementation nationale).

- **Patrimoine**

Le PADD cite **plusieurs éléments de patrimoine sur la commune** (Château du Jaunet et du Pouzat, domaine des Vaissières, des tuileries, maison de forestier, fermes traditionnelles de Montet, Bellevue et Baconnette). Ces éléments ne sont ni classés ni inscrits à l'inventaire des monuments historiques mais sont **répertoriés à l'inventaire général du patrimoine naturel**.

Les bâtiments cités ci-dessus ainsi que quelques autres font l'objet d'une **protection grâce à des secteurs de protection du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19** du Code de l'urbanisme. C'est un total de neuf **bâtiments qui sont protégés** et pour lesquels toute modification ou suppression doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux. Le règlement stipule également que *« tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur. »*.

Une OAP thématique « patrimoine » donne des directives ciblées par bâtiment en matière d'aspect (volumes, façades, jardins) afin de permettre la conservation et la mise en valeur de ces bâtiments.

Le territoire de la commune est concerné par le **périmètre de protection du Château de Rilhat** et de la **Maison de Puy-Vozelle** inscrits aux monuments historiques. Ces secteurs sont aujourd'hui en partie classés en **zone Ng**, ce zonage est à remplacer par un **zonage Np**, plus protecteur du paysage. Le **classement en EBC** des boisements entourant le golf dans le périmètre de protection de la Maison de Puy-Vozelle permettra de garantir un impact plus faible des aménagements du golf sur le long terme.

L'emplacement 2a choisi pour la **zone Ut du golf** est également concerné par ces servitudes. La zone Ut **devra** présenter un **règlement strict en termes d'insertion paysagère** des aménagements. De plus, toute transformation ou modification dans le champ visible d'un de ces édifices ne pourra se faire sans **l'autorisation du représentant local (l'Architecte des Bâtiments de France) du Ministre chargé de la Protection des Monuments Historiques**.

Deux monuments historiques sont présents à proximité de la commune et font l'objet d'une servitude AC1. Une partie de ces servitudes est située en zone Ng et mériterait un classement en zone Np et un classement des boisements en EBC.

Plus de précision sur les teintes autorisées sur la commune par le règlement du PLU permettra de retrouver une certaine harmonie architecturale sur la commune.

Les arbres remarquables de la commune (boisements, alignements et arbres isolés) recensés par le plan de zonage de septembre 2017 ont été complétés par ceux recensés en phase d'évaluation dans la version de novembre 2017.

V. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

V.1. Contraintes nationales

• **Loi E.N.E. du 12 juillet 2010 : Grenelle II**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Serbannes doit intégrer les dispositions de la loi d'Engagement National pour l'Environnement (ou loi ENE) du 12 juillet 2010, dite « Grenelle II ».

Les nouveautés de la loi ENE :

▪ **Article L.101-2 du Code de l'urbanisme :**

Cet article insiste sur :

- ✓ les dispositions relatives à l'aménagement qualitatif des communes (restructuration et revitalisation des espaces urbains et ruraux, mise en valeur des entrées de ville...) ;
- ✓ l'obligation d'une utilisation économe des espaces naturels ;
- ✓ les besoins de diversité des fonctions rurales ;
- ✓ la nécessité de préciser les objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;
- ✓ la prise en compte de l'amélioration des performances énergétiques, du développement des communications électroniques ;
- ✓ la prise en compte d'objectifs relatifs à la diminution des obligations de déplacements et au développement des transports collectifs.

▪ **Article L.151-5 : Les dispositions du PADD**

Le contenu des orientations générales est précisé en ajoutant à celles d'aménagement, celles des équipements, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

De plus, le PADD « arrête » les orientations concernant :

- ✓ l'habitat,
- ✓ les transports et les déplacements,
- ✓ le développement des communications numériques,
- ✓ l'équipement commercial,
- ✓ le développement économique et les loisirs.

Enfin, il « fixe » des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

▪ **Article L.151-4 : Rapport de Présentation**

Il insiste sur le diagnostic établi sur des prévisions économiques et démographiques et les besoins répertoriés dans les thématiques énoncées au PADD.

Il doit justifier les choix du PADD au regard des objectifs socio démographique et de la consommation de l'espace.

▪ **Article L.151-6 : Les orientations d'aménagement et de programmation**

Au-delà de l'aménagement, elles précisent les dispositions en matière d'habitat, de transports et de déplacements.

▪ **Article L.123-1-5 : règlement écrit**

Reprise des dispositions de la loi MOLLE : densité minimale dans un secteur délimité, performances énergétiques... L'innovation est la possibilité de délimiter des petites zones constructibles sous conditions en zone naturelle et agricole.

- **Article L.153-25 : contrôle de légalité**

Étendu en cas d'incompatibilité du PLU avec :

- ✓ un PIG (Programme d'Intérêt Général),
- ✓ une consommation excessive d'espace,
- ✓ une insuffisante prise en compte des continuités écologiques, PLH ou PDU.

- **Article L.153-27 et 28 : EIPPE (Evaluation des Incidences Environnementale des Plans et Programmes)**

Le bilan à réaliser est à mener dans un délai de 9 ans, ramené à 6 ans lorsque le PLU tient lieu de PLH.

V.2. Contraintes locales

La municipalité de Serbannes se fixe comme objectif démographique une hausse d'un peu plus de 200 habitants à l'horizon 2030, afin d'arriver à un seuil de population se situant aux alentours de 990 habitants. L'ensemble du PLU se base donc sur cette croissance.

Les grandes orientations du PADD sont :

Axe n°1 : conserver «l'âme» de Serbannes

- Préserver strictement la forêt de Montpensier, poumon vert de l'agglomération et réservoir de biodiversité
- Préserver les espaces d'accompagnement et les corridors écologiques
- Protéger les milieux naturels remarquables et fragilisés
- Maintenir les éléments d'identité paysagère (vergers, arbres de plein champ, haies)
- Investir les coupures et fragmentations écologiques comme lieux de découverte «nature»
- Ne pas étendre la silhouette actuelle des hameaux et créer des coupures à l'urbanisation linéaire
- Maintenir les cônes de vue principaux vers le grand paysage - Ne pas altérer les rapports de covisibilité
- Valoriser et réhabiliter le patrimoine ancien
- Développer des liaisons entre les hameaux et la forêt (parcours de randonnée)
- Maintenir le caractère rural et la rusticité des aménagements

Axe n°2 : asseoir Serbannes comme la porte d'entrée «nature & loisirs» de l'agglomération vichyssoise

- Identifier Serbannes dans le cso par la création d'une aire de repos
- Qualifier le développement communal par la nature et le végétal
- Diversifier le tissu économique en lien avec les ressources locales
- Conforter un pôle de loisirs et de tourisme local autour de l'activité golfique

Axe n°3 : structurer et affirmer un cœur de village à Serbannes

- Recentrer le développement de l'urbanisation autour du Chef-Lieu
- Densifier le cœur de village et investir les dents creuses
- Circonscrire l'urbanisation dans ses limites actuelles et limiter les consommations foncières, notamment dans les hameaux
- Limiter le développement de l'urbanisation dans les secteurs à fort risque de retrait-gonflement des argiles
- Conforter les équipements publics en centre-village
- Assurer le renouvellement et l'intégration de nouveaux habitants par la réalisation de logements locatifs
- Diversifier le parc de logements et assurer un rééquilibrage Est / Ouest

Les choix ont ensuite été faits en prenant en compte l'occupation actuelle des sols de la commune, les risques naturels et technologiques et les besoins agricoles ainsi que les enjeux paysagers et patrimoniaux.

VI. MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU ET SUIVI DES RESULTATS DE SON APPLICATION

VI.1. Mesures pour éviter, réduire et compenser

Les mesures proposées dans cette évaluation environnementale se basent sur le projet de zonage de septembre 2017.

Il est conseillé de les prendre en compte lors des prochaines phases d'avancement du PLU dont la rédaction du règlement. Le chapitre suivant révèle les suites qui ont été données à ces mesures.

L'application du PLU aura des effets sur l'environnement mentionnés précédemment. Différents types de mesures en faveur de l'environnement communal peuvent être mises en place :

- **des mesures d'évitement ou de suppression ou choix techniques** : ces mesures correspondent à la modification, la suppression ou le déplacement d'une orientation ou d'un zonage pour en supprimer totalement les incidences ;
- **des mesures de réduction** : elles consistent à adapter l'orientation pour en réduire les impacts ;
- **des mesures de compensation** : sont une contrepartie à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites.

À noter que certaines orientations du PLU à incidence positive permettent de contrebalancer les incidences négatives du document.

Ces mesures peuvent être de deux formes différentes :

- **Les recommandations** : ce sont des mesures qu'il serait intéressant d'appliquer mais qui n'ont pas de valeur réglementaire ;
- **Les prescriptions** : elles sont inscrites dans le règlement du PLU et doivent obligatoirement être appliquées.

La plupart du temps, les prescriptions sont une traduction réglementaire des recommandations.

Dans le tableau suivant :

- A : mesure améliorante
- S : mesure de suppression,
- R : mesure de réduction,
- C : mesure de compensation

Tableau 7 – Mesures à mettre en place afin de limiter les impacts du PLU sur l'environnement

Thèmes	Mesures de suppression, de réduction ou de compensation				
	Recommandations	Mesures réglementaires	S	R	A
Urbanisme		Resserrer les zonages UB et UC autour du bâti existant		✓	
	Être compatible avec les objectifs de densité minimale fixés par le SCoT	Prévoir un aménagement différé sur une partie de la zone AU en la divisant entre une zone 1AU et une zone 2AU. La zone 2AU serait alors destinée à un aménagement ultérieur à la période couverte par le PLU.		✓	
Biodiversité et milieu naturel	Renforcer la prise en compte des continuités écologiques dans les zones Aco, N et Ng	Etendre la règle relative à la suppression de plantation existante aux zones Aco, N et Ng et préciser le terme « plantation »	✓		
	Renforcer la prise en compte des continuités écologiques en améliorant la perméabilité des clôtures dans les zones Aco et N	Compléter la réglementation des clôtures, <i>a minima</i> pour les zones Aco et N, afin de rendre obligatoire une certaine perméabilité pour la petite faune		✓	
	Renforcer la prise en compte de la trame agricole d'intérêt écologique	Remplacer, dans la mesure du possible, le zonage A par Aco sur les parcelles de la trame agricole d'intérêt écologique (Prairies et prairies permanentes du continuum agricole)			✓
	Redéfinir le projet de la zone Ut au niveau du Golf de Montpensier par rapport aux enjeux écologiques recensés	Redélimiter l'emprise de la zone Ut afin de préserver les zones humides présentes sur le secteur	✓		
	Renforcer la protection des zones humides et limiter l'impact de l'urbanisation de la zone AU et des dents creuses	Ajouter au règlement le respect d'un recul de 5m autour des zones humides pour toute imperméabilisation du sol	✓		
		Ajouter aux zones humides préservées (L151-23, C. Urb.) la zone humide présente au niveau de l'ancien Club house du golf de Montpensier.	✓		
	Renforcer la protection des haies et des arbres remarquables	Ajouter au règlement associé à la protection des haies et des arbres remarquables : <i>En cas d'abatages, les continuités des haies devront être reconstituées par une replantation. Elles ne devront pas être totalement détruites sauf de façon dérogatoire. En cas de destruction, elles devront être replantées à proximité sous forme de haies végétalisées composées d'essences</i>	✓		

Thèmes	Mesures de suppression, de réduction ou de compensation				
	Recommandations	Mesures réglementaires	S	R	A
		<i>locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) à feuilles caduques.</i>			
	Réduire la consommation de terres agricoles en zones UB et UC quand les parcelles ne correspondent pas à des « dents creuses »	Re-délimiter de les zones UB et UC aux lieux dits du Trimouillet, de Jolybois et de la Baconnette et remplacer ces parcelles par une zone agricole		✓	
	Préserver les boisements séparant le golf de Montpensier du Monument Historique se la Maison de Puy-Vozelle par un classement en EBC.	Remplacer la protection au titre des continuités écologiques (L151-23, C. Urb.) par un classement en EBC de ces - boisements			✓
Pollution et qualité des milieux	Prendre en compte le SCoT sur la thématique des énergies renouvelables	Inscrire dans le règlement des zones A et N du PLU les modalités d'interdiction d'implantation des installations photovoltaïques du SCoT			✓
		Disposer d'un règlement plus permissif vis-à-vis de l'implantation de l'éolien			✓
	Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures routières	Rappeler les zones affectées par le bruit dans le plan des servitudes			✓
	Etre conforme au SCoT sur la thématique des déchets	Intégrer dans l'OAP associée à la zone AU les emplacements nécessaires à la collecte des déchets.	✓		
Ressources en eau et assainissement	Etre compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Allier Aval	Ajouter au règlement le respect d'un recul de 5m autour des zones humides pour toute imperméabilisation du sol	✓		
	Assurer la qualité de l'assainissement individuel sur la commune	Contrôler les installations en assainissement autonome et veiller à leur mise aux normes sur la commune.			✓

Thèmes	Mesures de suppression, de réduction ou de compensation				
	Recommandations	Mesures réglementaires	S	R	A
Gestion des ressources naturelles	Renforcer la préservation de la trame bocagère agricole	Ajouter au règlement associé à la protection des haies et des arbres remarquables : <i>En cas d'abatages, les continuités des haies devront être reconstituées par une replantation. Elles ne devront pas être totalement détruites sauf de façon dérogatoire. En cas de destruction, elles devront être replantées à proximité sous forme de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) à feuilles caduques.</i>	✓		
	Réduire la consommation en surfaces agricoles (15,8 ha)	Resserrer les zonages UB et UC autour du bâti existant		✓	
		Prévoir un aménagement différé sur une partie de la zone AU en la divisant entre une zone 1AU et une zone 2AU. La zone 2AU serait alors destinée à un aménagement ultérieur à la période couverte par le PLU.		✓	
Risques naturels et technologiques	Etre conforme au SCoT sur la thématique des risques	Réaliser et annexer au PLU un plan de zonage pluvial		✓	
	Prendre en compte les prescriptions du Plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles	La totalité des prescriptions doivent être reprises et imposées dans les secteurs concernés par le risque de mouvement de terrain et retrait et gonflement des argiles		✓	
Cadre de vie, paysage et patrimoine culturel	Limiter l'impact paysager de l'urbanisation de certaines parcelles des zones UB et UA	Prévoir une insertion paysagère par l'implantation de végétation ou par l'encadrement des volumes et coloris		✓	
		Redessiner la limite des zones UC et UB autour du bâti existant dans les zones de sensibilité paysagère		✓	
	Retrouver une harmonie architecturale sur la commune	Donner plus de précision quant aux teintes autorisées sur la commune	✓		

VI.2. Suivi de l'application du PLU

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme, le présent PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale, « fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ».

Pour cela, il est nécessaire de définir dès à présent des indicateurs de suivi environnemental permettant d'obtenir des résultats fiables et accessibles au plus grand nombre. **Ces indicateurs devront être mis en place par la commune de Serbannes.**

- **Suivi de la consommation des espaces agricoles et de l'étalement urbain**

Un suivi de la surface consommée par l'urbanisation pourra être réalisé à l'aide d'orthophotographies. La fréquence du suivi dépendra de la disponibilité des orthophotoplans (avec un pas maximal de 5 ans) et de la délivrance ou non de permis de construire.

Cette étude photographique (Cf. figure ci-dessous) permettra de vérifier rapidement la consommation des espaces agricoles et naturels et de s'assurer que cela se fait en cohérence avec ce qui a été décidé dans le projet de PLU.



Figure 15 – Exemple de consommation d'espaces agricoles sur lecture d'orthophotoplans : quartier formé dans le quartier de la Croix Jacob, le long du chemin du bon vin www.geoportail.gouv.fr (à gauche période 2006-2010 et à droite en 2014)

- **Suivi de la densité (logements/ha) des espaces urbanisés**

Ce suivi s'accompagnera du suivi de la densité de logements à l'hectare des espaces urbanisés à réaliser également avec un pas maximal de 5 ans.

- **Suivi de la préservation des continuités écologiques**

Suivi du linéaire de haies à l'aide de l'outil cartographique via un repérage sur photographie aérienne.

- **Suivi de la prise en compte des enjeux paysagers**

Suivi photographique des points de vue à préserver signalés au PADD : identifier au GPS la localisation de chaque prise de vue et faire un panorama similaire chaque année (ou tous les deux ans) à la même période de l'année (date à choisir entre mai et septembre lorsque les arbres sont en feuilles).

- **Suivi des risques naturels et technologiques**

Un moyen simple de suivre les différents risques auxquels est soumise la commune est de faire un bilan du nombre d'événements recensés sur l'année avec ou sans mise en danger de la population. La fréquence de suivi est annuelle (informations disponibles sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>).

Tableau 8 : Récapitulatif des mesures de suivi à mettre en place par la commune

Élément de suivi	Fréquence du suivi	Ressources nécessaires (matériel/données)	Qualification spécifique requise
Surface consommée par l'urbanisation	Tous les 2 à 5 ans	Orthophotoplans Nombre de permis de construire	/
Densité en logement par hectare des espaces urbanisés	Tous les 2 à 5 ans	Orthophotoplans Nombre de permis de construire	/
Suivi du linéaire de haies	Tous les 3 ans	Orthophotoplans Haies recensées dans le diagnostic Logiciel SIG	Sigiste / Géomaticien
Suivi photographique du coteau de Vozelle	Tous les 3 ans	Appareil photographique GPS terrain	/
Événements des risques recensés	Chaque année	http://www.georisques.gouv.fr	/

VII. ÉVOLUTION DU PLU SUITE A LA REALISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet de document d'urbanisme a évolué temps suite à la réalisation de l'évaluation environnementale en octobre et novembre 2017 pour intégrer notamment les mesures réglementaires proposées, avant l'arrêt du PLU et après la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées.

Les évolutions sont présentées ci-après, et concernent des modifications de zonages et autres évolutions réglementaires qui ont été mises en place suite à la réalisation de la première partie de l'évaluation environnementale.

VII.1. Évolution avant arrêt du PLU

Un tableau synthétise ensuite, face à chaque mesure proposée par l'évaluation environnementale, les éléments de réponse apportés par la collectivité (façon dont la mesure a été prise en compte ou non dans le PLU).

Tableau 9 – Bilan de la prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale

Thèmes	Mesures de suppression, de réduction ou de compensation		
	Recommandations	Mesures réglementaires	Mode d'intégration de la mesure ou justification de sa non intégration
Urbanisme	Être compatible avec les objectifs de densité minimale fixés par le SCoT	Resserrer les zonages UB et UC autour du bâti existant	Le zonage se limite aux emprises bâties existantes sauf 2 parcelles en zone UC, situées dans le secteur de la ferme du Montet. Ces parcelles venant épouser les limites d'inconstructibilité définies par un périmètre de réciprocité agricole.
		Prévoir un aménagement différé sur une partie de la zone AU en la divisant entre une zone 1AU et une zone 2AU. La zone 2AU serait alors destinée à un aménagement ultérieur à la période couverte par le PLU.	La zone Au a été divisée en 2. Le PLU comprend désormais : - une zone 1AU urbanisable à l'horizon du PLU - une zone 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation ne peut être réalisée qu'après révision du PLU.

Mesures de suppression, de réduction ou de compensation			
Thèmes	Recommandations	Mesures réglementaires	Mode d'intégration de la mesure ou justification de sa non intégration
Biodiversité et milieu naturel	Renforcer la prise en compte des continuités écologiques dans les zones Aco, N et Ng	Etendre la règle relative à la suppression de plantation existante aux zones Aco, N et Ng et préciser le terme « plantation »	Le terme plantation est rajouté au lexique du règlement. Une plantation désigne un arbre de haut port. Il est rajouté dans les articles 2.3 des zones Aco, N et Ng que : <i>"Toute suppression de plantation existante sur un terrain doit être compensée par la replantation, en même nombre et selon un port similaire, d'essences locales."</i>
	Renforcer la prise en compte des continuités écologiques en améliorant la perméabilité des clôtures dans les zones Aco et N	Compléter la réglementation des clôtures, <i>a minima</i> pour les zones Aco et N, afin de rendre obligatoire une certaine perméabilité pour la petite faune	En zone Aco et N, la règle sur les clôtures est complétée de la manière suivante : Les clôtures doivent être constituées soit de : • haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale. • grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure comprend un passage ajouré tous les 10 mètres maximum pour faciliter le déplacement de la petite faune (hérisson, écureuil, blaireau, lapin...), passage ayant a minima les dimensions suivantes : 30cm de largeur x 18cm de hauteur. • Les clôtures maçonnées sont interdites.
	Renforcer la prise en compte de la trame agricole d'intérêt écologique	Remplacer, dans la mesure du possible, le zonage A par Aco sur les parcelles de la trame agricole d'intérêt écologique (Prairies et prairies permanentes du continuum agricole)	Les secteurs de prairies permanentes se situent principalement sur des secteurs de pente préservés au titre des paysages. Ils sont classés en zone Np. Les autres parties sont maintenues en zone A, sur demande de la chambre d'agriculture.
	Redéfinir le projet de la zone Ut au niveau du Golf de Montpensier par rapport aux enjeux écologiques recensés	Redélimiter l'emprise de la zone Ut afin de préserver les zones humides présentes sur le secteur	La zone UT a été redélimitée en soustrayant les zones humides identifiées.
	Renforcer la protection des zones humides et limiter l'impact de l'urbanisation de la zone AU et des dents creuses	Ajouter au règlement le respect d'un recul de 5m autour des zones humides pour toute imperméabilisation du sol	La délimitation au règlement graphique intègre les retraits nécessaires pour éviter tout impact sur les ZH (3 mètres de part et d'autre des fossés, 5 mètres des zones humides).
		Ajouter aux zones humides préservées (L151-23, C. Urb.) la zone humide présente au niveau de l'ancien Club house du golf de Montpensier.	Parcelle intégrée au zonage.

Mesures de suppression, de réduction ou de compensation			
Thèmes	Recommandations	Mesures réglementaires	Mode d'intégration de la mesure ou justification de sa non intégration
	Renforcer la protection des haies et des arbres remarquables	Ajouter au règlement associé à la protection des haies et des arbres remarquables : <i>En cas d'abatages, les continuités des haies devront être reconstituées par une replantation. Elles ne devront pas être totalement détruites sauf de façon dérogatoire. En cas de destruction, elles devront être replantées à proximité sous forme de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) à feuilles caduques.</i>	La règle proposée est intégrée telle quelle dans l'article relatif aux haies et arbres remarquables.
	Réduire la consommation de terres agricoles en zones UB et UC quand les parcelles ne correspondent pas à des « dents creuses »	Re-délimiter les zones UB et UC aux lieux dits du Trimouillet, de Jolybois et de la Baconnette et remplacer ces parcelles par une zone agricole	Re-délimitation faite sur le secteur du Trimouillet. Sur Jolybois, deux parcelles de 2500 m² (portions des parcelles n°1 et 2) et 1600 m² (parcelle n°4) sont des extensions de la zone urbanisée actuelle et concernent des cultures agricoles. Sur Baconnette, 1,5 ha de la parcelle n°23 concerne une partie de pâture localisée en limite de zone urbanisée et partiellement bordée par deux habitations (pas de réelle dent creuse).
	Préserver les boisements séparant le golf de Montpensier du Monument Historique de la Maison de Puy-Vozelle par un classement en EBC.	Remplacer la protection au titre des continuités écologiques (L151-23, C. Urb.) par un classement en EBC de ces boisements	Les boisements identifiés sont désormais classés en EBC.
Pollution et qualité des milieux	Prendre en compte le SCoT sur la thématique des énergies renouvelables	Inscrire dans le règlement des zones A et N du PLU les modalités d'interdiction d'implantation des installations photovoltaïques du SCoT	Sont rajoutés dans les interdictions en zone A et N : les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.
		Disposer d'un règlement plus permissif vis-à-vis de l'implantation de l'éolien	Les éoliennes et aérogénérateurs sont interdits en zones urbaines, à urbaniser et naturelles, sont autorisées si elles font moins de 12 mètres en zones Agricoles.
	Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures routières	Rappeler les zones affectées par le bruit dans le plan des servitudes	Les servitudes liées au classement sonore des infrastructures ont été supprimées.

Mesures de suppression, de réduction ou de compensation			
Thèmes	Recommandations	Mesures réglementaires	Mode d'intégration de la mesure ou justification de sa non intégration
	Etre conforme au SCoT sur la thématique des déchets	Intégrer dans l'OAP associée à la zone AU les emplacements nécessaires à la collecte des déchets.	Deux emplacements potentiels sont rajoutés pour la collecte des déchets dans l'OAP couvrant la zone AU.
Ressources en eau et assainissement	Etre compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Allier Aval	Ajouter au règlement le respect d'un recul de 5m autour des zones humides pour toute imperméabilisation du sol	La délimitation au règlement graphique intègre les retraits nécessaires pour éviter tout impact sur les ZH (3 mètres de part et d'autre des fossés, 5 mètres des ZH)
	Assurer la qualité de l'assainissement individuel sur la commune	Contrôler les installations en assainissement autonome et veiller à leur mise aux normes sur la commune.	Mesure relevant du règlement d'assainissement de Vichy Communauté.
Gestion des ressources naturelles	Renforcer la préservation de la trame bocagère agricole	Ajouter au règlement associé à la protection des haies et des arbres remarquables : <i>En cas d'abatages, les continuités des haies devront être reconstituées par une replantation. Elles ne devront pas être totalement détruites sauf de façon dérogatoire. En cas de destruction, elles devront être replantées à proximité sous forme de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) à feuilles caduques.</i>	La règle proposée est intégrée telle quelle dans l'article relatif au haies et arbres remarquables.
		Resserrer les zonages UB et UC autour du bâti existant	Le zonage est optimisé au plus près des bâtis existants.
	Réduire la consommation en surfaces agricoles (15,8 ha)	Prévoir un aménagement différé sur une partie de la zone AU en la divisant entre une zone 1AU et une zone 2AU. La zone 2AU serait alors destinée à un aménagement ultérieur à la période couverte par le PLU.	La zone Au a été divisée en 2. Le PLU comprend désormais : - une zone 1AU urbanisable à l'horizon du PLU - une zone 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation ne peut être réalisée qu'après révision du PLU.

Mesures de suppression, de réduction ou de compensation			
Thèmes	Recommandations	Mesures réglementaires	Mode d'intégration de la mesure ou justification de sa non intégration
Risques naturels et technologiques	Etre conforme au SCoT sur la thématique des risques	Réaliser et annexer au PLU un plan de zonage pluvial	Vichy Communauté est en cours de réalisation d'un zonage de pluvial.
	Prendre en compte les prescriptions du Plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles	La totalité des prescriptions doivent être reprises et imposées dans les secteurs concernés par le risque de mouvement de terrain et retrait et gonflement des argiles	Pour éviter toute contradiction, la trame concernant les risques argileux est retirée du plan de prescription. Les pétitionnaires se référeront uniquement au PPRI (plan + règlement).
Cadre de vie, paysage et patrimoine culturel	Limiter l'impact paysager de l'urbanisation de certaines parcelles des zones UB et UA	Prévoir une insertion paysagère par l'implantation de végétation ou par l'encadrement des volumes et coloris	En zone UA et UB, le règlement cadre le volet architectural de la manière suivante : Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites aussi bien pour les façades que pour les toitures. Les toitures constituées en grands éléments (plaques, tôles, ...) ne pourront avoir un aspect ondulé.
		Redessiner la limite des zones UC et UB autour du bâti existant dans les zones de sensibilité paysagère	Non intégré pour 3 parcelles.
	Retrouver une harmonie architecturale sur la commune	Donner plus de précision quant aux teintes autorisées sur la commune	Les teintes et couleurs autorisées ne sont cadrées que dans 2 cas spécifiques : - les futures constructions envisagées en zone UT - les constructions agricoles au regard de l'impact fort que peuvent avoir ces constructions dans le paysage.

VII.2. Évolution avant l'approbation du PLU

Il s'agit d'aborder ici les éléments issus du PLU définitif pour l'approbation. Certaines modifications ont effectivement eu lieu entre le PLU arrêté (qui a servi de base à l'évaluation environnementale) et le PLU approuvé.

Avant approbation, le cadastre de référence date d'octobre 2018 et le zonage du PLU date du 6 décembre 2018. De plus, les surfaces des zones ont été modifiées et le nouveau tableau récapitulatif figure en page 46 du rapport de présentation.

VII.2.1 Note de prise en compte de l'avis de l'autorité environnementale

Par courrier reçu par la DREAL le 5 avril 2018, la commune de Serbannes a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale au titre des articles R. 104-21 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

Conformément à l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme, l'Autorité environnementale ne s'étant pas prononcée dans les trois mois à compter de la date de la saisine, soit le 5 juillet 2018, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

VII.2.2 Evolution après consultation des Personnes Publiques Associées et après Enquête Publique

- **Suppression d'extensions urbaines**

A la demande des PPA (DDT, Chambre d'Agriculture notamment), un reclassement des parcelles n°1, 2, 4 et 97 en zone A a été effectué, car ces parcelles correspondent explicitement à des extensions de l'urbanisation positionnées dans des hameaux périphériques non prioritaires dans le développement communal et à proximité d'une exploitation agricole.

Cette modification va dans le sens de la prise en compte de l'activité agricole sur ce secteur et est en cohérence avec les objectifs de PADD « structurer et affirmer un cœur de village ».



Figure 16 – Modification de la zone UB sur le secteur de Jolybois

Les parcelles n°843, 844, 845, 846, 847, 849 et 850 sont déclassées en zones A car celles-ci sont couvertes par un périmètre de réciprocité agricole les rendant de fait non constructibles. L'excroissance de la parcelle n°1 au Nord-Est du centre-village peut être réduite

- **Modification du classement aux abords des cours d'eau**

Les abords des cours d'eau ont été classés en zone N au lieu du sur-zonage proposé initialement qui permettait une préservation au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (continuités écologiques). Dans les faits, cette modification n'entraîne pas d'incidence particulière sur la préservation de ces éléments naturelle, considérant que la zone N est inconstructible.

Il a été délimité une **zone N d'une largeur de 20 m (alors que la protection initiale portait sur 17 m) de part et d'autre des cours d'eau** pour protéger les ripisylves. Cela va dans le sens des conclusions de l'évaluation environnementale et cette modification est positive pour la préservation de ces milieux à enjeu mais aussi pour la préservation des corridors écologiques.

- **Classement en zone UB de nouvelles dents creuses**

Suite aux demandes d'habitants, les parcelles n°B20 et B22 ont été classées en zone UB ainsi que la parcelle B18.

- **Boisements, EBC**

La DDT a demandé dans le règlement écrit des EBC de préciser des exceptions : « *sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux, et les coupes prévues dans des documents de gestion durable forestiers ainsi que les coupes dites normales prévues par l'arrêté préfectoral n°5441/78 du 25 juillet 1978* ».

- **Modification du règlement sur le caractère inconstructible des zones A et N**

Il est ajouté pour les zones N et A des possibilités d'extension et d'annexe aux constructions :

En zone A : sont autorisés sous condition : une extension et une annexe accolée ou non située à moins de 10 mètres du bâtiment principal d'habitation existant, à compter de la date d'approbation du PLU dans la limite de 30% de la SDP du bâtiment existant et ce jusqu'à 60m² d'emprise au sol. En zone N : sont autorisés sous condition : une extension et une annexe accolée ou non située à moins de 10 mètres du bâtiment principal d'habitation existant, à compter de la date d'approbation du PLU dans la limite de 30m² d'emprise au sol. Aucune nouvelle annexe et extension n'est envisagée dans les zones Np, Ng et Aco.

La distance qui est accordée pour les annexes et extension ainsi que leur emprise sont réduites. Ainsi l'urbanisation sur les parcelles concernées sera limitée, d'autant que les habitations concernées ne se situent pas à proximité d'un cours d'eau classé N ou au niveau d'un corridor écologique fragilisé.

- **Patrimoine**

La commune recense 51 sites archéologiques.

La DRAC a proposé des précisions réglementaires issues du code du patrimoine, précisant notamment la prise en compte des éléments du patrimoine archéologique dans le cas d'aménagements, de travaux.

De même l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) a proposé des rappels de la réglementation qui ont été transcrites dans le règlement du PLU.

Ces modifications vont dans le sens d'une meilleure prise en compte/vigilance par rapport à la réglementation du patrimoine.

- **Assainissement**

Les plans des réseaux et le règlement d'assainissement collectif a été mis à jour.

VIII. TABLE DES ILLUSTRATIONS

• Figures

Figure 1 – Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte	7
Figure 2 - Carte du SRCE Auvergne dans le secteur de la commune de Serbannes.....	18
Figure 3 - Extraits des cartes de trame verte et bleue du DOO du SCoT de Vichy Val d'Allier .	18
Figure 4 - Boisements, arbres et haies remarquables recensés– Secteur Est de Serbannes ...	21
Figure 5 - Boisements, arbres et haies remarquables recensés– Secteur Ouest de Serbannes	22
Figure 6 - Exemple d'intégration des mesures proposées pour la zone AU après le terrain de l'évaluation environnementale.....	24
Figure 7 - Zone UB : Limites à redessiner afin de limiter la consommation d'espace agricole .	25
Figure 8 - Zone UC : Limites à redessiner afin de limiter la consommation d'espace agricole .	26
Figure 9 - Localisation des zones humides repérées sur la zone (sources : SAGE et visites de terrain) et des périmètres de protection des monuments historiques.....	27
Figure 10 - Vue des boisements de la zone Ut	28
Figure 11 – Vue de la zone humide et d'une mare temporaire	28
Figure 12 –Localisation de la ZH relevée en marge de l'ancien Club house	29
Figure 13 - Illustration de l'hétérogénéité du bâti récent sur la commune de Serbannes	48
Figure 14 - Parcelles destinées à être urbanisées et présentant une sensibilité paysagère.....	49
Figure 15 – Exemple de consommation d'espaces agricoles sur lecture d'orthophotoplans : quartier formé dans le quartier de la Croix Jacob, le long du chemin du bon vin www.geoportail.gouv.fr (à gauche période 2006-2010 et à droite en 2014)	57
Figure 16 – Modification de la zone UB sur le secteur de Jolybois.....	64

• Tableaux

Tableau 1 - Zonage des projets de PLU (septembre et novembre 2017)	8
Tableau 2 - Enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux des différents projets d'emplacement de la zone UT	30
Tableau 3 - Masses d'eau superficielles identifiées au SDAGE sur le territoire communal	36
Tableau 4 - Masses d'eau souterraines identifiées au SDAGE sur le territoire communal	36
Tableau 5 - Enjeux et orientations donnés par le SAGE Allier Aval	37
Tableau 6 – Prise en compte des orientations du SAGE Allier Aval dans le PLU	38
Tableau 7 – Mesures à mettre en place afin de limiter les impacts du PLU sur l'environnement	54
Tableau 8 : Récapitulatif des mesures de suivi à mettre en place par la commune	58
Tableau 9 – Bilan de la prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale.....	59

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME SERBANNES



APPROBATION DU PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

ARRÊT DU PLU

MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU DU 07/12/2018

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 17/09/2018 AU 17/10/2018

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 08/03/2018

URBEO I MEDIATERRE

URBANISME ENVIRONNEMENT

1.5

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

COMMUNE DE SERBANNES

chemin de l'ancienne église

03700 SERBANNES

tél : 04 70 32 41 73

ELABORATION DU PLU - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

RESUME NON TECHNIQUE

6 DECEMBRE 2018



COMMUNE DE SERBANNES
DEPARTEMENT DE L'ALLIER (03)



Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

42 boulevard Antonio Vivaldi
42 000 SAINT ETIENNE

Tél. 04 77 92 71 47 / contact@eco-strategie.fr
www.eco-strategie.fr

Etude N° A1667-R171129-vf - RNT

Maître d'ouvrage : Vichy Communauté
Bureau d'études environnement : ECO-STRATEGIE

Le présent dossier est basé sur nos observations de terrain, la bibliographie, notre retour d'expérience en aménagement du territoire et les informations fournies par le porteur de projet.

Il a pour objet d'assister, en toute objectivité, le maître d'ouvrage dans la définition de son projet.

Le contenu de ce rapport ne pourra pas être utilisé par un tiers en tant que document contractuel. Il ne peut être utilisé de façon partielle, en isolant telle ou telle partie de son contenu.

Le présent rapport est protégé par la législation sur le droit d'auteur et sur la propriété intellectuelle. Aucune publication, mention ou reproduction, même partielle, du rapport et de son contenu ne pourra être faite sans accord écrit préalable d'ECO-STRATEGIE, Serbannes et Vichy Communauté.

Sauf indications contraires, les prises de vue présentées ont été réalisées par ECO-STRATEGIE.

Les fonds de carte sont issus des cartes IGN, de l'Orthophoto et de Géoportail. Les photographies prises sur le site sont précisées.



La commune de Serbannes est une commune de **1 426 ha** comptant **828 habitants**. Située au **Sud-Est de Vichy**, elle fait partie de **Vichy Communauté**. Le territoire communal s'inscrit à l'Est des plaines agricoles de la Limagne de Gannat Saint Pourçain, au sein des coteaux du Val d'Allier vichyssois. Le territoire vallonné de la commune est scindé en trois entités : l'Ouest de la commune en bordure de la Limagne dominé par des cultures céréalières, l'important massif boisé de la forêt de Montpensier au centre et, à l'Est du territoire, des prairies de pâture en semi bocage. L'urbanisation se concentre autour du bourg d'Espinasse et dans les dents creuses des hameaux. Le PADD fixe comme **objectif la création de 5 nouveaux logements par an** sur une durée de PLU de 10-12 ans pour atteindre une **population d'environ 990 habitants en 2030**.

La commune dispose d'un **PLU en cours de validité approuvé en octobre 2006 ayant subi plusieurs modifications jusqu'en juillet 2013**. La révision de ce PLU a été soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes. Cette décision du 15 septembre 2017 (Décision n° 2017-ARA-DUPP-00457) est motivée par la **consommation conséquente d'espaces** agricoles, naturels et forestiers et sa nette supériorité à celle permise par les **dispositions du SCoT** ainsi que par les **enjeux environnementaux** du territoire (zones humides, réservoirs de biodiversité).

Une **première version du PLU a été réalisée en septembre 2017** par Urbeo. Les **prospections de terrain menées le 24 octobre 2017** ont permis d'estimer les **impacts environnementaux** de ce projet de PLU et de proposer des modifications. Une **seconde version du PLU** a donc été réalisée en **novembre 2017**, intégrant certaines de ces modifications. L'évaluation environnementale a porté sur ces deux versions.

Urbanisme

- Documents de référence :

- Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) Vichy Val d'Allier 2030 (Période 2013-2030)
- Plan local de l'habitat (Période 2010 – 2015 + 2ans)
- Charte « Pays Vichy - Auvergne » (Elaborée en 2005)

- Incidences du PLU :

L'espace d'extension de l'urbanisation à court terme de la commune couvre **15,8 ha** divisés entre 6,8 ha de dents creuses et 9 ha en zone AU d'ouverture à l'urbanisation. Ces surfaces comptent environ 1 ha d'espaces publics végétalisés. L'espace total voué à être urbanisé représente donc 11,8 ha. La réduction de cette zone avait été envisagée mais elle générerait une enclave agricole peu souhaitable.

L'objectif de création de logements donné par le PLH est de 13 logements par an, soit 156 logements d'ici 2030. Le PADD s'est donné un objectif plus bas de 5 logements par an, soit 65 nouveaux logements d'ici 2030.

Ainsi le PLU respecte les objectifs du PLH. En revanche, l'espace voué à être urbanisé est nettement surdimensionné par rapport aux objectifs en création de logements et à la densité moyenne minimale de 10 logements/ha.

- Préconisations :

- Resserrer les zonages UB et UC autour du bâti existant pour diminuer la surface de dents creuses.
- Prévoir un aménagement différé sur une partie de la zone AU en la divisant entre une zone 1AU et une zone 2AU. La zone 2AU serait alors destinée à un aménagement ultérieur à la période couverte par le PLU.

Biodiversité et milieu naturel

- **Documents de référence :**

- SCoT Vichy Val d'Allier 2030 (Période 2013-2030)
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Auvergne (Adopté : 7/07/2015)
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Allier Aval (Approuvé : 3/07/2015)

- **Incidences du PLU :**

La trame écologique de la commune s'appuie fortement sur l'axe central de la forêt de Montpensier, et autour sur les réseaux de prairies, de haies et de ripisylves. Les cours d'eau représentent des corridors dégradés qui nécessitent d'être protégés et restaurés.

La **zone Aco** est **inconstructible** et les **zones A, N, Ng et Np** présentent une **constructibilité fortement limitée**. La **préservation du maillage bocager** est garantie en zones **A et Np** par une compensation systématique à la destruction de plantation (terme de « plantation » à préciser). Les clôtures végétalisées et perméables sont encouragées mais non imposées. Dans les zones Aco et N, le maintien d'une perméabilité *a minima* pour la petite faune est à imposer.

Le **réservoir de biodiversité, cœur de nature et zone naturelle d'intérêt écologique** faunistique et floristique constitué par la forêt de Montpensier est préservé par un zonage N et un classement des boisements en EBC.

La **zone Ut** destinée à accueillir des structures d'accueil touristique pour le **golf de Montpensier** est située dans ce réservoir de biodiversité. Ce projet a été remis en question puis maintenu du fait de son importance économique pour la commune mais a été adapté pour prendre en compte l'intérêt écologique de la zone (protection des zones humides et des boisements, surface d'artificialisation limitée). Des propositions ont été faites afin d'apporter des améliorations (règlement inadapté, possibilité d'OAP et restauration des zones humides, classement en EBC des boisements).

Les **corridors** et la **trame agricole d'intérêt écologique** identifiés par le SCoT sont couverts par des zones A, N et Np. Le zonage A est à **remplacer par un zonage Aco**. Plusieurs mesures ont été préconisées afin d'améliorer la prise en compte de ces continuités écologiques.

Le **SRCE** identifie des corridors diffus couverts en partie par des zones N, Np et Aco mais aussi par des zones urbaines où les projets urbains de végétalisation et de création d'espaces verts publics seront favorables au maintien d'une trame verte urbaine.

En ce qui concerne les **cours d'eau, les zones humides et les fossés**, ils sont préservés par un sur-zonage au titre des continuités écologiques (L151-23, C.Urb.). Ce sur-zonage couvre les zones humides observées dans le cadre de l'inventaire des zones humides du SAGE Allier Aval, les éléments recensés lors de la visite de terrain de l'évaluation environnementale et une bande de 20 m de part et d'autre des cours d'eau.

La **consommation importante d'espaces naturels** (6,6 ha) est à modérer du fait des surfaces importantes de boisement et de zones humides protégées par un sur zonage et d'une emprise au sol des aménagements limitée à 15% de la surface en zone Ut.

La **consommation d'espaces agricoles s'élève à 15,8 ha**. Le PLU présente un **impact important sur des terres agricoles**.

Pollutions, nuisances et qualité des milieux

- **Documents de référence :**

- SCoT Vichy Val d'Allier 2030 (Période 2013-2030)
- Plan Climat Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier

- **Incidences du PLU :**

Le PLU de Serbannes répond aux enjeux d'un urbanisme de proximité, du renforcement du centre-bourg. Sur les aspects de santé, il n'accentue pas l'exposition au bruit ou à l'ambroisie.

Le règlement du PLU ne va pas à l'encontre du développement potentiel des réseaux de chaleur, des énergies de récupération et de l'installation de panneaux photovoltaïques et autorise, malgré de fortes restrictions, l'implantation éolienne.

En ce qui concerne les déchets, le PLU doit s'accorder avec le SCoT en intégrant dans l'OAP associée à la zone AU les emplacements nécessaires à la collecte des déchets.

Ressources naturelles

- **Documents de référence :**

- SCoT Vichy Val d'Allier 2030 (Période 2013-2030)
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne (période 2016-2021)
- SAGE Allier Aval (Approuvé le 3 juillet 2015)
- Schéma Départemental des Carrières (SDC) de l'Allier (Approuvé le 29 juin 2012)

- **Incidences du PLU :**

- Eau :

Le PLU protège les abords de cours d'eau, les boisements rivulaires et les zones humides mais sa compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne et avec le SAGE Allier Aval est conditionnée par un renforcement de la protection des zones humides.

Les capacités d'assainissement sont cohérentes avec le PLU et le SCoT mais une mise aux normes des installations en assainissement autonome est préconisée suite à de nombreuses non conformités. La ressource en eau potable est suffisante pour la durée du PLU

- Agriculture :

Le PLU présente une zone AU à urbaniser **consommatrice de terres agricoles** mais la réduction de cette zone AU **enclaverait** ces terres agricoles ce qui n'est pas non plus souhaitable. La solution d'un **aménagement différé** sur une partie de la zone AU en la divisant entre une zone 1AU et une zone 2AU a été proposée. La zone 2AU serait alors destinée à un aménagement ultérieur à la période couverte par le PLU. **Resserrer les limites des zones UB et UC** autour du bâti existant permettrait également de réduire la consommation en terres agricoles.

Le PADD donne comme objectif **la préservation de la trame bocagère**. A cet effet, les haies et alignements d'arbres ont été recensés et **protégés** par un sur-zonage (L151-23, C. Urb.) dont le **règlement associé** pourra être **complété** comme vu précédemment.

- Sylviculture :

La ressource en bois est un atout important de la commune avec la forêt de Montpensier dont les boisements ont été entièrement classés en EBC. Ce classement soumet à déclaration toute coupe ou abattage d'arbres. En revanche, les coupes réalisées en application d'un Plan Simple de Gestion agréé ou d'un Règlement Type de Gestion approuvé en sont dispensées, ces outils garantissant une gestion sylvicole durable.

La ressource en bois s'inscrit également dans l'objectif du PADD de **diversifier le tissu économique en lien avec les ressources locales** en faisant émerger des activités économiques de proximité.

Risques naturels et technologiques

- **Documents de référence :**

- SCoT Vichy Val d'Allier 2030 (Période 2013-2030)
- Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Allier (approuvé en novembre 2014)
- Plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (approuvé en août 2008)

- **Incidences du PLU :**

La commune est exposée à un risque **faible à fort de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles**, à un risque **sismique modéré** et au **transport de matières dangereuses**.

Le PLU délimite les zones concernées par un fort risque de mouvement de terrain et y établit des règles de construction adaptées qui sont à renforcer afin de respecter les préconisations établies par le plan de prévention.

Pour prévenir le risque sismique, les règles de construction parasismique s'imposent à toutes nouvelles constructions.

Le transport de matière dangereuse sur la commune est au transport routier sur la RD 984 et au contournement Sud-Ouest de Vichy. A l'exception des zones urbaines déjà existantes, les abords de ces routes sont inscrits en zone N ou A.

Cadre de vie, paysage et patrimoine

- **Documents de référence :**

- SCoT Vichy Val d'Allier 2030 (Période 2013-2030)
- Base Mérimée du patrimoine monumental français

- **Incidences du PLU :**

Par la réalisation de nouveaux espaces publics et liaisons douces en centre bourg et entre les hameaux de la commune, le PLU tend à améliorer la qualité de vie des habitants. Le PLU aura également un impact positif sur la vie socio-économique du territoire par l'aménagement de structures d'accueil touristiques sur le golf de Montpensier et en proposant une plus grande mixité de l'offre en logement.

Le SCoT et le PADD identifient plusieurs lignes de crêtes comme à préserver auxquelles le PADD ajoute plusieurs cônes de vue remarquables. Ces éléments sont majoritairement protégés à travers un zonage Np. Certains secteurs en A, UC ou UB sont à inclure dans un zonage Np ou Aco. Conformément au SCoT et au PADD, la structure des hameaux est également préservée par des coupures nettes. En ce qui concerne les futures constructions, les teintes et matériaux adoptés au sein du bâti récent manquent d'harmonie aussi les teintes autorisées sur la commune sont à préciser afin de retrouver une certaine unité. Plusieurs parcelles destinées à être urbanisées présentent une sensibilité paysagère exigeant des mesures de végétalisation et d'intégration du futur bâti.

La commune présente un nombre important de bâtiments patrimoniaux dont neuf ont fait l'objet d'une protection au titre de leur valeur patrimoniale (L151-19, C. Urb) et d'une OAP encadrant d'éventuelles extensions ou restaurations futures. Le territoire de la commune est concerné par le **périmètre de protection du Château de Rilhat** et de la **Maison de Puy-Vozelle** inscrits aux monuments historiques. La **zone Ut du golf** est concernée par ces servitudes mais la préservation des boisements entre les monuments et les futurs aménagements devrait garantir un faible impact.

En considérant l'intégration des mesures proposées pour améliorer la prise en compte de l'environnement, l'impact du PLU sera faible. Aussi, aucune mesure compensatoire n'est proposée.

Les indicateurs de suivi proposés concernent :

- le suivi de la consommation des espaces agricoles et de l'étalement urbain;
- le suivi de la densité (logements/ha) des espaces urbanisés ;
- le suivi de la préservation des continuités écologiques ;
- le suivi de la prise en compte des enjeux paysagers ;
- le suivi des risques naturels et technologiques.