

Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
du Pays d'Olliergues

1

RAPPORT DE PRESENTATION



PLUi

Approbation le : 15/10/2012

Révisions et modifications :

- Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi approuvée par délibération le 07/06/2018
- Modification n°1 approuvée par délibération le 20/09/2019
- Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi approuvée par délibération le 25/09/2025

Référence : 50022

AR Prefecture

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez –

Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Olliergues

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SOMMAIRE

PARTIE 1 – MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI DU PAYS D’OLLIERGUES.....	5
A. PREAMBULE	6
B. HIERARCHIE DES NORMES APPLICABLES AU PLUI DU PAYS D’OLLIERGUES	7
1. OBJECTIFS GENERAUX INSCRITS AU CODE DE L’URBANISME.....	7
1.1. Article L 101-2 du Code de l’Urbanisme	7
1.2. Article L 101-2-1 du Code de l’Urbanisme.....	7
2. CADRE LEGISLATIF SPECIFIQUE AUX TERRITOIRES DE MONTAGNE	8
3. DOCUMENT SUPRA-COMMUNAL AVEC LEQUEL LE PLUI DOIT ETRE COMPATIBLE	9
C. PRESENTATION DU PROJET APPELANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI DU PAYS D’OLLIERGUES.....	15
1. DESCRIPTION DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT PROCHE	15
2. PROGRAMMATION VISEE.....	19
3. PARCELLE CONCERNEE PAR LE PROJET	19
4. USAGE PASSE DU SITE.....	20
5. USAGE ACTUEL ET OCCUPATION DES SOLS	22
6. TOPOGRAPHIE	22
7. DESSERTE, ACCES ET RESEAUX.....	22
8. PRINCIPAUX ENJEUX LIES A L’URBANISATION DU SITE DE PROJET	23
D. LE DOCUMENT D’URBANISME EN VIGUEUR	24
1. LES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI DU PAYS D’OLLIERGUES APPROUVE LE 15/10/2012.....	24
2. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN VIGUEUR SUR LE SITE DE PROJET	27
E. PIECES DU PLU DEVANT ETRE MISES EN COMPATIBILITE ET EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES .	29
1. LA MODIFICATION DU PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	29
1.1. Eléments modifiés au PADD	29
1.2. Exposé des motifs des changements apportés au PADD.....	29
2. LA MODIFICATION DU ZONAGE	30
2.1. Eléments modifiés au plan de zonage.....	30
2.2. Exposé des motifs des changements apportés.....	31
3. LA DEFINITION D’UNE ORIENTATION D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	32
3.1. OAP définie sur le site de projet.....	32
3.2. Exposé des motifs du contenu de l’OAP	36
PARTIE 2 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI DU PAYS D’OLLIERGUES	39
F. RESUME NON TECHNIQUE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	40
G. CONTEXTE ET CADRE REGLEMENTAIRE	44
1. NOUVEAU REGIME D’EVALUATION ISSU DU DECRET DU 13 OCTOBRE 2021	44
2. MISE EN COMPATIBILITE AVEC DECLARATION DE PROJET.....	44
3. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE.....	46
3.1. Le seul Code de l’urbanisme.....	46
3.2. Mais suivant la Directive européenne 2001/42/CE dite Plans et programmes.....	46
3.3. Une démarche plus qu’un rapport	47
4. CAS DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE AVEC DECLARATION DE PROJET N° 2 DU PLUI	49
4.1. Objectifs et objets du projet de mise en compatibilité avec déclaration de projet	49
4.2. Inventaire de biodiversité.....	49

H. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....	52
I. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE DU PROJET APPELANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU/CARACTERISTIQUES DU SITE DE PROJET SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN MIS EN COMPATIBILITE	53
1. MILIEU PHYSIQUE.....	53
2. RESSOURCES NATURELLES	53
3. BIODIVERSITE, CONTEXTE ECOLOGIQUE GLOBAL.....	53
3.1. Habitats naturels	53
3.2. Espèces végétales et animales	59
4. DEMARCHE TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) DE PLU.....	60
4.1. Principes : échelles, composantes et approche ascendante.....	60
4.2. PLUi d'Olliergues et commune de Vertolaye	61
4.3. Principes de connexion et réservoirs d'échelle supérieure	62
5. PAYSAGE ET PATRIMOINE.....	70
6. RISQUES ET NUISANCES	71
6.1. Risques naturels.....	71
6.1. Risques technologiques.....	71
6.2. Nuisances.....	72
7. ACCES ET RESEAUX	72
J. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN MIS EN COMPATIBILITE ET DEFINITION DE MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	73
1. CONSOMMATION FONCIERE ET AFFECTATION DES SOLS.....	73
2. CONSOMMATION D'ENERGIE, EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE ET QUALITE DE L'AIR	73
3. PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU	73
4. PRESERVATION DU MILIEU NATUREL	74
4.1. Échelle de l'objet de changement : extension d'une zone Ui et création d'une OAP	74
4.2. Synthèse de la démarche d'évaluation : impacts résiduels	76
5. PRISE EN COMPTE DES RISQUES MAJEURS ET NUISANCES.....	76
6. PAYSAGE ET PATRIMOINE.....	76
K. ARTICULATION DU PLAN MIS EN COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS ILS DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE	77
1. GENERALITES	77
2. ARTICULATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DU PAYS D'OLLIERGUES AVEC LE SCOT LIVRADOIS-FOREZ.....	77
L. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN MIS EN COMPATIBILITE	82
M. LEXIQUE	83
N. DOCUMENTS DE REFERENCE	88
O. ANNEXE.....	89
1. DELIBERATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AMBERT LIVRADOIS FOREZ EN DATE DU 14 JUIN 2023 PRESCRIVANT LA DECLARATION DE PROJET N°2 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DU PAYS D'OLLIERGUES	89

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

PARTIE 1 – MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI DU PAYS D’OLLIERGUES

A. PREAMBULE

La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez se situe au sud-est du département du Puy-de-Dôme. Territoire rural et montagnard appartenant au Parc Naturel Régional du Livradois-Forez, elle rassemble 58 communes et 27 600 habitants. Elle a pris la compétence en matière d'aménagement du territoire depuis le 1^{er} janvier 2017. A ce titre, elle est compétente en matière d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme présents sur son territoire, dont le PLUi du Pays d'Olliergues.

Le Pays d'Olliergues, composé de 6 communes, est un territoire situé en frange Nord-Est du territoire d'Ambert Livradois Forez. Il intègre les communes suivantes : Le Brugeron, Saint-Pierre-la-Bourlhonne, Saint-Gervais-sur-Meymont, Olliergues, Marat et Vertolaye.

Le territoire dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du 15 octobre 2012. Le document a fait l'objet de 2 autres procédures :

- déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi approuvée le 07 juin 2018 ;
- modification n°1 du PLUi approuvée le 20 septembre 2018.

Par délibération en date du 14 juin 2023 (ci-jointe en annexe), la Communauté de Communes a décidé de lancer une procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Olliergues.

Cette procédure vise à permettre un projet porté par Ambert Livradois Forez sur le site de l'ancienne gare de fret de Vertolaye. Il s'agit **de rendre possible le réinvestissement d'une friche ferroviaire localisée face à la zone d'activités économiques du Vernet pour permettre l'accueil d'activités économiques.**

Une autre procédure d'évolution du PLUi du Pays d'Olliergues est parallèlement en cours :

- modification n°2 du PLUi, prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 11 mars 2021, complétée par la délibération du 10 janvier 2024.

B. HIÉRARCHIE DES NORMES APPLICABLES AU PLUI DU PAYS D'OLLIERGUES

1. OBJECTIFS GENERAUX INSCRITS AU CODE DE L'URBANISME

1.1. ARTICLE L 101-2 DU CODE DE L'URBANISME

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 et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, 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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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

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

1.2. ARTICLE L 101-2-1 DU CODE DE L'URBANISME

L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

1° La maîtrise de l'étalement urbain ;

2° Le renouvellement urbain ;

3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;

4° La qualité urbaine ;

5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;

6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé. L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

- a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

2. CADRE LEGISLATIF SPECIFIQUE AUX TERRITOIRES DE MONTAGNE

Les communes couvertes par le PLUi du Pays d'Olliergues sont toutes situées en zone de Montagne et sont ainsi concernées par les deux lois Montagne :

- celle du 09 janvier 1985 qui visait à reconnaître la spécificité des espaces de montagne, de leur aménagement et de leur protection et
- celle du 28 décembre 2016 - dite de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, ambitionne de passer d'une loi de compensation des handicaps dus à des conditions géographiques et climatiques difficiles à une loi de valorisation des atouts de la montagne. Elle a notamment induit une refonte du régime applicable aux Unités Touristiques Nouvelles.

Les dispositions des articles L 122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme précisent les conditions d'aménagement et de protection de la montagne à respecter, les grands principes étant :

- préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- assurer la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles ;
- réaliser l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants ;
- préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culture montagnard ;
- protéger de toutes constructions, installations et routes nouvelles, ainsi que de toutes extractions et de tous affouillements les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sur une distance de 300 mètres à compter de la rive ;

3. DOCUMENT SUPRA-COMMUNAL AVEC LEQUEL LE PLUi DOIT ETRE COMPATIBLE

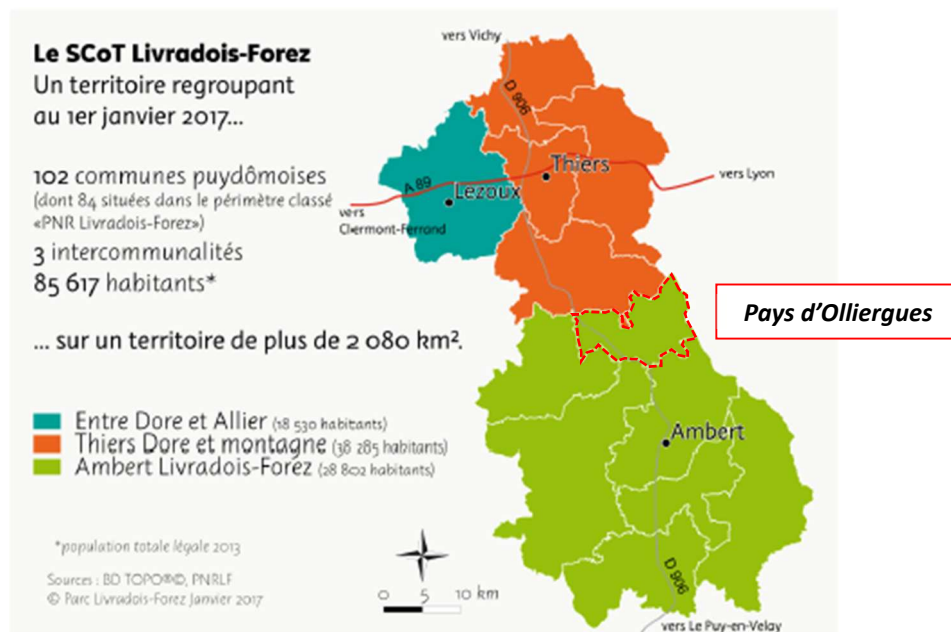
3.1.1. Le SCOT Livradois-Forez

La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Livradois-Forez, porté par le Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional Livradois-Forez.

Ce SCoT a été approuvé le 15 janvier 2020. Il encadre le développement territorial à l'horizon 2038 de 102 communes réparties sur trois EPCI (Communautés de Communes Ambert Livradois Forez, Thiers Dore et montagne, Entre Dore et Allier) dont les principales polarités urbaines sont Ambert, Thiers et Lezoux.

Le SCOT a axé son Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur une ambition principale : le renforcement de l'attractivité qui s'accompagne de deux axes stratégiques :

- Axe 1 : Renforcer les conditions d'accueil adaptées aux évolutions socio-démographiques et d'habitat, traitant du logement, des commerces et services, des mobilités et communications et des équipements et réseaux ;
- Axe 2 : Valoriser les ressources locales favorisant le développement des activités et des emplois, traitant de l'industrie, de la ressources bois, de l'agriculture, du tourisme et des énergies.



Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) traduit les ambitions politiques du PADD en prescriptions et recommandations qui doivent être déclinées selon un principe de compatibilité par les communes et EPCI du territoire dans le cadre de leurs documents d'urbanisme.

Le DOO du SCoT Livradois-Forez définit les modalités d'aménagement et de développement durables suivantes. *Les prescriptions figurant en couleur sont celles avec lesquelles la présente procédure d'évolution du PLUi du Pays d'Olliergues doit plus spécifiquement être compatible.*

Objectifs et sous-objectifs		Prescriptions avec lesquelles la présente procédure d'évolution du PLUi doit être compatible
/		<p>1 – Préserver l'équilibre des espaces</p> <p>Il s'agit de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à 292 ha maximum pour les 18 années du SCOT en extension urbaine dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 187 ha pour la production de logements en extension des enveloppes urbaines (y compris les services et activités associées à l'habitat) ; - 105 ha pour l'accueil d'activités.
<p>1 - Conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages</p>	<p>Valoriser l'atout premier du territoire : ses milieux naturels et sa biodiversité</p>	<p>2 – Connaître et prendre en compte la Trame Verte et Bleue, les milieux naturels et la biodiversité</p> <p>3 – Préserver la trame aquatique dans sa globalité</p> <p>4 – Préserver les réservoirs de biodiversité majeurs (humides ou non)</p> <p>5 – Décliner les réservoirs de biodiversité complémentaires (forestiers et agropastoraux)</p> <p>6 – Préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires humides</p> <p>7 – Préserver les corridors écologiques</p> <p>8 – Assurer la cohérence entre corridors écologiques et développement urbain</p>
	<p>Préserver les espaces agricoles pour maintenir l'attractivité, vecteur de l'identité du territoire</p>	<p>9 – Identifier les espaces agricoles à enjeux</p> <p>10 – Préserver les espaces agricoles</p> <p>11 – Classer les espaces en zone agricole et maintenir des bâtiments d'exploitation agricoles</p> <p>12 – Créer des bâtiments, étendre des bâtiments existants ou créer des annexes de bâtiments existants au sein des espaces agricoles</p>
	<p>Protéger et valoriser les paysages</p>	<p>13 – Préserver les paysages</p> <p>14 – Reconquérir les points de vue depuis la route</p> <p>15 – Respecter les enveloppes bâties</p> <p>16 – Aménager les entrées et les traverses de villes, de bourgs et de villages</p> <p>17 – Requalifier les traversées des villes, des bourgs et des villages le long de la D906</p> <p>18 – Reconnaître et préserver le patrimoine</p>
<p>2 - Affirmer une armature territoriale qui renforce l'organisation, le fonctionnement et l'attractivité du territoire</p>	<p>Armature territoriale définie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pôles principaux de Thiers et Ambert - Pôles relais de Lezoux, Courpière, Puy—Guillaume, Cunlhat, Saint-Germain-l'Herm et Arlanc - Pôles de proximité d'Augerolles, Olliergues, Vertolaye/Marat, Saint-Anthème, Viverols, Saint-Amant- Roche-Savine, Marsac-en-Livradois, Orléat, Chabreloche, La Monnerie-le-Montel, Peschadoires et Saint-Rémy-sur-Durolle - Les autres communes rurales et périurbaines 	

Objectifs		Prescriptions à prendre en compte dans le cadre de la présente procédure d'évolution du PLUi
3 - Développer une offre de logements, qualitative et solidaire, pour répondre aux besoins de la population	Diversifier les types de logements pour faciliter les parcours résidentiels	19 – Accompagner la production d'une offre de logements diversifiée, attractive et adaptée
	Répartir l'offre de logements en fonction de l'organisation communale	20 – Produire les logements sur les villes et les bourgs 21 – Généralités sur la qualité de l'urbanisme
	Remobiliser et créer de nouveaux logements	22 – Répartir les logements par niveau de l'armature urbaine et par Communauté de Communes 23 – Remobiliser des logements vacants 24 – Produire des logements dans les espaces urbanisés 25 – Identifier des espaces de densification 26 – Encadrer les extensions de l'urbanisation 27 – Renforcer la productivité foncière des surfaces dédiées aux logements
4 - Maintenir et renforcer l'offre des commerces et des services de proximité	Conforter l'offre commerciale	28 – Identification des localisations préférentielles pour les nouvelles implantations commerciales importantes 29 – Identification des localisations préférentielles pour le commerce 30 – Les principes associés aux localisations préférentielles 31 – Principes pour les commerces implantés en dehors de localisations préférentielles
	Proposer une offre de services adaptés aux besoins des différents types de ménages	32 – Renforcer l'offre de services à la petite enfance 33 – Coordonner la modernisation des grands équipements structurants existants et les éventuels nouveaux 34 – Conforter le maillage de l'offre de soins de premiers recours sur l'ensemble du territoire
5 - Répondre aux besoins de mobilité et de communication	Renforcer l'offre de mobilité	35 – Mettre en cohérence urbanisation et réseaux de mobilité 36 – Favoriser l'adaptation et la structure de l'offre de transports collectifs 37 – Valoriser les transports collectifs
	Favoriser le maintien et l'amélioration de l'offre ferrovaire	38 – Valoriser les infrastructures ferroviaires et arrêts de transports en commun
	Diversifier et améliorer les mobilités routières	39 – Favoriser le recours à des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle 40 – Mettre en valeur les lieux de la route départementale D906
	Développer l'usage des modes doux, en faisant le lien entre mobilités quotidiennes et mobilités touristiques	41 – Développer les modes doux 42 – Reconnecter les communes à leur rivière depuis le centre-bourg
	Renforcer l'accès au numérique et ses applications	43 – Intégrer l'aménagement numérique dans les réflexions

063 200070761-20250925-2025-25-09-13-DE
Reçu le 03/10/2025

6 - Développer les équipements et les réseaux nécessaires à la vie quotidienne des habitants	Securiser la ressource en eau en quantité et	44 – Préserver la ressource en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable
	Maîtriser la qualité des rejets de l'assainissement	45 – Gérer les plans d'eau 46 – Gestion économe de la ressource 47 – Limiter l'imperméabilisation des sols 48 – Maîtriser la qualité des rejets de l'assainissement
7 - Intégrer le risque au coeur du développement territorial		49 – Prévenir les risques naturels et technologiques

Valoriser les ressources locales favorisant le développement des activités et des emplois

Objectifs		Prescriptions à prendre en compte dans le cadre de la présente procédure d'évolution du PLUi
8 - Accompagner la mutation du tissu industriel	Remobiliser les friches industrielles	50 – Identifier et remobiliser les friches industrielles
	Aménager de nouvelles zones d'activités	51 – Aménager de nouvelles zones d'activités
	Anticiper l'avenir de l'architecture industrielle de la vallée de la Dore	
	Le foncier pour l'activité économique	52 – Identification d'une hiérarchie des espaces d'activités économiques 53 – Identifier le potentiel foncier pour l'activité économique
9 - Mobiliser la ressource bois et créer de la valeur ajoutée localement		54 – Renforcer la gestion forestière
10 - Conforter une agriculture de qualité		55 – Développer les équipements nécessaires à la production agricole et à sa transformation 56 – Favoriser le développement des circuits courts
11 - Structurer et développer une offre touristique attractive fondée sur la découverte		57 – Renforcer l'identité touristique 58 – Valoriser et développer les sites touristiques majeurs 59 – Diversifier les activités de quatre saisons 60 – Prescription relative à la planification des équipements et hébergements touristiques 61 – Accueillir le public dans le respect des milieux 62 – Développer et adapter les hébergements touristiques 63 – Anticiper les Unités Touristiques Nouvelles (UTN)
12 - Faire du Livradois-Forez un territoire d'excellence énergétique	Réduire les consommations énergétiques	64 – Réduire les consommations énergétiques
	Produire de l'énergie solaire	65 – Produire de l'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque
	Produire de l'énergie éolienne	66 – Produire de l'énergie éolienne

La présente procédure d'évolution du PLUI du Pays d'Olliergues, compte tenu de son objectif et de la localisation du site concerné, est plus spécifiquement concernée par les prescriptions suivantes :

Objectifs	Prescriptions avec lesquelles la procédure de Déclaration de projet doit plus spécifiquement être compatible	
1 - Conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages	Valoriser l'atout premier du territoire : ses milieux naturels et sa biodiversité	
	2 – Connaître et prendre en compte la Trame Verte et Bleue, les milieux naturels et la biodiversité	<i>Les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement doivent justifier de la bonne intégration des trames vertes et bleues dans leur PADD et leurs principes d'aménagement (OAP par exemple).</i>
	4 – Préserver les réservoirs de biodiversité majeurs (humides ou non)	Le site projet étant inclus dans un site Natura 2000, il est concerné par les mesures suivantes : <i>Protéger les réservoirs de biodiversité majeurs et garantir le bon état de ces milieux naturels et de leurs fonctionnalités écologiques. Pour ce faire, le SCOT interdit toute nouvelle artificialisation de parcelles agricole ou naturelle en extension urbaine.</i>
	7 – Préserver les corridors écologiques	<i>Ils sont notamment constitués de la matrice agro-naturelle que les PLU doivent traduire à l'échelle parcellaire en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques. L'objectif est de maintenir sa fonctionnalité globale en limitant au maximum son artificialisation.</i>
	Protéger et valoriser les paysages	
	16 – Aménager les entrées et les traverses de villes, de bourgs et de villages	<i>Identifier les entrées de villes, bourgs et villages peu qualitatives, organiser les abords des urbanisations sur ces sites en privilégiant notamment une organisation du bâti qui annonce le passage de la route à l'espace public : continuité des constructions, gabarit homogène, cohérence des hauteurs, accompagnement paysager du bâti et de l'espace public.</i>
17 – Requalifier les traversées des villes, des bourgs et des villages le long de la D906	<i>Les projets de requalification des traversées devront se mettre en œuvre en prenant appui sur le plan paysage route départementale D906 décliné selon trois types de morphologies urbaines (villages rues, cœurs de village, faubourgs). La partie de Vertolaye traversée par la RD906 relève d'un tissu de faubourg.</i>	
4 - Maintenir et renforcer l'offre des commerces et des services de proximité	Conforter l'offre commerciale	
	30 – Les principes associés aux localisations préférentielles	<i>En dehors des localisations préférentielles identifiées par le SCOT, il s'agit d'éviter de nouvelles implantations commerciales importantes.</i> <i>Toutes les centralités urbaines et centres bourgs des communes du SCOT sont des localisations préférentielles pour le développement du commerce de proximité (commerce inférieur à 300 m² de surface de vente. Les documents d'urbanisme doivent être rendus compatibles</i>

063_200070761_20250925_2025_25_09_13_DE
Reçu le 03/10/2025

avec l'objectif de maintien et de développement du commerce de proximité dans ces lieux.

	Favoriser le maintien et l'amélioration de l'offre ferroviaire	
5 - Répondre aux besoins de mobilité et de communication	38 – Valoriser les infrastructures ferroviaires et arrêts de transports en commun	<i>Les documents d'urbanisme locaux protégeront de façon stricte les emprises foncières des voies ferroviaires existantes du territoire, afin de maintenir leur utilisation pour le transport de voyageurs et pour celles non circulées de permettre leur réutilisation éventuelle dans le futur.</i>
	Renforcer l'accès au numérique et ses applications	
	43 – Intégrer l'aménagement numérique dans les réflexions	<i>Prévoir les réservations nécessaires en prévision du déploiement des réseaux de communication électroniques.</i>
6 - Développer les équipements et les réseaux nécessaires à la vie quotidienne des habitants	Sécuriser la ressource en eau en qualité et quantité	
	44 – Préserver la ressource en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable	<i>Démontrer que la faisabilité du projet du point de vue des ressources en eau potable.</i>
	47 – Limiter l'imperméabilisation des sols	<i>Limiter l'imperméabilisation des sols lors des projets d'aménagement.</i>
	Maîtriser la qualité des rejets de l'assainissement	
	48 – Maîtriser la qualité des rejets de l'assainissement	<i>Les futurs projet d'aménagement devront s'articuler avec les filières d'assainissement existantes et en projets et devront justifier de leur adéquation.</i>
7 - Intégrer le risque au coeur du développement territorial	49 – Prévenir les risques naturels et technologiques	<i>Concernant le risque industriel : les documents d'urbanisme locaux doivent maîtriser l'urbanisation, c'est-à-dire ne pas augmenter, voir réduire la densité de population autour des sites à risque majeur de type SEVESO en cohérence avec les zonages de PPRT.</i>
8 - Accompagner la mutation du tissu industriel	Remobiliser les friches industrielles	
	50 – Identifier et remobiliser les friches industrielles	<i>La réutilisation des friches existantes devra être recherchée prioritairement, avant de considérer l'aménagement de nouvelles zones d'activités économiques.</i>
12 - Faire du Livradois-Forez un territoire d'excellence énergétique	Réduire les consommations énergétiques	
	64 – Réduire les consommations énergétiques	<i>Permettre et encourager une architecture bioclimatique, encourager l'éco-construction par l'emploi de matériaux locaux et de matériaux biosourcés, permettre et encourager les équipements de production d'énergies renouvelables, limiter la consommation d'énergie et la pollution lumineuse liée à l'éclairage public.</i>

C. PRÉSENTATION DU PROJET APPELANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI DU PAYS D'OLLIERGUES

Le projet que la Communauté de Communes souhaite reconnaître d'intérêt général et appelant à mettre en compatibilité le PLUi est un **projet de réinvestissement de la friche ferroviaire localisée au sud de la gare de l'Utopie et face à la zone d'activités économiques du Vernet sur la commune de Vertolaye, en vue d'implanter des activités économiques**. Porté par l'EPCI, ce projet vise plus précisément à diversifier l'offre immobilière à destination des entreprises du territoire par la construction de locaux destinés à la location pour des activités artisanales, dans une logique de complémentarité avec l'offre actuellement proposée par ALF sur la ZAE voisine du Vernet offrant un gîte d'entreprises.

1. DESCRIPTION DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT PROCHE



Photographie prise au nord du site en direction du sud : vue sur le site de projet depuis l'accès situé à côté de la gare de l'Utopie.



Photographie prise à hauteur du bâtiment ferroviaire de la Petite Vitesse, en direction du nord. On distingue à l'extrémité gauche la gare de l'Utopie et au centre l'accès existant sur la RD 906.



Photographie prise à hauteur du bâtiment ferroviaire de la Petite Vitesse, en direction du sud. On distingue à droite la voie ferrée principale et au centre la voie ferrée qui servait à dévier les trains.

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025



Façade nord de l'ancien bâtiment ferroviaire nommé la Petite Vitesse présent sur le site (photographie prise par Bioinsight).



Façade sud de l'ancien bâtiment ferroviaire nommé la Petite Vitesse présent sur le site (photographie prise par Bioinsight).



Entrée sud du bourg de Vertolaye. Photographie prise depuis la RD 906 en direction du nord. On distingue le bâtiment de la Petite Vitesse en arrière-plan.

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025



Photographie prise depuis la RD 906 en direction du nord, avant l'accès à la ZAE du Vernet localisée droite.



Photographie prise depuis la RD 906 en direction du nord, à hauteur de l'accès à la ZAE du Vernet localisée droite. On distingue notamment le gîte d'entreprises.



Photographie prise depuis la RD 906 en direction du nord, à hauteur de l'accès existant au site de projet.



Tissu ancien de type faubourg, implantation bâtie au bord de la RD 906

Gare de l'Utopie –

Ancienne gare de voyageurs reconvertie en lieu d'animations culturelles

Affluent de la Dore, busé et chenalisé à hauteur de la plateforme ferroviaire

ZAE du Vernet

Ancienne plate-forme ferroviaire de la gare de fret

Gîte d'entreprises communautaire

Bâtiment de la Petite Vitesse – ancienne gare de fret

Prairie permanente marquant le fond de la vallée de la Dore

Versant boisé et pentu en rive gauche

Lotissement du Vernet

Voie ferrée

Fossé en eau au pied du talus ferroviaire

RD 906

La Dore

Environnement proche du site de projet /contexte urbain

Le bourg de Vertolaye, implanté en fond de vallée peu large dans un territoire à la topographie marquée, est scindé en deux espaces urbains :

- le bourg ancien et concentrique organisé autour de l'église sur une partie haute à distance de la Dore (correspondant à un fond de vallon élargi entre deux torrents affluents de la Dore) et déconnectée de la RD 906 ;
- le bourg linéaire sur la partie basse et étroite, au bord de la Dore et à l'accroche de la RD 906, présentant les caractéristiques morphologiques d'un faubourg (implantation dominante des constructions proche de la voie, en ordre continu ou semi-continu, lignes de faitage parallèles à la voie).

La commune présente la singularité d'accueillir une usine de produits pharmaceutiques classée SEVESO seuil-haut, implantée en position de "trait-d'union" entre le bourg ancien concentrique et le bourg linéaire.

Le site de projet est localisé en rive droite de la Dore, à l'entrée sud du bourg de Vertolaye organisé au bord de la RD 906. Son périmètre correspond à l'ancienne plate-forme ferroviaire utilisée autrefois pour le fret. Il inclut l'ancienne gare de fret dont le bâtiment est nommé "la Petite Vitesse". Ses principales limites sont :

- au nord : l'ancienne gare de voyageurs reconvertie en espace culturel nommé la gare de l'Utopie ;
- à l'ouest : la voie ferrée appartenant au Syndicat Ferroviaire du Livradois Forez, implantée au fond de la vallée de la Dore ;
- à l'est : la RD 906, axe routier principal du territoire communautaire reliant Thiers à Ambert ;
- au sud : le point de contact de la voie ferrée et de la RD 906.

L'environnement proche du site de projet est notamment marqué :

- à l'ouest :
 - o par une prairie permanente positionnée en contre-bas, bordant la Dore et lui servant d'espace de mobilité dans ce fond de vallée étroit ;
 - o par un versant boisé et très pentu, correspond à la rive gauche de la Dore, au pied duquel s'écoule la rivière.
- à l'est : par la ZAE du Vernet, accueillant un gîte d'entreprises géré par ALF. Un lotissement a été construit dans la continuité de ce site à vocation économique, sur le versant en rive droite dont la pente est moins défavorable à l'urbanisation.

2. PROGRAMMATION VISEE

Le projet nécessitant la mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Olliergues est porté par la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez. Initialement propriété du syndicat ferroviaire du Livradois-Forez, le foncier de l'ancienne gare de fret est en cours de rachat par la Communauté de Communes.

L'objectif d'Ambert Livradois Forez est de **mettre à disposition une offre de locaux à la location sur le site de la Petite Vitesse pour des activités artisanales** (avec des cellules de 100 à 150 m²), **dans une logique de complémentarité avec l'offre actuellement proposée par l'EPCI sur la ZA voisine du Vernet** (gîte d'entreprises).

Cette offre locative « classique » - avec un bail sans contrainte de durée – vise à répondre indifféremment aux besoins :

- des sous-traitants d'EUROAPI ayant besoin d'être à proximité de l'usine pharmaceutique. Aujourd'hui accueilli sur site, EUROAPI cherche des solutions de délocalisation afin de libérer de l'espace. L'enjeu est de permettre la restructuration du site industriel pour en améliorer le fonctionnement, considérant que ce site, de par ses particularités (implantation en fond de la vallée et accolée au bourg), n'offre aucune possibilité d'extension ;
- des entreprises du territoire à la recherche de locaux à louer, notamment celles dont le bail en gîte d'entreprises arrive à terme.

L'intérêt d'une offre locative de ce type est de pouvoir proposer une solution souple pour les entreprises qui répondent de façon ponctuelle ou à plus long terme à leurs besoins de locaux professionnels. **Ce programme immobilier sous maîtrise d'ouvrage communautaire sera à vocation d'activités industrielles (petite industrie) et artisanales, avec également des locaux de bureaux. Il n'est pas prévu d'y implanter du commerce.**

3. PARCELLE CONCERNEE PAR LE PROJET

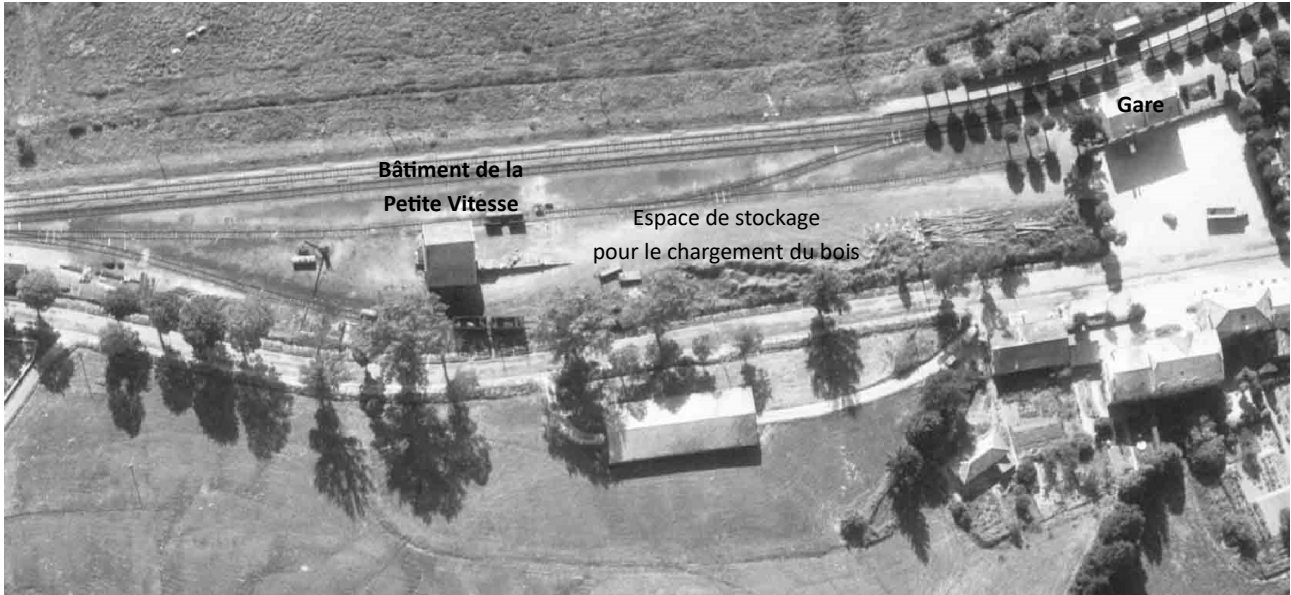


Extrait du plan cadastral (source : cadastre.gouv.fr)

La parcelle concernée par le projet est la suivante : AI 552 (surface totale de 22 100 m²) incluant la voie de chemin de fer. Elle appartient au syndicat ferroviaire du Livradois-Forez. Son acquisition est en cours par Ambert Livradois Forez. **Le périmètre du projet porté par l'EPCI est plus limité que l'emprise parcellaire : il porte sur 7 427 m².**

Le site de projet correspond à une **ancienne emprise ferroviaire ayant servi de zone de chargement/déchargement pour le fret**, et plus particulièrement le transport du bois. La photographie aérienne ancienne datant de 1947 figurant ci-dessous permet de distinguer encore à l'époque la présence de grumes sur le site.

Le chemin de fer est arrivé dans la vallée de la Dore à la fin du XIX^{ème} siècle. Ouverte progressivement à partir de 1874 jusqu'en 1902 (le premier train est arrivé à Ambert en 1885), la ligne reliant Saint-Germain-des-Fossés dans l'Allier à Darsac en Haute-Loire inaugure pour ce territoire rural une véritable révolution en permettant à la fois son désenclavement, et en assurant un débouché nouveau pour les productions locales. C'est le bois qui en bénéficiera le plus.



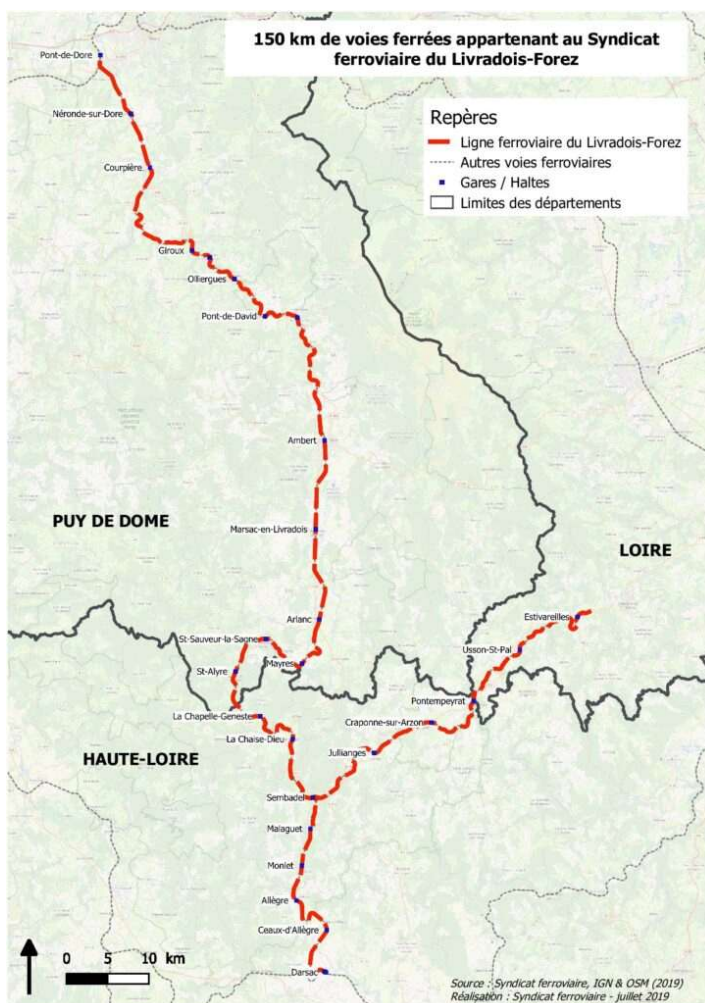
Photographie aérienne en date du 24 août 1947 – source : site internet de l'IGN remonterletemps.fr



Carte postale ancienne offrant une vue lointaine sur la gare de Vertolaye et permettant de percevoir son implantation en fond de vallée.



Carte postale ancienne témoignant de l'activité passée du site pour le transport du bois. On distingue en arrière plan la gare à droite et l'hôtel des voyageurs implantée en face au bord de la RD 906.



La perte de rentabilité de cette ligne amènera la SNCF à arrêter le trafic voyageur en 1971 pour la section d'Arlanc à Darsac, et 1980 pour celle de Pont-de-Dore à Arlanc. La fin du fret est actée à la fin des années 1980. Soucieuses de ne pas perdre définitivement l'usage de la voie ferrée, les collectivités locales ont acheté progressivement la ligne ferroviaire déclassée. La voie appartient dorénavant totalement au Syndicat mixte ferroviaire du Livradois-Forez, entre Pont-de-Dore et Darsac, ainsi que la section reliant Estivareilles dans la Loire à Sembadel.

Aujourd'hui, la section entre Sembadel et la gare de Darsac n'est pas en état de circulation. Le reste du réseau est circulaire. Une ligne touristique Ambert/La Chaise Dieu est notamment en place depuis les années 1980. Une autre ligne touristique est en place entre Estivareilles et La Chaise Dieu. Cependant, depuis 2022, faute de financements de travaux sur l'infrastructure et pour des raisons de sécurité, le parcours en train de Craponne-sur-Arzon à La Chaise-Dieu n'est plus possible.

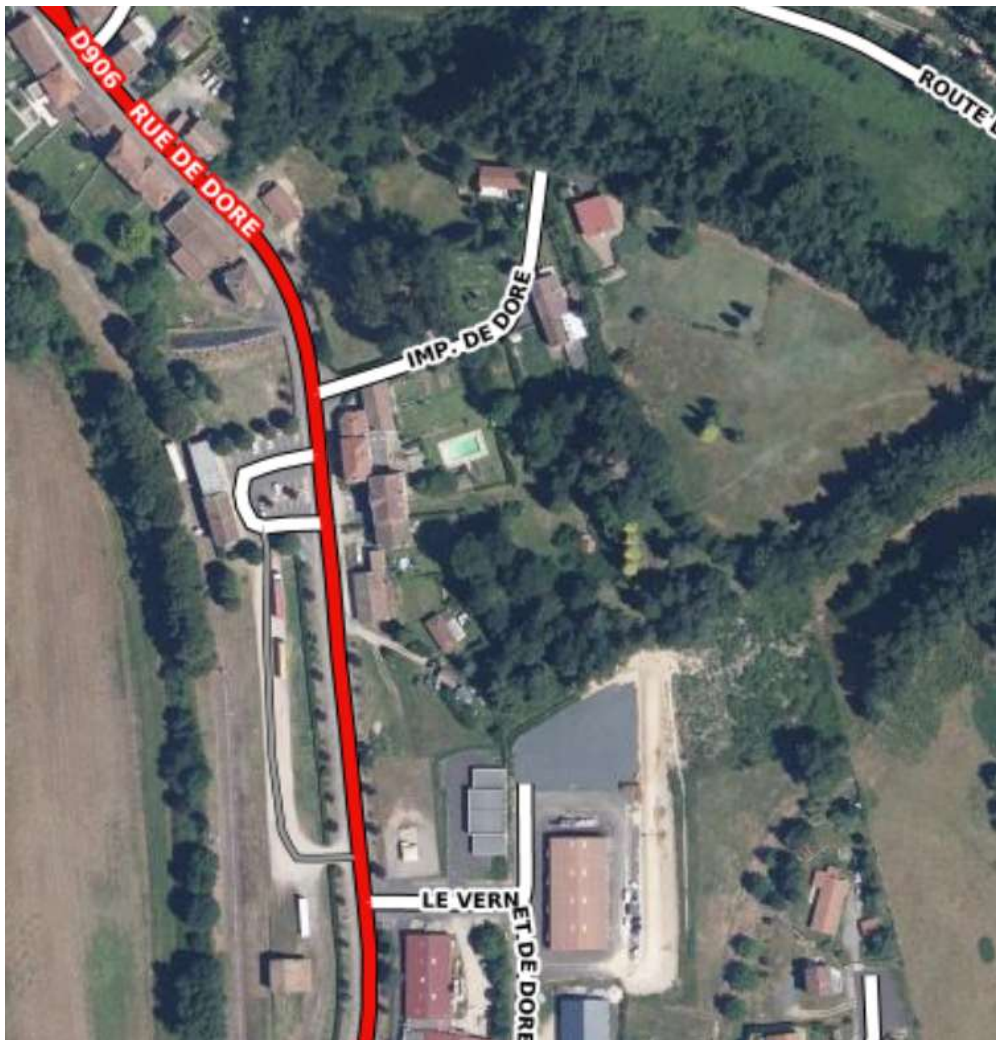
Il existe en plus une activité de vélorail proposée au départ d'Ambert jusqu'au lieu-dit Châtelet, sur la commune de Bertignat, située au sud de Vertolaye. Un usage fret a existé entre Giroux et Courpière de des années 1990 jusqu'en 2022. Il a été cependant suspendu pour les mêmes motifs que la section Craponne-sur-Arzon/La Chaise-Dieu.

Le site qu'il est souhaité investir pour l'accueil d'activités économiques correspond à une partie de la parcelle AI 552 sur une surface de 0,74 ha formant une emprise rectangulaire de 25 à 30 m de profondeur délimitée par la voie ferrée à l'est, la gare de l'Utopie au nord et la RD 906 à l'ouest. **Utilisé à l'heure actuelle comme aire de stationnement informelle**, le sol est en partie couvert de matériaux minéraux permettant notamment le stationnement de poids-lourds et de trois tronçons de voies ferrées désaffectées envahies d'herbe, une qui servait de déviation et deux autres de voies de garage. Le bâtiment nommé la Petite Vitesse – correspondant à l'ancienne gare de fret - est encore présent sur le site, il a été réhabilité par la commune de Vertolaye en 2022/2023.

6. TOPOGRAPHIE

Localisé dans un fond de vallée étroite, à une centaine de mètres de la Dore et à une altitude de 496 m, le secteur présente une plate-forme aménagée offrant une topographie plane du fait de son ancien usage liée à la manutention.

7. DESSERTE, ACCES ET RESEAUX



Accessibilité au site.

Deux accès au domaine public routier existent à ce jour :

- un au nord, depuis le parvis de la Gare de l'Utopie ;
- un à l'est sur la RD 906, positionné 16 m au nord du carrefour de la RD avec la voie de desserte de la ZAE du Vernet.

Le site est raccordable aux principaux réseaux (eaux potable, assainissement collectif, électricité) qui longent la RD 906.

Les enjeux identifiés sur le site de projet découlent de l'analyse des atouts et contraintes du site. Ces enjeux sont les suivants :

- **Tenir compte du positionnement du site en entrée de bourg, au bord de l'axe principal de desserte du territoire communautaire.** Ce positionnement particulier appelle :

- à définir un accès au site depuis la RD 906 en tenant compte du maillage viarie actuel et des vitesses de circulations ;
- à assurer que les futures constructions et leur interface à la voie répondent à des objectifs qualitatifs permettant de valoriser l'entrée du bourg ;
- à assurer que les limites nord et sud du site de projet, présentant une forte sensibilité paysagère soient traitées de façon qualitative : la limite nord est celle avec l'équipement culturel de la gare de l'Utopie, la limite sud est très exposée depuis la RD 906, elle correspondra à l'entrée du bourg une fois le site urbanisé. A ce titre, elle ne doit pas être utilisée comme espace de dépôt ou de stockage.

- **Tenir compte du caractère contraint du périmètre de projet :** le secteur à investir pour l'accueil d'activités économiques correspond à une partie de la parcelle AI 552 sur une surface de 0,74 ha formant une emprise rectangulaire peu large (25 à 30 m de profondeur) délimitée par la voie ferrée à l'est, la gare de l'Utopie au nord et la RD 906 à l'ouest. Cette configuration laisse peu de marges de manœuvre pour l'implantation des futures constructions, l'organisation de la desserte interne et les espaces nécessaires au stationnement. Elle doit amener à réfléchir aux solutions permettant d'optimiser l'usage du foncier sur ce site.

- **Maintenir la lisibilité paysagère de la vallée :** l'urbanisation du site de projet devra permettre de maintenir un contact visuel avec le versant boisé localisé en rive gauche de la Dore permettant de lire la topographie des lieux.

- **Maintenir la fonctionnalité de la voie ferrée et l'identité des lieux :** si le projet vise à investir une friche ferroviaire, il ne doit pas contrarier l'usage actuel et futur de la voie ferrée, ouvrage particulièrement stratégique pour le territoire communautaire. De même, la présence d'un patrimoine bâti ferroviaire sur le site, même s'il est modeste, présente une importance en matière de mémoire du lieu.

- **Tenir compte de la trame arborée environnante :** si le site de projet est dépourvu d'éléments végétaux d'intérêt, ses abords offrent une trame intéressante à préserver et valoriser, à la fois pour son intérêt paysager et écologique.

- **Maîtriser les incidences du projet sur l'environnement** en matière d'imperméabilisation et de gestion des eaux pluviales, d'énergie, de biodiversité.

- **Tenir compte de la présence d'un risque technologique lié à la proximité d'un site industriel classé SEVESO seuil haut.**

D. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR**1. LES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUi DU PAYS D'OLLIERGUES APPROUVE LE 15/10/2012**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi approuvé le 15/10/2012 est organisé en 4 axes, fixant un cap pour le développement du territoire communautaire. Chaque axe présente un ensemble d'objectifs développés ci-après. Les orientations du PADD relatives au site de la gare de Vertolaye sont également mis en avant.

AXE 1 - REDUIRE LES FRAGILITES CONSTATEES SUR LE PLAN DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

- **Adapter la qualité de la desserte du territoire, entre Thiers et Ambert et avec le département de la Loire**
 - o **Valoriser la RD 906, vitrine et principal axe de desserte et de traversée du territoire**
 - ➔ *Il s'agit notamment d'assurer la valorisation des entrées et traversées des bourgs, particulièrement ceux d'Olliergues et de Vertolaye.*
 - o Valoriser les autres liaisons routières départementales
 - o **Réhabiliter et réutiliser progressivement la voie ferrée**
 - ➔ *Cette orientation vise à conforter un produit touristique, et développer le fret, particulièrement le transport du bois impliquant sa rénovation et sa sécurisation jusqu'à Ambert et vers le réseau national via Pont-de-Dore (Peschadoires) ainsi que la requalification des gares de Olliergues/Saint-Gervais, et de Vertolaye, et leurs abords. Cet aménagement devra s'accompagner de requalifications paysagères des abords de la voie. La remise en service de la voie ferrée pour les passagers, à l'échelle de la vallée de la Dore, sera envisagée à long terme.*
 - o **Permettre le développement des transports collectifs interurbains, des transports à la demande et d'alternatives à l'utilisation des véhicules privés**
 - ➔ *Le covoiturage, comme alternative à l'usage individuel de la voiture, sera notamment à encourager par des dispositifs d'information du public et l'aménagement d'aires dédiées au covoiturage. La gare de Vertolaye et Olliergues pourraient constituer des sites à privilégier pour de telles aires.*
 - o Développer les déplacements doux dans les bourgs
 - o Développer des technologies de l'information et de la téléphonie mobile.
- **Conforter l'emploi et les activités économiques existantes tout en favorisant leur renouvellement :**
 - o Conforter les activités industrielles et artisanales existantes
 - o **Conforter les activités commerciales et de services dans les bourgs**
 - ➔ *Apporter notamment une importance particulière aux activités culturelles et associatives pour les habitants et les touristes notamment à Vertolaye (Gare de l'Utopie, cinéma, musique...).*
 - o Maintenir et développer les fonctions agricoles et forestières
 - o **Développer les équipements et les fonctions touristiques**
 - ➔ *En prenant appui notamment sur des sites ou infrastructures existantes en tenant compte de leur fragilité environnementale, en lien avec les professionnels concernés, notamment le quartier de la gare à Vertolaye, intégrant la Gare de l'Utopie, le camping à réaménager et les rives de la Dore.*
 - o Développer la filière bois et d'autres filières spécifiques
 - o Renforcer la politique de promotion et d'accueil des porteurs de projets économiques
 - o Aménager des sites et locaux d'accueil d'activités
 - o **Reconquérir les friches industrielles ou ferroviaires existantes**
 - ➔ *Friches dans lesquels une fonction économique peut être envisagée : sites de la gare d'Olliergues-Saint-Gervais, de la gare de Giroux, de l'usine Villader (sous réserve de dépollution), le long de la RD 906 (et de la Dore).*
- **Répondre à la demande en logements et accueillir de nouveaux ménages :**
 - o Atteindre 3 200 habitants d'ici 2030 (1560 ménages en 2020), soit +14 résidences principales/an
 - o Produire un habitat performant (énergie, architecture)
 - o Adapter le parc de logements anciens, dont les logements vacants

AXE 2 - VALORISER LES BOURGS, LES HAMEAUX, LE BATI ET MAITRISER LES EXTENSIONS URBAINES

- **Dimensionner et maîtriser l'offre foncière. Armature territoriale proposée**
 - o Privilégier le développement sur Olliergues et Vertolaye/Marat

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

Les bourgs de Marat, du Brugeron et de St Gervais

- Le bourg de Saint-Pierre-la-Bourlhonne
- Les villages ou hameaux de piemont
- Autres villages
- **Satisfaire les besoins de nature différente**
 - Bien dimensionner et territorialiser l'offre foncière et immobilière :
 - 70% des besoins pour l'habitat principal : reconquête + construction neuve
 - 30% des besoins pour l'habitat secondaire
 - Densité de 12,5 logements à l'hectare pour RP
- **Respecter la densité des bourgs et des villages**
 - Densification dans les 6 bourgs et 20 villages desservis où à desservir en assainissement collectif
 - Produire de nouvelles formes urbaines et préserver des espaces libres au cœur du tissu
 - Produire de nouvelles formes urbaines et préserver des espaces libres au cœur du tissu urbain (proposer du logement groupé, préserver des espaces verts, des jardins cultivés, des espaces remarquables, ...)
 - Poursuivre la requalification du bourg d'Olliergues
 - **Requalifier « l'agglomération » constituée autour du bourg de Vertolaye**
 - ➔ *Bourg incluant un important secteur industriel (dont Sanofi-Aventis), le quartier de la gare jusqu'au camping et une partie du territoire communal de Marat sur la rive droite du Vertolaye. Cette requalification est contrainte par l'existence de périmètres Seveso.*
 - Définir quelques secteurs d'extension urbaine dans la continuité des bourgs et des hameaux
- **Privilégier la réutilisation du bâti existant dans les autres villages ou hameaux**
 - Permettre la valorisation du bâti existant dans les hameaux ayant perdu leur fonction agricole, si le niveau d'équipement le permet
 - Possibilité de construction nouvelles mais limitées
- **Réhabiliter avec prudence le patrimoine bâti isolé en zone agricole, naturelle ou forestière**

Changement de destination possible si

 - Sans incidence directe ou indirecte sur l'activité agricole
 - Sans incidence sur l'environnement
 - Présence d'un intérêt architectural ou patrimonial
- **Construire et réhabiliter dans le Pays d'Olliergues et dans le Livradois Forez**
 - S'inspirer des modes d'implantation et de construction existant
 - En cas de réhabilitation : conserver les caractéristiques originelles du bâti et de l'environnement bâti : limiter les terrassements, pentes de toit, composition de la façade et des ouvertures, enduits et matériaux, ...
 - Ne pas exclure les éléments d'architecture contemporaine ou bioclimatique intégrés et justifiés
 - Développer l'éco construction et l'éco-réhabilitation
 - Intégrer les annexes et les clôtures
- **Aménager et requalifier les espaces publics**
 - Conforter et valoriser les espaces de centralité que constituent les places de centre-bourg
 - ➔ *Les besoins les plus urgents concernent notamment Vertolaye (La Gare, la RD 906, les abords de l'usine).*
 - **Sécuriser et développer les déplacements piétons dans les centres bourgs à destination des grands équipements**
 - Répondre aux besoins en stationnement dans les secteurs déficitaires

AXE 3 – PRÉSERVER ET VALORISER LES RICHESSES NATURELLES, AQUATIQUES, LES PAYSAGES ET LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

- **Renforcer l'identité agricole du territoire :**
 - Préserver les espaces à forte valeur agricole : Hautes-Chaumes, vallée de la Gérize, plateau d'Olliergues, vallée de la Dore...
 - Protéger les sièges et les bâtiments agricoles en activité, en évitant tout rapprochement des habitations

Maintenir/améliorer la qualité paysagère pour la restauration des murets en pierre, la préservation/replantation des arbres remarquables en bordure de chemin, des vergers, le maintien ou la création de haies...

- Prendre en compte les besoins de constructions d'abris pour animaux par des non-agriculteurs
- **Contenir la forêt, valoriser son exploitation et améliorer sa qualité paysagère**
 - Préserver l'équilibre agriculture/forêt
 - Préserver les boisements remarquables
 - Préserver les petits secteurs boisés
- **Protéger et valoriser les richesses naturelles et aquatiques**
 - Préserver la qualité et la diversité des entités naturelles : Hautes-Chaumes, Olliergues et ses abords, Montagne du Forez, ZNIEFF et Natura 2000, ripisylves et cours d'eau...
 - Protéger les eaux du bassin versant de la Dore et de ses affluents
 - Améliorer le traitement et rejets des eaux usées
- **Valoriser et protéger certains éléments du paysage**
 - Requalifier progressivement la RD906 et ses abords
 - Préserver l'image et l'attractivité du territoire le long des axes majeurs du territoire, ... Le long de ces axes, l'urbanisation en extension sera conditionnée à la réalisation de prescriptions réglementaires et OAP prenant en compte l'intégration paysagère
 - Valoriser et maintenir des points de perception des paysages
- **Prendre en compte les risques naturels et climatiques**
 - A défaut de servitudes : rives de la Dore, glissements de terrains, coulée de boue ou éboulement feront l'objet d'une identification et d'une réglementation spécifique.

AXE 4 – PROMOUVOIR LA PRODUCTION ET L'UTILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES, ET UNE CONSOMMATION ECONOMIQUE

- Développer la filière bois « énergie »,
- Valoriser les potentialités éoliennes en cohérence avec le Parc,
- Utiliser l'énergie solaire. Les centrales de production photovoltaïques pourront être admises, à titre exceptionnel, sur des sites ne présentant pas d'impact notable agricole, paysager ou environnemental,
- Maintenir et améliorer les installations existantes en énergie hydraulique,
- Promouvoir la géothermie,
- Soutenir la mise en place de filières de production de biogaz.

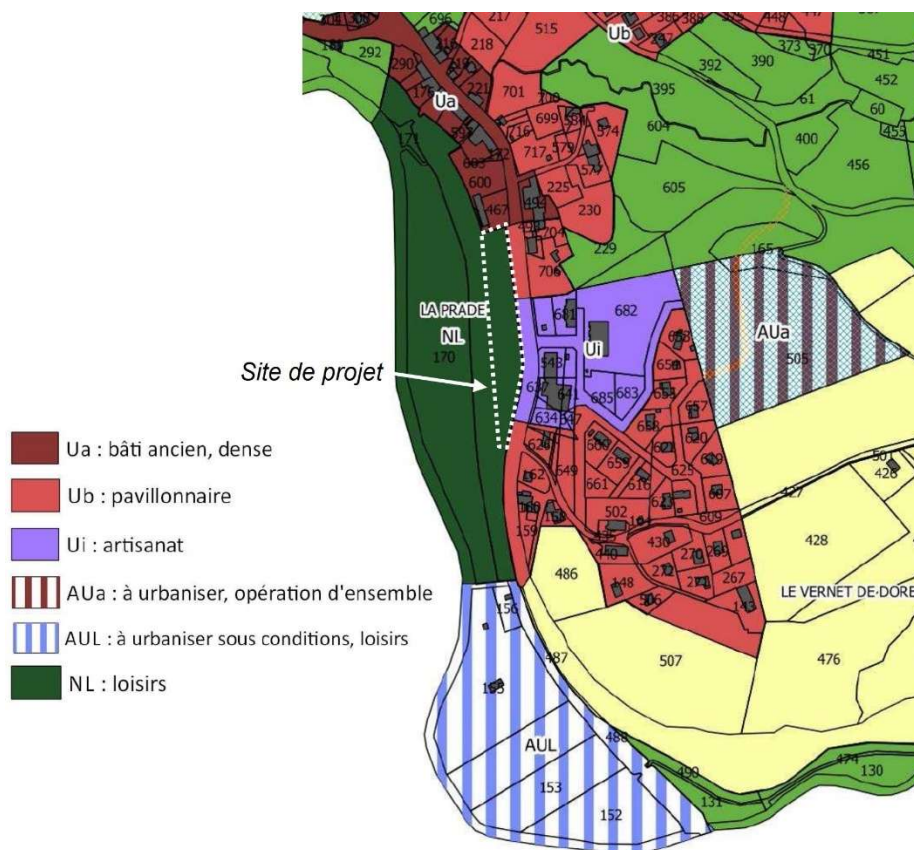
2. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN VIGUEUR SUR LE SITE DE PROJET

Le secteur de projet est aujourd'hui classé en zone naturelle de loisirs (NL) au contact de plusieurs zones urbaines : zone Ua correspondant à du bâti ancien dense, zone Ub pavillonnaire et zone Ui pour les activités artisanales.

Cette zone NL porte sur une surface totale de 5,63 ha. Elle est définie aux environs de la gare de l'Utopie et inclut les abords de la rivière Dore jusqu'au camping situé plus au sud classé en zone à urbaniser pour les loisirs nommée AUL.

D'une façon générale, les secteurs NL correspondent à des secteurs à vocation de loisir, de taille et capacités d'accueil limitées. D'après le rapport de présentation du PLUi : « Les secteurs NL correspondent à des vocations de loisirs n'ayant pas vocation à accueillir des constructions nouvelles, sauf petites infrastructures de tourisme et petits bâtiments d'accueil ou techniques, dans des secteurs bâtis ou situés dans la continuité du bâti. Sont concernés :

- **des sites en bord de Dore ou de cours d'eau, permettant la mise en valeur des rives dans la continuité des bords de Saint-Gervais, Olliergues, Vertolaye et Marat. »**



Extrait du plan de zonage du PLUi en vigueur sur le site de projet.

Le site de projet n'est concerné par aucune prescription graphique au plan de zonage du PLUi en vigueur.

Le règlement écrit interdit dans toute la zone N (dont le sous-secteur NL) toute les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation de la zone :

- les constructions nouvelles destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie et à l'entrepôt ;
- les constructions nouvelles destinées à l'activité agricole ;
- les affouillements, exhaussement du sol non liés aux constructions admises dans la zone ;
- les carrières ;
- les dépôts de véhicules ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les activités et installations classées nouvelles ;
- le stationnement des caravanes.

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 09/10/2025

Il est autorisé dans toute la zone N (dont le sous-secteur NL) à condition de respecter la sensibilité des milieux naturels remarquables et de valoriser les caractéristiques architecturales et patrimoniales originelles du bâti :

- le remplacement des ouvrages techniques, poteaux, pylônes, nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif ;
- l'aménagement des constructions existantes sans extension et sans changement de destination ;
- la réhabilitation des installations existantes, telles les centrales hydroélectriques, sous réserve d'améliorer leur performance environnementale ;
- les éoliennes isolées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ou liées à une occupation admise dans la zone.

Il est autorisé dans la zone N et les secteurs Nh, NL et Ns :

- les constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation forestière ;
- l'extension limitée sans changement de destination des constructions existantes de plus de 60 m² de surface de plancher, dont le clos et le couvert sont assurés, présentant un intérêt architectural et patrimonial :
 - o + 40 % maximum de l'emprise au sol existante, une seule fois ;
 - o toutefois, cette surface peut être portée à 300 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'activités.
- le changement de destination des seuls bâtiments spécifiquement identifiés au document graphique (changement de destination) :
 - o dans le volume existant pour des constructions à vocation artisanale ou de stockage ;
 - o dans le volume existant et dans la limite de 200m² de surface de plancher pour des constructions à usage d'habitat.
- les annexes lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de 4 m maximum de hauteur, ainsi que les piscines dans la limite de 60 m² d'emprise au sol, à condition qu'annexes et piscines soient situées à une distance maximale de 30m, en tout point, de la construction à laquelle elles se rattachent ;
- les ouvrages techniques, poteaux, pylônes, nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif ;
- les aires de stationnement publiques ouvertes au public.

Enfin, il est spécifiquement autorisé sous conditions uniquement en zone NL :

- les aménagements légers de loisirs destinés à l'accueil du public ;
- les aires de jeu et de sport ouvertes au public ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les petits bâtiments d'accueil ou techniques correspondant à la vocation de la zone ou nécessaires à sa gestion, dont la surface de plancher est inférieure à 100 m² ;
- les terrains de camping ou de caravaning de moins de 20 emplacements et les parcs résidentiels de loisirs représentant moins de 175 m² de surface de plancher (5x35m² maximum).

E. PIÈCES DU PLU DEVANT ÊTRE MISES EN COMPATIBILITÉ ET EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS

1. LA MODIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1.1. ELEMENTS MODIFIES AU PADD

1.1.1. Axe 1 : Réduire les fragilités constatées sur le plan démographique et économique

A/ Adapter la qualité de la desserte du territoire, entre Thiers et Ambert et avec le département de la Loire

Rédaction avant mise en compatibilité	Rédaction après mise en compatibilité
<p>> Réhabiliter et réutiliser progressivement la voie ferrée, pour conforter un produit touristique, et développer le fret, particulièrement le transport du bois impliquant sa rénovation et sa sécurisation jusqu'à Ambert et vers le réseau national via Pont-de-Dore (Peschadoires) ainsi que la requalification des gares de Olliergues/Saint-Gervais, et de Vertolaye, et leurs abords. Cet aménagement devra s'accompagner de requalifications paysagères des abords de la voie.</p> <p>La remise en service de la voie ferrée pour les passagers, à l'échelle de la vallée de la Dore, sera envisagée à long terme.</p>	<p>> Réhabiliter et réutiliser progressivement la voie ferrée, pour conforter un produit touristique, et développer le fret, particulièrement le transport du bois impliquant sa rénovation et sa sécurisation jusqu'à Ambert et vers le réseau national via Pont-de-Dore (Peschadoires) ainsi que la requalification des gares de Olliergues/Saint-Gervais, et de Vertolaye, et leurs abords. Cet aménagement devra s'accompagner de requalifications paysagères des abords de la voie.</p> <p>La remise en service de la voie ferrée pour les passagers, à l'échelle de la vallée de la Dore, sera envisagée à long terme.</p>

B/ Conforter l'emploi et les activités économiques existantes tout en favorisant leur renouvellement

Rédaction avant mise en compatibilité	Rédaction après mise en compatibilité
<p>> Reconquérir des friches Industrielles ou ferroviaires existantes, dans lesquelles une fonction économique peut être envisagée : sites de la gare d'Olliergues-Saint-Gervais, de la gare de Giroux, de l'usine Villader (sous réserve de dépollution), le long de la RD 906 (et de la Dore).</p>	<p>> Reconquérir des friches Industrielles ou ferroviaires existantes, dans lesquelles une fonction économique peut être envisagée : sites de la gare d'Olliergues-Saint-Gervais, de la gare de Giroux, de la gare de Vertolaye, de l'usine Villader (sous réserve de dépollution), le long de la RD 906 (et de la Dore).</p>

1.2. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PADD

1.2.1. Afficher clairement l'objectif de reconquérir la friche ferroviaire de la gare de Vertolaye pour l'accueil d'activités économiques

Le PADD du PLU en vigueur vise différentes orientations sur le site de la gare de Vertolaye et ses abords et notamment :

- la requalification de la gare et ses abords en vue de développer le fret, particulièrement le transport du bois ;
- le développement des équipements et fonctions touristiques dans le quartier de la gare, intégrant la Gare de l'Utopie, le camping à réaménager et les rives de la Dore.

Par la définition d'une zone naturelle de loisirs présentant une faible constructibilité – seuls les aménagements dits « légers » sont possibles - il est affiché au plan de zonage la vocation touristique/loisirs des lieux, sans pour autant grever à long terme la possibilité de réinvestir le site pour le transport de marchandises.

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

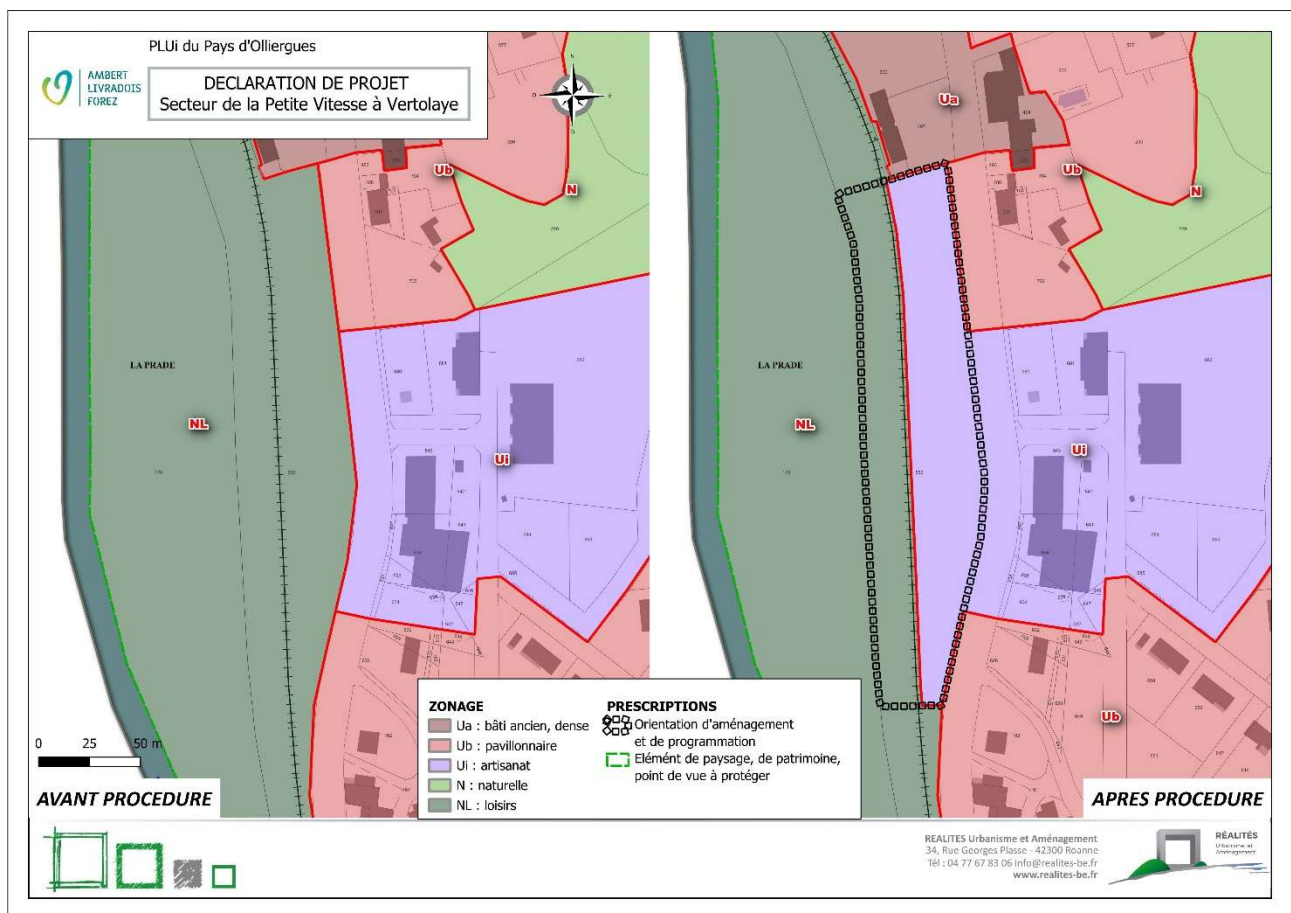
En parallèle, le PADD affiche l'ambition de reconquérir les friches ferroviaires existantes dans lesquelles une fonction économique peut être envisagée, notamment le long de la RD 906.

Le projet porté par ALF sur l'ancienne gare de fret de Vertolaye vise à permettre l'implantation d'activités économiques. Il implique de modifier le zonage sur le site de projet afin de permettre la construction de locaux d'activités. **La mise en compatibilité du PLUi nécessite également de clarifier les orientations de la collectivité inscrites au PADD sur ce site :**

- en n'affichant plus d'objectifs de requalification de la gare de Vertolaye et de ses abords pour le développement du fret ;
- en précisant clairement que la friche ferroviaire de la gare de Vertolaye fait partie des sites qu'il est opportun de reconquérir pour l'installation d'activités économiques.

2. LA MODIFICATION DU ZONAGE

2.1. ELEMENTS MODIFIES AU PLAN DE ZONAGE



La mise en compatibilité du PLU engendre les modifications de superficies suivantes :

- augmentation de la zone Ui à vocation économique (artisanat, petite industrie, stockage) de 7 427 m² ;
- diminution en contrepartie de la zone NL d'une surface de 7 427 m².

Un périmètre d'OAP sectorielle a également été ajouté au plan de zonage. Il inclut l'extension de la zone Ui et ses abords classés en zone NL correspondant à la voie ferrée et à son talus arboré.

Zones	Avant procédure	Après procédure	Evolution
Ua	94,56 ha	94,56 ha	0
Ub	146,19 ha	146,19 ha	0
Ue	7,23 ha	7,23 ha	0
Uh	65,60 ha	65,60 ha	0
Uhe	1,56 ha	1,56 ha	0
Ui	34,21 ha	34,95 ha	+ 0,74 ha
Uj	22,72 ha	22,72 ha	0
UL	1,43 ha	1,43 ha	0
TOTAL ZONES U	373,50 ha	374,24 ha	+ 0,74 ha
AUa	15,79 ha	15,79 ha	0
AUb	2,41 ha	2,41 ha	0
AUi	0,66 ha	0,66 ha	0
AUL	16,36 ha	16,36 ha	0
AU	8,81 ha	8,81 ha	0
TOTAL ZONES AU	44,03 ha	40,44 ha	0
N	6 147,09 ha	6 147,09 ha	0
Nh	15,49 ha	15,49 ha	0
Nhc	420,40 ha	420,40 ha	0
NL	15,45 ha	14,71 ha	- 0,74 ha
Np	63,56 ha	63,56 ha	0
Ns	0,58 ha	0,58 ha	0
TOTAL ZONES NATURELLES	6 662,57 ha	6 661,83 ha	- 0,74 ha
A	3 572,08 ha	3 572,08 ha	0
Ah	68,31 ha	68,31 ha	0
TOTAL ZONES AGRICOLES	3 640,39 ha	3 646,84 ha	0
TOTAL	10 720,49 ha	10 720,49 ha	0

Nota : Les surfaces ont été calculées sur Système d'Information Géographique. Les éventuelles différences avec les surfaces du rapport de présentation du PLUi en vigueur proviennent d'erreurs de géométrie.

2.2. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

Afin de permettre le projet porté par la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez, la zone Ui à vocation économique délimitée sur la Zone d'Activités Economiques du Vernet a été agrandie sur une surface 7 427 m² correspondant à l'emprise de la friche ferroviaire de la gare de Vertolaye. La limite ouest de cette extension de zone urbaine s'est appuyée sur la voie de chemin de fer principale. La limite a été arbitrairement fixée à 2 m de l'axe de la voie ferrée, tel qu'il apparait au cadastre. Ainsi, la voie de chemin de fer n'est pas incluse dans le périmètre agrandi de la zone Ui et reste classée en zone NL. La gare de l'Utopie, classée au PLUi en vigueur en zone Ua, marque la limite nord.

Pour rappel, cette voie fait l'objet d'une servitude d'utilité publique T1 qui impact les propriétés riveraines des voies ferrées. Cette servitude implique des interdictions ou limitations d'occupation et d'utilisation du sol et des prérogatives au bénéfice des exploitants ferroviaires. Parmi elles figurent notamment l'interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer, ou encore l'interdiction de planter des arbres à moins de deux mètres du chemin de fer. La délimitation de la zone de servitude est fixée par arrêté préfectoral d'alignement.

En parallèle, le périmètre de la zone NL a été réduit de 7 427 m².

Considérant le niveau d'équipement et de desserte du site de projet, et de son caractère de friche ferroviaire, il a été choisi de le classer en zone urbaine. Le règlement de la zone Ui est adapté pour permettre le projet économique porté par ALF et n'appelle pas à être modifié dans le cadre de la présente mise en compatibilité.

3.1. OAP DEFINIE SUR LE SITE DE PROJET**SECTEUR DE LA PETITE VITESSE - VERTOLAYE****PRESENTATION DU PERIMETRE D'ETUDE**

Le secteur de la Petite Vitesse se situe à côté de la gare de l'Utopie à Vertolaye, le long de la RD 906 - axe de circulation principal du territoire communautaire - à environ 900 m du centre-bourg. Positionné en entrée de bourg, il présente une forte sensibilité paysagère depuis la voie. Le site correspond à l'ancienne emprise de la gare de fret ayant servi au chargement/déchargement de marchandises (principalement le bois) pour le transport ferroviaire. Aujourd'hui à l'état de friche – la voie ferrée étant hors service depuis 1988 - il a vocation à accueillir des activités économiques en complémentarité de la zone d'activités artisanales du Vernet située juste en face, de l'autre côté de la voie.

La desserte du secteur est assurée par la RD 906 avec possibilité de prévoir plusieurs accès. Cette voie est dotée de trottoirs sur la totalité de la traversée du bourg.

Localisé en fond de vallée à une centaine de mètres de la Dore et à une altitude de 496 m, le secteur présente une plate-forme aménagée offrant une topographie plane du fait de son ancien usage liée à la manutention. La limite ouest du périmètre d'OAP correspond au talus ferroviaire marqué par une haie multistratée composée d'une pluralité d'essences et longé par un fossé en eau. On note également la présence de quelques arbres isolés matures.

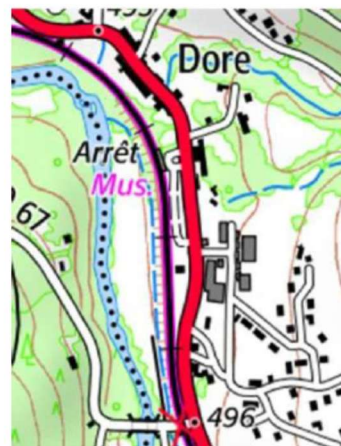
Le secteur à investir pour l'accueil d'activités économiques correspond à une partie de la parcelle AI 552 sur une surface de 0,74 ha formant une emprise rectangulaire de 25 à 30 m de profondeur délimitée par la voie ferrée à l'est, la gare de l'Utopie au nord et la RD 906 à l'ouest. Le périmètre de l'OAP est cependant plus large pour prendre en compte tous les enjeux du site. Utilisé à l'heure actuelle comme aire de stationnement informelle, le sol est en partie couvert de matériaux minéraux permettant notamment le stationnement de poids-lourds et de trois tronçons de voies ferrées désaffectées envahies d'herbe, une qui servait de déviation et deux autres de voies de garage. Le bâtiment nommé la Petite Vitesse – correspondant à l'ancienne gare de fret - est encore présent sur le site, il a été réhabilité en 2022/2023 par la commune de Vertolaye.

La partie nord du secteur est incluse dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque Technologique lié au site industriel d'EUROAPI classé Seveso seuil « haut » situé en aval, entre le bourg de Vertolaye et la RD 906.

Le secteur est entièrement inclus en zonage d'assainissement collectif, la desserte en eau potable est assurée.



Occupation des sols



Voirie et topographie

LES OBJECTIFS ET PRINCIPES D'ORGANISATION

AMENAGER UN ACCES SECURISE SUR LA RD 906

Afin d'inscrire la nouvelle zone à vocation économique dans le prolongement de la Zone Artisanale du Vernet, un accès est à créer face à la voie desservant la ZA du Vernet. Considérant le positionnement de cet accès en entrée de bourg et face à un carrefour existant, il est nécessaire de prévoir une sécurisation permettant de réduire les vitesses de circulation. Un second accès est éventuellement à prévoir via le parvis de la gare de l'Utopie. En effet, le tènement à aménager étant peu profond, la desserte du site sera conçue en privilégiant la séparation de l'entrée du site et de sa sortie, en vue d'aménager une voie de desserte interne à sens unique permettant de limiter l'emprise dédiée à la circulation et d'optimiser le foncier. Veiller en plus à sécuriser les cheminements piétons à l'intérieur du site de projet par des cheminements dédiés.

INTEGRER UN NOUVEAU FRONT BATI EN ENTREE DE BOURG, PERCEPTIBLE DEPUIS LA RD 906 ET DEPUIS LA VOIE FERREE

L'implantation de constructions dans ce secteur va modifier sensiblement la perception actuelle du paysage perçu depuis la voie. Afin de tenir compte de cet enjeu, il est attendu :

- que la volumétrie et l'implantation des nouvelles constructions ne créent pas de rupture avec l'environnement bâti existant en respectant la morphologie de faubourg caractéristique de cette portion de Vertolaye traversée par la RD : implantation des constructions proche de la voie, en ordre continu ou semi-continu, lignes de faitage parallèles à la voie ;
- que les façades perçues depuis la RD 906 et la voie de chemin de fer fassent l'objet d'un traitement architectural homogène, sobre et de qualité, en privilégiant l'usage de matériaux locaux tel que le bois, participant à la valorisation et à l'image d'un territoire labellisé Parc Naturel Régional ;
- la création d'un front bâti offrant des porosités visuelles qui permettent de maintenir la lisibilité de l'arrière-plan paysager correspondant au versant boisé de la vallée de la Dore ;
- un traitement paysager de l'interface entre la RD 906 et les futures constructions, participant à la valorisation du nouveau front bâti. Il s'agit de remplacer la haie de tuyas existante par une haie multi-strates d'essences locales et variées plus favorable à la biodiversité, éventuellement doublée si besoin d'un grillage ;
- d'éviter l'aménagement d'aires de stationnement ou d'aires de stockage ou de dépôt entre les façades des futures constructions et la RD 906 ;
- de rechercher un traitement paysager des espaces libres de construction qui soit qualitatif et plus particulièrement concernant le traitement des clôtures (cf. liste d'essences préconisées ci-après pour les plantations).

ASSURER DES TRANSITIONS PAYSAGERES QUALITATIVES SUR LES LIMITES NORD ET SUD PRESENTANT UNE FORTE SENSIBILITE PAYSAGERE

La limite nord correspond à la gare de l'Utopie et à son parvis aménagé en aire de stationnement. L'implantation d'activités économiques sur le site de l'ancienne gare de fret ne doit pas porter préjudice à ce lieu culturel, du point de vue de la qualité paysagère de ses abords. Ainsi, il est à prévoir l'aménagement d'un espace paysager en limite nord assurant la bonne insertion paysagère de la future zone d'activités au contact de la gare. Il s'agit de considérer l'aménagement d'une bande tampon de 10 à 20 mètres de large.

De même, la limite sud présente une forte sensibilité paysagère. Si sa largeur est peu exploitable pour l'implantation de constructions, elle pourrait servir de zone de stockage ou de dépôt qui serait particulièrement inappropriée en entrée de bourg. Aussi, il est également attendu que la limite sud du périmètre d'OAP soit traitée de telle sorte qu'elle ne dévalue pas l'image du territoire perçu depuis la RD 906.

PRESERVER LE POTENTIEL DE LA VOIE FERREE ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI FERROVIAIRE

L'aménagement du site doit assurer le maintien de la voie ferrée principale en vue de permettre à l'avenir son utilisation. De plus, il convient de préserver la possibilité de créer une voie de garage à positionner à l'ouest de la voie ferrée principale, en compensation de la disparition de la voie ferrée de déviation sur laquelle est prévu le projet. Le bâtiment de la Petite Vitesse ainsi que ses deux quais sont également à maintenir et à valoriser comme éléments rappelant l'histoire du lieu. A cette fin, le bâtiment de la Petite Vitesse devra rester visible depuis la RD 906.

MAINTENIR LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES DU SITE

La trame arborée encadrant le site de projet à l'est et à l'ouest devra être maintenue. Il s'agit plus spécifiquement :

- pour son intérêt environnemental :
 - o d'éviter le défrichage* de la haie multistratée et plurispécifique du talus situé en limite ouest du périmètre de l'OAP pour son intérêt environnemental ;
 - o d'éviter l'abattage* des arbres et arbustes de la haie multistratée et plurispécifique du talus ;
- pour son intérêt paysager :
 - o maintenir un alignement d'arbres le long de la RD 906 rythmant l'entrée de bourg et privilégier la plantation d'une trame arborée avec des essences locales en remplacement de l'alignement monospécifique existant (cf. liste d'essences préconisées ci-après pour les plantations).

LIMITER LES INCIDENCES DU FUTUR PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**Anticiper les effets du changement climatique**

- réduire l'imperméabilisation des sols au strict minimum. Eviter les revêtements imperméabilisés sur les espaces non strictement nécessaires aux activités économiques : privilégier les surfaces non imperméabilisées couvertes par une végétation herbacée laissée en friche. Pour les aires de stationnement, utiliser des revêtements perméables destinés aux véhicules légers.
- maîtriser les rejets des eaux pluviales par la mise en place des dispositifs de rétention/récupération des eaux de pluie.
- prévoir l'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables.
- éviter l'abattage* des arbres isolés matures – climatiseurs naturels - dont les tilleuls, afin de maintenir des îlots de fraîcheur plutôt que de planter de jeunes plants offrant un effet atténuant thermique très différé et présentant une mortalité élevée.

Maintenir des habitats favorables pour la faune et assurer une perméabilité écologique

- éviter la taille* de la haie multistratée et plurispécifique du talus et des arbres isolés matures pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux (entre la mi-mars et la mi-août).
- prévoir des clôtures perméables permettant le passage de la petite faune.
- ne pas impacter l'usage actuel du bâtiment de la petite vitesse par l'avifaune et les chiroptères :
 - o éviter l'obturation des accès à la charpente du bâti ferroviaire patrimonial ;
 - o éviter l'installation d'éclairages extérieurs à proximité et en direction de ces accès à la charpente du bâti ferroviaire patrimonial ;
 - o éviter le comblement des cavités, fissures, interstices et disjointements du bâti ferroviaire patrimonial.


TENIR COMPTE DE LA PRESENCE DE RISQUES

Respecter les servitudes applicables en matière de prévention des risques technologiques sur la partie nord du site.

ASSURER UNE CONNEXION AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'ensemble du secteur sera connecté au réseau d'assainissement collectif.

OAP - SECTEUR DE LA PETITE VITESSE


 Périmètre de l'OAP


Insertion architecturale et paysagère

Circulations et déplacements

 Accès possible

 Sécurisation du carrefour

 Maintien de la voie ferrée principale

 Maintenir la possibilité d'aménager une nouvelle voie ferrée de déviation


Maintenir la haie existante à l'ouest pour son intérêt environnemental

Maintenir un alignement d'arbres rythmant l'entrée de bourg et participant à sa qualité paysagère, le renouveler avec des essences locales

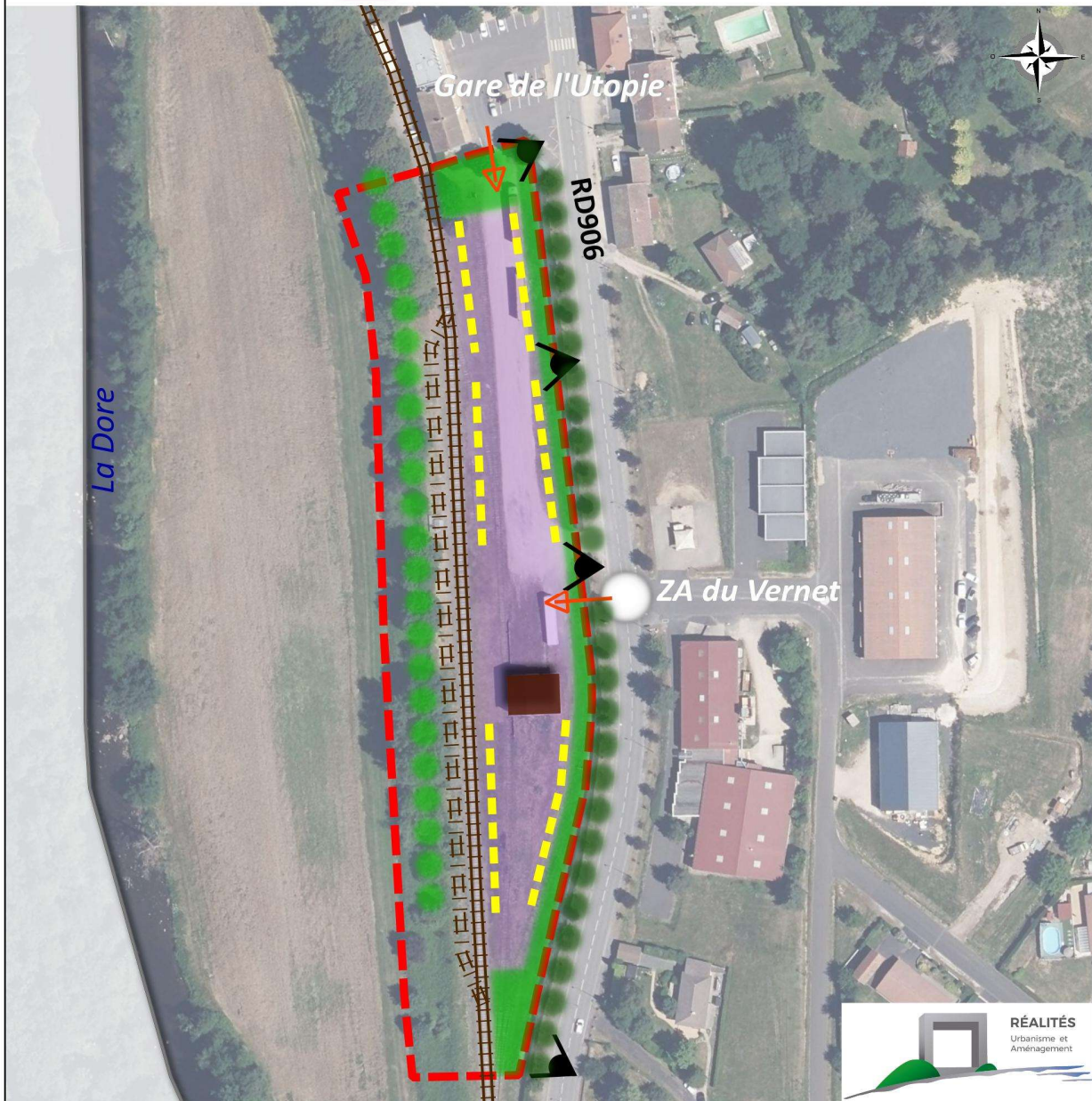
Principe de porosité visuelle

Traitement paysager des limites du site : interface avec la gare de l'Utopie, interface avec la RD et limite sud du périmètre d'OAP

Secteur d'implantation du bâti

Traitement qualitatif des façades donnant sur la RD et sur la voie ferrée

Valorisation du patrimoine bâti ferroviaire



Pour traiter correctement les enjeux propres au site de projet et à ses abords, il a été choisi de définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle. Son périmètre couvre les 0,74 ha classés en zone Ui dans le cadre de la mise en compatibilité et inclus, en limite ouest, la voie ferrée et son talus arborés qui restent classés en zone NL.

D'une façon générale, les OAP sont définies sur des sites jouant un rôle majeur dans la mise en œuvre de la stratégie d'aménagement et de développement durables qui fonde le PADD. Elles permettent de concrétiser réglementairement les engagements affichés au PADD en matière de développement économique, de requalification paysagère, de prise en compte des continuités écologiques, de sécurisation des cheminements piétons...

La définition d'une OAP sur le site de la Petite Vitesse répond à plusieurs orientations inscrites au PADD :

- réhabiliter et réutiliser progressivement la voie ferrée ;
- renforcer la politique de promotion et d'accueil de porteurs de projets économiques via la reconquête d'une friche ferroviaire ;
- valoriser et requalifier les abords de la RD 906, par le traitement paysager des entrées et traversées de bourgs, particulièrement celui de Vertolaye, par la réalisation d'aménagements de confort et de sécurité ;
- requalifier l'agglomération constituée autour du bourg de Vertolaye tout en tenant compte de l'existence d'un périmètre ICPE Seveso ;
- privilégier l'urbanisation dans les zones d'assainissement collectif ;
- définir un projet qui tienne compte de l'usage touristique actuel et futur de la voie ferrée ;
- sécuriser les mobilités douces pour accéder aux principaux équipements et entreprises ;
- s'inspirer des modes d'implantation et de construction existant ;
- développer l'éco construction,
- valoriser et maintenir des points de perception des paysages ;
- préserver la qualité et la diversité des entités naturelles, dont les haies assurant des continuums écologiques ;
- promouvoir la production et l'utilisation des énergies renouvelables et une consommation économe.

La définition du périmètre de l'OAP répond de plus à la nécessité de garantir une bonne insertion des aménagements et des constructions dans leur environnement naturel et urbain. **Elle vise à ce titre à prendre en compte les mesures prescrites dans le cadre de l'évaluation environnementale afin de ne pas générer de risques d'incidences notables probables sur l'environnement.** Elle répond également aux obligations de compatibilité faite au PLU avec les documents supra-communaux, dont le SCoT Livradois-Forez.

Ainsi des orientations sont fixées en matière de développement durable sur le site de la Petite Vitesse en matière :

- **de sécurisation des accès au site de projet** : le positionnement du site de projet au bord de la RD 906 et entrée de bourg appelle à examiner les conditions d'insertion du projet au maillage viaire existant. Ainsi, l'OAP prévoit la création d'un accès au site face au carrefour existant de la RD 906 à la voie de desserte de la ZAE du Vernet. L'enjeu de la prise en compte des vitesses de circulation par la réalisation d'aménagements adaptés est rappelé à l'OAP. De même, la prise en compte des modes actifs sur le site de projet par des aménagements adaptés est prévue à l'OAP.
- **d'optimisation foncière**: le tènement à investir étant peu profond, l'OAP préconise la séparation de l'entrée du site et de sa sortie en vue d'aménager une voie de desserte interne à sens unique permettant de limiter l'emprise de la voie de desserte interne du site. Cette solution est envisageable en ré-utilisant l'accès existant au site depuis le parvis de la gare.
- **d'insertion urbaine et paysagère** : l'OAP intègre des prescriptions visant à assurer une bonne insertion des constructions nouvelles dans le contexte urbain des lieux. Il s'agit d'assurer l'intégration d'un nouveau front bâti en entrée de bourg, perceptible à la fois depuis la RD 906 et depuis la voie ferrée. Il s'agit de s'assurer que le futur projet ne soit pas en rupture architecturale et urbaine avec l'existant et de garantir le maintien de porosités visuelles sur l'arrière-plan paysager correspondant au versant boisé de la vallée de la Dore. La question du traitement de l'interface des futures constructions à la RD 906 et à la voie ferrée fait l'objet d'une attention particulière. Il s'agit notamment d'éviter l'aménagement d'aires de stationnement ou d'aires de

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

stockage ou de dépôt entre les façades des futures constructions et la RD 906. Enfin, les limites nord et sud, également sensibles, font l'objet de mesures afin de veiller à l'aménagement d'interface paysagées avec la Gare de l'Utopie, et en limite sud du site de projet du fait de sa position en entrée de bourg. Suite aux recommandations du PNR et du SCOT Livradois-Forez, il est également rappelé l'importance d'assurer un traitement paysager qualitatif des espaces libres de construction, notamment concernant les clôtures. Une liste d'essences préconisées pour les plantations figure à l'OAP.

- **de maintien du potentiel de la voie ferrée** : l'OAP rappelle que l'aménagement du site doit assurer le maintien de la voie ferrée principale en vue de permettre, à l'avenir, son utilisation, en cohérence avec les orientations du PADD du PLU en vigueur et du SCOT Livradois-Forez sur ce point. Le projet impliquant de démanteler des tronçons de voies ferrées, dont une qui servait à dévier les trains de la voie ferrée principale, l'OAP vise, en compensation, à préserver la possibilité de créer une voie de garage à positionner à l'ouest de la voie ferrée principale.
- **de valorisation du patrimoine bâti** : l'OAP intègre l'enjeu de maintenir le patrimoine bâti ferroviaire présent sur le site, garant de la mémoire du lieu et d'assurer sa visibilité depuis la RD 906, axe principal du territoire.
- **de qualités environnementales et paysagère** : le site de projet bénéficie de la présence d'une trame arborée pour laquelle l'OAP vise à en assurer le maintien ou le renouvellement. Cette trame arborée joue aussi un rôle en tant que continuité écologique d'intérêt local.
- **de limitation des incidences du futur projet sur l'environnement** : l'OAP intègre les mesures prescrites par l'évaluation environnementale afin d'anticiper les effets du changement climatique (réduire l'imperméabilisation des sols, maîtriser les rejets des eaux pluviales, intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables, maintien d'îlots de fraîcheur..) et maintenir des habitats favorables pour la faune identifiés dans le périmètre de l'OAP. Elle intègre également une recommandation du PNR Livradois-Forez en matière de perméabilité écologique des clôtures.
- **de risques et nuisances** : l'OAP rappelle la nécessité de tenir compte de la présence de risques technologiques sur la partie nord incluse dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'usine EUROAPI.

AR Prefecture

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez –

Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Olliergues

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

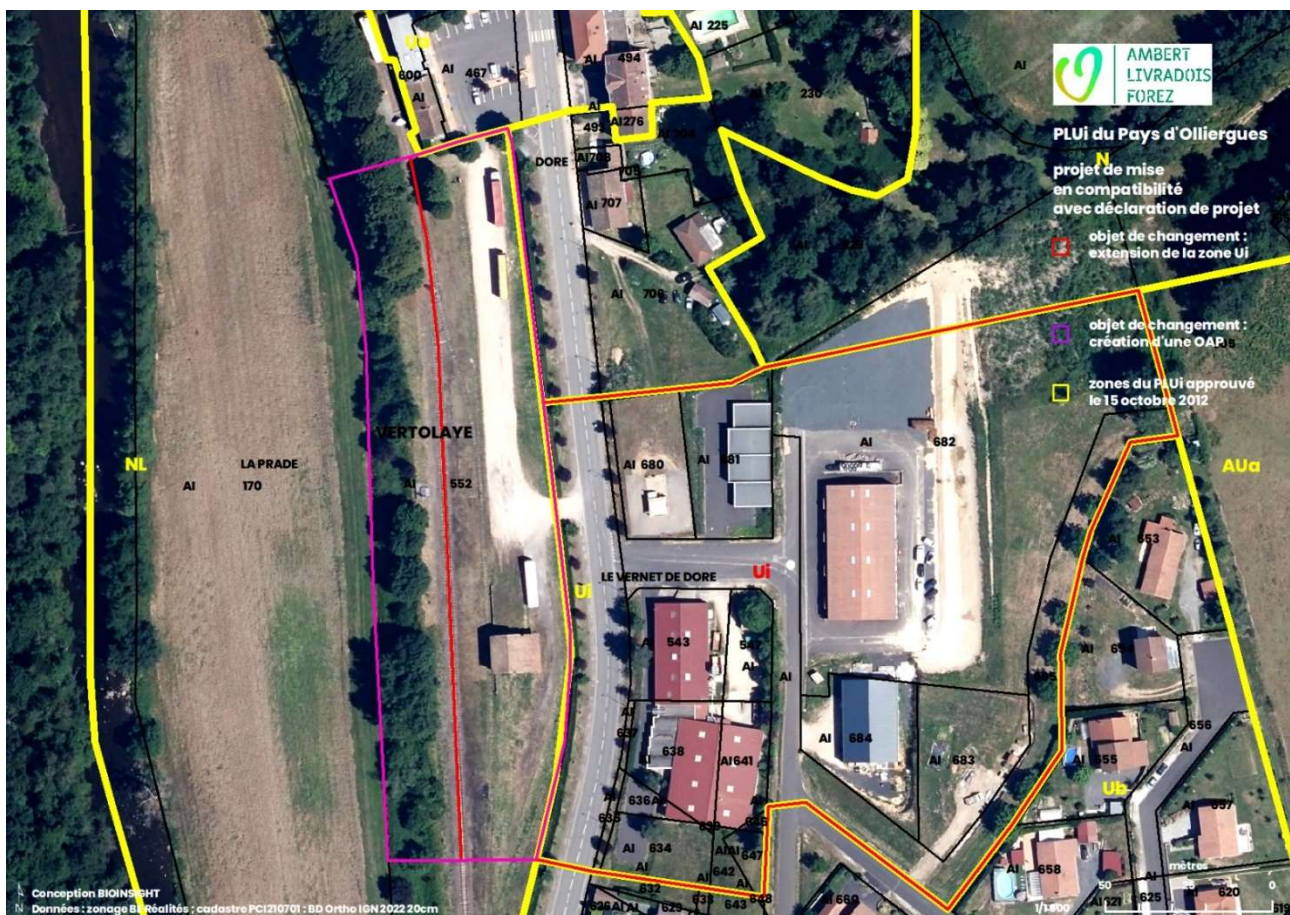
063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

PARTIE 2 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI DU PAYS D’OLLIERGUES

F. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet de mise en compatibilité avec déclaration de projet n°2 du PLUi d'Olliergues vise à permettre un projet sur le site de la Petite Vitesses dans la commune de Vertolaye, projet qui implique d'apporter des changements au PLUi d'Olliergues :

- extension de 7 427 m² d'une zone Ui aux dépens d'une zone NL du PLUi en vigueur dans une partie de la parcelle AI552 ;
- création d'une OAP dont le périmètre est plus étendue que celui de l'extension du projet de zone Ui.

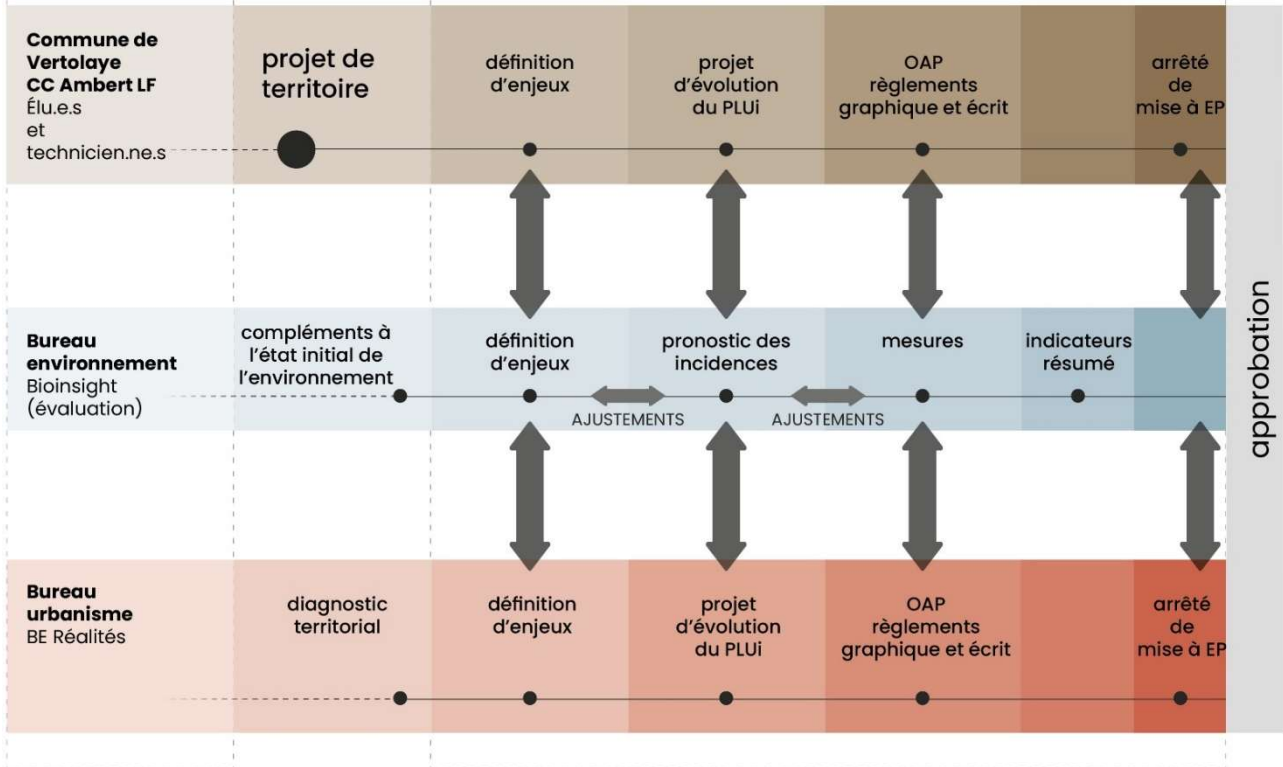


Une évaluation environnementale décrit et évalue les incidences notables probables d'un projet de PLU(i) sur l'environnement puis définit des mesures ERC pour y remédier, c'est-à-dire la proposition de mesures pour éviter (E), réduire (R) ou compenser (C) ces incidences notables probables d'un projet de PLU(i). Ces mesures doivent donc s'inscrire dans une approche itérative, c'est-à-dire des **allers et retours** constants et féconds entre les acteurs conduisant à des **ajustements** entre enjeux, projet, incidences et mesures, cela pendant toute la procédure. L'objectif est d'élaborer un dossier de projet de PLU(i) réduisant au minimum les incidences notables probables sur l'environnement. L'évaluation environnementale reste donc une opportunité d'enrichir le projet de PLU(i) pour le consolider, devenant un outil de valorisation du territoire.

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
 Reçu le 03/10/2025
 trois acteurs

compléments
à l'état initial

évaluation environnementale de la mise en compatibilité
pour déclaration de projet du PLUi : approche itérative



Ici, les cours d'eau police de l'Eau donc soumis à la loi sur l'Eau sont : la Dore et un affluent rive droite de la Dore qui fut busé et chenalisé.

Grâce à sa forte biodiversité, le PLUi d'Olliergues participe à de nombreux zonages environnementaux dont deux sites Natura 2000, dont le site Natura ZSC *Dore et affluents* qui concerne cette évolution du PLUi d'Olliergues à Vertolaye.

063 000070761 20250025 2025 25 09 13 DE
Reç...



En matière de mesures de l'évaluation environnementale, il est proposé des mesures de réduction que sont des orientations textuelles du projet d'OAP visant les continuités écologiques du périmètre du projet d'OAP : surfaces artificialisées non imperméabilisées couvertes par une végétation herbacée laissée en friche, arbres isolés matures, haie multistratale et plurispécifique du talus et bâti ferroviaire patrimonial.

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 05/10/2025

Avec les mesures proposées, le projet de mise en compatibilité avec déclaration de projet n° 2 du PLUi du Pays d'Olliergues à Vertolaye ne présente pas d'incidences notables probables sur l'environnement (la réduction de puits de carbone mise à part due à l'imperméabilisation et à l'urbanisation de surfaces artificialisées non imperméabilisées couvertes par une végétation herbacée laissée en friche), y compris les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs.

G. CONTEXTE ET CADRE REGLEMENTAIRE

1. NOUVEAU REGIME D'ÉVALUATION ISSU DU DECRET DU 13 OCTOBRE 2021

Pour résumer d'un point de vue décisionnel le décret du 13 octobre 2021, une évolution de PLU(i) peut désormais être soumise à une évaluation environnementale (EE) suivant quatre types de dispositif : le premier de manière automatique (EE automatique) ; les trois autres dans le cadre d'un examen au cas par cas réalisé soit par l'autorité environnementale (cas par cas « de droit commun ») soit par la personne publique responsable (la commune ou l'intercommunalité) qui est appelé examen au cas par cas ad hoc. Contrairement à l'examen au cas par cas de droit commun, l'examen au cas par cas ad hoc n'est donc pas réalisé par l'autorité environnementale (MRAE).

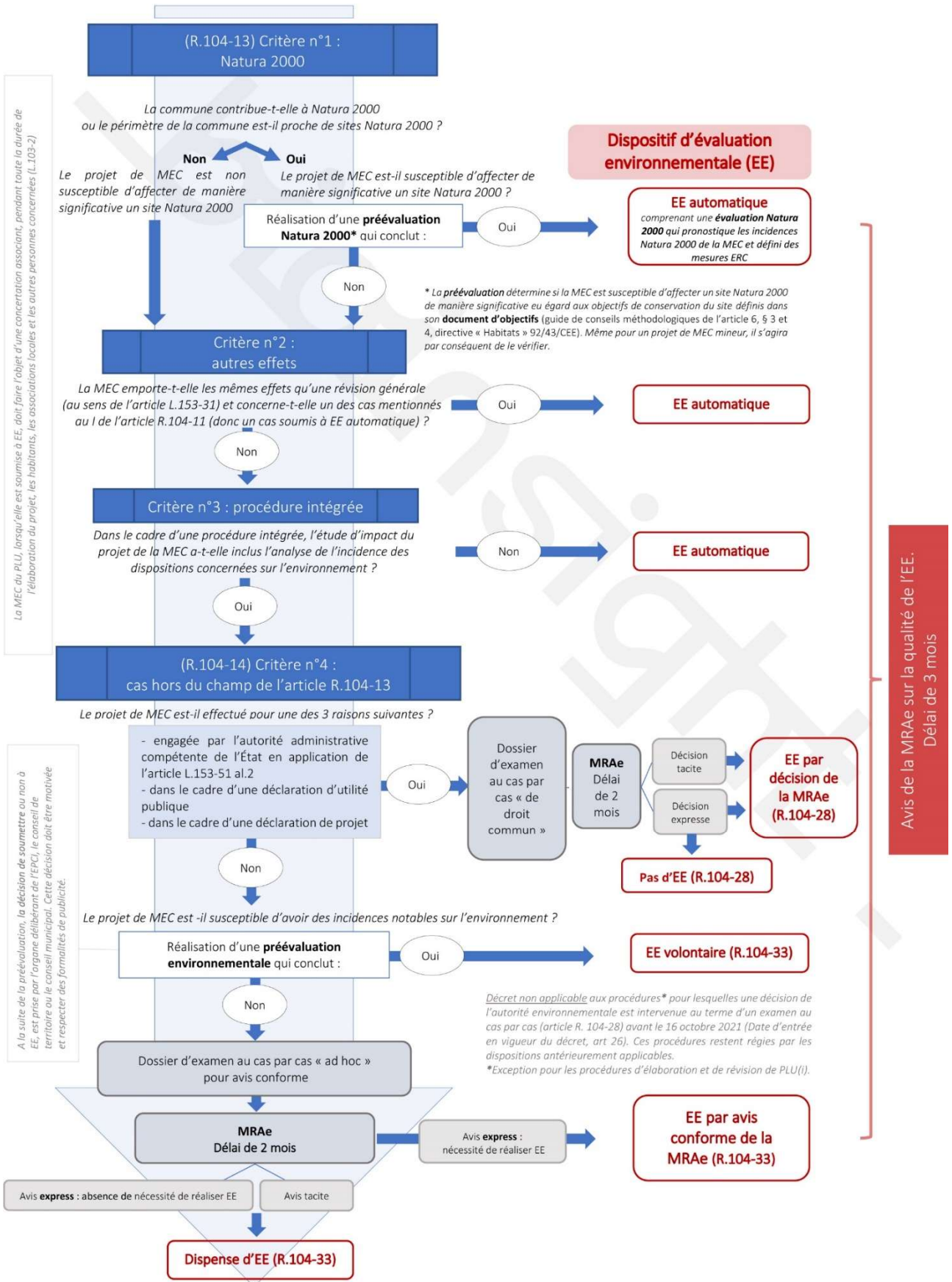
L'examen au cas par cas ad hoc peut conduire à deux possibles dispositifs d'EE. La personne publique responsable (la commune ou l'intercommunalité) peut tout d'abord estimer que le projet d'évolution de PLU(i) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement – risque évaluée par une préévaluation environnementale implicite ou explicite – donc décider de réaliser une évaluation environnementale de manière volontaire (EE au cas par cas volontaire). A contrario, si à l'issue d'une préévaluation environnementale elle estime que le projet d'évolution de PLU(i) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement elle transmet à l'autorité environnementale sa décision sous la forme d'un dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme. Ce dossier inclura une préévaluation environnementale explicite et construite dénommée « auto-évaluation » présentée en annexe 3 du dossier. L'autorité environnementale rendra un avis conforme soit favorable soit non favorable à ce dossier. Si l'avis est non favorable, il y a donc nécessité de réaliser une évaluation environnementale (EE au cas par cas par avis conforme). Déterminer le dispositif d'évaluation environnementale qui s'impose relève d'un processus décisionnel suivant l'ordonnement de critères d'importance décroissante établi par le Code de l'urbanisme pour chaque type d'évolution de PLU(i).

2. MISE EN COMPATIBILITE AVEC DECLARATION DE PROJET

Dans le cas d'une mise en compatibilité (MEC) de PLU(i), la soumission à EE peut relever de quatre dispositifs : automatique, au cas par cas volontaire, au cas par cas par décision de la MRAE ou au cas par cas par avis conforme de la MRAE.

Le dispositif d'EE qui s'impose relève d'un processus décisionnel suivant l'ordonnement de critères d'importance décroissante établis par les articles R104-13 et R104-14 CU, processus restitué ci-dessous sous la forme d'un logigramme.

Mise en compatibilité (MEC) (R.104-13 et R.104-14 CU)



3.1. LE SEUL CODE DE L'URBANISME

Une évaluation environnementale de PLU(i) ne relève que du Code de l'urbanisme (CU). En effet, l'article L122-4 du Code de l'environnement (CE) dispose que « par dérogation aux dispositions du présent code [CE], les plans et programmes mentionnés aux articles L104-1 et L104-2 du code de l'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions définies au chapitre IV du titre préliminaire du code de l'urbanisme ».

3.2. MAIS SUIVANT LA DIRECTIVE EUROPEENNE 2001/42/CE DITE PLANS ET PROGRAMMES

Comme le dispose le Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale de PLU(i) se réalise dans « les conditions prévues par 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, ainsi que ses annexes » (L104-1).

La directive 2001/42/ CE a pour objectifs (article premier) « d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement, et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et de programmes en vue de promouvoir un développement durable en prévoyant que, conformément à la présente directive, certains plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement soient soumis à une évaluation environnementale ».

Plus précisément, en matière d'évaluation environnementale, c'est-à-dire de rapport sur les incidences environnementales (article 5), son paragraphe 1 dispose que « lorsqu'une évaluation environnementale est requise en vertu de l'article 3, paragraphe 1, un rapport sur les incidences environnementales est élaboré, dans lequel les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan ou du programme, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme, sont identifiées, décrites et évaluées. Les informations requises à cet égard sont énumérées à l'annexe I ».

C'est ainsi que dans le cadre d'une évaluation environnementale de PLU un inventaire quatre saisons n'est pas fondé ni recommandé juridiquement.

Bien sûr, afin « d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement » (objectifs de la directive), « le rapport sur les incidences environnementales élaboré conformément au paragraphe 1 [article 5] contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du contenu et du degré de précision du plan ou du programme, du stade atteint dans le processus de décision et du fait qu'il peut être préférable d'évaluer certains aspects à d'autres stades de ce processus afin d'éviter une répétition de l'évaluation » (article 5, paragraphe 2).

De plus, « les renseignements utiles concernant les incidences des plans et programmes sur l'environnement obtenus à d'autres niveaux de décision ou en vertu d'autres instruments législatifs communautaires peuvent être utilisés pour fournir les informations énumérées à l'annexe I » (article 5, paragraphe 3).

Cependant, en matière de séquence ERC, comme le détaille l'annexe I, les informations à fournir dans le rapport sur les incidences environnementales sont : « g) les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable de la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement » (**Annexe I**).

La mise en œuvre de mesures compensatoires n'est donc pas soumise à une obligation comme en atteste l'expression « dans la mesure du possible » et semble ainsi sujette à interprétation.

« ANNEXE I Les informations à fournir en vertu de l'article 5, paragraphe 1, sous réserve des paragraphes 2 et 3 dudit article sont les suivantes :

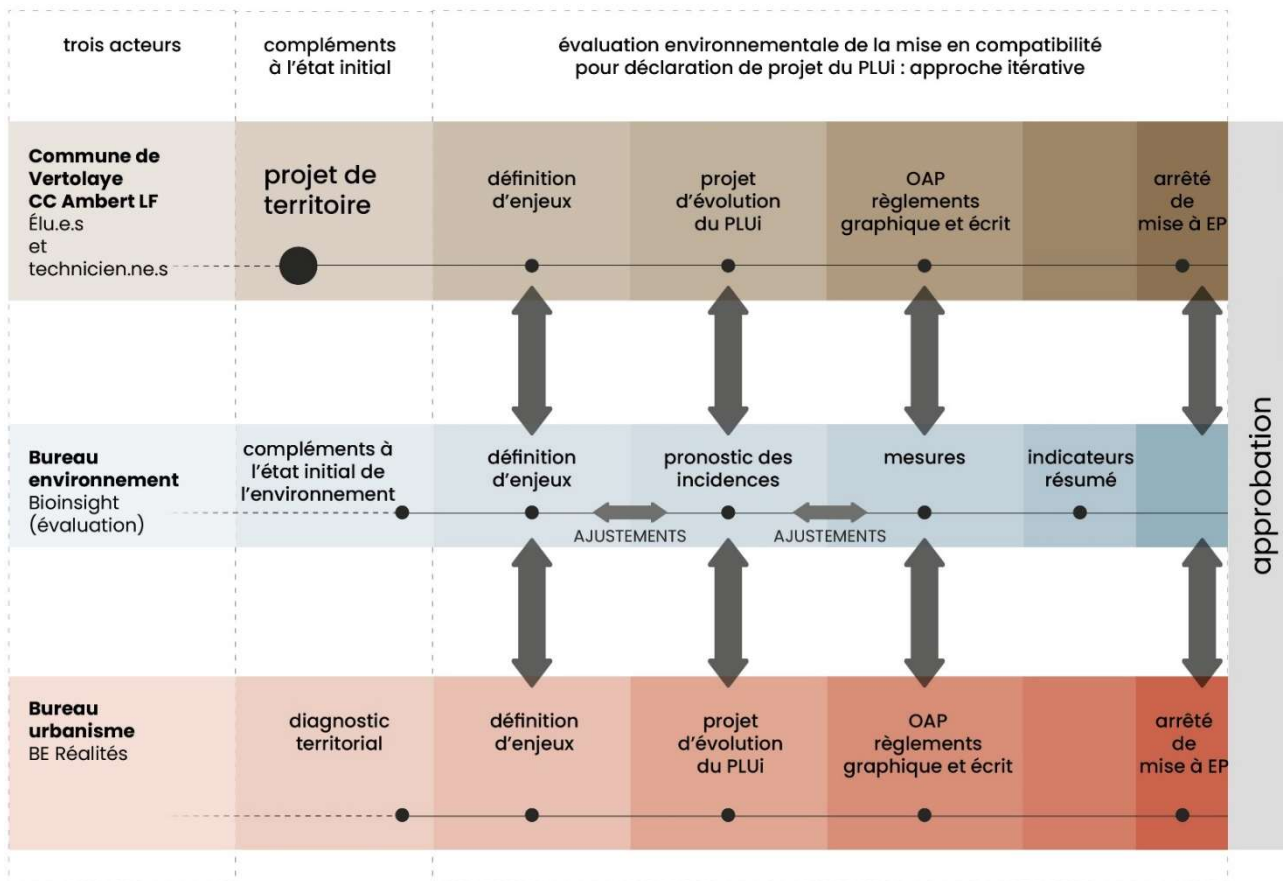
- a) un résumé du contenu, les objectifs principaux du plan ou du programme et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents ;**
- b) les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le plan ou programme n'est pas mis en œuvre ;**
- c) les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable ;**
- d) les problèmes environnementaux liés au plan ou au programme, en particulier ceux qui concernent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux directives 79/409/CEE et 92/43/CEE ;**

- e) les objectifs de la protection de l'environnement, établis au niveau international, communautaire ou à celui des États membres, qui sont pertinents pour le plan ou le programme et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été pris en considération au cours de leur élaboration ;
- f) les effets notables probables sur l'environnement (1), y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs ;
- g) les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable de la mise en oeuvre du plan ou du programme sur l'environnement ;
- h) une déclaration résumant les raisons pour lesquelles les autres solutions envisagées ont été sélectionnées, et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée, y compris toute difficulté rencontrée (les déficiences techniques ou le manque de savoir-faire) lors de la collecte des informations requises ;
- i) une description des mesures de suivi envisagées conformément à l'article 10 ;
- j) un résumé non technique des informations visées aux points ci-dessus ».

3.3. UNE DEMARCHE PLUS QU'UN RAPPORT

3.3.1. Des mesures qui s'inscrivent dans une approche itérative

Une évaluation environnementale décrit et évalue les incidences notables probables d'un projet de PLU(i) sur l'environnement puis définit des mesures ERC pour y remédier, c'est-à-dire la proposition de mesures pour éviter (E), réduire (R) ou compenser (C) ces incidences notables probables d'un projet de PLU(i). Ces mesures doivent donc s'inscrire dans une approche itérative, c'est-à-dire des **allers et retours** constants et féconds entre les acteurs conduisant à des **ajustements** entre enjeux, projet, incidences et mesures, cela pendant toute la procédure. L'objectif est d'élaborer un dossier de projet de PLU(i) réduisant au minimum les incidences notables probables sur l'environnement. L'évaluation environnementale reste donc une opportunité d'enrichir le projet de PLU(i) pour le consolider, devenant un outil de valorisation du territoire.



L'évaluation environnementale d'un PLU(i) est donc une démarche d'évaluation ex ante puisqu'elle concerne un document de planification qui va permettre à des aménagements de se réaliser dans le futur. C'est donc un pronostic

des incidences notables probables d'un projet de document de planification sur l'environnement puis une estimation quantitative de ces incidences pour la mise en œuvre de la séquence ERC.

Pour autant, les mesures de compensation (C) ne peuvent relever d'un PLU(i) qui est un plan/programme pas un projet d'aménagement (projet de travaux), cela pour cinq raisons majeures :

- 1 une personne publique responsable d'un PLU(i) ne vise que l'intérêt général ;
- 2 un PLU(i) a donc la vertu d'anticiper l'aménagement d'un territoire en amont des projets d'aménagement (la plupart des cas à maîtrise d'ouvrage privé) donc d'éviter les secteurs à enjeux où de telles mesures de compensation seraient nécessaires ;
- 3 pour un projet d'aménagement, le responsable des mesures compensatoires est le maître d'ouvrage (privé) pas la personne publique en charge du PLU(i) sauf si cette personne publique est aussi maître d'ouvrage du projet d'aménagement ;
- 4 à l'échelle d'un PLU(i), qui n'est pas celle beaucoup plus restreinte d'un projet d'aménagement, la réalisation d'un diagnostic exhaustif pour toutes les thématiques environnementales afin de déterminer les incidences notables probables donc d'éventuelles mesures compensatoires (visant une non-perte nette, voire un gain net, pour la biodiversité ou plus généralement une équivalence écologique) est très difficile voire impossible, à mettre en œuvre ;
- 5 à l'échelle d'un projet d'aménagement, une analyse de 24 projets d'aménagement par Weissgerber et al. (2019) montre que les mesures de compensation ne permettraient pas d'éviter une perte de biodiversité alors que la loi Biodiversité de 2016 vise zéro « perte nette » de biodiversité.

C'est ainsi que « les documents d'urbanisme en tant que documents de planification stratégiques sont des arènes idéales pour initier une démarche d'évitement intégratrice sur un territoire » (Approche standardisée du dimensionnement de la compensation écologique. Guide de mise en œuvre, MTE 2021).

La démarche d'évaluation du projet de PLU analyse aussi les incidences cumulées de la traduction réglementaire des projets. L'évaluation environnementale s'inscrit dans une logique d'emboîtement d'échelles : du territoire aux projets d'aménagement, c'est-à-dire du plan de zonage du PLU(i) aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La première échelle étendue relève surtout des mesures visant le règlement graphique, la seconde très localisée visant plutôt le règlement écrit et les OAP.

C'est donc la restitution du processus décisionnel de la démarche d'évaluation qui permettra de comprendre ses bénéfices :

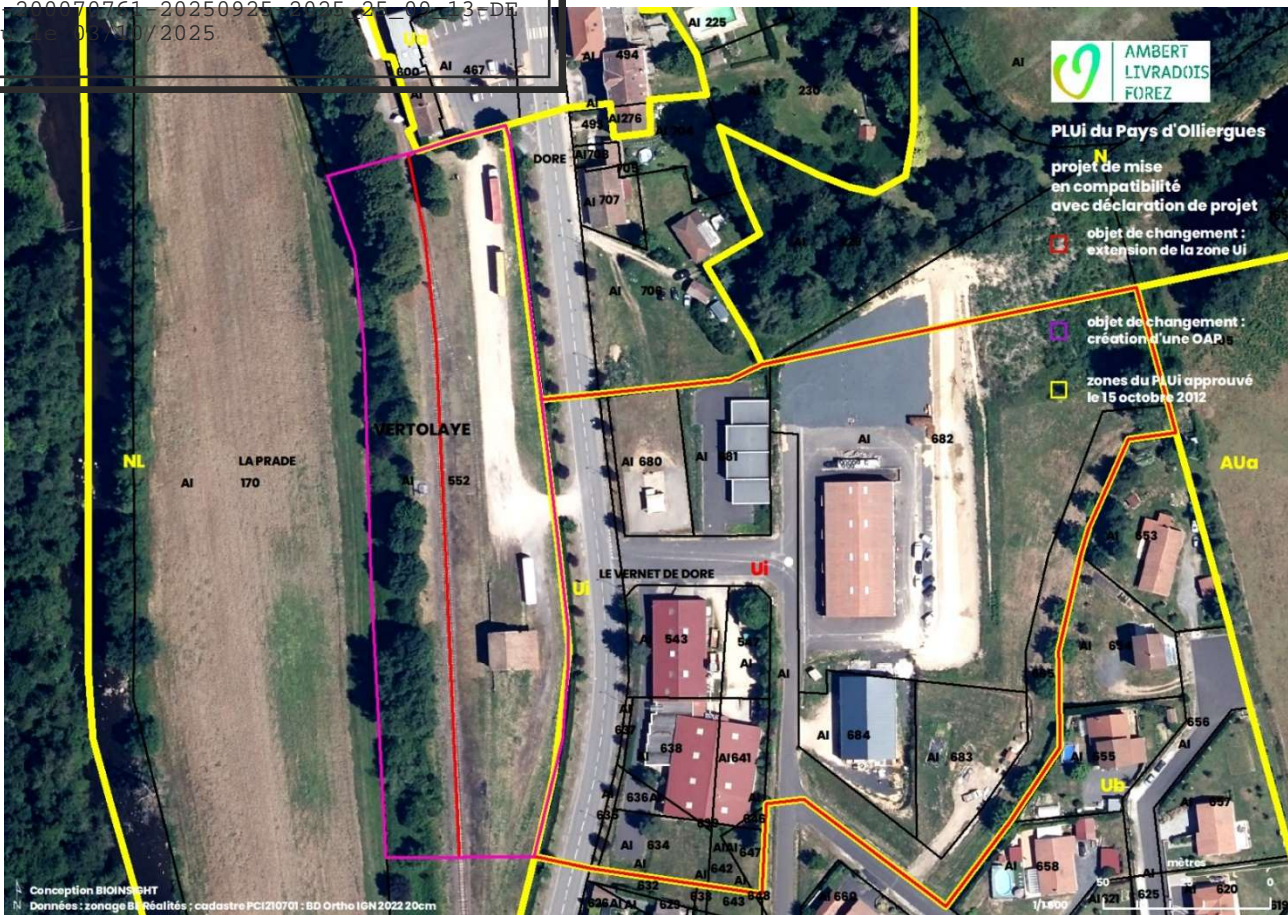
enjeux ↔ projet ↔ incidences ↔ mesures ↔ impacts résiduels.

3.3.2. Rapport d'évaluation environnementale d'une évolution de PLU(i)

« L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée » (R104-2 CU), ce qui dans le cas du projet de mise en compatibilité pour déclaration de projet du PLUi d'Olliergues sera une nouvelle évaluation environnementale puisque le PLUi approuvé le 15 octobre 2012 n'avait pas été « grenellisé ».

Par ailleurs, le rapport d'évaluation environnementale doit être « proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents » (R104-19 CU).

Le rapport d'évaluation environnementale est structuré suivant le R151-3 CU.



4. CAS DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE AVEC DECLARATION DE PROJET N° 2 DU PLUi

4.1. OBJECTIFS ET OBJETS DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE AVEC DECLARATION DE PROJET

Le projet de mise en compatibilité avec déclaration de projet n° 2 du PLUi d'Olliergues vise à permettre un projet d'urbanisation sur le site de la Petite Vitesses dans la commune de Vertolaye, projet qui repose sur les objets de changement du PLUi d'Olliergues :

- extension de 7 427 m² d'une zone Ui aux dépens d'une zone NL du PLUi en vigueur dans une partie de la parcelle AI552 ;
- création d'une OAP dont le périmètre est plus étendue que celui de l'extension du projet de zone Ui.

4.2. INVENTAIRE DE BIODIVERSITE

4.2.1. Visites

En venant en voiture à Vertolaye puis en se déplaçant à pied, les visites de terrain ont été réalisées en deux passages de trois heures la matinée des 23 mai et 13 juillet 2023 dans et autour du périmètre du projet d'objet de changement, c'est-à-dire dans les parcelles AI552 et AI170.

4.2.2. Méthodes

Au cours ces passages, les inventaires de biodiversité ont été réalisés en privilégiant l'approche « habitats naturels » de très forte dimension spatiale, l'approche « espèces » en bénéficiant ensuite. C'est ainsi que les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ont été recherchées et recensées par leur végétation : zones humides (voir précisions ci-après), arbres isolés, haies, forêts présumées anciennes, prairies...

Les données de terrain ont été localisées et relevées grâce à trois outils :

- deux planches de terrain papier au format A3 du secteur de périmètre du projet d'extension de la zone Ui ont été imprimées à l'échelle 1/900 sur fond de BD Ortho IGN de millésime 2022 (PVA été 2022) de résolution spatiale à forte définition de 20 cm (un pixel à l'écran correspondant à 20 cm sur le terrain) ; ces planches

Permettent ainsi de se repérer sur le terrain et de localiser les observations puis de les relever directement sur les planches en n'y notant des informations associées ;

- ces planches figurent de nombreuses données exogènes : zones humides, cours d'eau, site Natura 2000, cartographies des habitats naturels...
- une application mobile *Iphigénie* IGN de géolocalisation au mètre près exploitant les mêmes BD Ortho des planches de terrain dans le cas où le repérage avec ces seules planches est rendu difficile, voire impossible, par exemple en milieu fermé (forêt) ou par l'absence de points de repère ;
- un appareil photo Nikon D5100 équipé d'un objectif Nikon 18-300 mm 5.6 permettant la prise de 125 photos haute résolution.

Ces relevés de terrain ont été ensuite analysés au bureau à l'aide d'un système d'information géographique (Sig) pour des croisements avec toutes les données Sig disponibles (inventaires) et pour des analyses diachroniques en utilisant les millésimes antérieurs de la BD Ortho, les cartes anciennes et les images satellitaires les plus récentes.

L'inventaire de biodiversité suivant l'approche « habitats naturels » est ainsi d'une grande puissance, même en seul passage, pour définir les enjeux de biodiversité de l'état initial de l'environnement d'un projet de PLU dans l'objectif de déterminer les mesures d'évitement ou de réduction (ER) dans le cadre d'une évaluation environnementale de PLU. C'est donc le degré de préparation des inventaires de biodiversité (recueils et choix de données à exploiter au préalable, qualité et pertinence des planches de terrain papier, outil de géolocalisation...) ainsi que la compétence et l'expérience de terrain de l'évaluateur (concentration, degré d'analyse, perspicacité d'observation, analyses au bureau...) qui conduisent à un état initial de l'environnement solide ainsi qu'à des mesures ER acceptées car pertinentes et fondées.

4.2.3. Données exogènes utilisées

La cartographie des cours d'eau et point d'eau du Puy-de-Dôme (DDT 63) disponible en couches Sig en date de sa mise à jour en février 2022 a été exploitée. La cartographie des zones humides de l'inventaire départemental du Puy-de-Dôme (zones humides d'une superficie supérieure à 1 000 m²) également en couches Sig résulte de la dernière révision du 15 janvier 2018 faite par la Dreal Aura.

La cartographie des forêts présumées anciennes sous la forme de la numérisation des forêts des cartes d'état-major (mi XIX^{ème} siècle) croisée avec la BD Forêt IGN V2 de 2009 est fournie en couches Sig par le Conservatoire botanique national du Massif-Central (BD Carto[®] Etat-Major IGN et BD Forêt[®] v2 IGN – Production : CBNMC).

La base de données CarHAB (cartographie des habitats naturels) élaborée par le Conservatoire botanique national du Massif-Central à l'échelle du PNR Livradois-Forez correspond à sa dernière mise à jour du 14 octobre 2022. L'interrogation de la base de données Biodiv'AURA date de sa dernière mise à jour le 5 février 2024.

4.2.4. Cas des zones humides

Lors des inventaires de biodiversité les zones humides sont recensées à partir de la végétation observée. Cela concerne les espèces indicatrices de zones humides de l'*Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'environnement*. Cet arrêté ne s'applique qu'aux projets soumis à la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration de la « police de l'eau » (R214-1 CE), c'est-à-dire à des dossiers d'assèchement, de remblaiement... de zones humides. En revanche, il ne s'applique pas en urbanisme, par exemple, pour des inventaires de zones humides de documents de planification.

En effet, depuis un amendement du Sénat dans le cadre de la loi du 24 juillet 2019 portant création de l'office français de la biodiversité, amendement qui est revenu sur la jurisprudence problématique qui demandait le cumul des méthodologies pour caractériser une **zone humide** (ZH), désormais, pour la définition d'une ZH au sens du **Code de l'environnement** (loi sur l'Eau), un seul critère suffit. Il s'agit de l'humidité des sols (critère pédologique = ZH pédologique) ou de la présence d'une végétation propre aux zones humides (critère botanique = ZH botanique), ce qui supprime le cumul des méthodologies. Le nouvel article L211-1 I 1[°]) (CE) maintenant dispose qu'« 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 ».

Cependant, le recensement des zones humides dans un PLU vise avant tout la définition de la **sous-trame humide** de la démarche **TVB** de PLU : les différents **secteurs humides** qui devraient au bout du compte être repérés sur le plan de zonage puis être protégés dans le règlement écrit. Or la définition de ces **secteurs humides** dans un PLU est réalisée sur le fondement du **Code de l'urbanisme** avec une « autre portée juridique » que celle du L211-1 du Code de

063_200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

En effet, comme le précise la Note technique ministérielle du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides, un PLU peut « classer un secteur en zone humide quand bien même celui-ci ne pourrait être qualifié de zone humide au titre de l'article L. 211-1 du code de l'environnement : CAA Lyon, 18 janvier 2011, n° 10LY00293. Il en est de même des zones humides qui pourraient être qualifiées d'espaces remarquables en application des articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme ».

H. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Ces éléments sont présentés dans la Partie 1 du présent Rapport de Présentation.

I. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE DU PROJET APPELANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU/CARACTERISTIQUES DU SITE DE PROJET SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN MIS EN COMPATIBILITE

1. MILIEU PHYSIQUE

Le site d'étude, objet de la mise en compatibilité du PLU est situé en fond de vallée. Il ne présente aucun relief particulier. Il se situe à une altitude de 496 m environ.

Le site est localisé en rive droite de la Dore, à un peu plus de 90 m de la rivière. Il n'est concerné par aucun cours d'eau ou zone en eau.

Les sols ont été profondément remaniés lors de l'aménagement au XIXème siècle de la gare de transport de marchandises.

Le site ne présente aucune sensibilité physique particulière (absence de relief et de cours d'eau notamment).

2. RESSOURCES NATURELLES

Cette friche ferroviaire en bordure de voie ferrée ne présente aucune ressource naturelle exploitée ou exploitable (absence de captage pour l'alimentation en eau potable, absence de vocation agricole ou forestière).

3. BIODIVERSITE, CONTEXTE ECOLOGIQUE GLOBAL

3.1. HABITATS NATURELS

3.1.1. Analyse diachronique de l'occupation du sol

L'occupation du sol est la résultante de l'affectation du sol (usage et gestion) et de la couverture biophysique du sol. L'analyse diachronique de cette partie de Vertolaye entre les années 1953, 2004 et 2022 montre une forte artificialisation ancienne (surfaces changeant d'occupation du sol, surfaces imperméabilisées et surfaces bâties) due à des infrastructures ferroviaires et viaires.

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025



La définition juridique d'un cours d'eau est donnée depuis le 8 août 2016 (article L215-7-1 du Code de l'environnement) : « Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales. » Les cours d'eau « police de l'Eau » sont définis au titre de la police de l'eau (loi sur l'Eau) pour lesquels s'applique la réglementation issue des articles L214-1 à L214-11 du Code de l'environnement (CE).

Ici, les cours d'eau police de l'Eau donc soumis à la loi sur l'Eau sont : la Dore et un affluent rive droite de la Dore qui fut busé et chenalisé.



Berges de la Dore en rive droite

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025



Fossé vers l'aval et l'amont en contrebas de la plate-forme ferroviaire (photos Luc Laurent)

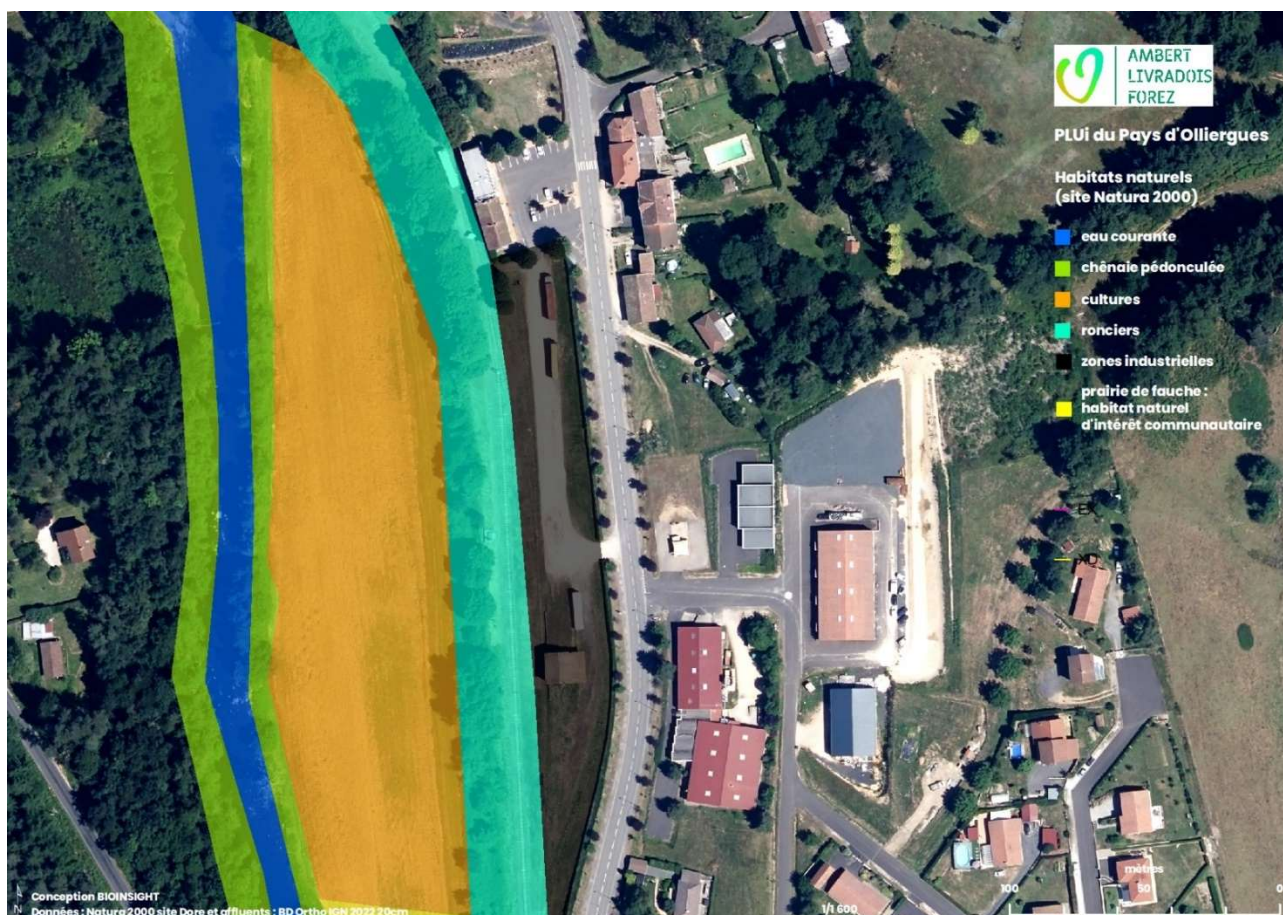


Ici, l'habitat naturel d'intérêt communautaire d'intérêt communautaire est la prairie de fauche de basse altitude (de code Natura 2000 6510) maintenant disparue dans la partie sud.

C'est ainsi qu'outre la Dore avec ses ripisylves, les autres continuités écologiques du secteur de projet sont les arbres isolés, la haie multistratée et plurispécifiques (plusieurs essences) du talus et les surfaces artificialisées en friche.



Arbres isolés : tilleuls existants matures côté sud de la gare et le long de la voie ferrée (photos Luc Laurent)



062-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
10/2025



Haie multistratée et multisécifique (plusieurs essences) de talus vue depuis la voie ferrée avec le bâti ferroviaire dans la photo de gauche (photos Luc Laurent)



Haie multistratée et multisécifique (plusieurs essences) de talus vue depuis les berges de la Dore

Il faut enfin noter de large superficie de surfaces artificialisées non imperméabilisées couvertes par une végétation herbacée laissée en friche.



Surfaces artificialisées non imperméabilisées couvertes par une végétation herbacée laissée en friche

La base de données BiodivAURA Expert (dernière mise à jour le 5 février 2024) a été utilisée via une requête avec demande pour la commune de Vertolaye en ce qui concerne les règnes *Animalia* et *Plantae*. Cette requête s'axe à la fois sur les espèces observées ainsi que sur les espèces protégées au niveau national ou régional dans la commune. Celles-ci sont représentées par des pointages sur la carte (station localisée), correspondant à une ou plusieurs observations d'espèces. Le nombre de pointage est ainsi le plus souvent inférieur au nombre d'observation parce que plusieurs observations (espèces ou dates) sont généralement réalisées à un même pointage.

A l'issue de l'acceptation de cette requête avec demande pour la commune de Vertolaye, les données fournies concernent 987 observations répertoriées et restituées sous la forme de pointage représentés.

Six observations regroupées en deux pointages ont été répertoriées dans la parcelle AI552 correspondant à six espèces : espèce végétale euphorbe maculée, mollusque bivalves (quatre espèces de *Euglesia*) et l'écrevisse américaine. Ces observations sont localisées dans la parcelle AI552 parce qu'il s'agit d'un artefact de résolution spatiale (maillage de localisation géographique).

4. DEMARCHE TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) DE PLU

4.1. PRINCIPES : ECHELLES, COMPOSANTES ET APPROCHE ASCENDANTE

La trame verte et bleue (TVB) est un outil d'aménagement qui « contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et à restaurer ses capacités d'évolution » (*Décret n° 2019-1400 du 17 décembre adaptant les orientations nationales pour la préservation et le remise en bon état des continuités écologiques*).

La démarche TVB de PLU cherche ainsi à compenser la fragmentation et destruction des habitats naturels par le renforcement de la connectivité, c'est-à-dire la qualité de ce qui relie par des liens physiques mais vivants aux différentes échelles spatiales et temporelles.

4.1.1. Continuités écologiques

C'est bien sûr l'échelle d'une commune qu'il faut tout d'abord considérer puisque sa biodiversité spatiale concrète la plus riche y détermine les continuités écologiques qui « comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques » (R371-19 du Code de l'environnement). La démarche TVB de PLU va ainsi définir du 1/500 au 1 /3 000 (sur fond cadastral) les continuités écologiques puis les hiérarchiser au regard de leur richesse en biodiversité et de leur étendue spatiale (un fleuve passant dans une commune sera défini comme une continuité écologique majeure de la commune). Dans le cadre de cette démarche, c'est l'approche « habitats naturels » à très forte dimension spatiale qui est donc privilégiée, l'approche « espèces » en bénéficiant ensuite.

4.1.2. Coupsures à l'urbanisation

Les coupures à l'urbanisation sont des surfaces généralement agricoles resserrées et délimitées entre deux tissus urbains car préservées d'une urbanisation linéaire dont la connectivité doit être, toutefois, démontrée. En effet, une telle coupure à l'urbanisation n'est généralement pas porteuse d'une biodiversité spatiale ni est un corridor écologique qui par essence est un habitat naturel connectant d'autres habitats naturels (Beier & Noss 1998, Burel & Baudry 1999), ce qu'est justement une continuité écologique à l'instar d'un cours d'eau, d'une haie ou d'un réseau discontinu de forêt présumée ancienne, de mare ou d'arbre isolé.

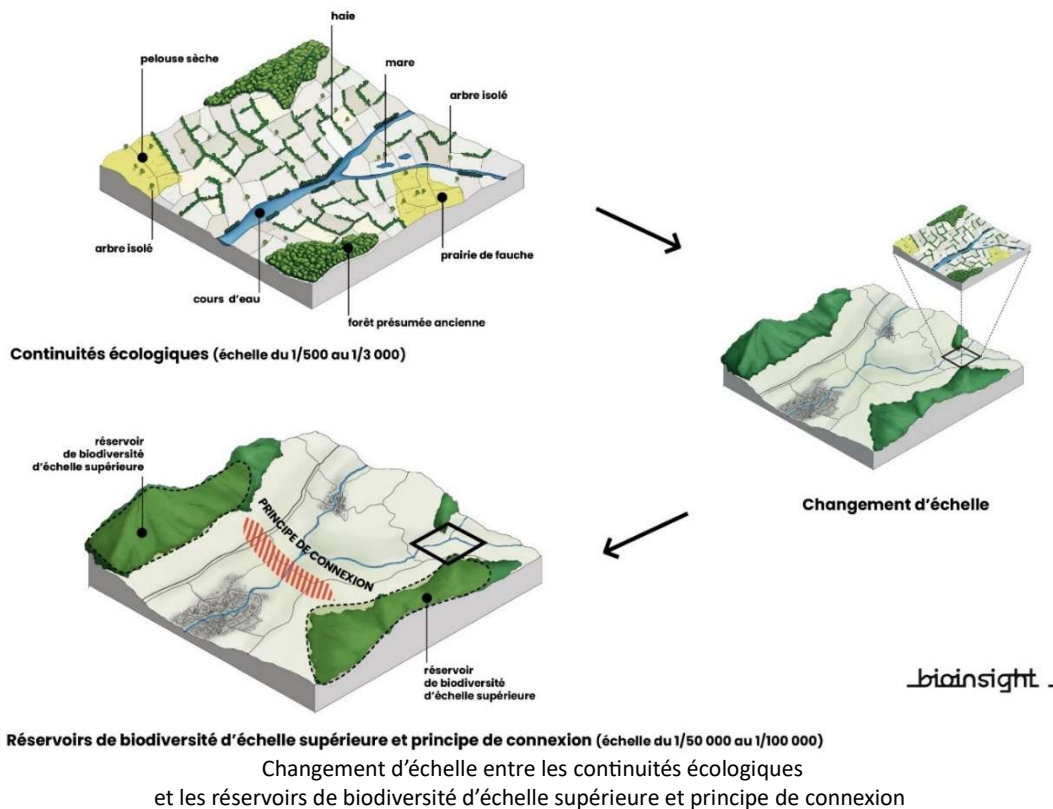
Quoi qu'il en soit, le maintien des coupures à l'urbanisation pour la connectivité d'une commune s'inscrit également dans une réflexion générale d'urbanisme sur la compacité de l'enveloppe urbaine et sur l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN).

4.1.3. Fragmentations

Les structures de fragmentation franchissables ou infranchissables (autoroutes, routes, voies ferrées, clôtures, barrages, seuils...) relèvent également de la connectivité d'une commune aux différentes échelles spatiales, spécialement à l'échelle supérieure pour des infrastructures majeures et infranchissables. Elles sont également à traiter souvent au-delà du projet PLU par des aménagements spécifiques tels que la création de passages à faune d'échelle supérieure, voire la suppression de certains obstacles tels que des seuils en rivière.

4.1.4. Principes de connexion et réservoirs de biodiversité

A une échelle supérieure, dans de larges surfaces peu fragmentées localisées entre des réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure que sont des zonages environnementaux tels que Znieff de type 1, sites Natura 2000..., des flèches abstraites, voire spéculatives, dénommées à tort « corridors » sont représentées au 1/100 000 dans les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) et au 1/50 000 dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT). Ces flèches figurent à l'évidence des principes de connexion, c'est-à-dire des principes de non-augmentation de fragmentation qui visent le très long terme.



4.1.5. Approche ascendante

La démarche TVB d'un PLU relève donc fondamentalement d'une approche ascendante depuis l'échelle communale avec la définition des continuités écologiques et des coupures à l'urbanisation jusqu'aux échelles supérieures avec la satisfaction des documents supérieurs.

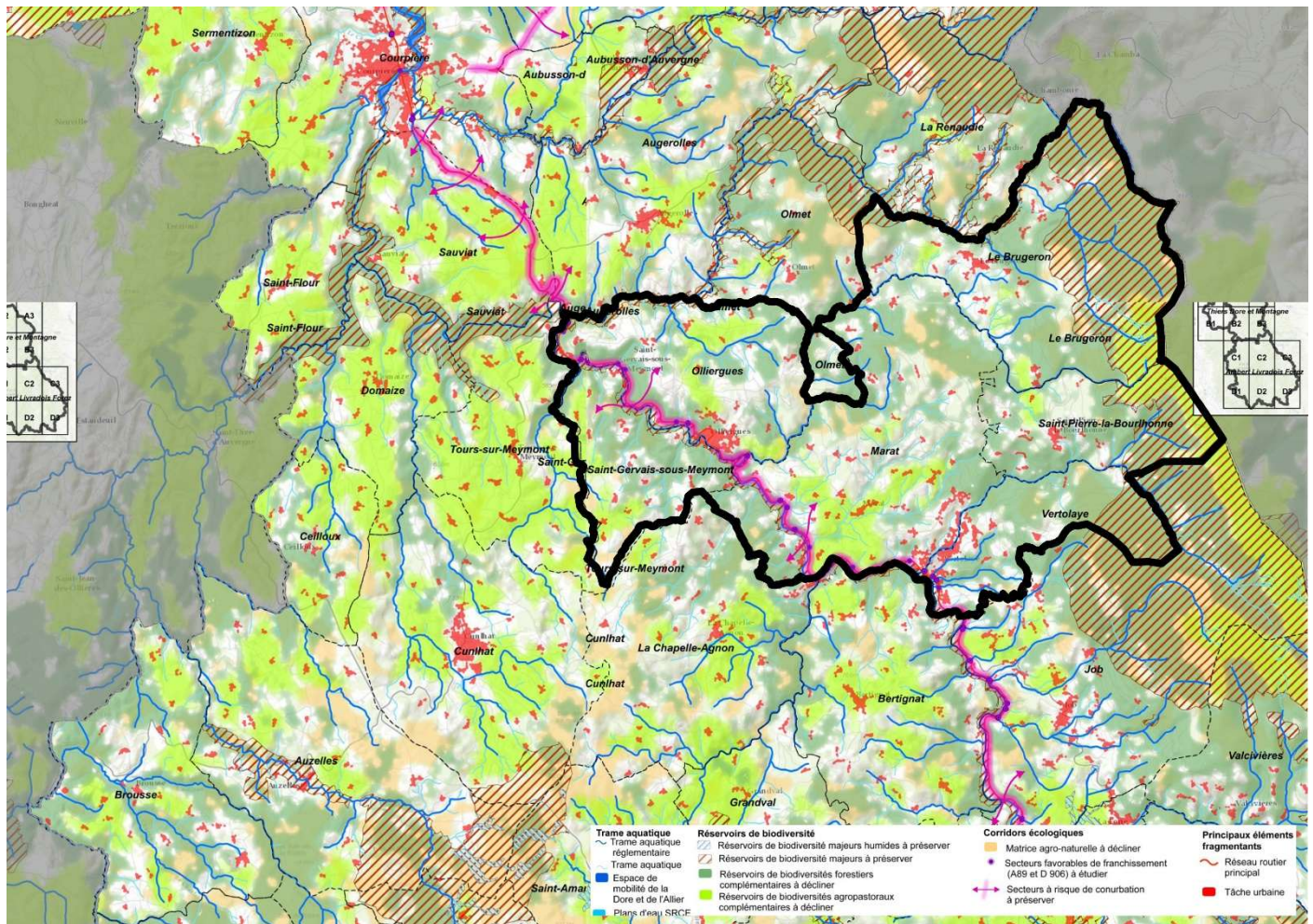
En effet, l'approche ascendante doit être complétée par une approche descendante de déclinaison dans le PLU des éléments d'échelle supérieure tels que les principes de connexion des SCoT, ce qui peut exacerber en retour certaines coupures à l'urbanisation d'échelle communale devenant ainsi aussi d'échelle supérieure.

4.2. PLUi D'OLLIERGUES ET COMMUNE DE VERTOLAYE

La Dore est une continuité écologique de type cours d'eau majeure du PLUi d'Olliergues et de la commune de Vertolaye, cours d'eau relevé dans le PLUi d'Olliergues sous la forme d'une prescription surfacique dans les règlements graphique et écrit.

4.3 PRINCIPES DE CONNEXION ET RÉSERVOIRS D'ECHELLE SUPERIEURE

4.3.1 Principes de connexion : SCoT Livradois-Forez



Les réservoirs de biodiversité d'échelle supérieures sont les zonages environnementaux (sites Natura 2000 et Znieff de type 1) et les principes de connexion du SCoT Livradois-Forez.

Dans le document d'orientations et d'objectifs (SCoT Livradois-Forez 2020), la TVB est concernée par l'objectif 1 : conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages, accompagné de prescriptions.

En effet, le SCoT s'organise, en cohérence avec le SRCE Auvergne, autour de quatre trames différentes :

- la trame des milieux cultivés,
- la trame agropastorale et subalpine,
- la trame forestière,
- la trame aquatique et humide (incluant les zones humides d'origine naturelle et agricole).

Prescription 4. Préserver les réservoirs de biodiversité majeurs (humides ou non)

L'objectif est de protéger les réservoirs de biodiversité majeurs et de garantir le bon état de ces milieux naturels et de leurs fonctionnalités écologiques.

Pour ce faire, le SCoT interdit toute nouvelle artificialisation de parcelles agricole ou naturelle en extension urbaine. Seuls, les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels ou à vocation pédagogique, culturelle et sportive en lien strict avec la découverte de la biodiversité et des équipements liés aux activités agricoles et forestières existantes sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement global des écosystèmes.

Pour les communes dont la centralité urbaine est entièrement incluse dans ces réservoirs de biodiversité majeurs (Ris – Novacelles - Saint Eloy-la-Glacière), des extensions limitées pourront être autorisées au cas par cas. Pour ces communes seuls sont autorisés les projets d'urbanisation ou d'artificialisation en extension qui ne remettent pas en cause l'intégrité ni le rôle des espaces concernés.

Pour ce faire, l'EPCI ou la commune concernée devra analyser les incidences que le projet aura sur les réservoirs concernés.

Si l'analyse aboutit à démontrer que le projet aura des incidences particulières, ces dernières seront étudiées et le document d'urbanisme cherchera à les éviter, et dans le cas où elles ne pourraient pas l'être, à la réduire au maximum. Les mesures compensatoires doivent être considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou de réduire au maximum les incidences et elles seront étudiées au cas par cas en concertation avec les représentants adéquats.

Prescription 5. Décliner les réservoirs de biodiversité complémentaires (forestiers et agropastoraux)

L'urbanisation ou artificialisation nouvelle des réservoirs de biodiversités complémentaires doivent être limitées. Pour s'en assurer, les documents d'urbanisme locaux devront décliner à une échelle parcellaire les réservoirs de biodiversité complémentaires en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques d'échelle locale, afin de démontrer comment le projet s'intègre dans son environnement immédiat et ainsi prouver que le projet urbain ne remet pas en cause la fonctionnalité écologique du réservoir de biodiversité complémentaire du SCoT.

Pour ce faire les documents d'urbanisme locaux pourront identifier les éléments remarquables au sein ou à proximité immédiate du projet, qui devront être protégés en prenant les dispositions nécessaires.

Prescription 3. Préserver la trame aquatique dans sa globalité

Tous les cours d'eau présents sur le territoire du SCoT, identifiés en tant que trame aquatique ou trame aquatique réglementaire (cours d'eau jouant le rôle de réservoirs biologiques du SDAGE Loire Bretagne, et les cours d'eau liste 1 et liste 2) sont des milieux favorables aux déplacements des espèces strictement aquatiques, mais également aux espèces inféodées aux zones humides rivulaires (certaines espèces d'oiseaux, d'invertébrés ou encore de chauves-souris).

L'ensemble des cours d'eau ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement² et leurs systèmes humides associés doivent donc être préservés.

Par ailleurs, le SCoT réaffirme comme éléments structurants du territoire, la Dore et l'Allier ainsi que leur espace de mobilité (identifiés et spatialisés par les SAGE Dore et Allier aval). Il interdit donc toute artificialisation supplémentaire en extension urbaine sur ces secteurs et demande que les documents d'urbanisme locaux mettent en place des mesures de protection stricte mais permettant sa restauration lorsque cela est possible. La protection des berges de l'Allier et de la Dore est interdite sauf pour des projets d'intérêt public majeur ou encore la protection de tout équipement public faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou d'intérêt général.

Prescriptions du DOO du SCoT Livradois-Forez

Ces trames se décomposent en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques.

Les réservoirs sont de deux types (SCoT Livradois-Forez 2020), Les réservoirs de biodiversité majeurs (réglementaires et autres), issus de dispositifs de protection, de gestion et/ou d'inventaire, qui dans le PLUi du Pays d'Olliergues sont :

- zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type I (Znieff 1) ;
- périmètres Natura 2000 de la directive Habitats ;
- cours d'eau liste 1 et 2 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'environnement.

« L'objectif est de protéger les réservoirs de biodiversité majeurs et de garantir le bon état de ces milieux naturels et de leurs fonctionnalités écologiques » (cartes et prescription 4 du DOO du SCoT).

« Les réservoirs de biodiversité complémentaires, issus d'analyses thématiques spécifiques ou de données existantes (zones humides potentielles des SAGE Dore et Allier aval, forêts anciennes,...), qui recouvrent à la fois les trames des milieux cultivés, agropastorale et subalpine, forestière et aquatique. Ces secteurs présentent notamment une superficie suffisante pour leur permettre d'assurer leur fonction de réservoir de biodiversité en assurant une tranquillité relative aux différentes espèces inféodées ».

« Les corridors écologiques assurent des connexions fonctionnelles entre les réservoirs de biodiversité en offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Du fait de la qualité globale des écosystèmes du Livradois-Forez et de sa faible artificialisation la notion de corridor linéaire précis est plus complexe à identifier. Les corridors écologiques du SCoT Livradois-Forez présentent plusieurs formes :

- Une matrice agro-naturelle, qui ne présente pas les caractéristiques écologiques nécessaires pour être classée en réservoir de biodiversité complémentaire mais est très favorable aux déplacements des espèces ;
- Des secteurs à risque de conurbation situés le long des principaux axes de déplacements, permettant des échanges de part et d'autre de la voie ;
- Des secteurs favorables de franchissement des principales infrastructures fragmentantes (la route départementale D 906) » (cartes et prescriptions 7 et du DOO du Scot Livradois-Forez 2020)».

Prescription 7. Préserver les corridors écologiques

Pour l'ensemble de ces corridors, il est nécessaire de maintenir et de préserver la fonctionnalité identifiée en respectant un principe de continuité des milieux naturels. Pour ce faire, les documents d'urbanisme locaux doivent justifier de la bonne intégration des corridors écologiques dans leur projet d'aménagement et de développement.

Concernant la **matrice agro-naturelle**, les documents d'urbanisme locaux doivent traduire cette matrice en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques à une échelle parcellaire. L'objectif étant de maintenir sa fonctionnalité globale en limitant au maximum son artificialisation, sauf pour les équipements agricoles ou sylvicoles.

Concernant les **secteurs à risque de conurbation**, les coupures doivent conserver leur perméabilité écologique et donc être traduites à échelle locale dans les plans locaux d'urbanisme afin de les protéger de toute artificialisation supplémentaire le long des voiries. Les franges urbaines³ (cf. schéma ci-après) pourront être artificialisées à la marge, et les éléments supports aux continuités (haies, mares, boisements, prairies permanentes, bandes végétalisées, ...) seront identifiés et protégés.

Prescription 8. Assurer la cohérence entre corridors écologiques et développement urbain

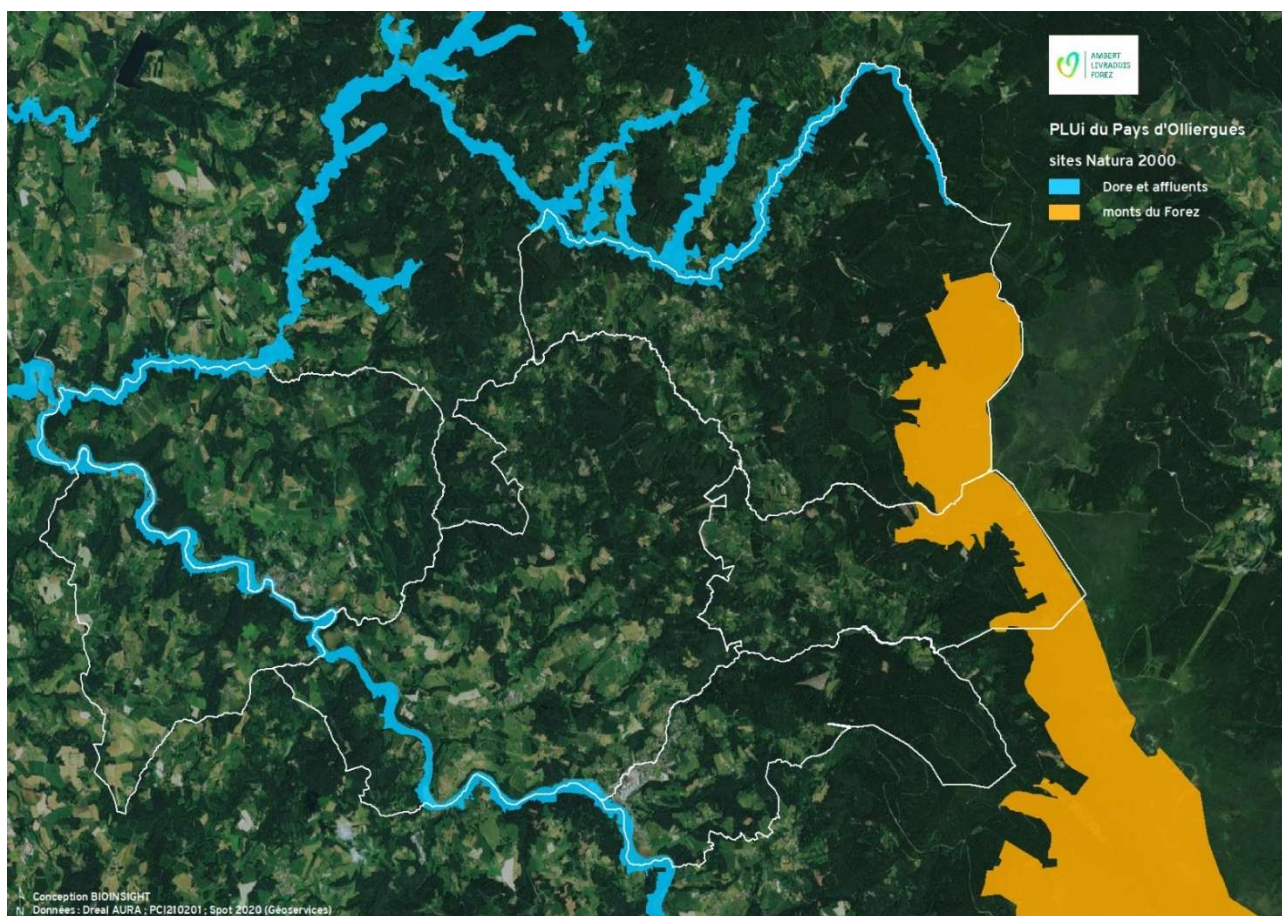
Quand les secteurs d'urbanisation nouveaux risquent d'impacter un corridor écologique, dans le respect de la prescription P7, il est nécessaire de :

- Définir clairement les limites à l'urbanisation afin de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité du corridor,
- Réglementer les clôtures et les franges urbaines, limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la végétalisation du futur espace artificialisé et de préconiser la palette végétale locale,
- Maintenir des espaces naturels ou agricoles non fragmentés (portions de corridors fonctionnels connectés à la trame verte et bleue), d'une largeur suffisante pour le déplacement des espèces ainsi que l'identification et la protection d'éléments écopaysagers à proximité immédiate.

Prescriptions du DOO du SCoT Livradois-Forez

Aucun « corridor » du SCoT n'est défini dans le périmètre du PLUi du Pays d'Olliergues mis à part la « matrice agro-naturelle à décliner ».

Grâce à sa forte biodiversité, le PLUi d'Olliergues participe à de nombreux zonages environnementaux dont deux sites Natura 2000, dont le site Natura ZSC *Dore et affluents* qui concerne cette évolution du PLUi d'Olliergues à Vertolaye.



ZSC Dore et affluents

La ZSC *Dore et affluents* FR 8301091 fut désignée comme telle par l'arrêté ministériel du 4 février 2016. D'une superficie de 4 308 ha, elle résulte de la contribution de 29 communes dont les communes du Pays d'Olliergues : Le Brugeron, Marat, Olliergues, Saint-Gervais-sous-Meymont et Vertolaye, pour une surface totale de 363,41 ha, ce qui représente 3,4 % de la superficie du PLUi du Pays d'Olliergues (10 702,05 ha).

11 habitats naturels (dont trois prioritaires *) et sept espèces animales d'intérêt communautaire (européen), c'est-à-dire inscrits dans la directive Habitats 92/43/CEE, ont été recensés dans cette ZSC (PNRLF 2012)

063_200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

Classe	Espèces inscrites à l'annexe II de la directive Habitats	Espèces inscrites à l'annexe IV de la directive Habitats	Espèces inscrites à l'annexe V de la directive Habitats
Poissons	Saumon Atlantique	/	Ombre commun
	Lamproie de Planer		Brochet
	Lamproie Marine		Barbeau fluviatile
	Chabot		
Mammifères	Loutre d'Europe	/	/
	Castor d'Europe		
Crustacés	Ecrevisse à pattes blanches		/

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

Habitats génériques		
Code	Statut	
3150	IC	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition
3260	IC	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculon fluitantis</i> et du <i>Callitricho Batrachion</i>
3270	IC	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodium rubi</i> p.p. et du <i>Bidention</i> p.p
6230*	P	Formations herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)
6410	IC	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)
6430	IC	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaire et des étages montagnard à alpin
91E0*	P	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
91F0	IC	Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)
9120	IC	Hêtraies acidiphiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (<i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i>)
9130	IC	Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>
9180*	P	Forêts de pente, éboulis, ravins du <i>Tilio-Acerion</i>

Le Docob de la ZSC *Dore et affluents* a été élaboré par le Parc Naturel Livradois-Forez (PNRLF 2012).

Les 6 grands objectifs qui constituent la base d'action du document d'objectifs sont les suivants :

- 1) **Préserver et restaurer les habitats et les espèces du site ;**
- 2) **Gérer les milieux forestiers de manière adaptée au milieu ;**
- 3) **Favoriser une dynamique naturelle des cours d'eau et leur continuité écologique ;**
- 4) **Améliorer la qualité de l'eau et des sédiments, préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques ;**
- 5) **Suivre les habitats et les espèces du site ;**
- 6) **Informé, sensibiliser.**

Dans un cadre logique, on ne peut pas, toutefois, considérer le premier des « grands objectifs » comme un véritable objectif de conservation puisque l'objectif global de la ZSC *Dore et affluents* reste déjà de maintenir les habitats naturels

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 09/10/2025

et les espèces d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable. Les « grands objectifs » les plus directement liés à l'évaluation environnementale d'une évolution du PLUi du Pays d'Olliergues sont les « grands objectifs » 1, 2, 3 et 4 parce qu'ils ont une forte dimension spatiale.

Les objectifs opérationnels associés à ces « grands objectifs » sont présentés dans le tableau ci-dessous tiré du Docob (PNRLF 2012).

Objectif	Objectif opérationnel	Habitat d'intérêt communautaire concerné	Espèce d'intérêt communautaire concernée	Activité humaine concernée	
1] Préserver et restaurer les habitats et les espèces du site	Restaurer, entretenir et préserver les milieux ouverts notamment les milieux humides	Formations herbeuses à Nard (6230*) Prairies à Molinie (6410) Mégaphorbiaies (6430)	Loutre d'Europe Castor d'Europe	Agriculture Sylviculture Loisirs/ Loisirs motorisés Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Aménagements hydrauliques	
	Préserver les habitats naturels et les habitats d'espèces à l'échelle communale et intercommunale	Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien des espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales	
	Aménager les gravières	-	Loutre d'Europe Castor d'Europe	Loisirs motorisés Aménagements hydrauliques Extraction de matériaux alluvionnaires Plans d'eau	
	Surveiller et contenir les espèces animales et végétales invasives et/ou nuisibles	Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs (introduction d'espèces invasives) Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien des espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Extraction de matériaux alluvionnaires Plans d'eau	
	Ajuster le périmètre du site	Tous les habitats	Toutes les espèces	-	
2] Gérer les milieux forestiers de manière adaptée au milieu	Restaurer, entretenir et préserver la ripisylve	Forêts alluviales à Aulnes et Frênes (91E0*) Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes riveraines des grands fleuves (91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs motorisés Entretien espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport	
	Préserver les forêts alluviales, leurs fonctionnalités et favoriser leur reconquête	Forêts alluviales à Aulnes et Frênes (91E0*) Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes riveraines des grands fleuves (91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs motorisés Entretien espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport	
	Gérer extensivement les forêts non alluviales	Forêts de pente, éboulis, ravins du <i>Tilio-Acerion</i> (9180) Hêtraies acidiphiles atlantiques (9120) Hêtraies de <i>l'Asperulo-Fagetum</i> (9130)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Entretien espaces publics Zones urbanisées Zone industrielles/ commerciales	
	Limiter la présence des résineux allochtones, des Peupliers de culture et des autres espèces allochtones, notamment en bordure de cours d'eau	Tous les habitats	Toutes les espèces	Sylviculture Entretien espaces publics Zones urbanisées Zone industrielles/ commerciales	
3] Favoriser une dynamique naturelle des cours d'eau et leur continuité écologique	Favoriser la dynamique fluviale	Lutter contre les extractions sauvages de matériaux alluvionnaires et informer sur les objectifs de la réglementation Lutter contre les recalibrages et les dragages Limiter les protections de berges aux zones de forts enjeux matériels ou humains Favoriser les techniques végétales aux enrochements Préserver ou restaurer les annexes hydrauliques de la Dore	Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Entretien des espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport Aménagements hydrauliques Extraction de matériaux alluvionnaires Plans d'eau
	Veiller au respect du débit réservé et informer sur les objectifs de la réglementation	Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces et particulièrement les espèces aquatiques	Agriculture Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Aménagements hydrauliques	

063_200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

			Habitats aquatiques (3150, 3260, 3270)	Toutes les espèces	Aménagements hydrauliques Plans d'eau
					Agriculture Sylviculture Loisirs Entretien espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport Aménagements hydrauliques
	Assurer la continuité des habitats naturels et notamment de la ripisylve		Tous les habitats	Toutes les espèces	Loisirs Loisirs motorisés Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien espaces publics Infrastructures liées au transport Plans d'eau
4] Améliorer la qualité de l'eau et des sédiments, préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques	Prévenir les pollutions agricoles et l'érosion des sols	Raisonnement la fertilisation et supprimer l'utilisation des produits phytosanitaires sur les prairies et les grandes cultures	Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs Entretien espaces publics
		Augmenter le recul des grandes cultures par rapport au cours d'eau			
		Implanter des couverts hivernaux sur grandes cultures			
		Entretien des rases et les fossés dans les zones humides			
	Restaurer, entretenir et préserver les haies et les vergers				
	Prévenir les dépôts illégaux de déchets		Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs/ Loisirs motorisés Chasse/ pêche Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien espaces publics
	Protéger quantitativement la ressource en eau		Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien espaces publics Aménagements hydrauliques
	Lutter contre le colmatage du lit des cours d'eau et la destruction des milieux aquatiques		Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs motorisés Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Aménagements hydrauliques Extraction de matériaux alluvionnaires Plans d'eau
	Restaurer certains milieux aquatiques dégradés		Habitats aquatiques (3150, 3260, 3270)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture
5] Suivre les habitats et les espèces du site	Effectuer un suivi régulier des espèces du site et compléter les inventaires faunistiques		-	Toutes les espèces	Toutes
	Compléter les inventaires et suivre l'état de conservation des habitats du site		Tous les habitats	-	
6] Informier/ sensibiliser	Informier les habitants, les visiteurs et les usagers du site dès le plus jeune âge		Tous les habitats	Toutes les espèces	Toutes
	Informier les propriétaires, les locataires, les exploitants agricoles ou forestiers				
	Informier les services techniques				
Tous	Appuyer l'adhésion à la Charte Natura 2000 et aux autres outils Natura 2000		Tous les habitats	Toutes les espèces	Toutes
	Coordonner la mise en œuvre des actions du DOCOB				
	Réaliser le bilan annuel des actions et dépenses réalisées				

Dans un site Natura 2000, il convient de rappeler qu'au titre de l'article R414-27 CE (2ème liste nationale des activités relevant d'aucun encadrement administratif : liste de référence), sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000 de nombreux projets ou interventions, ce que confirme l'arrêté préfectoral n°2014246-0005 du 3 septembre 2014. C'est ainsi que pour le site Natura 2000 *Dore et affluents* sont soumis à évaluations des incidences Natura 2000 (tableaux ci-dessous) :

- 1) création de voie forestière (passage de camions grumiers) de longueur supérieure à 100 m ;
- 4) création de place et de dépôt de bois de superficie supérieure à 500 m² ;
- 7) retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes de superficie supérieure à 0,25 ha ;
- 16) Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes sur une longueur supérieure à 10 mètres uniquement en « aval de la confluence avec le Couzon » ;
- 19) Vidanges de plans d'eau hors piscicultures mentionnées à l'art L431-6 du code de l'environnement, hors plans d'eau mentionnés à l'art L431-7 du même code, vidange d'une superficie supérieure à 0,01 ha ;
- 29) Arrachage de haies pour une longueur de haies détruites supérieures à 10 mètres.

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

Numéro des sites	SITE	1	3	4	7	9	16	19	21	26	27	28	29	35
FR8301039	Artense	X	X	X										
FR8301045	Bois noirs	X	X											X
FR8301040	Cezanne	X	X	X										
FR8301052	Chaîne des Puys	X	X	X										X
FR8301049	Comté d'Auvergne et puy de St-Romain	X	X	X	X									
FR8301091	Dore et affluents	X	X	X			P2	X						X
FR8301034	Gorges de la Sioule	X	X	X	X	X								X
FR8301037	Marais salé de Saint-Beauzire	X	X											
FR8301042	Monts Dore	X	X	X										X
FR8301030	Monts du Forez	X	X	X										X
FR8301033	Plaine des Varennes	X	X	X					X			P4	X	
FR8301048	Puy de Pileyre/Turluron	X	X											
FR8302002	Tourbière de Virennnes	X	X						X					
FR8301038	Val d'Allier Alagnon	X	X	X			X	X					X	X
FR8301016	Vallée de l'Allier sud					X	X							
FR8301036	Vallées côteaux thermo. Nord CF	X	X											X
FR8301035	Vallées côteaux xéro. Couzes Limagnes	X	X						P3					X
FR8301051	Vallées et Piémonts du nord Forez	X	X											
FR8301032	Zone alluviale de la confluence Dore-Allier	X	X	X			X							X
FR8301039	Auzelles	X	X							X	X			X
FR8302005	Gîtes à chauves-souris contreforts et montagne bourbonnaise	X	X							X	X			
FR8302010	Cavité minière de la Pause	X	X	X						X	X			X
FR8302013	Gîte de la Sioule	X	X	X						X	X			X
FR8302012	Gîtes du Pays des Couzes	X	X							X	X			X
FR8302011	Tunnel des gorges du Chavanon	X	X							X	X			X
FR7412001	ZPS Gorges de la Dordogne	X	X									X		X
FR8312003	ZPS Gorges de la Sioule	X	X									X		
FR8312011	ZPS Pays des Couzes	X	X		P1							X		
FR8312013	ZPS Val d'Allier Saint-Yorre / Joze	X	X											X
FR8301096	Rivière à écrevisses*	X	X					X	X					X
FR8301095	Rivière à loutres*	X	X					X	X					X
FR8301094	Rivière à moules perlières*	X	X					X	X					X

Projet ou intervention	Restrictions et seuils
1) création de voie forestière.	Voies permettant le passage de camions grumiers. Longueur de voie créée supérieure à 100 m.
3) création de pistes pastorales	Voies permettant le passage de camions de transport de matériels ou des animaux. Longueur de voie créée supérieure à 100 m.
4) création de place de dépôt de bois	Places de dépôt nécessitant une stabilisation du sol. Surface de la place de dépôt créée supérieure à 500 m²
7) retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes	Hors entretien nécessaire au maintien de la prairie ou de la lande. Surface retournée supérieure à 0,25 ha en site « habitats » ou supérieure à 1 ha en site « oiseaux ». Sont exclus du champ d'application de cette rubrique le travail superficiel du sol et l'entretien traditionnel ayant démontré son intérêt pour le maintien de la prairie ou de la lande, ainsi que les semis et sur-semis en tant qu'ils constituent des pratiques d'entretien traditionnel pour le maintien de la prairie, et les travaux nécessaires à la remise en état des prairies suite aux dégâts de campagnols ou de sangliers.
16) Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes	Consolidation ou protection portant sur une longueur supérieure à 10 mètres.
19) Vidanges de plans d'eau hors piscicultures mentionnées à l'art L431-6 du code de l'environnement, hors plans d'eau mentionnés à l'art L431-7 du même code.	Vidange de plans d'eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.
21) Assèchement, mise en eau,	Zone asséchée ou mise en eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.

Projet ou intervention	Restrictions et seuils
26) Travaux d'entretien, de réparation ou de renforcement de la structure des ponts et viaducs et travaux dans les tunnels ferroviaires non circulés	Hors l'entretien courant.
27) Travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ou des cavités souterraines	
28) Mise en culture de dunes	
29) Arrachage de haies	Longueur de haie détruite supérieure 10 mètres.
35) Création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste	Longueur de chemin ou de sentier créé supérieure à 100 m.

5. PAYSAGE ET PATRIMOINE

De par sa localisation au bord de la RD 906, à l'entrée sud du bourg de Vertolaye, le site présente une exposition paysagère importante depuis cet axe routier, artère principale du territoire communautaire. Il est bordé par un alignement de prunus plantés sur le domaine public routier, dont la floraison au printemps participe à l'embellissement de cette entrée de bourg. A contrario, cet alignement est aujourd'hui doublé par une haie monospécifique de thuya formant littéralement un mur végétal opaque bloquant toute visibilité sur le site de projet, à l'exception de l'ancien bâtiment à usage ferroviaire qui émerge derrière cet écran vert et marque l'entrée sud du bourg de ce côté de la voie. Bien qu'il soit le seul élément bâti sur le site de projet, il présente, ainsi que les quais en pierre le bordant, un intérêt patrimonial dans la mesure où il rappelle l'usage passé des lieux. L'arrière-plan boisé, correspondant au versant rive gauche de la Dore, est particulièrement visible depuis la RD906. Il permet d'apprécier le positionnement en fond de vallée des lieux.

En dehors du site de projet, les bâtiments d'intérêt sont ceux qui rappellent également le passé : gare de l'Utopie, Hôtel des Voyageurs aujourd'hui fermé.

Aucun monument historique inscrit ou classé, ni périmètre de protection ne concerne le site de projet.

Le site présente une sensibilité paysagère liée à son positionnement en entrée de bourg et une sensibilité patrimoniale du fait de la présence d'un ancien bâtiment ferroviaire rappelant l'usage passé des lieux.

6. RISQUES ET NUISANCES

6.1. RISQUES NATURELS

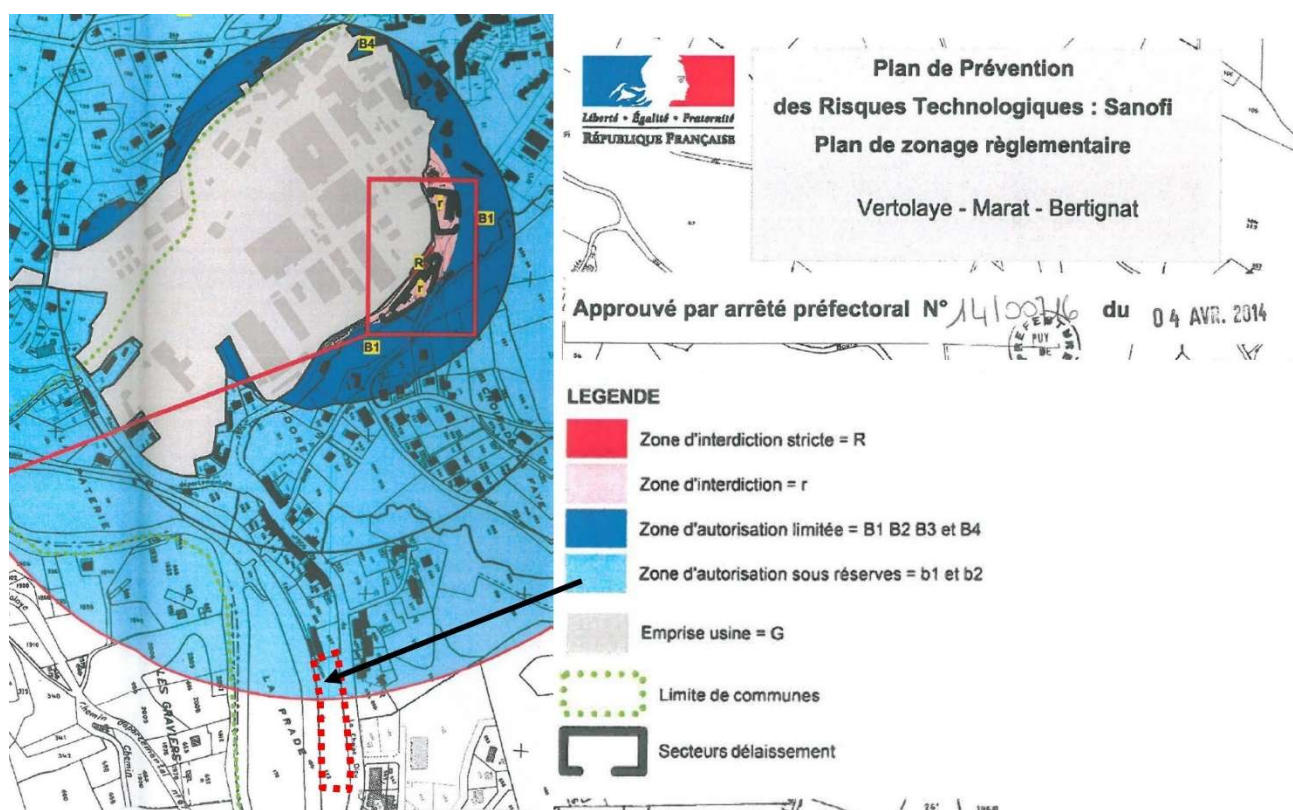
Il n'y a pas de risque naturel identifié sur le site ou à proximité immédiate en dehors du risque sismique faible présent sur l'ensemble de territoire communal.

La commune est toutefois concernée par un risque inondation par crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ou par ruissellement et coulée de boue, d'après le dossier Départemental des Risques Majeurs du Puy-de-Dôme. La cartographie de ce risque n'est pas connue. Aucun plan de Prévention des risques naturels n'a été prescrit sur la commune de Vertolaye.

Le risque « retrait gonflement des argiles » (aléa faible à modéré) est également présent sur la commune.

6.1. RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (servitude d'utilité publique PM3), du fait de la présence d'une usine de chimie fine fabriquant des principes actifs à usage pharmaceutique (usine EUROAPI, ex SANOFI AVENTIS). Cette usine relève du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) SEVESO seuil haut. Le caractère hautement à risque de ce site, du fait de la nature et de la quantité de substances dangereuses manipulées et stockées, a motivé la mise en place d'une servitude d'utilité publique (PM3) par arrêté préfectoral en date du 04 avril 2014.



Extrait du plan de zonage réglementaire du PPRT

Le site de projet, situé à moins de 500 m de l'usine motivant la mise en place d'un PPRT, est partiellement concerné par le plan de zonage réglementaire. La partie nord du site de projet est incluse en zone bleu b2 - correspondant à un aléa toxique faible - dite d'autorisation sous réserves. D'après le règlement du PPRT, l'implantation d'activités économiques y est possible, sous réserve de prévoir un local de confinement. Les logements de fonction y sont par contre interdits.

Du fait de son positionnement au bord de la RD 906, le site est exposé aux nuisances sonores liées à la route. Cependant, la RD 906 ne présente pas une forte circulation routière. De ce fait, elle n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures routières. De même, la voie ferrée, aujourd'hui sans usage, n'est pas concernée par ce classement. A noter cependant que le site reste impacté par une servitude d'utilité publique T1 concernant les infrastructures ferroviaires.

D'après les bases de données BASIAS et BASOL, aucune activité potentiellement polluante n'a été recensée par le passé sur le site de projet.

7. ACCES ET RESEAUX

Le site de projet est situé au sein du tissu urbain existant. Il est facilement raccordable à tous les réseaux (AEP, assainissement, électricité...) et à la voie de desserte principale du territoire communautaire qui le borde (RD 906).

La gestion de l'eau a été déléguée au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Fossat. L'eau du SIAEP du Fossat provient de 27 sources captées sur les pentes des Monts du Forez entre 950 m et 1 500 m d'altitude. Quatre de ces captages se situent sur la commune de Vertolaye dans les secteurs des la Bétonasse, Langelas, les Brassets et La Grange.

Sept réservoirs d'une capacité de 1 112 m³ répartissent l'eau distribuée via plus de 120 kilomètres de réseaux de conduites principales en PVC et en fonte. **La ressource en eau est largement supérieure à la demande.**

Le bourg de Vertolaye est raccordé à une station d'épuration intercommunale de type lagunage aéré et naturel implantée sur la commune de Marat. Elle est dimensionnée pour 2 000 équivalents habitants (EH). On compte à ce jour 1 253 habitants raccordés.

Le site de projet est couvert par le zonage d'assainissement collectif. Il est donc raccordable au réseau collectif assurant le transport des eaux usées à la STEP.

J. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN MIS EN COMPATIBILITE ET DEFINITION DE MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan mis en compatibilité induit :

- de déclasser 7 427 m² de zone NL au profit d'une zone urbaine à vocation économique (Ui) ;
- la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur un périmètre dépassant le seul changement de zonage.

1. CONSOMMATION FONCIERE ET AFFECTATION DES SOLS

La modification de zonage au niveau du site de projet n'entraîne **aucune consommation de zone naturelle ou agricole**, le secteur concerné correspondant à une emprise artificialisée utilisée autrefois comme gare de fret. Il est aujourd'hui à l'état de friche.

2. CONSOMMATION D'ENERGIE, EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE ET QUALITE DE L'AIR

L'urbanisation du site, en vue d'implanter des activités économiques, entraînera une augmentation des déplacements par véhicules motorisés pour y accéder. Ces déplacements seront à l'origine d'émissions supplémentaires de gaz à effet de serre et d'une possible altération de la qualité de l'air. Toutefois, du fait de l'emprise limitée du site de projet, des émissions actuelles dues aux flux générés par la RD 906 et de la ZAE existante du Vernet, ces nouvelles émissions resteront limitées à l'échelle du territoire communal. De plus, le site de projet est inséré dans le tissu urbain et accessible via l'offre actuelle de transports en communs motorisés proposés par la SNCF dont les arrêts présents sur la commune (un à la gare de l'Utopie, l'autre place de Dore) sont facilement accessibles depuis le site de projet.

A l'échelle du territoire, les incidences de la modification du PLU sur les émissions de GES et la qualité de l'air sont très faibles.

3. PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

La modification du PLU vise à permettre l'installation de nouvelles entreprises à vocation artisanale qui n'appellent pas de procédés fortement consommateurs d'eau. Elle n'est pas susceptible d'engendrer une hausse significative de consommation d'eau potable. Ainsi, **cette procédure ne sera pas à l'origine d'une augmentation notable de la consommation d'eau à l'échelle communale ni d'une augmentation significative de la production des eaux usées.**

L'OAP mise en place par Ambert Livradois Forez dans le cadre de la présente procédure définit bien des orientations en matière de gestion alternative des eaux pluviales.

La modification du PLU n'aura pas d'incidence notable sur la protection de la ressource et de la gestion des eaux de pluies.

4. PRESERVATION DU MILIEU NATUREL**4.1. ÉCHELLE DE L'OBJET DE CHANGEMENT : EXTENSION D'UNE ZONE UI ET CREATION D'UNE OAP****4.1.1. Un projet susceptible d'affecter le site Natura 2000 de la directive Habitats ?****Méthode d'analyse : préévaluation et évaluation Natura 2000**

Le réseau de sites Natura 2000 relève (1) de la Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, Directive dite *Habitats*, et (2) de la Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, Directive dite *Oiseaux*.

Leur transposition dans le Code de l'environnement (CE) est complexe puisque plusieurs étapes se succèdent pour mener à la séquence ERC : préévaluation et évaluation.

En effet, au titre des articles L414-4 et R414-23 I CE, la procédure d'analyse d'incidences Natura 2000 débute par la phase de **préévaluation** pour déterminer si le projet est susceptible ou non d'affecter un site Natura 2000, cela au regard de ses **objectifs de conservation**.

Si tel est le cas, au titre de l'article R414-23 II CE est menée une **évaluation** des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'**état de conservation** des habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

S'il résulte de cette analyse que le projet peut avoir des effets significatifs sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces, le dossier comprend un exposé des **mesures** qui seront prises pour **supprimer** ou **réduire** ces effets **dommageables** (R414-23 III CE).

Lorsque malgré les mesures de suppression ou de réduction, des effets dommageables subsistent dans ce cadre strictement dérogatoire, et pour des raisons impératives d'intérêt public majeur (projets d'intérêt général, projets de personnes publiques...), des mesures **compensatoires** doivent être présentées (R414-23 IV CE).

En conclusion, l'article R414-23 CE impose dans le cadre de la **préévaluation** une analyse au regard des objectifs de conservation du site (R414-23 I) mais dans le cadre de l'**évaluation**, pour les mesures de **suppression/réduction**, au regard de l'**état de conservation** des habitats naturels et des espèces (R414-23 II et R414-23 III) puis, pour les **mesures compensatoires**, au regard des **objectifs de conservation** (R414-23 IV). Pourtant, dans la Directive *Habitats* (article 6 paragraphes 3 et 4), il est mentionné que tout plan ou projet non directement lié ou nécessaire à la gestion du site mais susceptible d'affecter ce site de manière significative, fait l'objet d'une **évaluation** de ses incidences sur le site eu égard aux **objectifs de conservation** de ce site, évaluation pouvant conduire à des **mesures compensatoires** sans passer par des mesures ER.

Préévaluation : objectifs de conservation

Les six grands objectifs qui constituent la base d'action du document d'objectifs sont les suivants (PNRLF 2012).

- 1) Préserver et restaurer les habitats et les espèces du site ;**
- 2) Gérer les milieux forestiers de manière adaptée au milieu ;**
- 3) Favoriser une dynamique naturelle des cours d'eau et leur continuité écologique ;**
- 4) Améliorer la qualité de l'eau et des sédiments, préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques ;**
- 5) Suivre les habitats et les espèces du site ;**
- 6) Informer, sensibiliser.**

Les « grands objectifs » les plus directement liés à l'évaluation environnementale d'une évolution du PLUi du Pays d'Olliergues sont donc les « grands objectifs » 2, 3 et 4 parce qu'ils ont une forte dimension spatiale.

Au regard des objectifs de conservation, le projet de mise en compatibilité avec déclaration de projet du PLUi du Pays d'Olliergues à Vertolaye n'est pas susceptible d'affecter la ZSC *Dore et affluents* puisqu'il ne concerne pas les « milieux forestiers » (« grands objectifs » 2) ni la « dynamique des cours d'eau et leur continuité écologique » (« grands objectifs » 3) ni la « qualité des eaux » (« grands objectifs » 4) donc ne portera pas atteinte aux objectifs de conservation de la ZSC *Dore et affluents*.

Pour autant, une analyse sur l'état de conservation est maintenant menée.

Évaluation : état de conservation des habitats naturels et des espèces

Le projet de mise en compatibilité avec déclaration de projet n° 2 du PLUi du Pays d'Olliergues à Vertolaye n'a pas non plus d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation des habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation de la ZSC *Dore et affluents*, cela pour trois raisons majeures :

- 1 l'analyse diachronique de cette partie de Vertolaye objet de changement entre les années 1953, 2004 et 2022 montre une forte artificialisation ancienne : avant 1953, (surfaces changeant d'occupation du sol, surfaces imperméabilisées et surfaces bâties) due à des infrastructures ferroviaires et viaires conduisant à un changement non seulement de l'affectation du sol (usage et gestion) mais aussi de la couverture biophysique du sol, c'est-à-dire de l'altération des fonctions écologiques du sol qui originellement au milieu du XIX^{ème} siècle était constitué de prairies le long de la Dore ;
- 2 cette partie de Vertolaye objet de changement couverte par une cartographie des habitats naturels n'abrite pas d'habitats naturels d'intérêt communautaire mais des surfaces artificialisées ;
- 3 cette partie de Vertolaye objet de changement n'apparaît pas favorable aux espèces ayant justifié la désignation de la ZSC *Dore et affluents*.

Cette analyse est conforme à la procédure prévue par l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* ainsi que l'article R414-23 II CE qui transpose l'article issu de la réglementation européenne.

Conclusion

Le projet de mise en compatibilité avec déclaration de projet n° 2 du PLUi du Pays d'Olliergues à Vertolaye ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000 ZSC *Dore et affluents* au regard de ses objectifs de conservation ni n'a d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation des habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000 de la directive habitats.

4.1.2. Démarche TVB de PLUi**Continuités écologiques****- Imperméabilisation et friche**

En matière de mesures de l'évaluation environnementale, il est proposé des mesures de réduction que sont des orientations textuelles du projet d'OAP :

- réduire l'imperméabilisation des sols au minimum ;
- privilégier les surfaces non imperméabilisées couvertes par une végétation herbacée laissée en friche.

- Arbres isolés et haie multistratale et plurispécifique du talus

En matière de mesures de l'évaluation environnementale, il est proposé les orientations textuelles suivantes pour le projet d'OAP :

- éviter l'abattage des arbres isolés matures dont les tilleuls (les arbres matures sont des climatiseurs naturels) afin de maintenir des îlots de fraîcheur plutôt que de planter de jeunes plants parce que les jeunes plants plantés ont un effet atténuant thermique très différé et présente une mortalité élevée ;
- éviter le changement d'occupation du sol (défrichement*) de la haie multistratale et plurispécifique du talus ;
- éviter l'abattage des arbres et arbustes de la haie multistratale et plurispécifique du talus ;
- éviter la taille* des arbres isolés matures et de la haie multistratale et plurispécifique du talus entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

- Bâti ferroviaire patrimonial

En matière de mesures de l'évaluation environnementale, il est proposé les orientations textuelles suivantes pour le projet d'OAP :

- éviter l'obturation des accès à la charpente du bâti ferroviaire patrimonial ;
- éviter l'installation d'éclairage extérieurs à proximité et en direction de ces accès à la charpente du bâti ferroviaire patrimonial ;
- éviter le comblement des cavités, fissures, interstices et disjointements du bâti ferroviaire patrimonial.

Aucun « corridor » du SCoT n'est défini dans le périmètre du PLUi du Pays d'Olliergues mis à part la « matrice agro-naturelle à décliner ».

Le projet de mise en compatibilité avec déclaration de projet du PLUi du Pays d'Olliergues à Vertolaye n'est pas d'incidences notables probables sur la démarche TVB du SCoT Livradois-Forez.

4.2. SYNTHÈSE DE LA DÉMARCHÉ D'ÉVALUATION : IMPACTS RÉSIDUELS

Avec les mesures proposées, le projet de mise en compatibilité avec déclaration de projet n° 2 du PLUi du Pays d'Olliergues à Vertolaye ne présente pas d'incidences notables probables sur l'environnement (la réduction de puits de carbone mise à part due à l'imperméabilisation et à l'urbanisation de surfaces artificialisées non imperméabilisées couvertes par une végétation herbacée laissée en friche), y compris les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs.

5. PRISE EN COMPTE DES RISQUES MAJEURS ET NUISANCES

Le site concerné par la modification du PLU est partiellement inclus dans le périmètre d'application du PPRt de l'usine d'EUROAPI. D'après l'état des connaissances actuelles, il n'est pas dans un périmètre de zone inondable.

L'exposition aux risques technologiques des populations qui seront amenées à fréquenter le site devra obligatoirement être prise en compte du fait de la présence d'une servitude d'utilité publique liée aux risques technologiques.

6. PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site présente une sensibilité paysagère du fait de sa forte exposition en entrée sud du bourg de Vertolaye depuis la RD 906. De plus, on note la présence d'un bâtiment d'intérêt patrimonial rappelant l'usage ferroviaire des lieux.

L'OAP mise en place par Ambert Livradois Forez dans le cadre de la présente procédure intègre bien les enjeux du site relatifs au volet paysager et patrimonial.

La modification du PLU n'aura pas d'incidence notable sur la qualité paysagère de l'entrée de bourg, ni sur le patrimoine.

K. ARTICULATION DU PLAN MIS EN COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS ILS DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

1. GENERALITES

Au titre de l'article R 151-3 du code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi : « Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L 131-4 à L 131-6, L 131-8 et L 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. »

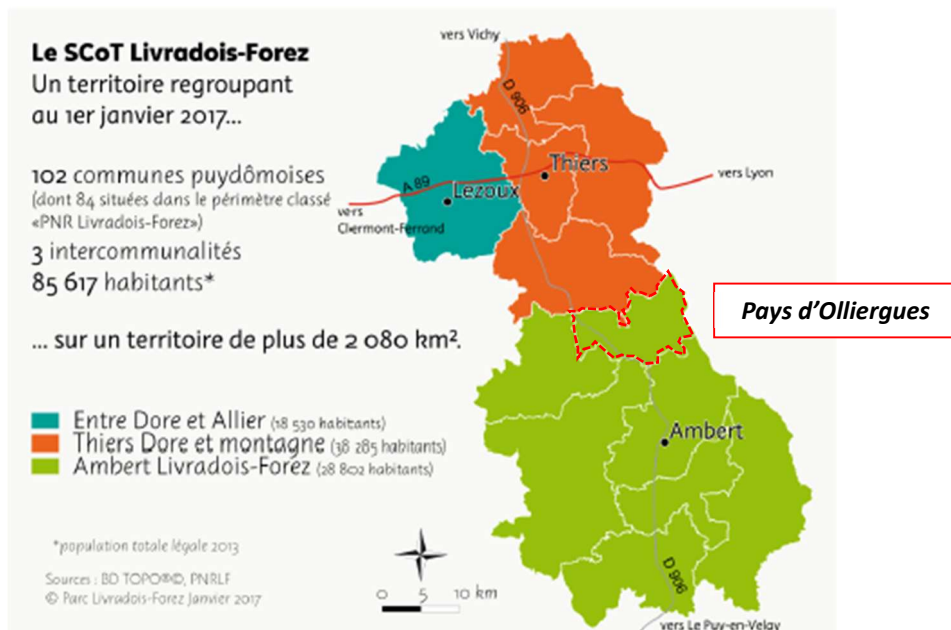
La version en vigueur des articles L 131-4 à L 131-6 depuis le 1^{er} avril 2021 n'est pas applicable à la présente procédure de Déclaration de Projet. Cette version ne concerne que les PLU(i) dont la révision a été engagée à partir de cette date. Aussi, ces articles sont considérés dans leur rédaction antérieure.

La présente évaluation environnementale analyse la compatibilité de la mise en compatibilité du PLUi avec le SCOT Livradois-Forez approuvé le 15 janvier 2020 jouant le rôle de **SCoT intégrateur**, c'est-à-dire qu'il intègre les documents de planification supérieurs (SRADDET, Charte de PNR, SDAGE/SAGE...) et joue ainsi le rôle de document pivot permettant au PLUi de ne se référer juridiquement qu'à lui.

2. ARTICULATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI DU PAYS D'OLLIERGUES AVEC LE SCOT LIVRADOIS-FOREZ

Le périmètre du SCoT Livradois-Forez, approuvé par arrêté préfectoral le 10 avril 2015, regroupe un ensemble d'intercommunalités ayant décidé de mettre en commun leurs efforts pour mener une politique globale d'aménagement et qui ont déjà fait preuve de leur capacité à travailler ensemble à l'échelle du Livradois-Forez. Ces intercommunalités ont décidé de transférer leur compétence « SCoT » au syndicat mixte du Parc.

Le schéma de coopération intercommunal du Puy-de-Dôme a été arrêté le 30 mars 2016. Même si la fusion des communautés de communes n'a pas entraîné de modification du périmètre du territoire du SCoT Livradois-Forez, ce dernier couvre désormais trois EPCI au 1er janvier 2017 contre 12 EPCI lors du lancement de son élaboration.



063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
 Reçu le 03/10/2025

Le SCOT Livradois-Forez (2020-2038) a été approuvé le 15 janvier 2020. Les documents d'urbanismes communaux et intercommunaux (PLU(i)) doivent être compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT.

Le SCoT a pour objectif de répondre aux enjeux locaux tout en faisant face aux grands défis d'aujourd'hui et de demain, à savoir :

- des dynamiques démographiques positives récentes qui restent fragiles et diverses selon les territoires ;
- le renouvellement de la population vieillissante et l'accueil d'actifs nécessaire au développement économique et à ses mutations en cours ou annoncées ;
- les grands défis environnementaux : préservation de la biodiversité (diminution du nombre d'espèces végétales et animales), lutte contre le dérèglement climatique, mutations nécessaires en termes de comportements énergétiques....

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) définit les conditions de la mise en œuvre de la stratégie et des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a pour ambition de renforcer l'attractivité du Livradois-Forez. Il est composé de 12 objectifs, permettant une attractivité territoriale renforcée.

Pour cela, le document envisage une perspective d'environ 5 500 nouveaux habitants pour la période 2020-2038, correspondant à une enveloppe de l'ordre de 7 013 logements à prévoir, dont 24% par remobilisation de logements vacants et 39% par densification des enveloppes urbaines.

Le tableau d'analyse ci-après vise à montrer comment la présente mise en compatibilité du PLUi s'articule avec le SCOT Livradois-Forez avec lequel elle doit être compatible. Compte tenu de son objectif et de la localisation du site concerné, la mise en compatibilité du PLUi est plus spécifiquement concernée par les prescriptions ci-après :

Objectifs	Prescriptions avec lesquelles la procédure de Déclaration de projet doit plus spécifiquement être compatible	Articulation de la mise en compatibilité avec les prescriptions du SCoT Livradois-Forez
1 - Conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages	Valoriser l'atout premier du territoire : ses milieux naturels et sa biodiversité	
	2 – Connaître et prendre en compte la Trame Verte et Bleue, les milieux naturels et la biodiversité	<p><i>Les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement doivent justifier de la bonne intégration des trames vertes et bleues dans leur PADD et leurs principes d'aménagement (OAP par exemple).</i></p> <p><i>L'OAP définie sur le site de projet et ses environs intègre bien les mesures prescrites par l'évaluation environnementale pour maintenir les continuités écologiques identifiées localement.</i></p> <p><i>Aucun « corridor » du SCoT n'est défini dans le périmètre du PLUi du Pays d'Olliergues mis à part la « matrice agro-naturelle à décliner ».</i></p> <p><i>Le projet de mise en compatibilité avec déclaration de projet n°2 du PLUi du Pays d'Olliergues à Vertolaye n'est pas d'incidences notables probables sur la démarche TVB du SCoT Livradois-Forez.</i></p>
	4 – Préserver les réservoirs de biodiversité majeurs (humides ou non)	<p><i>Le site projet étant inclus dans un site Natura 2000, il est concerné par les mesures suivantes :</i></p> <p><i>Protéger les réservoirs de biodiversité majeurs et garantir le bon état de ces milieux naturels et de leurs fonctionnalités écologiques.</i></p> <p><i>Pour ce faire, le SCOT interdit toute nouvelle</i></p> <p><i>Le projet de mise en compatibilité avec déclaration de projet n° 2 du PLUi du Pays d'Olliergues à Vertolaye ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000 ZSC Dore et affluents au regard de ses objectifs de conservation ni n'a d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur</i></p>

063_200070761_20250925_2025_25_09_13_DE
Reçu le 03/10/2025

artificialisation de parcelles agricole ou naturelle en extension urbaine.

l'état de conservation des habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000 de la directive habitats.

7 – Préserver les corridors écologiques

Ils sont notamment constitués de la matrice agro-naturelle que les PLU doivent traduire à l'échelle parcellaire en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques. L'objectif est de maintenir sa fonctionnalité globale en limitant au maximum son artificialisation.

L'OAP définie sur le site de projet et ses environs intègre bien les mesures prescrites par l'évaluation environnementale pour maintenir les continuités écologiques identifiées localement.

Le site faisant l'objet d'un changement de zonage en vue de rendre possible le projet porté par ALF correspond à une friche ferroviaire. Son urbanisation n'impactera pas d'espaces agricoles, naturels ou forestiers composants la matrice agro-naturelle définie au SCoT.

Protéger et valoriser les paysages

16 – Aménager les entrées et les traverses de villes, de bourgs et de villages

Identifier les entrées de villes, bourgs et villages peu qualitatives, organiser les abords des urbanisations sur ces sites en privilégiant notamment une organisation du bâti qui annonce le passage de la route à l'espace public : continuité des constructions, gabarit homogène, cohérence des hauteurs, accompagnement paysager du bâti et de l'espace public.

L'OAP définie sur le site de projet et ses environs prévoit bien des dispositions visant à assurer l'intégration d'un nouveau front bâti en entrée du bourg et perceptible depuis la RD 906 et la voie ferrée.

17 – Requalifier les traversées des villes, des bourgs et des villages le long de la D906

Les projets de requalification des traversées devront se mettre en œuvre en prenant appui sur le plan paysage route départementale D906 décliné selon trois types de morphologies urbaines (villages rues, cœurs de village, faubourgs). La partie de Vertolaye traversée par la RD906 relève d'un tissu de faubourg.

L'OAP définie sur le site de projet et ses environs prévoit bien des dispositions visant à préserver les caractéristiques du tissu bâti existant. Ainsi, la volumétrie et l'implantation des nouvelles constructions ne doivent pas créer de rupture avec l'environnement bâti existant en respectant la morphologie de faubourg caractéristique de cette portion de Vertolaye traversée par la RD (implantation des constructions proche de la voie, en ordre continu ou semi-continu, lignes de faitage parallèles à la voie).

Conforter l'offre commerciale

4 - Maintenir et renforcer l'offre des commerces et des services de proximité

30 – Les principes associés aux localisations préférentielles

En dehors des localisations préférentielles identifiées par le SCOT, il s'agit d'éviter de nouvelles implantations commerciales importantes.

Le zonage Ui défini sur le site de projet interdit l'implantation de commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m².

063_200070761_20250925_2025_25_09_13_DE
Reçu le 03/10/2025

Toutes les centralités urbaines et centres bourgs des communes du SCOT sont des localisations préférentielles pour le développement du commerce de proximité (commerce inférieur à 300 m² de surface de vente. Les documents d'urbanisme doivent être rendus compatibles avec l'objectif de maintien et de développement du commerce de proximité dans ces lieux.

	Favoriser le maintien et l'amélioration de l'offre ferrovaire		
5 - Répondre aux besoins de mobilité et de communication	38 – Valoriser les infrastructures ferroviaires et arrêts de transports en commun	Les documents d'urbanisme locaux protégeront de façon stricte les emprises foncières des voies ferroviaires existantes du territoire, afin de maintenir leur utilisation pour le transport de voyageurs et pour celles non circulées de permettre leur réutilisation éventuelle dans le futur.	L'OAP définie sur le site de projet et ses environs prévoit bien des dispositions visant à préserver le potentiel de la voie ferrée. De plus, la voie ferrée n'est pas impactée par le changement de zonage opéré dans le cadre de la présente mise en compatibilité. Elle reste classée, sur le secteur de la Petite Vitesse, en zone naturelle de loisirs (NL).
	Renforcer l'accès au numérique et ses applications		
	43 – Intégrer l'aménagement numérique dans les réflexions	Prévoir les réservations nécessaires en prévision du déploiement des réseaux de communication électroniques.	L'OAP pourrait être complétée sur ce point.
6 - Développer les équipements et les réseaux nécessaires à la vie quotidienne des habitants	Sécuriser la ressource en eau en qualité et quantité		
	44 – Préserver la ressource en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable	Démontrer que la faisabilité du projet du point de vue des ressources en eau potable.	Ce point est bien traité dans le cadre de la présente évaluation environnementale.
	47 – Limiter l'imperméabilisation des sols	Limiter l'imperméabilisation des sols lors des projets d'aménagement.	L'OAP définie sur le site de projet et ses environs prévoit bien des dispositions visant à réduire l'imperméabilisation des sols au strict minimum et à utiliser des revêtements perméables pour les aires de stationnement destinées aux véhicules légers.
	Maîtriser la qualité des rejets de l'assainissement		
	48 – Maîtriser la qualité des rejets de l'assainissement	Les futurs projet d'aménagement devront s'articuler avec les filières d'assainissement existantes	Ce point est bien traité dans le cadre de la présente évaluation environnementale.

063_200070761_20250925_2025_25_09_13_DE
 Reçu le 03/10/2025

et en projets et devront justifier de leur adéquation.

<p>7 - Intégrer le risque au coeur du développement territorial</p>	<p>49 – Prévenir les risques naturels et technologiques</p>	<p>Concernant le risque industriel : les documents d'urbanisme locaux doivent maîtriser l'urbanisation, c'est-à-dire ne pas augmenter, voir réduire la densité de population autour des sites à risque majeur de type SEVESO en cohérence avec les zonages de PPRT.</p>	<p>La présente mise en compatibilité du PLUi n'induit pas une augmentation significative de la population exposée au risque technologique, seule la partie nord du site de projet étant concernée par le PPRT qui y autorise sous conditions les constructions à vocation économique (local de confinement obligatoire, logement de fonction interdit).</p>
<p>8 - Accompagner la mutation du tissu industriel</p>	<p>Remobiliser les friches industrielles</p>		<p>La présente mise en compatibilité du PLUi rend possible un projet visant à réinvestir une friche ferroviaire pour permettre l'accueil d'activités économiques.</p>
<p>12 - Faire du Livradois-Forez un territoire d'excellence énergétique</p>	<p>Réduire les consommations énergétiques</p>		<p>L'OAP définie sur le site de projet et ses environs prévoit bien des dispositions visant à encourager l'éco-construction et la production d'énergies renouvelables.</p>
	<p>64 – Réduire les consommations énergétiques</p>	<p>Permettre et encourager une architecture bioclimatique, encourager l'éco-construction par l'emploi de matériaux locaux et de matériaux biosourcés, permettre et encourager les équipements de production d'énergies renouvelables, limiter la consommation d'énergie et la pollution lumineuse liée à l'éclairage public.</p>	

L. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN MIS EN COMPATIBILITE

Lorsqu'un PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, au titre du R151-3 CU, le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

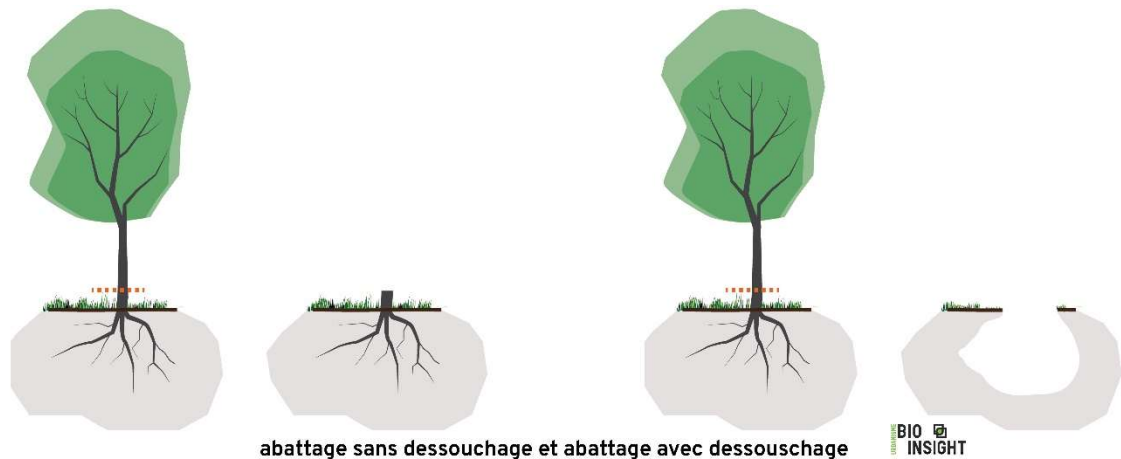
Les indicateurs et modalités de suivi du projet de mise en compatibilité avec déclaration de projet n° 2 du PLUi du Pays d'Olliergues à Vertolaye sont présentés.

Ces indicateurs doivent être mis en œuvre le plus tôt possible afin de disposer de valeurs de références au démarrage du suivi de l'évolution du territoire puis d'une façon si possible **annuelle**. C'est ainsi que la détermination des valeurs de références des indicateurs de suivi revient au bureau d'études qui aura la charge du suivi, cela au démarrage de la mise en œuvre du PLU ou bien les années suivantes.

Enjeux	Indicateurs de suivi	Valeurs de référence	Modalités de suivi et sources de données
Imperméabilisation du sol du périmètre d'OAP	taux d'imperméabilisation du sol dans le périmètre d'OAP	2024	analyse du plan d'aménagement ainsi que du terrain par investigations de terrain et photos aériennes millésimées
Surfaces artificialisées non imperméabilisées couverts par une végétation herbacée du périmètre d'OAP	superficie des surfaces artificialisées non imperméabilisées couverts par une végétation herbacée dans le périmètre d'OAP	2024	analyse du plan d'aménagement ainsi que du terrain par investigations de terrain et photos aériennes millésimées
Arbres isolés du périmètre d'OAP	nombre d'arbres isolés dans le périmètre d'OAP	2024	analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain
Haie multistratée et plurispécifique du talus du périmètre d'OAP	longueur et discontinuité de la haie multistratée et plurispécifique du talus dans le périmètre d'OAP	2024	analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain
Fossé en contrebas de la plate-forme ferroviaire du périmètre d'OAP	persistance du fossé en contrebas de la plate-forme ferroviaire dans le périmètre d'OAP	2024	investigations de terrain

M. LEXIQUE

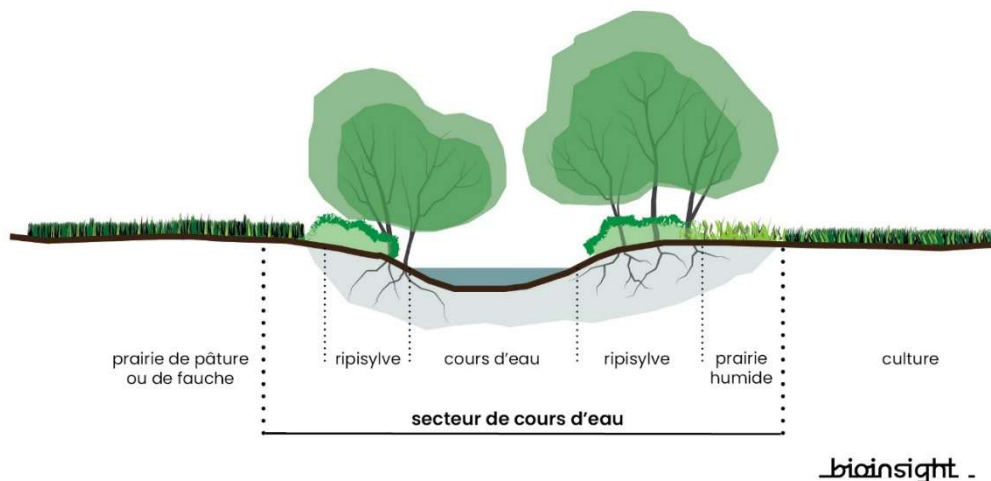
Abattage : opération qui consiste à faire tomber un arbre sur pied en le coupant à sa base. Un abattage sans dessouchage permet le recépage*.



Arbre isolé et secteurs d'arbre isolé : dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, un secteur d'arbre isolé est un arbre localisé dans une surface agricole/naturelle ouverte (non boisée) qui est distinguable d'une haie, d'un alignement d'arbre ou d'une surface boisée. Ce sont des habitats naturels et constituent à la fois des réservoirs de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissage... pour des espèces d'oiseaux ainsi que des chauves-souris (gîtes à chauves-souris), des rapaces, insectes...) mais également des « corridors » écologiques pour ces mêmes espèces en lien avec d'autres secteurs. Les secteurs d'arbre isolés sont d'essences locales (généralement pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas ou séquoia).

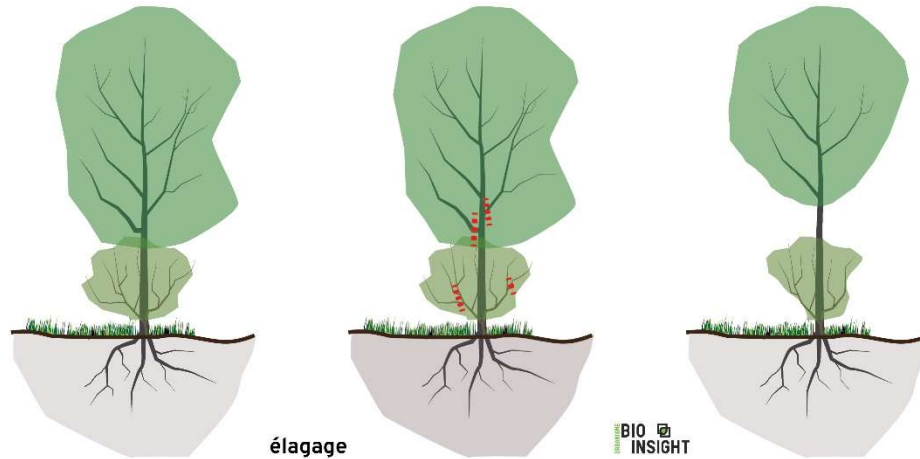
Un arbre d'une surface artificialisée telle que des espaces verts, parcs urbains, jardins des tissus pavillonnaires... est un autre type de secteur.

Cours d'eau et secteurs de cours d'eau : dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de cours d'eau défini un regroupement d'habitats naturels* humides boisés : ripisylves* et forêts alluviales, et ouverts : prairies humides, prairies, cultures... frangeant le lit mineur (et majeur) d'un cours d'eau. Avec le cours d'eau proprement dit, ces habitats naturels* humides boisés et ouverts constituent une continuité écologique à son échelle. C'est ainsi qu'un secteur de cours d'eau privilégie la continuité écologique globale d'un cours d'eau en intégrant des éléments par forcément humides mais participant de cette continuité. Il faut préciser que lorsqu'une prairie humide est très étendue, sa partie la plus éloignée peut être dissociée du secteur de cours d'eau pour relever d'un secteur de prairie humide* de la TVB. Enfin, il importe de rappeler que les retenues sur cours d'eau ne sont bien sûr pas intégrées dans un secteur de cours d'eau puisqu'elles fragmentent et artificialisent cette continuité écologique que constitue un secteur de cours d'eau. Elles forment alors des secteurs de retenue*.

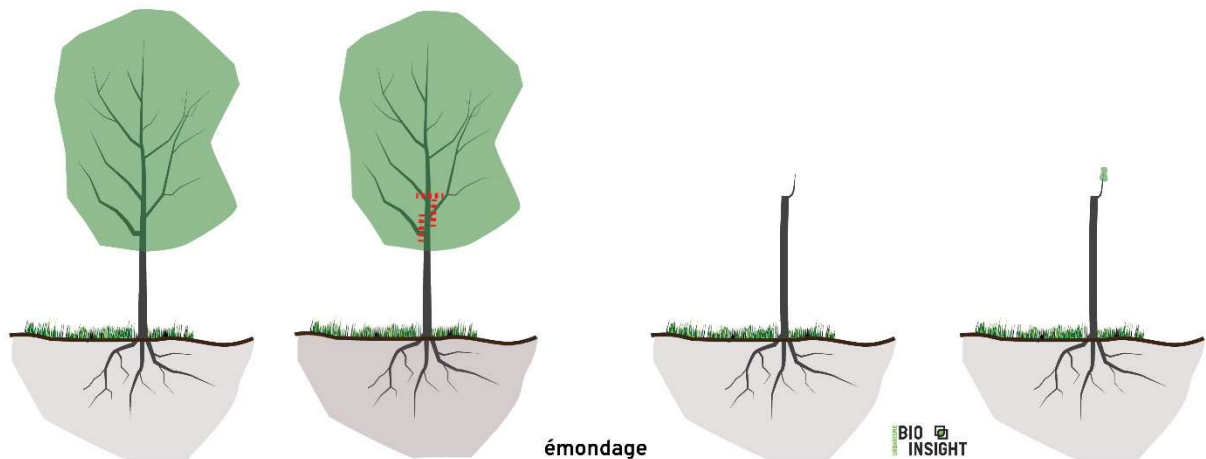


Défrichement : « est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » (L341-1 du Code forestier). Les deux conditions doivent être vérifiées cumulativement (DGPE/SDFCB/2015-925 03/11/2015). C'est donc un changement d'occupation du sol permanent qui fait passer d'un état du sol boisé à un autre état du sol : prairie, culture, chemin, routes, bâtis, artificialisation... Un défrichement ne présente donc pas un minimum de surface, pouvant se faire dès le premier m² (le L341-1 du Code forestier ne mentionne pas de surface minimale), cela quel que soit la surface du massif boisé où cette opération de défrichement est réalisée. Une coupe rase* avec dessouchage qui est l'étape préalable au défrichement* d'un périmètre donné peut être considérée comme un défrichement* transitoire si la destination forestière de ce périmètre est ensuite maintenue. Le défrichement est au sol ce que l'abattage* est à un arbre et une coupe rase* est à un peuplement*.

Élagage : c'est un prélèvement ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec la taille* et l'émondage d'un arbre ou d'une haie.



Émondage : l'émondage est à la tête d'un arbre ce que le recépage* est au pied. C'est un prélèvement de l'ensemble (ou presque) des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec l'élagage* et la taille* d'un arbre ou d'une haie.



Etat de conservation d'un habitat naturel : pour la directive Habitats, l'état de conservation d'un habitat naturel est considéré comme favorable lorsque :

- « son aire de répartition ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension, et
- la structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible, et
- l'état de conservation des espèces qui lui sont typiques est favorable ».

Etat de conservation d'une espèce : pour la directive Habitats : « Effet de l'ensemble des influences qui, agissant sur l'espèce, peuvent affecter à long terme la répartition et l'importance de ses populations. »

Flore protégée, les espèces de flore qui bénéficient d'une protection réglementaire sont inscrites aux annexes 1 et 2 des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire que présentent les arrêtés ministériels du 20 janvier 1982 et du 31 août 1995. Plus précisément ces arrêtés disposent dans l'article 1 : « Afin de prévenir la disparition d'espèces végétales menacées et de permettre la conservation des biotopes correspondants, il est interdit en tout temps et sur tout le territoire national de détruire, de colporter, de mettre en vente, de vendre ou d'acheter et d'utiliser tout ou partie des spécimens sauvages des espèces sauvages présents sur le territoire national, à l'exception des parcelles habituellement cultivées, des espèces citées à l'annexe I du présent arrêté. » Ils disposent également pour l'article 2 : « Aux mêmes fins, il est interdit de détruire tout ou partie des spécimens sauvages présents sur le territoire national, à l'exception des parcelles habituellement cultivées, des espèces inscrites à l'annexe II du présent arrêté. » Cette liste nationale de protection réglementaire est, par ailleurs, complétée par des espèces protégées en région Auvergne au titre de l'arrêté du 30 mars 1990 « relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Auvergne complétant la liste nationale ». Ces espèces protégées en Auvergne bénéficient donc de la même protection réglementaire, mise à part la formulation finale de cet arrêté régional disposant que les « interdictions de destruction, de coupe, de mutilation et d'arrachage, ne sont pas applicables aux opérations d'exploitation courante des fonds ruraux sur les parcelles habituellement cultivées ».

L'urbanisation de secteurs où se localisent ces espèces bénéficiant d'une protection réglementaire pourrait générer des perturbations, voire la destruction de ces stations (biotopes) qu'il convient donc de conserver d'après la législation. Aussi est-ce vers un aménagement réfléchi des parcelles correspondantes, intégrant une protection ciblée de ces espèces protégées qu'il convient de s'orienter.

C'est ainsi que tout projet risquant de porter atteinte à une espèce protégée doit, au préalable, faire l'objet d'un dépôt d'une demande de dérogation auprès des services de l'Etat. Une telle demande doit faire la démonstration de l'inexistence de solutions alternatives au projet de destruction d'une telle espèce protégée.

Habitat naturel : surface naturelle, ou agricole, voire très artificialisée, qui peut être partiellement imperméabilisée, homogène par :

- ses conditions écologiques c'est-à-dire les conditions climatiques et les propriétés physiques et chimiques du sol... afférentes à son compartiment stationnel : le biotope ;
- sa végétation, hébergeant une certaine faune, avec ses espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur cette surface, flore et faune constituant une communauté d'organismes vivants : la biocénose.

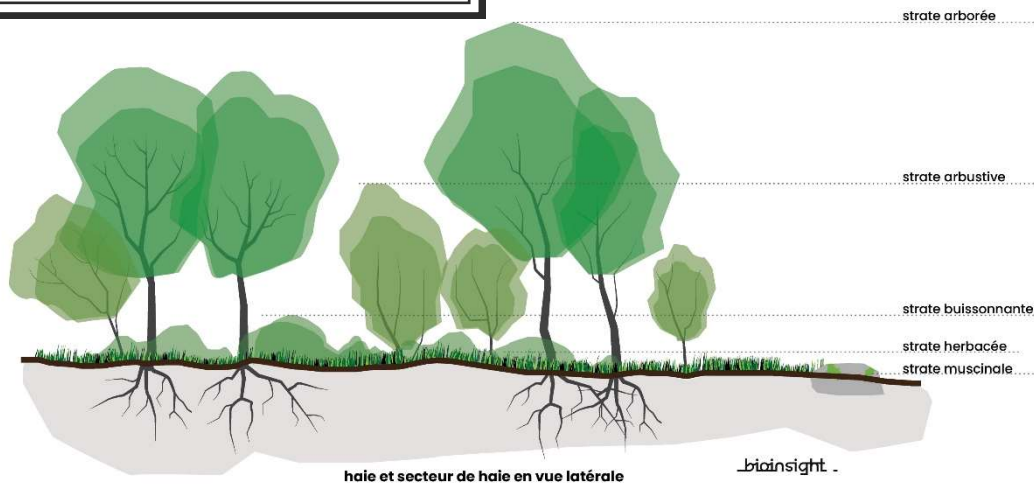
Un habitat naturel ne se réduit donc pas à la seule végétation ; mais celle-ci, par son caractère intégrateur (synthétisant les conditions du milieu et de fonctionnement du système) est considérée comme un bon indicateur permettant donc de déterminer l'habitat naturel (Rameau 2001).

Haies et secteurs de haie : une haie est un élément linéaire du paysage composé d'arbres ou arbustes et géré par l'homme (Baudry & Jouin 2003) dont les fonctions et rôles sont très nombreux (Liagre 2018). Elle peut être unie ou pluristratifiée et se composer de diverses essences en fonction de la région dont elle provient. On détermine cinq strates différentes de la plus basse à la plus haute :

- strate muscinale : composée de mousses, champignons, lichens ... ;
- strate herbacée : dans et autour de la haie et composée de graminées, de fleurs ... ;
- strate buissonnante : composée de ligneux allant jusqu'à 2 mètres, arbustes et de petits arbrisseaux comme le troène, le cornouiller, le fragon ;
- strate arbustive : composée de ligneux allant jusqu'à 5 mètres environ, d'arbres moyens et de grands arbustes souvent taillés en cépées comme le noisetier, l'aubépine ou d'autres arbres fruitiers ;
- strate arborée : composée d'arbres de haut-jet (arbres hauts) allant jusqu'à 20 mètres environ ou d'arbres têtards comme le chêne, le frêne, le noyer... (Arbre et paysage 32. 2006 ; Bocage Pays Branché. Sd).

Dans le cadre de son exploitation pour le bois, on pratique l'élagage*, la taille* et l'émondage* mais également l'abattage*, voire la coupe rase*. Bien que modifiée et fragmentée, cette relique rurale toujours présente doit être préservée car d'une grande valeur écologique comme paysagère.

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, un secteur de haie est un habitat naturel* bocager et constitue à la fois un réservoir de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissage... pour des espèces d'oiseaux ainsi que des chauves-souris (gîtes à chauves-souris), des rapaces, insectes...) qu'un corridor pour ces mêmes espèces. Les secteurs de haie définis et recensés sont d'essences locales (pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas) présents dans les surfaces agricoles/naturelles ouvertes (pas dans les surfaces artificialisées tels que des



Habitat naturel : surface naturelle, ou agricole, voire très artificialisée, qui peut être partiellement imperméabilisée, homogène par :

- ses conditions écologiques c'est-à-dire les conditions climatiques et les propriétés physiques et chimiques du sol... afférentes à son compartiment stationnel : le biotope ;
- sa végétation, hébergeant une certaine faune, avec ses espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur cette surface, flore et faune constituant une communauté d'organismes vivants : la biocénose.

Un habitat naturel ne se réduit donc pas à la seule végétation ; mais celle-ci, par son caractère intégrateur (synthétisant les conditions du milieu et de fonctionnement du système) est considérée comme un bon indicateur permettant donc de déterminer l'habitat naturel (Rameau 2001).

Natura 2000 : l'objectif premier de la directive Habitats est de contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que la faune (des oiseaux avec la directive Oiseaux) et la flore sauvages sur le territoire européen (article 2.1 de la directive Habitats), cela en visant le maintien dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire (article 2.2 de la directive Habitats), qui constituent ainsi la biodiversité Natura 2000. L'enjeu Natura 2000 est donc fondamentalement la biodiversité Natura 2000 et non le périmètre Natura 2000 représentant qu'un moyen pour atteindre cet objectif premier.

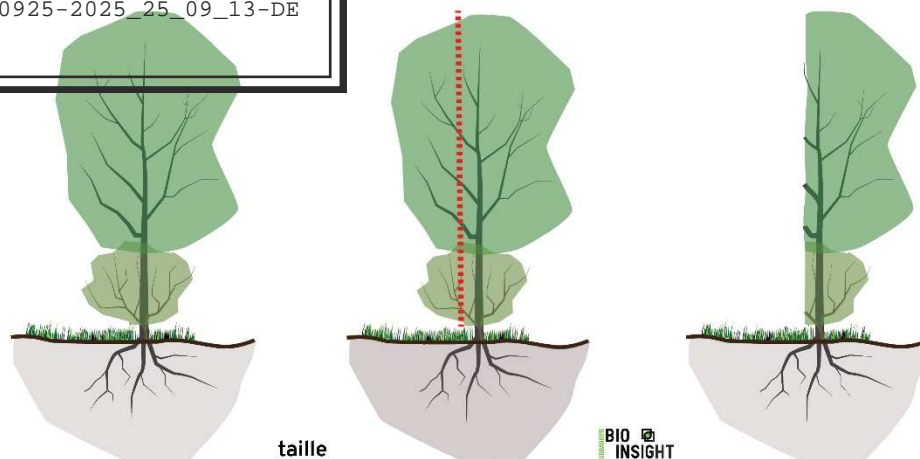
Par ailleurs, les objectifs de conservation d'un site Natura 2000 sont définis comme les « objectifs de maintien ou de rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvage qui justifient la désignation de ce site » (L414-4 CE). Ils sont établis par le document d'objectifs (Docob) du site. Parce que le maintien de la biodiversité Natura 2000 relève de l'accomplissement de ces objectifs de conservation, le Code de l'environnement (article L414-4) dispose que les programmes ou projets concernés par Natura 2000 tels que des « documents de planifications » : « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 ". »

Enfin, si Natura 2000 a donc pour objectif de contribuer à assurer la biodiversité d'intérêt communautaire, un tel objectif a finalement pour corollaire la « valorisation des territoires » contribuant à Natura 2000.

Ripisylve : forêt du lit mineur des cours d'eau s'y développant le long (également dénommée bois rivulaire) qui est donc régulièrement inondée. Elle constitue ainsi une partie de la forêt alluviale : la forêt du lit majeur plus étendue car liée à la dynamique du cours d'eau donc moins souvent soumise aux crues. Les forêts alluviales sont le plus souvent des reliques ou ont disparu.

Taille : c'est prélèvement non ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie qui vise une forme spécifique à comparer avec l'élagage* et l'émondage* d'un arbre ou d'une haie.

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025



Znieff de type 1

La circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 du ministère de l'Environnement les définit ainsi : « Secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. » Une Znieff de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. (Par unité écologique homogène, on entend un espace possédant une combinaison donnée de conditions physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales et animales caractéristiques de l'unité considérée : une pelouse sèche, une forêt, une zone humide...). Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle des milieux environnants.

Znieff de type 2

La même circulaire les caractérise comme de : « Grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes. » Une Znieff de type II contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Chaque ensemble constitutif de la zone est une combinaison d'unités écologiques, présentant des caractéristiques homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Zones humides et PLU : depuis un amendement du Sénat dans le cadre de la loi du 24 juillet 2019 portant création de l'office français de la biodiversité, amendement qui est revenu sur la jurisprudence problématique qui demandait le cumul des méthodologies pour caractériser une **zone humide** (ZH), désormais, pour la définition d'une ZH au sens du **Code de l'environnement** (loi sur l'Eau), un seul critère suffit. Il s'agit de l'humidité des sols (critère pédologique = ZH pédologique) ou de la présence d'une végétation propre aux zones humides (critère botanique = ZH botanique), ce qui supprime le cumul des méthodologies. Le nouvel article L211-1 (CE) maintenant dispose qu'« 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 ».

Cependant, le recensement des zones humides dans un PLU vise avant tout la définition de la **sous-trame humide** de la **TVB** du PLU : les différents **secteurs humides** qui seront au bout du compte repérés sur le plan de zonage et protégés dans le règlement écrit. Or la définition de ces **secteurs humides** dans un PLU est réalisée sur le fondement du **Code de l'urbanisme** avec une « autre portée juridique » que celle du L211-1 du Code de l'environnement. En effet, comme le précise la Note technique ministérielle du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides, un PLU peut « classer un secteur en zone humide quand bien même celui-ci ne pourrait être qualifié de zone humide au titre de l'article L. 211-1 du code de l'environnement : CAA Lyon, 18 janvier 2011, n° 10LY00293. Il en est de même des zones humides qui pourraient être qualifiées d'espaces remarquables en application des articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme ».

N. DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

Breüllé L., Dumas R., Ondet R. & P. Trapon 2004. Maisons paysanne et vie traditionnelle en Auvergne. Editions Créer, Nonette, 492 p.

PNR Livradois-Forez 2012. Dore et affluents. Site Natura 2000 FR8301091. Document d'objectifs. PNRLF, Saint-Gervais-sous-Meymont, 207 p.

SCoT Livradois-Forez 2020. Document d'orientations et d'objectifs. Document approuvé le 15 janvier 2020. PNR Livradois-Forez, Saint-Gervais-Sous-Meymont, 86 p.

Weissgerber M., Roturier S., Julliard R. & F. Guillet 2019. Biodiversity offsetting: Certainty of the net loss but uncertainty of the net gain. *Biological Conservation*, 237: 200-208.

1. DELIBERATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AMBERT LIVRADOIS FOREZ EN DATE DU 14 JUIN 2023 PRESCRIVANT LA DECLARATION DE PROJET N°2 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DU PAYS D'OLLIERGUES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

SEANCE EN DATE DU 14 JUIN 2023

Présents : cf. liste annexe.

Secrétaire de séance : André FOUGÈRE

Date de la convocation du Conseil de Communauté : 7 juin 2023

Lieu de convocation du Conseil de Communauté : Salle multi-activités d'Arlanc.

Délibération n°16

**PLUi DU PAYS D'OLLIERGUES – DÉCLARATION DE PROJET N°2 – PRESCRIPTION
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11 à L.153-34, L.103-2 ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale Livradois Forez approuvé le 15 janvier 2020 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez et notamment sa compétence en matière d'aménagement du territoire ;

Vu la loi pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové dite loi ALUR du 24 mars 2014, l'EPCI est désormais compétent en matière de « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale ». La Communauté de communes peut donc engager les procédures d'évolution des documents d'urbanisme présents sur son territoire ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays d'Olliergues approuvé le 15 octobre 2012 ;

Vu la déclaration de projet approuvée le 7 juin 2018 ;

Vu la modification n°1 du PLUi du Pays d'Olliergues approuvée le 20 septembre 2018 ;

Monsieur le Vice-Président rappelle que l'entreprise EUROAPI est présente sur la commune de Vertolaye depuis plusieurs décennies.

EUROAPI est un site chimique de production de principes actifs à usages pharmaceutiques. Les procédés chimiques complexes et la micronisation font partie des savoir-faire majeurs du site de Vertolaye.

Le développement de cette activité, par la création de locaux d'activités liés à la production pharmaceutique, revêt un caractère d'intérêt général car le développement de ce pôle pharmaceutique constitue l'un des pôles économiques et d'emplois majeur du territoire, de l'ordre de 950 emplois : en effet, en plus de ses 800 salariés, EUROAPI accueille des entreprises extérieures (représentant 150 personnes environ) dans différents domaines (bureaux d'études, peintres, chaudronniers, maçonnerie, serrurerie, électricité, tuyauterie, passivité...).

Au regard du développement des activités de l'entreprise, cette dernière souhaite bénéficier pleinement de son tènement. En effet, elle héberge certains de ses salariés dans des préfabriqués du fait du manque de place sur le site.

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_16-DE

Reçu le 24/09/2025

Il est nécessaire que les entreprises extérieures sortent du site d'EUROAPI.

La commune de Vertolave est propriétaire de la parcelle AI0552. Cette parcelle est occupée par un bâtiment dit « La Petite Vitesse » qui servait de stockage de marchandises et d'une zone aménagée pour du stationnement.

Monsieur le Vice-Président informe le conseil que cette parcelle pourrait devenir une réserve foncière à vocation économique pour Ambert Livradois Forez et par ailleurs, accueillir certaines entreprises extérieures d'EUROAPI qui doivent rester à proximité du site pour des interventions rapides.

Dans la mesure où le terrain concerné est classé en zone NL, une mise en compatibilité du PLUI d'Olliergues est nécessaire.

Le projet envisagé permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, puisqu'il est situé dans le périmètre Natura 2000 FR8301091 - DORE ET AFFLUENTS.

Les modalités de concertation envisagées sont les suivantes :

- Mise en place d'un registre de concertation à la mairie et au siège d'ALF, auquel sera joint un article présentant le projet
- Article présentant la procédure et le projet sur le site internet de la commune et de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI d'Olliergues prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de la Communauté de communes et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. Elle nécessite également la réalisation d'une enquête publique pendant une durée de 1 mois conformément à l'article L.153-55 du code de l'urbanisme.

Après avoir écouté cet exposé et délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité décide :

- d'autoriser Monsieur le Président à prescrire une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI d'Olliergues, à signer tous les actes ;
- de définir les modalités de concertation suivantes : mise en place d'un registre de concertation à la mairie et au siège d'ALF, auquel sera joint un article présentant le projet, ainsi qu'un article présentant la procédure et le projet sur le site internet de la commune et de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez ;
- de charger Monsieur le Président de toutes les formalités utiles quant à l'exécution de la présente délibération.

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe qu'en application des dispositions de l'article L.2131-1 du CGCT et de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours, devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage, ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat.

Publiée le

Pour extrait conforme,
Le Président,
Daniel FORESTIER





**Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
du Pays d'Olliergues**



NOTICE D'INTERÊT GÉNÉRAL



PLUi

Approbation le : 15/10/2012

Révisions et modifications :

- Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi approuvée par délibération le 07/06/2018
- Modification n°1 approuvée par délibération le 20/09/2019
- Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi approuvée par délibération le 25/09/2025

Référence : 50022

AR Prefecture

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez –

Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Olliergues

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
A. PREAMBULE	4
B. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	5
1. TEXTES DE REFERENCE RELATIFS AUX PROCEDURES DE DECLARATION DE PROJET ET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi.....	5
2. PROCEDURE	5
3. COMPOSITION DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET	6
4. LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi	7
C. CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET	8
1. CONTEXTE TERRITORIAL DE LA COMMUNE DE VERTOLAYE	8
1.1. <i>Une commune rurale au cœur du PNR Livradois-Forez, pôle industriel stratégique pour tout un territoire</i>	8
2. DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES A L'ECHELLE COMMUNAUTAIRE	9
2.1. <i>Un territoire démographiquement fragile</i>	9
2.2. <i>... misant sur le développement économique pour stabiliser sa population et maintenir une offre de services répondant aux besoins de cette dernière</i>	12
3. UN PROJET PORTE PAR AMBERT LIVRADOIS FOREZ, VISANT A DIVERSIFIER L'OFFRE IMMOBILIERE A DESTINATION DES ENTREPRISES DU TERRITOIRE	18
D. JUSTIFICATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL	19
1. REpondre aux besoins des acteurs économiques locaux	19
2. SAISIR L'OPPORTUNITE DE REINVESTIR UN SITE EN FRICHE IDEALEMENT SITUE FACE A LA ZAE DU VERNET	19
3. UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LES ORIENTATIONS DU SCOT LIVRADOIS-FOREZ ET PLUS GENERALEMENT DANS LE CADRE LEGISLATIF NATIONAL EN MATIERE DE SOBRIETE FONCIERE	20
4. UN PROJET QUI NE COMPROMET PAS L'USAGE A VENIR DE LA VOIE DE CHEMIN DE FER	20
5. UN PROJET POUR LEQUEL LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU NE PRESENTE PAS DE RISQUES D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT	21
E. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI	22
F. ANNEXES	23
1. INVENTAIRE DES FRICHES LOCALISEES SUR LE TERRITOIRE D'ALF, JUIN 2023	23
2. INVENTAIRE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES D'ALF, JUIN 2023	23

A. PREAMBULE

La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez rassemble 58 communes et 27 600 habitants. Elle a pris la compétence en matière d'aménagement du territoire depuis le 1^{er} janvier 2017. A ce titre, elle est compétente en matière d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme présents sur son territoire.

Le Pays d'Olliergues, composé de 6 communes, est un territoire situé en frange Nord-Est du territoire d'Ambert Livradois Forez. Il intègre les communes suivantes : Le Brugeron, Saint-Pierre-la-Bourlhonne, Saint-Gervais-sur-Meymont, Olliergues, Marat et Vertolaye.

Le territoire dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du 15 octobre 2012. Le document a fait l'objet de 2 autres procédures :

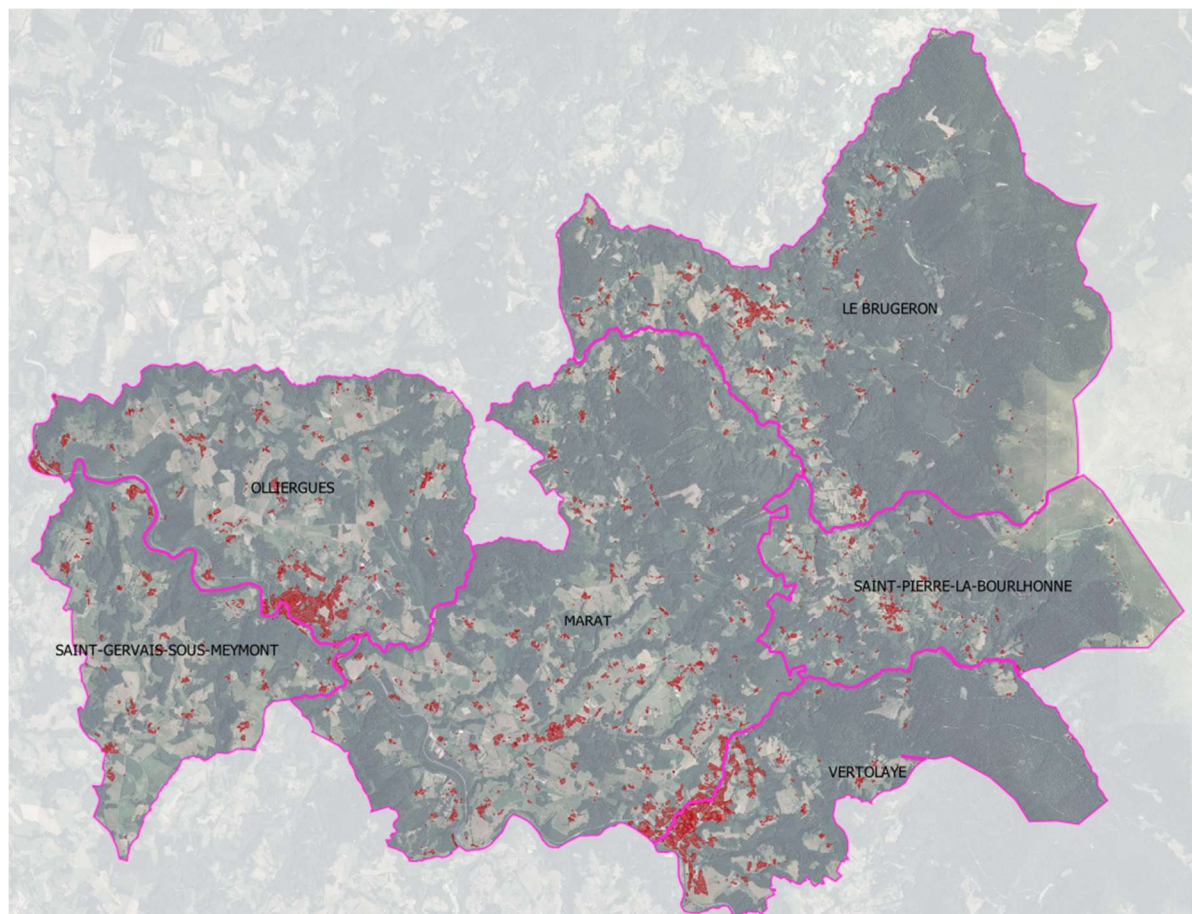
- déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi approuvée le 07 juin 2018 ;
- modification n°1 du PLUi approuvée le 20 septembre 2018.

Deux procédures sont parallèlement en cours :

- la modification n°2 du PLUi, prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 11 mars 2021, complétée par la délibération du 10 janvier 2024 ;
- **la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi**, objet du présent rapport.

L'objectif de cette déclaration de projet est de permettre le réinvestissement d'une friche ferroviaire localisée sur la commune de Vertolaye face à la zone d'activités économiques du Vernet pour l'accueil d'activités économiques.

Les communes du Pays d'Olliergues :



B. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

1. TEXTES DE REFERENCE RELATIFS AUX PROCEDURES DE DECLARATION DE PROJET ET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI

Selon l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement présente un caractère d'intérêt général et nécessite une mise en compatibilité d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) celui-ci peut faire l'objet d'une déclaration de projet d'intérêt général.

La déclaration de projet d'intérêt général permet de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le projet et non l'inverse. Cependant, il est pour cela nécessaire de démontrer le caractère d'intérêt général du projet.

La déclaration de projet relevant du code de l'urbanisme était initialement réservée aux collectivités territoriales, avant d'être étendue à l'Etat et à ses établissements publics par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et son décret d'application ont quant à eux élargi le recours à l'article L. 300-6 aux programmes de construction.

Enfin, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a encore étendu les possibilités offertes par la déclaration de projet lorsqu'elle est mise en œuvre par l'Etat, celui-ci pouvant désormais procéder en même temps qu'à la mise en compatibilité du PLUi, aux "adaptations nécessaires" pour d'autres documents d'urbanisme et plans/programmes.

Selon l'article L 300-6 du Code de l'Urbanisme : « L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre¹ ou de la réalisation d'un programme de construction ou de l'implantation d'une installation de production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, ou de stockage d'électricité, d'une installation de production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, y compris leurs ouvrages de raccordement, ou d'un ouvrage du réseau public de transport ou de distribution d'électricité. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 du présent code sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. »

2. PROCEDURE

Les procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLUi sont régies par les dispositions des articles L 300-1, L 300-6, L 153-54, L 153-55, L 153-57, L 153-58, L 153-59, R 153-13, R 153-15 et R 153-16 du Code de l'urbanisme.

Selon l'article R 153-15 du code de l'Urbanisme : « Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

¹ Article L 300-1- du Code de l'Urbanisme : « **Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets** de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, **d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques**, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser. »

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction. »

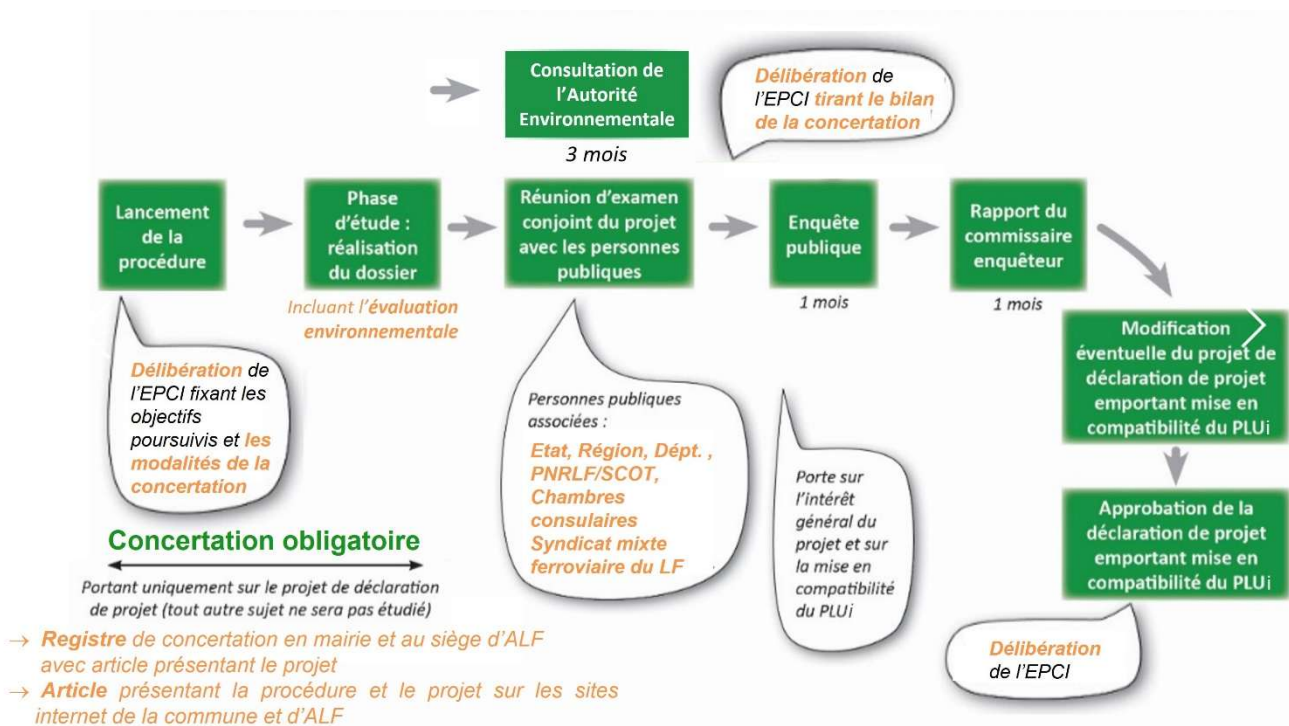
C'est le Président de l'organe délibérant de l'EPCI qui mène la procédure de mise en compatibilité.

Une fois le dossier constitué, une réunion d'examen conjoint doit avoir lieu. L'objectif est de présenter le dossier aux personnes publiques associées (mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme) et présenter les dispositions proposées pour assurer la mise en comptabilité du PLU avec la déclaration de projet (cf. article L.153-54 2° du Code de l'Urbanisme).

A l'issue de cette réunion, un procès-verbal doit être établi et joint au dossier d'enquête publique.

Une enquête publique est ensuite organisée. Elle porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification nécessaire des pièces du document d'urbanisme (cf. article L.153-54 1° du Code de l'Urbanisme).

Ensuite, selon l'article L 153-57 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, l'organe délibérant de l'EPCI décide de la mise en compatibilité du plan. La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée par délibération du conseil communautaire.



Procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi

3. COMPOSITION DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET

Le dossier comporte les motifs justifiant l'intérêt général du projet (objet de la présente notice), le dossier de mise en compatibilité ainsi que les pièces du document d'urbanisme modifiées, en l'occurrence le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le plan de zonage.

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 09/10/2025

Le dossier comporte également une évaluation environnementale réalisée au titre de l'article R 104-13 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;

3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement. »

D'après le I de l'article R. 104-11 du Code de l'Urbanisme :

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

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II. »

La présente procédure est soumise à évaluation environnementale pour deux motifs :

- la friche ferroviaire sur laquelle il est prévu d'installer des activités économiques est incluse dans le périmètre du site Natura 2000 Dore et ses affluents. Cette procédure est ainsi susceptible de permettre la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000. Elle est soumise à ce titre à évaluation environnementale.
- de plus, cette procédure a également pour effet de modifier légèrement les orientations du PADD. Elle engendre donc les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L.153-31 et concerne bien un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 du Code de l'Urbanisme.

Cette évaluation environnementale est incluse dans le présent rapport. L'autorité environnementale doit être saisie pour avis.

4. LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Conformément aux dispositions des articles L 153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Président de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez a décidé de lancer une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU du Pays d'Olliergues, par délibération du Conseil Communautaire du 14 juin 2023. La procédure vise à permettre le réinvestissement d'une friche ferroviaire localisée sur la commune de Vertolaye pour l'accueil d'activités économiques.

C. CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET

1. CONTEXTE TERRITORIAL DE LA COMMUNE DE VERTOLAYE

1.1. UNE COMMUNE RURALE AU CŒUR DU PNR LIVRADOIS-FOREZ, POLE INDUSTRIEL STRATEGIQUE POUR TOUT UN TERRITOIRE

Le bourg de Vertolaye se situe à l'ouest du département du Puy-de-Dôme, au fond de la vallée de la Dore, à 495 m d'altitude. Reliant Thiers à Ambert par la RD 906, cette vallée est l'axe névralgique d'un vaste espace rural labellisé Parc Naturel Régional depuis 1986, regroupant deux massifs montagneux situés de part et d'autre de la Dore :

- à l'est : le massif du Livradois – dont les sommets culminent autour de 1 000 m d'altitude - et ses contreforts au contact de la vallée de l'Allier ;
- à l'ouest : la partie principalement Auvergnate des Monts du Forez - dont les Hautes-Chaumes, vaste plateau d'altitude (1 400 m d'altitude en moyenne) représentent l'espace naturel le plus emblématique du parc.

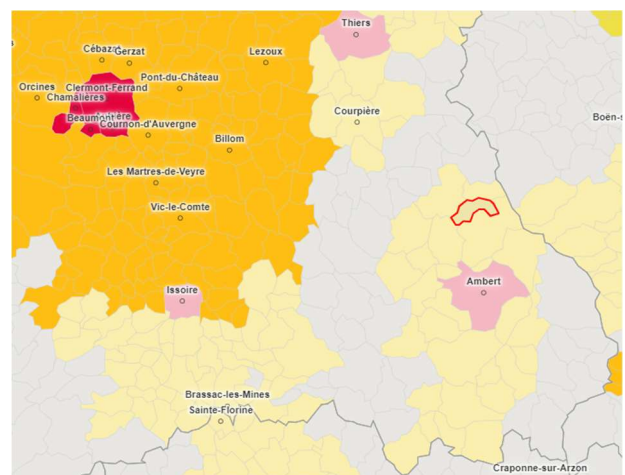


Localisation de la commune à l'échelle interdépartementale (source : géoportail.fr)

D'une superficie de 1 067 ha, la commune s'inscrit ainsi dans un environnement de moyenne montagne, avec une topographie très marquée : son territoire s'étend sur le versant ouest des Monts-du-Forez, du creux de la vallée encaissée de la Dore (490 m d'altitude) jusqu'au sommet de la Montagnette (1 361 m d'altitude).

Située à 40 km de Thiers et 14 km d'Ambert (soit respectivement 45 minutes et un quart d'heure en voiture), la commune de Vertolaye appartient, d'après l'INSEE, à la couronne périurbaine du pôle urbain Ambertois (pôle entrant dans la catégorie des moins de 50 000 habitants). Cette couronne regroupe les communes dont au moins 40 % des actifs résidents travaillent dans le pôle urbain ou dans les communes attirées par celui-ci.

Cependant, en 2021, près de 1 habitant sur 2 réside et travaille dans la commune de Vertolaye, nuançant quelque peu le caractère « périurbain » de la commune qui ressort des analyses territoriales de l'INSEE.



Vertolaye dans la couronne périurbaine du pôle urbain d'Ambert Source INSEE).

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
 Reçu le 09/10/2025

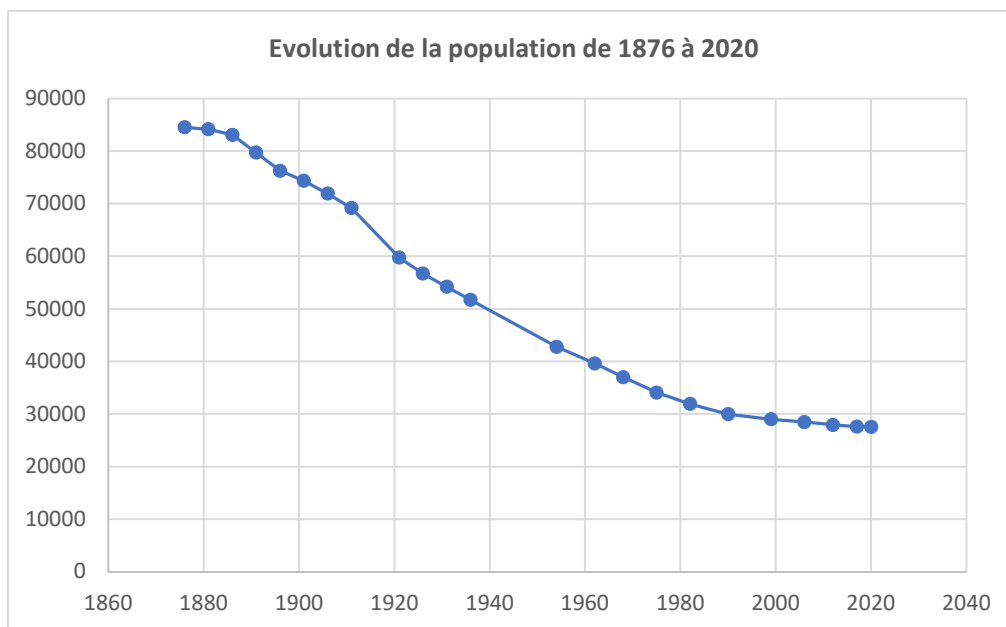
Cet aménagement territorial des actifs est notamment lié à la présence de longue date sur la commune d'un site de production spécialisé dans la chimie. Avec seulement 539 habitants (source RGP INSEE 2021), la commune présente effectivement la particularité d'accueillir un site industriel d'envergure internationale et côté en bourse, jouant un rôle économique pouvant être qualifié de vital dans cet espace rural par nature isolé.

Il s'agit d'un site de production pharmaceutique installé depuis 1939 (entreprise EUROAPI depuis 2022, anciennement Sanofi Aventis), classé Seveso seuil « haut ». Ce site offre près de 800 emplois sur les 1 043 que compte la commune en 2021. En plus de la présence de 800 salariés, EUROAPI accueille également des entreprises extérieures (représentant environ 150 personnes) dans différents domaines (bureaux d'études, peintre, chaudronnier, maçonnerie, serrurerie, électricité, tuyauterie, passivité...).

2. DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES A L'ECHELLE COMMUNAUTAIRE

2.1. UN TERRITOIRE DEMOGRAPHIQUEMENT FRAGILE...

La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez est marquée par une déprise démographique de longue date, initiée à la fin du XIX^{ème} siècle, correspondant avec l'arrivée du chemin de fer dans la vallée de la Dore². Au cours du XX^{ème} siècle, la 1^{ère} guerre mondiale a sensiblement accentué cette hémorragie démographique.



Evolution de la population de 1876 à 2020 sur le territoire d'Ambert Livradois Forez (INSEE RGP).

Le territoire comptait près de 84 500 habitants en 1876. En 1990, le nombre d'habitants passe symboliquement sous la barre des 30 000 habitants. En un peu plus d'un siècle, le territoire a perdu 54 525 habitants, soit une baisse moyenne annuelle de – 480 habitants.

Depuis les années 1990, cette dynamique démographique tend à ralentir, la population se stabilise pour atteindre 27 571 habitants en 2021.

Evolution démographique / Source : RP 2021 INSEE	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	37 007	34 072	31 928	29 975	29 009	28 219	27 618	27 571

² Ligne Vichy (03)/Darsac (43) ouverte progressivement à la circulation en plusieurs étapes de 1874 à 1902, le premier train étant arrivé à Ambert en 1885.

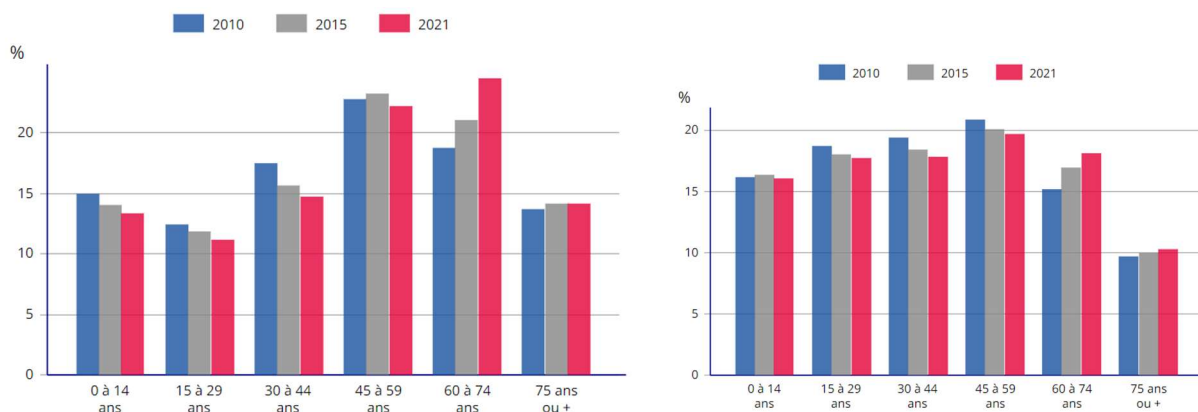
063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

	1968/ 1975	1975/ 1982	1982/ 1990	1990/ 1999	1999/ 2009	2009/ 2014	2014/ 2020
Evolution annuelle moyenne de la population	-1,2 %	-0,9 %	-0,8 %	-0,4 %	-0,3 %	-0,4 %	0,0 %
Due au solde naturel	-1,6 %	-0,7 %	-0,6 %	-0,6 %	-0,6 %	-0,7 %	-0,8 %
Due au solde migratoire	-0,6 %	-0,2 %	-0,2 %	+0,2 %	+0,3 %	+0,2 %	+0,7 %

Cette dynamique négative est liée en premier lieu au solde naturel du territoire : le nombre de naissances reste insuffisant pour contrecarrer la baisse de population liée à la mortalité. Cela est toujours d'actualité en 2021.

De plus, jusque dans les années 1990, cette dynamique était accentuée par le solde migratoire apparent : le bilan des flux de population liées aux arrivées de nouveaux habitants et aux départs était à la défaveur du territoire. Cette dynamique s'est inversée depuis, permettant au territoire de mieux temporiser son déficit naturel par un regain d'attractivité liée à l'installation de nouveaux ménages et à des départs moins nombreux.

Le vieillissement de la population est un autre indicateur de fragilité démographique du territoire. Il est particulièrement prononcé dans cet espace rural pour lequel le déficit naturel est lié au caractère âgé de la population.

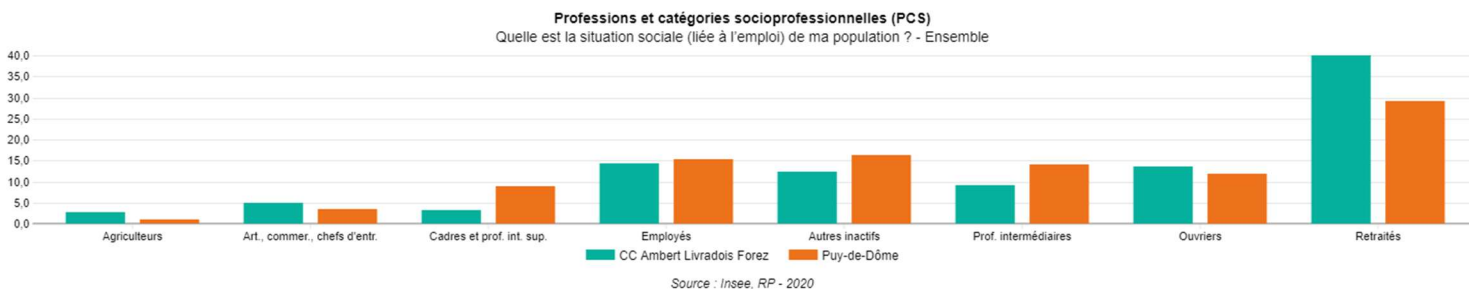


Population par grandes tranches d'âges
pour le territoire d'Ambert Livradois Forez et le département du Puy-de-Dôme (INSEE RGP).

Le territoire communautaire présente une population plus âgée que celle du département. Les moins de 30 ans ne représentent que 24,4 % de la population globale en 2021, contre 35 % dans le Puy-de-Dôme. En corollaire, les 60 ans et plus pèsent 38,8 % dans l'EPCI, contre seulement 28,5 % à l'échelle départementale.

A ces constats s'ajoute la baisse continue des tranches d'âges les plus jeunes sur le territoire communautaire (-3 points pour les 0 à 29 ans entre 2010 et 2021), et une hausse très marquée depuis 2010 de la tranche des 60 à 74 ans (+ 5,8 points).

Les catégories socio-professionnelles, le niveau de revenus de la population et le taux de chômage traduisent également les problématiques sociales du territoire.



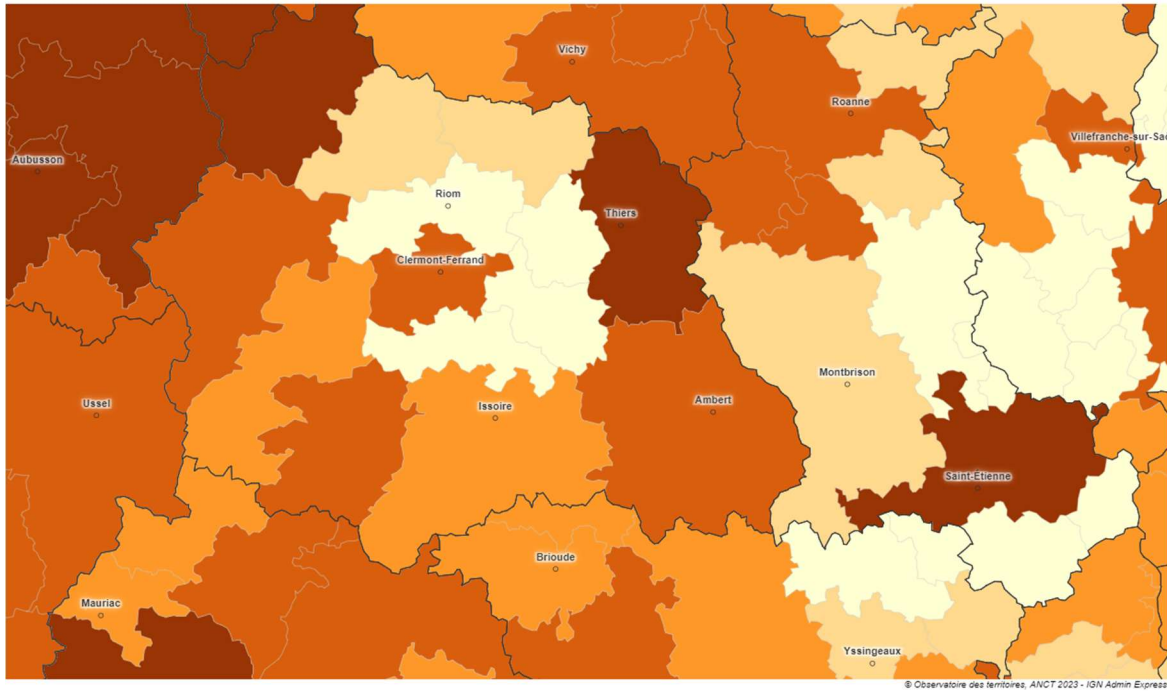
A l'exception des retraités qui représentent 40 % de la population de 15 ans et plus (contre 29 % pour le département), la majorité des actifs sont ouvriers (13,6 %) et employés (14 %). La part des cadres est nettement plus faible qu'à l'échelle départementale (3,2 % contre 8,8 %). La part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise, à 5,1 %, et par contre plus élevée que celle du Puy-de-Dôme (3,5 %). En terme d'évolution, la classe des ouvriers est celle qui a le plus diminué entre 2010 et 2021 (-2,2 points). Celle qui a le plus augmenté est la part des retraités (+ 1,7 points).

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
 Reçu le 09/10/2025

En 2020, la part des ménages fiscaux imposés sur le territoire est de 40,3 %. Elle est plus faible qu'à l'échelle départementale (49,4 %). La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 20 770 euros en 2021 sur le territoire communautaire (22 510 euros pour le département). Le 1^{er} décile du revenu disponible par unité de consommation est de 11 300 euros (12 300 euros pour le département), le 9^{ème} décile du revenu disponible par unité de consommation est de 33 480 euros (37 640 euros pour le département).

Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus appartenant à des ménages dont le niveau de vie (après transferts, impôts et prestations sociales) est inférieur au seuil de 60 % de la médiane du revenu disponible de l'ensemble de la population habitant en France métropolitaine. Pour Ambert Livradois Forez, ce taux de pauvreté est de 16,7 %. Il figure parmi les plus élevés du département du Puy-de-Dôme, derrière la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne (17 %).

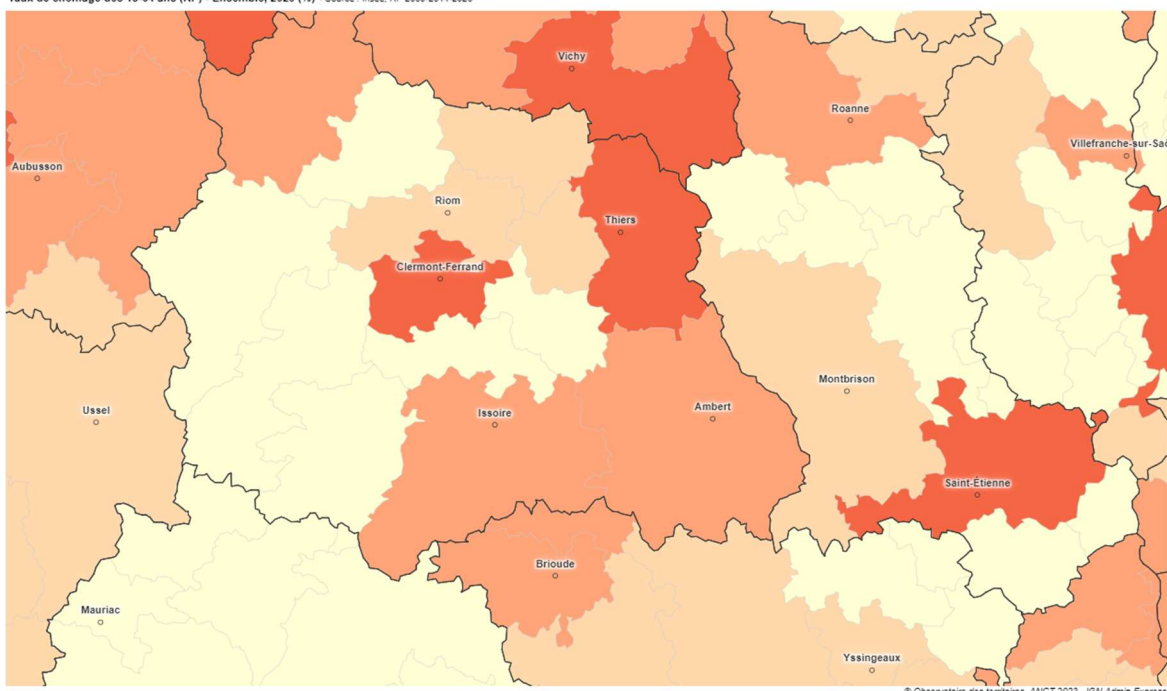
Taux de pauvreté (seuil à 60% du revenu médian), 2020 (%) - Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal (Flosol), 2020



Taux de pauvreté (seuil à 60 % du revenu médian), 2020 (%)

En 2020, le taux de chômage de la population des 15-64 ans est de 10,8 % sur le territoire communautaire contre 11,2 % à l'échelle du Puy-de-Dôme. Il figure parmi les plus élevés du département.

Taux de chômage des 15-64 ans (RP) - Ensemble, 2020 (%) - Source : Insee, RP 2009-2014-2020

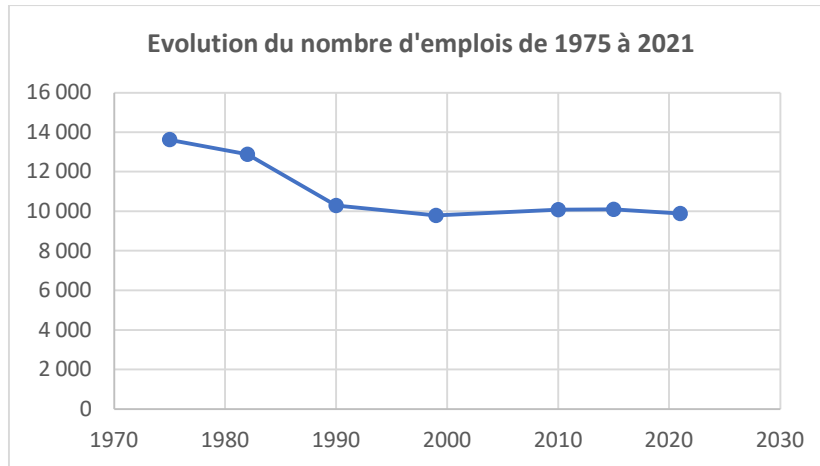


Taux de chômage des 15-64 ans (RP) – Ensemble, 2020 (%)

2.2. VISANT SUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE POUR STABILISER SA POPULATION ET MAINTENIR UNE OFFRE DE SERVICES REpondant AUX BESOINS DE CETTE DERNIERE

2.2.1. Données générales en matière économique

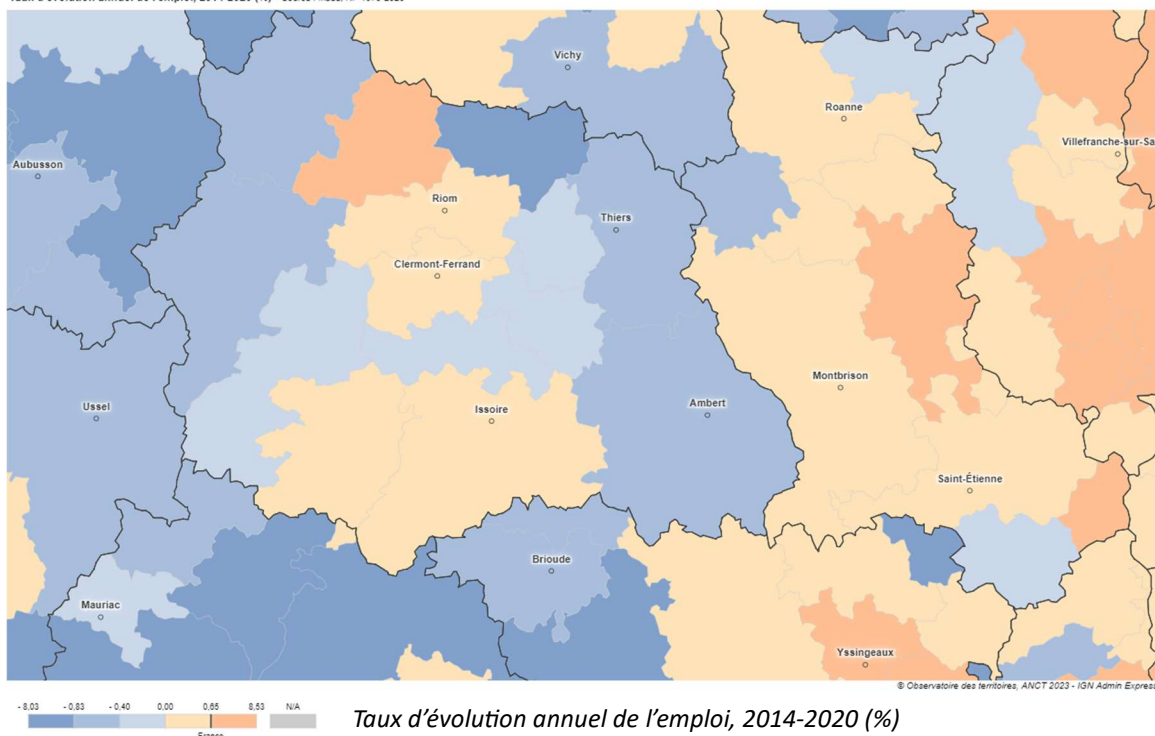
Du point de vue de l'emploi, le territoire s'inscrit également dans une dynamique négative. En 2021, on dénombre 9 891 emplois à l'échelle de l'EPCI, contre 13 620 emplois en 1975. En près de 50 ans, le territoire a perdu 3 729 emplois, soit une moyenne annuelle de – 81 emplois/an. Le département enregistre sur la même période une hausse de 38 622 emplois, soit une moyenne annuelle de + 839 emplois/an. On note cependant une stabilisation du nombre d'emplois depuis les années 1990 autour du seuil des 10 000.



Evolution du nombre d'emplois de 1975 à 2020 sur le territoire d'Ambert Livradois Forez (INSEE RGP).

Taux d'évolution annuel moyen de l'emploi en % / Source : RP 2020 INSEE	CC Ambert Livradois Forez	Département du Puy-de-Dôme
1975-1982	-0,79 %	+0,55 %
1982-1990	-2,76 %	-0,51 %
1990-1999	-0,55 %	+0,25 %
1999-2009	+0,39 %	+0,96 %
2009-2014	-0,07 %	+0,21 %
2014-2020	-0,41 %	+0,58 %

Taux d'évolution annuel de l'emploi, 2014-2020 (%) - Source : Insee, RP 1975-2020



063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
 Reçu le 09/10/2025

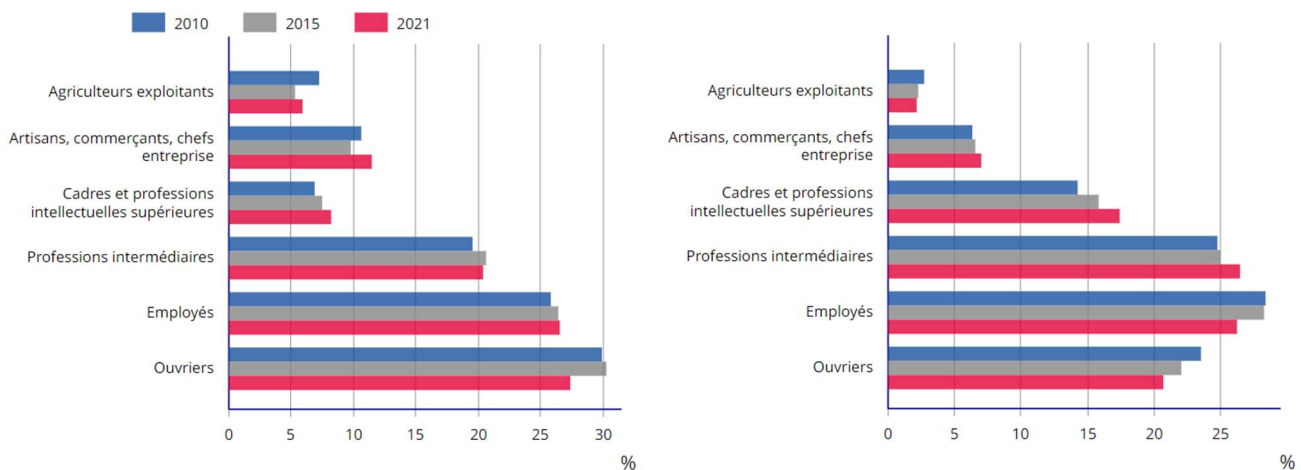
Le nombre d'emplois du territoire communautaire est légèrement inférieur à la population active : 9 891 emplois contre 10 457 actifs ayant un emploi résidant dans la zone en 2021. Ainsi l'indicateur de concentration de l'emploi est légèrement inférieur à 100.

La part des actifs ayant un emploi localisé dans leur commune de résidence est de 41,3 % en 2021. Ce taux est plus faible que celui constaté en 2010 (46,1 %).

La part d'emplois salariés est de 79,6 % en 2021, c'est une variable stable sur le territoire communautaire. La part des emplois non-salariés est plus faible à l'échelle départementale (13,6 %, contre 20,4 % sur le territoire d'Ambert Livradois Forez).

La composition socio-professionnelle d'Ambert Livradois Forez est relativement diversifiée. En 2021, les emplois du territoire relèvent principalement de trois catégories : ouvriers (27,4 %), employés (26,5 %) et professions intermédiaires (20,4 %). Les évolutions constatées depuis 20 ans témoignent d'une relative stabilité de la répartition des catégories socio-professionnelles selon l'emploi sur le territoire. On constate :

- une légère baisse des emplois d'agriculteurs exploitants (-1,3 point) ;
- une baisse plus prononcée des emplois ouvriers (-2,5 points) ;
- un légère augmentation des professions intermédiaire (+0,8 point) ;
- un légère augmentation des emplois artisans, commerçants, chefs d'entreprise (+0,9 point) ;
- un légère augmentation des emplois cadres et professions intellectuelles supérieures (+1,3 point).



Emplois par catégorie socio-professionnelles sur le territoire d'Ambert Livradois Forez et le département du Puy-de-Dôme (INSEE RGP).

Le territoire communautaire se différencie des valeurs départementales par

- une proportion beaucoup plus élevée d'emplois ouvriers (ALF : 27,4 %, Puy-de-Dôme : 20,7 %) ;
- une part plus importante d'emplois artisans, commerçants, chefs d'entreprise (ALF : 11,5 %, Puy-de-Dôme : 7 %) ;
- une part plus importante d'emplois d'agriculteurs exploitants (ALF : 5,9 %, Puy-de-Dôme : 2,1 %) ;
- une part beaucoup plus faible d'emplois de cadres et professions intellectuelles supérieures (ALF : 8,2 %, Puy-de-Dôme : 17,4 %) ;
- une part plus faible d'emplois professions intermédiaires (ALF : 20,4 %, Puy-de-Dôme : 26,5 %).

En 2021, le territoire communautaire compte 2 179 établissements, dont 955 générant des emplois, avec une très forte proportion (75,6 %) d'entreprises de moins de 10 salariés.

Face à un territoire rural dont les dynamiques socio-économiques restent fragiles, la Communauté de Communes a élaboré un projet de territoire sur la période 2018-2040, afin de se doter d'une stratégie de développement territorial. La volonté de la Communauté de Communes est de renforcer son attractivité. Il s'agit de conforter un solde migratoire positif depuis près de 30 ans en vue de stabiliser le nombre d'habitants. C'est une condition nécessaire au maintien d'un niveau de services répondant aux besoins de la population.



LA DÉMARCHÉ
D'AMBERT LIVRADOIS FOREZ



B

UN TERRITOIRE QUI APPUIE SON DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE NOTAMMENT SUR LES FILIÈRES D'EXCELLENCE : LA TRESSE, LE BOIS ET LA FOURME D'AMBERT

C

AMÉLIORER LA TRANSMISSION, LA REPRISE, LA CRÉATION D'ACTIVITÉS COMMERCIALES, INDUSTRIELLES ET ARTISANALES.

Extrait du projet de territoire d'Ambert Livradois Forez (2018-2040)

Pour installer de nouveaux habitants et notamment accueillir de nouvelles familles, l'offre du territoire en matière d'activités économiques et d'emplois est cruciale. Le développement économique et le soutien à l'emploi constituent ainsi un des angles d'attaque privilégié de l'EPCI pour atteindre cet objectif.

A l'écoute des entreprises de son territoire, notamment celles du secteur industriel, deux problématiques majeures ont été mises en évidence par les acteurs locaux comme principal frein au développement : le foncier et le recrutement. Ainsi, la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez appuie sa politique de développement local via les orientations suivantes :

- avoir une stratégie foncière et immobilière afin de répondre au mieux aux besoins des entreprises ;
- favoriser les conditions de recrutement du territoire, en accompagnant les entreprises et en misant sur l'attractivité du cadre de vie du territoire.

La Communauté de Communes partage le constat également posé par le SCOT Livradois Forez concernant un manque de disponibilités en termes de foncier à vocation économique : « Pour Ambert Livradois Forez, le secteur manque de disponibilités foncières immédiatement mobilisables pour continuer à accueillir des entreprises industrielles et artisanales. Ambert Livradois Forez souhaite permettre aux entreprises locales de se développer et à de nouvelles activités de s'installer. » Aussi, le plan d'actions défini par le SCOT est repris par la Communauté de Communes autour de trois leviers présentés ci-après.

2.2.2. Remobiliser les friches bâties

Dans l'objectif de valoriser les espaces déjà urbanisés, il s'agit de réaffirmer l'intérêt de remobiliser des friches industrielles pour l'activité économique ou tout autre type d'activités adapté aux caractéristiques de chaque site concerné. Pour cela, un inventaire des friches industrielles bâties a été réalisé par l'EPCI en juin 2023.

2.2.3. Requalifier les zones d'activités existantes

La Communauté de Communes compte 12 zones d'activités économiques (dont trois à Ambert), pour un total de 140 ha. Les tailles de ces espaces à vocation économique sont très variées : elles vont de 2 ha pour la ZA de Vertolaye, à plus de 40 ha pour la ZA d'Arlanc. Géographiquement, elles sont principalement situées sur l'axe Nord/Sud (vallée de la Dore).

Les ZA de Cunlhat, Saint-Anthème et Viverols sont situées sur les périphéries du territoire communautaire afin de répondre aux besoins spécifiques de ses franges.

ZA aménagées Ambert Livradois Forez	ZA non aménagées
ZA la Masse (Ambert)	ZA Vertolaye
ZA du Pêcher (Marsac-en-Livradois)	ZA Tours-sur-Meymont
ZA des Gournets (Saint-Anthème)	ZA Viverols
ZA du Grand Pré (Cunlhat)	ZA Arlanc
ZA de la Dinnasse (Marat)	
ZA du Luminier (Dore l'Eglise)	
ZA les Barthes (Saint-Ferréol-des-Côtes)	
ZI la Masse (Ambert)	

Source : Service développement économique Ambert Livradois Forez.

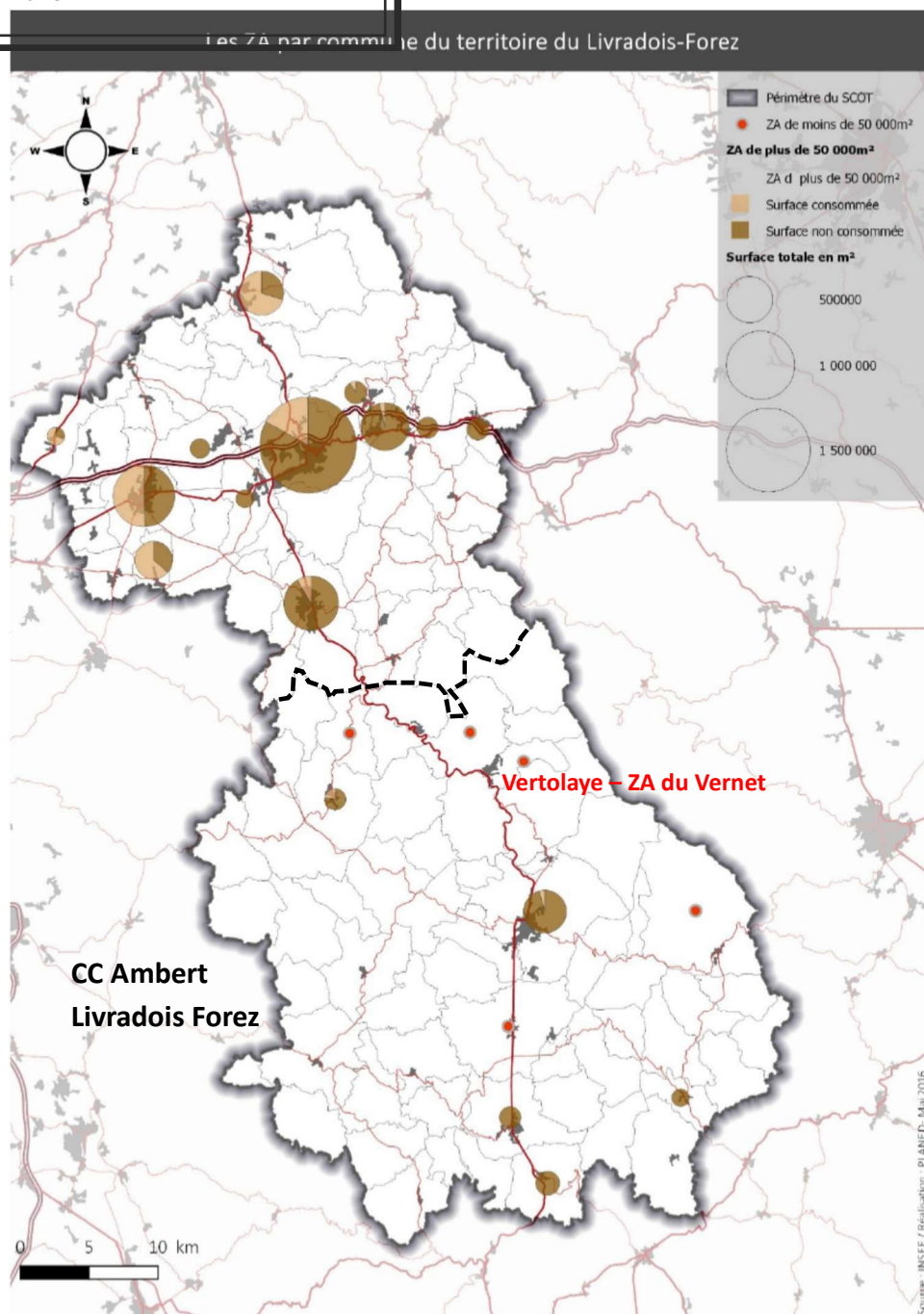
Les taux d'occupation et les possibilités de requalification sont variables selon les zones :

NOM ZAE	SURFACE (m ²)	TAUX UF NON BATIES	TAUX SUPERFICIE NON BATIE	COMMENTAIRES / REQUALIFICATION
ZA Arlanc	465143	44,12%	24,14%	Enjeu fort de requalification : aménagement à étudier
ZI de la Masse	300832	2,56%	0,88%	Enjeu fort de requalification : peu de possibilités foncières mais terrains intéressants ; action à réaliser sur le long terme
ZA la Masse	12748	0%	0%	
ZA les Barthes				Enjeu faible de requalification, enjeu fort sur une extension (voir 3. Aménager de nouvelles ZAE)
ZA du Luminier	97365	33,33%	11,22%	Enjeu faible
ZA de la Dinasse Marat	78046	60%	37,91%	Projets d'installation en cours
ZA le Grand Pré Cunlhat	63327	15,79%	10,20%	Enjeu faible sur la requalification de l'existant. Enjeu d'une extension.
ZA des Gournets St Anthème	55414	46,15%	46,11%	Projets d'installation en cours Enjeu modéré : requalifier 2 terrains
ZA Viverols	50597	16,67%	6,92%	Enjeu faible
ZA Tours-sur- Meymont	43146	25%	30,33%	Enjeu faible
ZA du Pêcher Marsac	29530	54,55%	32,05%	Enjeu modéré : requalifier 3 terrains
ZA Vertolaye	20029	20%	6,52%	Enjeu fort

Source : Service développement économique Ambert Livradois Forez.

La Communauté de Communes souhaite prioritairement effectuer un travail de requalification sur :

- la ZA de la Masse à Ambert ;
- la ZA d'Arlanc ;
- la ZA du Pêcher à Marsac-en-Livradois ;
- la ZA des Gournets à Saint-Anthème.



Localisation des zones d'activités économiques à l'échelle du SCOT Livradois-Forez
(Source : Diagnostic territorial du SCOT Livradois-Forez).

2.2.4. Aménager de nouvelles zones d'activités

La Communauté de Communes souhaite limiter les perspectives d'aménagement de nouvelles zones d'activités sur trois secteurs stratégiques :

- Ambert/Saint-Ferréol des Côtes – ZA des Barthes : ambition à court terme de 9 ha aménageables ;
- Vertolaye – ZA du Vernet : réinvestissement d'une friche ferroviaire nommée "la petite vitesse" située face à la ZA du Vernet pour une emprise de l'ordre de 0,7 ha, en lien avec les activités économiques existantes sur la communes (EUROAPI et gîte d'entreprises géré par Ambert Livradois Forez) ;
- Cunlhat : ambition de 2 ha aménageables.

En parallèle de l'aménagement de zones d'activités économiques, l'EPCI participe également activement au développement économique par la mise à disposition de locaux professionnels afin de favoriser l'accueil et le développement des entreprises sur son territoire. L'offre en immobilier d'entreprise aujourd'hui proposée par l'EPCI consiste en différentes solutions :

- **Usine relais et ateliers relais** : consiste en la mise à disposition par une collectivité de bâtiments pour des activités orientées vers la production à destination d'entreprises en recherche de locaux. Les ateliers relais constituent une autre alternative intéressante pour disposer de locaux professionnels à moindre coût puisqu'ils permettent de devenir propriétaire. L'intercommunalité finance la construction de locaux en concertation avec l'entreprise concernée. La collectivité est à même de solliciter des subventions auprès de financeurs publics comme privés. Une fois les locaux construits, la collectivité les met à la disposition de l'entreprise sous forme de crédit-bail, généralement d'une durée de 15 ans. Grâce aux loyers perçus, la collectivité recouvre les investissements qu'elle a consentis ainsi que les prêts qu'elle a contractés. Ce dispositif permet de faire bénéficier aux entreprises d'une aide directe en matière d'investissement immobilier. De locataire, l'entreprise pourra au terme du crédit-bail devenir alors propriétaire à part entière du local. Ambert Livradois Forez a aidé diverses entreprises par le biais de ce dispositif et possède encore à ce jour 4 ateliers-relais.
- **Locaux commerciaux à la location** : la Communauté de Communes propose un grand nombre de locaux commerciaux sur l'ensemble de son territoire. L'objectif étant d'apporter un service de proximité aux habitants et ainsi participer à son échelle, à la redynamisation de ses centres bourgs. Pour atteindre ces objectifs, ALF mise sur des locaux rénovés et fonctionnels, avec un emplacement de choix. Les loyers pratiqués sont avantageux de façon à réduire les charges fixes des exploitants, les aidant ainsi à pérenniser leur activité.
- **Gîte d'entreprises** : plus communément appelés pépinières d'entreprises, ce sont des structures d'hébergement pour les entreprises en création ou en développement. Les locaux proposés sont modernes, fonctionnels et modulables avec un prix de loyer inférieur au prix du marché. Ces investissements portés par la communauté de communes font preuve d'une volonté d'aider, de faciliter la réussite et l'insertion des entreprises dans le tissu économique local.

La communauté de communes compte aujourd'hui 3 bâtiments de ce type - dont deux dans la ZA de Vertolay³ - divisés en plusieurs modules. Un module comprend une partie « atelier » et une partie « bureau ».

³ Le gîte d'entreprises de Vertolay est composé de deux bâtiments dont le premier fût érigé en 2004 et le second en 2014. Le premier est composé de 3 modules (155 m² d'atelier et 34 m² de bureau). Le second est composé de 2 modules (100m² d'atelier et 67m² de bureau).

3. UN PROJET PORTE PAR AMBERT LIVRA DOIS FOREZ, VISANT A DIVERSIFIER L'OFFRE IMMOBILIERE**A DESTINATION DES ENTREPRISES DU TERRITOIRE**

Le projet nécessitant la mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Olliergues est porté par la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez. Initialement propriété du syndicat ferroviaire, le foncier de l'ancienne de gare de fret est en cours de rachat par la Communauté de Communes.

L'objectif d'Ambert Livradois Forez est de **mettre à disposition une offre de locaux à la location sur le site de la petite vitesse pour des activités artisanales** (avec des cellules de 100 à 150 m²), **dans une logique de complémentarité avec l'offre actuellement proposée par l'EPCI sur la ZA voisine du Vernet** (gîte d'entreprises).

Cette offre locative « classique » - avec un bail sans contrainte de durée - pourra être utilisée aussi bien :

- par les sous-traitants d'EUROAPI ayant besoin d'être à proximité de l'usine pharmaceutique. Aujourd'hui accueilli sur site, EUROAPI cherche des solutions de délocalisation afin de libérer de l'espace. L'enjeu est de permettre la restructuration du site industriel pour en améliorer le fonctionnement, considérant que ce site, de par ses particularités (implantation en fond de la vallée et accolée au bourg), n'offre aucune possibilité d'extension ;
- que pour des entreprises du territoire à la recherche de locaux à louer, notamment celles dont le bail en gîte d'entreprises arrive à terme.

L'intérêt d'une offre locative de ce type est de pouvoir proposer une solution souple pour les entreprises qui répondent de façon ponctuelle ou à plus long terme à leurs besoins de locaux professionnels. Ce projet a vocation à répondre aussi bien aux besoins liés au pôle industriel d'EUROAPI, qu'aux besoins des autres entreprises du bassin d'emploi Ambertois.

Ce programme immobilier sous maîtrise d'ouvrage communautaire sera à vocation d'activités industrielles (petite industrie) et artisanales, avec également des locaux de bureaux. Il n'est pas prévu d'y implanter du commerce.

D. JUSTIFICATION DU CARACTÈRE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Ce projet revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il va permettre de :

- répondre aux besoins des acteurs économiques locaux ;
- saisir l'opportunité de réinvestir un site en friche idéalement situé face à la zone d'activités économique du Vernet ;
- s'inscrire dans les orientations du SCOT Livradois-Forez et plus largement dans le cadre national en matière de sobriété foncière ;
- ne pas compromettre l'usage à venir de la voie de chemin de fer ;
- une mise en compatibilité du PLU ne présentant pas de risques d'incidences notables sur l'environnement.

1. REpondre aux besoins des acteurs économiques locaux

La commune de Vertolaye bénéficie de la présence d'un site de production industriel générant près de 950 emplois et d'une zone d'activités économiques sous maîtrise foncière communale, la ZAE du Vernet, située à l'entrée sud du bourg. A contrario, **elle souffre, de par sa topographie, d'un manque de foncier à vocation économique permettant de répondre aux besoins des acteurs économiques locaux souhaitant rester ou s'implanter sur la commune.**

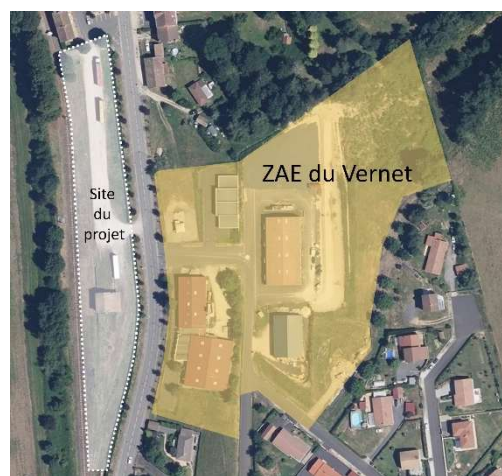
Il s'agit notamment des sous-traitants d'EUROAPI aujourd'hui accueillis sur site, mais pour lesquels l'industriel est à la recherche de solutions de délocalisation - tout en restant à proximité directe de l'usine, afin de permettre la restructuration d'un site de production contraint d'assurer son développement dans ses limites actuelles.

En parallèle, la commune et l'EPCI enregistrent des demandes d'artisans à la recherche de locaux en location sur la commune de Vertolaye. Les diagnostics réalisés par Ambert Livradois Forez en matière d'inventaire des friches économiques bâties montre l'absence d'opportunités sur la commune en matière de réinvestissement de locaux à vocation économique à destination d'artisans. De même, l'inventaire des ZAE⁴ montre que la zone d'activités présente sur la commune n'est pas en capacité d'accueillir le programme immobilier que souhaite développer Ambert Livradois Forez.

Aussi, le réinvestissement de la friche ferroviaire de l'ancienne gare de fret, permettra de répondre à une demande aujourd'hui insatisfaite sur la commune de Vertolaye.

2. Saisir l'opportunité de réinvestir un site en friche idéalement situé face à la ZAE du Vernet

Dans ce contexte, l'emprise de l'ancienne gare de fret aujourd'hui sans usage, est une véritable opportunité pour installer des activités économiques dans la continuité de la ZAE du Vernet, dans une triple logique : **de complémentarité** avec l'offre existante dans la zone (gîte d'entreprises), **de diversification** par l'installation d'une offre locative à destination d'activités artisanales aujourd'hui inexistante sur le territoire communal et communautaire, et de **regroupement** de solutions immobilières en un même site.



⁴ Les inventaires des friches et des zones d'activités économiques réalisés par Ambert Livradois Forez figurent en annexe du présent rapport.

3. UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LES ORIENTATIONS DU SCOT LIVRADOIS-FOREZ ET PLUS GÉNÉRALEMENT DANS LE CADRE LÉGISLATIF NATIONAL EN MATIÈRE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

En matière de développement économique le SCOT Livradois-Forez établit des principes d'aménagement (cf. page 59 du Document d'Orientations et d'Objectifs). Les collectivités et EPCI doivent **utiliser efficacement le foncier économique**. Pour cela, par ordre de priorité, il est nécessaire :

- **d'encourager le réinvestissement des friches ;**
- d'utiliser prioritairement les surfaces disponibles au sein des zones aménagées ;
- d'aménager progressivement les zones repérées au DOO du SCOT pour disposer d'une offre suffisante disponible immédiatement ;
- de justifier l'ouverture de nouvelles zones au remplissage préalable des disponibilités actuelles (compte tenu des surfaces d'extensions prévues par le SCOT, les documents d'urbanisme des collectivités et EPCI doivent intégrer des dispositions pour phaser l'ouverture à l'urbanisation et l'aménagement de ces zones).

En réinvestissant une friche ferroviaire, ALF va recycler une emprise déjà artificialisée dont l'urbanisation sera sans incidence sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier. Le projet d'ALF s'inscrit ainsi pleinement dans les orientations du SCOT Livradois-Forez et dans la trajectoire de sobriété foncière fixée par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 visant à atteindre d'ici 2050 le "Zéro Artificialisation Nette".

4. UN PROJET QUI NE COMPROMET PAS L'USAGE À VENIR DE LA VOIE DE CHEMIN DE FER

La voie ferrée traversant du nord au sud le PNR du Livradois-Forez revêt une importance stratégique majeure pour le territoire. Elle a participé au XIX^{ème} siècle au désenclavement de cet espace rural et à son développement en assurant un débouché nouveau pour les productions locales, principalement la filière bois. Lors de l'arrêt définitif de l'exploitation de cette ligne par la SNCF dans les années 1980, les collectivités riveraines de la voie, soucieuses de ne pas perdre définitivement cet ouvrage, se sont lancées dans l'acquisition des 150 km reliant Pont-de-Dore (63) à Darsac (43). Comme l'explique le site internet du Syndicat Ferroviaire du Livradois-Forez : « Le cas de la ligne du Livradois-Forez est quasi-unique en France en terme d'histoire et de portage par des collectivités ».

Aujourd'hui, la section sud entre Sembadel et la gare de Darsac n'est pas en état de circulation. Le reste du réseau est circulaire. Une ligne touristique Ambert/La Chaise Dieux est notamment en place depuis les années 1980. Une autre ligne touristique est en place entre Estivareilles et La Chaise Dieu. Cependant, depuis 2022, le parcours en train de Craponne-sur-Arzon à La Chaise-Dieu n'est plus possible. Il existe en plus une activité de vélorail proposée au départ d'Ambert jusqu'au lieu-dit Châtelet, sur la commune de Bertignat, située au sud de Vertolaye.

Un usage fret a existé entre Giroux et Courpière (11 km) des années 1990 jusqu'en 2022. Il a été cependant suspendu faute de financements de travaux sur l'infrastructure et pour des raisons de sécurité.

En septembre 2020, le Syndicat Ferroviaire du Livradois-Forez a été lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt « Territoires de Nouvelles Mobilités Durables » (TENMOD) proposé par l'ADEME. Une grande réflexion a ainsi été initiée en 2020 en vue de renforcer les services ferroviaires pour des usages fret et voyageurs. Intitulée « le train des possibles », une importante consultation citoyenne a été réalisée à l'échelle du PNR Livradois-Forez. L'étude qui en ressort à l'automne 2021 a notamment mis en évidence la difficulté première liée à l'état de l'infrastructure, apparaissant défaillante en termes de sécurité (ce qui a amené à la fermeture du tronçon FRET entre Giroux et Courpière et du tronçon touristique entre Craponne-sur-Arzon et La Chaise-Dieu). Il apparaît urgent d'œuvrer pour la remise à niveau de l'infrastructure afin d'assurer la sécurité des convois ferroviaires actuels et à venir, impliquant pour le territoire la recherche de financements. C'est un préalable à tout projet de développement du ferroviaire sur le territoire.

Si le retour du fret est plébiscité par tous, et serait plus particulièrement souhaitable sur le site de la Petite Vitesse⁵ qui est prévu initialement pour, à ce jour, le territoire n'a aucune visibilité sur le caractère probant de cette perspective. **Plutôt que de maintenir une friche ferroviaire dans l'attente, plus qu'incertaine, du retour du transport de marchandises, ALF fait le choix de privilégier le réinvestissement de cet ancien site ferroviaire pour satisfaire la demande des acteurs économiques locaux, tout en veillant à ne pas impacter l'intégrité de la voie ferrée et ne pas compromettre son usage à venir.**

⁵ Le PADD du PLUi en vigueur vise notamment cet objectif.

5. UN PROJET POUR LEQUEL LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU NE PRESENTE PAS DE RISQUES**D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT**

La mise en compatibilité du PLU avec le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale figurant au rapport de présentation joint à la présente notice. Cette évaluation environnementale montre :

- **en matière de consommation foncière et d'affectation des sols** : l'urbanisation à venir du site n'induit aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels ;
- **en matière de consommation d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre et de qualité de l'air** : l'urbanisation du site va probablement induire des émissions supplémentaires de gaz à effet de serre liées à l'usage de la voiture. Cependant, du fait de l'emprise limitée du site de projet, des émissions actuelles dues aux flux générés par la RD 906 et de la ZAE existante du Vernet, ces nouvelles émissions resteront limitées à l'échelle du territoire communal. De plus, la proximité à une offre en transports en commun offre une alternative à l'usage de la voiture. Les incidences probables sur les émissions de GES et la qualité de l'air peuvent être qualifiées de très faibles ;
- **en matière de protection de la ressource en eau** : l'urbanisation à venir va générer une augmentation de la consommation d'eau. Cependant, cette augmentation n'est pas de nature à induire une incidence notable sur la protection de la ressource. Des mesures ont été définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour anticiper la problématique de la gestion des eaux pluviales à l'échelle du site de projet.
- **en matière de préservation du milieu naturel** : des mesures ont été prescrites par l'évaluation environnementale visant à éviter toute incidence de l'urbanisation future sur le milieu naturel. Ces mesures ont été prises en compte dans les pièces réglementaires du PLUi mises en compatibilité (pièce 4. OAP).
- **en matière de prise en compte des risques majeurs et des nuisances** : le site est partiellement concerné par le PPRT mis en place pour gérer les risques liés au site industriel implanté à côté du bourg de Vertolaye. Seule la partie nord du site de projet est concernée par un aléa toxique faible, sur une emprise limitée. Les mesures réglementaires prescrites par le PPRT devront y être obligatoirement respectées.
- **en matière de paysage et de patrimoine** : situé en entrée de bourg, le site présente une sensibilité paysagère importante, renforcée par le niveau d'usage de la RD 906, axe névralgique du territoire. Des mesures ont été définies dans l'OAP visant à assurer l'insertion urbaine et paysagère du futur projet. De plus, le seul bâtiment d'intérêt patrimonial présent sur le site est également repéré à l'OAP, en vue d'assurer son maintien.

E. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI

Le projet tel qu'il est envisagé présente des incompatibilités avec le PLUi approuvé le 15 octobre 2012.

La procédure de mise en compatibilité va nécessiter :

- **l'adaptation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables** de manière à ne plus orienter le développement du fret sur la gare de Vertolaye et ses abords, pour privilégier la reconquête de la friche ferroviaire existante afin d'y développer une offre locative publique à destination des entreprises ;
- **l'évolution du plan de zonage et du règlement écrit** afin de permettre les constructions à vocation économique sur le site de projet ;
- **la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** afin de définir un cadre de cohérence dans lequel devra s'insérer le futur projet d'aménagement pour que soient assurées en phase opérationnelle :
 - o une bonne intégration des orientations définies au PADD notamment en matière de traitement paysager de cette entrée de bourg ;
 - o la prise en compte des contraintes et l'optimisation des potentialités du site ;
 - o la mise en place des conditions d'insertion du projet dans son environnement ;
 - o la prise en compte des enjeux propres au site et notamment des enjeux environnementaux.

En conclusion, **le projet porté dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Olliergues, va participer à la restructuration d'un tissu urbain existant et à sa densification, sans induire de consommation d'espace agricole ou naturel.**

Le projet répond aux problématiques du territoire communautaire en matière de mise à disposition d'une offre immobilière adaptée aux besoins des entreprises, permettant ainsi de renforcer son attractivité par le maintien et le soutien au développement de l'emploi.

F. ANNEXES**1. INVENTAIRE DES FRICHES LOCALISEES SUR LE TERRITOIRE D'ALF, JUIN 2023****2. INVENTAIRE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES D'ALF, JUIN 2023**

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

INVENTAIRE DES FRICHES

Juin 2023



Communauté de communes Ambert Livradois Forez

15 Avenue du 11 Novembre, 63600 Ambert

04.73.72.71.40

accueil@ambertlivradoisforez.fr



AMBERT
LIVRADOIS
FOREZ

L'utilité stratégique des friches

Auparavant, les friches ne disposaient pas de définition clairement établie, depuis la Loi climat et résilience de 2021 le terme de friches est défini au sens du code de l'urbanisme comme : « Tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables. »

Les friches peuvent donc être de types très variables allant du simple terrain à l'abandon au petit bâtiment d'artisan en passant par de gros bâtiments industriels. Les dégradations dont elles font l'objet peuvent être également très variables.

Le CEREMA estime aujourd'hui qu'il existe un vivier foncier de 90 000 à 150 000 hectares de superficie qui est occupé par des friches à caractère industriel. La requalification de ces sites présente un réel enjeu social, environnemental et économique pour les territoires. En effet, d'un point de vue purement écologique, on estime que réhabiliter une friche plutôt que construire émet dix fois moins de CO2 et peut utiliser jusqu'à 20 fois moins de matériaux.

Cependant, le coût lié à la réhabilitation/requalification des friches est souvent plus élevé. L'équilibre financier est souvent déficitaire entre artificialisation et reconversion. C'est pourquoi il est important de mener un long travail en amont afin de pouvoir étudier toutes les possibilités de reconversion et les impacts de celle-ci sur le territoire afin de mener un travail en collaboration et avec le soutien des élus. Il faut également convaincre les propriétaires de la friche à s'engager dans cette démarche qui peut leur apporter quelque chose de positif en leur montrant les avantages et intérêts à la reconversion.

Il existe donc trois grandes difficultés dans la gestion des friches que sont les coûts élevés et les incertitudes liées à ceux-ci. Les enjeux liés à la pollution des friches industriels, notamment la pollution des sols. Enfin la maîtrise du foncier, certaines situations peuvent entraver la mise en place de projet comme les situations de liquidation judiciaire, copropriété, indivision par exemple.

Il existe des manières de réduire les coûts de réhabilitation avec des subventions comme le « Fonds vert » par exemple, ou encore faire appel à des chantiers de réinsertion par l'emploi, des structures appartenant à l'économie sociale et solidaire etc.

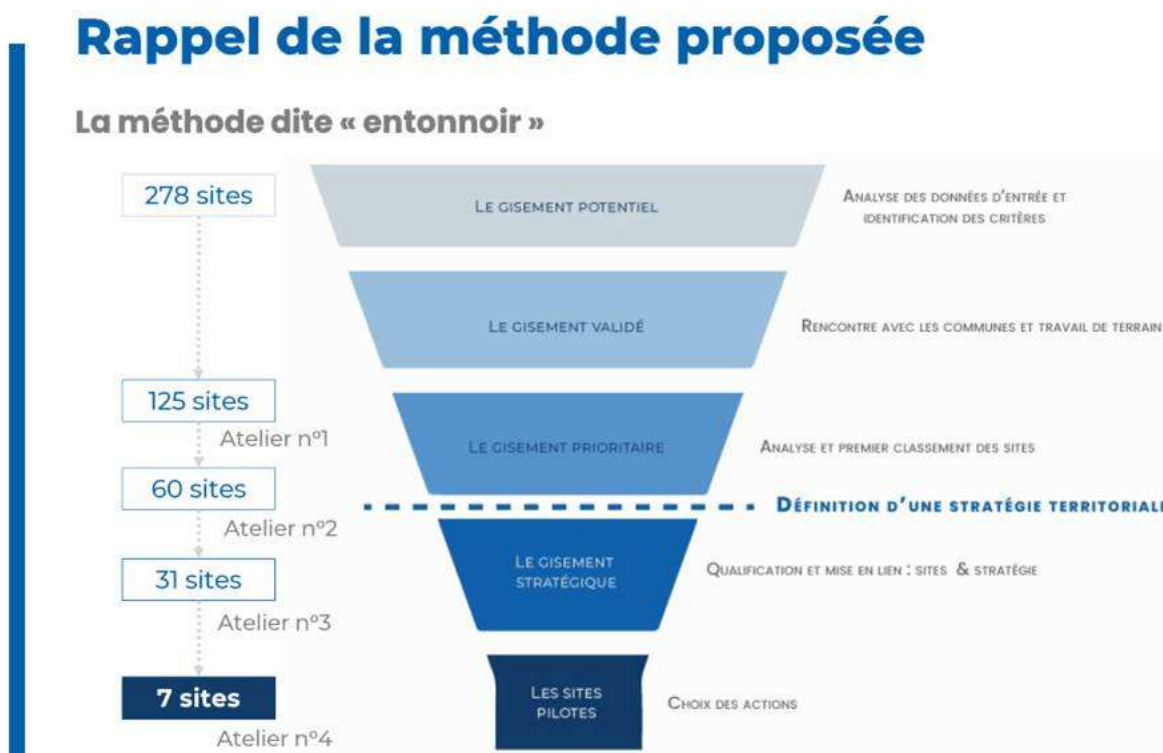
La reconversion de site peut également entraîner quelques recettes (location, revente sur le marché), un large éventail de possibilité existe pour la reconversion des sites mais cela nécessite un temps important en amont du projet et pour la recherche d'aides et de subventions possibles.

Méthodologie

Il n'existe à ce jour aucune méthodologie universelle pour faire un recensement des friches existantes sur un territoire, des outils existent comme « cartofriches » mis en place par le CEREMA mais il ne recense que les gros sites industriels en se basant sur des bases de données concernant la pollution des sols.

Il est possible de s'appuyer sur les élus et agents qui ont une connaissance fine du territoire et par exemple de se rapprocher des mairies qui peuvent confirmer ou non la présence de friches.

Ici, nous avons fait le choix de commencer notre travail de recensement à partir du fichier LOCOMVAC22 concernant le périmètre de l'EPCI. L'inventaire est donc centré sur les friches à caractère commercial et industriel. Cette méthode est dite « méthode entonnoir ».



Nous avons fixé une superficie minimale du bâti afin de faire un premier tri dans la base de données, cette superficie fût dans un premier temps approximé par la valeur locative du bien puis confirmé par la surface pondérée disponible dans l'outil SIG.

Ce premier travail nous a permis de passer d'environ 950 locaux vacants/friches à environ 150, en effet le fichier recense tous les bâtiments qui ne sont plus soumis à la cotisations foncières des entreprises depuis au moins 2ans. Par exemple, un particulier qui monte un établissement de réparation automobile dans son garage et qui cesse son activité est présent dans le fichier LOCOMVAC22, ce type de local/friche ne rentre donc pas dans notre périmètre d'intérêt ici.

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

Un second travail de vérification par le biais d'image satellite, référencement internet, outil Google Street View nous a permis de confirmer ou non le caractère vacant et la qualification de friche des locaux/parcelles présentent dans la base de données. A la fin de ce travail nous avons une première sélection de 57 parcelles pour un total de 230 463m².

Point d'attention : Les images satellite dans le rapport ci-dessous sont des images récentes (2022-2023), cependant les images Google Street View sont peuvent parfois être datées de 2008-2009.

FRICHES AVEC UNE ORIENTATION RENOVATION / TRAVAUX

AMBERT

37 Avenue des Croves du Mas (AH 149) :

Surface pondérée bâtiment : 920m²

Surface parcelle : 1130m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.553135989448656, 3.743919056352698

Commentaire : Auparavant Dominique Nourrisson (Menuisier/charpentier), fin d'activité fin 2020



Vérifier situation du bâtiment (à louer, en vente ?) auprès du propriétaire

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT

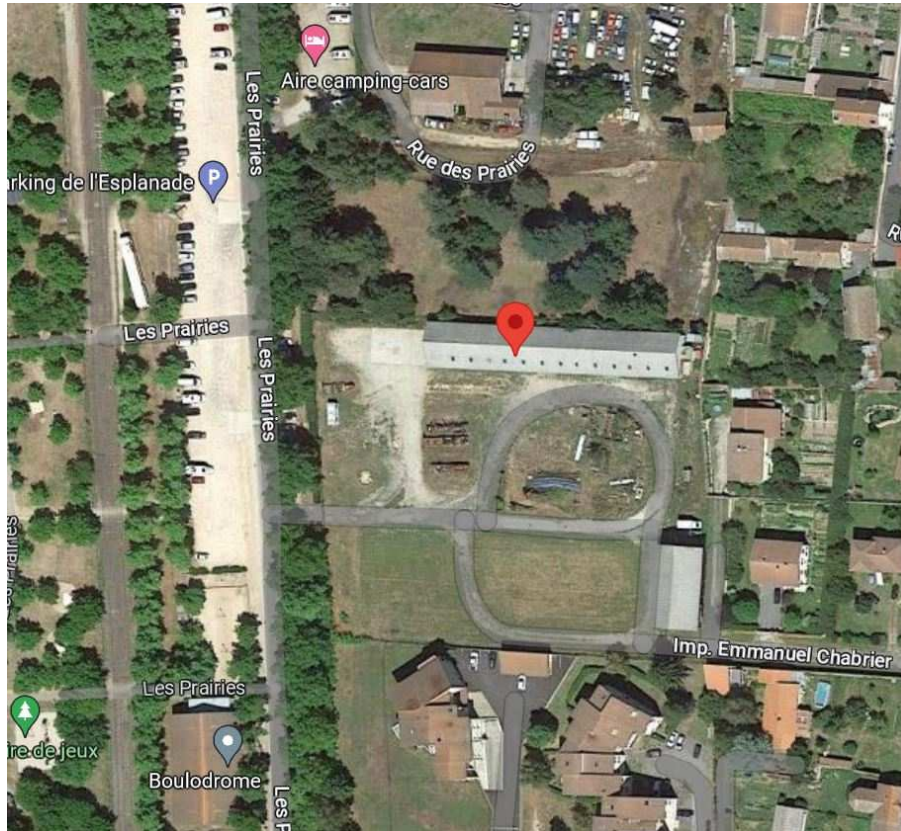
9304 Avenue Emmanuel Chabrier (BI 207) :

Surface pondérée bâtiment : 1 000m²

Surface parcelle : 10 097m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.54798145233256, 3.7363144538007464

Commentaire : Friche intéressante, grande superficie



Vérifier situation du bâtiment (à louer, en vente ?) auprès du propriétaire + pollution sols ?

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT

6T Avenue de la Dore (AC 181) :

Surface pondérée bâtiment : 304m²

Surface parcelle : 926m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.551093423365934, 3.7339983469906124

Commentaire : Anciennement Jérémie Chaussures semble intéressant pour du stockage



Vérifier situation du bâtiment (à louer, en vente ?) auprès du propriétaire

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT

9017 La planche (AP 133) :

Surface pondérée bâtiment : 640m²

Surface parcelle : 2299m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.541777295691816, 3.759800282064169

Commentaire : Anciennement Maxelec ?



Vérifier situation du bâtiment (à louer, en vente ?) auprès du propriétaire

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT

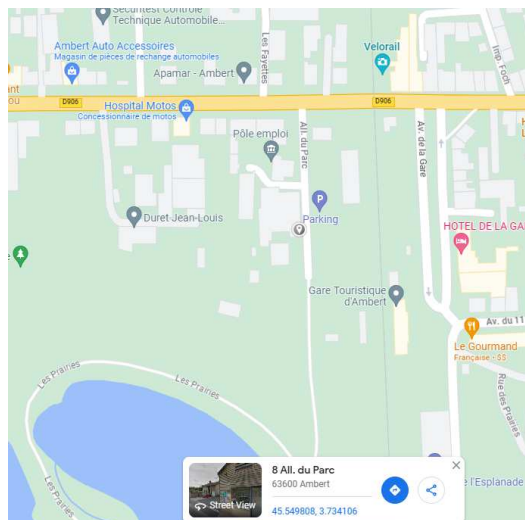
8 Allée du Parc

Surface pondérée bâtiment :

Surface parcelle :

Données géolocalisation Google Maps : 45.54798145233256, 3.7363144538007464

Commentaire : Ancien atelier Chevarin, incendie en 2019 ?



Vérifier situation du bâtiment (à louer, en vente ?) auprès du propriétaire

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ARLANC

6272 Chemin de Vaureilles (BS 367) :

Surface pondérée bâtiment : 286m²

Surface parcelle : 1023m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.410600211435266, 3.7269150595284053

Commentaire : Proche zone d'activité



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

DORE L'EGLISE

4 Route de bonneval (AN 501) :

Surface pondérée bâtiment : 356m²

Surface parcelle : 2317m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.38070745375416, 3.75400897076542

Commentaire : déjà réhabilité ?



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

LA FORIE

5182 Le Grand Pré (AC 56) :

Surface pondérée bâtiment : 301m²

Surface parcelle : 3450m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.585352672783166, 3.758734858653739

Commentaire : Anciennement menuiserie SARL Alain Chantelauze



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

MARAT

5028 Le Genilhat (AB 233) :

Surface pondérée bâtiment : 140m² à 1990m²

Surface parcelle : 4594m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.66763470926468, 3.64407904294545

Commentaire : Plusieurs bâtiments sur la parcelle



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

MARAT

5038 Repote (AB 321) :

Surface pondérée bâtiment : 550m²

Surface parcelle : 1300m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.671774339913206, 3.649231342226095

Commentaire : Bâtiment industriel anciennement bâtiment Omerin ?



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

MARAT

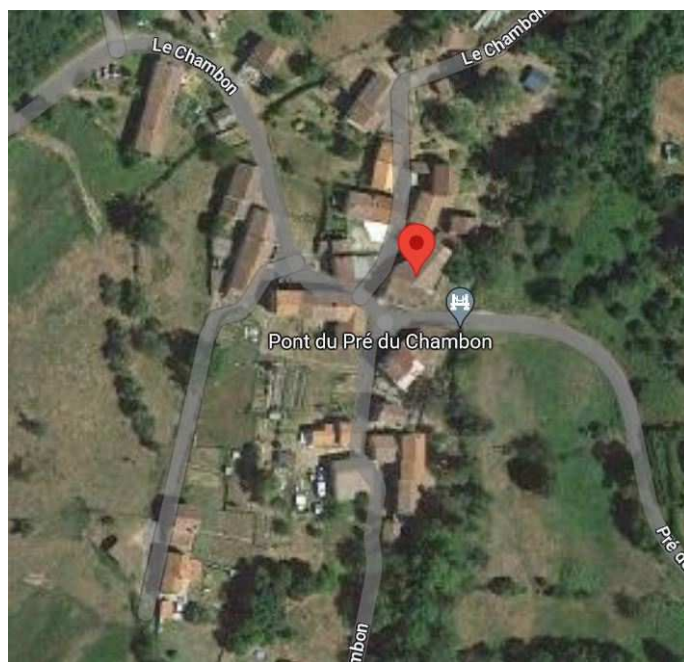
5358 Le Chambon (AS 279) :

Surface pondérée bâtiment : 420m²

Surface parcelle : 570m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.65788424906187, 3.7132332765629683

Commentaire : Semble intéressant



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

MARSAC-EN-LIVRADOIS

7 Avenue du Livradois (AA 119) :

Surface pondérée bâtiment : 1200m²

Surface parcelle : 2607m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.47922351130328, 3.726058734465164

Commentaire : A confirmer, bâtiment intéressant



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

MARSAC EN LIVRADOIS

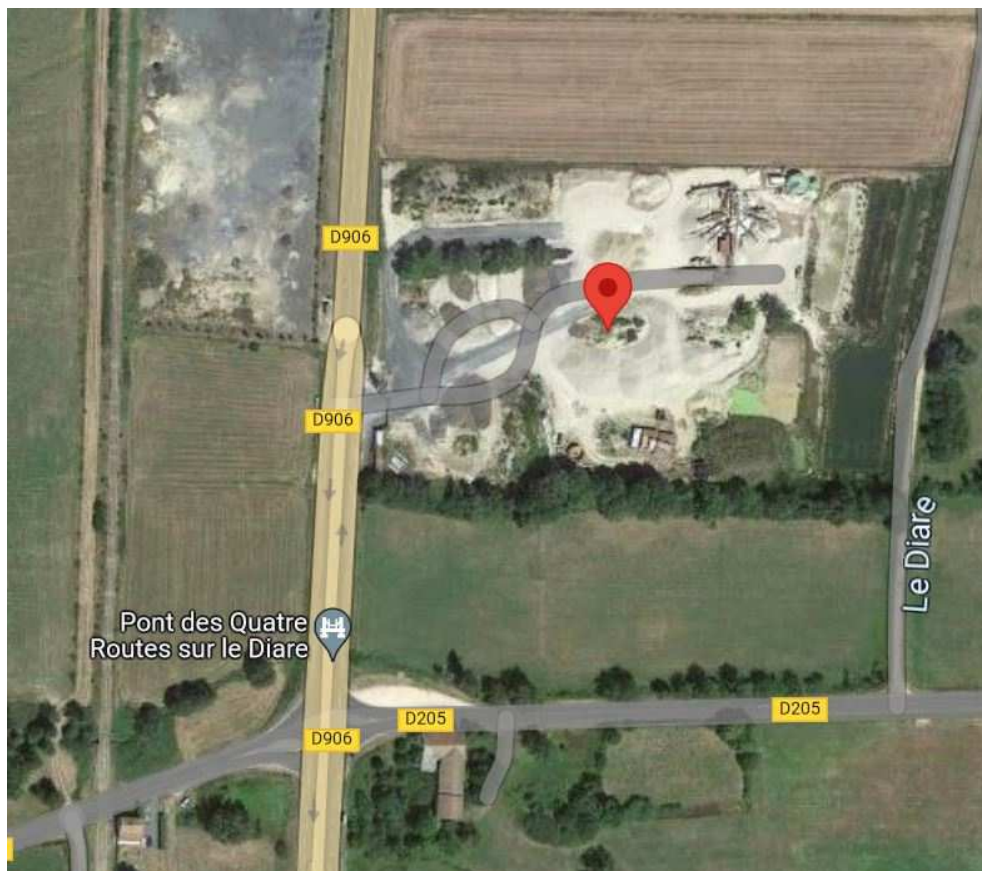
5989 Le bouchat (YA 250) :

Surface pondérée bâtiment : 2800m²

Surface parcelle : 28156m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.46221040495182, 3.726686440178934

Commentaire : Site d'extraction / Traitement de matières premières ?



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

MARSAC EN LIVRADOIS

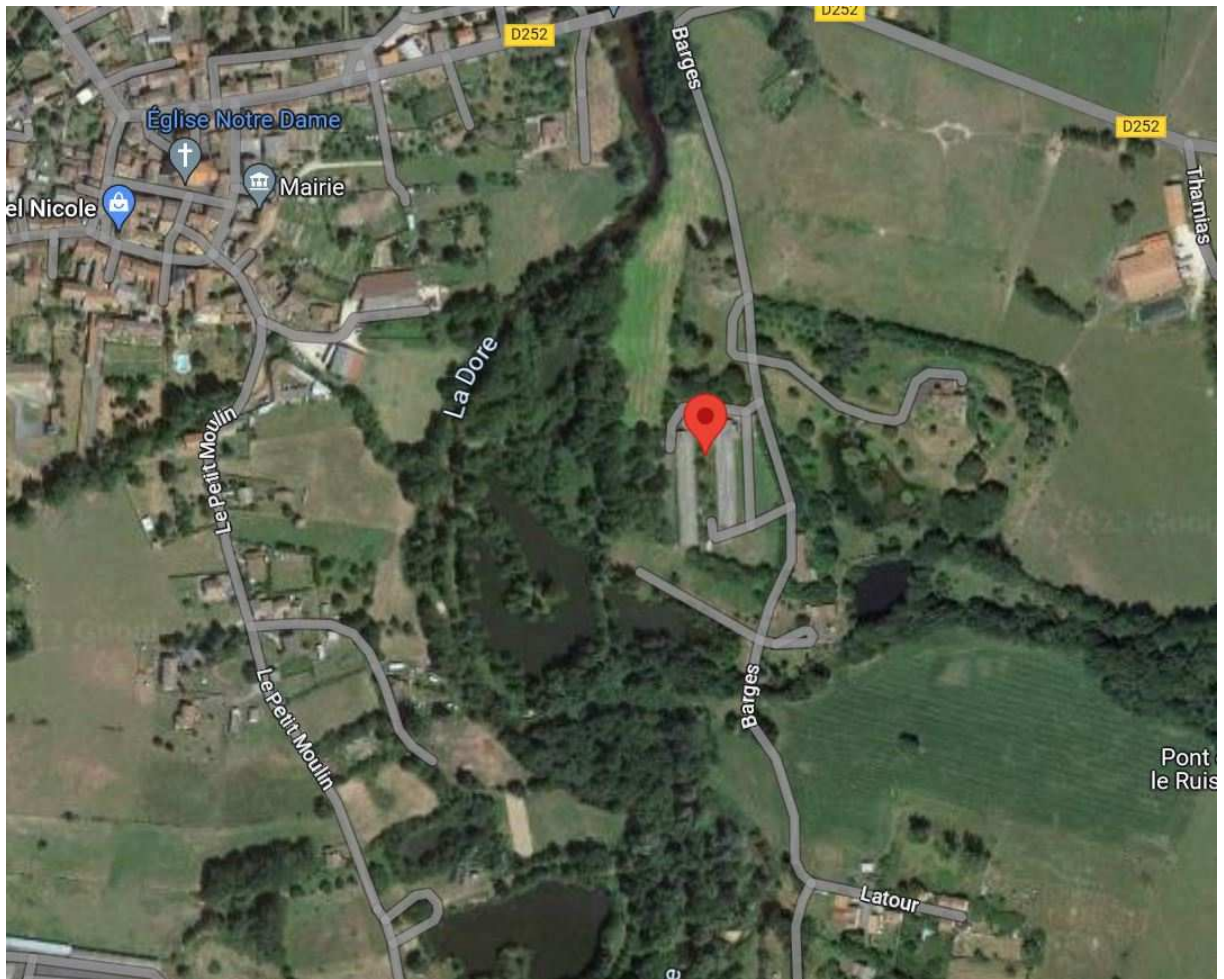
5978 Barges (ZX 4) :

Surface pondérée bâtiment : 350m²

Surface parcelle : 12992m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.4770998545364, 3.733768954291547

Commentaire : Peu d'informations disponibles



OLLIERGUES

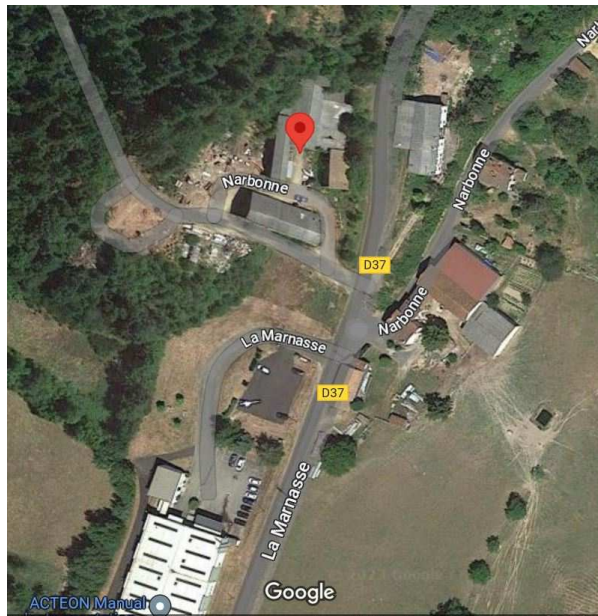
5617 Narbonne (ZH 132 & ZH 9) :

Surface pondérée bâtiment : 340m² et 237m²

Surface parcelle : 880m² et 3380m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.69197700441905, 3.660058387931425

Commentaire : Anciens bâtiments agricoles ? 2 contiguës concernées



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-AMANT-ROCHE-SAVINE

43 Rue Henri Pourrat (ZE 282) :

Surface pondérée bâtiment : 500m²

Surface parcelle : 4370m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.56968691894062, 3.6323859183447986

Commentaire : Présence d'une maison sur la parcelle, plusieurs bâtiments



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-ANTHEME

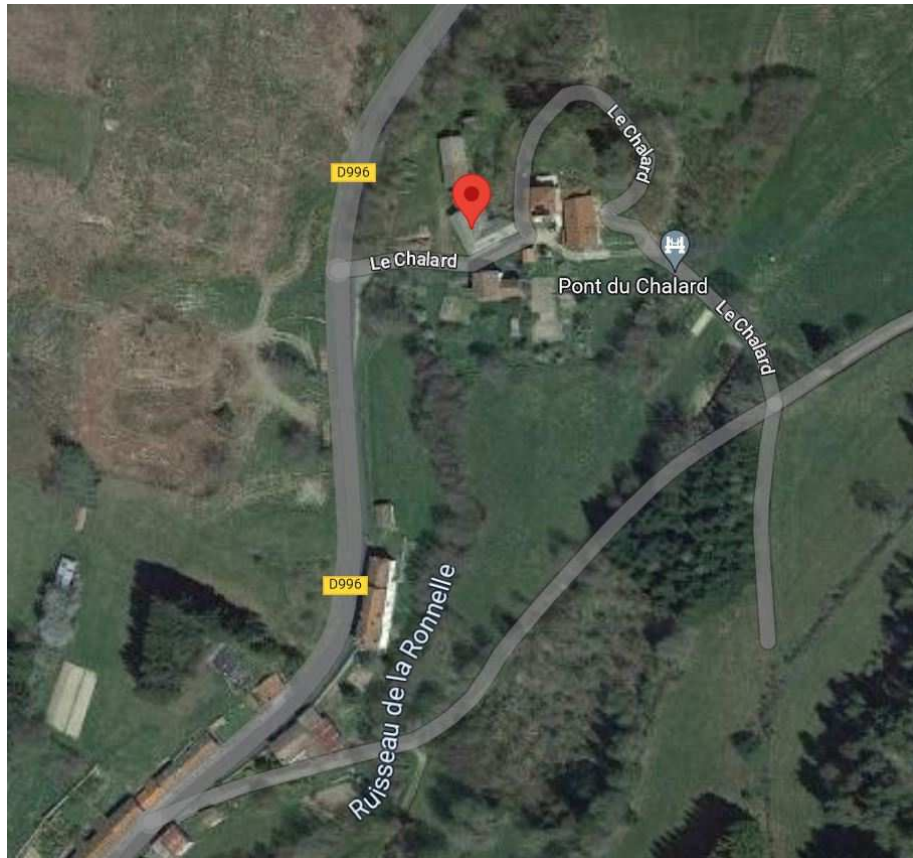
5120 Le Chalard (D 11) :

Surface pondérée bâtiment : 300m²

Surface parcelle : 3112m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.53338066308553, 3.922211658490899

Commentaire :



FRICHES AVEC UNE ORIENTATION DEMOLITION / RENATURATION

AMBERT

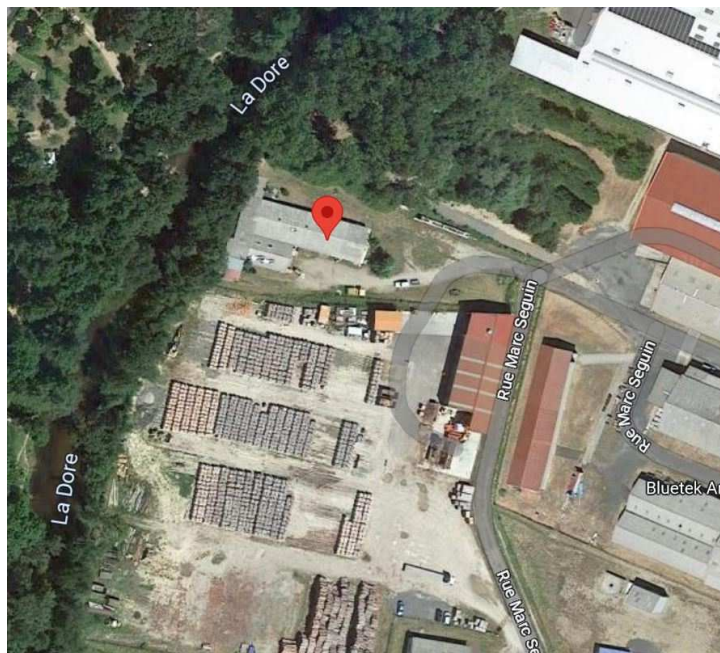
9009 rue Marc Seguin (H 820) :

Surface pondérée bâtiment : 577m²

Surface parcelle : 3915m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.54018623157597, 3.7314617005264226

Commentaire : Située dans la ZI de la Masse, proximité immédiate de la Dore



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

LA FORIE

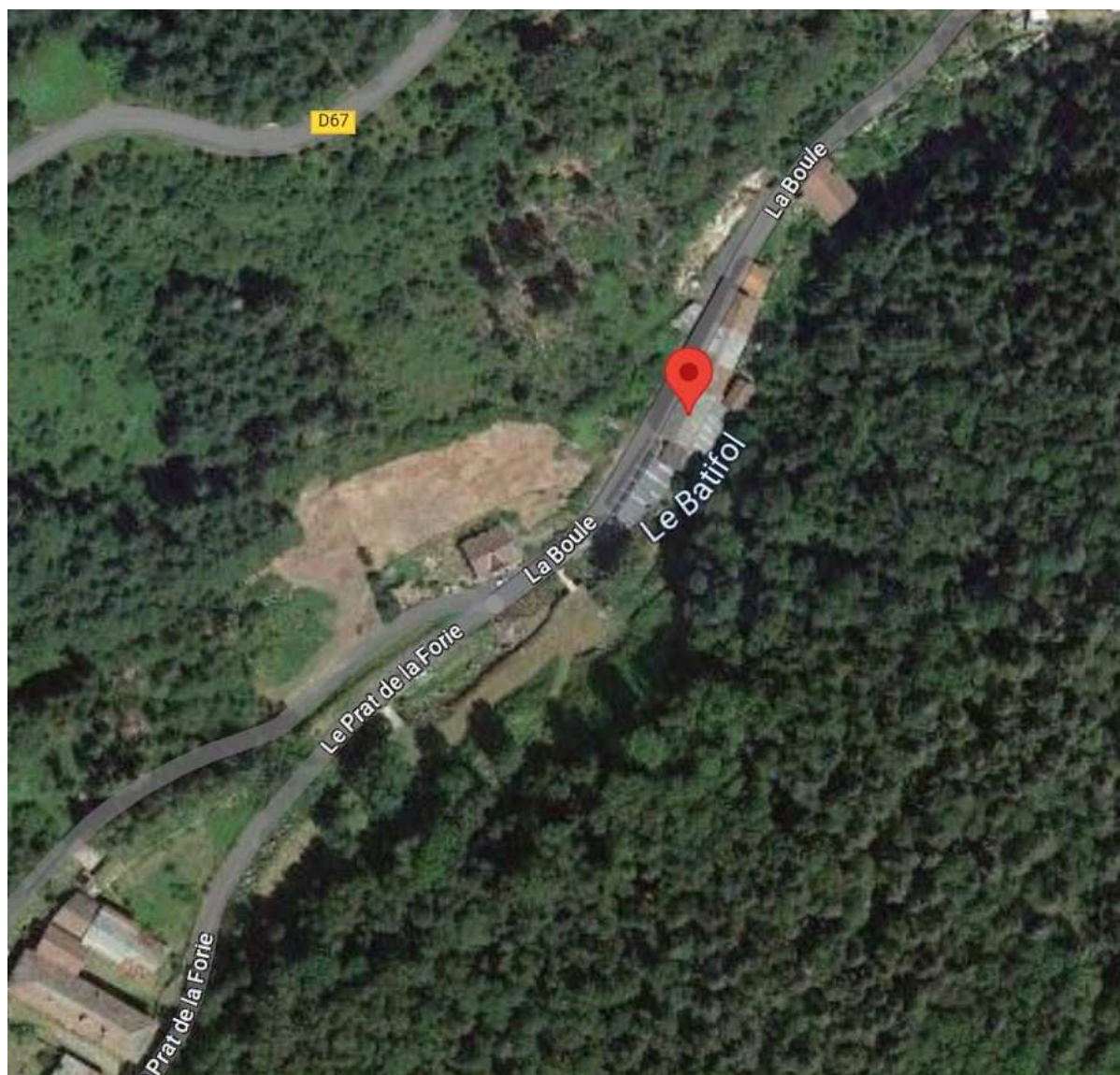
5117 La Boule (AA 240) :

Surface pondérée bâtiment : 1736m²

Surface parcelle : 1357m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.59384663965215, 3.768832295355657

Commentaire : bâtiment le long d'un cours d'eau



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

OLLIERGUES

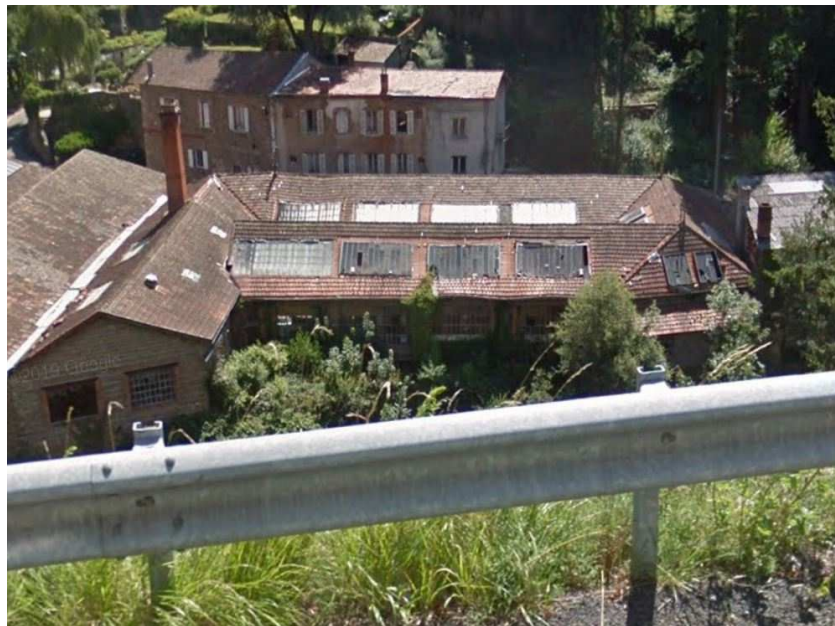
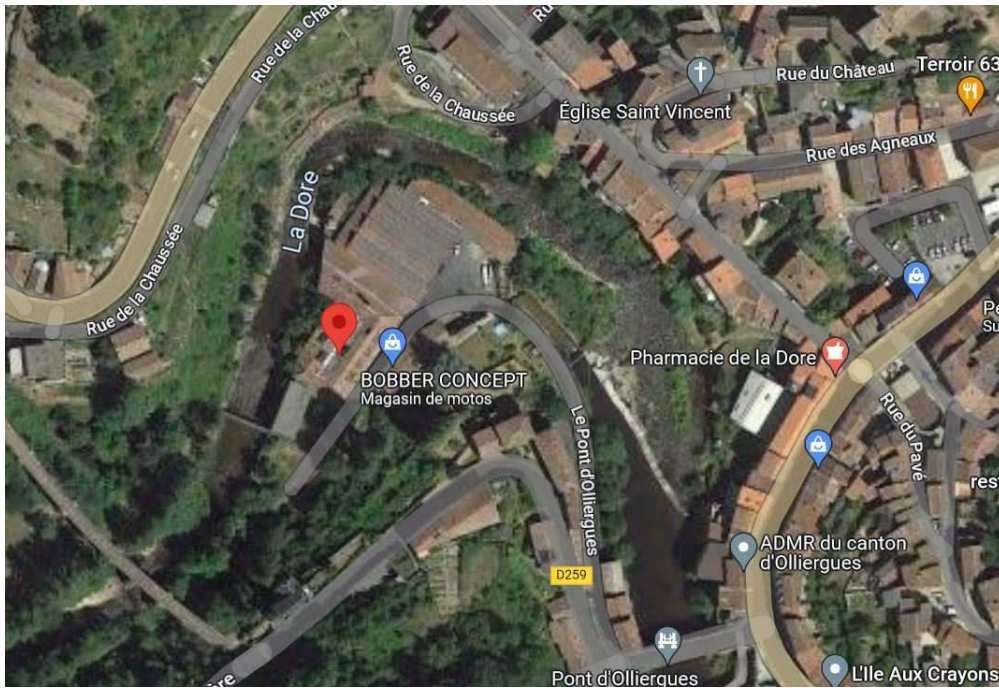
5190 Le Pont d'Olliergues (ZD 298) :

Surface pondérée bâtiment : 522m²

Surface parcelle : 905m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.67534365895113, 3.6336574246457576

Commentaire : Bâtiment collé à d'autres



AUTRES – BÂTIMENT AVEC PEU D'INTERÊT

689 route du Puy (BD 104) :

Surface pondérée bâtiment : 230m²

Surface parcelle : 2333m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.53728611850057, 3.7286928982034446

Commentaire : Anciennement EG car, bâtiment en vente à vocation commercial



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ARLANC

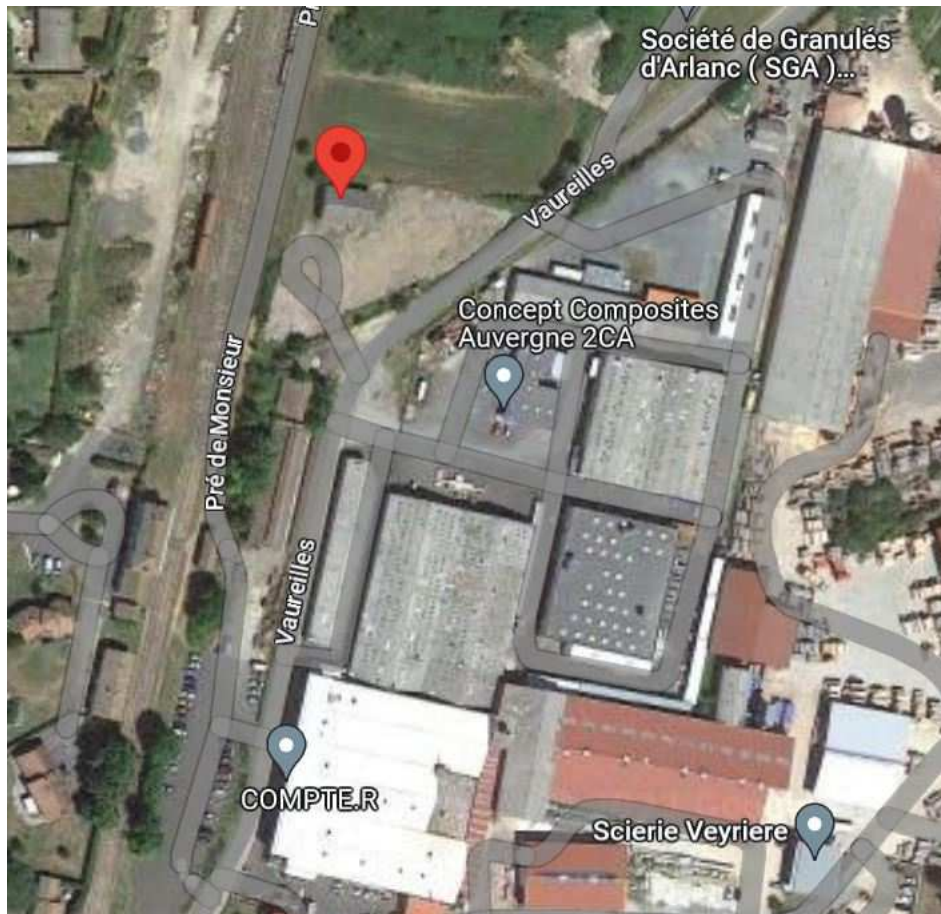
5516 Pré de Monsieur (ZP 8) :

Surface pondérée bâtiment : 2832m²

Surface parcelle : 2727m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.41312912003406, 3.7291787447342264

Commentaire : Se situe dans la zone d'activité



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ARLANC

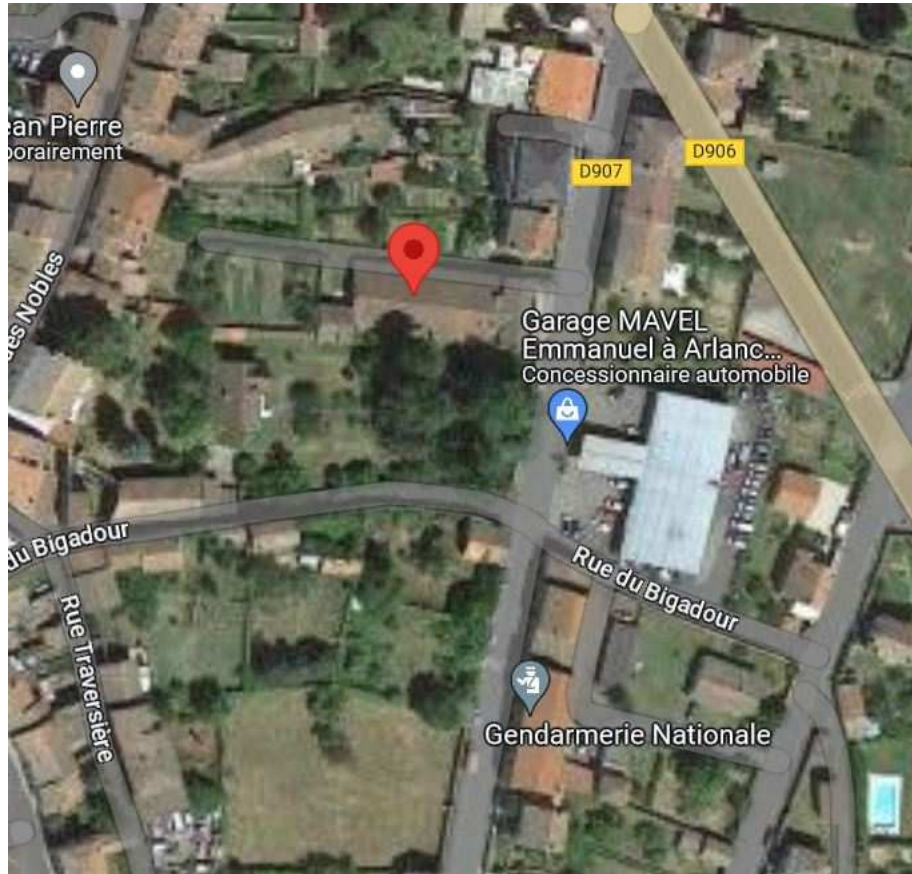
150 Route nationale (BR 334) :

Surface pondérée bâtiment : 600m²

Surface parcelle : 980m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.41050179980006, 3.7240198050399487

Commentaire : Maison sur parcelle



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ARLANC

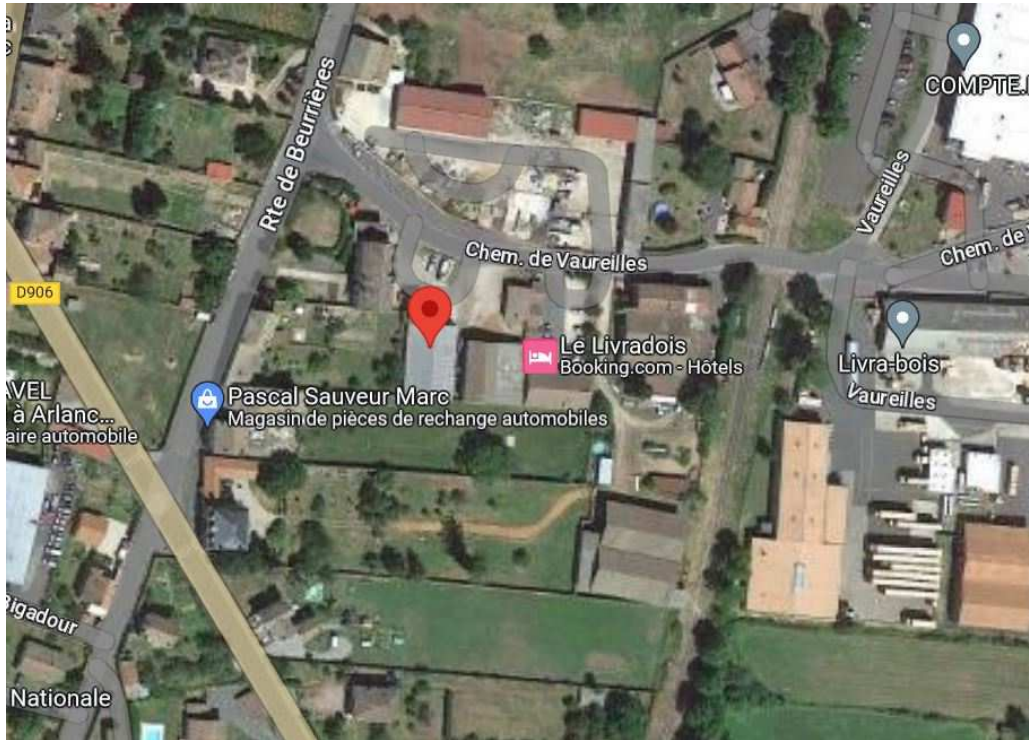
6194 Chemin de Vaureilles (BS 330) :

Surface pondérée bâtiment : 428m²

Surface parcelle : 838m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.410638996871356, 3.7266435917511433

Commentaire : Maison sur parcelle, proche zone d'activité



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ARLANC

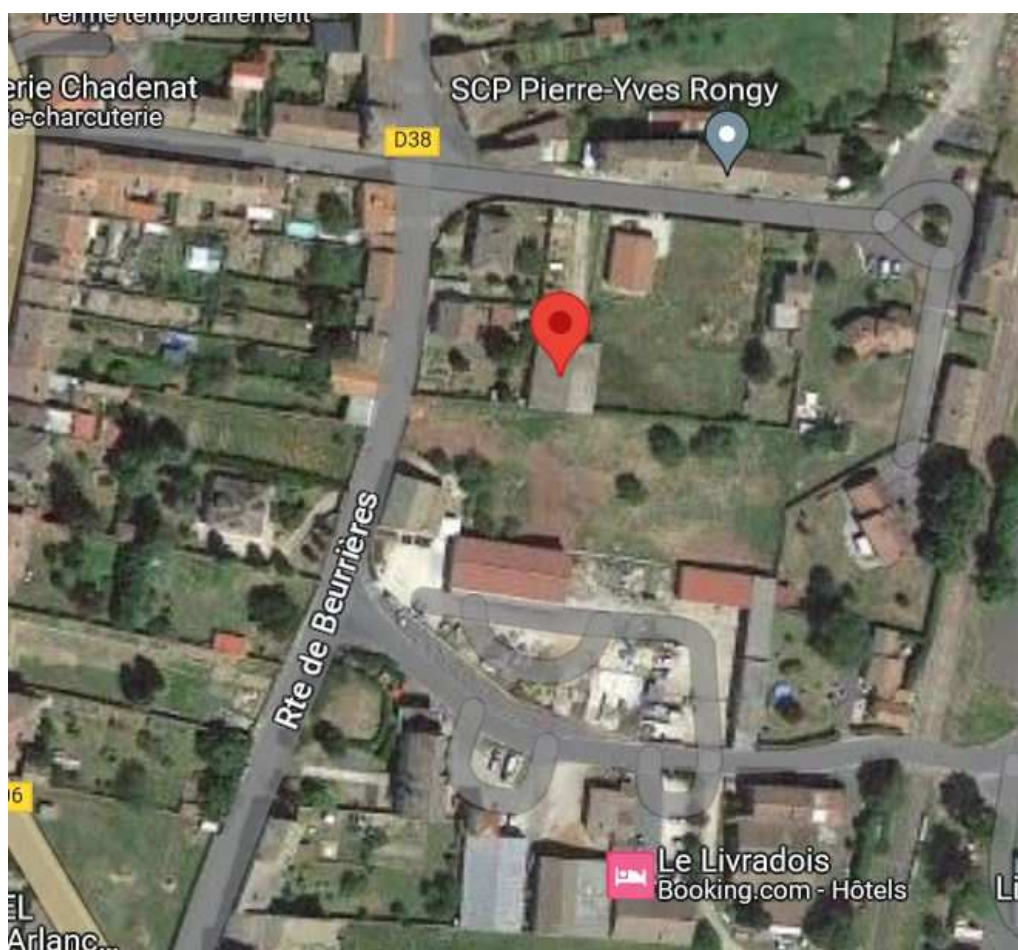
18 Avenue de la gare (BS 28) :

Surface pondérée bâtiment : 283m²

Surface parcelle : 872m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.41183599963793, 3.7268797353250815

Commentaire :



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ARLANC

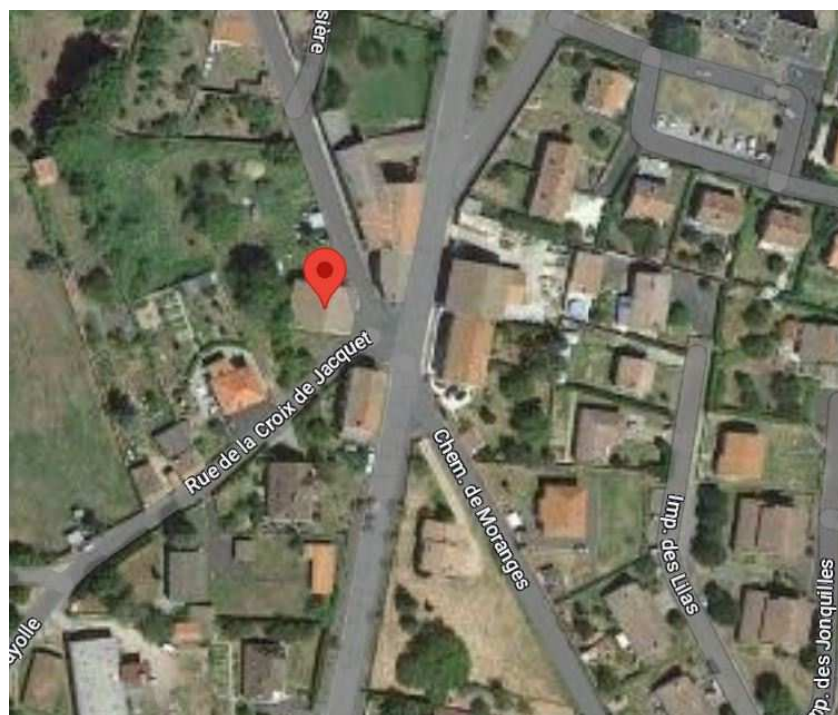
14 rue du midi (BR 450) :

Surface pondérée bâtiment : 220m²

Surface parcelle : 257m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.407721762356914, 3.7234142242035997

Commentaire :



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

BROUSSE

5285 Montboissier (AL 170) :

Surface pondérée bâtiment : 100m²

Surface parcelle : 51220m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.584994789727624, 3.48732884251393

Commentaire : Ancienne carrière



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

CHAUMONT-LE-BOURG

5002 A Le garrait (ZA 90) :

Surface pondérée bâtiment : 480m²

Surface parcelle : 885m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.46723818611376, 3.766629364011288

Commentaire : ancienne salle de danse, en vente



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

CUNLHAT

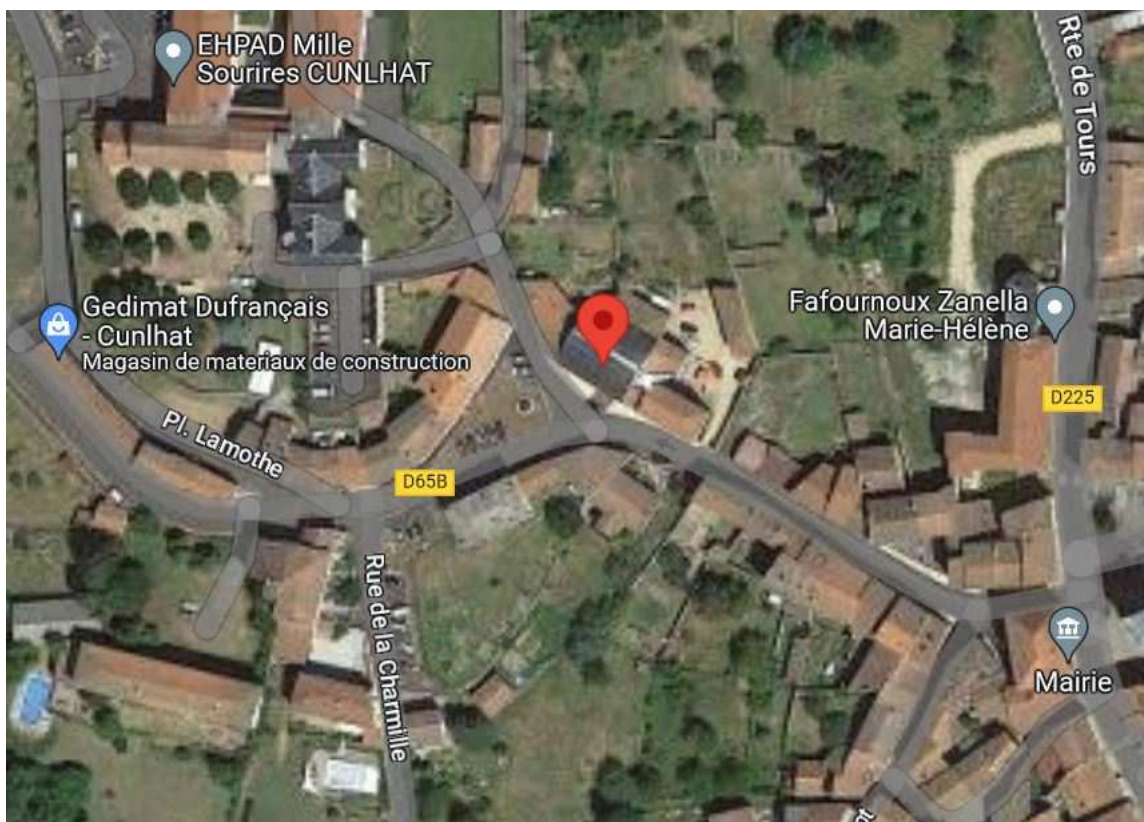
4 Place de Lamothe (BK 52) :

Surface pondérée bâtiment : 300m²

Surface parcelle : 310m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.63324211148862, 3.55828496858367

Commentaire :



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

DORE L'EGLISE

5420 Le bourg (AT 130) :

Surface pondérée bâtiment : 934m²

Surface parcelle : 1612m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.38084371261643, 3.7549630673045677

Commentaire : Maison sur parcelle, peu de visibilité de l'ensemble du bâti



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

FAYET-RONAYE

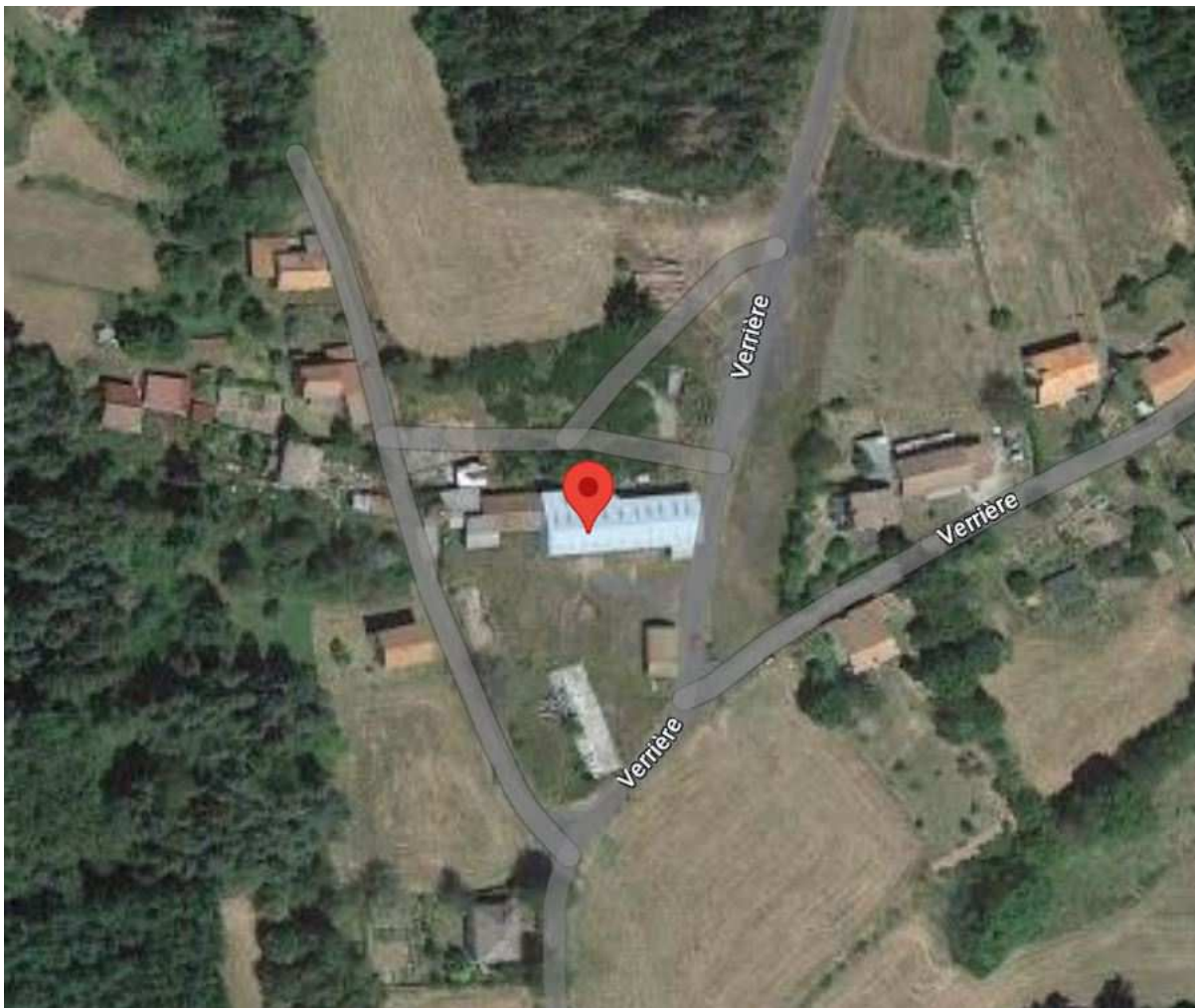
5101 VERRIERES (AL 304) :

Surface pondérée bâtiment : 610m²

Surface parcelle : 3470m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.410183276785816, 3.544091600702025

Commentaire : Peu d'informations, a confirmer, ressemble à un bâtiment agricole



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

LE BRUGERON

5094 Le Grun Batailler (AD 246) :

Surface pondérée bâtiment : 186m²

Surface parcelle : 1245m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.71425040040055, 3.7155143204915784

Commentaire : Ancien hôtel



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

LE BRUGERON

5039 Le Bourg (AD 59) :

Surface pondérée bâtiment : 180m²

Surface parcelle : 1720m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.710101674674576, 3.717989920178757

Commentaire : Semble intéressant



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

LE MONESTIER

5140 La Belette (AV 43) :

Surface pondérée bâtiment : 306m²

Surface parcelle : 896m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.56968620252482, 3.6418429588454773

Commentaire : Ancien auberge de la belette, fermé récemment



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

MARSAC EN LIVRADOIS

5000 Chadernolles (AE 166) :

Surface pondérée bâtiment : 313m²

Surface parcelle : 1008m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.4761637797091, 3.7625789951384614

Commentaire :



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

OLLIERGUES

5547 Le Bourg Ouest (AP 139) :

Surface pondérée bâtiment : 171m²

Surface parcelle : 615m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.67675830012792, 3.636730669659913

Commentaire : Situé au centre du bourg



SAILLANT

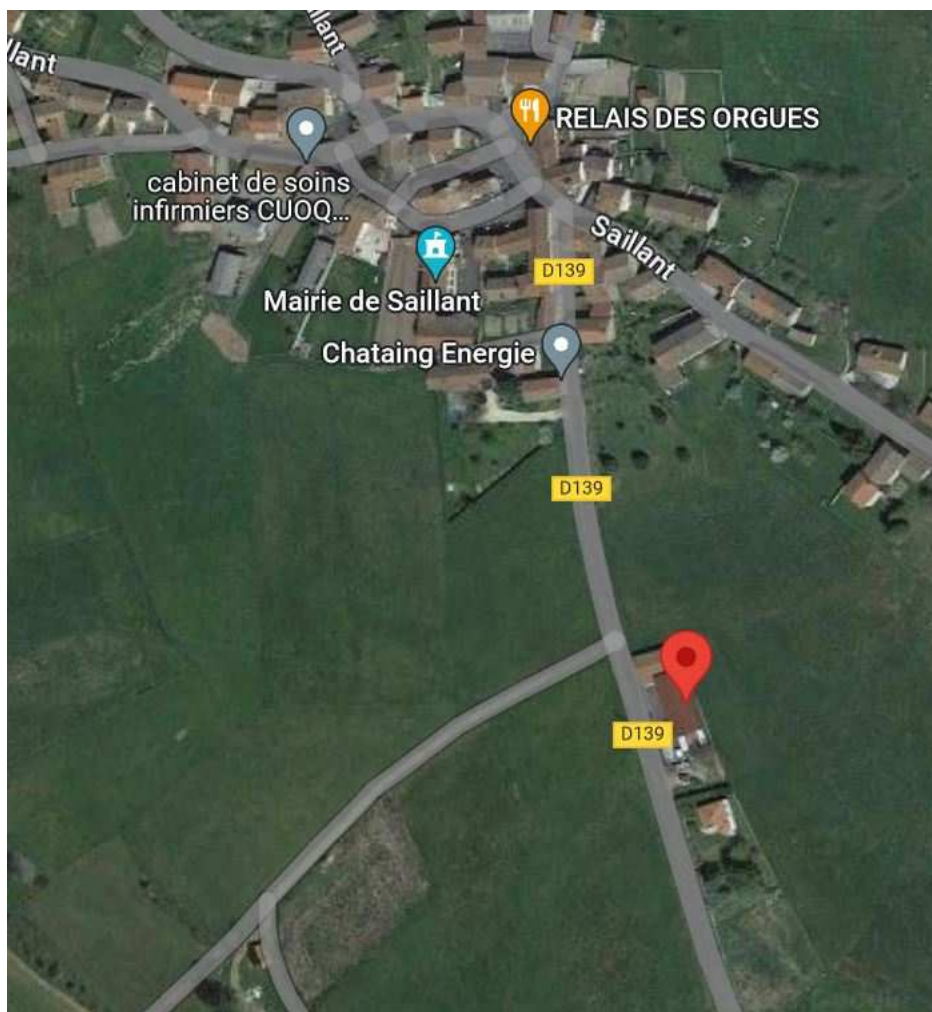
5341 Le Bourg (D 1252) :

Surface pondérée bâtiment : 460m²

Surface parcelle : 855m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.45484471362369, 3.9152973110116385

Commentaire : Peu d'informations disponibles



SAINT-AMANT-ROCHE-SAVINE

43 Rue Henri Pourrat (ZE 282) :

Surface pondérée bâtiment : 500m²

Surface parcelle : 4370m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.56968691894062, 3.6323859183447986

Commentaire : Présence d'une maison sur la parcelle, plusieurs bâtiments



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-ANTHEME

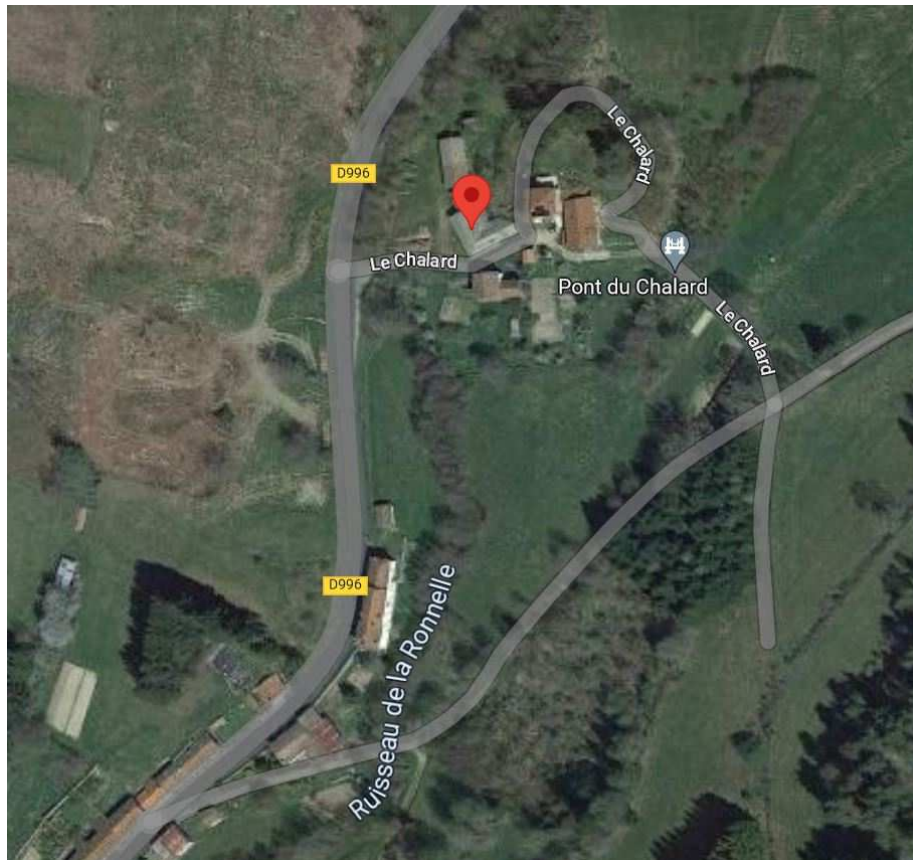
5120 Le Chalard (D 11) :

Surface pondérée bâtiment : 300m²

Surface parcelle : 3112m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.53338066308553, 3.922211658490899

Commentaire :



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-BONNET-LE-BOURG

5165 La Gorce Redonde (D 752) :

Surface pondérée bâtiment : 290m²

Surface parcelle : 4814m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.4209005372099, 3.578633432081777

Commentaire : Bâtiment isolé sur le bord d'une départemental (plutôt passante ?)



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-BONNET-LE-CHASTEL

5318 Chabrier le Haut (ZB 32) :

Surface pondérée bâtiment : 180m²

Surface parcelle : 29100m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.47381436434494, 3.6134592877158336

Commentaire : Ancien bâtiment agricole ? Peu d'information, parcelle très grande



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-GERMAIN-L'HERM

5051 Le Bourg (AB 291) :

Surface pondérée bâtiment : 670m²

Surface parcelle : 765m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.459357698475046, 3.5418341211091997

Commentaire : Ancien Hôtel de France, en cours rachat ADACL



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-GERMAIN-L'HERM

5173 Le pont (AB 20) :

Surface pondérée bâtiment : 285m²

Surface parcelle : 2148m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.458573331439354, 3.5459386480204587

Commentaire : Ancien usage agricole ?



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-GERMAIN-L'HERM

5690 Le pont (AB 13) :

Surface pondérée bâtiment : 255m²

Surface parcelle : 255m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.459637431506906, 3.544571478878457

Commentaire :



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-GERMAIN-L'HERM

5728 Le pont (AB 14) :

Surface pondérée bâtiment : 219m² et 135m²

Surface parcelle : 1257m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.45939396885211, 3.5449886082691977

Commentaire : 2 bâtiments sur parcelle, encore une utilisation ?



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-MARTIN-DES-OLMES

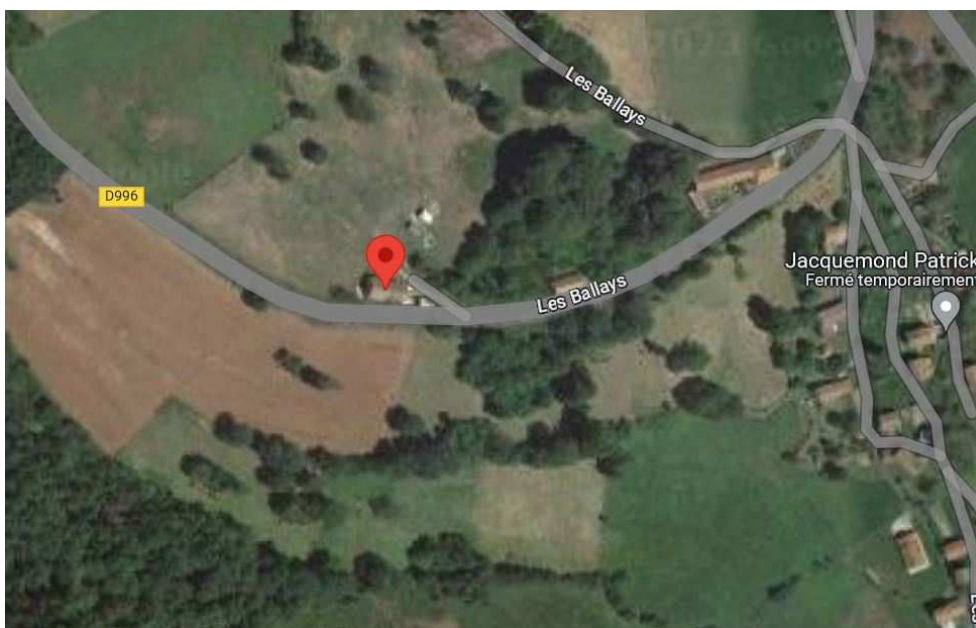
5008 Les Ballays (ZC 251) :

Surface pondérée bâtiment : 200m²

Surface parcelle : 1210m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.527009661162936, 3.8078699719109736

Commentaire : Plusieurs bâtiments sur parcelle



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-ROMAIN

5 rue principale (AH 136) :

Surface pondérée bâtiment : 790m²

Surface parcelle : 1510m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.48924367286472, 3.8954422437603573

Commentaire : Anciennement gîte de la buissonnière accueil de grands groupes



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-SAUVEUR-LA-SAGNE

14 rue de la gare la Sagne (AD 265) :

Surface pondérée bâtiment : 301m²

Surface parcelle : 550m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.39850266156337, 3.6678578892512386

Commentaire : Anciennement hôtel de bellevue



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAUVESSENGES

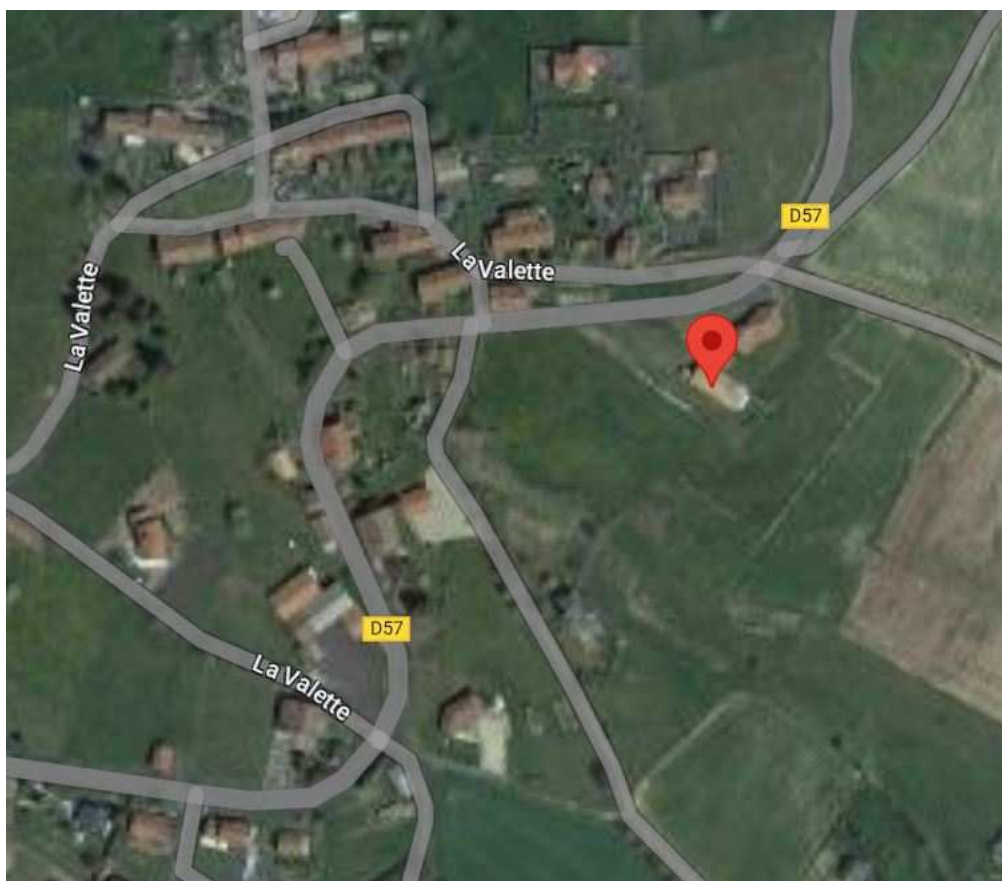
5351 la valette (AL 439) :

Surface pondérée bâtiment : 160m²

Surface parcelle : 1748m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.39416128879056, 3.879751378610117

Commentaire : Peu d'informations disponibles



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

VALCIVIERES

5233 Monchaud (D 146) :

Surface pondérée bâtiment : 300m²

Surface parcelle : 1910m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.58952578875013, 3.806745481801513

Commentaire : Plusieurs bâtiments sur parcelle inutilisés (au sens CFE) mais maison transformée en gîte (Gîte de montchaud) et ancienne scierie encore utilisée par le propriétaire



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

VERTOLAYE

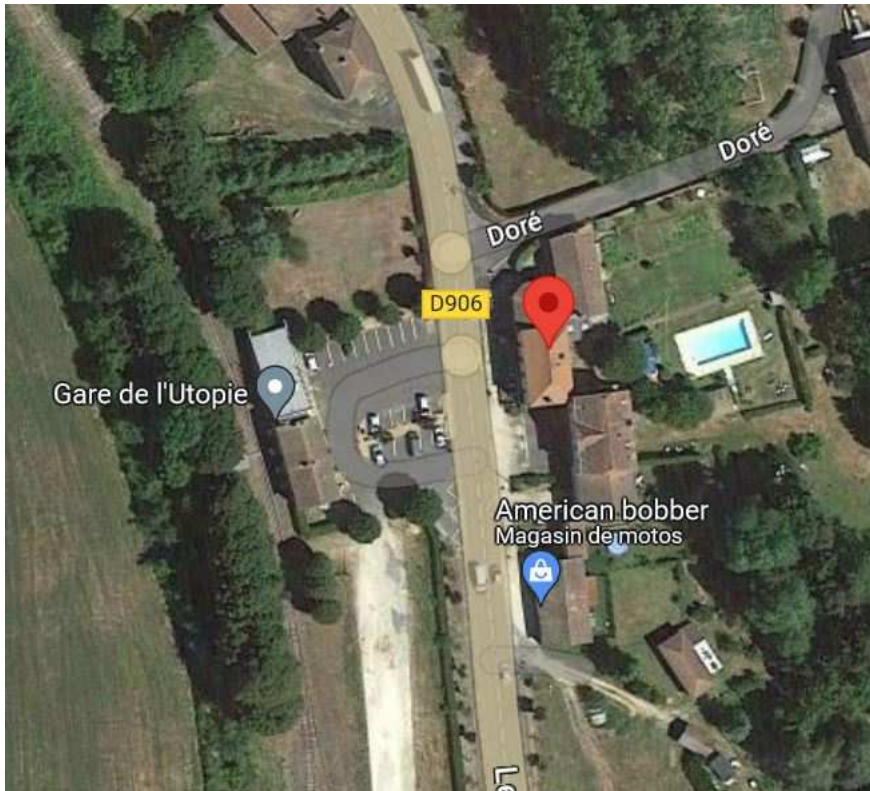
5275 Dore (AI 494) :

Surface pondérée bâtiment : 635m²

Surface parcelle : 1581m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.64318224642823, 3.70635011306617

Commentaire : Ancien hôtel des voyageurs



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

VIVEROLS

45 Rue principale (B 683) :

Surface pondérée bâtiment : 435m²

Surface parcelle : 606m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.43374102341006, 3.883809778694123

Commentaire : Ancien hôtel des voyageurs, vacance à confirmer ?



VIVEROLS

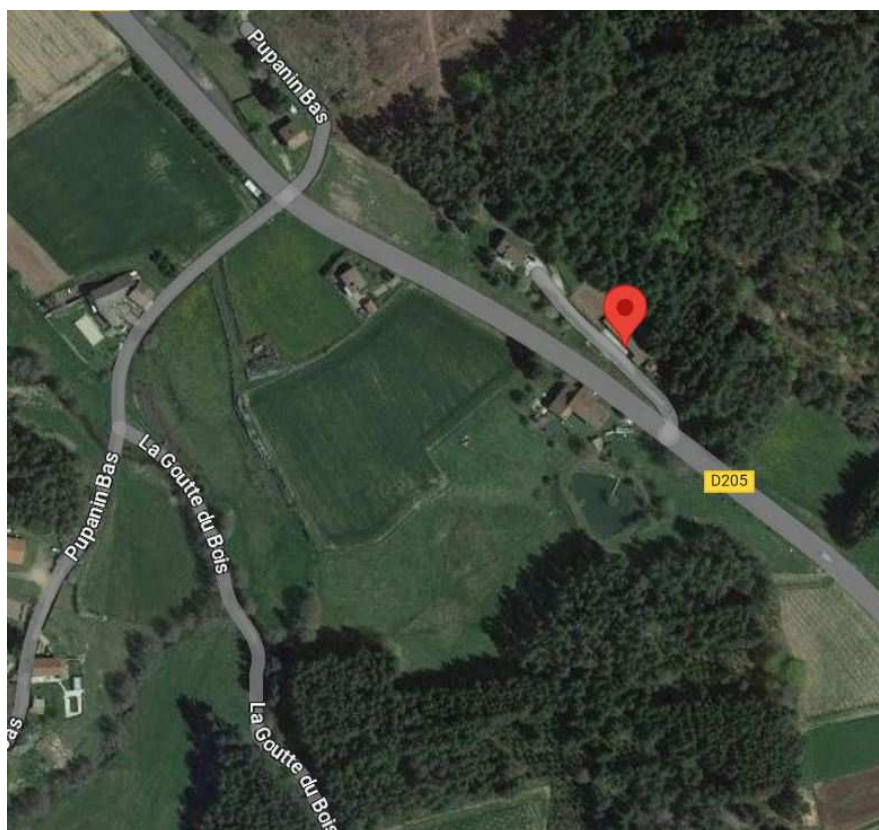
5010 Pupanin bas (D 858) :

Surface pondérée bâtiment : 200m²

Surface parcelle : 1603m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.41964654274204, 3.895051630757613

Commentaire : déjà réhabilité ?



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

INVENTAIRE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Juin 2023



Communauté de communes Ambert Livradois Forez

15 Avenue du 11 Novembre, 63600 Ambert

04.73.72.71.40

accueil@ambertlivradoisforez.fr



AMBERT
LIVRADOIS
FOREZ

La loi climat et résilience :

L'inventaire des zones d'activités économiques (IZAE) réalisé par la Communauté de communes Ambert Livradois Forez s'inscrit dans le cadre de la Loi Climat et Résilience (loi n°2021-1104 du 22 août 2021).

L'IZAE est un outil qui vise à faciliter la connaissance de l'état des différentes zones d'activités du territoire dans un objectif de réduction de l'artificialisation du foncier dans les années à venir pour enfin atteindre un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050. Il fait partie intégrante des dispositifs/outils pour atteindre l'objectif de ZAN et sa réalisation est obligatoire par les EPCI.

L'article 220 de la Loi Climat et Résilience nous apporte des précisions supplémentaires avec notamment :

- La définition des zones d'activités économiques
- Obligation de l'inventaire des zones d'activités économiques
- Procédure et calendrier de l'inventaire
- Contenu de l'inventaire
- Dispositions pour les ZAE en contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA) ou dans les secteurs d'intervention d'une opération de revitalisation du territoire (ORT)

L318-8-1 CU : « Sont considérées comme des zones d'activité économique, au sens de la présente section, les zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnés aux articles L.3641-1, L. 5214-16, L. 5215-20, L. 5216-5, L. 5217-2 et L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales. »

L318-8-2 CU : « L'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique définies à l'article L. 318-8-1 est chargée d'établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence. »

L318-8-2 CU : « Après consultation des propriétaires et occupants des zones d'activité économique pendant une période de trente jours, l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente. Il est ensuite transmis à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu. Ce document est également transmis à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat.

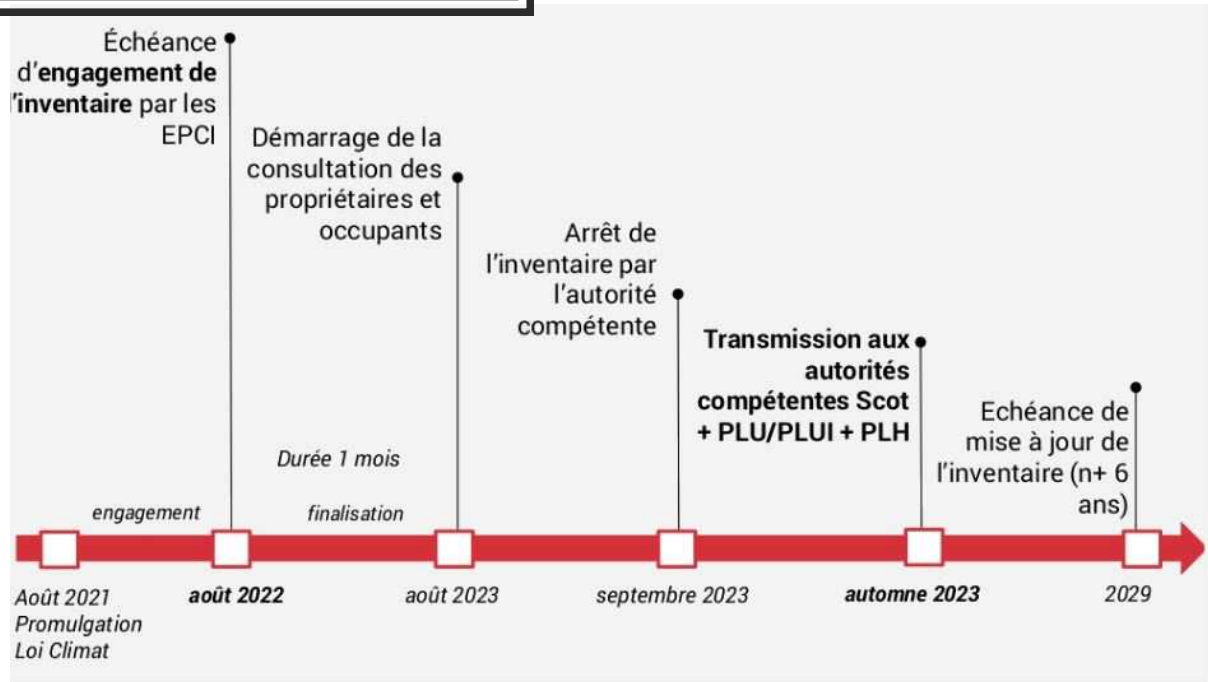
L'inventaire est actualisé au moins tous les six ans.

NOTA : Conformément au II de l'article 220 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, l'inventaire prévu au présent article est engagé par l'autorité compétente dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi. Il est finalisé dans un délai de deux ans. »

Schéma procédure et calendrier :

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025



Source : Webinaire AMELYSE, Agences d'urbanisme de Lyon et de Saint-Etienne

L318-8-2 CU : « L'inventaire mentionné au premier alinéa du présent article comporte, pour chaque zone d'activité économique, les éléments suivants :

1° Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;

2° L'identification des occupants de la zone d'activité économique ;

3° Le taux de vacance de la zone d'activité économique, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période. »

Méthodologie adoptée :

Dans le cadre de la réalisation de cet inventaire, nous avons procédé de la manière suivante en ce qui concerne son contenu.




Pour la réalisation de la première étape relative à l'état parcellaire des unités foncières et l'identification du propriétaire nous nous sommes appuyés sur l'expertise du pôle économie, sur le SIG de la collectivité et sur tout autre document qui ont pu nous faciliter la délimitation des zones d'activités dans un premier temps. Ensuite, à travers les données du cadastre sur le SIG, nous avons regardé la composition des zones d'activités parcelle par parcelle afin de relever le nom du (des) propriétaire(s) ainsi que la surface de celle-ci et confirmer ou non une présence de bâtie. Il convenait ensuite de reformer les unités foncières avec les informations que nous avons récoltés, à savoir qu'une unité foncière est définie comme « un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ».

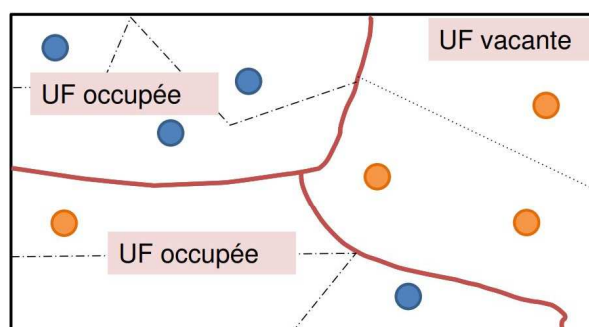
Ensuite, pour la seconde étape d'identification des occupants de la zone d'activité, nous avons encore une fois fait appel à l'expertise du pôle économie quand nous ne trouvions pas d'informations claires et cohérentes sur le référencement Google Maps/Societe.com. Pour ce qui est des locaux vacants, nous avons utilisés le fichier LOCOMVACX qui référence toutes les parcelles qui ont été assujettis à la cotisation foncière des entreprises et qui ne le sont plus depuis au moins deux ans. Une visite sur le terrain a permis de confirmer ou infirmer la présence de certaines entreprises et le caractère vacant de certaines parcelles.

Enfin, avec toutes les données collectées lors des deux premières étapes, nous avons pu établir quelques indicateurs sur les zones d'activités dont le taux de vacance demandé et calculé de la manière suivante.

Calcul du taux de vacance : cas pratique



-  Périmètre ZAE
-  Parcelle cadastrale
-  Périmètre unité foncière
-  Établissement actif
-  Établissement vacant










1 ZAE
3 unités foncières
8 établissements dont 4 actifs et 4 inoccupés
Au sens de la loi, 1 UF vacantes et 2UF occupée
= Taux de vacance de la ZAE = 33%

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

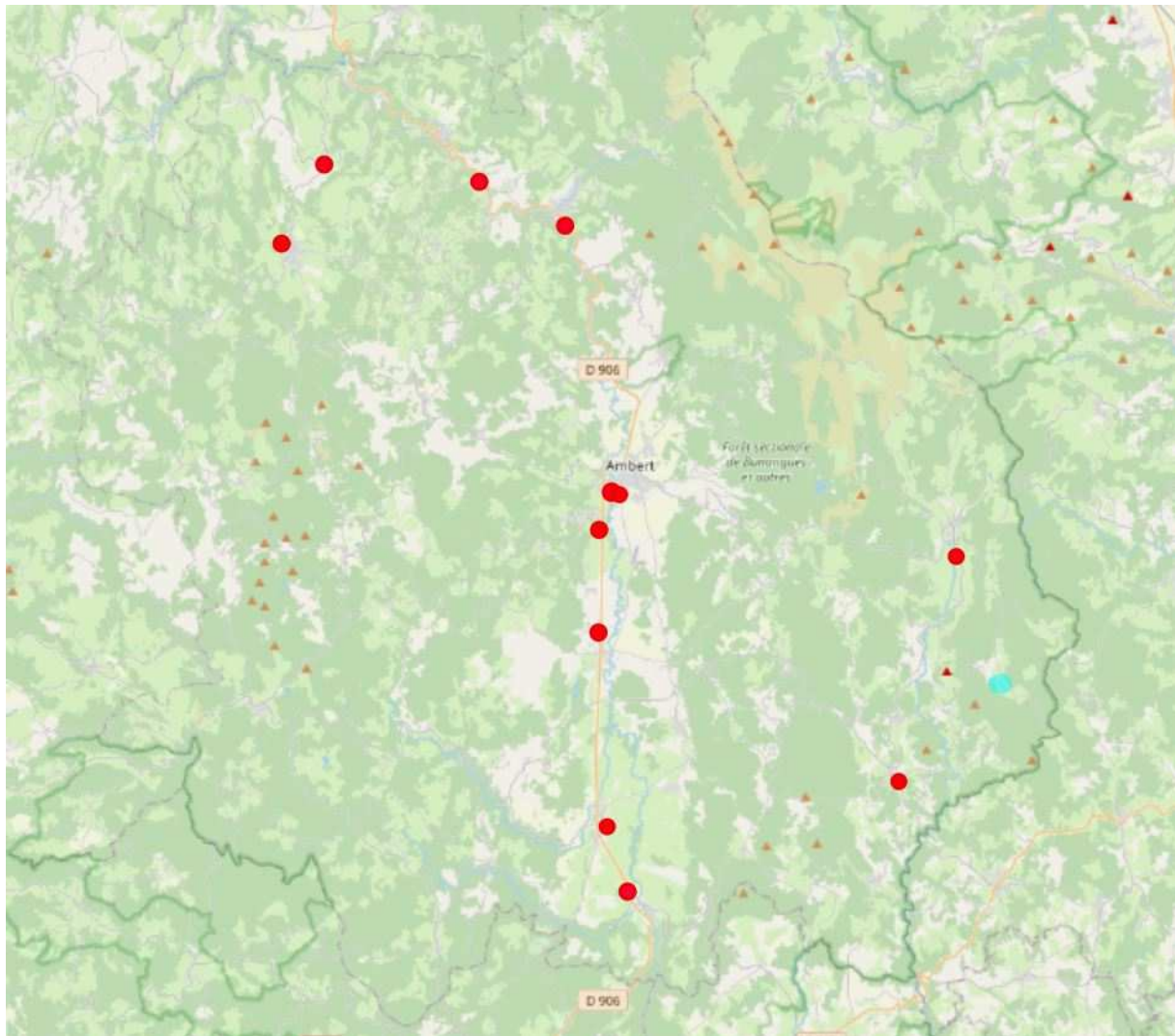
Eléments de précisions sur la vacance au nom de l'article 220 :

L'unité foncière est vierge à la fois d'établissement actifs comme de locaux vacants		L'Unité foncière n'est pas vacante au sens de l'absence d'une occupation antérieure, ne rentre pas dans le calcul de l'indice de vacance
L'unité foncière comporte au moins un établissement actif		L'Unité foncière n'est pas vacante au sens de l'article 220 de loi climat et résilience
L'unité foncière comporte au moins un établissement actif malgré la présence de locaux vacants (d'après LOCOMVAC)		
L'unité foncière comporte au moins un établissement actif malgré l'historique d'établissements fermés		
L'unité foncière ne comporte des établissements fermés avec absence de locaux vacants (d'après LOCOMVAC)		L'Unité foncière est récemment vacante mais pas au sens de l'article 220 de loi climat et résilience (pas d'absence de CFE sur 2 années consécutives)
L'unité foncière ne comporte que des établissements fermés avec présence de locaux vacants (d'après LOCOMVAC)		L'Unité foncière est vacante au sens de l'article 220 de loi climat et résilience (absence de CFE sur 2 années)
L'unité foncière ne comporte que des locaux vacants (d'après LOCOMVAC), absence d'occupation par un établissement identifié		

Ambert Livradois Forez et les zones d'activités :

On dénombre 12 zones d'activités sur l'ensemble du territoire d'ALF pour un total de plus de 140 hectares. Les tailles de celles-ci sont très dispersées puisqu'elles vont de 12 000m² pour la ZA de la Masse (Ambert) à plus de 400 000m² pour la ZA de Arlanc.

Géographiquement, elles sont situées comme suit sur le territoire.



On constate que 8 ZA sur les 12 du territoire sont situés sur l'axe Nord/Sud qui suit le fond de vallée où se concentre logiquement les activités économiques. Cet axe de circulation permet également de relier de façon plus rapide le cœur du territoire en la commune d'Ambert ainsi que d'autres localité comme Thiers où l'on retrouve l'autoroute A89, Le Puy-en-Velay etc.

On peut dire que ces ZA sont propices à recevoir des activités économiques tournées vers l'extérieur du territoire parfois à forte valeur ajoutée avec de gros industriels (Omerin, Livradois etc.), les ZA de Saint-Anthème et Viverols sont quant à elles plus isolées et permettent une plus forte contribution au tissu économique local avec des entreprises et artisans à plus petite échelle.

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
 Reçu le 03/10/2025

Parmi ces 12 ZA, 8 sont sous la compétence de l'EPCI et 4 sont dites « communales ».

Ambert Livradois Forez	Communales
ZA la Masse (Ambert)	ZA Vertolaye
ZA du Pêcher (Marsac-en-Livradois)	ZA Tours-sur-Meymont
ZA des Gournets (Saint-Anthème)	ZA Viverols
ZA du Grand Pré (Cunlhat)	ZA Arlanc
ZA de la Dinnasse (Marat)	
ZA du Luminier (Dore l'Eglise)	
ZA les Barthes (Saint-Ferréol-des-Côtes)	
ZI la Masse (Ambert)	

L'inventaire nous a permis d'établir les indicateurs suivants sur les ZAE :

NOM ZAE	SURFACE (m ²)	TAUX DE VACANCE (ART.220)	TAUX DE VACANCE UF	TAUX UF NON BATIES	TAUX SUPERFICIE NON BATIE
ZA Arlanc	465143	2,94%	38,24%	44,12%	24,14%
ZI de la Masse	300832	2,56%	10,26%	2,56%	0,88%
ZA les Barthes	213649	0%	56%	60%	70,56%
ZA du Luminier	97365	0%	0%	33,33%	11,22%
ZA de la Dinasse	78046	0%	50%	60%	37,91%
ZA le Grand Pré	63327	0%	15,79%	15,79%	10,20%
ZA des Gournets	55414	0%	46,15%	46,15%	46,11%
ZA Viverols	50597	0%	16,67%	16,67%	6,92%
ZA Tours-sur- Meymont	43146	0%	25%	25%	30,33%
ZA du Pêcher	29530	0%	63,64%	54,55%	32,05%
ZA Vertolaye	20029	0%	20%	20%	6,52%
ZA la Masse	12748	0%	0%	0%	0%

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

On constate que seul deux zones sont concernées par une vacance au nom de l'article 220, dans chacune de ces zones se trouvent une seule unité foncière vacante.

Les indicateurs ont été calculés comme suit :

- Taux de vacance art.220 = $\frac{\text{Total des unités foncières vacantes au sens art.220}}{\text{Total des unités foncières}}$
- Taux de vacance UF = $\frac{\text{Total des unités foncières vacantes}}{\text{Total des unités foncières}}$
- Taux UF non-bâties = $\frac{\text{Total des unités foncières non-bâties}}{\text{Total des unités foncières}}$
- Taux superficie non-bâtie = $\frac{\text{Somme des superficies des unités foncières non-bâties}}{\text{Superficie totale de la zone d'activité}}$

Le taux de vacance art.220 correspond aux unités foncières ayant été soumis à la CFE mais dont la totalité des bâtiments présents sur celle-ci ne sont plus assujettis à cette dernière depuis au minimum 2ans.

Le taux de vacance UF correspond lui aux unités foncières qui sont vides de tout occupant ou alors qui ne possède aucun bâti.

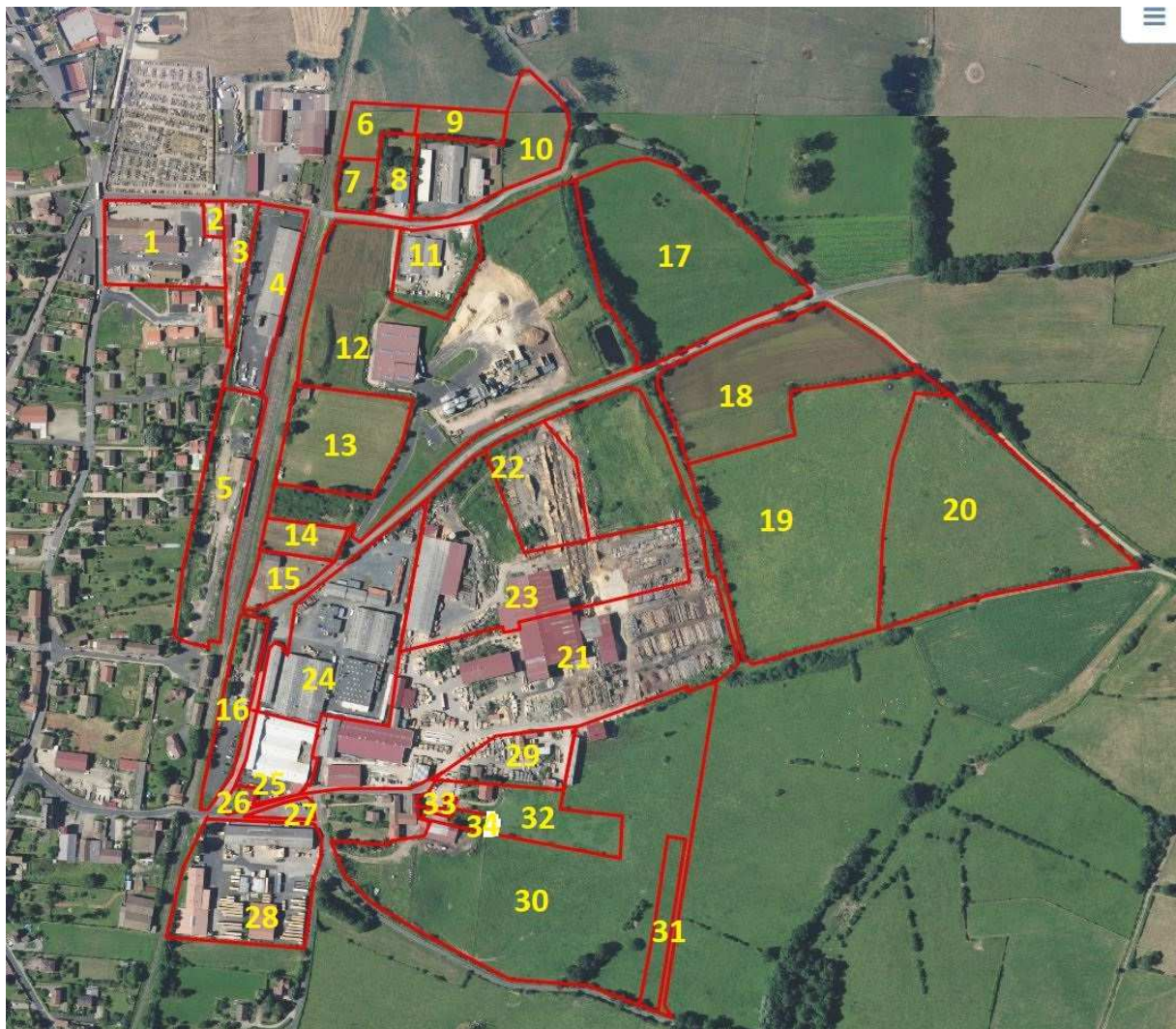
Le taux UF non-bâties correspond aux unités foncières n'ayant pas de bâti, elles ne sont pas obligatoirement vacantes car elles peuvent servir par exemple de parking.

Enfin, le taux superficie non-bâtie correspond au pourcentage de la ZAE pouvant être qualifié de « libre » et pouvant faire potentiellement l'objet de construction/occupation.

Les résultats obtenus sont à prendre avec prudence puisque le nombre d'unités foncières composant la zone impact plus ou moins le pourcentage obtenu.

On peut également avoir un fort taux des unités foncières vacantes ou non-bâties mais qui représente une faible surface non-bâtie sur la superficie totale de la ZA.

ZA ARLANC

Superficie : 465143m²**Nombre de parcelles : 95****Nombre unités foncières : 34****Nombre entreprises : 10****Taux de vacance (art.220) : 2,94%****Taux de vacance : 38,24%****Taux UF non-bâties : 44,12%****Taux superficie UF non-bâties : 24,14%**

UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	BP : 84 ; 86 ; 230	BESSET	France MATERIAUX BATI BRICO	

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
 Reçu le 03/10/2025

2	BP : 231	Mme BESSET Michele ; Mr BESSET Jean Claude	France MATERIAUX BATI BRICO	
3	BP : 238	Mr POYET Stéphane		
4	BP : 83 ; 236 ; 239 BS : 368 ; 383	ASTB	ASTB	
5	BS : 443	COMMUNE DE ARLANC		
6	ZL : 99	Mme THIOLAS Marie Louise		
7	ZL : 189	Mme DRIGEARD Monique		
8	ZL : 190	Mr GRIVEL Jean Marc ; Mme GRIVEL Marie Nathalie	AFFUTAGE DU LIVRADOIS	
9	ZL : 106	Mr MICHEL Christophe ; Mr MICHEL Jean-Luc		
10	ZL : 97 ; 185 ; 186	SCI DU PAYS D'ARLANC	CONCEPT COMPOSITES AUVERGNE 2CA	
11	ZP : 192 ; 193	LIVRALOC	LIVRALOC	
12	ZP : 1 ; 2 ; 4 ; 6 ; 14 ; 17 ; 191 ; 226 ; 228 ; 230 ; 232 ; 234 ; 240	SCI IMMOBILIERE INDUSTRIELLE D'ARLANC	SOCIETE DE GRANULES D'ARLANC	
13	ZP : 5	Mr TOURNEBIZE Michel Pierre		
14	ZP : 7	Mme POUTIGNANT Paulette Pierrette ; Mr MONEYRON Patrick Michel ; Mme MONEYRON Yannick ; Mr MONEYRON Alain ; Mme MALOSSI Antonia Josette Leontine		
15	ZP : 8	GRENIER ALAIN ET CIE		X
16	BS : 435	COMPTE R	COMPTE R	
17	ZP : 242 ; 244	Mme CHAUVEL Therese		
18	ZP : 20	Mr CHEVALIER Phillipe		

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
 Reçu le 03/10/2025

19	ZP : 21 ; 22 ; 23 ; 24	LES DEUX PEUPLIERS		
20	ZP : 25	Mme DESENCLOS Marie Christine ; Mme FAVIER Martine Françoise		
21	BS : 263 ; 276 ; 278 ZP : 154 ; 155 ; 156 ; 157 ; 158 ; 159 ; 171 ; 173 ; 177 ; 180 ; 181 ; 189 ; 235 ; 236 ; 237 ; 238	LA SENAUDE	ETABLISSEMENTS VEYRIERE	
22	ZP : 210	ETABLISSEMENTS VEYRIERE	ETABLISSEMENTS VEYRIERE	
23	ZP : 196 ; 197 ; 202 ; 207 ; 209	USINAGE ET TRAITEMENT DU BOIS	ETABLISSEMENTS VEYRIERE	
24	ZP : 239	CONCEPT COMPOSITES AUVERGNE 2CA	CONCEPT COMPOSITE AUVERGNE 2CA	
25	BS : 277 ; 372 ; 378 ; 382 ; 435	COMPTE R	COMPTE R	
26	BS : 375 ; 376 ; 377 ; 381	COMMUNE DE ARLANC		
27	BS : 42	COMMUNE DE ARLANC		
28	ZR : 1 ; 4 ; 94 ; 170	LIVRA-BOIS	LIVRA-BOIS	
29	ZP : 189	LA SENAUDE	ETABLISSEMENTS VEYRIERE	
30	ZP : 142 ; 143 ; 145 ; 148 ; 190	Mr CHADENAT Gerard Jean Paul		
31	ZP : 146	Mr CHADENAT Gerard Jean Paul ; Mr CHADENAT Marc ; Mme CHADENAT Annie		
32	ZP : 220 ; 221 ; 222	Mr VEYRIERES Albert Robert		
33	ZP : 218	Mr VEYRIERES Albert Robert ; Mr VEYRIERE Gabriel		
34	ZP : 219	Mr VEYRIERES Gabriel		

ZI de la Masse
(AMBERT)

Superficie : **300832m²**

Nombre de parcelles : **125**

Nombre unités foncières : **39**

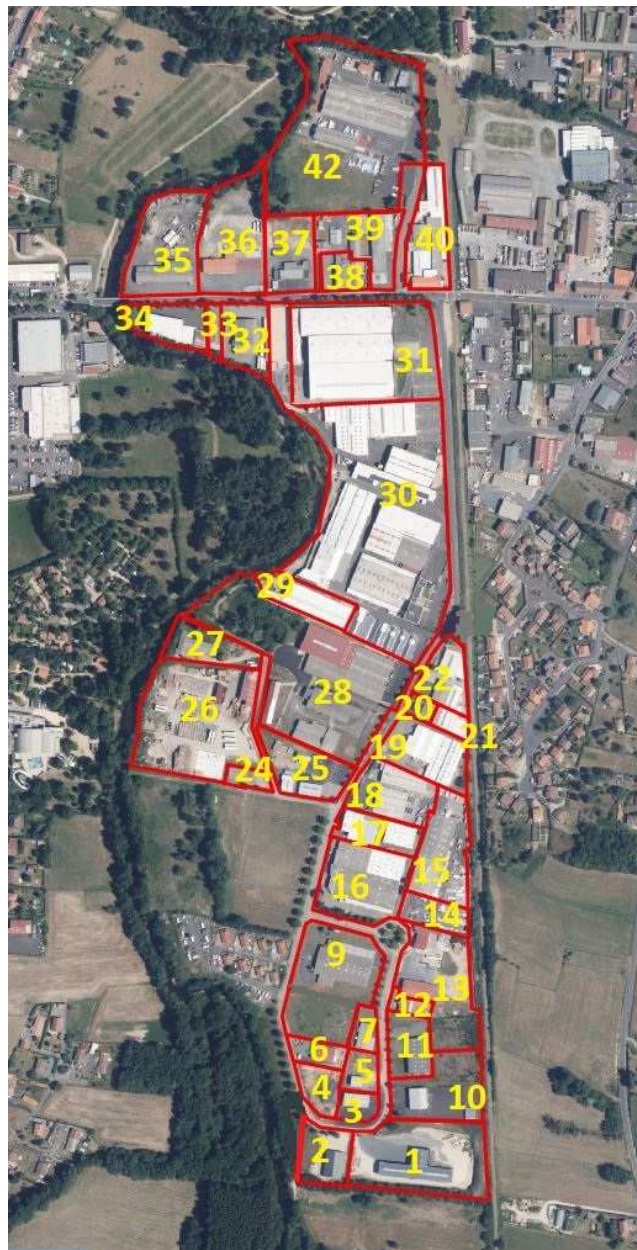
Nombre entreprises : **29**

Taux de vacance (art.220) : **2,56%**

Taux de vacance : **10,26%**

Taux UF non-bâties : **2,56%**

Taux superficie UF non-bâties : **0,88%**



AR Prefecture063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	YP : 95	LE MOULIN DE LA RIBBE	ETABLISSEMENTS FOURNIER	
2	YP : 127	SCI BONNAMIN PICHOIR	BONNAMIN DIDIER PICHOIR ANTOINE	
3	H : 1021 YP : 83	SCI CHEREAU IMMOBILIER	P.C.I. - PASCAL CHEREAU INCENDIE	
4	H : 977 YP : 82	RDJF		
5	H : 1020	MELIMAX	SYLVAIN JARRIX	
6	H : 976	DORE ET DOLORE	PERRETTI SAS ; LIVRADOIS FACADES	
7	H : 994	2ED	TRESSE INDUSTRIE	
9	H : 936 ; 937	PROMOTRESS ANCIENS ETABLISSEMENTS E COL	PROMOTRESS ANCIENS ETBALISSEMENTS E. COL	
10	H : 982 ; 983 ; 984 ; 1029 YP : 96 ; 97	FICLOM	TRESSE INDUSTRIE	
11	H : 960	BERAUDY ET VAURE STE NOUVELLE	BERAUDY ET VAURE STE NOUVELLE	
12	H : 1025 ; 1023	A I S T LA PREVENTION ACTIVE	AIST LA PREVENTION ACTIVE ; SECURITE INCENDIE SIA	
13	H : 918 ; 1022 ; 1024 ; 1027	RDJF	CDM FORMATION	
14	H : 914 ; 915 ; 916 ; 917	BATI PLAST	BLUETEK	
15	H : 829	CHEREAU	BLUETEK	
16	H : 962 ; 963 ; 964 ; 965	GABRIEL OMERIN FILS	TRESSE INDUSTRIE	
17	H : 745 ; 796 ; 799	TRESSE INDUSTRIE	TRESSE INDUSTRIE	
18	H : 738 ; 739	BATI PLAST	BLUETEK	
19	H : 736 ; 737 ; 742 ; 743	IFT FRANCE	I.F.T. GROUPE OMERIN	
20	H : 951	LES COPROPRIETAIRES	PLASTUB	
21	H : 741 ; 952	SCI T A	PLASTUB	
22	H : 730 ; 732 ; 740 ; 949 ; 950	PLASTUB	PLASTUB	
24	H : 565 ; 566 ; 839 ; 941	COMMUNE DE AMBERT	VESTIAIRE STADE RUGBY	

AR Prefecture063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

25	H : 927 ; 1015 ; 1016 ; 1017 ; 1018 ; 1019	SCI AMAC	SOCIETE NOM INCONNU	
26	H : 939 ; 1000	Mr HERITIER Sylvain	SARL HERITIER	
27	H : 820	SCI LE THEIL		X
28	BC : 1 H : 925 ; 930	VOLVIS	VOLVIS	
29	BC : 197	SCI LES TROIS CHENES	OMERIN	
30	BC : 12 ; 98 ; 114 ; 115 ; 171 ; 174 ; 175 ; 177 ; 184 ; 185 ; 186 ; 190 ; 191 ; 192 ; 193 ; 194 ; 195 ; 196 ; 198	OMERIN SAS	OMERIN	
31	BC : 116 ; 117 ; 156 ; 157 ; 158 ; 159 ; 160 ; 161	SCI LES TROIS CHENES	OMERIN	
32	BC : 205	LC DAUPHIN	DAUPHIN (LC DAUPHIN)	
33	BC : 101 ; 206	METM	ADREC AUVERGNE	
34	BC : 14 ; 80	SCI LES TROIS CHENES	IMPRO VISION	
35	BC : 15	DEPARTEMENT DU PUY DE DOME	DISTRICT AMBERT CENTRE INTERVENTION ROUTIER	
36	BC : 16	STE TRANSPORTS MAISONNEUVE	STDM	
37	BC : 105	MAISONNEUVE J C ET BERN		
38	BC : 82 ; 109	Mr BEAL Jean Claude	CARROSSERIE BEAL	
39	BC : 19 ; 106 ; 107 ; 108 ; 110	BEAL INOX	BEAL INOX ; SOFRA INOX	
40	BC : 45 ; 89 ; 90 ; 91 ; 92 ; 93 ; 94 ; 95 ; 96 ; 103 ; 119 ; 120	SCI AMAC	OMERIN	
42	BC : 23 ; 122 ; 126	UNIFRAX FRANCE	UNIFRAX FRANCE	

**ZA les Barthes
(SAINT-FERREOL-DES-COTES)**

Superficie : 213649m²

Nombre de parcelles : 45

Nombre unités foncières : 25

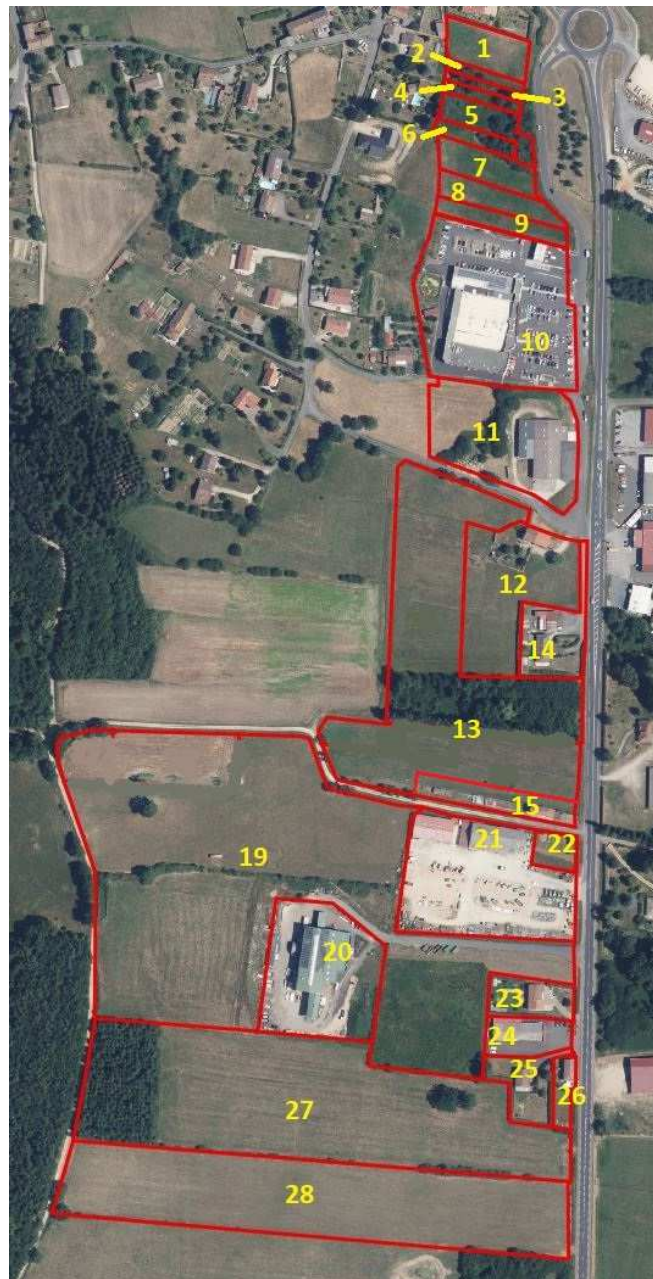
Nombre entreprises : 8

Taux de vacance (art.220) : 0,00%

Taux de vacance : 56,00%

Taux UF non-bâties : 60,00%

Taux superficie UF non-bâties : 70,56%



AR Prefecture063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	E : 382	Mr COUDEYRAS Jean-Louis ; Mme COUDEYRAS Pascale		
2	E : 381	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ		
3	E : 380	Mme HAYET Henriette		
4	E : 379	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ		
5	E : 2017	Mr DEBITON Emmanuel ; Mr DEBITON Phillippe		
6	E : 377	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ		
7	E : 2021	Mme FAURE Annie		
8	E : 2025	Mme MAREYNAT Françoise		
9	E : 2027	Mme BOHATIER Josiane ; Mr CLAUD Jean Louis		
10	E : 490 ; 2030 ; 2033 ; 2036 ; 2037 ; 2040	DU GRAND PRE	JOLDE (Intermarché)	
11	E : 2067	SOPAP	SOPAP	
12	ZA : 35	Mr VIALATTE Gérard Maurice ; Mme VIALATTE Marie-Thérese		
13	ZA : 33 ; 34 ; 38 ; 191 ; 192	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ		
14	ZA : 194	Mr MONTEILHET Thierry ; Mme MONTEILHET Huguette	Mr MONTHEILET Thierry	
15	ZA : 188	Mme DUC Denise		
19	ZA : 5 ; 8 ; 9 ; 10 ; 15 ; 19 ; 20 143 ; 214	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ		
20	ZA : 202 ; 204	SCI DE LA CROIX	AMBERT BENNES ; AMBERT AUTOMATISMES ; FER DU LIVRADOIS	
21	ZA : 145 ; 146	Mr VIDALIN Claude ; Mme VIDALIN Catherine	ETABLISSEMENTS MAILLET	

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

22	ZA : 149	Mme DUC Denise		
23	ZA : 140	Mr MALCUS Vincent ; Mme TARRIT Celine		
24	ZA : 137 ; 138	LAREY	LAREY ELECTRO MENAGER (MDA Electroménager Discount)	
25	ZA : 134	Mr FORESTIER Daniel ; Mme FORESTIER Marie Christine		
26	ZA : 132	Mr CHAPAS Eric Jean Lucien		
27	ZA : 131	Mme MALVIEILLE Josette Marie-Therese		
28	ZA : 129	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ		

**ZA du Luminier
(DORE L'ÉGLISE)**

Superficie : 97365m²

Nombre de parcelles : 8

Nombre unités foncières : 3

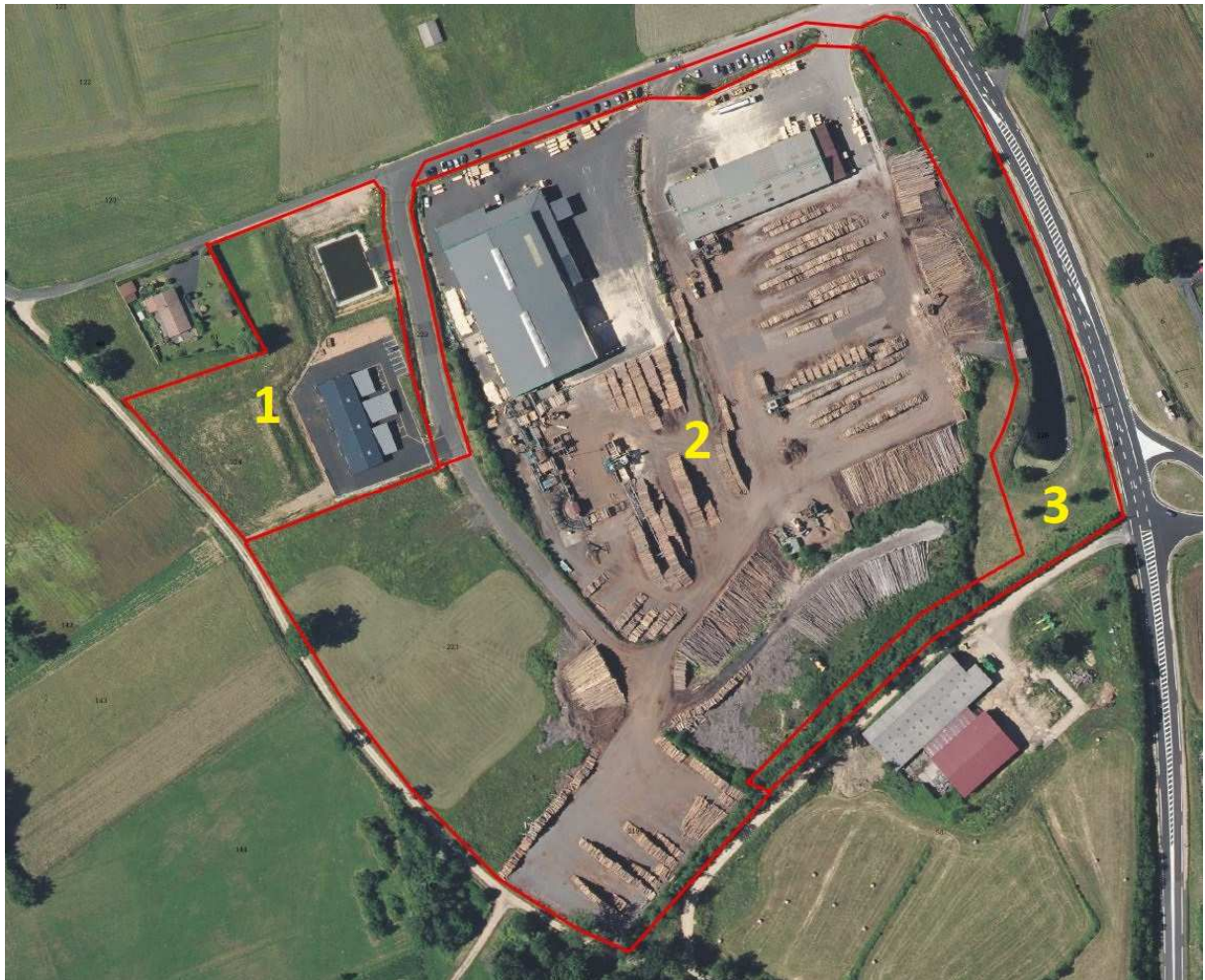
Nombre entreprises : 4

Taux de vacance (art.220) : 0,00%

Taux de vacance : 0,00%

Taux UF non-bâties : 33,33%

Taux superficie UF non-bâties : 11,22%



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	ZB : 224	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ	Mr BELLUT Jonathan ; Mr BELLUT Mickael ; Mr FOURNIER Alexandre	
2	ZB : 62 ; 64 ; 65 ; 67 ; 219 ; 223	LIVRA-BOIS	LIVRA-BOIS	
3	ZB : 226	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ		

ZA de la Dinasse (MARAT)

Superficie : 78046m²

Nombre de parcelles : 32

Nombre unités foncières : 10

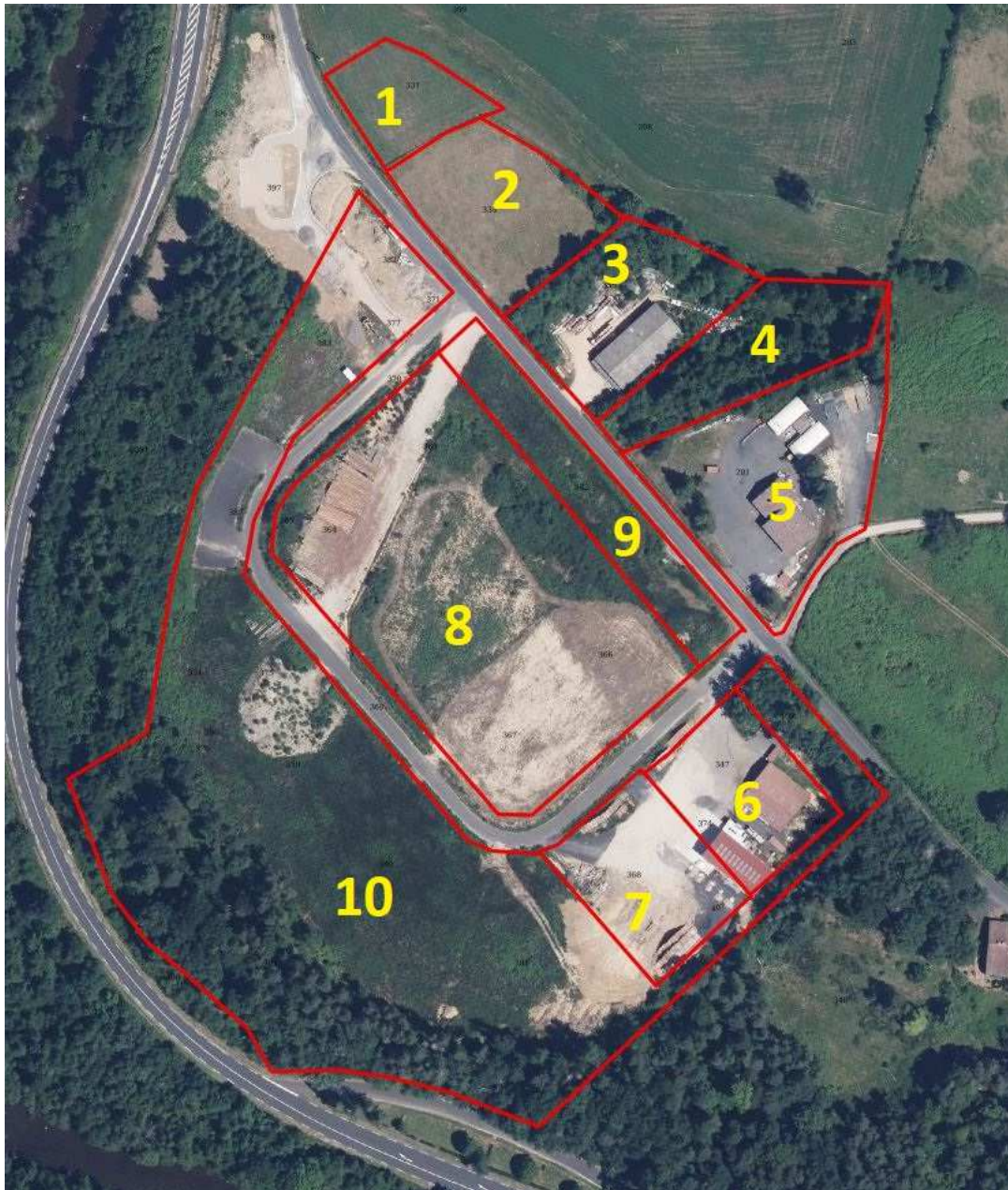
Nombre entreprises : 2

Taux de vacance (art.220) : 0,00%

Taux de vacance : 50,00%

Taux UF non-bâties : 60,00%

Taux superficie UF non-bâties : 37,91%



AR Prefecture063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	AZ : 331	Mr DAMON André		
2	AZ : 334	Mr BREUIL Gabriel		
3	AZ : 335	Etablissements PINEAU ; Mr PINEAU Daniel Denis ; Mme PINEAU Brigitte	ETBALISSEMENTS PINEAU	
4	AZ : 202	Mr PINEAU Daniel Denis		
5	AZ : 201	Département du Puy De Dome	DEPARTEMENT DU PUY DE DOME, CENTRE D'INTERVENTION ROUTIER	
6	AZ : 347 ; 373 ; 408	Mr COUYRAS Jean Claude	Mr COUYRAS Christophe	
7	AZ : 368 ; 407	Mr COUYRAS Christophe Sébastien	Mr COUYRAS Christophe	
8	AZ : 363 ; 364 ; 365 ; 366 ; 367 ; 385	LES ROCHES		
9	AZ : 372	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ		
10	AZ : 371 ; 372 ; 375 ; 376 ; 377 ; 379 ; 380 ; 381 ; 382 ; 383 ; 384 ; 386 ; 387 ; 401 ; 409	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ		

ZA le Grand Pré (CUNLHAT)

Superficie : 63327m²

Nombre de parcelles : 31

Nombre unités foncières : 19

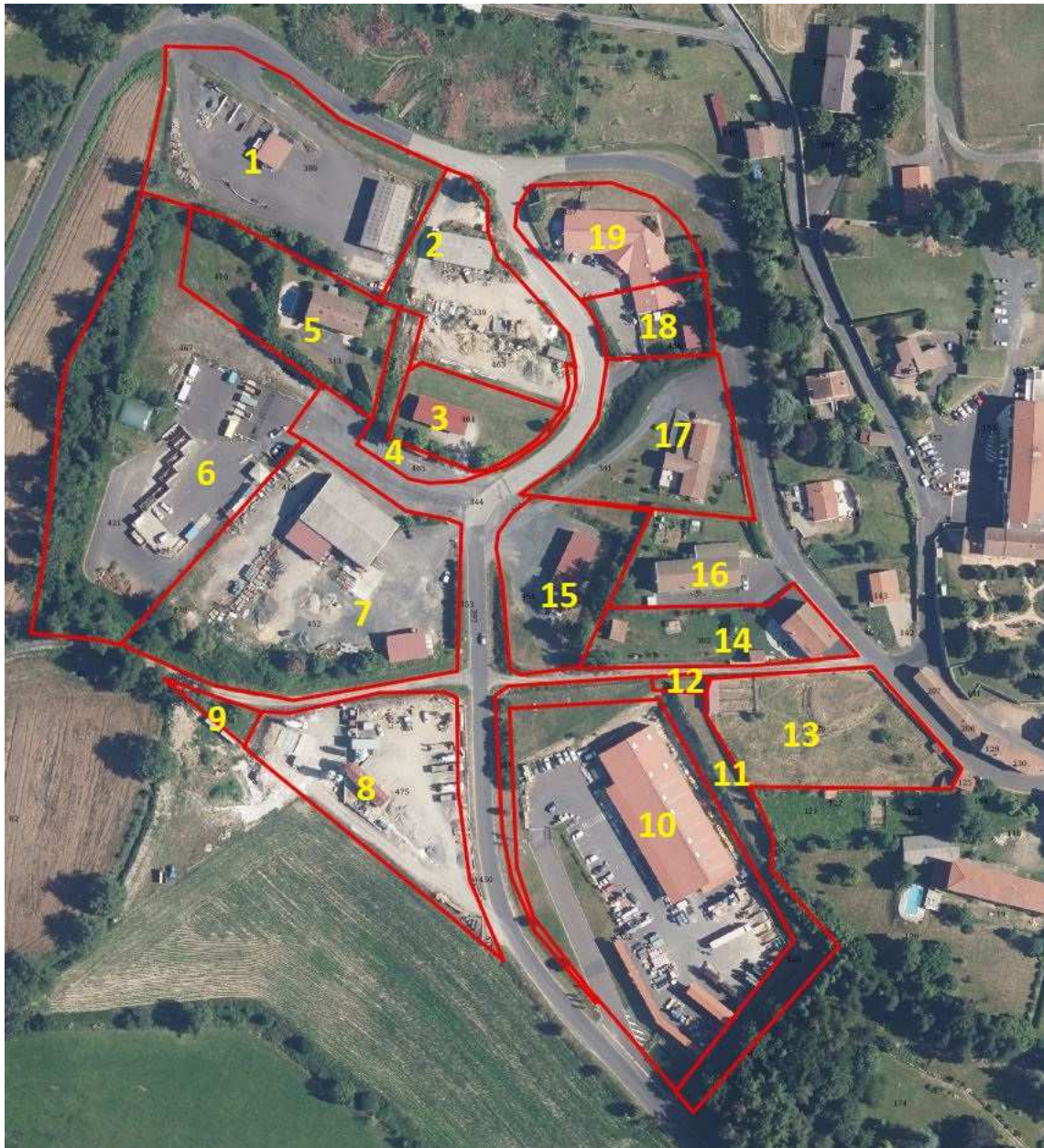
Nombre entreprises : 8

Taux de vacance (art.220) : 0,00%

Taux de vacance : 15,79%

Taux UF non-bâties : 15,79%

Taux superficie UF non-bâties : 10,20%



AR Prefecture063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	BI : 324 ; 386	Departement du Puy De Dome	CENTRE INTERVENTION ROUTIER (Departement du Puy de Dome)	
2	BI : 339 ; 463	Mr DUCHE Guillaume	EURL GUILLAUME DUCHE	
3	BI : 464	SCI Le Grand Pré	CHAMBOLLE METALLERIE	
4	BI : 465 ; 466	Commune de Cunlhat		
5	BI : 343 ; 410	Mr PIKL Michel		
6	BI : 421 ; 467 ; 468 ; 469	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ	DECHETTERIE CUNLHAT	
7	BI : 418 ; 420 ; 452	Commune de Cunlhat	SERVICES TECHNIQUES MAIRIE DE CUNLHAT ; LES CHARPENTIER DU LIVRADOIS	
8	BI : 475 ; 476	Mr GENESTIER Phillippe	Mr GENESTIER Phillippe	
9	BI : 474	Commune de Cunlhat		
10	BI : 522	JABRIMAT	MATERIAUX DUFRANCAIS (GEDIMAT)	
11	BI : 520 ; 521	Commune de Cunlhat		
12	BI : 257	Mr CHABRIER Jean		
13	BK : 126	Mr FAURE Michel		
14	BI : 302 ; 127	Mr DAIRE Alain ; Mme DAIRE Béatrice		
15	BI : 454	Commune de Cunlhat	SERVICES TECHNIQUES MAIRIE DE CUNLHAT	
16	BI : 316	Mr FARGETTE Phillippe	SARL FARGETTE	
17	BI : 341	Mr FAURE Michel ; Mme TOURLONIAS Sophie	TRANSPORTS ET LOCATION FAURE	
18	BI : 456	Mr TOURNEBIZE Stéphane ; Mme TOURNEBIZE Véronique	LIVRADOIS DISTRIBUTION (Huit à huit)	

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

19

BI : 457

STE Immobiliere
PADEST

LIVRADOIS
DISTRIBUTION
(Huit à huit)

**ZA des GOURNETS
(SAINT-ANTHEME)**

Superficie : 55414m²

Nombre de parcelles : 33

Nombre unités foncières : 13

Nombre entreprises : 5

Taux de vacance (art.220) : 0,00%

Taux de vacance : 46,15%

Taux UF non-bâties : 46,15%

Taux superficie UF non-bâties : 46,11%



AR Prefecture063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	E : 835	Commune de Saint-Anthème		
2	E : 38 ; 676	Mr CALMARD Thierry ; Mme CALMARD Myriam		
3	E : 864 ; 867 ; 868	DEBARD	SCI A D G B	
4	E : 821 ; 824 ; 827 ; 833 ; 837 ; 865 ; 866	A C D	A C D	
5	E : 812 ; 817 ; 820 ; 831 ; 886	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ	DECHETTERIE SAINT-ANTHEME	
6	E : 885	Mr FOUGEROUSE		
7	E : 862	AETT GRILLON	SOCIETE NOM INCONNU	
8	E : 9	Mme BAYLE Nathalie ; Mme BAYLE Marie Astrid		
9	E : 777 ; 846 ; 848	SCI COROL	Mr ROLAND BEST	
10	E : 807 ; 810 ; 856 ; 857 ; 861	ABIES-BOIS	ABIES BOIS	
11	E : 858	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ		
12	E : 840 ; 841	Mr TORRES JOSE		
13	E : 884	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ		

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ZA VIVEROLS

Superficie : 50597m²

Nombre de parcelles : 27

Nombre unités foncières : 12

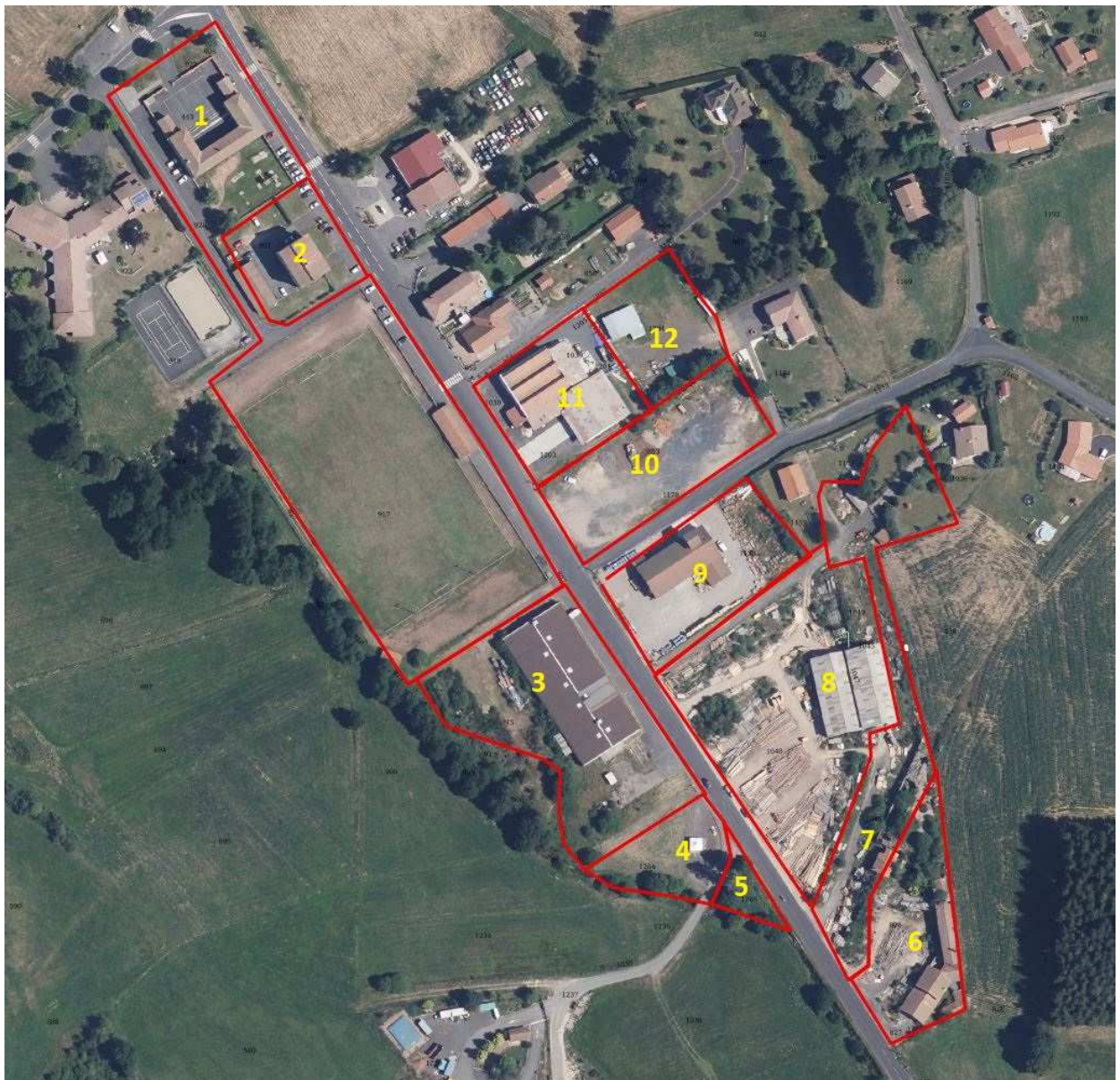
Nombre entreprises : 6

Taux de vacance (art.220) : 0,00%

Taux de vacance : 16,67%

Taux UF non-bâties : 16,67%

Taux superficie UF non-bâties : 6,92%



AR Prefecture063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	D : 443 ; 922 ; 806 ; 920 ; 917	COMMUNE DE VIVEROLS	ECOLE PRIMAIRE ; COMPLEXE SPORTIF GUY VIALARD	
2	D : 921	SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU CANTON DE VIVEROLS		
3	D : 915	LE CHAMBON	FONVIVE ; ARNET	
4	D : 1264	LE CHAMBON AMBULANCES	MOUSS'AUTO	
5	D : 1265	COMMUNE DE VIVEROLS		
6	D : 736 ; 826	Mr VILLENEUVE Jean Joseph		
7	D : 1046 ; 1050	Mr VILLENEUVE Daniel ; Mr VILLENEUVE Jean Joseph ; Mr VILLENEUVE Paul		
8	D : 1045 ; 1047 ; 1048 ; 1049	Mr VILLENEUVE Daniel ; Mr VILLENEUVE Paul		
9	B : 1138	M G C	EQUIS PÈRE ET FILS	
10	B : 853 ; 1178	COMMUNE DE VIVEROLS		
11	B : 1038 ; 1039 ; 1201 ; 1203 ; 1205	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ	KALIL - CHANTELAUZE	
12	B : 1202 ; 1204	Mr BERNARD Michel	MENUISERIE FOUGEROUSE	

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ZA TOUR SUR MEYMONT

Superficie : 43146m²

Nombre de parcelles : 7

Nombre unités foncières : 4

Nombre entreprises : 3

Taux de vacance (art.220) : 0,00%

Taux de vacance : 25,00%

Taux UF non-bâties : 25,00%

Taux superficie UF non-bâties : 30,33%



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	ZN : 388 ; 390	Mr HERITIER Sylvain		
2	ZN : 394	Mr MOYA William	Mr MOYA William	
3	ZN : 319 ; 370	SARL MENUISERIE POSE RENOVATION 63	SARL MENUISERIE POSE RENOVATION 63	
4	ZN : 315 ; 317	Mr COMBRIS Denis	Mr COMBRIS Denis	

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

**ZA du Pêcher
(MARSAC-EN-LIVRADOIS)**

Superficie : 29530m²

Nombre de parcelles : 17

Nombre unités foncières : 11

Nombre entreprises : 4

Taux de vacance (art.220) : 0,00%

Taux de vacance : 63,64%

Taux UF non-bâties : 54,55%

Taux superficie UF non-bâties : 32,05%



AR Prefecture063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	AB : 173	Mr DUMEIL Alain		
2	ZI : 221	Mr CHARRIER Stéphane ; Mme CHARRIER Virginie		
3	AB : 171 ZI : 222 ; 229	AERC	Mr DUMEIL Alain	
4	ZI : 223	PROPRIETAIRE INCONNU		
5	ZI : 226	SCI du Livradois		
6	ZI : 224	SCI Macaux		
7	ZI : 227	PROPRIETAIRE INCONNU	MECANIQUE MATHELIN	
8	ZI : 225	LES SAPINS		
9	ZI : 231 ; 257 ; 265 ; 266 ; 267	SCI AMAC	TRESSE INDUSTRIE	
10	ZI : 235	Mr GRENIER Jean Marc		
11	ZI : 236	Mr GRENIER Jean Marc ; Mme GRENIER Jacqueline	CAROSSERIE GRENIER	

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ZA VERTOLAYE

Superficie : 20029m²

Nombre de parcelles : 15

Nombre unités foncières : 5

Nombre entreprises : 7

Taux de vacance (art.220) : 0,00%

Taux de vacance : 20,00%

Taux UF non-bâties : 20,00%

Taux superficie UF non-bâties : 6,52%



AR Prefecture063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	AI : 681 ; 682	COMMUNE DE VERTOLAYE	JARDINS & CO ; MOTEK (Mr LAFARGE Kevin) ; DOCTEUR NOURRISSON GERARD ; Mr CHARDON FRANCOIS (INFIRMIER) ; JULIEN BERTHOULY ; BLIX FORTRESS	
2	AI : 684	Mr CORNAYRE Jerome	Mr CORNAYRE JEROME	
3	AI : 683	Mr FOUQUET Mickael ; Mme FOUQUET Isabelle		
4	AI : 680	Mr MOULIN Rene ; Mme MOULIN Josette	Mr MOULIN RENE	
5	AI : 543 ; 547 ; 634 ; 636 ; 638 ; 639 ; 641 ; 642 ; 646 ; 647	BLIX FORTRESS	BLIX FORTRESS	

AR Prefecture063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025**ZA de la Masse
(AMBERT)****Superficie : 12748m²****Nombre de parcelles : 10****Nombre unités foncières : 7****Nombre entreprises : 8****Taux de vacance (art.220) : 0,00%****Taux de vacance : 0,00%****Taux UF non-bâties : 0,00%****Taux superficie UF non-bâties : 0,00%**

UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	BC : 164 ; 165 ; 166 ; 167	SCI MEALET	MECASPE MEALET	
2	BC : 163	THAUNAT	PLOMBERIE FRAISSE	

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

3	BC : 151	SELIA	SELIA (Etablissements GAMM VERT)	
4	BC : 168	LC GOMEZ	POMPES FUNEBRES DU LIVRADOIS FOREZ	
5	BC : 172	MENUISERIE CHARPENTE COUVERTURE FOURNET	MENUISERIE CHARPENTE COUVERTURE FOURNET	
6	BC : 146	AUTO SERVICE GARAGE	AUTO SERVICE GARAGE ; SN METALU	
7	BC : 111	SCI DU LIVRADOIS	VAYER PEINTURES	

PLU

Plan Local d'Urbanisme

**Communauté de Communes
du Pays d'Olliergues (63)**

Le Brugeron, Marat, Olliergues
Saint-Gervais-sous-Meymont
Saint-Pierre-la-Bourlhonne, Vertolaye



1. Rapport de présentation

Élaboration prescrite le : 18/9/2006 et 15/06/2009

Projet arrêté le : 14/02/2011

Projet approuvé le : 15/10/2012

Vu pour être annexé à la délibération du 15 octobre 2012
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Président, Yves Fournet Fayard

étudesactions

développement urbain, territorial et social

AVERTISSEMENT

L'élaboration du PLU communautaire, valant révision des POS de Vertolaye et de Marat, a été prescrite le 18/9/2006. L'extension au territoire de Saint-Gervais-sous-Meymont, nouvelle commune adhérente, a été prescrite le 15/06/2009.

Le présent rapport de présentation a été complété et ajusté lors de l'approbation du PLU en fonction des suites données :

- aux avis des personnes publiques associées, suite à leur consultation,
- aux avis du public, exprimés durant l'enquête publique
- au rapport et aux conclusions du commissaire enquêteur
- contrôle de légalité de l'Etat

Le rapport de présentation (pièce 1 du PLU) et les parties écrites (pièces 3.1) et graphiques du règlement (3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7), ont été repris et/ou complétés :

- articles 6 et 7 du règlement réglementant l'implantation par rapport aux voies et limites séparatives
- articles 1 et 2 du règlement indiquant les occupations et utilisations interdites ou autorisées sous conditions, notamment en zone N (naturelle et forestière) et en zones Natura 2000, pour éviter tout impact environnemental notable
- adaptation du zonage au Besset (Olliergues),
- classement Ah ou Nh des micro-secteurs initialement classés Uh ou existant dans la zone N (du fait du changement des règles),
- suppression de secteurs Ul (Camelot), devenant Ns car correspondant à la pratique du ski et de la randonnée)
- suppression des secteurs Nl mentionnés en discontinuité continuité avec des secteurs bâtis (Londiche, Chamaly, La Tarsanne, La Croix de Grippel, Le Pardel, Darnapesse)
- rapport de présentation détaillant mieux les motifs, les règles et les impacts environnementaux : notamment en zone Natura 2000, pour la zone AUI de la Prade, articles A2, U1, AU1

Les autres pièces du PLU initialement approuvées le 13/2/2012 sont inchangées.

Il est noté que le présent PLU pourra être amené à évoluer à court terme car :

- La loi Engagement National pour l'Environnement¹ prévoit que les PLU en général et les PLU communautaires en particulier renforcent leurs volets environnement, foncier, habitat² voire déplacement au plus tard le 1^{er} janvier 2016
- Un PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) est prescrit par l'Etat et en cours d'étude ; il sera intégré après approbation en tant que servitude d'utilité publique
- Les Périmètres de Protection Modifiés³ autour des monuments historiques seront intégrés au PLU après validation

¹ Dite aussi Grenelle 2.

² Un Programme Local de l'Habitat (PLH) est en cours d'élaboration

³ Sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, ils seront approuvés par la Communauté de Communes, après avis des communes et enquête publique

SOMMAIRE

PARTIE I - DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
I. PERIMETRE D'ETUDE ET CONTEXTE	8
A. Le positionnement territorial et la desserte	8
B. Rappels historiques des communes	9
1) Le Brugeron.....	9
2) Marat.....	10
3) Olliergues.....	10
4) Saint-Gervais-sous-Meymont.....	10
5) Saint Pierre-la-Bourlhonne.....	11
6) Vertolaye.....	11
C. La coopération intercommunale	12
1) Histoire et compétences de la communauté de communes.....	12
2) Plusieurs autres structures de coopération intercommunale existent.....	12
D. Les documents de rang supra communal et éléments à prendre en compte	13
1) La Charte du Parc Naturel Régional Livradois Forez (PNR).....	13
2) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne (SDAGE).....	14
3) Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Dore (SAGE).....	15
4) Contrat de Restauration et d'Entretien (CRE) Dore-Moyenne.....	15
5) Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP).....	16
E. Les lois et règlements nationaux	16
1) Loi et code de l'urbanisme.....	16
2) Loi Montagne.....	16
3) Autres lois et codes.....	16
F. Un SCOT limitrophe du territoire	17
II. L'ENVIRONNEMENT NATUREL	18
A. Les caractéristiques naturelles	18
1) Le relief.....	18
2) Le climat.....	19
3) La géologie.....	21
4) L'hydrogéologie.....	22
5) L'hydrologie.....	23
B. Les richesses naturelles et aquatiques	25
1) Les boisements.....	25
2) Les prairies.....	27
3) Les cultures.....	27
4) Les espaces en friche.....	27
5) Les Hautes Chaumes.....	27
6) Les rivières, les ruisseaux, sources.....	28
7) Les mares et les étangs.....	28
8) Les tourbières.....	28
9) Les zones humides.....	29
10) Les corridors biologiques.....	29
11) Les anciennes carrières.....	30
C. Les entités naturelles protégées : outils réglementaires, outils de gestion et zones naturelles remarquables	30
1) Les ZNIEFF.....	30
2) Les Espaces Naturels Sensibles du Conseil Général du Puy de Dôme (ENS).....	34
3) Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) des tourbières Pilières – Pater et Puy-Gros.....	35
4) NATURA 2000.....	36
5) Contrat de Rivière Dore.....	38
6) Le SAGE.....	38
7) Contrat de Restauration et d'Entretien (CRE) de la Dore-Moyenne.....	39
8) Réglementation des boisements.....	39
D. Les risques et nuisances	39
1) Les risques ou protections faisant l'objet d'une servitude.....	39
2) Les autres risques et nuisances.....	40
E. Bilan énergétique du territoire	42
1) Un territoire consommateur d'énergie.....	42
2) Les potentiels de production en énergies renouvelables.....	43
3) Etat des lieux des installations en énergie renouvelable sur la CCPO.....	46

III. LE PAYSAGE, L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE	48
A. <i>Le paysage</i>	48
1) Trois grandes zones géographiques découpent et façonnent le paysage :	48
2) Des paysages ouverts	48
3) Des paysages fermés	48
4) Les motifs du paysage	48
5) L'eau dans le paysage	49
6) Les perceptions du paysage	49
7) Les entités du paysage	49
B. <i>Le bâti</i>	49
1) Répartition et typologie	49
2) Bâti et implantations vernaculaires	50
3) Bâti contemporain	50
4) Patrimoine bâti	50
5) Les bourgs	50
6) Les espaces publics	51
C. <i>Le patrimoine archéologique</i>	51
IV. LE CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET L'HABITAT	52
A. <i>Un territoire marqué par la déprise rurale</i>	52
1) Un territoire qui a compté près de 8 800 habitants à la fin du 19 ^{ème} siècle	52
2) 3 027 habitants en 2006, dans un contexte de stabilisation démographique	53
3) Des revenus modestes	54
B. <i>Un marché du logement peu dynamique caractérisé par une faible occupation</i>	56
1) Un parc de logement marqué par une faible occupation	56
2) Des marchés immobiliers et fonciers peu actifs	58
3) Le logement social et l'hébergement spécifique	58
C. <i>L'évolution récente de l'urbanisation</i>	59
1) Une faible pression foncière	59
2) Une construction neuve peu dynamique	59
3) L'utilisation des énergies renouvelables	61
4) Les constructions récentes	61
V. L'ECONOMIE LOCALE ET L'EMPLOI	62
A. <i>Une population active en baisse et un nombre d'emploi excédentaire</i>	62
1) La population active	62
2) Le chômage	63
3) Les migrations domicile travail	63
4) Le statut de la population active et les catégories socioprofessionnelles	64
5) Un territoire pourvoyeur d'emplois à son échelle	64
6) Des indicateurs de dynamisme économique	65
7) Près de 1 900 m ² de locaux construits chaque année	66
B. <i>Les activités économiques</i>	67
1) L'activité agricole et forestière	67
2) Les activités artisanales, commerciales et de services	72
3) Les activités industrielles	74
C. <i>Le tourisme et les loisirs</i>	76
1) Etat des lieux	76
2) Les enjeux du développement touristique	78
VI. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	80
A. <i>Les infrastructures et réseaux</i>	80
1) Voirie et sécurité routière	80
2) Chemin d'exploitation forestière	81
3) Randonnée et ski nordique	82
4) Les transports collectifs	82
5) Energie et télécommunications	83
6) La desserte en eau potable	83
7) La défense contre l'incendie	85
8) L'assainissement collectif	85
9) L'assainissement autonome	87
10) Les ordures ménagères	87
B. <i>Les équipements publics</i>	87
1) Un niveau d'équipements et de services publics satisfaisant mais fragile	89
2) Des équipements sportifs centrés sur Olliergues et Vertolaye	89
3) Les équipements et effectifs scolaires	89
4) Autres services communautaires	90

PARTIE II – SYNTHÈSE DES BESOINS ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	91
I. DES FRAGILITÉS DÉMOGRAPHIQUES, ÉCONOMIQUES ET EN MATIÈRE DE DESSERTÉ	92
A. <i>Une qualité de desserte assez satisfaisante, mais principalement routière</i>	92
B. <i>Une fonction économique importante, en régression, mais qui se renouvelle</i>	92
1) Une forte présence industrielle, dont Sanofi-Aventis	92
2) Évolution de l'agriculture et de la foresterie	93
3) Une fonction touristique diffuse et diversifiée sur l'ensemble du territoire	93
4) Une fonction commerciale réduite, relativement stabilisée	94
C. <i>Un habitat à adapter pour une population en légère augmentation mais vieillissante</i>	94
1) Plus de 3 100 habitants en 2020 ?	94
2) Un besoin foncier pour produire près de 300 nouveaux logements d'ici 2020, dont 180 par construction neuve	94
3) Un besoin de maintien à niveau du parc de logements existants	95
II. DES RICHESSES NATURELLES, AQUATIQUES ET FORESTIÈRES	96
A. <i>Un déséquilibre agriculture/forêt pouvant dévaloriser le paysage</i>	96
B. <i>Un important patrimoine naturel et aquatique pris en compte et à protéger</i>	96
C. <i>Des paysages naturels remarquables, parfois altérés</i>	97
D. <i>Présence de risques naturels</i>	97
III. LE PATRIMOINE BÂTI DE BOURGS, HAMEAUX ET CONSTRUCTIONS ISOLÉES	98
A. <i>Un paysage bâti composé de six bourgs et de nombreux hameaux</i>	98
B. <i>Des constructions à intégrer dans le paysage</i>	98
C. <i>De nombreuses constructions isolées ponctuant le paysage</i>	99
IV. DES ÉNERGIES RENOUVELABLES PEU EXPLOITÉES	100
A. <i>Consommation en énergie</i>	100
B. <i>Une production locale d'énergies renouvelables</i>	100
C. <i>Des potentialités de production d'énergies renouvelables</i>	100
PARTIE III – LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RETENUS PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES	102
I. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES	103
II. LE SCÉNARIO D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE RETENU PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES	104
A. <i>La perspective d'une population de 3 200 habitants d'ici 2030</i>	104
B. <i>Le maintien et le renouvellement de l'emploi local</i>	104
III. LA DÉLIMITATION DES ZONES, LE RÉGLEMENT ET LES CAPACITÉS D'URBANISATION	105
A. <i>Généralités concernant le règlement du Plan Local d'Urbanisme</i>	105
B. <i>Indications graphiques</i>	106
C. <i>Les dispositions applicables à la zone U, urbaine : résidentielle, services et activités</i>	107
D. <i>Les dispositions applicables à la zone Uj, urbaine, industrielle</i>	108
E. <i>Les dispositions applicables à la zone AU, à urbaniser</i>	108
F. <i>Les dispositions applicables à la zone A, agricole</i>	109
G. <i>Les dispositions applicables à la zone N, naturelle et forestière</i>	110
H. <i>Dispositions réglementaires : partie écrite</i>	110
I. <i>Des précisions graphiques concernant Olliergues</i>	114
J. <i>Les superficies par zone et les capacités d'urbanisation</i>	115
1) <i>Tableau récapitulatif</i>	115
2) <i>Les terrains constructibles pour l'habitat</i>	116
3) <i>Les disponibilités immobilières pour l'habitat (renovation et réhabilitation)</i>	116
4) <i>Les disponibilités foncières pour les activités</i>	116
K. <i>Principales évolutions par rapport aux deux POS précédents (Marat et Vertolaye uniquement)</i>	116
IV. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES, OUVRAGES ET ESPACES PUBLICS	118
A. <i>Destination et justification des emplacements réservés</i>	118
B. <i>Tableau récapitulatif et superficie des emplacements réservés</i>	118
1) <i>Commune du Brugeron</i>	118
2) <i>Commune de Marat</i>	118
3) <i>Commune d'Olliergues</i>	118
4) <i>Commune de Saint-Gervais-sous-Meymont</i>	119

5) Commune de Saint-Pierre-la-Bourlhonne.....	119
6) Commune de Vertolaye.....	119
V. LES EMPLACEMENTS RESERVES A UN PROGRAMME DE LOGEMENT	120
VI. DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	121
VII. LA LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES	122
VIII. L'ANNEXE DU PLU.....	122
PARTIE IV – LES INCIDENCES ET LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	123
I. LES IMPACTS FONCIERS.....	124
II. LES INCIDENCES GEOMORPHOLOGIQUES ET HYDRAULIQUES.....	124
III. LES INCIDENCES SUR LES RICHESSES NATURELLES ET LA DIVERSITE DES MILIEUX.....	125
A. <i>En bordure de Dore et Faye</i>	125
B. <i>Dans le Haut-Forez</i>	126
C. <i>Sur les zones humides</i>	127
IV. LES INCIDENCES SUR L'ECONOMIE RURALE, AGRICOLE ET FORESTIERE	127
V. LES INCIDENCES SUR LA SALUBRITE, LA SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES	128
VI. LES INCIDENCES SOCIO-ECONOMIQUES	128
VII. LES INCIDENCES URBAINES ET PAYSAGERES.....	128
VIII. LES INCIDENCES ENERGETIQUES.....	129
ANNEXE	130



PARTIE I - DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT⁴



⁴ Élaboré en 2008-2009, complété en 2011 et 2012

I. PERIMETRE D'ETUDE ET CONTEXTE

A. Le positionnement territorial et la desserte

La Communauté de Communes du Pays d'Olliergues (CCPO) est située dans le département du Puy-de-Dôme en limite du département de la Loire. Elle regroupe 6 communes, Le Brugeon, Marat, Olliergues, Saint-Pierre-la-Bourlhonne, Vertolaye et Saint-Gervais-sous-Meymont, sur une superficie de 10 675 ha.



Communes	Nom des habitants	Superficie ⁵	Altitude bourg
Le Brugeron	Les Brugeronnais	2 742 ha	817 m
Marat	Les Maratois	3 010 ha	550 m
Olliergues	Les Ollierguois	1 641 ha	432 m
Saint-Pierre-la-Bourlhonne	Les Saint-Pierrois	1 189 ha	980 m
Vertolaye	Les Vertolayais	1 076 ha	495 m
Saint-Gervais-sous-Meymont	Les « Piques-Prunes »	1 017 ha	417 m

La RD 906, reliant Thiers à Ambert, traverse les bourgs d'Olliergues et de Vertolaye ; elle constitue le principal axe routier du territoire. Le bourg d'Olliergues (siège de la CCPO) est situé à :

- 30 km et environ 30 minutes de Thiers
- 23 km et environ 20 minutes d'Ambert

Bien qu'elle soit située en région rurale, la CCPO reste très accessible grâce à la relative proximité de l'A72 au niveau de Thiers (Thiers-Ouest) et de Noirétable. Cette desserte routière et autoroutière met Olliergues à environ :

- 1h de trajet automobile de Clermont-Ferrand
- 1h30 de Saint-Etienne et du Puy-en-Velay
- 2h de Lyon

B. Rappels historiques des communes

Les éléments suivants sont en partie extraits du site Internet de la Communauté de Communes (« Un peu d'histoire »).

1) Le Brugeron

« Le Brugeron serait situé au bord d'une voie romaine qui aurait conduit à un temple dédié à Diane à Pierre-sur-Haute, mais rien pour l'heure ne confirme cette hypothèse. La naissance de la commune est elle, tout à fait certaine : c'est en 1790 que le village se sépara d'Olmet pour devenir commune, et paroisse un an plus tard. Peu d'éléments permettent de retracer son histoire si ce ne sont quelques événements qui dénotent un caractère indépendant et déterminé. En 1577, une troupe du chef protestant Merle fut totalement défaite au Grun Batailler. En octobre 1795, la rumeur selon laquelle des royalistes et des déserteurs, membres de la Gansse blanche, s'y cachaient donna lieu à une fouille minutieuse, sans succès. Durant la seconde guerre mondiale, un important maquis se développa ; il fut attaqué par la police de Vichy et une colonne allemande.

Jusqu'au début du XXe siècle, l'économie de la commune reposait essentiellement sur l'agriculture et notamment l'élaboration de la fourme des Monts du Forez (Le Brugeron compte en effet plusieurs jasseries), complétée par l'exploitation des forêts, la fabrication de sabots, comme le souligne d'ailleurs le blason de la commune, orné de deux sabots, et la découpe de planches destinées à la construction de navires ».

⁵ Source : RGA 2000

2) Marat

« Dès l'époque mérovingienne, Marat fut sans doute paroisse. C'est ce que tendent à prouver deux sarcophages découverts à proximité de l'église. Au Xe siècle, le village appartenait aux Montboissier qui le donnèrent, en 970, au prieuré de Cunihat lequel le conserva jusqu'à la Révolution. Cette paroisse comptait néanmoins plusieurs fiefs, perceptibles encore aujourd'hui grâce à l'architecture : maisons fortes, tour, manoir ou fermes fortifiées du Genilhat, du Go, du Gripel, du Theillet, du Pradel, de la Rodde...

La vocation de Marat était essentiellement agricole. Activité nécessaire, mais non suffisante, elle obligeait les paysans à exercer un métier complémentaire : tissage des toiles pour le compte de négociants, fabrication de sabots... Certains paysans migraient temporairement vers des contrées plus lointaines et se faisaient terrassiers, colporteurs ou encore scieurs de long. Vers 1760, un dénommé Leydker, d'origine allemande, crut pouvoir exploiter un filon de plomb, mais l'entreprise tourna court. »

3) Olliergues

« À la fin du Xe siècle, Olliergues et Meymont formaient une seule et même seigneurie et lorsque Agnon d'Olliergues effectua le partage entre ses deux filles, Olliergues passa dans la famille de La Tour d'Auvergne ; elle y resta jusqu'à la Révolution. Si Olliergues devint relativement tôt paroisse, son église et le cimetière se situaient à l'extérieur du bourg, à la Chabasse ; l'actuelle église paroissiale étant la chapelle du château.

Dès le XIIIe, et plus exactement dès 1252, l'octroi d'une charte de franchises aux habitants marqua la volonté de permettre le développement du bourg. Ainsi Olliergues devint un centre à vocation marchande, orienté essentiellement vers le commerce des toiles. Outre un marché hebdomadaire, 4 grandes foires, temps de rencontres entre les négociants et les paysans-tisserands, se tenaient à Olliergues autour de la halle dans le quartier du Pavé. Autour de ce commerce et en parallèle, se développèrent également des foulloirs, des blanchisseries et des tanneries le long de la Dore. De cette époque prospère, il nous reste quelques témoins architecturaux, comme la maison dite des marchands (XVe), l'hôtel de la Brosse (XVe-XVIe) et quelques bâtisses de la rue des Agneaux.

Originellement artisanale, l'activité textile devint, au XIXe, industrielle et plusieurs fabriques virent le jour dans la vallée, entre Olliergues et Vertolaye. La disparition des artisans entraîna celle des négociants et le déclin du commerce s'amorça. Durant le XXe, la petite industrie se montra dynamique. Outre le textile, la bonneterie, le tissage de la paille et la papeterie, Olliergues accueillit quelques ateliers liés à la coutellerie telle la fabrication de tondeuses qui rendirent le nom d'Olliergues familier à de nombreux coiffeurs de France... L'exode rural, les crises pétrolières eurent raison de nombre de ces activités, léguant à l'abandon un superbe patrimoine qui ne demande qu'à revivre ».

4) Saint-Gervais-sous-Meymont

« Saint Gervais et Protais sont deux saints jumeaux martyrisés à Milan, durant la persécution de Néron en l'an 64. (...) En 383, Saint Ambroise exhuma leurs corps et le déposa dans une basilique, où il se fit enterrer à côté d'eux en 397. Saint Gervais et Protais sont alors devenus patron de Milan. En 1164, lors du sac de Milan par Frédéric Barberousse, leurs ossements furent transférés à Breisach. (...) Le culte de Gervais et Protais gagna ainsi la France ; 21 communes françaises portent le nom de Saint-Gervais aujourd'hui. »

5) Saint Pierre-la-Bourlhonne

« Parce qu'ils estimaient les communications trop difficiles - notamment en hiver - avec le bourg de Marat, les habitants de la montagne se plaignaient de ne pouvoir pratiquer régulièrement leur religion. Ils s'engagèrent à construire à leurs frais une chapelle dont il fallut définir l'implantation. Le curé-doyen d'Olliergues fut désigné pour arbitrer le choix et déterminer les "villages" devant y être rattachés. "Chez Peyre" apparut idéalement placé. L'évêque ayant donné son accord, la chapelle de la Nativité fut érigée et consacrée par l'évêque le 29 août 1834. Contrairement au souhait du curé-doyen d'Olliergues, la chapelle ne disposait toujours pas d'un vicariat régulier, ni même d'un cimetière. Les négociations qui suivirent furent houleuses et les ordonnances royales et épiscopales visant à satisfaire le souhait d'indépendance des habitants de la montagne soulevèrent de multiples protestations et près de 30 années s'écoulèrent avant que Saint-Pierre-la-Bourlhonne ne devint effectivement commune par décret impérial. La petite histoire veut que François Régis Coste, ne supportant plus d'attendre ce décret, fit le voyage à Paris pour rencontrer Eugène Rouher, vice-empereur de Napoléon III. Quelques semaines plus tard, le décret fut ratifié et F.R. Coste élu, premier maire de la commune, le 17 juin 1866.

L'agriculture a constitué pendant longtemps l'activité principale, avec, comme au Brugeron, la fabrication de Fourme et à l'instar de leurs voisins, les hommes s'exilaient l'hiver venu pour se faire sabotiers, scieurs de long ou même cochers de fiacre à Paris ».

6) Vertolaye

« L'origine de Vertolaye se confond avec la légende de Saint-Martin, selon laquelle le cheval du Saint, à la fin du IV^e siècle aurait trébuché sur un rocher, y imprimant son empreinte. Depuis et durant fort longtemps, le dit rocher fut vénéré et il était de coutume d'y conduire les enfants malades et les femmes stériles. De la légende au XVI^e, l'histoire de Vertolaye garde ses secrets. Du haut Moyen-Âge subsiste quelques traces d'une motte castrale, située à proximité du hameau de Boutonasse et différents actes attestent que Vertolaye appartient jusqu'en 1569 à la famille du même nom, laquelle partit pour le Velay à cette date, cédant sa seigneurie au prieur. Au XVI^e, Vertolaye pâtit des guerres de religion : les troupes du capitaine protestant Merle pillèrent le pays et les bâtiments du prieuré furent incendiés. Au XVIII^e, on raconte que Mandrin et sa bande auraient fait escale à Vertolaye et que deux filles d'auberge les auraient suivis.

Si dès le XVIII^e, Vertolaye s'affirme comme pôle actif - on y dénombre plusieurs moulins, de nombreux sabotiers et surtout 4 foires aux bestiaux -, c'est surtout au XIX^e que la commune s'impose comme centre industriel : tissage de toiles, de tissus brochés pour le compte de soyeux lyonnais, fabrication de perles et de chapelets, fabrication de soufflets... Si les aléas du marché et l'attrait des centres urbains eurent raison de plusieurs de ces activités, la relève industrielle fut assurée par l'implantation, en 1939, de la société Roussel-UCLAF (aujourd'hui Aventis). Durant l'occupation, cette unité de fabrication fut l'un des plus importants centres pharmaceutiques de la zone libre ; elle reste aujourd'hui encore une référence en la matière.

Deux autres changements devaient concourir au développement du bourg : l'ouverture de la route nationale reliant Thiers au nord, à Ambert, au sud, et surtout la mise en service d'une ligne de chemin de fer. Le nouveau quartier de la gare, outre les auberges, devenait un véritable pôle logistique dédié notamment aux grumes ».

C. La coopération intercommunale

1) Histoire et compétences de la communauté de communes

1984 : Création du Syndicat Intercommunal d'Études de la région d'Olliergues regroupant les communes du canton d'Olliergues.

1997 : Transformation du Syndicat Intercommunal en Communauté de Communes du Pays d'Olliergues.

01/01/2009 : Saint-Gervais-sous-Meymont rejoint la communauté de communes du Pays d'Olliergues.

Parmi les compétences de la communauté de communes :

- Aménagement de l'espace communautaire, dont l'élaboration du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Développement économique
- Logement social d'intérêt communautaire
- Voirie d'intérêt communautaire
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Service à la population
- Animation

Au titre des compétences de la CCPO, un Contrat Local de Développement (CLD) est en cours pour les années 2006 à 2010 et fait suite à celui de la période 2000 à 2004. Il aborde essentiellement 3 thèmes :

- préservation du patrimoine naturel, architectural et paysager
- mise en place d'une politique de l'habitat et des services
- impulsion d'une dynamique de développement économique avec un maintien du tissu commercial existant, un maintien et développement des activités industrielles et un développement des activités touristiques.

2) Plusieurs autres structures de coopération intercommunale existent

Les communes de la CCPO font partie, ensemble ou individuellement, de plusieurs autres structures de coopération intercommunale dont :

- le Syndicat Mixte de gestion du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez,
- SIAEP de la Faye pour la gestion de l'alimentation en eau potable des communes d'Olliergues, Marat (en partie), le Brugeron et Saint-Gervais-sous-Meymont,
- SIAEP du Fossat pour la gestion de l'alimentation en eau potable des communes de Vertolaye, de Marat (en partie) et de Saint-Pierre-la-Bourlhonne (récemment),
- Le SIVOM d'Ambert pour la gestion des ordures ménagères et du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif). Seule Saint-Gervais n'est pas concernée par le SPANC,
- le SIVOM de Marat-Vertolaye pour l'acquisition de matériel en commun, l'assainissement collectif, la création et l'aménagement et l'entretien de la voirie,
- le Syndicat Mixte « ligne ferroviaire », propriétaire de la voie entre Sembadel et Arlanc ; la partie entre Arlanc et Courpière est en cours d'acquisition auprès de RFF,
- le Syndicat Ciné Parc, circuit de cinéma itinérant dans le Parc Naturel Régional Livradois-Forez,

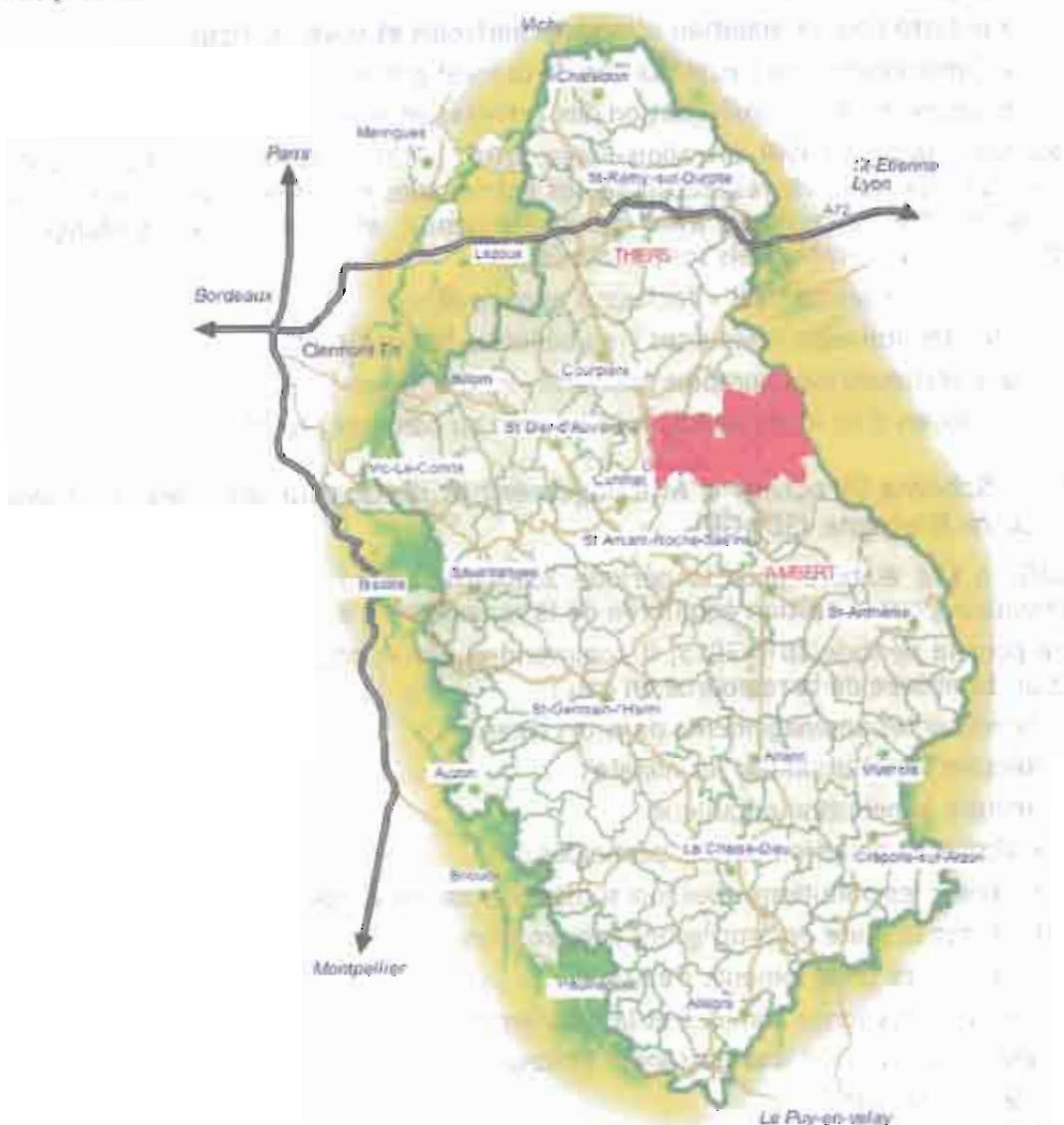
- le Syndicat Intercommunal Electricité Gaz (SIEG)
- l'entité Vallée de la Dore (association du Pays d'Ambert Livradois Dore Forez, et du bassin Thiernois)
- le Syndicat Intercommunal d'Animation MUSICALE - Ecole de Musique (S.I.A.MU.).

D. Les documents de rang supra communal et éléments à prendre en compte

1) La Charte du Parc Naturel Régional Livradois Forez (PNR)

Cinq des six communes de la CCPO adhèrent au Parc Naturel Régional du Livradois-Forez qui regroupe 162 communes et occupe environ 322 000 hectares sur les trois départements du Puy-de-Dôme, de la Haute-Loire et de la Loire.

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



La CCPO dans le PNR du Livradois-Forez - Source : PNR du Livradois-Forez (fév. 2011)

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

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

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

Cette politique vise :

- au maintien et au renouvellement des emplois et/ou des exploitations dans l'agriculture, l'artisanat et l'industrie (reprise et installation),
- à la reconquête du patrimoine bâti, dans le but d'un renouveau d'activités rurales et de développement touristique,
- au maintien et à l'amélioration de la qualité des patrimoines naturels et des paysages à protéger,
- à la lutte pour le maintien d'espaces agricoles et ouverts (Hautes Chaumes),
- à l'amélioration de l'exploitation de la forêt privée,
- au maintien et à l'amélioration des activités et services ruraux.

La nouvelle charte du PNR Livradois-Forez (2010-2012) propose une ambition, celle d'« inventer une autre vie respectueuse des patrimoines et des ressources du Livradois-Forez, où frugalité se conjugue avec épanouissement », et 4 grands axes prolongés par des objectifs plus opérationnels sont déclinés :

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

2) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne (SDAGE)

Le SDAGE a été élaboré pour la période 2010-2015. Il comprend plusieurs objectifs fondamentaux pour la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Elaboré pour la période 2010-2015, il comprend plusieurs objectifs fondamentaux pour la gestion équilibrée de la ressource en eau :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant

- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Il fixe également des objectifs de qualité écologique, chimique ou globale à atteindre pour les eaux de surface ou pour les eaux souterraines. La Dore est appréhendée par tronçon à l'amont ou l'aval du Vertolay.

3) Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Dore (SAGE)

Le Sage, qui doit être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs du SDAGE, est une déclinaison locale de ses enjeux.

Le SAGE Dore est en cours d'élaboration ; le diagnostic et l'étude socio économique ont été réalisées. Il concerne une zone de 1 707 km² sur 121 communes de 3 départements dont fait partie la CCPO. L'animation de la démarche étant assurée par le PNR du Livradois-Foréz.

Son principal but est de pérenniser et renforcer les actions d'amélioration apportées dans le cadre du contrat de rivière Dore (1988-1998).

Le SAGE compte deux documents : le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable et le règlement :

- Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) définit les objectifs prioritaires se rattachant aux enjeux du SAGE, les dispositions et les conditions de réalisation pour atteindre les objectifs de gestion équilibrée de la ressource en eau. Il est opposable dans un rapport de compatibilité qui peut être traduite par le fait qu'une décision ou qu'une action n'entre pas en contradiction avec les principes définis par le SAGE. Elle est analysée vis-à-vis des autres outils de planification dans le domaine de l'eau et des outils de planification, de développement, d'aménagement de l'espace urbain et rural, et des outils de gestion des espaces naturels
- Le règlement encadre les usages de l'eau et les réglementations qui s'y appliquent pour permettre la réalisation des objectifs définis par le PAGD, identifiés comme majeurs et nécessitant l'instauration de règles supplémentaires pour atteindre le bon état ou les objectifs de gestion équilibrée de la ressource. Le règlement est opposable dans un rapport de conformité, à toute personne publique ou privée pour l'exécution des installations, ouvrages, travaux ou activités énumérés dans le cadre de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du Code de l'environnement. La notion de conformité exclut la moindre contradiction, elle requiert une adéquation étroite entre les documents et les décisions.

Ces deux documents sont complétés par le rapport d'évaluation environnementale (septembre 2011) qui identifie et évalue les incidences probables de la mise en œuvre du SAGE sur l'environnement et intègre la liste des indicateurs du tableau de bord de suivi.

4) Contrat de Restauration et d'Entretien (CRE) Dore-Moyenne

Un Contrat de Restauration et d'Entretien (CRE) a été signé en 2001 afin de mettre au point un nouveau plan de gestion de la Dore moyenne et de ses affluents. Un programme d'actions est en cours jusqu'en 2010.

5) Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Il existe sur le territoire plusieurs servitudes d'utilité publique dont la liste et le plan sont annexés au PLU. Elles concernent :

- Les canalisations d'eau et d'assainissement (servitudes amiables ou déclarées d'utilité publique)
- les périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits, sachant que ces périmètres peuvent être modifiés sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France⁶
- le patrimoine architectural et urbain (Les Hautes-Chaumes, ZPPAUP existante sur Saint-Pierre-la-Bourlhonne) ; la ZPPAUP multi sites d'Olliergues étudiée n'est pas validée à ce jour.
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable
- les canalisations de gaz
- les canalisations électriques
- la voie ferrée
- les transmissions radio électriques

Existe également :

- un arrêté préfectoral de protection de biotope
- un périmètre de risque potentiel autour d'Aventis, qui fait l'objet d'un PPRT prescrit, dont les périmètres de risque ou d'information sont connus, mais non encore approuvé à ce jour

E. Les lois et règlements nationaux

1) Loi et code de l'urbanisme

Toutes les lois et règlements d'urbanisme de portée générale restent applicables, même en présence d'un document d'urbanisme.

2) Loi Montagne

Les communes du territoire communautaire sont toutes situées en zone de Montagne et sont donc soumises à la loi du 9 janvier 1985 (loi relative développement et à la protection de la montagne). Elle impose notamment :

- la préservation des terres agricoles et du patrimoine naturel,
- l'urbanisation en continuité des agglomérations, hameaux ou des groupes de constructions existants, ou à défaut sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement,
- la protection des rives naturelles des plans d'eau,
- la création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN) pour les opérations de développement touristique

3) Autres lois et codes

Il s'agit notamment des codes de la Construction et de l'Habitation, Rural, Forestier, de l'Environnement, des Communes, etc..

⁶ Ces PPM sont en cours d'élaboration et seront intégrés ultérieurement, après validation, pour se substituer aux rayons de 500 mètres actuels.

F. Un SCOT limitrophe du territoire

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud-Loire auquel appartient Chalmazel est immédiatement limitrophe du territoire (limitrophe du Brugeron et de Saint-Pierre-la-Bourlhonne).

La CCPO est composée de six communes de montagne (soumises à la loi dite Montagne). Elle se situe entre Thiers et Ambert, sur la RD 906, principal axe routier du territoire. Elle dispose d'une bonne accessibilité (proximité de l'A72, voie ferrée) malgré son caractère rural.

Cette communauté de communes date officiellement de 1997. Elle a notamment élaboré et mis en œuvre deux Contrats Locaux de développement (CLD) visant à la mise en place d'une politique de l'habitat et des services, au développement économique, à la préservation du patrimoine naturel.

Ce dernier point est renforcé par l'appartenance de la CCPO au PNR Livradois Forez et au périmètre de SAGE Dore.



II. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

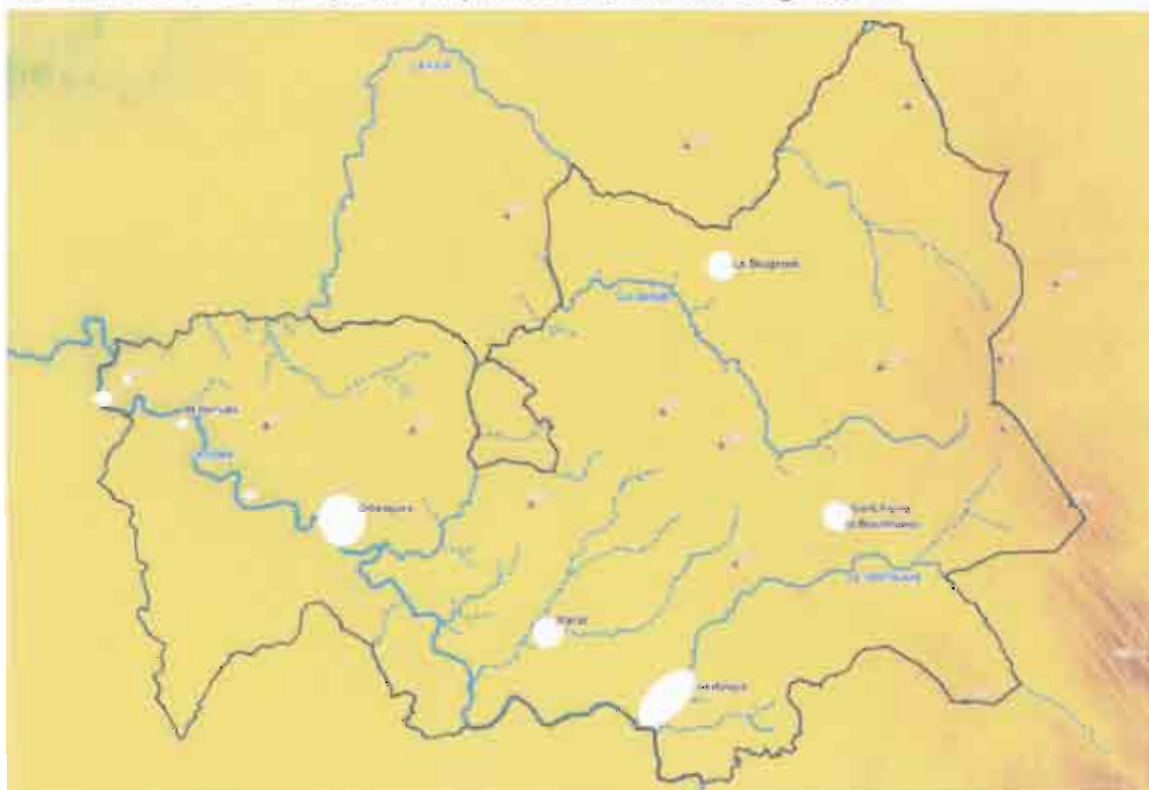
A. Les caractéristiques naturelles

Situées en partie est du Massif central, les 6 communes occupent un territoire de moyenne montagne à la topographie très marquée, s'étalant des méandres de la rivière Dore aux crêtes des Monts du Forez (massif orienté Nord/Sud). Au sud ouest, de l'autre côté de la vallée, la pente des Monts du Livradois commence, concernant notamment Saint-Gervais-sous-Meymont, unique commune de la CCPO entièrement située sur la rive gauche de la Dore.

Le territoire de la communauté de communes est à dominante rurale, peu marqué par l'urbanisation avec un espace naturel très riche et important (plus de 75% de la surface du territoire) et un espace agricole s'orientant essentiellement sur l'élevage (20% de la surface du territoire environ).

1) Le relief

L'ère tertiaire voit la surrection des Alpes. Le Massif Central en subit le contrecoup : il bascule d'est en ouest et le socle cristallin se fracture entraînant la formation de blocs tectoniques limités par des failles Nord-Sud. Certains de ces blocs sont remontés (horst) pour former les sommets actuels (Monts du Forez et Monts du Livradois) alors que d'autres se sont effondrés (grabens) et ont donné des bassins sédimentaires (bassin d'Ambert, bassin de la Loire...) entraînant une topographie très marquée. Durant les périodes glaciaires, le travail de sappe du glacier recouvrant la région a lissé et arrondi les sommets, a créé des petites dépressions et des vallées glaciaires.



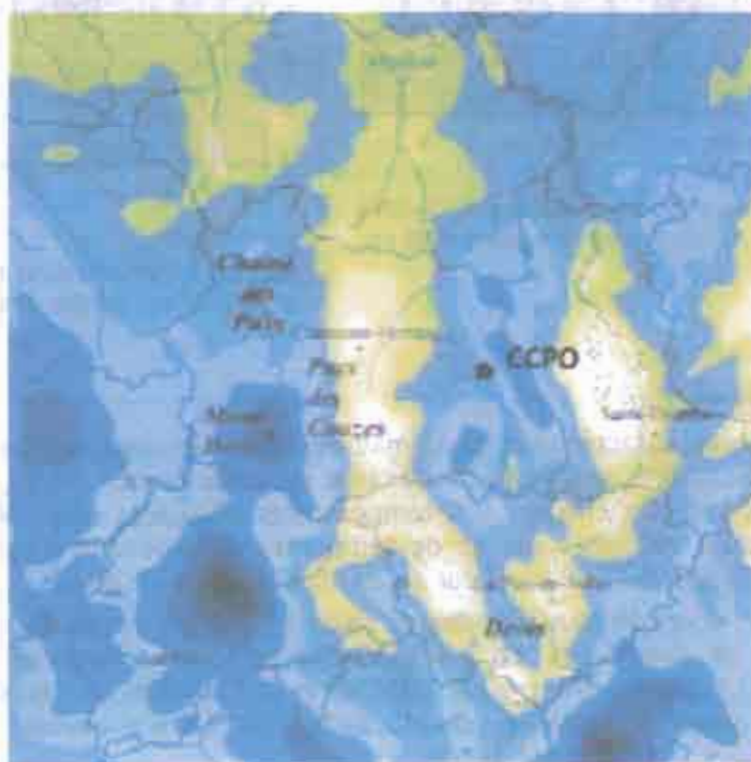
L'altitude est très variable et oscille entre 382 m pour le point le plus bas au bord de la rivière Dore à sa confluence avec la Faye (nord ouest d'Ollergues, *Moulin de Garret*) et 1 542 m pour le point le plus haut (*Le Peyre Mayou*, extrême est de Saint-Pierre-la-Bourlhonne).

Le relief est rarement plat et est constitué de coteaux très pentus, de promontoires, de sommets arrondis (Puy Gros 1 428 m, Bois des Boules au Brugeron 1 346 m, Bois de la Grange à Vertolaye 1 336 m), de cols (col du Béal 1 390 m), de crêtes rocheuses marquées, de vallons encaissés, de petites dépressions (issues de l'emprise glaciaire) et des vallées glaciaires (caractérisées par leur forme en U comme la vallée du Fossat).

2) Le climat

Le Puy-de-Dôme est l'un des départements français où la variabilité spatiale des paramètres climatiques est la plus grande. Il est, certes, situé à la charnière des influences océanique et continentale, mais cette variabilité est essentiellement due à l'influence de son relief contrasté.

La communauté de communes est plutôt marquée par un climat à caractère océanique dégradé, avec influence montagnarde mais aussi continentale ; son relief joue énormément sur les précipitations et sur les températures.



Carte: Carte des isohyètes pour le Puy de Dôme

Source Météo-France Puy de Dôme

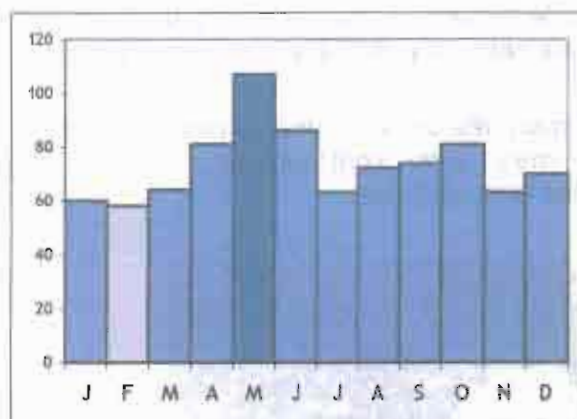
a) Les précipitations

Les précipitations sur le département sont très inégales et on retrouve ce phénomène également sur la communauté de communes du Pays d'Olliergues. L'influence du relief est prédominante essentiellement de par la disposition des obstacles montagneux et des fossés d'effondrement axés Nord-Sud. Cette disposition, perpendiculaire à la circulation générale d'Ouest en Est de l'atmosphère qui caractérise nos latitudes, est à l'origine des fortes pluies des versants Ouest des reliefs et de la sécheresse relative des versants Est. Ces caractères climatiques sont les conséquences de deux effets dus au relief :

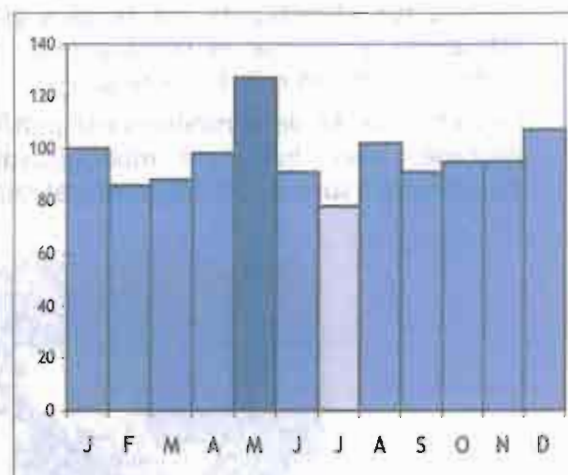
- "effet d'altitude" (versant Ouest : soulèvement => détente => refroidissement => condensation => précipitations)
- "effet de foehn" (versant Est : redescente => compression => réchauffement => désaturation => arrêt des précipitations)

La quantité de pluie en un an peut varier du simple au double entre le bas et le haut. On part d'environ 800 mm/an au niveau du bourg d'Olliergues (450 m d'altitude) (diagramme proche de celui d'Ambert) pour arriver à plus de 1 700 mm/an à Pierre-sur-Haute (1 634 m d'altitude) en passant par des taux à 1 200 mm/an vers 1 100 m d'altitude au dessus du Brugeron (diagramme proche de celui de Valcivières).

Les précipitations sont assez constantes tout le long de l'année mais l'on observe un pic en général au milieu du printemps sur tout le territoire (mois de mai) et au début de l'hiver sur les sommets (mois de décembre).



Graphique : Précipitations annuelles 1977-1995 pour la station Météo France d'Ambert (540 m)



Graphique : Précipitations annuelles 1977-1995 pour la station Météo France de Valcivières (840 m)

b) La température

Les températures caractérisent un climat de moyenne montagne relativement frais, pour lequel décembre, janvier et février sont les mois les plus froids, et juillet et août sont les mois les plus chauds. Les températures négatives sont fréquentes avec en moyenne plus de 150 jours par an de températures minimales négatives en zone de plaine, et pratiquement 200 jours par an au niveau du Col du Béal.

On observe un écart de plusieurs degrés selon où l'on se trouve sur le territoire de la communauté de communes. En effet les températures moyennes s'abaissent avec l'altitude de 0,4 degré à 1 degré par 100 mètres (en fonction de l'humidité de l'air). La température moyenne annuelle pour la vallée est de 9°C environ alors qu'elle est seulement de 3,4°C à Pierre-sur-Haute.

De plus le territoire des Hautes-Chaumes est soumis à un vent continu et violent qui accentue la rigueur du climat. Paradoxalement les records de froid hivernal sont observés dans la vallée et non pas en altitude. Ceci peut s'expliquer par la mise en place de brouillards en fond de vallée empêchant le réchauffement solaire diurne.

Il existe également un phénomène climatique local, appelé « brise de pente » qui entraîne, en fin d'été début d'automne, de faibles inversions de températures entre les coteaux et le fond de vallée. La déperdition calorifique nocturne provoque la formation d'une couche d'air froid plus lourd venant s'accumuler en fond de vallée. Le 29/11/1979 on a observé une température de -8°C à Marsac (dans la vallée de la Dore plus au sud d'Olliergues) alors qu'il faisait +12 °C à Pierre-sur-Haute.

Il y a également des différences dues aux microclimats que l'on observe dans les villages (plus chaud et sec), au fond des vallées encaissées ou des dépressions (plus frais et humide), dans les forêts (plus chaud et humide), dans les prairies (plus frais et sec), en fonction de l'exposition du versant (plus chaud et sec s'il est exposé sud et plus frais et humide exposé nord). Dans les villages, les températures sont un peu plus élevées

que dans la campagne du fait des propriétés thermiques des matériaux, des sources de chaleur artificielle, de l'effet réflecteur des constructions, de l'élimination rapide des précipitations, du vent butant sur les bâtiments...

c) Nivrosité

Sur les Monts du Forez, le manteau neigeux peut être important et peut se maintenir plus de 3 mois par an, ce qui permet la pratique du ski nordique sur une partie de la communauté de communes (on peut même atteindre 175 jours d'enneigement à Pierre-sur-Haute). En plaine, la durée moyenne d'enneigement n'excède pas 3 à 4 semaines et cela de façon discontinue.

d) Le vent

Les vents de secteur Ouest et Nord Ouest sont dominants sur le secteur, ils apportent des phénomènes dépressionnaires et pluvieux sur les versants occidentaux.

Les fonds de vallées sont plutôt à l'abri du vent alors que les Hautes-Chaumes des Monts du Forez sont sous un vent quasi continu, qui s'arrête de souffler seulement quelques jours par an au niveau du Col du Béal.

L'été, la vallée de la Dore est souvent sous l'influence de vent du sud chaud et humide à l'origine d'orages locaux.

3) La géologie

La géologie du site est assez homogène mais est riche d'une très longue histoire.

a) Histoire géologique de la région

- Le socle cristallin hercynien (420 - 380 millions d'années) constitue l'ossature de la région. Il est formé de roches métamorphiques (migmatites) et plutoniques (granites) issues de la fusion de la croûte continentale du continent de l'époque qui s'est enfoncé sous le poids des matériaux à sa surface.

- Il y a environ 360 millions d'années, la collision de deux éléments de la croûte continentale entraîne la naissance d'une immense montagne (la chaîne calédonienne) qui comprend entre autre la Bretagne, les Vosges et le Massif Central.

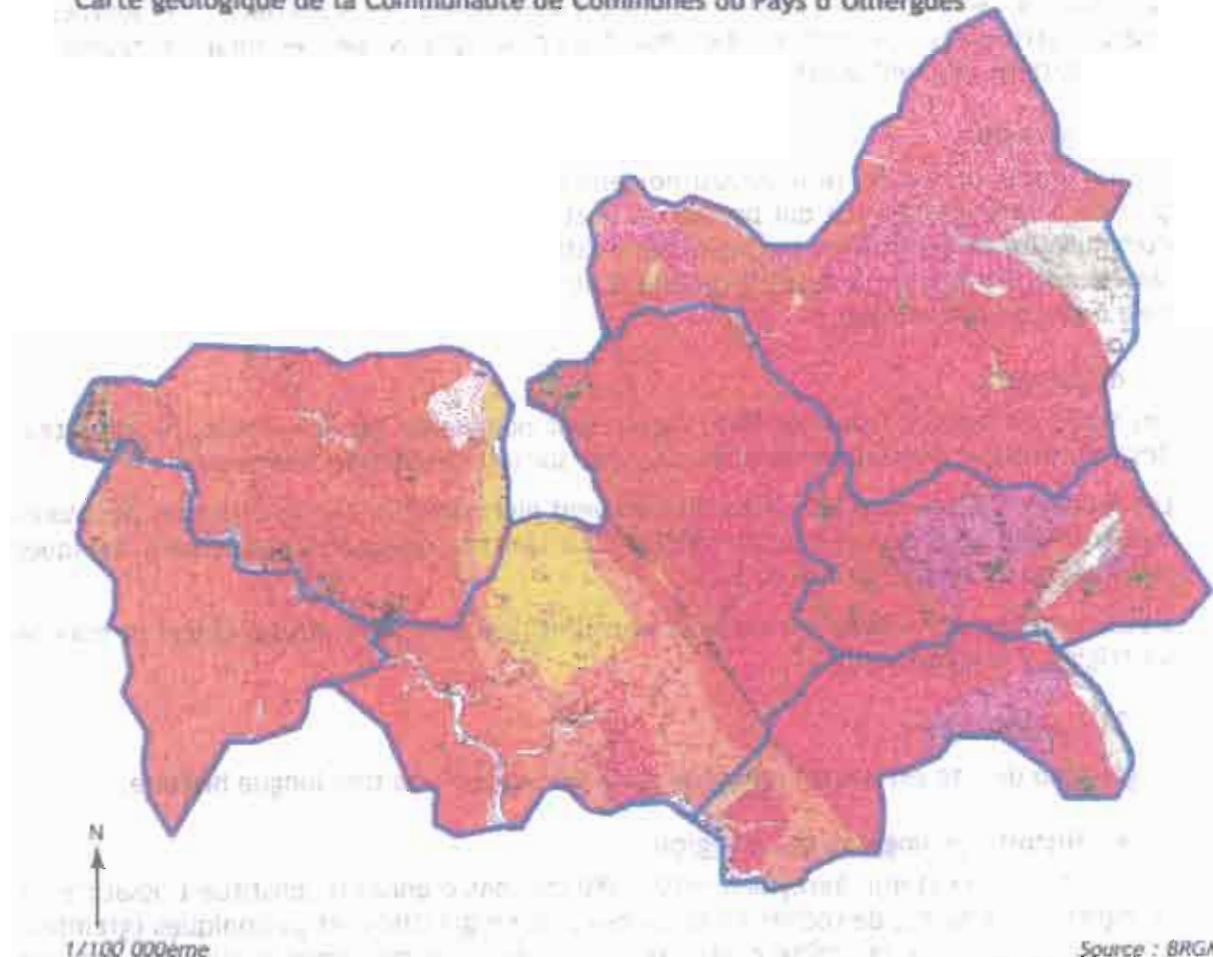
- Entre 340 et 290 millions d'années, le mouvement permanent des plaques crée de grandes failles qui marquent profondément le socle de leur empreinte. C'est à cette époque que se mettent en place les masses granitiques actuelles du Forez.

- Entre 290 et 50 millions d'années, l'activité géologique passe en phase de repos et l'érosion va aaser la montagne pour la transformer en une pénéplaine aux formes plus douces et aux vallées évasées réduisant son altitude de près de 1000 m.

- Il y a environ 50 millions d'années l'orogénèse alpine va avoir un gros impact sur le Massif Central. Il va basculer d'est en ouest et le socle cristallin va se fracturer entraînant la formation de blocs tectoniques limités par des failles Nord-Sud. A partir de là, les Monts du Forez (et les Mont du Livradois) se soulèvent (horst) tandis que les bordures Est et Ouest s'effondrent (grabens) pour former le bassin d'Ambert (vallée de la Dore) et la plaine de la Loire qui sont comblés progressivement par des sédiments fluviaux et lacustres.

- Pour finir, l'ère quaternaire connaît de nombreux refroidissements successifs (glaciation) qui vont entraîner la formation de glaciers. Ces derniers vont alors fortement modifier le relief et laisser des traces toujours visibles actuellement : cirques glaciaires, vallées en U, dépressions et blocs erratiques.

Carte géologique de la Communauté de Communes du Pays d'Olliergues



b) Formations géologiques

- **Granites** (notés γ^3 , γ^M , γ^{2-3} , $p\gamma^{2-3}$, $L_h\gamma^2$, $L\gamma^1$ sur la carte géologique). Ils couvrent la quasi totalité de la Communauté de Communes et sont de plusieurs types différents.
- **Roches de type Gneiss** (noté ζ^M sur la carte géologique). Cette roche de type métamorphique couvre une faible partie du territoire (coulée entre Olliergues et Marat)
- **Colluvions de piémont et de fond de vallon** (noté $C\gamma$ sur la carte géologique). Il s'agit d'une formation hétérogène couvrant une très petite partie du territoire (Nord Est d'Olliergues) présentent des perméabilités variables.
- **Alluvions actuelles et subactuelles** (noté Fz sur la carte géologique). Cette formation, couvrant le fond de la vallée de la Dore et de certains de ses affluents, est plus ou moins ancienne et hétérogène. On note souvent la présence de nappes d'eaux souterraines proches de la surface sur ce genre de terrain.
- **Moraines glaciaires** (notées Gy sur la carte géologique). Cette formation est relativement récente et recouvre la couche granitique sur certaines zones de la Communauté de Communes avec une épaisseur plus ou moins importante. On les trouve en hauteur dans la partie Est du territoire au niveau des vallées glaciaires (vallée du Fossat par exemple) et des cirques glaciaires.

4) L'hydrogéologie

La dégradation des roches métamorphiques comme le granite donne du sable et de l'argile (c'est ce qu'on appelle arène). C'est donc un sol assez pauvre, sec et acide dans

les pentes, en raison de la présence du sable, et humide dans les zones de dépressions et à l'amont des talwegs à cause du dépôt argileux imperméable.

Les arènes perméables, qui peuvent parfois atteindre plusieurs mètres d'épaisseur, sont diaclasées et fissurées. Les précipitations s'y infiltrent facilement et l'eau y circule suivant la ligne de plus grande pente, donnant naissance à de multiples sources au débit très faible.

Le réseau de drainage superficiel est relativement dense ; le cours d'eau principal, la Dore, ainsi que ses principaux affluents sont fortement incrustés mais ne développent pas une véritable plaine alluviale et ne possèdent donc pas de ressources en eau souterraine importantes sur le territoire ; par contre, cette ressource est plus importante en amont du territoire (nappe alluviale d'Ambert-Ar lanc) mais surtout à l'aval du bassin, la nappe alluviale de la basse vallée de la Dore constituant la principale ressource aquifère du bassin de la Dore.

On trouve également quelques sources minérales ferrugineuses et carbogazeuses. Leur minéralisation se fait à plusieurs milliers de mètres de la croûte terrestre par hydrolyse des minéraux, mais aussi en sub-surface dans des microzones fissurées par les glaciations quaternaires.

5) L'hydrologie

a) Schémas directeurs et contrats de rivière

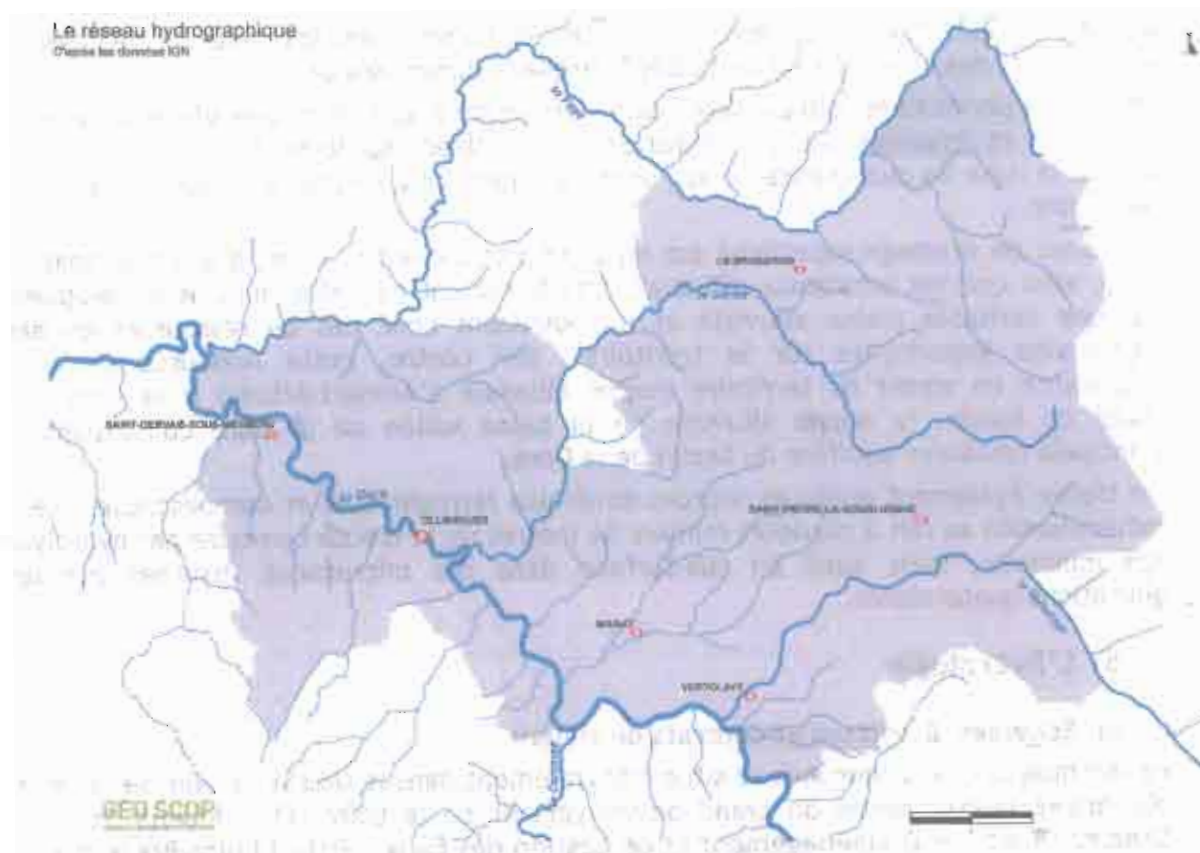
La communauté de communes se situe intégralement dans le bassin versant de la Dore, elle-même faisant partie du grand bassin versant de la Loire. Elle dépend donc du Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.

Il existe un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), Contrat de Rivière et Contrat de Restauration et d'Entretien de la Dore, précisés dans la partie « Outils réglementaires, outils de gestion et zones naturelles remarquables » de ce diagnostic.

b) Le réseau hydrologique : rivières et ruisseaux

Sur le territoire de la communauté de communes, il existe un cours d'eau principal (La Dore), ainsi que de nombreuses ramifications plus ou moins importantes (La Faye, Le Vertolaye, Malavat, La Penderie, Le Gérize, Le Mas...).

L'étude préliminaire au Contrat de Rivière réalisée en 1985 montrait que malgré une eau de bonne qualité sur le secteur amont du bassin versant, la Dore se caractérisait par une succession de rejets industriels et urbains induisant en aval des secteurs une qualité médiocre hors-classe, et ce, jusqu'à sa confluence avec l'Allier. Il apparaissait également que les divers aménagements hydro-électriques et seuils induisaient un impact négatif sur la qualité piscicole du milieu.



- Le cours d'eau principal : La Dore

La rivière Dore est un des trois principaux affluents de l'Allier.

Elle prend sa source à 1 065 m d'altitude dans le massif du Livradois. Son réseau hydrographique est très dense et ramifié, il est de type dendritique. Elle reçoit 80 affluents sur ses 138 km avant de se jeter dans l'Allier au sud de Saint-Yorre à 265 m d'altitude. Son bassin versant total couvre près de 1 750 km².

La communauté de communes est dans un « sous bassin versant » que l'on appelle Dore-moyenne (503 km²) qui va de la confluence entre le Vertolaye et la Dore jusqu'à la confluence entre le Couzon et la Dore au niveau de Courpière (soit 30 km de linéaire pour la Dore).

Son débit moyen annuel est relativement modeste au niveau de Giroux puisqu'il est de 10,8 m³/s.

La qualité de ses eaux est globalement moyenne. La situation s'est améliorée depuis les années 80 en particulier grâce au Contrat de Rivière mis en place dès 1988. En revanche de nombreux points noirs restent présents (excès de matières organiques essentiellement dus aux rejets industriels et urbains).

- Les affluents de la Dore

La Dore possède de nombreux affluents sur la communauté de communes (les trois principaux sont la Faye, le Vertolaye, le Gérize). La qualité de l'eau est relativement bonne pour les affluents mais divers usages perturbent le milieu : assainissement parfois insuffisant, pollutions agricoles, captages importants de sources (alimentation en eau potable), plantations de résineux, présences de seuils, dégradation de la ripisylve (ou absence totale), etc...

. Le Vertolaye

Ce ruisseau prend sa source dans la vallée de Fossat à l'est de Vertolaye à près de 1450 m d'altitude. Il rejoint la Dore près de l'usine Sanofi Aventis de Vertolaye à environ 490 m d'altitude.

Le Gérize

Le Gérize prend sa source sous la tourbière du Pater en contre bas du col du Béal à environ 1350 m d'altitude. Il rejoint la Dore en amont d'Olliergues au niveau du Lieu dit Repote à environ 440 m d'altitude. Certains secteurs du Gérize sont peu entretenus et la ripisylve fortement dégradée. On trouve de nombreux embâcles (accumulation de bois mort dans le lit d'un cours d'eau) impactant sur l'écoulement de l'eau.

La Faye

La Faye prend sa source au nord des Hautes-Chaumes du Forez (nord est du Brugeron) à environ 1200 m d'altitude, et traverse d'immenses espaces forestiers de hêtraies acidiphiles (ce qui lui ont donné son nom, fayard = hêtre). Elle rejoint la Dore à l'extrémité aval de la communauté de communes au niveau du Moulin de Garret à 387 m d'altitude. Elle présente des eaux d'une grande pureté et d'une grande qualité piscicole même si en aval, une microcentrale hydroélectrique en limite tout de même ses potentialités.

De très nombreux petits ruisseaux

En plus de la Dore et ses trois principaux affluents, de très nombreux petits ruisseaux coulent un peu partout dans de petits vallons plus ou moins encaissés.

B. Les richesses naturelles et aquatiques

Le territoire présente des écosystèmes, nombreux et variés, intéressants sur le plan écologique ou paysager.

1) Les boisements

Les massifs forestiers couvrent une bonne partie du territoire de la communauté de communes mais de façon assez hétérogène. La forêt est beaucoup plus étendue lorsqu'on va dans le nord et l'est du territoire.

Les boisements vont différer en fonction de l'altitude, de l'exposition et de la nature du sol. Dans les zones de fortes pentes sensibles à l'érosion les forêts sont très bénéfiques et vont retenir le sol.

Les forêts sont très intéressantes et riches pour la biodiversité, on y trouve de nombreuses espèces protégées : des oiseaux (mésange, pic, milan, bécasse, hibou...), des mammifères (chevreuil, sanglier, ...), des amphibiens (grenouille rousse), des insectes...

Plusieurs de ces forêts sont connectées par des petites bandes boisées ou par des haies, ce qui permet un bon échange des populations animales. Les clairières des forêts sont aussi très bonnes pour la biodiversité puisqu'elles forment des puits de lumière favorables à certaines espèces pionnières.

Avec la déprise agricole, les milieux comme les landes (terrains non favorables aux cultures) ayant tendance à se refermer, la forêt gagne du terrain.

a) Les massifs forestiers de basse altitude

Ces massifs forestiers concernent essentiellement les parties ouest et sud ouest du territoire. Ils couvrent les zones où le sol est trop pauvre à l'agriculture ou les zones qui

après la déprise agricole ont tendance à se reboiser. Ils sont essentiellement composés de feuillus mais de nombreuses plantations de résineux sont aussi représentées.

La chênaie (chêne pédonculé et rouvre) et la chênaie-charmaie offrent des sous-bois assez clairs, propices à l'installation d'une végétation assez fournie et sont majoritairement conduits en taillis sous futaie. Lorsque le boisement est bien orienté, le chêne pubescent peut être observé en compagnie de plantes thermophiles comme la céphalanthère rouge ou le géranium sanguin par exemple.

Dans les endroits les plus frais, la hêtraie, étant d'ordinaire plutôt montagnarde, fait son apparition.

b) Les massifs forestiers de montagne

Le secteur est de la communauté de communes à une altitude relativement élevée ce qui entraîne des différences dans la composition des forêts par rapport à la vallée. On y trouve principalement deux types de forêts, la hêtraie et la sapinière (sapin blanc ou pectiné) qui peuvent se mélanger pour former des hêtraie-sapinière ou sapinière-hêtraie (selon la proportion de hêtre et de sapin).

La hêtraie sera plutôt observée sur les versants les mieux exposés. Le hêtre ayant un feuillage relativement important, la lumière du soleil aura du mal à atteindre le sol et les arbustes auront du mal à se développer. On y trouve quand même des espèces herbacées très intéressantes telles que l'actée en épi, la cardamine à sept feuilles, l'aspérule odorante, le sceau de Salomon...

La sapinière se situe essentiellement dans les pentes les plus fraîches, elle est exploitée en futaie irrégulière et présente donc des arbres de tous âges. La végétation sous la sapinière est assez pauvre mais on va trouver des mousses, des myrtilles et des fougères mais aussi des plantes pouvant vivre sur un milieu acide telles que les lycopodes, la buxbaumie verte, la listère cordée, la luzule jaunâtre...

Certains secteurs sont très peu exploités à cause d'une topographie trop marquée, ils sont donc bien préservés et ont l'allure de forêts primaires.

c) Les ripisylves

Les ripisylves sont des forêts alluviales souvent linéaires qui aiment l'humidité et que l'on retrouve le long des cours d'eau. Elles sont composées essentiellement de frênes, aulnes, peupliers et saules très bien adaptés aux milieux humides.

Le territoire de la communauté de communes possédant un réseau hydrologique très important, on trouve de nombreuses ripisylves. Le Contrat de Restauration et d'Entretien de la Dore permet leur restauration. Au niveau de certaines ripisylves, il y a des gros problèmes d'enrésinement qui vont les dégrader.

d) Les haies

A l'origine, la haie est une clôture d'arbres (charmes, chênes, châtaigniers, érables, frênes, fruitiers...), d'arbustes (genêts, aubépines, cornouillers, fusains, églantiers, prunelliers,...) ou de bois morts de largeur variable, servant à délimiter une pâture, un champ ou un jardin. On les trouve aussi le long des rivières (ripisylves). On peut y trouver de nombreux insectes (comme les coccinelles qui dévorent les pucerons des cultures), des oiseaux comme la chouette qui se nourrit des rongeurs présents... Le réseau bocager est encore relativement dense sur le territoire.

On trouve essentiellement 2 grands types de haies :

- Les haies brise-vent et les bandes boisées sont généralement denses et constituées d'arbres et d'arbustes. Elles sont très structurantes sur le plan paysager et jouent un rôle de corridor écologique majeur (lieu de passage de la petite faune entre deux forêts). Elles exercent également un rôle très important pour l'agriculture en protégeant les cultures et plantations contre le vent et en

protégeant la terre de l'érosion. Elles piègent également les nitrates et retiennent les pesticides et herbicides propagés par le vent lors des traitements phytosanitaires des cultures. Il est donc important d'avoir un bon maillage le long des rivières pour en améliorer la qualité.

. Les haies taillées sont principalement constituées d'arbustes et de quelques arbres isolés. On les trouve essentiellement autour des prés où le bétail paît. Leurs effets sont beaucoup moins importants que les premiers types et ne jouent qu'un rôle secondaire dans la continuité biologique.

Il est donc important de préserver les haies restantes et de faire des replantations dans certaines zones pour reconstituer le maillage.

2) Les prairies

Les prairies sont des milieux herbacés ouverts où dominent les graminées parfois associées aux légumineuses, labiées,... La plupart des prairies sont utilisées par l'homme pour faire paître le bétail (vaches dans les prés les plus riches, chèvres, moutons et chevaux pour les autres) ou sont cultivées pour faire du fourrage.

Elles sont très souvent entourées de bosquets ou de haies et sont très intéressantes sur le plan écologique (de nombreuses espèces de plantes et d'animaux les colonisent, surtout dans les prairies servant au fourrage puisqu'elles ne vont pas être fauchées avant une certaine date). On les trouve surtout dans la partie ouest de la communauté de communes puisque l'est est essentiellement couvert par de grandes forêts à l'exception des Hautes-Chaumes.

On peut distinguer 2 grands types de prairies en fonction de leur degré d'humidité :

- Les prairies xérophiles sont des prairies sèches, elles sont surtout présentes dans les pentes bien exposées où la terre est composée de beaucoup de sable qui ne retient pas l'eau en ruissellement direct.

- Les prairies hygrophiles sont aussi appelées prairies humides. On les trouve en fond de vallon ou dans les creux. En effet, à ce niveau la terre n'est plus composée de sable comme dans les pentes mais d'argile imperméable qui retient l'eau. Ces prairies sont donc beaucoup plus riches et ont tendance à être inondées une partie de l'année. On peut trouver dans ces prairies des plantes relativement rares comme une petite fougère (l'ophioglosse) ainsi que certaines orchidées (comme l'orchis à fleurs lâches).

3) Les cultures

Le territoire étant essentiellement recouvert par les forêts et les prairies, les cultures ne sont pas très étendues (*voir diagnostic agricole*).

4) Les espaces en friche

Les espaces en friche sont en général les espaces les moins productifs, laissés à l'abandon avec la déprise agricole. Ce sont généralement des cultures ou des pâtures abandonnées, qui sont spontanément envahies par des espèces ligneuses. A terme, c'est la forêt qui va se développer. Le phénomène est très marqué sur le plateau des Hautes-Chaumes dès que le pâturage est arrêté.

5) Les Hautes Chaumes

Les Hautes-Chaumes correspondent au secteur haut des Monts du Forez à partir de 1 200 m d'altitude environ. Cette zone dénudée aux sommets arrondis (suite au travail de sappe du glacier et déboisements) est recouverte par une mosaïque de milieux ouverts de landes et de pelouses. On trouve également de nombreuses zones humides comme les tourbières.

Les landes sont des formations végétales caractérisées par la dominance d'arbustes de petite taille qui au printemps donneront de très belles couleurs roses et jaunes (callune, fausse bruyère, genêt poilu, myrtille).

Les prairies en hauteur ont l'aspect de gazons bas alors que les prairies un peu plus basses sont de véritables prairies de fauche (appelées localement fumades).

Ces milieux se referment naturellement et se font très vite envahir par des arbustes comme les sorbiers et les alisiers s'ils ne sont pas entretenus. L'activité agropastorale est donc primordiale dans cette zone pour conserver ces milieux ouverts.

L'altitude et les conditions climatiques des Hautes-Chaumes offrent des conditions de vie difficiles pour la faune et la flore. On observe donc une flore alpine telle que le trèfle des alpes, homogyne des alpes, lycopode des alpes, thésie des alpes, mais aussi une faune montagnarde comme le pipit spioncelle qui est un passereau montagnard. On y trouve également un papillon dont une sous espèce est endémique aux Hautes-Chaumes : le satyrion du Forez.

6) Les rivières, les ruisseaux, sources

En plus de la Dore et ses principaux affluents, de très nombreux petits ruisseaux coulent un peu partout dans de petits vallons plus ou moins encaissés. Ces milieux sont très intéressants au niveau écologique car ils présentent une grande biodiversité.

On y trouve de nombreux invertébrés aquatiques (larves d'éphémères, de trichoptères, de libellules, des crustacés comme les écrevisses à pattes blanches), des poissons (truites, chabots, lamproie...), des amphibiens, mais aussi des mammifères telle la loutre. Ils permettent également à la faune terrestre de venir boire. Ils sont entourés également d'une végétation particulière aimant l'humidité (joncs, roseau, aulnes, peuplier, saule...).

Il existe de nombreuses sources disséminées sur le territoire dont celles nécessaires à l'alimentation en eau potable du territoire⁷, toutes situées dans les Monts du Forez entre 950 et 1500 m d'altitude, et certaines minérales gazeuses, comme la source de Fontrotte, qu'il serait bon de protéger et mettre en valeur sur la commune de Marat.

7) Les mares et les étangs

Plus ou moins naturels, aménagés pour l'activité, l'arrosage agricole, la pêche ou l'agrément, on y trouve des habitats juxtaposés à la vie foisonnante : fonds vaseux, berges colonisées par la végétation luxuriante, dépressions qui s'envahissent temporairement, zones d'eau libre de diverses profondeurs, soumises à des fluctuations, envahies par une végétation flottante ou enracinée. De nombreuses espèces animales vont s'y développer (poissons, insectes, amphibiens, crustacés).

8) Les tourbières

Dans les Monts du Forez, l'emprise glaciaire a créé de nombreuses petites dépressions qui avec une faible perméabilité du sol, piègent l'eau de fonte des neiges. Ces petites mares se font rapidement coloniser par la végétation pour donner les tourbières.

La vie d'une tourbière passe par plusieurs états, au fur et à mesure de l'accumulation de la matière organique en décomposition. Cette matière est essentiellement constituée par les sphagnum. Mais les sols en permanence saturés d'eau, le climat froid et une forte acidité rendent cette décomposition particulièrement lente voire même inexistante, c'est pourquoi les débris végétaux s'accumulent, pour finalement former la tourbe.

⁷ Voir partie Equipements et services publics

L'un des plus intéressants de ces états est celui du haut-marais, quand l'accumulation de matière est à son paroxysme et devient si importante que la tourbière se bombe littéralement. Dans ce milieu particulier, la vie demande certaines adaptations. C'est ainsi que, pour palier la pauvreté en substances nutritives, certaines plantes sont insectivores, comme les droséras et les grassettes. Elles sécrètent des liquides visqueux, contenant des enzymes digestives, qui retiennent les insectes qui se posent sur leurs feuilles. D'autres plantes ont recours à une forme ramassée pour faire face aux longs hivers et au vent glacé (c'est le cas de la camarine, qui possède même une très fine membrane sur les feuilles, qui lui permet d'éviter les pertes en eau, de la canneberge, de l'andromède, de l'airelle rouge ou encore du lycopode inondé...).

Une des caractéristiques des tourbières réside aussi dans le fait d'abriter bon nombre d'espèces végétales et animales qui sont des relictés glaciaires (le nacré de la canneberge).

9) Les zones humides⁸

« Les zones humides présentent un grand intérêt, à la fois pour la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau et pour la biodiversité. Le bassin versant de la Dore possède un important maillage de zones humides, que l'on peut regrouper en 4 grands types :

- zones humides de bordure de cours d'eau,
- zones humides alluviales,
- tourbières et zones humides d'altitude et étangs
- zones humides de plaine.

Différentes espèces remarquables y sont inféodées « .

Une pré localisation des zones humides a été réalisée par la Commission Locale de l'Eau en 2011 : les recensements actuels permettent d'estimer la surface totale des zones humides à 34 km² soit près de 2% de la superficie du bassin de la Dore.

Dans le Pays d'Olliergues, sont notamment relevées les zones humides de bordure de cours d'eau, tourbières, zones humides d'altitude et étangs.

De façon générale, « ce patrimoine est menacé, soit par abandon de l'entretien traditionnellement réalisé par les agriculteurs (fauche, pâturage), soit par des aménagements conduisant à l'assèchement ou à la disparition de la zone. Il est cependant difficile de connaître le niveau de préservation ou de dégradation des zones humides, en dehors des sites rentrant dans des dispositions type réseau Natura 2000 ou Espaces Naturels Sensibles. La poursuite des inventaires prévue dans le cadre de l'élaboration du SAGE, facilitera la prise en compte de ces zones et leur préservation à travers les documents d'urbanisme des collectivités ».

10) Les corridors biologiques

Il existe deux grands types de corridors biologiques (zone ou voie de passage pour les organismes vivants). Ces corridors sont fondamentaux pour la préservation de la biodiversité et permettent des échanges de populations animales.

- Les corridors terrestres se situent surtout au niveau des haies et des coteaux et permettent le passage de la grande faune (chevreuil) et de la petite faune.
- Les corridors aquatiques se situent au niveau des cours d'eau et des zones humides. Ils permettent le déplacement des espèces aquatiques et des espèces terrestres liées à l'eau (amphibiens, oiseaux...).

⁸ Evaluation environnementale du SAGE, septembre 2011

11) Les anciennes carrières

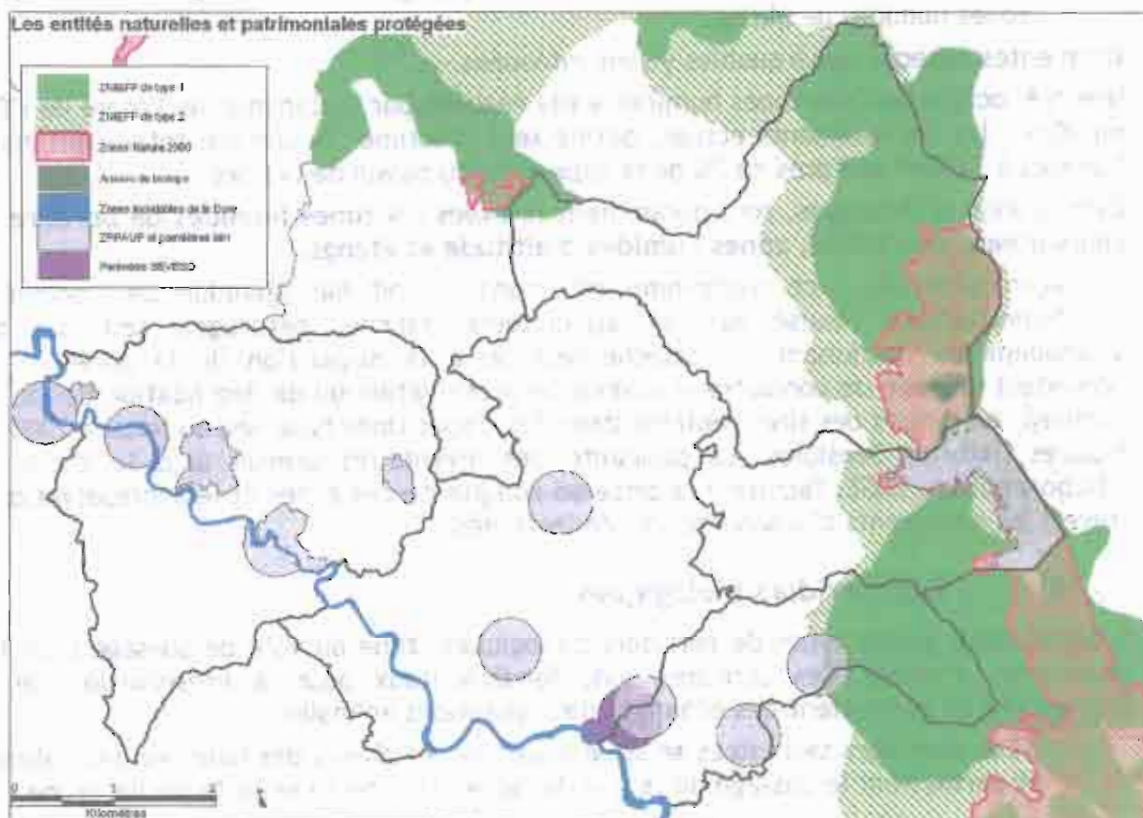
Il n'y a pas sur le territoire de carrières en activité ou inscrites au schéma départemental des carrières dans le département du Puy-de-Dôme. Mais on peut noter la présence d'anciennes carrières.

Par exemple, une ancienne carrière d'exploitation de granulats de la rivière " La Dore " a été réhabilitée grâce à l'aide technique et financière du Parc. Cette revalorisation offre une possibilité de découvrir (grâce aux panneaux de découverte) et de comprendre l'environnement lié à la rivière.

C. Les entités naturelles protégées : outils réglementaires, outils de gestion et zones naturelles remarquables

1) Les ZNIEFF

Comme nous avons pu le constater précédemment, de par son relief, son climat et son histoire géologique, les paysages de la communauté de communes sont très variés et l'on peut jouir de très beaux panoramas depuis de nombreux lieux du territoire. Les milieux naturels sont très diversifiés, riches et parfois rares et fragiles faisant l'objet de protections réglementaires spécifiques.



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

Six ZNIEFF de type I sont répertoriées sur le territoire ainsi qu'une ZNIEFF de type II. Elles couvrent une bonne partie de l'est de la communauté de communes. Une rénovation des ZNIEFF est actuellement en cours.

a) ZNIEFF de type I : Pilière, Puy-gros, Le Pater (n°0012-0007)

Cette ZNIEFF couvre une zone de 33 ha située entre 1 350 et 1 400 m d'altitude sur les communes de Saint-Pierre-la-Bourlhonne et Le-Brugeron. Il s'agit d'un ensemble de tourbières situées au nord ouest du Col du Béal au milieu des zones pastorales des Hautes-Chaumes.

Elles sont relativement diversifiées et présentent tous les stades dynamiques depuis la végétation hygrophiles de sources et de bas-marais à laïche rostrée ou laïche noire jusqu'aux landes asséchées à callune et scirpe cespitieux sur tourbe. Mais les végétations les plus représentées sont les landes à sphaigne et linaigrette vaginée, hauts-marais en pleine évolution, habitats d'intérêt communautaire⁹ considérés comme prioritaires.

Plusieurs espèces protégées y trouvent refuge dont la droséra à feuilles rondes, l'andromède, la canneberge, la laïche pauciflore. D'autres, présentes il y a quelques années, ont disparu à cause des captages ou du surpâturage bovin. C'est le cas de la laïche des boubiers et de la camarine.

Ces tourbières, font l'objet d'un arrêté de protection de biotope (voir ci dessous) qui doit permettre d'éviter toute accentuation des dégradations.

b) ZNIEFF de type I : Hautes-Chaumes - nord Col de Béal (n°0012-0015)

Cette ZNIEFF couvre une zone de 71 ha située entre 1 330 et 1 430 m d'altitude dont 63 ha sur les communes de Saint-Pierre-la-Bourlhonne et Le-Brugeron.

La partie nord des « Hautes Chaumes », constitue un territoire pastoral situé au dessous de 1 450m d'altitude. Plus froide et plus humide, à même altitude, que la partie sud, elle présente des milieux marqués par cette climatologie particulière : landes à aîrelles des marais (les plus basses du massif) avec des espèces des biotopes froids comme le lycopode sélagine ; landes humides à molinie envahies par certaines espèces des tourbières comme la scirpe cespitieux ou les sphaignes.

D'autres milieux, rochers, versant d'abris plus secs et chauds, abritent des espèces des prairies thermophiles subalpines comme la fétuque paniculée, ou méridionale comme la phalangère faux-lis ou l'œillet de Montpellier. L'ensemble de la zone comporte cinq espèces végétales protégées.

En ce qui concerne la faune, on retrouve l'avifaune « classique » des Hautes-Chaumes : alouette des champs, pipit farlouse et spioncelle, linotte mélodieuse. Les landes pastorales abritent le lézard vivipare et sont fréquentées par le chevreuil et le lièvre.

Certaines parties de cette montagne font l'objet d'un pâturage régulier par les bovins, favorisant l'extension des pelouses à nard plus ou moins appauvries. D'autres sont abandonnées, ce qui a pour conséquence une certaine colonisation des landes par les sorbiers ou pins sylvestre.

Il convient de trouver un équilibre dans la gestion pastorale de ce territoire pour préserver les paysages et la diversité biologique.

c) ZNIEFF de type I : Hautes-Chaumes - Peyre-Mayou, Pierre-Sur-Haute (n°0012-0016)

Cette ZNIEFF couvre une zone de 593 ha située entre 1 400 et 1 634 m d'altitude dont 476 ha dans le Puy-de-Dôme sur les communes de Saint-Pierre-la-Bourlhonne et Job (les 117 ha restant étant côté Loire).

Cette partie des Hautes-Chaumes, la plus élevée en altitude, constitue la zone subalpine la mieux exprimée du Massif du Forez. Les sommets de Peyre-Mayou

⁹ Mesure prise par l'Union Européenne afin de promouvoir la protection et la gestion des espaces naturels et des espèces de faune et de flore à valeur patrimoniale.

(1 542 m), de Procher (1 544 m), de Rocher Pavé (1 551 m), de Pierre-sur-Haute (1 634 m), de la Richarde (1 504 m) forment une crête continue d'environ 8 km, étroite et comportant de nombreux affleurements rocheux et éboulis, surtout représentés par des granites porphyroïdes, de type grano-diorites.

Les versants sont abrupts, ne permettant pas le développement de grands territoires pastoraux. Ils sont surtout occupés par la forêt de sapins qui laisse la place à une mince frange de hêtres en limite supérieure.

La végétation est très diversifiée en raison de l'altitude et de ces conditions géomorphologiques particulières. On trouve de nombreuses associations végétales stationnelles liées aux micro climats d'abris, formés par les blocs rocheux, les ruptures de pente ou les lisières : prairies naturelles thermophiles à sorbier, calamagrostide et fétuque paniculée, renfermant des espèces rares comme le sorbier nain, l'espervière à feuille de pré-anthe... mégaphorbiaies à adénostyle et fougère alpestre avec la luzule de desvaux, le sceau de Salomon rameux, nardaie à trèfle des Alpes, affines des zones à congères tardives où la fonte n'intervient qu'en juin ou juillet...

De nombreuses sources et tourbières de pentes abritent des plantes insectivores telles que la grasette vulgaire et la rare grasette à grandes fleurs. Les aïrelles prennent une grande importance dans le couvert des végétations de landes, plus particulièrement l'aïrelle des marais, typique de l'étage subalpin. On rencontre plus rarement l'aïrelle rouge sur certains sommets.

La zone revêt un très grand intérêt botanique marqué par un net contingent subalpin et renferme treize espèces végétales protégées ou remarquables. Cette vaste zone dénudée abrite également le satyrion, papillon dont la sous espèce *lecerfi* est endémique aux Hautes-Chaumes.

L'avifaune est aussi d'un grand intérêt avec des espèces particulièrement rares ou peu répandues : merle de roche fréquentant les éboulis ; merle à plastron et gélinotte des bois en lisières de forêts ; grand corbeau... Le col de la Chamboîte est un lieu privilégié par la migration d'automne, les oiseaux utilisent au mieux les courants ascendants de l'ancienne vallée glaciaire du Lignon sur le versant est.

Ce site, d'un très grand intérêt biologique et paysager, fait l'objet dans sa partie sud (commune de Job), d'un classement au titre de la loi de 1930.

d) ZNIEFF de type I : Vallée de la Faye (n° 0000-6052)

Cette ZNIEFF couvre une zone de 480 ha située entre 480 et 920 m d'altitude sur les communes du Brugeron, Olmet, La-Renaudie et Augerolles. Le secteur concernant la communauté de communes du Pays d'Olliergues est peu étendu et se situe dans l'extrême partie ouest du Brugeron.

Ce site essentiellement forestier correspond aux versants mal exposés de la rive gauche de la Faye et englobe le cours de la rivière et les gorges resserrées qui se trouvent en aval.

Comme son nom l'indique, il est représenté par de grands massifs de hêtraies acidiphiles, traités le plus souvent en futaies sur souche. On trouve aussi quelques sapinières à myrtille particulièrement basses sur le versant nord est. Plus en aval, ce sont les chênes qui dominent sous forme de chênaies ou chênaies-hêtraies acidiphiles. Au niveau des gorges, se développe une chênaie-charmaie à tendance plus neutrophile au bas du versant nord, qui côtoie une forêt mixte sur forte pente où apparaissent des plantes des ravins hygrosclaphites peu communes dans ces massifs cristallins : actée en épis, dentaire pennée, polystic à cils raides. Des espèces montagnardes peuplent les mégaphorbiaies de bordure de ruisseaux où l'on trouve le polystic des montagnes, le doronic d'Autriche...

Le Torcol fourmilier, la chouette chevêche ou encore l'engoulevent d'Europe figurent parmi les espèces avifaunistiques les plus remarquables de ce site ; ainsi que le pic noir,

l'épervier d'Europe, la bondrée apivoire, le gros-bec, la chouette hulotte ou encore le cincle plongeur qui affectionnent tout particulièrement ces vallées boisées.

La Faye, qui prend sa source au nord des Hautes-Chaumes du Forez et traverse d'immenses espaces forestiers, présente des eaux d'une grande pureté et d'une grande qualité piscicole.

Le site est menacé par les reboisements denses en résineux tant au bord de la rivière que dans certains secteurs d'intérêt biologique ou paysager. En aval, une microcentrale hydroélectrique limite ses potentialités piscicoles.

e) ZNIEFF de type I : Vallée de Pré Daval (n°0012-0011)

Cette ZNIEFF couvre une zone de 1 445 ha située entre 920 et 1 450 m d'altitude sur les communes de Job, Vertolaye et Saint-Pierre-la-Bourlhonne.

Cette haute vallée encaissée, se situant au sud est de la communauté de communes, correspond à l'emplacement d'une grande faille (de direction nord ouest /sud est) remodelée pendant les différents épisodes glaciaires. Il s'agit de la vallée la plus froide et la plus humide du Massif du Forez.

Elle montre un inventaire miniature de toutes les formes glaciaires : cirque en amont, parois d'auge aux rochers de la Pause, succession de verrous, lac comblé derrière un barrage, blocs erratiques, moraines... Elle présente en outre un bon échantillonnage des trois principaux types de granite qui forment les Monts du Forez.

Cette géomorphologie contrastée entraîne une grande diversité de milieux, s'échelonnant de l'étage montagnard moyen jusqu'au subalpin : grands massifs de sapinières anciennes, marquées par un cortège d'espèces rares ; affines des vieilles forêts de résineux comme la luzule jaunâtre, la listère cordée, le lycopode sélagine et le lycopode à rameaux annuels et plusieurs espèces de mousses.

Hêtraie à sycomore, typique de la lisière supérieure naturelle de la forêt, particulièrement bien exprimée au dessus des roches de la Pause...

Tourbière de pentes habitées par plusieurs espèces de plantes carnivores dont la grassette à grandes fleurs qui présente ici une de ses rares localités du Massif Central ; zones pastorales du fond de vallée renfermant l'orchis blanchâtre, lisière à aconit tue-loup, fougère alpestre, sceau de Salomon rameux...

Ce grand intérêt botanique de la vallée (10 espèces protégées) se double d'un intérêt ornithologique certain avec plusieurs espèces remarquables ou d'intérêt européen : chouette de Tengmalm dans les forêts ; merle à plastron ou pipit des arbres, nichant en lisière.

On constate depuis plusieurs années un abandon quasi-total des rares zones pastorales du fond de la vallée, vouées à un enrésinement progressif.

f) ZNIEFF de type I : Vallée du Terme, de la Vialle Vielle, de la Grole, de la Sagne ronde (n°0012-0018)

Cette ZNIEFF couvre une zone de 1 115 ha située entre 950 et 1 350 m d'altitude essentiellement sur la commune du Brugeron (23 ha coté Loire seulement)

Il s'agit d'un ensemble de hautes vallées montagnardes encaissées essentiellement boisées par des sapinières anciennes et étendues exploitées en futaies jardinées. Du fait de cette ancienneté et du mode de traitement sylvicole, propre à l'ensemble des sapinières de cette région, les écosystèmes forestiers du site n'ont jamais fait l'objet de perturbations brutales et ils sont restitués aujourd'hui, sans doute peu différents de ce qu'ils étaient à l'aube de l'ère chrétienne.

Jouant aussi le rôle de zone refuge, ces grands massifs forestiers revêtent un grand intérêt biologique et une grande intégrité. On rencontre de nombreuses espèces végétales rares ou protégées typiques de forêts résineuses anciennes comme le

lycopode à rameaux d'un an, le lycopode sélagine, la listère cordée, ainsi que quelques plantes protégées des tourbières, comme la droséra, la canneberge, la laïche pauciflore.

L'avifaune y est également typique et comprend de nombreuses espèces d'oiseaux forestiers tels que le pic noir, la mésange huppe, le bec croisé des sapins, le merle à plastron ; d'autres sont particulièrement rares, comme par exemple la gélinotte des bois... Le site est également fréquenté par de nombreux mammifères dont la martre, le chevreuil, le sanglier...

Il présente en outre un grand intérêt paysager lié à l'homogénéité des massifs forestiers et à leur grande intégrité.

g) ZNIEFF de type II : HAUT FOREZ

Cette zone englobe la plupart des ZNIEFF de type I citées précédemment. Elle couvre une zone très importante longeant la crête ouest et les hauts plateaux des Monts du Forez et allant de la commune de Sauvessanges au sud jusqu'à la commune de Vodable-Montagne au nord.

Qu'est ce qu'une ZNIEFF ?

Il s'agit d'un inventaire permanent : une actualisation régulière du fichier est programmée pour inclure de nouvelles zones décrites, exclure des secteurs qui ne représenteraient plus d'intérêt et affiner, le cas échéant, des délimitations de certaines zones. L'inventaire Z.N.I.E.F.F. est réalisé à l'échelle régionale (coordonné par la Direction Régionale de l'Environnement : DIREN) par des spécialistes dont le travail est validé par le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) nommé par le préfet de région. Les données sont ensuite transmises au Muséum national d'histoire naturelle pour évaluation et intégration au fichier national informatisé.

Les objectifs d'une ZNIEFF sont la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées. L'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même une protection réglementaire. Mais la présence d'une ZNIEFF est révélatrice d'un intérêt biologique, et peut constituer un indice à prendre en compte par la justice lorsqu'elle doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des différentes dispositions sur la protection des milieux naturels. Il existe deux types de ZNIEFF :

Une ZNIEFF de type I est un secteur dont la superficie est généralement limitée. Elle est définie par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ce type de zone est extrêmement sensible à des transformations même limitées.

Une ZNIEFF de type II regroupe de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

2) Les Espaces Naturels Sensibles du Conseil Général du Puy de Dôme (ENS)

Aucun ENS n'est répertorié sur la communauté de communes mais l'ENS de la vallée du Fossat sur la commune de Job jouxte la commune de Vertolaye et a donc une certaine incidence sur la zone. D'autant plus que son périmètre pourrait être étendu et concerner Vertolaye.

Situé sur la commune de Job, il se superpose en partie avec la ZNIEFF de Type 1, vallée de Pré Daval. Le Conseil Général y possède près de 43 ha.

Les objectifs sont d'inciter au pâturage des prairies, de mettre en place des troupeaux dans les zones adaptées. Il faut également laisser la régénération naturelle de la sapinière et identifier les arbres servant de site de nidification aux oiseaux et aux chauves-souris.

Qu'est ce qu'un ENS ?

Un espace naturel sensible est un site qui présente une valeur patrimoniale au regard de ses caractéristiques paysagères, de sa faune ou de sa flore. Dans le Puy de Dôme, 7 sites ont été inventoriés, parce qu'ils sont jugés rares ou représentatifs des milieux de la région, qu'ils sont potentiellement menacés et qu'ils représentent un intérêt pour la collectivité à l'échelle du département. Le Département du Puy de Dôme s'engage à préserver la qualité de ces sites, en les intégrant dans une logique de gestion et d'aménagement durable. Dans le même temps, le Département développe des actions de sensibilisation auprès des jeunes et des adultes pour leur permettre de découvrir, d'apprécier et de respecter ces espaces.

3) Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) des tourbières Pilières - Pater et Puy-Gros

Afin de garantir l'équilibre biologique des milieux et la conservation des biotopes nécessaires aux différentes espèces végétales et animales protégées, il est instauré une zone de protection de biotopes sous la dénomination tourbières Pilières - Pater et Puy-Gros par arrêté préfectoral en date du 10 janvier 1996.

Les tourbières sont situées sur les communes du Brugeron et de Saint-Pierre-la-Bourihonne et la surface couverte par l'arrêté est d'environ 10 hectares. Le suivi scientifique est réalisé par le Parc Naturel Régional de Livradois-Forez.

Cet arrêté permet des mesures de protection :

- limitant voire interdisant la circulation
- veillant à ce que les activités agricoles, pastorales ou forestières respectent l'équilibre écologique
- interdisant les pollutions de toutes natures : eaux, air, sol et sous-sol
- limitant voire interdisant la réalisation de travaux de construction

Si les mesures ne sont pas respectées, cela peut entraîner de lourdes sanctions.

Qu'est ce qu'un APPB ?

L'arrêté de biotope constitue une mesure de protection du patrimoine biologique.

« Le préfet peut fixer par arrêté, les mesures favorisant sur tout ou partie du territoire d'un département, la conservation des biotopes tels que mares, marécages, marais, haies, bosquets, landes, dunes, pelouses ou toutes autres formes naturelles, peu exploitées par l'homme, dans la mesure où ces biotopes ou formations sont nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie de ces espèces ».

Ces arrêtés préfectoraux de protection des biotopes peuvent s'appliquer sur tout ou partie du territoire du département, quel que soit le régime de propriété auquel il est soumis, à l'exclusion du domaine public maritime où ces mesures relèvent du ministre chargé des pêches maritimes. Les mesures prises au titre de ces arrêtés sont soit à durée déterminée soit de portée limitée dans le temps.

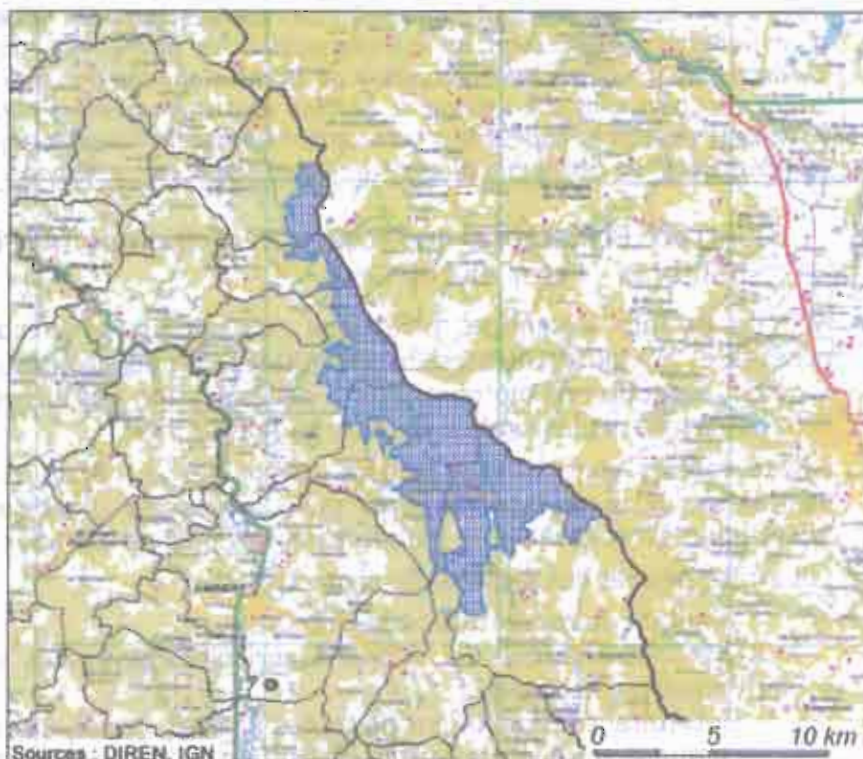
L'arrêté de protection de biotope a pour objectif la préservation des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées par la loi. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc). Il peut arriver que le biotope soit constitué par un milieu artificiel (combles des églises, carrières), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée.

Régis par les articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement, les arrêtés de protection de biotope sont pris par le Préfet de département. Cet arrêté établit, de manière adaptée à chaque situation, les mesures d'interdiction ou de réglementation des activités pouvant porter atteintes au milieu. Il s'agit d'une mesure de protection qui, par son caractère déconcentré, peut être rapide à mettre en place. Elle ne comporte toutefois pas, en elle-même, de moyens spécifiques de suivi et de gestion des milieux.

4) NATURA 2000

a) Site Natura 2000 des Monts du Forez N°FR8301030

Le site qui culmine à 1 634 m recouvre les sommets des Monts du Forez en limite du département du Puy-de-Dôme, sur une surface de 4 712 ha (Un site jumeau jouxte celui-ci du côté du département de la Loire). Deux communes de la communauté de communes sont concernées par ce site : Le Brugeron (288 ha) et Saint-Pierre (221 ha).



Ce périmètre Natura 2000 a évolué en avril 2008.

Plus des deux tiers du site sont constitués d'un vaste ensemble de landes et de pelouses (les Hautes-Chaumes) bordé de forêts anciennes où dominent les hêtres et les sapins. La présence d'éboulis rocheux et de tourbières bombées, souvent encadrées dans la forêt, confère un intérêt supplémentaire à un site dont l'état général de conservation est remarquable. Les principales activités exercées sont le pâturage d'été, la fauche des prairies et les loisirs de nature.

L'objectif de ce site est de :

- Sauvegarder les Hautes-Chaumes
Pour entretenir et pérenniser les vastes espaces de pelouses et de landes qui caractérisent le Haut-Forez, il est souhaitable de poursuivre une agriculture de type extensif (pâturage et fauche) et d'éviter le surpâturage qui banalise certaines parties de ce milieu. Il est aussi nécessaire d'arrêter, voire d'éliminer, les plantations de résineux et, de manière générale, la fermeture par boisement des milieux ouverts.
La fréquentation touristique doit être gérée afin d'éviter une dispersion préjudiciable dans les habitats, notamment par la fréquentation d'engins motorisés responsables d'une importante érosion.
- Préserver les forêts anciennes
Les vieilles hêtraies et hêtraies sapinières servent de refuge à des espèces remarquables. Elles doivent profiter d'une gestion douce, évitant les coupes à blanc suivies de replantations de résineux (douglas, épicéa, etc.).
- Conserver des tourbières originales

Les tourbières bombées, souvent situées dans des pentes et dans un environnement forestier, sont en très bon état dans l'ensemble. Il faut veiller à maintenir leur alimentation en eau et éliminer les arbres exotiques (épicéa, pin weymouth, douglas).

Espèces animales d'intérêt communautaire :

- Damier de la Succise (papillon)
- Barbastelle (chauve-souris)

Espèces végétales d'intérêt communautaire :

- Buxbaumie verte (mousse)
- Bruchie des Vosges (mousse)

b) Site Natura 2000 Dore - Faye - Couzon N°FR8301091 (en projet)

Le site comprend une partie linéaire composée de la Dore entre Ambert et Thiers et de deux affluents : la Faye et le Couzon. Une seconde partie spatiale est composée de sept secteurs de forêts alluviales répartis le long de la Dore et couvrant une surface totale de 61 ha. La plus belle se trouve à l'aval de Courpière.



Le site est prolongé à l'aval par celui de la confluence de la Dore avec l'Allier. Le point fort du site est la présence de poissons migrateurs (saumon, lamproie de Planer) et de l'écrevisse à pattes blanches. La loutre est en train de recoloniser le bassin de la Dore.

Quatre communes de la communauté de communes sont concernées par ce site : Marat (3,4 km linéaires), Vertolaye (4,2 km linéaires), Olliergues et Saint-Gervais-sous-Meymont (2,8 km linéaires).

Les principaux objectifs sont la préservation de la qualité de l'eau et de l'équilibre hydrologique des rivières afin de favoriser le passage et la reproduction des poissons migrateurs. Pour cela, il faut poursuivre la dépollution des rivières et assurer un bon franchissement des micro-centrales. Les forêts alluviales doivent être préservées et ne pas faire l'objet de travaux lourds. Les plantations de peupliers doivent être contrôlées dans les habitats.

Le document d'objectifs devait être établi pour la fin 2008.

5) Contrat de Rivière Dore

Ce contrat de rivière couvrait une superficie de 959,88 km². Il a été initié en 1986, démarré en 1988 et s'est achevé depuis 1998 suite à plusieurs prolongations. La structure d'appui était le PNR Livradois Forez.

Les principaux enjeux de ce Contrat de Rivière sont :

- améliorer la Qualité des eaux (pollution domestique et industrielle)
- restaurer la qualité hydro biologique de la rivière et faire une mise en valeur piscicole (frayères à saumons...)
- développer le tourisme par diverses mesures légères d'accompagnement

Qu'est-ce qu'un Contrat de rivière ?

Le Contrat de rivière est un accord technique et financier concerté, prévu généralement pour 5 ans, entre les collectivités locales d'un même bassin versant et l'Etat, la Région, le Département, l'Agence de l'Eau et les usagers (chambres d'agriculture, chambres des métiers, chambres de commerce et d'industrie, industriels, associations ...).

Il définit des objectifs et détermine des actions en faveur de la réhabilitation et de la valorisation des milieux aquatiques. Objectifs et actions constituent des engagements pour les signataires. S'il prend correctement en compte les préconisations de la Loi sur l'eau et du SDAGE sur le territoire concerné (bassin versant d'une rivière, d'un lac ou d'une baie), il est labellisé par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable.

En d'autres termes, on peut également définir le Contrat de rivière comme une volonté locale partagée, forte et affirmée, débouchant sur un engagement moral et financier.

Les engagements contenus dans un contrat de rivière se répartissent en 3 volets.

Volet A - L'assainissement des eaux résiduaires urbaines et rurales, la dépollution à la source des rejets ponctuels ou diffus (industriels, agricoles, infrastructures de transport).

Volet B - La restauration et la renaturation des berges et du lit des rivières, la mise en valeur des milieux aquatiques et des paysages dans lesquels ils s'inscrivent ainsi que la protection des lieux habités contre les crues et la préservation des champs d'expansion.

Volet C - L'entretien et la gestion pluriannuelle de la rivière. L'incitation à de nouvelles pratiques davantage respectueuses des écosystèmes aquatiques par un travail d'information et de sensibilisation. Le suivi du contrat et la mesure des effets des actions entreprises.

6) Le SAGE

Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) concernant la Dore est en cours d'élaboration

Son but essentiel est de pérenniser et renforcer les actions d'amélioration apportées dans le cadre du contrat de rivière Dore (1988-1998).

Les principaux problèmes rencontrés sur le bassin versant sont :

- Qualité de l'eau (rejets industriels et domestiques essentiellement)
- Pas de gestion globale et cohérente de la ressource (communes déficitaires alors que d'autres ont excédentaires)
- Enrésinement excessif
- Perturbations des milieux aquatiques et de la migration piscicole

Les quatre objectifs du SAGE sont :

- Améliorer la qualité des eaux et la gestion quantitative de la ressource
- Préserver et améliorer la qualité écologique des milieux aquatiques
- Gérer préventivement les risques de crues et d'inondations
- Valoriser le bassin versant au plan touristique et paysager

Qu'est ce qu'un SAGE ?

Il s'agit d'un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Le projet de périmètre, accompagné d'un rapport justifiant de la cohérence hydrographique et socio-économique du périmètre proposé, est transmis pour avis par le ou les préfets aux conseils régionaux et aux conseils généraux des départements intéressés ainsi qu'à toutes les communes concernées. Le SAGE est établi par une Commission Locale de l'Eau représentant les divers acteurs du territoire, et est approuvé par le préfet. Il est doté d'une portée juridique car les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ses dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions des SAGE. Les SAGE doivent eux-mêmes être compatibles avec le SDAGE.

7) Contrat de Restauration et d'Entretien (CRE) de la Dore-Moyenne

Dans sa volonté de poursuivre la gestion cohérente des cours d'eau du bassin versant de la Dore-Moyenne (superficie de 503 km²), le PNR du Livradois-Forez a mis en place un Contrat de Restauration et d'Entretien signé en 2001 qui a pour objectif principal d'élaborer un nouveau plan de gestion de la Dore moyenne et de ses affluents. Le dernier programme d'interventions 2004-2008 était encore plus ambitieux que le précédent (2000-2004) et a été reconduit jusqu'en 2010.

De nombreux travaux sont et seront engagés dans ce cadre :

- Restauration et / ou entretien de la ripisylve (forêt alluviale)
- Lutte contre la Renouée du Japon
- Restauration des berges de la Dore
- Protection des berges en technique végétale
- Gestion de berges en zone agricole
- Plantation sur berges
- Aménagement des ouvrages existants (seuils, barrages, ponts, passerelles...)

8) Réglementation des boisements

Par arrêté préfectoral du 3 juillet 2006, la communauté de communes du Pays d'Olliergues (composée à cette date de 5 communes : Olliergues, Marat, Vertolaye, Le Brugeron et Saint-Pierre-la-Bourlhonne) est soumise à une réglementation des boisements qui définit plusieurs périmètres réglementaires :

- boisement interdit
- boisement interdit après coupe rase
- boisement libre (parcelles boisées)
- parcelles reconquises ou à reconquérir

La commune de Saint-Gervais-sous-Meymont a élaboré une Réglementation des Boisements à l'échelle communale en novembre 2005, basée sur une typologie de périmètres réglementaires similaire.

D. Les risques et nuisances**1) Les risques ou protections faisant l'objet d'une servitude****a) Le risque technologique lié à l'activité de Sanofi Aventis**

Le risque potentiel sur la communauté de communes est lié à la présence de deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui est soumise à une réglementation stricte (périmètres dits Seveso). Il s'agit de

- l'usine SANOFI AVENTIS de Vertolaye dont l'activité comprend la synthèse chimique de produits pharmaceutiques toxiques (le risque le plus important est avec l'ammoniac),
- la station d'épuration de cette même usine, située plus en aval le long de la RD et de la Dore.

La nouvelle loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages redéfinit le risque technologique et les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) pour les installations classées.

Une étude de danger a été réalisée. Elle a donné lieu à la définition de zones d'aléas dont le périmètre est annexé à l'arrêté de prescription du Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT) daté du 14 juin 2010. Dans l'attente d'un PPRT approuvé valant servitude d'utilité publique, ces périmètres d'aléas sont à prendre en compte.

b) La protection des captages et de la qualité de l'eau potable

Il y a 19 captages d'alimentation en eau sur la CCPO (12 sur le Brugeron, 3 sur Saint-Pierre-la-Bourlhonne et 4 captages en eau potable sur Vertolaye). Les captages pour l'alimentation en eau potable font l'objet de périmètres de protection, dans le cadre de servitudes.

Certaines Déclarations d'Utilité Publique (DUP) sont en cours d'instauration pour assurer la protection de cette alimentation.

La gestion de cette ressource locale pour l'alimentation en eau potable des communes du territoire et des syndicats (syndicats du Fossat et de la Faye) représente un enjeu important du territoire, notamment en période sèche estivale.

2) Les autres risques et nuisances

a) Feu de forêt

Compte tenu de l'importance des boisements, les 6 communes de la CCPO connaissent un risque potentiel de feu de forêt à prendre en compte en terme d'accessibilité et de voisinage de l'habitat, bien qu'il soit faible compte tenu du climat local.

b) Inondation

Vertolaye, Marat, Saint-Gervais-sous-Meymont et Olliergues sont concernées par des risques d'inondations le long de la Dore et du Vertolaye. Des inondations et coulées de boue sont mentionnées, survenues en mars 1988 et décembre 1999 sur Olliergues, Saint-Gervais-sous-Meymont et Vertolaye.

Une cartographie des zones inondables a été établie par les services de l'État.

Pour éviter tout accroissement du risque, il faut éviter d'accroître l'occupation ou l'activité humaine : habitat, activité économique, accueil permanent du public....

c) Mouvement de terrain

Compte tenu de la pente et de la nature des terrains, quelques secteurs sont concernés par un risque de glissement de terrain, dont l'intensité (faible, moyenne ou forte) n'est pas connue.

Le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) identifie 4 mouvements de terrain sur la commune d'Olliergues et 1 sur la commune de Saint-Gervais-sous-Meymont.

D'autres détachements ponctuels sont visibles à l'œil nu en zone naturelle, mais il n'existe pas à ce jour de cartographie des événements survenus.

Il conviendra d'évaluer l'opportunité d'engager ultérieurement un diagnostic spécifique en vue d'établir une cartographie de ces aléas en cas d'enjeux particuliers d'urbanisation, notamment dans des secteurs où l'assainissement autonome est susceptible de provoquer ou d'aggraver un tel risque ou à proximité des occupations humaines.

d) Cavités et Mines

Le BRGM identifie 3 cavités sur la commune d'Olliergues et 2 cavités sur la commune de Saint-Gervais-sous-Meymont.

Des anciennes mines ont été répertoriées sur le territoire des communes de :

- Olliergues au lieu-dit Giroux (fluorine) et La Marnasse (béryllium)
- Marat au lieu-dit La vie (béryllium)
- Saint-Pierre-la-Bourlhonne au lieu dit Bauchaud (béryllium).

Il s'agit d'anciennes extractions artisanales dont les gisements sont abandonnés.

e) Retrait et gonflement des sols argileux

Toutes les communes de la communauté de communes sont concernées par ce risque.

f) Le risque sismique

Suite au décret du 22 octobre 2010, de nouvelles règles de construction parasismiques et un nouveau zonage sismique sont entrés en vigueur.

Les communes sont classées en zone de sismicité 2 -faible- (Saint-Pierre-la-Bourlhonne) ou 3 -modérée- (autres communes).

Dans ce cadre de nouvelles normes de construction sont imposées aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières : conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes (eurocodes 8).

g) Tempête

Ce risque est difficilement prévisible mais existe. Une tempête datant des 6, 7 et 8 novembre 1982 a touché les 6 communes.

Le Brugeron est également concernée par un arrêté de catastrophe naturelle pour la tempête de 1999.

h) Transport de matières dangereuses

Vertolaye, Marat, Saint-Gervais-sous-Meymont et Olliergues sont également concernées par des risques liés au transport de matières et marchandises dangereuses par route et par rail. L'urbanisation aux abords de ces infrastructures pourra nécessiter des précautions particulières, notamment en termes d'accès et de déplacements.

i) La qualité de l'eau des rivières

La Dore a fait l'objet d'un contrat de rivière en vue d'améliorer la qualité de l'eau. La situation s'est améliorée depuis les années 80, en particulier entre Vertolaye et Giroux suite à l'amélioration du traitement des rejets domestiques et industriels. La situation n'est pas encore satisfaisante et il reste quelques points noirs qu'il faudrait résorber comme la papeterie de Giroux. Le secteur aval de Courpière subit une pollution importante due aux métaux lourds dont l'origine est à rechercher.

Les résultats d'analyses indiquent tout de même une qualité générale de la Dore¹⁰ de "bonne " à " très bonne ". Cependant en octobre 2006, à l'aval de Giroux, des

¹⁰ Source : DIREN

concentrations élevées en nitrites (supérieures à 0,1 mg/l), sont responsables du classement de l'altération AZOT en qualité " passable ".

Les données sont insuffisantes voire absente pour dresser un bilan qualitatif des affluents de la Dore. La qualité doit néanmoins être bonne voire très bonne pour la plupart des affluents.

A noter que la commune de Saint-Gervais-sous-Meymont (et indirectement Olliergues) est également concernée par la présence de l'usine désaffectée Villader, située sur la rive gauche de la Dore au pied du bourg d'Olliergues. Une inspection effectuée en 1989, alors que l'entreprise¹¹ était encore en activité, avait permis de déceler l'existence de rejets d'eaux usées (dont des bains cyanurés) directement dans la Dore. Actuellement, le très mauvais état des bâtiments et la présence de produits à très forte nocivité rendent probable la possibilité d'une pollution des dalles béton et du sol dont la nature et l'importance ne peuvent être identifiées et évaluées que grâce à une étude de sol. En revanche, le risque de pollution résiduelle de la nappe phréatique semble faible compte tenu de la nature du sous-sol (roche)¹².

j) La qualité de l'air

La communauté de communes est assez éloignée des grosses sources de pollutions de l'air que sont les grandes villes ou les grands axes routiers et il n'existe aucune donnée sur la qualité de l'air pour le territoire.

Les gênes les plus sensibles sont signalées à proximité de la papeterie de Giroux (odeurs liées à la station d'épuration et à l'épandage des boues) et de la station d'épuration de Sanofi-Aventis. Il est souhaitable de limiter l'apport d'habitants nouveaux exposés à ces gênes et de rechercher des solutions pour les réduire.

Aucune autre nuisance en terme de qualité de l'air n'est signalée.

k) Le bruit

L'activité de la papeterie de Giroux occasionne également du bruit dont le niveau semble limité. Il constitue néanmoins une gêne perceptible pour les habitants environnants. Il est souhaitable de limiter l'apport d'habitants nouveaux exposés à ces gênes et de rechercher des solutions pour les réduire.

Aucune autre nuisance en terme de bruit n'est signalée. La RD 906, principal axe routier du territoire, ne constitue pas une voie classée à grande circulation.

E. Bilan énergétique du territoire

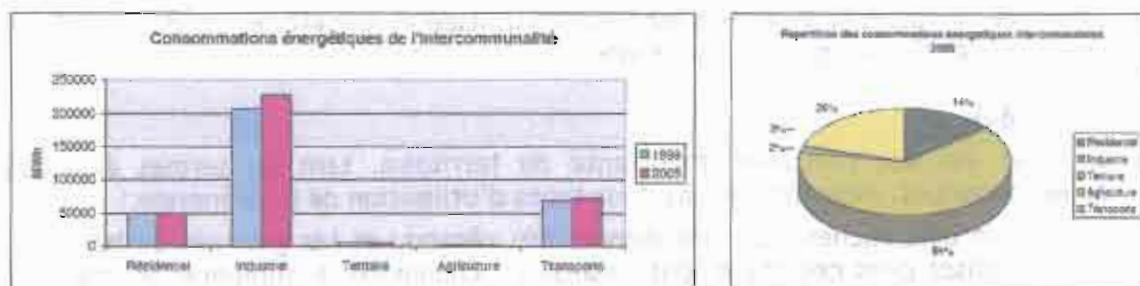
1) Un territoire consommateur d'énergie

La CCPO consomme¹³ 356 408 MWh/an d'énergie, soit 118 MWh/an par habitant. En comparaison à la moyenne départementale (34 MWh/an par habitant), cette consommation est élevée. L'industrie représente 64 % de cette consommation. Viennent ensuite les transports, la consommation résidentielle, le tertiaire et l'agricole.

¹¹ Entreprise alors classée pour la protection de l'environnement (arrêté préfectoral du 22/02/1979 et arrêté complémentaire du 8/11/1978)

¹² Source : Note d'information Entreprise Villader Saint-Gervais-sous-Meymont (PNRLF : 06/2005)

¹³ Source : ADUHME (agence locale des énergies), diagnostic énergétique du territoire



Source : ADHUME : observatoire des énergies

La forte consommation d'énergie industrielle s'explique par la présence sur le territoire d'entreprises importantes telles que Sanofi Aventis ou la Papeterie Giroux. Pour les transports, cette consommation est un corollaire au fait que la CCPO soit mal desservie par transports collectifs et que le recours aux déplacements automobiles s'impose. Le secteur tertiaire en revanche, est l'un des moins consommateurs d'énergie.

Parallèlement, la CCPO produit 23 862 MWh/an, soit près de 8 MWh/an par habitant (presque le triple de la moyenne départementale). Cette production est basée à 85 % sur le « bois énergie » (principalement individuel) et à 15 % sur l'hydraulique. Si ce résultat peut paraître positif, il est loin d'être suffisant au regard de la consommation intercommunale, induisant une dépendance énergétique de 93 %¹⁴.

	Productions d'énergie		
	MWh/an	MWh/hab.an	%
TOTAL	23 862	7,0	100%
Solaire Thermique	2	0,0	0%
Solaire Photovoltaïque	0	0,0	0%
Bois énergie Collectif	0	0,0	0%
Bois énergie Individuel	20 260	6,7	85%
Biométhane	0	0,0	0%
Hydraulique	3 600	1,2	15%
Cogénération	0	0,0	0%
Eolien	0	0,0	0%

Source : ADHUME : observatoire des énergies

La réduction de cette dépendance énergétique du territoire, par la production d'énergie renouvelable, peut être un potentiel de développement économique local ou d'économie financière, pour les ménages, les entreprises ou les collectivités locales elles-mêmes.

Par exemple :

- dans le transport : alternatives à l'usage individuel de l'automobile et du transport routier par le développement du covoiturage, transport en commun, transport semi-collectif à la demande, rabattement sur les gares TER proches, fret ferroviaire...)
- dans l'habitat/construction : éco-construction, plus grande utilisation du bois (individuellement ou mini réseau de chaleur), du solaire, de l'éolien en site isolé, de la géothermie....

2) Les potentiels de production en énergies renouvelables

a) Hydraulique

L'eau est l'une des richesses du territoire, en particulier dans le bassin hydrographique de la Dore. Elle a permis le développement de nombreux moulins, puis d'usines, où

¹⁴ Celle du département est de l'ordre de 92 %

l'énergie hydraulique a été (ou est encore) utilisée en papeterie, production textile et tanneries, et surtout pour la coutellerie.

b) Bois

La forêt est une ressource importante du territoire, tant en termes énergétiques qu'économiques. Nous distinguons deux types d'utilisation de bois-énergie :

- le bois bûches (ou traditionnel) très répandu et les granulés de bois qui sont utilisés dans des cheminées, inserts ou chaudières à alimentation manuelle, le plus souvent en habitat individuel.
- le bois utilisé sous forme de plaquettes forestières, de granulés, de sciures, etc, dans des chaudières automatiques, le plus souvent en habitat individuel, dans les bâtiments tertiaires, dans l'industrie et dans les réseaux de chaleur. On parle alors de bois énergie industriel, par opposition au bois bûches ou traditionnel. Ce bois énergie industriel est lui-même constitué de deux sous-ensembles :
 - la plaquette industrielle, issue de bois venant de scieries,
 - la plaquette forestière, issue de bois coupé en forêt.

A l'échelle du PNR, l'utilisation de plaquettes industrielles est très largement majoritaires. Sciures et écorces sont utilisées par les industriels eux-mêmes. Des chaudières et réseaux de chauffage au bois ont été installés depuis 1980, mais il reste encore des déchets à valoriser.

c) Solaire

Le développement de l'énergie solaire regroupe différentes techniques et usages, et en particulier :

- la production de chaleur, ou solaire thermique, pour de l'eau chaude sanitaire, du chauffage et du séchage solaire en grange de foin. Elle se décompose en :
 - chauffe-eau solaire individuel, pour de l'eau chaude sanitaire,
 - système solaire combiné, pour de l'eau chaude et du chauffage,
 - chauffe-eau solaire collectif, pour de l'eau chaude (et du chauffage),
 - séchage solaire en grange (le séchage solaire se fait souvent en synergie avec une production en agriculture biologique pour la qualité du fourrage).
- la production électrique photovoltaïque, en site isolé ou raccordé au réseau,
- la production de froid, via la climatisation solaire, pour des bâtiments tertiaires (et industriels).

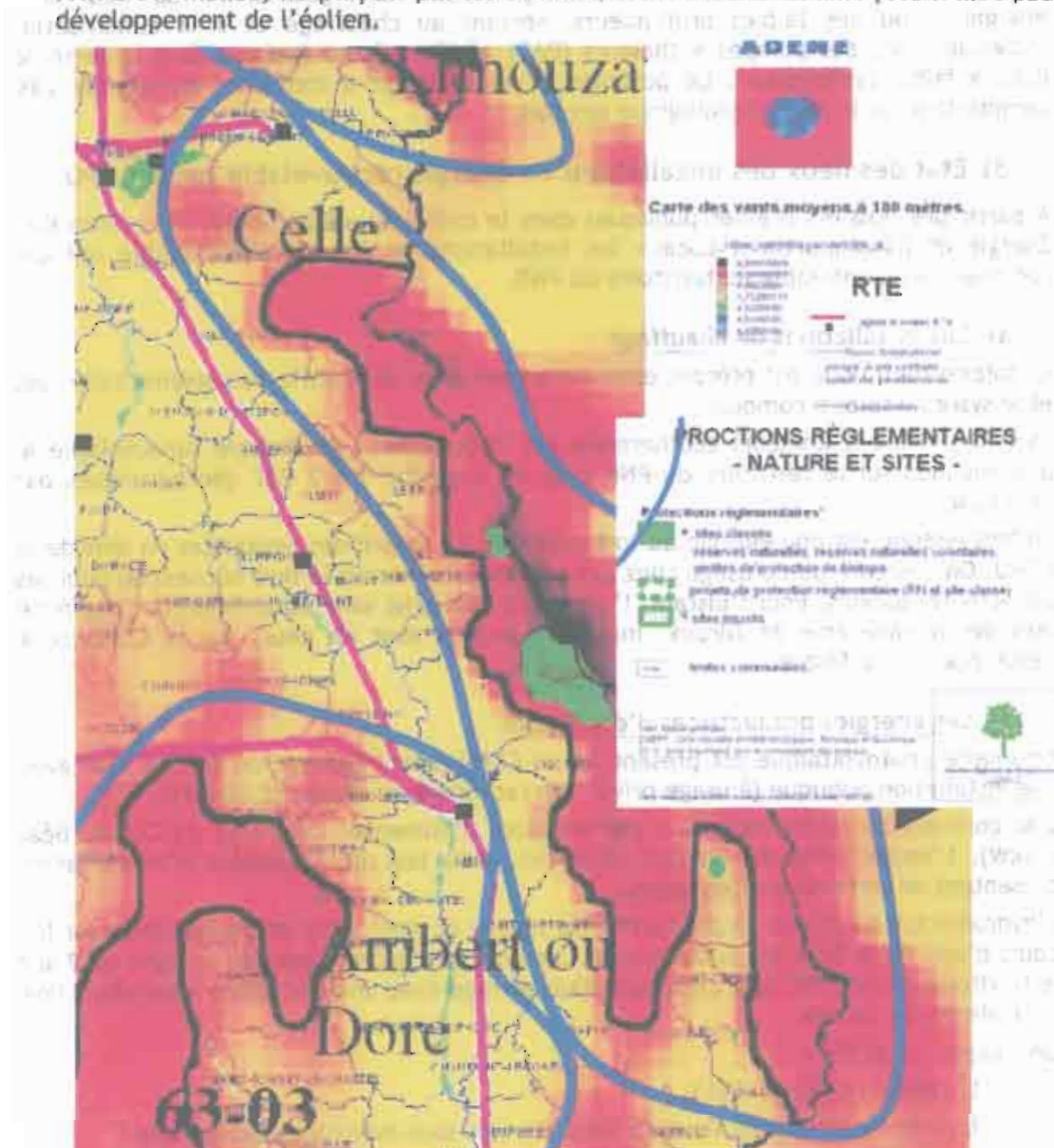
d) Eolien

Un schéma éolien régional (*Projet de schéma éolien de la région d'Auvergne*) a été réalisé en 2003 par le Conseil Régional. Il a déterminé des espaces emblématiques régionaux, sur lesquels « l'implantation de parcs éoliens n'est pas souhaitable car incompatible avec la préservation de l'intégrité paysagère et environnementale de ces espaces » : Vallée des Rouets, Bas-Livradois, Bois Noirs, Monts du Forez, Mont Bar et secteur de la Chaise-Dieu.

Sur la CCPO, le potentiel éolien le plus important, supérieur à 6 m/s, est relevé sur les hauteurs du Brugeron, de Saint-Pierre-La-Bourlhonne et de Vertolaye, où sont présents également des milieux naturels emblématiques ou remarquables, comme les Hautes-Chaumes ; Il est également important sur les hauteurs de Marat, plus faible ailleurs à Olliegues et en vallée. Le raccordement au réseau de transport d'électricité a une capacité d'accueil au 01/06/2006 de 30 MW pour le poste d'Olliegues.

Sur le Parc, les éoliennes doivent respecter ces contraintes environnementales et ne pas générer trop d'impacts négatifs.

Bien que la présence de quelques éoliennes individuelles ait été identifiée sur le pays d'Olliergues, une étude visant à préciser les potentialités éoliennes sur le territoire du PNR a été menée, ne plaçant pas les communes de la CCPO comme prioritaires pour le développement de l'éolien.



e) Géothermie

Contrairement à la plupart des énergies renouvelables, la géothermie n'est pas directement dépendante des conditions atmosphériques.

La géothermie¹⁵ consiste à l'extraction de la chaleur accumulée dans le sous-sol à l'aide de forages dont la profondeur est facteur de la température désirée et du « gradient thermique local ». Plus les forages sont profonds, plus la température s'accroît (3 à 30

¹⁵ Source : BRGM

degré par Km), mais l'extraction de cette chaleur ne peut se faire que lorsque la géologie du sous-sol est poreuse ou perméable et qu'elle contient des nappes d'eau (ou de vapeur d'eau) souterraines (aquifères).

Sur le territoire, le potentiel des nappes alluviales est plutôt faible mais le potentiel hydrogéologique semble important pour permettre la « géothermie de très basse énergie »¹⁶ ou des faibles profondeurs, servant au chauffage et à la climatisation individuelle via des pompes à chaleurs (PAC) géothermiques (puisant dans la terre ou l'eau à faible profondeur). Ce potentiel reste toutefois à confirmer au cas par cas, compte tenu de la nature géologique des sols.

3) Etat des lieux des installations en énergie renouvelable sur la CCPO

A partir des dossiers d'aides publiques dans le cadre du « Plan Soleil » et « Plan Bois Energie et Développement Local » les installations en énergie renouvelable ont été recensées sur l'ensemble du territoire du PNR.

a) Les installations de chauffage

Le solaire thermique est présent essentiellement avec le chauffe-eau solaire individuel et le système solaire combiné.

La PAC (Pompe à Chaleur) géothermique est l'équipement en énergie renouvelable le plus répandu sur le territoire du PNR avec en moyenne 1 à 2 PAC géothermiques par commune.

Le bois énergie est une énergie au fort potentiel au regard des ressources en bois de la CCPO. On a encore peu d'usage chez des particuliers (hormis le bois bûches) ou pour les collectivités locales. Pour l'instant, l'usage est industriel avec notamment la Chaufferie bois de la papeterie de Giroux, mais des projets sont en cours sur la CCPO pour développer cette filière.

b) Les énergies productrices d'électricité

Le solaire photovoltaïque est présent sur la CCPO pour l'auberge du Col du Béal avec une installation publique (à usage privé) non raccordée au réseau (2,08 kWc).

Une éolienne de faible puissance permet aussi d'alimenter l'auberge du Col du Béal (15kW). L'éolien présente un fort potentiel, mais les sites possibles d'implantation présentent de forts enjeux paysagers.

L'hydroélectricité trouve sa production au niveau de mini voire micro-centrales sur les cours d'eau de la Dore et du Vertolaye. Ces ouvrages hydrauliques au nombre de 7 sur le territoire de la CCPO sont composés d'un barrage avec une dérivation alimentant une centrale située en aval.

On compte sur la Dore :

- L'usine du Chalard (EDF),
- La micro-centrale du Moulin à Saint-Gervais-sous-Meymont (société RMG)
- Microcentrale du Pont d'Olliergues. (SARL Decaur)
- Microcentrale du bourg, d'Olliergues.
- La micro-centrale de Chantelauze (SARL Le Grand Cerf).

Sur le Vertolaye :

- La micro centrale de Saint-Pierre-la-Bourlhonne (établissements SOREX),
- La micro centrale de Vertolaye (Société Hydro-Forez)

¹⁶ Il existe également d'autres types de géothermie résidant dans l'exploitation de sources hydrothermales très chaudes ou dans des forages très profonds.

La CCPO est un territoire de moyenne montagne (de 382m à 1 542m) à la topographie très marquée et au climat « océanique dégradé », avec influence montagnarde mais aussi continentale. Les températures correspondent à un climat de moyenne montagne, avec une moyenne de 150 jours par an de températures minimales négatives en plaine contre 200 jours au niveau du Col du Béal.

Les précipitations sont assez constantes malgré 2 pics, en mai et en décembre, sur les sommets. La durée moyenne d'enneigement est d'environ 3 mois sur les reliefs. Les fonds de vallée sont plutôt à l'abri du vent tandis qu'il est quasiment continu sur le Col de Béal.

La CCPO est concernée par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en cours d'élaboration, un Contrat de Restauration et d'Entretien de la Dore moyenne et de ses affluents.

Le territoire de la CCPO présente d'importantes richesses naturelles : boisements (la forêt, récemment soumise à une réglementation, a gagné du terrain, particulièrement au nord et à l'est), massifs forestiers de plaine et de montagne (les seconds étant peu exploités et bien préservés du fait de leur topographie), ripisylves, haies, prairies (à l'ouest), cultures, espaces en friche, Hautes-Chaumes (où l'activité pastorale est primordiale pour garder le milieu ouvert), cours d'eau, mares et étangs, tourbières, corridors biologiques, anciennes carrières.

7 ZNIEFF, actuellement en cours de rénovation, sont répertoriées sur le territoire (6 de type I et 1 de type 2 englobant la majeure partie des 6 autres). Ces espaces abritent de nombreuses espèces végétales/animales et espaces naturels protégés. La ZNIEFF « Pillière, Puy-Gros, Le Pater » fait l'objet d'un arrêté de biotope (APPB) pour ses tourbières.

Un Espace naturel Sensible du Conseil Général de Puy-de-Dôme (ENS de la vallée du Fossat) jouxte Vertolaye.

La CCPO est également concernée par des sites Natura 2000 : « Monts du Forez » et « Dore, Faye, Couzon ». La permission par le PLU de travaux ou d'aménagements ayant des incidences notables aurait nécessité une évaluation environnementale spécifique.

Plusieurs sites sont classés comme étant à risques et sont ainsi contraignant en matière d'Urbanisme, notamment au voisinage de Sanofi-Aventis, périmètre classé SEVESO (zones de protection rapprochée/éloignée, zone de restriction de l'urbanisme particulier, zone d'information...).

La production d'énergie est uniquement issue d'énergies renouvelables (principalement le bois et l'hydraulique), le solaire, l'éolien et la géothermie étant peu développés. Le secteur industriel est un important consommateur d'énergie.

III. LE PAYSAGE, L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE

Ce diagnostic est issu de la charte architecturale et paysagère conduite en amont de la démarche d'élaboration du PLU, dont seul un résumé sans illustration est ici présenté.

A. Le paysage

1) Trois grandes zones géographiques découpent et façonnent le paysage :

- la zone de relief, au delà de 700 m d'altitude, dont le Peyre-Mayou constitue le point culminant à 1542 m.
- la zone de piémont et de plateau, occupée de prairies et d'espaces cultivés, entrecoupée par de multiples vallons
- la vallée de la Dore, étroite et sinueuse, empruntée par les principales infrastructures de communication et où sont implantés les bourgs d'Ollergues, de Saint-Gervais-sous-Meymont et de Vertolaye.

2) Des paysages ouverts

Ceux-ci se sont réduits du fait de la déprise agricole et du déclin démographique, changeant considérablement les caractéristiques et la perception des paysages. La forêt occupe aujourd'hui près de 60 % de la superficie du territoire. On distingue :

- les Hautes-Chaumes, espace emblématique du territoire, qui doit son maintien à l'agro pastoralisme
- les espaces ouverts de montagne, correspondant à la vallée de la Gérize, aux clairières ou aux espaces agricoles en déprise. Leur réduction contribue à fermer des paysages autour de certains hameaux.
- les espaces agricoles de piémont ou de plateau, sur les communes d'Ollergues, de Saint-Gervais-sous-Meymont, de Marat et de Vertolaye où l'agriculture bénéficie de conditions favorables.

3) Des paysages fermés

Au 19^{ème} siècle, la forêt occupait déjà une grande partie du territoire mais elle a beaucoup progressé, investissant les espaces agricoles à l'abandon ainsi que les bordures de cours d'eau non entretenus.

Deux grands types d'essences dominent les boisements : le sapin et le hêtre. Il est très fréquent de voir des boisements de résineux s'imposer dans le paysage, parfois au détriment du cadre de vie et de la biodiversité.

4) Les motifs du paysage

Des éléments ponctuels, bâtis ou naturels, animent le paysage, constituant des points d'appel. L'arbre y est présent de manière isolée, en verger ou constituant des haies. La pierre est également fortement présente, utilisée pour les bassins, calvaires, murets, ra ou ponts.

5) L'eau dans le paysage

Enfin l'eau, apparente ou affleurante, participe à la composition des paysages.

La Dore et ses affluents ont modelé des dépressions plus ou moins importantes qui donnent leur charme au paysage. Les eaux affleurantes sont présentes dans des prairies ou en bordure des cours d'eau. On peut citer aussi les tourbières des Hautes-Chaumes, la source bouillonnante de Fonterotte et les nombreuses sources présentes sur le territoire.

L'eau détermine des activités humaines anciennes ou contemporaines.

6) Les perceptions du paysage

Lorsque que l'on traverse le territoire depuis la RD 906, le paysage apparaît relativement homogène, des Monts du Forez jusqu'à la Dore, avec une dénivellation évidente et logique du relief. Mais en pénétrant à l'intérieur du territoire, c'est un paysage plus subtil et complexe que l'on découvre, où se côtoient espaces boisés, enclaves agricoles, vallons et vallées ponctués de hameaux.

Dans ce paysage, les bourgs constituent des points d'appel centraux.

Des vues panoramiques qui se révèlent à partir des routes et chemins permettent d'apprécier le grand paysage, avec des perceptions internes au territoire générant des relations de covisibilités, ou externes au territoire vers la Chaîne des Puy, le Sancy ou le Mont-Blanc.

7) Les entités du paysage

Le territoire se partage entre plusieurs entités paysagères :

- Vallée de la Dore
- Plateau et piémont
 - o Plateau d'Olliegues
 - o Piémont de Marat
 - o Piémont de Vertolaye
 - o Piémont de Saint-Gervais-sous-Meymont
- Vallées montagnardes
 - o Vallée de la Gérize
 - o Vallée du Fossat
 - o La Cartelade
- Les reliefs boisés
 - o Hauts du Forez
 - o Bois de la Grange
 - o Montorsier
- Les Hautes Chaumes

B. Le bâti

1) Répartition et typologie

Le bâti se répartit entre les 6 principaux bourgs, plus de 130 hameaux et de nombreuses constructions isolées sur le territoire, avec une graduation depuis la vallée (Giroux, Olliegues, Vertolaye...) jusqu'aux Hautes-Chaumes (jasseries, auberge et observatoire du col du Béal...).

Parmi les principales typologies rencontrées figurent les maisons de bourgs, les anciennes fermes blocs, les maisons individuelles contemporaines et les jas.

2) Bâti et implantations vernaculaires

L'analyse des implantations vernaculaires, qu'il s'agisse de bourgs, de groupes de constructions ou de constructions isolées, révèle :

- une adéquation avec la pente, caractéristique presque partout présente du territoire
- le respect d'alignements sur voirie
- l'alternance ou la répétition des sens de faitage

Si les modes d'implantation sont assez homogènes, le bâti est quant à lui assez hétéroclite :

- avec la présence de pisé, de pierre, de bois ou de briques, variable selon les implantations et les types de constructions
- dans son aspect : toitures, façades, matériaux, traitements...

3) Bâti contemporain

La maison individuelle a correspondu à une demande sociale forte en matière d'habitat. Isolées ou en lotissement (Vertolaye, Marat, Olliergues), elles s'implantent en rupture avec les modes traditionnels, matériaux et aspects précédemment décrits. Des opérations d'habitat individuel groupé ont néanmoins été conduites par des bailleurs publics (OPHIS ou Auvergne Habitat).

L'habitat collectif contemporain reste rare : 2 bâtiments à Olliergues, 1 petit bâtiment à Vertolaye.

Quelques exemples remarquables peuvent être mentionnés : Col du Béal, gîtes de Saint-Pierre-la-Bourlhonne (pierre et bois), Maison du Parc à Saint-Gervais-sous-Meymont, Maison de l'Enfance et de la Famille à Marat...

4) Patrimoine bâti

Il se compose de nombreux châteaux, églises et cimetières, tours, maisons et bâtisses, patrimoine lié à l'eau, petit patrimoine, jas.

Deux ZPPAUP sont établies sur le territoire : celle de Saint-Pierre-la-Bourlhonne (jasseries) et celle d'Olliergues (multi sites, en cours d'approbation).

Les servitudes de Monuments Historiques du bourg d'Olliergues, actuellement en application, ne seront suspendues qu'après approbation, par arrêté municipal, de la ZPPAUP d'Olliergues. Le Pont sur la Dore, hors périmètre de ZPPAUP, pourrait bénéficier d'un Périmètre de Protection Modifié en adéquation avec son environnement, dont la définition doit être produite durant l'élaboration du PLU.

5) Les bourgs

Chacun des 6 bourgs présente des spécificités :

- Olliergues : un patrimoine ancien remarquable et des extensions contemporaines sur les hauteurs, chef lieu de canton (gendarmerie, collège...), traversé par la RD 906
- Vertolaye : un bourg construit et marqué par la présence industrielle, bien doté en équipements publics, urbanisation sur Vertolaye et Marat limitrophe, traversé par la RD 906
- Marat : une implantation groupée, des extensions contemporaines périphériques

- La Brugeron : un bourg très perceptible, implanté sur un promontoire
- Saint-Pierre-la-Bourlhonne : constitué autour de deux entités, sur la route du Col du Béal
- Saint-Gervais-sous-Meymont : plus petit bourg du territoire, il a une structure compacte composée quasiment exclusivement de bâti ancien et de la Maison du Parc.

6) Les espaces publics

Leur nature et traitement sont très variables. On relève des espaces de qualité notamment en centres bourgs d'Olliergues et de Vertolaye. Les espaces à requalifier sont surtout présents à Vertolaye et en bordure de RD 906, de la Dore et de la voie ferrée.

C. Le patrimoine archéologique

Des éléments sont signalés sur le territoire, dont des souterrains de Saint-Gervais-sous-Meymont ou la motte castrale à Vertolaye.

Le territoire de la CCPO se partage entre vallées, plateau et piémont et reliefs montagnards. Son paysage est composé d'espaces boisés, d'enclaves agricoles, de vallons et de vallées ponctuées de hameaux. Dans ce paysage, les bourgs constituent des points d'appel centraux.

Le maintien des espaces agricoles, composante essentielle des paysages, est important pour préserver des paysages ouverts.

L'équilibre agriculture/forêt doit notamment pouvoir être trouvé à partir de la réglementation des boisements mise en place.

Outre les bourgs, plus de 130 hameaux accueillent l'essentiel des constructions, dont de nombreuses restent isolées. Le bâti se compose de maisons de bourgs, d'anciennes fermes blocs, de maisons individuelles contemporaines, de jas et de très peu d'habitat collectif.

Le patrimoine bâti est important : monuments historiques, bourg d'Olliergues, hameaux et bâti remarquables...

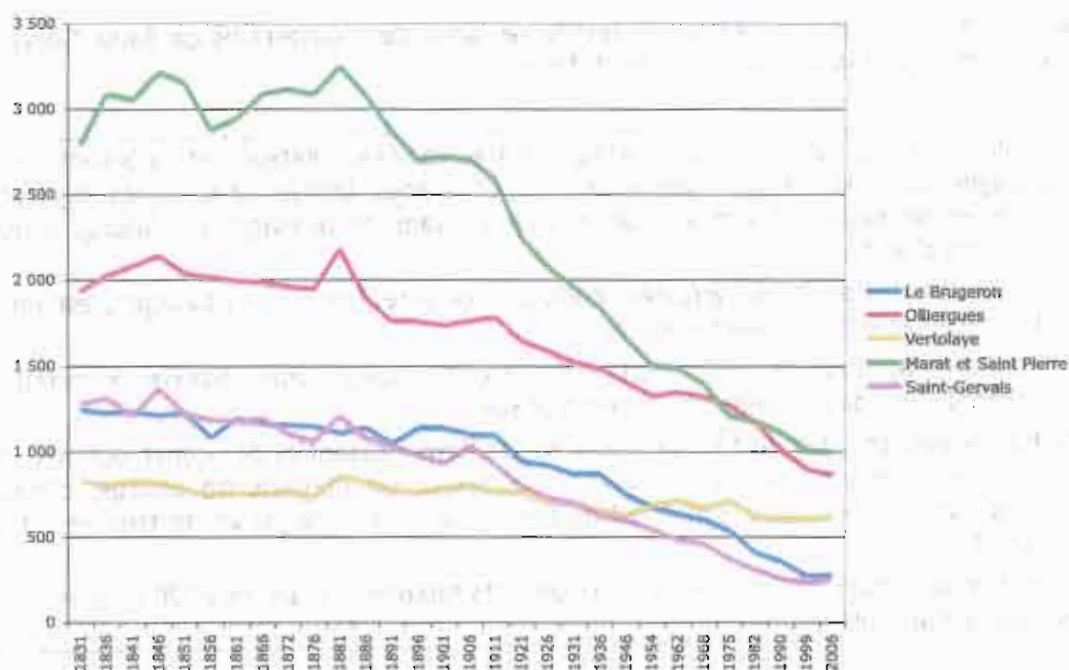
IV. LE CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET L'HABITAT

A. Un territoire marqué par la déprise rurale

1) Un territoire qui a compté près de 8 800 habitants à la fin du 19^{ème} siècle

La communauté de communes du Pays d'Olliergues comptait en 2006 3 027 habitants, elle a perdu plus de 5 700 habitants depuis la fin du 19^{ème}, soit plus de 65 % de sa population. Ce recul démographique est moins prononcé pour la commune de Vertolaye. Une telle déprise rurale marque fortement le territoire : déprise agricole, vacance des logements, équipements devenus inadaptés (fermetures d'écoles, etc.).

Evolutions démographiques 1831-2006 (INSEE)



NB : Marat et Saint-Pierre-la-Bourlhonne ont été regroupées car Saint-Pierre-la-Bourlhonne a été créée en 1866 par détachement de Marat.

2) 3 027 habitants en 2006, dans un contexte de stabilisation démographique

a) Un taux de variation annuel moyen quasi nul entre 1999 et 2006



La population s'est stabilisée sur la période récente. Les tendances issues du recensement de 2006, indiquent une quasi stabilisation démographique. La population du Brugeron s'est accrue sur la période 1999-06 (2,6 %), tout comme celle de Saint-Gervais-sous-Meyont (10,6 %).

La densité de population est de 28,4 habitants/km².

Evolutions démographiques 1982-2006

	Pop. 1982	Variation annuelle 82-90	Pop. 1990	Variation annuelle 90-99	Pop. 1999	Variation annuelle 99-06	Pop. 2006
Le Brugeron	411	-7	359	-9	274	1	281
Marat	990	-7	932	-9	849	-1	844
Olliergues	1 176	-20	1 015	-13	901	-5	866
St-Pierre-	191	-1	183	-3	159	-1	154
Vertolaye	623	-2	609	0	611	-1	621
St-Gervais	315	-7	260	-3	236	4	261
CCPO	3 706	-44	3 358	-37	3 030	-0	3 027

Source : INSEE RGP

b) Un solde naturel et un solde migratoire négatifs

	1982-1990		1990-1999	
	solde naturel	solde migratoire	solde naturel	solde migratoire
CC Olliergues	- 0,45 %	- 0,75 %	- 0,63 %	- 0,48 %
Région Auvergne	- 0,06 %	- 0,13 %	- 0,13 %	- 0,02 %

La Communauté de Communes d'Olliergues présente un déficit naturel qui s'accroît, tandis que son solde migratoire diminue. Toutefois, ces deux soldes paraissent très élevés par rapport à ceux relevés dans la région Auvergne.

c) Un territoire qui connaît un vieillissement accentué

Le déficit naturel est lié au caractère âgé de la population, dont l'âge médian est de 47 ans.

	Moins de 30 ans	30 à 59 ans	60 ans et +
CC d'Olliergues	28,2 %	38,4 %	33,4 %
Région Auvergne	34 %	40,4 %	25,6 %

Source : INSEE, RP 99

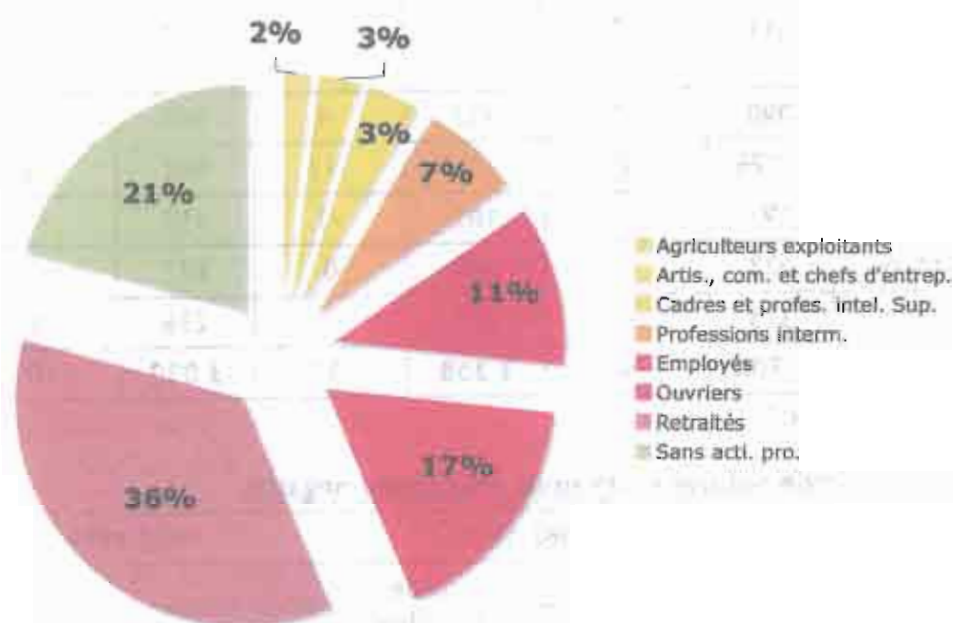
La communauté de communes du Pays d'Olliergues présente une population plus âgée que celle de la région Auvergne. Les moins de 30 ans ne représentent que 28,2 % de la population globale contre 34 % en Auvergne. Alors que les 60 ans et plus représentent 33,4 % dans la CC d'Olliergues contre seulement 25,6 % pour la région Auvergne.

d) Un réduction de la taille moyenne des ménages

Le phénomène de décohabitation (départ des jeunes du domicile parental, mise en couple plus tardive, divorce, veuvage) constaté sur l'ensemble de la France a pour effet une diminution de la taille moyenne des ménages : 2,2 personnes par ménage contre 2,3 sur le département.

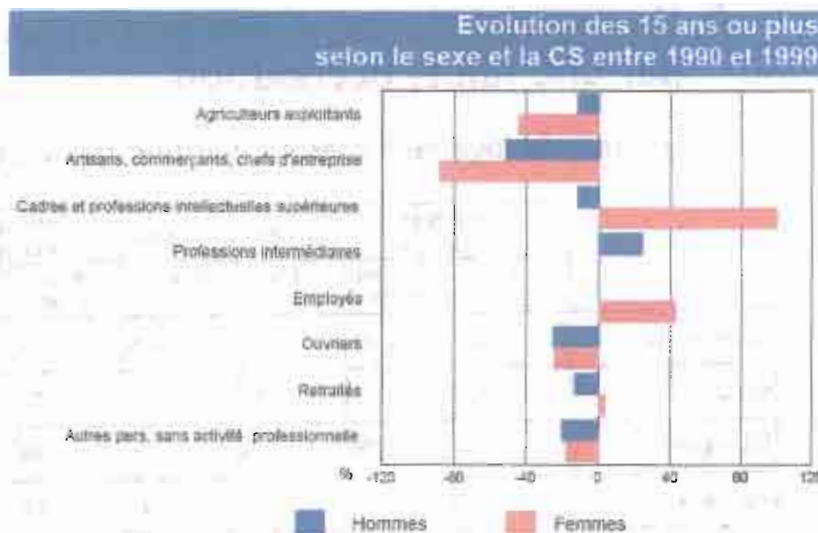
3) Des revenus modestes

a) Une majorité d'actifs ouvriers et employés



Source : INSEE RGP 99 - Population active de 15 ans et plus par CSP en 1999

28 % de la population des plus de 15 ans est ouvriers ou employés, viennent ensuite les professions intermédiaires (7 %). Cette dernière CSP est celle qui a le plus augmenté entre 1990 et 1999, notamment par le biais de l'emploi féminin. En terme d'évolution, la classe des artisans, commerçants et chefs d'entreprise est celle qui a le plus diminué.



b) Des ménages relativement modestes

	Revenu moyen par foyer fiscal	Part des foyers imposables	Part des retraites et pensions dans les revenus
Le Brugeron	15 187 €	39,53%	52,34%
Marat	19 715 €	53,88%	44,47%
Olliergues	16 116 €	37,57%	42,20%
Saint-Gervais-sous-Meymont	13 126 €	32,35%	46,96%
Saint-Pierre-la-Bourlhonne	15 579 €	42,86%	57,26%
Vertolaye	21 220 €	57,72%	37,35%
Communauté de communes	17 648 €	45,69%	43,55%
Département du Puy-de-Dôme	20 460 €	53,45 %	29,73 %

Source : DGI 2007

Les ménages de la communauté de communes du Pays d'Olliergues ont des revenus très nettement inférieurs à la moyenne départementale. Ces revenus sont par ailleurs fortement contrastés entre Marat et Vertolaye d'une part, où les ménages sont plus aisés qu'au niveau départemental, et les autres communes où les ménages sont particulièrement modestes.

Il faut également souligner le poids prépondérant des pensions et retraites dans les revenus des ménages : les retraités représentent 36 % de la population âgée de plus de 15 ans ; les pensions et retraites représentent 43,6 % des revenus des ménages de la CCPO, et jusqu'à 57,3 % à Saint-Pierre-la-Bourlhonne.

B. Un marché du logement peu dynamique caractérisé par une faible occupation

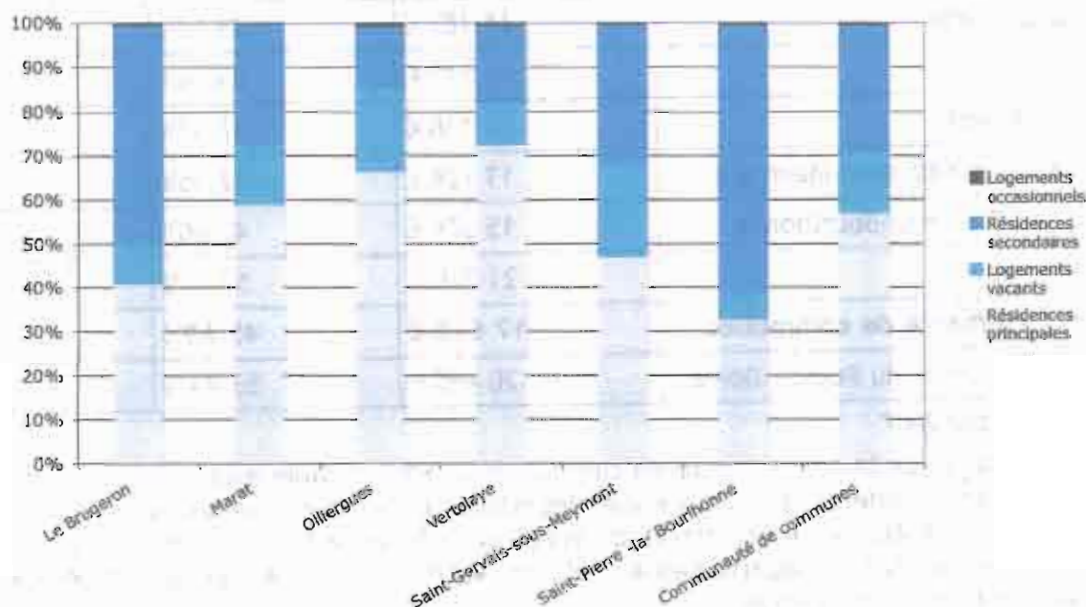
1) Un parc de logement marqué par une faible occupation

	Résidences principales		Logements vacants		Résidences secondaires		Logements occasionnels	Parc de logements
	Nombre en 99	Evolution 90-99	Nombre en 99	Evolution 90-99	Nombre en 99	Evolution 90-99		
Le Brugeron	133	-17,4%	30	88%	161	38,8%	2	326
Marat	380	0%	86	25%	177	5,4%	1	644
Olliergues	404	-6,7%	115	37%	84	-24,3%	5	608
Vertolaye	278	10,3%	37	0%	67	6,3%	2	384
Saint-Gervais-sous-Meymont	106	-4,5%	48	77,8%	71	0%	1	226
Saint-Pierre -la-Bourlhonne	71	-11,3%	13	225%	132	7,3%	1	217
Communauté de communes	1 372		329		692		12	2 405

Source : INSEE RGP 99

a) 57 % de résidences principales

Composition du parc de logements



Seuls 57 % des logements sont des résidences principales : 29 % sont des résidences secondaires et 14 % sont vacants. Olliergues et Vertolaye ont une part des résidences principales importante (66 % et 72 %). Saint-Pierre-la-Bourlhonne est marquée par un taux de résidences principales particulièrement faible (moins de 35 %) et par plus de 60 % de résidences secondaires. C'est à Marat, Saint-Gervais et Olliergues que la vacance est la plus importante, avec 21 % de logements vacants à Saint-Gervais, 19 % à Olliergues et 13 % à Marat. Le Brugeron a un parc peu occupé, avec 41 % de résidences principales et 49 % de résidences secondaires.

b) 2 405 logements dont 329 vacants

Entre 1990 et 1999, les résidences principales ont diminué au profit des logements vacants et des résidences secondaires. Vertolaye se distingue avec une croissance des résidences principales (+10,3 %).

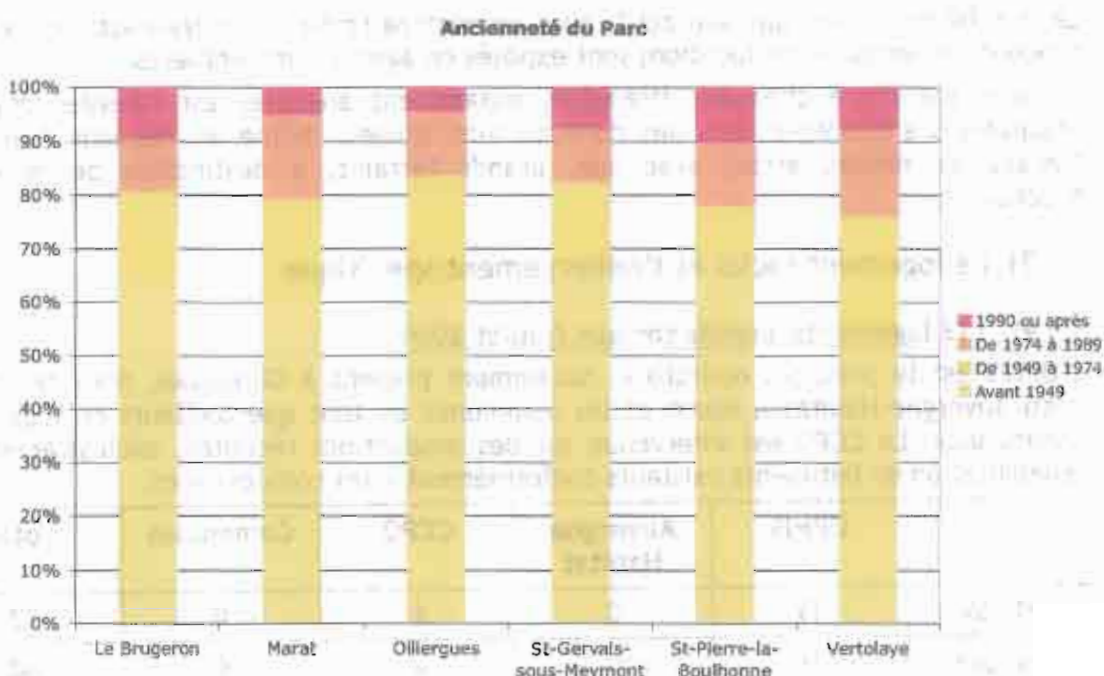
Un PIG (Programme d'Intérêt Général) avait été mis en place de 2005 à 2008, pour la reconquête de logements vacants, mais n'a pas été reconduit pour la période suivante.

Une étude urbaine est également en cours à Olliergues (îlot Rhin-et-Danube). Le projet vise à revaloriser le bâti existant actuellement délaissé mais aussi les espaces libres, l'espace public et la traversée d'agglomération. Les choix restent à confirmer (étude îlot Rhin-et-Danube menée par l'OPHIS) et l'aboutissement de ce projet est encore très incertain.

c) 29 % de résidences secondaires majoritairement situées dans deux communes

Les résidences secondaires se situent surtout dans les deux communes à vocation touristique : Le Brugeron et St-Pierre-la-Bourlhonne. Cette dernière compte plus de 60 % de résidences secondaires.

d) 1 477 logements construits avant 1949, soit plus de 60 % du parc de logements



Source : INSEE RGP 1999

En lien avec la déprise rurale que connaît le territoire, la part du parc de logements anciens est particulièrement importante : 1 477 logements ont été construits avant 1949, soit plus de 60 % du parc total. Ceci est encore plus vrai s'agissant de St-Pierre-la-Bourlhonne et Saint-Gervais, où presque 70 % de leur parc de logement respectif a été construit avant 1949.

	Parc de logements	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1974 à 1989	1990 ou après
Le Brugeron	326	210	53	32	31
Marat	644	395	116	100	33
Olliergues	608	377	132	72	27
St-Gervais-sous-Meymont	226	151	35	23	17
St-Pierre-la-Bouhonne	217	149	20	26	22
Vertolaye	384	195	97	62	30
CC Olliergues	2 405	1 477	453	315	160

Source : INSEE RGP 1999

2) Des marchés immobiliers et fonciers peu actifs

La note de l'Observatoire immobilier des Notaires du Puy-de-Dôme indique que le secteur du Livradois Forez, auquel appartient la communauté de communes, est un des secteurs les moins chers du Puy-de-Dôme. Les prix connaissent cependant une hausse soutenue, avec près de 20 % de hausse en 2004.

Le marché est cependant peu actif, avec un nombre restreint de transactions : peu de produits (en vente ou en location) sont exposés en agences immobilières.

La présence d'une clientèle étrangère, notamment anglaise, est relevée, dont les acquisitions s'orientent vers des constructions isolées, même en mauvais état avec travaux de réhabilitation, avec vue, grands terrains, à destination de résidence secondaire.

3) Le logement social et l'hébergement spécifique

a) 113 logements locatifs sociaux (juillet 2009)

L'OPHIS est le principal opérateur, notamment présent à Olliergues, mais on trouve aussi Auvergne-Habitat à Marat et les communes en tant que bailleurs de logements communaux. La CCPO est intervenue sur des productions récentes, exclusivement en réhabilitation de bâtiments existants conformément à ses compétences.

	OPHIS	Auvergne Habitat	CCPO	Communes	Total
Vertolaye	19	0	6	8	33
Olliergues	38	0	2	0	40
Marat	0	19	4	4	27
Le Brugeron	0	0	3	2	5
St-Gervais	2	0	0	0	2
St-Pierre	0	0	4	2	6
Total	59	19	19	16	113

b) 5 logements sont actuellement en projet

L'OPHIS devrait créer 3 pavillons et la CCPO 2 logements à Olliergues.

Le parc de logement social sera donc bientôt porté à 118 logements ce qui fera un taux de logement social de 4,9 %.

c) Un projet de renouvellement urbain à Olliergues ?

Un projet de renouvellement urbain est prévu pour le petit groupe de logements collectifs (RDC + 4 étages, sans ascenseur) à Olliergues, connaissant une relative vacance et une faible rotation. Ce parc attire principalement les personnes seules, des populations issues de l'immigration (28 familles d'origine turque) et des ménages en « parcours résidentiel ».

Un bâtiment sur les deux existant devrait être détruit, avec un programme de reconstruction prévu.

d) Logement et hébergement spécifiques

Le logement des personnes âgées constitue un enjeu important du territoire, en termes d'adaptation du logement. Des services à domicile sont en place : soin, portage de repas. 4 ou 5 demandes sont en attente pour la maison de retraite où 6 logements sur 16 sont temporaires, ce qui contraint les possibilités d'attribution.

Il n'existe aucun logement d'urgence sur le territoire, ni même dans l'arrondissement d'Ambert.

C. L'évolution récente de l'urbanisation

1) Une faible pression foncière

Le volume des constructions est faible, et d'autant plus si on le compare aux relativement grandes surfaces ouvertes à l'urbanisation des POS existant à Vertolaye et Marat. Les prix du foncier, bien qu'en hausse, restent bas : environ 6 à 8 € le m² pour un terrain constructible, contre 15 € le m² à Ambert et plus de 80 € le m² dans la périphérie clermontoise ou riomoise.

Ce phénomène est dû à la perte de population, bien qu'elle semble se stabiliser depuis peu, à la diminution du nombre d'emplois et à un nombre de logements vacants et anciens assez important, constituant une offre immobilière accessible.

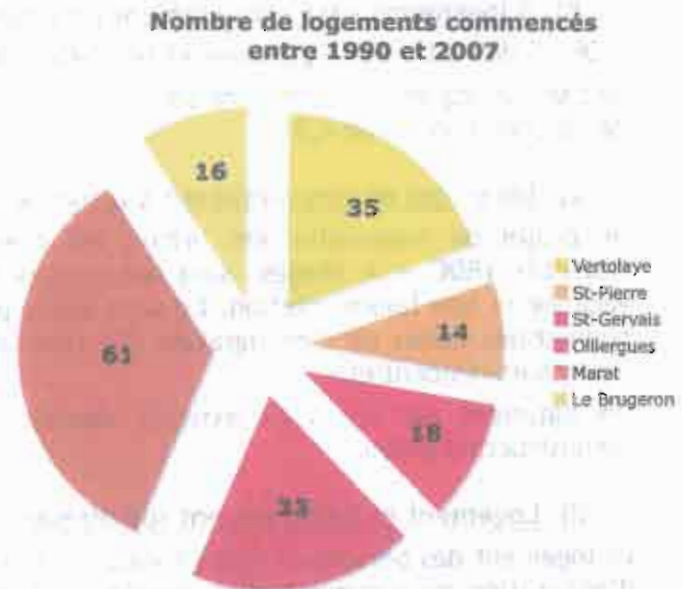
Par ailleurs, la pression foncière est atténuée par les transactions plus nombreuses qui portent sur le parc de logements existant, vacants ou non.

2) Une construction neuve peu dynamique

De 1990 à 2007, 177 logements ont été construits dans la communauté de communes, soit 10,4 logements par an :

- 16 au Brugeron
- 61 à Marat
- 33 à Olliergues
- 14 à Saint-Pierre
- 35 à Vertolaye
- 18 à Saint-Gervais

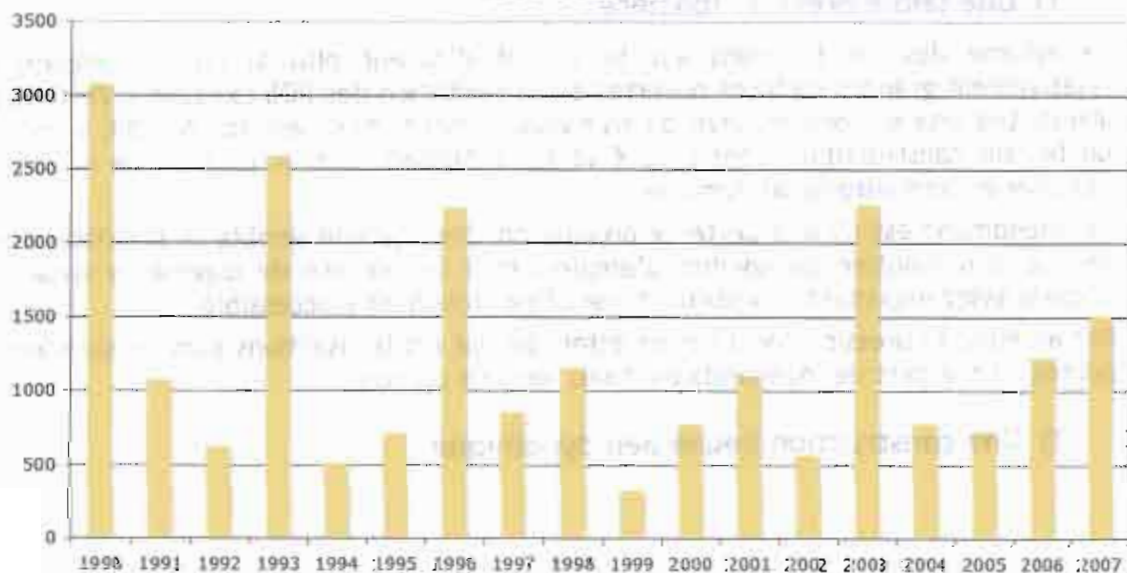
Ces 10,4 logements construits par année représentent 1 300 m² en moyenne annuellement.



Le très faible nombre de constructions concernées et la forte irrégularité ne permet de dire s'il y a eu des accélérations de la construction neuve ou des ralentissements.

83 logements ont été construits depuis 1999, ce qui représente seulement 3,5 % du parc de logements existant en 1999.

Surfaces construites en m² de logements dans la CCPO entre 1990 et 2007



Ces logements sont à 85,3 % des logements individuels purs : le collectif, les résidences et l'individuel groupé sont peu représentés. On relève toutefois une hausse de la réalisation de logements en individuels groupés et collectifs depuis 2003 avec la construction de 11 logements collectifs entre 2003, 2004 et 2007 (représentant 984 m² de logements collectifs) et de la construction d'1 logement individuel groupé en 2003 et 7 en 2006 (870 m² sur ces 2 années).

3) L'utilisation des énergies renouvelables

Au regard de l'habitat, les énergies renouvelables trouvent une application surtout en terme de chauffage auprès de l'habitat individuel et des logements collectifs.

Le niveau d'équipement et la demande en installation de systèmes de chauffage utilisant les énergies renouvelables sont du même ordre de grandeur de ce que l'on peut observer à l'échelle nationale.

Le bois est largement utilisé pour le chauffage individuel avec des équipements plus classiques tels que les inserts, poêles et cheminées...

Le solaire thermique, avec le chauffe-eau solaire individuel et le système solaire combiné, tend à se développer mais encore faiblement. Il peut être fortement contraint au voisinage de monuments historiques.

Le chauffage chaudière-bois et la Pompe à Chaleur géothermique sont de bonnes solutions pour le chauffage d'équipements publics et de logements collectifs mais sont moins répandus pour de l'habitat individuel en raison de leur coût.

4) Les constructions récentes

Une forte demande existe pour la construction pavillonnaire dite standard, implantée en milieu de parcelle, souvent en rupture avec les modes d'implantation environnant. Ces constructions sont généralement diffuses sur le territoire au gré de l'offre de terrains à bâtir à la périphérie des bourgs ou des hameaux. L'offre en lotissement reste rare : Le Vernet à Vertolaye, La Bertigne à Marat pour les plus récents.

L'utilisation du bois dans la construction tend également à se développer, selon des formes variées : chalets, rondins, décor extérieur.... Elle correspond à la fois à une volonté de valorisation de ressources locales et à une demande sociale pour un habitat « montagnard », « proche de la nature ».

La population de la CCPO décroît depuis le 19^{ème} siècle (- 65 % entre 1846 et 2006), mais connu une quasi stabilité démographique sur la période 1999-2006. Malgré cela, elle subit un vieillissement de la population mais surtout accentuant la déprise agricole locale, l'inadéquation des équipements et la vacance de nombreux logements.

Cette population dispose de revenus modestes (ouvriers et professions intermédiaires, retraités...) et voit certaines catégories d'actifs s'amoindrir.

Le marché du foncier et du logement de la CCPO figure parmi les moins chers du Puy-de-Dôme ; il reste peu actif malgré l'offre foncière déterminée par les POS ou existante dans les autres communes et malgré une demande notable pour des résidences secondaires.

La construction neuve est irrégulière et peu dynamique avec une moyenne de 10,4 logements par an entre 1990 et 2006, dont plus de 85 % en individuel. Elle répond néanmoins aux besoins de certains ménages locaux travaillant sur place.

Au nombre de 111 (dont 7 en projet), les logements sociaux restent sous représentés dans le parc de la CCPO (moins de 5% des logements). Le parc collectif ancien d'Olliergues répond à une demande sociale mais s'avère qualitativement moins adapté.

L'utilisation du bois en tant que matériel de construction et énergie représente un enjeu pour la production contemporaine et future d'habitat.

V. L'ECONOMIE LOCALE ET L'EMPLOI

A. Une population active en baisse et un nombre d'emploi excédentaire

1) La population active

En 1999, la population active de la CCPO était de 1 203 personnes (dont 694 hommes et 509 femmes) soit un taux d'activité de 45,9 %. Parmi ces actifs, 88,9 % ont un emploi soit 1 070 personnes.

L'évolution des taux d'activité de la CCPO montrent entre 1990 et 1999 une baisse de 12,2 % de la population active à hauteur de 15,3 % pour les hommes et 7,6 % pour les femmes. Les femmes augmentent

Population active totale au lieu de résidence en 1999

	Actifs	Actifs ayant un emploi (%)	Chômeurs (%)	Taux d'activité (%)	Evolution 1990-1999		
					Actifs	Actifs ayant un emploi (%)	Chômeurs (%)
Ensemble	1 203	88,9	10,6	45,9	-12,2	-13,1	-3,1
15 à 24 ans	93	73,1	20,4	32,4	-34,8	-30,8	-0,5
25 à 49 ans	837	93,0	10,0	69,2	-6,0	-6,9	-5,3
50 ans ou plus	303	91,1	8,6	21,7	-13,2	-14,0	12,6
Hommes	694	92,4	8,6	53,5	-15,3	-16,3	2,2
15 à 24 ans	58	72,7	16,4	37,2	-26,5	-33,3	-10,0
25 à 49 ans	457	94,4	5,6	65,1	-12,6	-13,6	0,0
50 ans ou plus	172	93,0	7,0	25,0	-16,1	-17,9	20,0
Femmes	509	84,5	16,7	36,4	-7,6	-7,9	-5,9
15 à 24 ans	39	73,7	26,3	27,3	-40,6	-47,2	-6,1
25 à 49 ans	340	93,5	16,2	75,6	-3,0	-0,7	-6,3
50 ans ou plus	131	89,5	11,5	17,8	-6,4	-7,9	7,1

La population active comprend les actifs ayant un emploi, les chômeurs et les militaires du contingent
Source : Insee, RP99 Evolution principale - RP99 Evolution exhaustive

donc leur part dans la population active.

On constate également un renforcement de la proportion des salariés sur le territoire, illustré par une baisse plus prononcée de la part des non salariés avec respectivement -16,8 % contre -56,2 %.

Il est intéressant de noter l'existence d'activités à temps partiel exercées par 15,7 % des salariés sur la commune, soit 213 personnes.

Emploi au lieu de travail en 1999

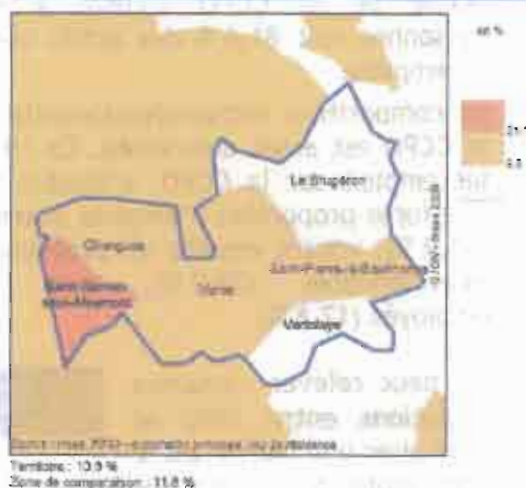
	Nombre	%	Evol. 20-99 en %
Ensemble	1 305	100,0	-23,0
Salariés	1 234	91,1	-16,8
dont femmes	371	27,4	14,5
dont temps partiel	213	16,7	35,6
Non salariés	121	9,9	-56,2
dont femmes	33	2,4	-66,3
dont temps partiel	0	0,0	-100,0

Source : Insee, RP99 Evolution complémentaire lieu de travail
RP99 Evolution au quart lieu de travail

2) Le chômage

Le taux de chômage est de 10,6 % et a diminué de 3,1 % entre 1990 et 1999. Le chômage touche tout particulièrement la tranche des 15-24 ans avec un taux de 20,4 % et concerne plus les femmes (15,7 %) que les hommes (6,8 %). C'est une situation qui reste favorable au regard des taux régionaux (11,6 %) et nationaux à 12%.

Taux de chômage en 1999



3) Les migrations domicile travail

41,2 % des actifs travaillent et résident dans la même commune et plus de 35 % sortent de la communauté de communes pour aller travailler, malgré un ratio emplois actifs bénéficiaire (1 355 emplois pour 1 203 actifs résidents).

Lieu de résidence - Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 1999

	1999	Ev. 90-99 en %
Ensemble	1 070	-13,1
travaillent et résident :		
- dans la même commune	441	+33,3
%	41,2	-12,6 point(s)
- dans deux communes différentes :		
- du même département	594	+10,4
- de départements différents	35	+0,6

Source : Insee, RP99 Exploitation principale, lieu de résidence - RP90 Exploitation exhaustive, lieu de résidence

La voiture particulière est le moyen de transport le plus utilisé par 80 à 90 % des ménages selon les communes de la CCPO. L'équipement automobile des habitants est élevé et reste le principal mode de transport et s'explique d'autant plus qu'on est en secteur rural.

Lieu de travail des actifs résidant dans la zone en 1999



4) Le statut de la population active et les catégories socioprofessionnelles

La part de salariés dans la population active de la CCPO s'élève à 873 personnes soit 81,6 % des actifs ayant un emploi.

La composition socioprofessionnelle de la CCPO est assez diversifiée. En 1999, les emplois sur la CCPO, s'illustre par une forte proportion d'emplois ouvriers (44,9 %), venant ensuite les professions intermédiaires (23,9 %), puis les employés (17,8 %).

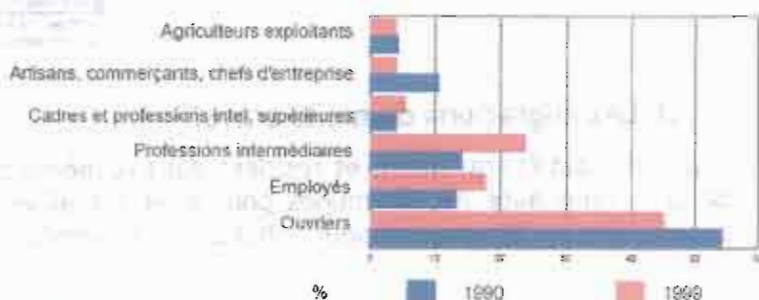
Emploi au lieu de travail par catégorie socioprofessionnelle en 1999

	Nombre	%
Ensemble	1 355	100,0
Agriculteurs exploitants	62	3,8
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	56	4,1
Cadres et professions intellectuelles supérieures	73	5,4
Professions intermédiaires	324	23,9
Employés	241	17,8
Ouvriers	609	44,9

Source : Insee, RP99 Exploitation complémentaire lieu de travail

On peut relever certaines évolutions entre 1990 et 1999 avec une hausse assez importante de la part des professions intermédiaires, une hausse de la part des employés et la baisse marquée de la part des ouvriers, artisans commerçants, chefs d'entreprises et agriculteurs exploitants.

Repartition des emplois au lieu de travail par catégorie socioprofessionnelle

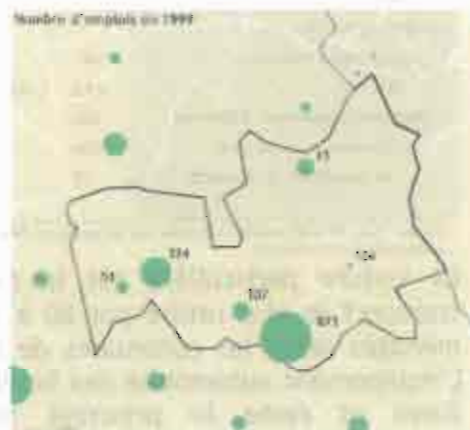


Source : Insee, RP99 Exploitation complémentaire lieu de travail
RP90 Exploitation au quart lieu de travail

5) Un territoire pourvoyeur d'emplois à son échelle

La communauté de communes du pays d'Olliergues a connu une importante diminution de son nombre d'emplois : - 23 % entre 1990 et 1999 (contre une évolution de + 1,7 % en région Auvergne) pour passer à 1 355 emplois.

Le nombre d'emplois sur place est supérieur à la population active de la CCPO : 1 203 personnes. En effet, le taux d'emploi (nombre d'emplois sur le territoire de l'EPCI rapporté au nombre d'actifs résidents) est de 112,6 % ce qui est assez élevé.



Au 31 décembre 2006, la CCPO comptait 213 établissements avec une très forte proportion (91,1 %) d'entreprises de moins de 10 salariés. Le secteur des services (services aux entreprises, services aux particuliers, éducation, santé, action sociale...) est le plus développé.

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2006

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	213	100,0	128	66	12	6	1
Industrie	37	17,4	19	10	4	3	1
Construction	25	11,7	12	13	0	0	0
Commerce et réparations	38	16,9	28	10	0	0	0
Services	115	54,0	71	33	8	3	0

Source : Insee, CLAP

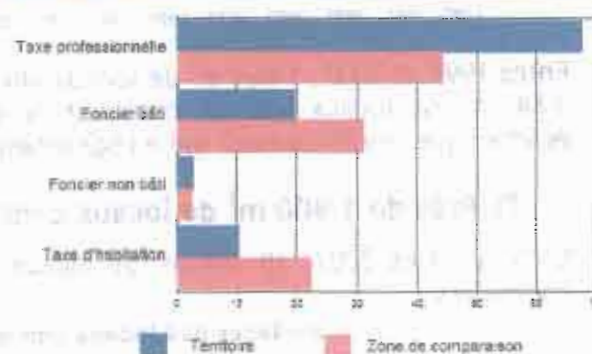
Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérieur

6) Des indicateurs de dynamisme économique

La taxe professionnelle est dominante par rapport aux taxes du foncier bâti, non bâti et de la taxe d'habitation ce qui signifie un poids important de l'activité économique sur la CCPO, par l'activité générée et les revenus occasionnés.

La création d'établissements en 2007 s'élève à 10 unités (pures¹⁷). 4 dans le secteur d'activité de la construction, 3 dans le commerce et 3 dans les services, le secteur industriel n'ayant connu aucune création durant cette année. Le taux de création de la CCPC est ainsi de 5,7%¹⁸, inférieur à la moyenne régionale.

Décomposition du produit net global par taxe (en %)

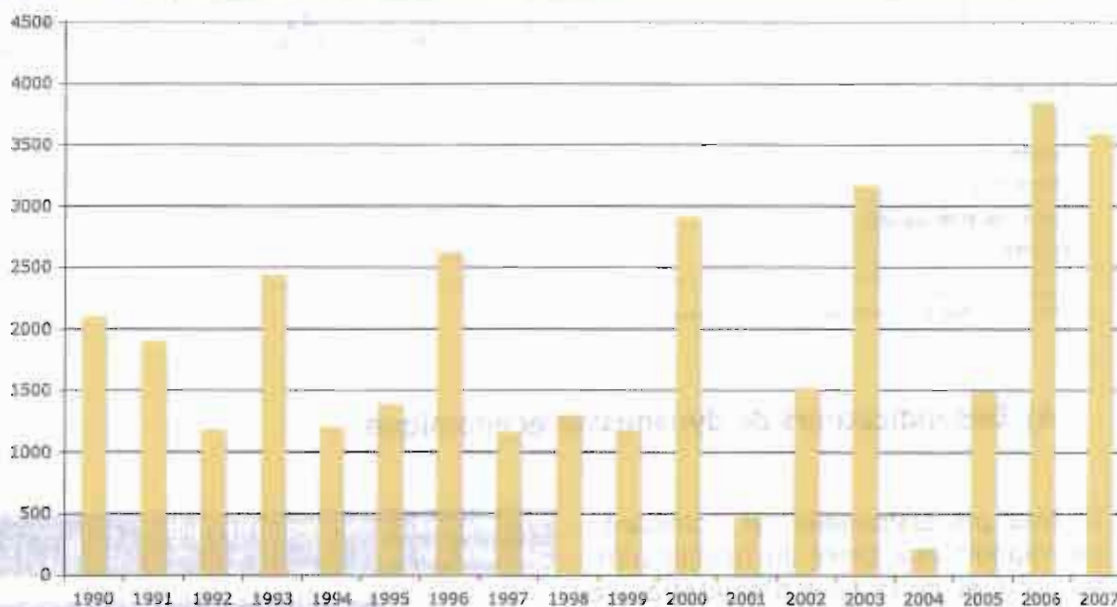


Source : DGI, Recensement des éléments d'imposition 2006

¹⁷ La création pure ou ex-nihilo correspond à la création d'un établissement économiquement actif jusqu'alors inexistant, ayant pour conséquence l'exploitation de nouveaux moyens de production.

¹⁸ Nombre d'établissements calculé à partir des activités marchandes hors agriculture

Surface construite en m² de locaux dans la CCPO entre 1990 et 2007

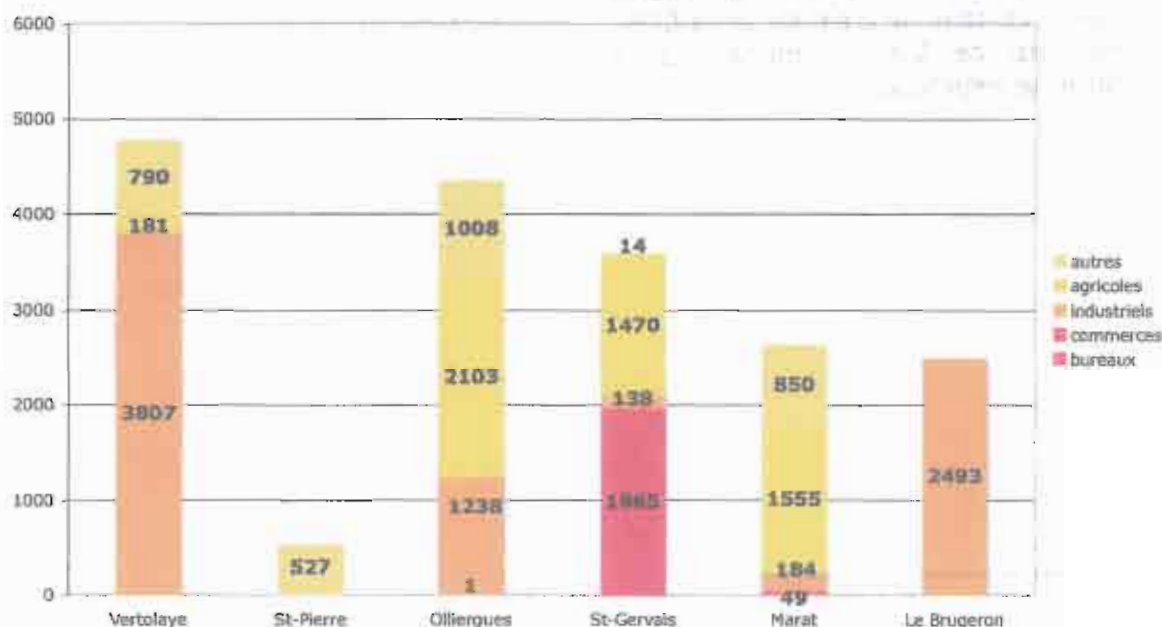


Entre 1999 et 2007, 1 869 m² de locaux ont été construits en moyenne par an. En 2006, 3 845 m² de locaux ont été construits ce qui traduit un renforcement du dynamisme économique, renforcement qui a légèrement fléchi sur l'année 2007 (3 592 m²).

7) Près de 1 900 m² de locaux construits chaque année

Entre 1999 et 2007, 18 374 m² de locaux ont été construits dans la communauté de communes.

Surfaces des locaux commencés entre 1999 et 2005



Vertolaye, commune marquée par la prédominance des locaux industriels, concentre la majorité des surfaces construites, suivie par Olliergues. En revanche, Saint-Pierre-la-Bourlhonne est très faiblement concernée par la construction de locaux d'activité.

Depuis 2005, la quasi totalité des surfaces construites concerne des activités industrielles et agricoles¹⁹.

Enfin, il faut souligner le poids de la catégorie autres, par exemple à Saint-Pierre, où la fonction touristique est particulièrement marquée.

B. Les activités économiques

La CCPO possède un pôle d'emploi dynamique au potentiel de développement certain au travers de ses activités agricoles, sylvicoles, commerciales, artisanales, de services et industrielles.

1) L'activité agricole et forestière

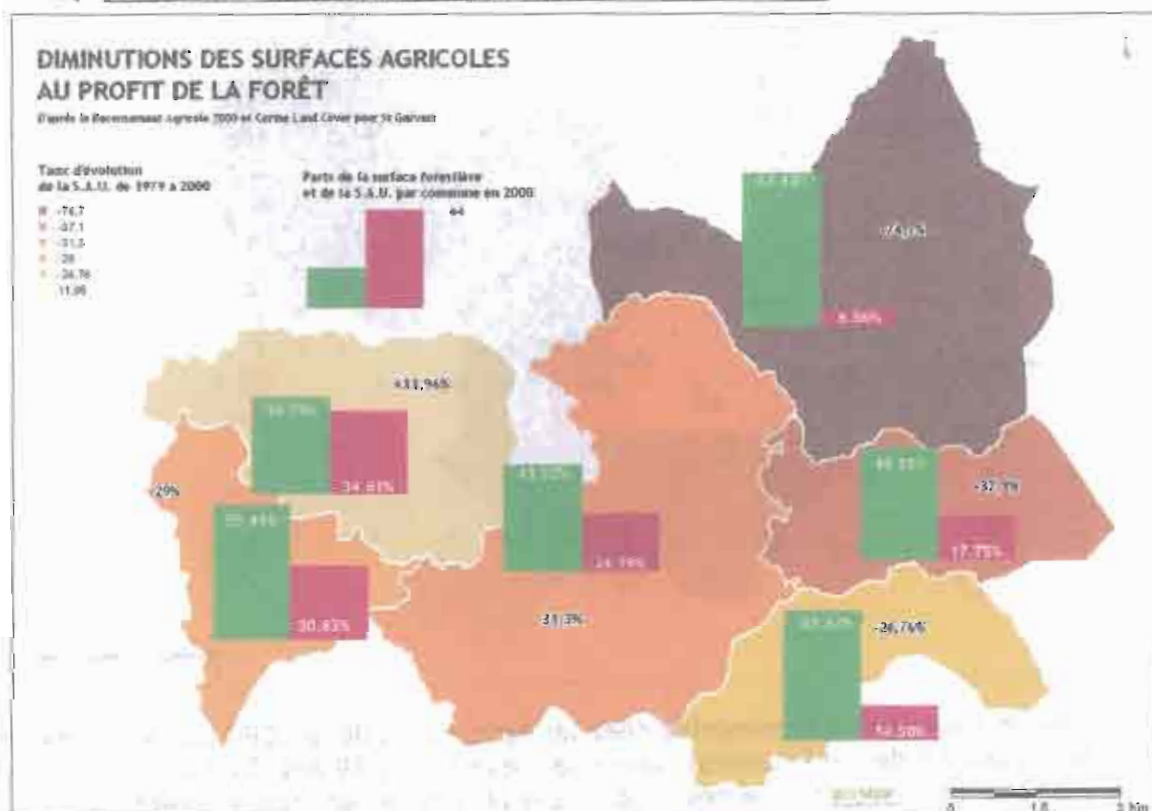
a) Les données du recensement général de l'agriculture

La SAU des exploitations du Pays d'Olliergues est de 2 368 ha²⁰.

La Surface Agricole Utilisée intercommunale (exploitations de la CCPO ou non) est de 2 254 ha, soit un peu plus de 21 % de la surface intercommunale.

Les communes de Marat et d'Olliergues ont des taux d'occupation agricole plus importants.

b) Une évolution contrastée de la SAU des exploitations



Seule Olliergues a vu sa SAU s'accroître entre 1979 et 2000. Cette surface s'est réduite au profit de la forêt sur le reste de la CCPO. Le nombre d'exploitations

¹⁹ Source : SITADEL

²⁰ Superficie des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

(professionnelles ou non) est passé de 249 en 1979 à 173 en 1988, pour se limiter à 79 unités en 2000 ; soit une diminution de 68 %.

En 2004, le nombre d'exploitations professionnelles était seulement de 39 unités²¹, auxquelles s'ajoutent les exploitations de Saint-Gervais-sous-Meymont.

En 2008, le recensement réalisé avec les exploitants et la Chambre d'agriculture indique une trentaine d'exploitations professionnelles²² en activité, auxquelles s'ajoutent les 3 exploitations de Saint-Gervais-sous-Meymont.

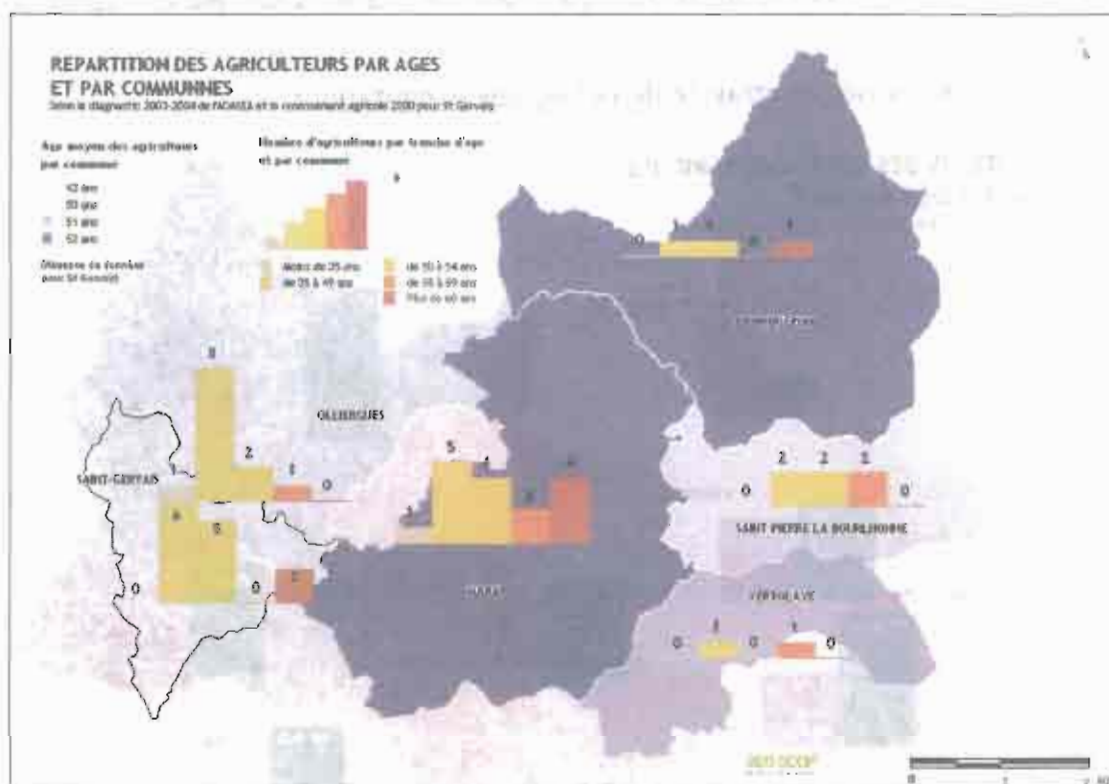
c) Evolution des exploitations

Les exploitations sont de faible superficie malgré une forte évolution (+54,6%) depuis 1979 : la taille moyenne des exploitations à l'échelle du Pays d'Olliergues est de 30 ha (plus faible que la moyenne départementale, source RGA 2000).

Selon l'ADASEA, sur les 39 structures²³ identifiées, la taille moyenne en 2004 est de 46 ha avec deux grands types de structures :

- 18 exploitations de faible taille (moins de 20 ha) pour 8 % de la surface totale
- 13 exploitations de grande taille (plus de 50 ha) pour 76% de la surface totale.

d) Âge des exploitants



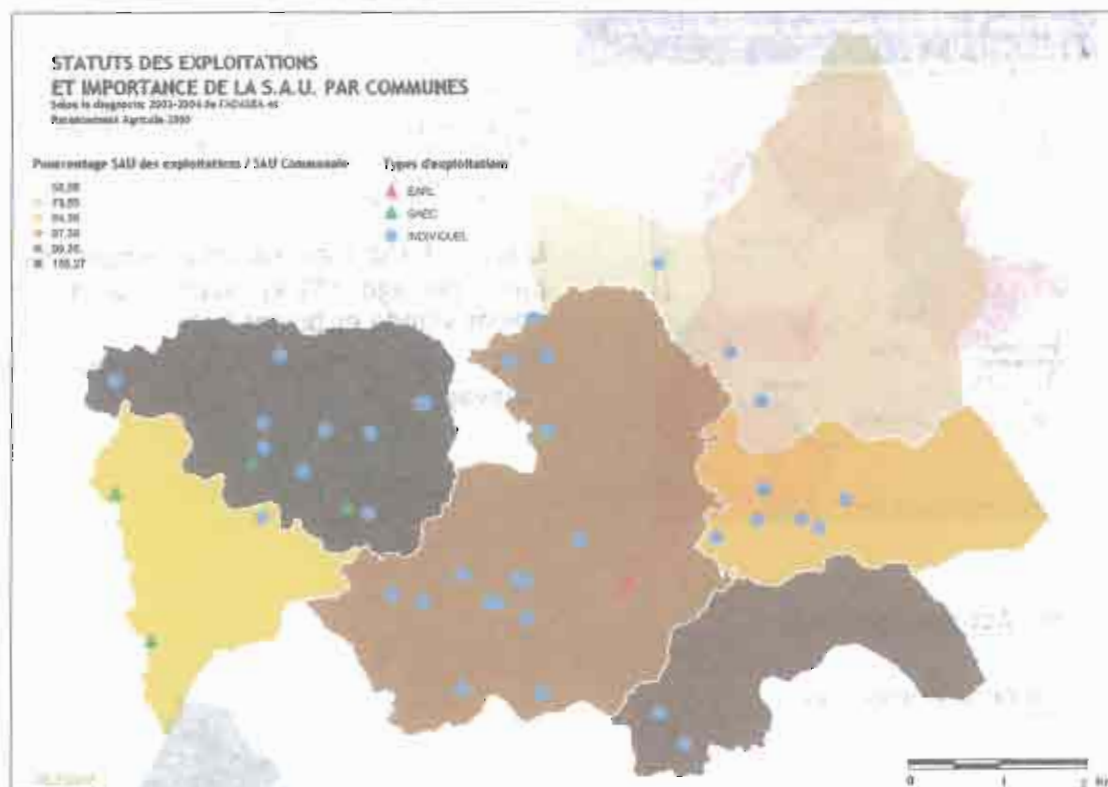
La tranche d'âge la plus représentée chez les agriculteurs de la CCPO est la tranche des 35-49 ans (44,2 % des agriculteurs), suivie par celle des 50-59 ans (38,4 %). Les moins de 35 ans sont les moins représentés : 3,8 %. Les plus de 60 ans représentent 13,5 % des agriculteurs.

²¹ Source : Diagnostic Foncier Agricole (ADASEA), ne comprenant pas Saint-Gervais sous-Meymont

²² Réunions intercommunales du 18 et 19 mars 2008 et réunion communale (Saint-Gervais-sous-Meymont) du 28 janvier 2009, dont les résultats restent à exploiter et valider

²³ Saint-Gervais-sous-Meymont : le Diagnostic Foncier Agricole en cours sera intégré ultérieurement.

e) Statut et structure des exploitations



36 exploitations individuelles sont dispersées sur l'ensemble du territoire, plus fortement présentes à Olliergues et à Marat, auxquelles s'ajoutent 2 GAEC situés sur la commune d'Olliergues et 1 EARL à Marat (source ADASEA 2004). A Saint-Gervais-sous-Meymont, 1 exploitation individuelle et 2 GAEC sont présents.

La structure parcellaire est assez morcelée sur le pays d'Olliergues²⁴ avec :

- 1851 ha exploités.
- 17 931 parcelles concernées.
- Taille moyenne d'une parcelle : 0,10 ha.

Seule Olliergues a été remembrée.

En général, le regroupement des parcelles exploitées se fait autour des sièges d'exploitation.

A signaler l'existence d'un groupement pastoral sur les Hautes-Chaumes (concernant des communaux du Brugeron et de Saint-Pierre-la-Bourlhonne).

²⁴ Source : Diagnostic Foncier Agricole (ADASEA), ne comprenant pas Saint-Gervais sous-Meymont

f) Orientation technico-économique des exploitations

Orientation technico-économique des exploitations en 2010 (OTEX)



OTEX:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ● Bovins, lait ● Fruits et autres cultures permanentes ● Autre viticulture ● Viticulture d'appellation ● Fleurs et horticulture diverse ● Maraichage ● Cultures généralistes ● Céréales et oléoprotéagineux | <ul style="list-style-type: none"> ● Autres associations ● Grandes cultures et herbivores ● Polyélevage orientation granivores ● Polyélevage orientation herbivores ● Polyculture ● Granivores ● Autres herbivores ● Bovins, lait + viande ● Bovins, viande |
|--|--|

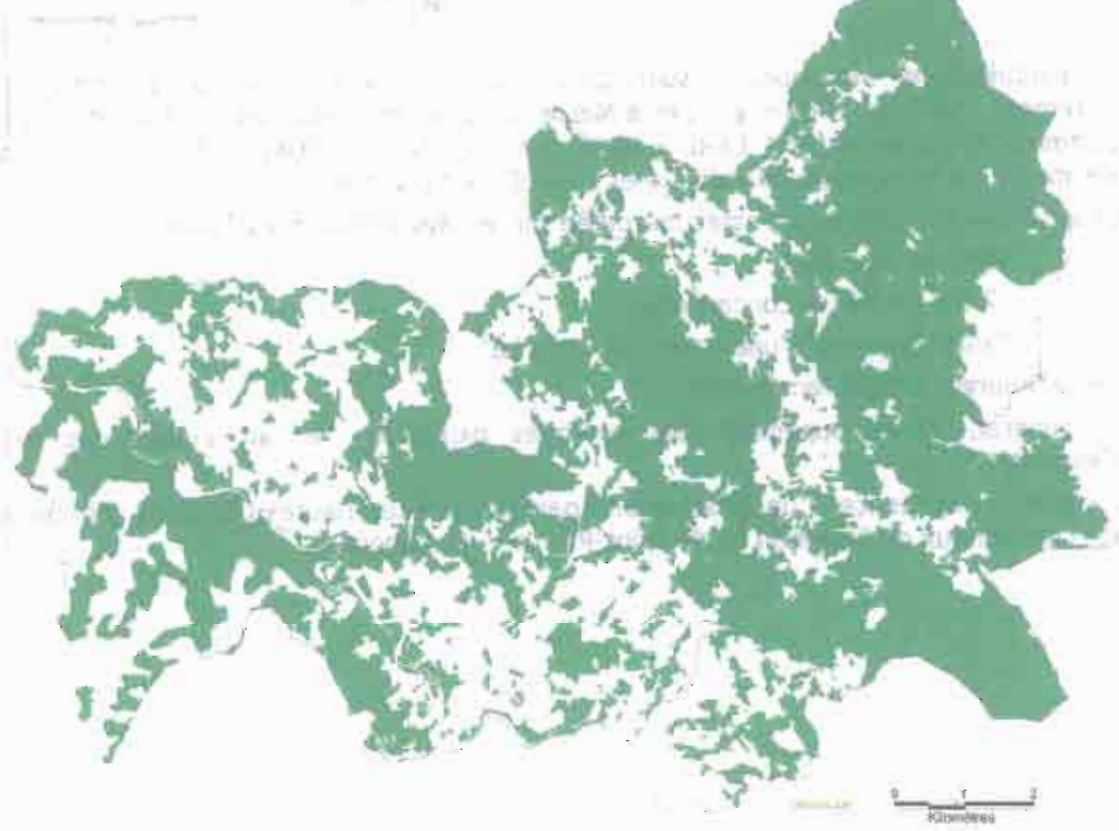
L'activité est très majoritairement marquée par l'élevage (83 %) avec une dominante bovins viande et bovins lait.

93 % des surfaces sont consacrées à l'élevage.

g) Activité sylvicole

Les Parcelles forestières

Selon le diagramme 2003-2004 de GALISA et le Cartier Land Cover pour St Gervais



La sylviculture constitue une activité importante du pays d'Olliergues. Le taux de boisement important (près de 60 % du territoire) résulte également de la déprise agricole et de l'enrésinement récent. La forêt est en grande partie privée et son parcellaire très morcelé. Quelques forêts bénéficient du régime forestier.

3 scieries sont présentes sur le territoire et permettent une valorisation locale. La forêt revêt également une fonction récréative développée (chasse, cueillette, randonnée, ski nordique, raquettes...) et une fonction environnementale.

h) Les grands enjeux agricoles du PNR

L'agriculture et la sylviculture sont au cœur des grands enjeux du PNR :

- Préservation et gestion de l'espace, des milieux ouverts et des paysages remarquables, notamment celui des Hautes-Chaumes,
- Maintien des exploitations en place et installations de nouvelles exploitations (reprise et installation),
- Evolution des bâtiments agricoles,
- Valorisation de la filière bois-construction et bois-énergie, en lien avec la problématique de transport par chemin fer
- etc...

L'avant projet de charte 2010-2022, en cours d'approbation, définit de nouveaux objectifs en termes d'agriculture et de sylviculture :

- Accroître la qualité des boisements par des pratiques sylvicoles durables,
- Rendre l'exploitation forestière plus productive dans le respect des paysages et des enjeux environnementaux,
- Valoriser et transformer le bois sur place pour accroître sa valeur ajoutée,
- Accroître l'autonomie des exploitations agricoles et diffuser des pratiques durables,
- Développer les filières courtes et mettre en valeur les produits locaux,
- Maintenir un tissu agricole dense par l'installation de nouveaux actifs.

i) Lois et règlements particuliers à prendre en compte

La protection des sièges d'exploitation : certains sièges d'exploitation sont à proximité de zones urbanisées. Il conviendra dans le futur document d'urbanisme, d'exercer une vigilance autour de ces sièges pour éviter tout risque d'enclavement par l'habitat. Les règles sanitaires s'appliquent dans un rayon de 50 m jusqu'à 39 UGB (Unité Gros Bétail) et 100 m au delà, interdisant toute construction d'habitation dans ces périmètres.

Le principe de réciprocité est de rigueur, un bâtiment à vocation agricole ne peut pas se rapprocher à moins de 50 ou 100 m d'habitation et réciproquement. Il sera donc nécessaire de bien localiser les sièges et bâtiments agricoles existant (une cartographie est en cours), et d'identifier avec la profession agricole les projets envisagés.

L'homogénéité du secteur agricole doit être préservée sur l'ensemble du territoire intercommunal.

En zone agricole, le changement d'affectation d'anciens bâtiments pour un usage d'habitation ou artisanal non lié à l'exploitation est interdit.

Afin de gérer les hameaux et les groupes de constructions, un diagnostic précis est à établir dans la phase d'élaboration du PLU, afin de bien délimiter les sites agricoles et les zones d'habitat.

Dans certains cas, la loi autorise le changement d'affectation des anciens bâtiments agricoles ou anciennes fermes présentant des enjeux patrimoniaux, mais un inventaire précis et motivé devra être dressé.

2) Les activités artisanales, commerciales et de services

a) Une activité commerciale centrée sur deux pôles

Près d'une quarantaine de commerces sont répartis sur les 5 communes de la CCPO et offrent les principaux services de proximité. A cela on peut ajouter les professions libérales qui apportent des services à la personne (médecins, infirmiers) et les artisans. La communauté de commune compte aussi quelques restaurants, hôtels, chambres d'hôtes et gîtes.

Olliergues présente un bon niveau d'équipement et une relative diversité commerciale et de service :

1 petit Casino, 1 magasin d'appareils électroménagers, 1 boucherie charcuterie, 1 boulangerie pâtisserie, 1 café restaurant, 1 hôtel restaurant, 1 bar, 1 fromagerie, 1 librairie papeterie tabac journaux, 1 pharmacie, 1 quincaillerie droguerie serrurerie, 2 salons de coiffure, 1 magasin de vente de minéraux, 1 taxi, 1 garage station service, 3 banques (Caisse d'Epargne d'Auvergne, Crédit Agricole, La Poste) ainsi qu'un pôle médical (2 médecins et 1 dentiste en prévision, 1 infirmier, 1 podologue occasionnellement et 1 Taxi ambulance bar),

Quelques commerces et artisans d'art le long de la RD (sortie sud du bourg d'Olliergues),

3 sites de chambres d'hôtes, 3 gîtes touristiques, 1 camping,

Un marché a également lieu tous les samedis.

Sur Vertolaye, l'équipement commercial se structure en 2 pôles. L'un au niveau du bourg et l'autre situé à proximité de l'ancienne gare et sur la RD 906. Ces deux entités regroupent :

1 petit Casino, 1 magasin d'alimentation pour bétail, 1 bar presse, 1 bar-tabac, 1 boucherie charcuterie, 1 boulangerie pâtisserie, 2 restaurants, 1 hôtel, 1 site de chambres d'hôtes, 1 pharmacie, 3 salons de coiffure, 1 magasin d'informatique, 1 magasins de vins et spiritueux, 1 taxi, 1 banque (La Poste), 1 huissier de justice et 1 médecin, 1 kiné et 1 dentiste (de passage 1 fois par semaine).

Dans le reste de la CCPO, l'offre en commerces et services est plus anecdotique.

On en dénombre quelques uns sur le village de Marat (la partie basse de la commune appartenant à la zone de chalandise de Vertolaye) et sur Le Brugeron (au bas du bourg) :

A Marat : 1 Proxi, 2 cafés, 1 point multiservices proposant alimentation, presse, tabac et services postaux, 1 restaurant, 1 hôtel, 1 gîte touristique et 1 fromager (sur le marché le dimanche matin)

Au Brugeron : 1 Boucherie charcuterie traiteur alimentation générale, 1 hôtel restaurant-station service, 2 gîtes touristiques, 2 centres d'accueil de groupe, une boulangerie et une agence postale (services postaux et financiers); 1 restaurant aux Mines

En revanche, Saint-Pierre la Bourlhonne n'a plus de commerces depuis deux ans et ses habitants doivent se rabattre sur Vertolaye ou Chalmazel via le col du Béal. Il subsiste tout de même quelques commerçant itinérants et l'auberge du Col du Béal qui offre un service de restauration et l'accueil de groupes en gîte.

Saint-Gervais-sous-Meymont n'a également aucun commerce ou service sur son territoire hormis 2 antiquaires. Le Bar et plus récemment l'Hôtel restaurant situés dans le bourg ont fermé.

b) Une offre complémentaire dans les villes proches

Pour trouver une offre commerciale et de services plus importante et diversifiée, il faut se rendre à Ambert, Courpière ou Thiers, voire Clermont-Ferrand.

c) Les enjeux du secteur commercial et des services

L'un des principaux enjeux est donc de conforter les activités commerciales et de services existantes, notamment dans les pôles commerciaux majeurs de la CCPO que sont les bourgs d'Olliergues et de Vertolaye. Un maillage entre ces deux centralités, tant d'un point de vue de complémentarité que d'accessibilité est important pour créer un effet de structuration commerciale à l'échelle de la communauté de communes.

Face au risque de disparition des rez-de-chaussée commerciaux et pour éviter toute perte d'animation et de centralité, le besoin de maintien d'une densité et d'une animation commerciale dans le bourg d'Olliergues apparaît comme étant une nécessité. Une implication directe des commerçants concernés est nécessaire, par exemple pour renforcer les regroupements (exemple de la pharmacie d'Olliergues en situation isolée).

Parallèlement, une importance particulière doit être apportée aux questions relatives à la santé. Là aussi, les deux pôles de proximité sont à conforter (Olliergues et Vertolaye) et les services aux personnes âgées à renforcer (hébergement et services à domicile).

Les services aux familles (petite enfance, enfance et jeunesse) sont également à développer dans la continuité des actions déjà entreprises et les grands services publics (Postes, gendarmerie, collège...) doivent faire l'objet d'une action volontariste pour assurer leur maintien.

A Saint-Pierre-la-Bourlhonne, dépourvu de tout commerce, il serait possible d'envisager la réimplantation éventuelle d'un commerce en mobilisant les rares opportunités existantes (local vacant en centre bourg).

Enfin à Saint-Gervais-sous-Meymont (bourg d'Olliergues) et surtout au Brugeron et à Olliergues, du fait d'une demande touristique variée, les enjeux de reprise en matière d'hôtellerie sont forts.

d) Un tissu d'activités artisanales

Le secteur artisanal est relativement bien développé sur la CCPO et son renforcement est pris en compte dans le CLD élaboré et mis en œuvre par la communauté de communes.

On dénombre ainsi sur Olliergues : 1 serrurerie ferronnerie, 1 garagiste, 1 horticulteur, 1 osierculteur vannier, ainsi qu'une part importante d'artisanat d'art : 1 tourneur sur bois, 1 potier, 1 fabricant de crayons de couleurs et 1 sculpteur céramique. Une opportunité immobilière est signalée rue des Agneaux (maison à colombage) à Olliergues, pour l'éventuelle installation d'un artisan d'art.

Sur Vertolaye, outre la présence de 3 électriciens, de deux garages et d'une station de lavage, l'artisanat est plus structuré avec la présence d'une zone d'activités artisanale et d'1 gîte d'entreprises. Ce dernier prend la forme la forme d'un bâtiment de 1 000 m² modulable en 4 espaces de 200 m² et de 4 bureaux. Avec un temps de location limité à 23 mois, le gîte constitue un tremplin avant le réinvestissement de locaux devenus vacants ou la construction sous forme d'atelier ou d'usine relais. Ce concept d'usine relais a été mis au point dans le CLD (exemple de l'entreprise Pichot).

Sur Marat, on dénombre 1 électricien, 2 menuisiers charpentiers, 1 plâtrier peintre, 2 plombiers chauffagistes, 1 pisciculture, 1 décorateur d'intérieur, tandis que Le Brugeron compte 1 fabrique de savons, 1 maçon, 1 menuisier charpentier ébéniste et 1 serrurerie ferronnerie. A Saint-Pierre-la-Bourlhonne, 1 pisciculteur est implanté et à Saint-Gervais, 3 plâtriers, 1 menuisier, 2 maçons, 1 charpentier et 1 mécanicien travaillant sur Olliergues (station service).

e) La communauté de communes : un nouvel employeur

La communauté de communes représente à ce jour une cinquantaine d'emplois nouveaux, dont les 2/3 sont basés sur Olliergues, auxquels s'ajouteront ceux du futur centre touristique du Brugeron.

f) Le PNR Livradois Forez

Le PNR Livradois-Forez, dont le siège est situé sur la commune de Saint-Gervais-sous-Meymont, est également un employeur non négligeable, puisqu'il représente plus de 30 emplois.

3) Les activités industrielles

Les entreprises locales comptent parmi elles une importante entreprise de chimie appliquée aux pharmacopées : Sanofi Aventis.

Parmi celles qui génèrent une activité significative, notons également la Papeterie de Giroux (cartonnages), la société Turlonias qui fabrique et distribue des articles décoratifs pour la maison, en bois et en métal (petit mobilier et accessoires, baromètres, vitrines, soufflets, ...), les laboratoires Pichot (flaconnages en plastique pour les cosmétiques et le pharmaceutique), la société Seet-Fortress-Blix (rubans et tresses), Prodont-Holliger (appareils médico-dentaires).

La CCPO possède un tissu industriel assez diversifié qui offre une certaine richesse au territoire (animation, taxe professionnelle), mais certaines de ces activités restent fragiles.

a) Olliergues

A Giroux, la fonction industrielle prédomine avec les papeteries de Giroux installées à proximité de l'ancienne gare. D'autres implantations industrielles isolées se sont faites dans la vallée de la Dore (Morel en limite d'Augerolles, Omerin en limite de Marat) ou sur les hauteurs d'Olliergues.

Principaux établissements :

- Papeterie Giroux : 46-47 personnes (papeterie à Olliergues, cartonnerie à Courpière).
- Coutellerie Morel : 10 personnes (2 sites : siège à Augerolles).
- Prodont Holliger (ustensiles dentaires) : 14 personnes
- Omerin (Fabrication de tresses et gaines de haute précision) : 10 personnes. 1 site sur Olliergues et 1 sur Marat.
- Perrin (Production de blocs de graines consolidées) : 6 personnes, départ prévu pour Escoutoux (ZA Thiers).
- Guillaumont Travaux Publics : 3+8 personnes.
- Chamoret transporteur : 13 personnes.
- Magma (fabrication de mobilier en fer forgé) : 3-4 personnes.
- 1 scierie à Narbonne.
- 1 fabricant d'aliments pour oiseaux.
- C'Net Chovet, nettoyage industriel.

b) Vertolaye

L'entreprise Sanofi Aventis joue un rôle important dans la vie communale par le nombre d'emplois présents (environ 800, personnel externalisé compris), la superficie de son emprise et les régulières extensions ou aménagements (2-3 permis de construire par an), mais aussi par les risques qu'occasionne son activité (classement SEVESO).

La zone d'activités et le gîte d'entreprises permettent de conforter les entreprises existantes et l'accueil de nouvelles dans de bonnes conditions.

Autres principaux établissements

- Turlonias, 40 personnes, fabrication et négoce de soufflets, d'articles décoratifs.
- Blix Fortress, 10 personnes, emballages spéciaux.
- Gauthier, 20 personnes, rubans et tresses sur Verololaye et Marat.

- 1 micro centrale électrique sur le Vertolaye.
- Asdore, fabrique de matériel de toiletteage canin.

c) Marat

La nouvelle zone d'activités intercommunale, « La Dinasse », de 5 ha va permettre l'accueil de nouvelles entreprises en complément de celles déjà installées sur la route d'accès au village depuis Olliergues.

A proximité immédiate de la route départementale 906, cette zone bénéficie d'une bonne accessibilité et se trouve en position centrale sur le territoire de la CCPO. Elle vise l'accueil des artisans ou de « petits » industriels. Cette zone bénéficiera d'une intégration environnementale de qualité avec des lots allant de 1 500 à 3 000 m².

Principaux établissements :

- en limite de Vertolaye : une partie d'Aventis, Gauthier (tresses) environ 25 personnes et 1 pisciculture.
- au Village : Gourcy, 6 personnes.
- 2 transporteurs bois,
- 2 entreprises d'abattage forestier,
- 1 entreprise de Design graphique et communication,
- 1 Entrepreneur espaces verts,
- 1 entreprise de négoce de bois.

d) Le Brugeron

L'activité industrielle n'est pas très importante, on compte toutefois quelques établissements avec :

- Etablissement Pichot : 27 emplois, fabrication d'emballages en plastiques. Une extension est prévue,
- 3 scieries, dont 1 qui devrait cesser son activité. Ce sont d'anciennes scierie et saboterie avec leur étang,
- 1 entreprise équipement cuisines, bars - machines à café,
- ARS Matéria: constructeur de chalets en rondins de mélèze,
- 1 entreprise mécanique professionnelle, usinage,
- 1 entreprise de ferronnerie serrurerie industrielle et particuliers.

e) Les enjeux du secteur industriel

L'objectif est de conforter les activités industrielles existantes en leur donnant la possibilité de s'agrandir, mais aussi de permettre l'implantation de nouvelles activités économiques. Dans cette logique a été créé un schéma de développement économique prenant appui sur :

- Le gîte d'entreprises réalisé ; il est un outil clef de cette démarche pour accompagner l'implantation des nouvelles entreprises sur les nouvelles zones d'activités ou sur celles déjà existantes. Son extension est prévue.
- La création à court terme d'une zone d'activité à Marat,

Plusieurs sites potentiels ont été évalués pour l'implantation de ces nouvelles zones d'activités.

La gestion des nuisances liées aux activités industrielles existantes est essentielle (bruit, odeur, impact visuel, qualité de l'eau, sécurité routière...), ainsi que l'utilisation accrue des énergies renouvelable (chauffage des locaux...).

Les possibilités de valorisation des emprises ferroviaires acquises ou en cours d'acquisition (environ 60 ha), voire de leurs abords, doivent être étudiées, notamment à proximité des anciennes gares de Giroux et de Vertolaye.

Enfin, la promotion du territoire doit être positionnée à plusieurs échelles :

- l'échelle régionale ; l'ARDT propose un site « auvergnebienvenue.com » plutôt destiné à promouvoir l'accueil de nouveaux habitants ou activités ; il propose un volet reprise d'activités et création d'activités ;
- l'arrondissement d'Ambert, où une PFIL (Plateforme d'Initiative Locale) accompagne des porteurs de projet ; il s'agit essentiellement de reprises ;
- l'échelle communautaire ; le Contrat Local de Développement vise à valoriser le territoire communautaire pour le maintenir attractif pour les activités existantes et celles désireuses de s'y installer.

f) Points particuliers par commune :

- A Vertolaye, Sanofi Aventis prévoit une petite extension de son emprise.
- A Marat, les anciens locaux de Dore et Tech en bordure de la RD 906 dans la vallée de la Dore sont inutilisés et peuvent permettre l'implantation d'une nouvelle activité, mais il s'agit d'une propriété privée.
- Au Brugeron, la future zone d'activités des Mines pourrait permettre à la principale entreprise de la commune (les laboratoires Pichot) de trouver une réponse à son développement.

C. Le tourisme et les loisirs

1) Etat des lieux

a) La capacité d'accueil

La capacité d'accueil touristique hors résidences secondaires est de 976 personnes. La capacité d'accueil est le nombre de personnes²⁵ que les structures d'hébergement ont la possibilité d'héberger.

En 2006, on recense 4 hôtels sur l'ensemble de la communauté de communes, soit une cinquantaine de chambres, mais 2 ont fermés ou sont en cours de fermeture (au Brugeron et à Olliergues). En dehors de Vertolaye et Marat, l'hôtellerie connaît des difficultés (fermetures et difficultés de reprise à Olliergues et Le Brugeron).

Il existe un camping à Vertolaye en bordure de la Dore, classification 3 étoiles, pour une capacité de 60 emplacements, actuellement fermé mais dont le réaménagement est prévu. Le camping des Chelles à Olliergues s'est récemment étendu (étang, bois) et est ouvert toute l'année (bungalow). On a enfin un petit camping privé récemment créé à la Cube, au Brugeron. Parmi la clientèle, anglais et hollandais apprécient cette forme d'hébergement pour le rapport à la nature.

Au Brugeron également, un centre d'accueil de 64 couchages en centre bourg fait l'objet d'un projet d'extension à 100 places, dont la livraison est prévue pour 2010. Le

²⁵ La capacité est relevée dans une unité appropriée et convertie en équivalent personnes :

- trois personnes par emplacement pour les campings, deux personnes par chambres pour les hôtels,
- une personne par lit pour les centres et les villages de vacances, les résidences de tourisme, les maisons familiales, les auberges de jeunesse, les gîtes et refuges d'étape, les chambres d'hôtes, les gîtes ruraux, les meublés et autres locations saisonnières.

Chalet de la Roche à Vertolaye est quant à lui fermé en raison de difficultés temporaires de gestion.

Le territoire possède aussi quelques gîtes ruraux et chambres d'hôtes répartis de manière inégale :

Sur Olliergues : 3 chambres d'hôtes pour un total de 13 chambres et 3 gîtes pour une capacité de 3-4 personnes chacun.

Sur Vertolaye : 5 chambre d'hôtes.

Sur Marat : quelques gîtes privés.

Sur Saint-Pierre-la-Bourlhonne : 2 chambres d'hôtes, 1 gîte pour 5 personnes et 6 gîtes communaux en village d'accueil de 4 à 7 couchages avec piscine.

Sur Le Brugeron : 2 gîtes privés pour une capacité de 4 à 6 personnes chacun, 2 gîtes communaux dans le village de 7 places chacun.

Sur Saint-Gervais : 1 gîte pouvant accueillir 3 personnes et 5 chambres/tables d'hôte au Boucher, 1 gîte de 4 places dans le bourg (avec un projet d'agrandissement), 2 gîtes à Combris, pour environ 10 places, 1 hôtel restaurant fermé « Chez Hachard » le seul acheteur potentiel ne souhaitant pas reprendre l'hôtel.

Cette capacité d'accueil dite « banalisée » ou « marchande » est complétée par celle des 700 résidences secondaires qui peut représenter environ 3 000 personnes (5 personnes par résidence secondaire), soit plus de 3 fois l'offre marchande, et autant que le nombre d'habitants du territoire.

b) L'accueil à l'Office du Tourisme

Sur la période d'octobre 2007 à septembre 2008, l'Office du Tourisme a accueilli 1 725 visiteurs soit plus de 150 personnes de moins que l'année précédente. Cette diminution du nombre de visiteurs est constante depuis l'an 2000, date à laquelle le nombre de visiteurs s'élevé à 3 784 personnes. Ceci représente 2 059 personnes de plus qu'en 2008, soit une baisse annuelle moyenne du nombre de visiteurs de 257 personnes.

Evolution de la fréquentation de l'office du tourisme de 2000 à 2008

Années	2000/ 2001	2001/ 2002	2002/ 2003	2003/ 2004	2004/ 2005	2005/ 2006	2006/ 2007	2007/ 2008
Nombre visiteurs	3 784	3 003	2 752	3 561	2 218	2 108	1 883	1 725

Les touristes surveillent davantage leurs dépenses, les séjours sont donc plus courts.

Sur le Pays d'Olliergues, les demandes d'hébergements ont surtout été des demandes pour une nuit. Les touristes font étape mais ne séjournent pas. Il faut rappeler la pauvreté en matière d'hébergement hôtelier, de plein air ou collectif, ainsi qu'en matière de restauration. Dans le Pays d'Olliergues les étrangers sont en majorité Anglais (impact de la ligne Clermont-Londres) ou Hollandais.

Provenance	Nombre 2005/2006	Nombre 2006/2007	Nombre 2007/2008
Français (locaux + non locaux)	1 962	1 737	1 469
Etrangers	146	146	256

c) Le potentiel touristique

Source : *Charte architecturale et Paysagère, CCPO.*

Les curiosités touristiques sont nombreuses et concernent :

- le **patrimoine naturel et ses équipements** : les Hautes Chaumes et l'observatoire du col du Béal, les tourbières et autres richesses naturelles, les Terrasses de la Dore et les jardins du château d'Olliergues, les sentiers de randonnée (PNR, CHAMINA) et pistes de ski nordique (15 km de pistes à proximité de Chalmazel), chiens de traîneaux, courses d'orientation, pêche (truite)...
- **ballade en train de la découverte** : voyage à petite vitesse le long de la rivière « La Dore » à bord des autorails de la Découverte, gérés par l'Association Agrivap. Le train circule à petite vitesse en empruntant ponts, viaducs et tunnels.
- **les bourgs** ; ceux-ci sont de taille modeste et non dénués de charme, voire remarquables ; celui d'Olliergues se distingue par sa configuration et les témoins architecturaux de son passé.
- **les jasseries** ; la jasserie Jean-Marie offre l'occasion de visiter une ferme d'estive typique des Hautes Chaumes où l'on fabriquait la Fourme.
- **les ouvrages d'art** ; trois méritent attention : le viaduc du chemin de fer de dimensions imposantes et deux ponts en dos d'âne sur la Dore, celui du bourg et celui de Giroux Gare.
- **les églises** ; celles du Pays d'Olliergues, outre leur architecture, recèlent de véritables trésors d'art et artisanat sacrés. Portails, vitraux, peintures, sculptures et objets de culte sont autant de richesses à découvrir.
- **les châteaux d'époques différentes**. Hormis le château d'Olliergues, tous sont privés.
- le **petit patrimoine rural, civil ou religieux**.
- le **musée des métiers et traditions du pays d'Olliergues et la Gare de l'Utopie à Vertolaye**
- la **Maison du PNR Livradois Forez**, située à Saint-Gervais-sous-Meymont,
- **événements** : la traditionnelle fête de la myrtille au col du Béal le 15 août figure parmi les plus renommés.
- **restauration et spécialités locales** ; on compte essentiellement 7 restaurants, installés dans un cadre architectural et naturel de qualité offrant dans leur menu quelques spécialités régionales comme la Fourme d'Ambert, la patia ou un Apéritif pétillant à la myrtille.

2) Les enjeux du développement touristique

Le tourisme est à aborder dans un périmètre plus large que celui de la CCPO. En effet, elle s'inscrit dans le territoire du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez, entre Thiers et Ambert et en limite de région Rhône-Alpes où existent de nombreuses activités touristiques complémentaires comme :

- La station de ski de Chalmazel et le col de la Loge (mise en relation entre ski nordique et ski de piste),
- Le Jardin pour la Terre à Arlanc (complémentarité avec l'arboretum),
- Le moulin Richard de Bas, le musée de la machine agricole et à vapeur, le musée de la Fourme et l'école 1900 à Ambert complétant les équipements sur la culture et la tradition locale de la CCPO,
- Le creux de l'enfer, le musée de la coutellerie, le Parc de Droséra à Thiers participe à cette même logique de complémentarité.

Une réflexion d'ensemble et concertée sur la structuration de l'offre touristique est un enjeu majeur pour optimiser les ressources naturelles et les équipements touristiques existants du territoire.

Néanmoins, des éléments spécifiques peuvent être traités ou valorisés au sein de la CCPO comme :

- les sites et espaces naturels à forte potentialité : le Col du Béal et son observatoire, les Hautes-Chaumes et la source de la Gêrize, Camelot et l'aire de ski nordique, le Chalet de la Roche, les Rives de la Dore et sa ripisylve, la source de Fonterotte, les abords de Châteaux et Tour, l'arboretum, les belvédères routiers ou sur des itinéraires de randonnée pédestre, entretien et développement des sentiers...
- la dynamisation des filières touristiques, avec les professionnels, structures et consulaires concernés, avec la création d'un nouvel office du tourisme
- l'agritourisme,
- les fonctions culturelles pour les habitants et les touristes, notamment à Olliergues (patrimoine, art, médiathèque, sculpteur local H. Gougouillon ...), à Vertolaye (Gare de l'Utopie, cinéma...) et dans les bourgs (plus occasionnel, fonctionnement en réseau communautaire),
- les activités récréatives de nature,
- la capacité et la qualité de l'hébergement. L'hôtellerie d'affaire et de tourisme, l'agri tourisme, les gîtes ruraux, l'accueil de groupes sont à développer sur l'ensemble du territoire ; réouverture du camping de Vertolaye en bordure de la RD 906 et de la rivière Dore et du Chalet de la Roche ; extension des gîtes et devenir d'anciennes colonies ; petits hameaux nouveaux intégrés à l'environnement...

Malgré une baisse du nombre d'emplois entre 1990 et 1999, leur nombre reste excédentaire par rapport au nombre d'actifs résidents. En raison du caractère rural de la CCPO, 80 à 90 % des ménages utilisent l'automobile comme moyen de transport.

Le tissu économique se caractérise par un important secteur industriel, notamment à Vertolaye du fait de la présence de Sanofi Aventis et du gîte d'entreprises. Les dynamiques de construction de locaux d'activités à Vertolaye mais aussi à Olliergues et Marat indiquent un renouvellement modeste mais notable des activités.

Le nombre d'exploitations agricoles a diminué de 68 % depuis 1979 et les exploitations professionnelles ne sont plus qu'une trentaine sur la CCPO. Leur présence est la plus forte à Olliergues et Marat.

Les commerces et services sont présents et se maintiennent dans les bourgs d'Olliergues et de Vertolaye, mais leur situation reste fragile et une dépendance du territoire vis-à-vis d'Ambert et de Thiers est toujours effective pour certains commerces et services.

Malgré la variété et la richesse de son offre touristique, le Pays d'Olliergues a du mal à fixer une clientèle de séjour, à l'exception des résidences secondaires. L'offre d'hébergement marchand est qualitativement et quantitativement insuffisante, les difficultés rencontrées concernant simultanément l'hôtellerie privée, l'accueil collectif ou l'hôtellerie de plein air. Des actions publiques volontaristes sont en cours ou envisagées pour améliorer cette situation : centre touristique du Brugeron, Chalet de la Roche et camping de Vertolaye... Le développement de ce secteur économique porteur implique la valorisation des ressources et la mobilisation des acteurs locaux ainsi qu'un positionnement régional pertinent à l'échelle du Parc ou en lien avec des territoires limitrophes.

VI. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

L'un des enjeux de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est d'apprécier les besoins de la communauté de communes à court et à moyen terme afin de proposer des emplacements réservés pour les équipements futurs, les voiries, stationnements et espaces publics à aménager.

Ces réserves doivent être définies avec un soin tout particulier dans le cadre d'une stratégie globale d'aménagement visant à élever le niveau de services offert à la population et aux entreprises.

A. Les infrastructures et réseaux

1) Voirie et sécurité routière

La CCPO dispose d'un réseau viaire intercommunal d'assez bonne qualité, développé et adapté.

Dans la vallée de la Dore, la RD 906 est le principal axe de desserte du territoire sur lequel vient se greffer la voirie secondaire : RD 87, 37, 40, 97, 268, 66, 102, 254 et 259.



Le trafic sur la RD 906 varie de 3 000 (hiver) à 5 000 (été) véhicules/jour. La fréquentation, bien qu'elle n'ait que peu évolué entre 2000 et 2006, est assez élevée. Elle a un impact lors de la traversée des bourgs d'Olliergues et de Vertolaye. La part des poids lourds dans ce trafic journalier est relativement faible (moins de 10 %).

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Point 1	3450	3468	3526	3543	3602 (7,8%)	3780 (7,8%)	3718 (7,9%)
Point 2	842	846	846	860	860	860	888
Point 3			6494	6494	6635	6960	6960

Point 1 : RD 906 au sud de Marat, à hauteur de Job (permanent)

Point 2 : RD 225 entre Cunlhat et Giroux (temporaire)

Point 3 : RD 906 entre Courplère et Giroux (temporaire)

% : pourcentage de poids lourds

Source : DDE

Entre 2002 et 2006, le nombre d'accidents corporels sur la CCPO a été d'une vingtaine, dont la majeure partie sur la RD 906. La plupart du temps, la perte de contrôle du véhicule dans un virage ou une courbe a été la cause de ces accidents, dont quatre seulement impliquaient des deux-roues.

Les principaux points accidentogènes se situent sur la RD 906 entre Giroux et le lieu dit la Repote.



Source : DDE 63

Ce secteur a été identifié comme étant la principale zone d'interventions du SDIS (Services d'Incendie et de Secours) sur le territoire.

La localisation des points accidentogènes permet d'évaluer les réponses à apporter en termes d'aménagement et d'urbanisation, en distinguant les séquences routières, les entrées de bourgs, les séquences urbaines et les points particuliers que représentent certaines intersections, tourne-à-gauche, établissements importants ou équipements publics. Des besoins ponctuels d'aménagement ou de valorisation ont été identifiés²⁶ le long de la RD 906, sur des intersections ou des délaissés de voirie constitués au fur et à mesure du réaménagement de la voie.

Besoins, perspectives :

Un projet d'aménagement concernant la RD 906 prévoit la réalisation d'un double pont sur la Dore au lieu dit la Repote entre Olliergues et Marat, afin de raccourcir et sécuriser son itinéraire (en traversant le territoire communal de Saint-Gervais-Sous-Meymont). Ce projet est actuellement en suspens. Sa réalisation, dont le coût et l'impact sur l'environnement sont notables, reste à confirmer.

Une étude du SETRA (Service d'Etudes Techniques des Routes et Autoroutes), relative à l'aménagement d'un carrefour et à la reconstruction d'un pont sur la RD 40 a également été menée à Marat.

Aucun délai de réalisation n'a encore été acté pour ces deux projets.

L'élargissement de la RD 906 au lieu dit Pont de David à Marat est envisagé mais retardé par la nécessité d'une procédure d'expropriation.

Un petit projet relatif aux RD 906 et 97 visant à sécuriser et fluidifier le trafic poids lourds aux abords de la déchetterie Sanofi Aventis à Vertolaye est également en cours.

Les autres voies départementales ou communales supportent un trafic plus limité et ne semblent pas poser de difficultés particulières (à l'exception des passages à niveau, voir plus bas).

2) Chemin d'exploitation forestière

Au regard de l'importance du couvert forestier et de l'activité sylvicole, l'accès et la circulation, notamment des camions grumiers est une nécessité. Une étude a permis de définir un Schéma de voirie forestière d'intérêt communautaire (réalisé sur les communes d'Olliergues, Marat, Vertolaye, Saint-Pierre-la-Bourlhonne et Le Brugeron)

²⁶ Source : Mise en valeur des paysages depuis la RD 906, PNRLF (F. Lebreton) - 1997.

qui identifie les chemins existants à élargir. Un programme de remise en état a été élaboré avec la réalisation d'une première piste entre Marat et Saint-Pierre-la-Bourlhonne. D'autres projets sont à venir. La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt ou l'Office National des Forêts assurent la maîtrise d'œuvre des chantiers, selon les cas. Par ailleurs, pour assurer le bon état des chemins, des mesures réglementaires ont été arrêtées concernant le débardage, le stockage et le transport des bois sur les voiries communales.

Un « schéma de desserte de voiries forestières intercommunales » est actuellement en cours d'élaboration sur la commune de Saint-Gervais, schéma qui viendra compléter celui déjà existant sur les 5 autres communes de la CCPO.

3) Randonnée et ski nordique

Plusieurs itinéraires de randonnée existent et ont été balisés par le Parc et la Communauté de Communes ; une brochure recense 16 itinéraires dans le Pays d'Olliergues²⁷, toutes les communes étant concernées. 2 Itinéraires de randonnée concernent également Saint-Gervais, répertoriés au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Petite Randonnée).

Par ailleurs, 15 km de pistes de ski nordique sont localisés sur le territoire, au Brugeron et Saint-Pierre-la-Bourlhonne, en lien avec les itinéraires skiabiles des territoires limitrophes. Concernant le ski nordique, la porte d'accès Le Brugeron/Camelot est jugée satisfaisante en termes de localisation mais insuffisamment valorisée en termes d'équipement : départ de pistes, location de matériel, etc... La compétence relève d'un Syndicat Mixte regroupant quatre communautés de communes dont celle du Pays d'Olliergues.

Les itinéraires faisant l'objet d'une servitude de passage permanente ou saisonnière seront repérés à partir des données cartographiques transmises par le Conseil Général.

4) Les transports collectifs

Le Conseil Général du Puy de Dôme est compétent en matière de transport de voyageurs, des transports scolaires et des transports à la demande. Il subventionne une carte de transport scolaire pour les élèves internes et étudiants du département, avec un Pass 2 ou 4 trajets.

La SNCF assure 2 lignes régulières aller retour par autocars via le transporteur Loisirs et Voyages, avec une bonne fréquence (5 dessertes journalières en moyenne) :

- La ligne 2 : Arlanc - Ambert - Clermont-Ferrand
- La ligne 13 : Ambert - Vertolaye

Le bus des montagnes dessert Olliergues tous les samedis matin et Ambert le premier jeudi de chaque mois. C'est un système de taxi collectif permettant à des personnes non motorisées de préserver leur autonomie. Le bus vient les chercher, sur demande effectuée par téléphone, à leur domicile, puis les reconduit.

Il n'y a pas de voie ferrée pour le transport de passagers, les gares les plus proches sont celles de Thiers, de Vichy et de Clermont Ferrand.

La ligne ferroviaire existante a conservé une vocation touristique et de fret, avec des gares à Giroux et à Vertolaye, celle d'Olliergues se trouvant sur le territoire communal de Saint-Gervais. Des perspectives de développement du fret sont évoquées : transport industriel, transport du bois, transport d'ordures ménagères... L'accroissement du trafic fret ou touristique nécessitera la sécurisation et modernisation des passages à niveau existant.

²⁷ Randonnée en Pays d'Olliergues

Un Syndicat Mixte ligne ferroviaire est en train d'acquérir les emprises ferroviaires auprès de RFF. Le plan des emprises acquises sera à intégrer.

5) Energie et télécommunications

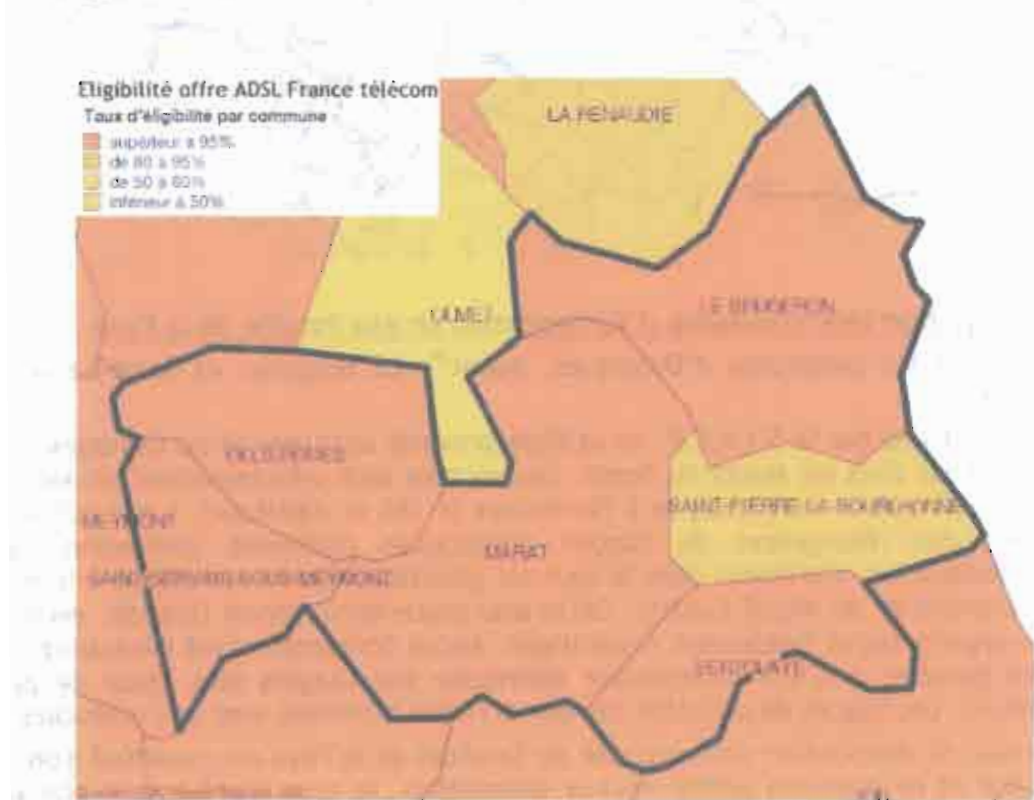
Les ressources en électricité sont actuellement satisfaisantes. Au regard de l'urbanisation future, les transformateurs devront être calibrés si nécessaire pour supporter la consommation supplémentaire engendrée.

Il n'y a pas de réseaux de chaleur en place pour l'instant au niveau des équipements publics.

Les communes de la CCPO bénéficient toutes via France Télécom d'une offre ADSL. Il n'y a pas de réseau d'opérateurs alternatifs sur le territoire intercommunal.

Les communes d'Olliergues, Marat, Saint-Gervais et Vertolaye sont traversées par le réseau fibre optique.

En matière de téléphonie mobile, tous les bourgs bénéficieront fin 2007 d'une couverture, Le Brugeron étant la dernière commune à bénéficier du programme de desserte gouvernemental.



6) La desserte en eau potable

(voir schéma des réseaux en annexe du PLU)

L'alimentation en eau potable est assurée par deux syndicats intercommunaux²⁸.

²⁸ Ces syndicats ne disposent pas de plan général des réseaux et des servitudes (publiques ou privées) à l'échelle du syndicat ou de la communauté de communes. Mais un inventaire des réseaux sera prochainement réalisé, imposé par la loi de Grenelle 2.



a) Syndicat Intercommunal d'Alimentation en eau Potable de la Faye

Il concerne les communes d'Olliergues, Marat²⁹, Le Brugeron et Saint-Gervais-sous-Meymont.

L'eau distribuée par le S.I.A.E.P. de la Faye provient uniquement de captages d'eau de source situés dans les Monts du Forez. Ces sources sont principalement situées à Puy-Gros (1 390 mètres d'altitude) et à Ferrouillat (1 185 m d'altitude). L'eau qui en jaillit provient des résurgences de nappes phréatiques profondes alimentées par les précipitations qui s'infiltrent dans le sous-sol granitique fissuré spécifique à la géologie de l'Auvergne et du Massif Central. Cette eau souterraine ressort limpide, exempte de micro-organismes et faiblement minéralisée. Aucun traitement n'est nécessaire pour la rendre potable, elle est directement distribuée aux usagers sans ajout de produits chimiques. Les risques de pollution liés aux activités humaines sont peu probables.

Le réseau de distribution d'eau potable du Syndicat de la Faye est constitué d'un réseau principal et de plusieurs petits réseaux secondaires, le tout représentant plus de 380 km.

Le volume d'eau consommé en 2007 s'élève à 65 710 m³ pour Le Brugeron (en raison de la consommation par l'entreprise Pichot), 48 106 m³ pour Olliergues, 3 005 m³ pour Marat (une partie de la commune) et 20 141 m³ pour Saint-Gervais.

La quantité d'eau produite par l'ensemble des captages du Syndicat de la Faye est largement excédentaire par rapport à la quantité d'eau nécessaire au réseau de distribution. A noter néanmoins que lors de la sécheresse de l'été 2003, le Syndicat de la Faye a été obligé de prendre des mesures de restriction pour répartir au mieux les quantités d'eau disponibles. De nouvelles ressources ont été recherchées et retenues.

²⁹ Seule une petite partie de la commune de Marat est alimentée par le Syndicat de la Faye, l'autre partie de la commune est gérée par le S.I.A.E.P. du Fossat.

b) Syndicat Intercommunal d'Alimentation en eau Potable du Fossat

Le SIAEP du Fossat concerne la commune de Vertolaye et une partie de Marat et depuis 2009 la commune de Saint-Pierre-la-Bourlonne.

L'eau du SIAEP du Fossat provient de 27 sources captées sur les pentes des Monts du Forez entre 950 m et 1 500 m d'altitude. Quatre de ces captages se situent à Vertolaye, dans les secteurs de La Bétonasse, Langelas, Les Brassets et La Grange, et 4 autres à Saint-Pierre-la-Bourlonne, dans le secteur du Col du Béal avec le captage de l'Aigle 1 et de l'Aigle 2.

Le principal client et consommateur du syndicat est l'entreprise Sanofi Aventis avec une consommation de 92 000 m³ par an, soit un volume supérieur aux communes de Marat, 34 000 m³ par an ou Vertolaye, 27 000 m³ par an.

Les principaux problèmes rencontrés sont liés à la vétusté de certaines conduites et à l'augmentation de la consommation en eau de l'usine Sanofi Aventis, qui a conduit le syndicat à engager de gros travaux de remplacement de ses conduites par de nouvelles d'un diamètre supérieur.

L'eau ne subit actuellement aucun traitement et répond parfaitement aux normes de potabilité. Les risques de pollution sont essentiellement liés à des déjections d'animaux domestiques (vaches, chevaux) ou sauvages (sangliers, chevreuils) à proximité des captages.

En revanche l'eau est très en dessous de la norme en ce qui concerne le PH (5-6). Dans les prochaines années, le syndicat devra mettre en place une station de reminéralisation de l'eau distribuée. Une étude est actuellement en cours.

L'évaluation environnementale du SAGE³⁰ mentionne également que les eaux souterraines du bassin alimentant le SIAEP du Fossat sont caractérisées par des concentrations naturelles élevées en arsenic qui peuvent conduire à des difficultés de production d'eau potable, notamment depuis que la norme sur les eaux distribuées a été abaissée de 50 à 10 µg/l en 2001.

7) La défense contre l'incendie

Toutes les communes ne disposent pas, partout sur leur territoire, de débits ou de réserves d'eau suffisantes pour assurer durant deux heures consécutives la lutte contre l'incendie :

- débit de 60 m³ par heure durant deux heures
- ou réserve de 120 m³

L'eau est néanmoins toujours acheminée par camion, à partir des centres d'incendie et de secours. L'insuffisance du débit ou des réserves peut néanmoins contraindre l'édification de constructions nouvelles hébergeant ou accueillant du public.

8) L'assainissement collectif

a) Ollergues

La commune est équipée de 3 stations d'épuration :

- Le Bourg (1980) d'une capacité de 1 200 équivalents habitants (EH), de type boues activées à faible charge. Elle paraît suffisamment dimensionnée par rapport à la population raccordée (environ 260 branchements soit 580 EH).
- Le Giroux (1997) d'une capacité de 100 équivalents habitants (EH), est de type lit bactérien à faible charge.

³⁰ Septembre 2011

- Le Mayet (1994) d'une capacité de 50 équivalents habitants (EH), est une unité de dépollution de type filtre à sable drainé ; le rejet se fait dans un ruisseau non pérenne.

Le bourg d'Olliergues est doté d'un réseau d'eaux usées principalement séparatif, sauf dans la partie la plus ancienne du bourg (secteur Ouest) où le réseau est unitaire. La collecte des eaux usées est totalement gravitaire. Il existe un déversoir d'orage qui déleste le réseau séparatif collectant les eaux usées de la partie la plus ancienne du bourg. Les apports d'eaux claires parasites sont assez importantes ce qui signifie des problèmes d'étanchéité. Des rejets s'effectuent vers la Dore sans aucun traitement.

Le réseau d'assainissement de Giroux-Gare et de Meymont est séparatif. Les eaux usées de la papeterie de Giroux ne sont pas collectées sur ce réseau. Le réseau est équipé d'un poste de relèvement permettant de rejoindre la station d'épuration. Il n'existe pas de déversoir d'orage. Il n'y a pas d'eaux claires parasites.

b) Vertolaye

Le bourg est raccordée à une station d'épuration intercommunale de type lagunage aéré et naturel implantée sur la commune de Marat. Elle est dimensionnée pour 2 000 équivalents habitants (EH) et a été mise en service en 1980. Elle est aujourd'hui saturée et aurait besoin d'une remise en état du poste de relèvement et des dispositifs de prétraitement. L'état du réseau est relativement satisfaisant.

Les futures zones à desservir en collectif sont les secteurs de La Faye, le Vernet de Dore, Saint Martin. Ce sont des secteurs en partie déjà urbanisés et où une urbanisation future est envisagée. Le raccordement gravitaire de ces secteurs est possible sur le réseau existant.

c) Marat

La commune est équipée de 2 stations d'épuration :

- la station d'épuration intercommunale (avec Vertolaye, voir ci-dessus) collectant les eaux usées des secteurs de Chambon, de Chebence, de Laure, de Champsorel et de la Paterie.
- la station d'épuration collectant les eaux usées du bourg, des secteurs de Chantergrel et du Pradel est de type cultures fixées sur un support grossier d'une capacité de 220 équivalents habitants (EH) et date de 1986. Son fonctionnement pourrait être amélioré par de nouveaux aménagements ; tant des réseaux que de la station elle-même.

Les infrastructures existantes sont d'un état relativement satisfaisant. Il n'est pas envisagé d'extension significative des réseaux du bourg et de la zone de collecte actuelle.

d) Saint-Pierre-la-Bourlhonne

Le bourg de Saint-Pierre est équipée d'un réseau d'assainissement séparatif entièrement gravitaire et d'une station d'épuration de type lit bactérien mise en service en 1996 avec une capacité pour 270 équivalents habitants (EH).

e) Le Brugeron

La commune est équipée d'un réseau d'assainissement séparatif et d'une station d'épuration de type lit bactérien dimensionnée pour 300 équivalents habitants (EH). Elle a été mise en place en 2002 et reçoit les eaux usées du bourg et du secteur du Grun-Batailler.

f) Saint-Gervais-sous-Meymont

3 secteurs de la commune sont concernés par l'assainissement collectif :

- Le bourg, équipé d'un réseau séparatif et d'une station d'épuration de type filtre à sable, nouvellement mise en service et posant certains problèmes (nécessité de changer la pouzzolane)
- Le secteur du pont d'Olliergues, au nord est de la commune, équipé d'un réseau partiellement séparatif et d'une station d'épuration
- Le Bouy, équipé d'un réseau de type séparatif et d'une station d'épuration.

9) L'assainissement autonome

L'assainissement individuel ou autonome ou non collectif, est une solution technique garantissant le traitement des eaux usées domestiques avant rejet dans le milieu naturel.

Le SPANC est un service public local d'assainissement non collectif qui a pour mission obligatoire le contrôle technique des dispositifs individuels, tant pour l'implantation de nouvelles installations que pour celles existantes.

Ce service est assuré par le SIVOM d'Ambert, sauf pour Saint-Gervais-sous-Meymont, la commune ayant choisi de conserver cette compétence.

Les techniques d'assainissement doivent s'adapter aux sols, inégalement favorables à l'assainissement autonome.

10) Les ordures ménagères

Source : SIVOM d'Ambert

Le SIVOM de l'arrondissement d'Ambert gère la collecte et le traitement des ordures ménagères. Le traitement et stockage des déchets ultimes se fait sur le site du Poyet à Ambert. Depuis sa création, ce site s'est transformé.

Une déchèterie est également présente à Vertolaye. Elle va connaître des aménagements et un agrandissement.

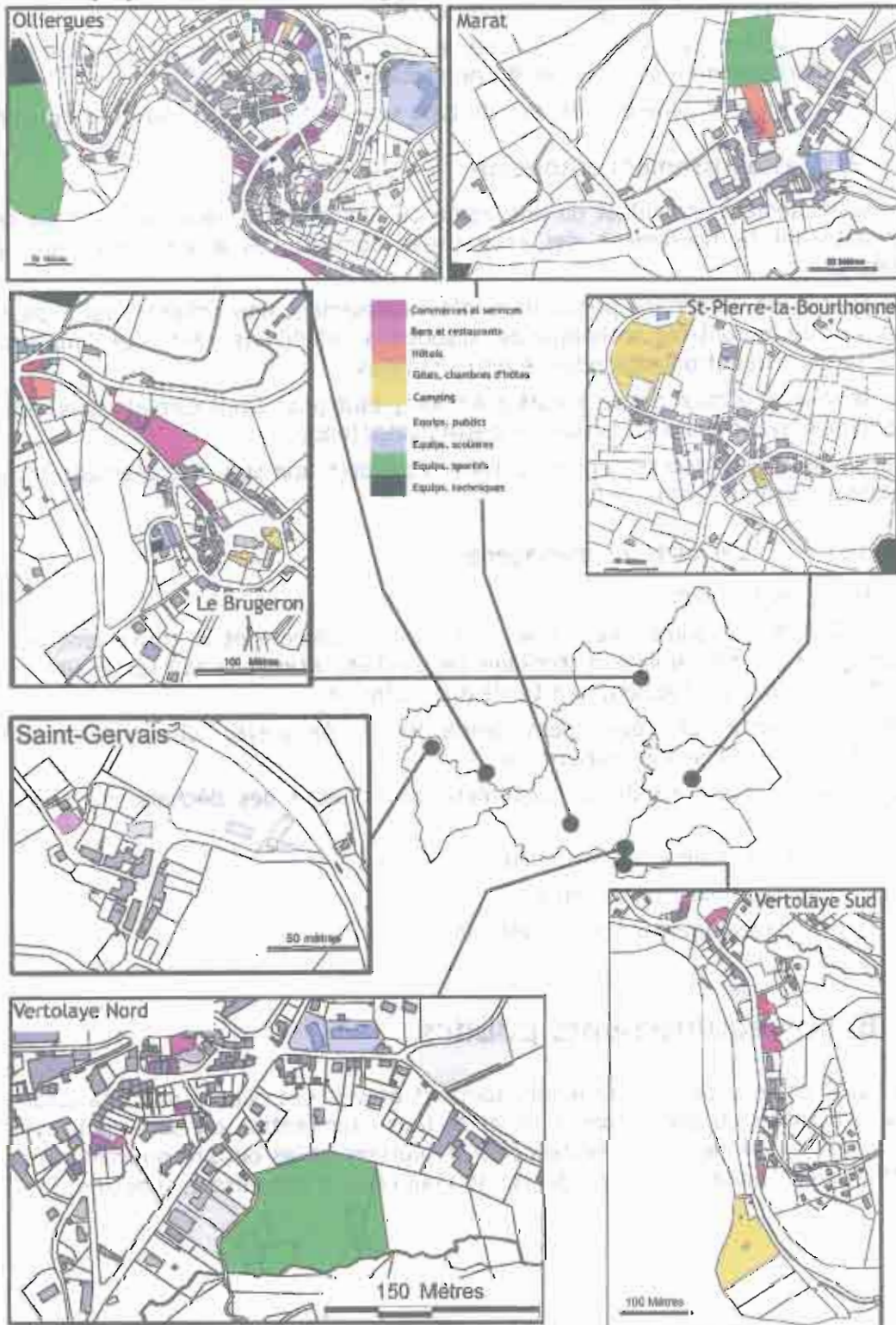
Les communes ont validé un règlement de collecte des déchets qui précise entre autres :

- l'emplacement des bacs dans les villages,
- les types de bacs acceptés,
- le développement du tri sélectif...

B. Les équipements publics

La CCPO possède de nombreux équipements et services publics mis à la disposition de ses administrés ou entreprises. L'objet de leur énumération est de faire la synthèse de l'existant et de mettre en évidence les évolutions et les besoins pouvant conduire à la définition d'emplacements à réserver au Plan Local d'Urbanisme, si besoin.

Les équipements des bourgs



1) Un niveau d'équipements et de services publics satisfaisant mais fragile

Parmi les grands équipements et services publics, le territoire accueille :

- une gendarmerie (6 familles), un collège (105 élèves), une maison de retraite et une maison des services publics à Olliergues, chef lieu de canton.
- 2 bureaux de poste sont présents à Olliergues et Vertolaye (dont une extension est prévue) ; au Brugeron, une agence postale est installée dans les locaux de la mairie ; à Marat, un service postal est assuré chez un commerçant.
- la maison de l'enfance et de la famille (équipement communautaire) à Marat.
- la Maison du Parc³¹ à Saint-Gervais.
- 2 des 4 antennes du Syndicat de Musique sont implantées à Vertolaye et à Olliergues.
- des groupes scolaires dans 4 des 6 communes (voir ci-dessous).
- une salle informatique à Vertolale, dans le groupe scolaire.
- une caserne de pompiers est également présente à Olliergues, Vertolaye et Marat (Marat : déménagement prévu du village au Crouhet-sud).
- une salle polyvalente à Olliergues, Marat, Vertolaye et Saint-Gervais ; à Vertolaye, une salle de cinéma y est présente ; un foyer rural au Brugeron.
- une bibliothèque à Olliergues et au Brugeron (dans les locaux de la mairie).
- une mairie dans chaque commune.

A Marat est installé un centre d'exploitation des routes (ex-DDE), où travaillent une dizaine de personnes. Un garage municipal est également présent sur Saint-Gervais, au lieu dit La Pradat.

Quelques projets sont actuellement en cours à Olliergues : un nouvel office du tourisme devrait être implanté sur un site stratégiquement mieux placé, une médiathèque va être créée et l'ancienne école Sainte-Thérèse va être restructurée pour devenir une salle de réunion et de spectacle.

La disparition récente de la perception d'Olliergues et la fermeture de classes et d'école (Saint-Pierre-la-Bourlhonne, transformée en logements) témoigne d'une relative fragilité en lien avec la situation et l'évolution socio-démographique du territoire.

2) Des équipements sportifs centrés sur Olliergues et Vertolaye

Des équipements sportifs sont également à la disposition des usagers sur les deux principales communes de la CCPO. Les deux stades sont à Olliergues et Vertolaye. Olliergues accueille aussi un boulodrome et Vertolaye une salle des sports et un terrain de tennis. Sur les quatre autres communes de la CCPO, seule Marat est munie d'un terrain de tennis.

A Vertolaye, ces équipements sont structurés autour d'un important pôle d'équipements publics comptant la mairie, la poste et la salle des fêtes.

La zone sportive (stade et boulodrome) située à Olliergues, au bord de la Dore, en limite de l'agglomération est insuffisamment accessible et valorisée. A noter leur relatif éloignement vis à vis du collège et des logements collectifs d'Olliergues dont les jeunes peuvent constituer un des publics prioritaires.

3) Les équipement et effectifs scolaires

Quatre des cinq communes sont dotées de groupes scolaires :

³¹ Maison du PNR Livradois Forez

- Olliergues : une école élémentaire de 60 élèves et une école maternelle de 24 enfants, les enfants venant également d'Olmet, Saint-Gervais et la Chapelle. Une 2^{ème} classe maternelle est prévue.
- Vertolaye ; une école primaire / maternelle abrite une cantine, une salle informatique et une salle de musique. Du fait de la baisse démographique, les effectifs des quatre classes diminuent. L'accroissement de l'orientation de nombreux élèves de Marat (partie limitrophe de Vertolaye) vers l'école de Marat-bourg ne fait qu'appuyer cet effet.
- Marat : 3 classes pour 54 élèves.
- Le Brugeron : une école de 2 classes scolarise également les enfants de Saint-Pierre la Bourlhonne n'ayant plus d'école depuis 1979 (transformée en logements en 2007).
- Saint-Pierre-la-Bourlhonne : outre les enfants scolarisés au Brugeron, on dénombre quelques inscriptions individuelles également sur Marat et Vertolaye.
- Saint-Gervais : la plupart des enfants sont scolarisés à Olliergues.

Compte tenu du déclin démographique récent, les équipements scolaires semblent suffisants sur la CCPO.

4) Autres services communautaires

Un service de portage de repas et/ou de livres à domicile a été mis en place sur la CCPO. Les repas sont livrés froids, conditionnés sous film. Il est possible de commander jusqu'à 6 repas par semaine, la livraison s'effectuant 3 fois par semaine. Peuvent bénéficier de ce service les personnes âgées de plus de 55 ans et toute personne momentanément immobilisée. La réservation des repas s'effectue soit par téléphone ou directement sur la carte des menus prévus pour la semaine suivante. Un relevé mensuel tient lieu de facture.

L'ADMR (Aide à Domicile en Milieu rural), installée dans la maison des services, œuvre à l'aide au maintien à domicile.

En matière de desserte, la RD 906 constitue l'épine dorsale du Pays d'Olliergues, son trafic relevant également du transit, notamment entre Thiers et Ambert (et au delà). Les autres voies et chemins assurent davantage un rôle de desserte interdépartementale (avec la Loire), locale, forestière, de loisirs ou récréatif.

La desserte par transports en commun est exclusivement routière par autocars, la voie ferrée n'ayant conservé qu'une vocation touristique et de fret, avec des perspectives de développement à l'étude.

Les autres réseaux sont de qualité inégale, des insuffisances étant relevées en matière d'assainissement collectif, d'assainissement autonome, d'alimentation en eau potable ou de protection incendie.

Enfin, le territoire dispose d'un bon niveau d'équipement et de services publics à Olliergues, chef-lieu de canton, et Vertolaye, très bien équipée. Les services aux habitants et aux entreprises constituent également une des priorités de la politique communautaire, dans un contexte qui reste fragile.

PARTIE II - SYNTHÈSE DES BESOINS ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

I. DES FRAGILITES DEMOGRAPHIQUES, ECONOMIQUES ET EN MATIERE DE DESSERTE

A. Une qualité de desserte assez satisfaisante, mais principalement routière

L'accessibilité du territoire est principalement routière, via la RD 906, qui emprunte la vallée de la Dore, reliant Thiers et Ambert.

Les besoins les plus forts concernent :

- le franchissement des Monts-du-Forez en direction de Noirétable (et de l'A72) et de Chalmazel, notamment l'hiver
- le fret ferroviaire, la voie étant à moderniser et en cours d'acquisition par un syndicat intercommunal
- le transport collectif de voyageurs peu développé dans un territoire rural faiblement occupé
- les déplacements piétonniers dans les bourgs
- les déplacements routiers sur la RD 906, dont quelques virages, intersections ou accès sont encore inconfortables (par exemple au lieu-dit Repote, où des travaux d'aménagement ont été envisagés)

Bien que le transport routier individuel reste le mode de déplacement le plus adapté à la situation et aux caractéristiques d'occupation du territoire, des évolutions sont à attendre en matière de fret ferroviaire (projet en cours), transport collectif de voyageurs et modes doux dans les bourgs.

B. Une fonction économique importante, en régression, mais qui se renouvelle

1) Une forte présence industrielle, dont Sanofi-Aventis

Le tissu d'activités économiques et les emplois sont importants sur le territoire, notamment du fait d'une forte présence industrielle à Vertolaye (Sanofi-Aventis), à Marat (limitrophe), à Olliergues (papeterie de Giroux et autres établissements) et au Brugeron. Mais l'emploi est en baisse et les activités industrielles traditionnelles connaissent des difficultés de maintien.

Les perspectives d'évolution pourraient être fondées sur :

- le maintien des principaux établissements existants sur leur site actuel ; le périmètre de risque autour de Sanofi-Aventis est en cours de redéfinition
- la relocalisation possible de petites entreprises existantes sur d'autres sites du territoire
- un renouvellement modeste mais notable des activités, confirmé par les dynamiques de construction de locaux d'activités à Vertolaye, Olliergues et Marat
- la création d'une petite zone d'activités sur Marat, de 2 à 3 hectares
- mais aussi le départ possible d'établissements à la recherche d'une meilleure implantation (par exemple vers Thiers), laissant des bâtiments d'activités en friches

2) Evolution de l'agriculture et de la foresterie

L'agriculture, majoritairement orientée vers l'élevage, et la foresterie constituent deux formes essentielles d'occupation et de mise en valeur du territoire, les décennies passées ayant fortement été marquées par la déprise agricole et la progression de la forêt par enrésinement.

Le contexte actuel et les perspectives d'évolution se caractérisent par :

- une stabilisation de la déprise foncière agricole
- la volonté publique et sociale de contenir l'évolution de la forêt et de maintenir des paysages ouverts valorisés par l'agriculture
- la viabilité économique de certaines productions agricoles
- une tendance faible mais nouvelle à la reprise ou l'installation d'exploitations, encouragée par les politiques publiques
- les pressions qui s'exercent sur certains marchés fonciers agricoles nationaux, rendant attractifs les espaces tels ceux du Livradois-Forez
- les difficultés pouvant exister dans le secteur industriel, gros pourvoyeur d'emplois dans le territoire, rendant les autres secteurs économiques attractifs, dont l'agriculture
- la prise en compte croissante de la forêt comme une véritable ressource économique

Ces tendances peuvent être confirmées si le territoire affecte durablement des espaces de valeur agronomique à l'agriculture, donnant une visibilité à long terme à l'investissement privé et aux politiques publiques relatives à l'agriculture.

La forêt quant à elle n'est pas menacée ; les stratégies privées et publiques semblent aller vers une valorisation économique, environnementale et sociale accrue.

3) Une fonction touristique diffuse et diversifiée sur l'ensemble du territoire

Si la structuration de ce secteur d'activité est encore partielle est imparfaite sur le territoire, le potentiel touristique est important. Les sites, espaces et paysages remarquables sont nombreux et présents sur toutes les communes :

- importantes richesses naturelles et paysagères, notamment les Monts du Forez, pour un tourisme estival et hivernal
- important patrimoine urbain à Olliergues
- important patrimoine bâti composé de châteaux, églises, patrimoine rural et petit patrimoine
- présence valorisante de la maison du parc sur le territoire

Compte tenu de ce potentiel, de la montée en puissance de la politique communautaire et de l'intérêt de porteurs de projets privés, l'essor de ce secteur d'activités est prévisible.

Il devrait concerner à la fois la mise en valeur des sites naturels ou bâtis, le développement de formes d'hébergement diversifiées et permettant le séjour (camping en vallée, gîtes de groupes, gîtes « nature », hôtellerie...) et la promotion de nouvelles formes d'accueil et d'animation.

Ces évolutions peuvent concerner de nombreux sites naturels ou bâtis du territoire, de manière complémentaire, dans un environnement régional concurrentiel.

4) Une fonction commerciale réduite, relativement stabilisée

Les activités commerciales sont fortement concentrées sur Olliergues et Vertolaye, qui, outre les habitants, bénéficient d'une clientèle qui travaille ou de passage.

Les bourgs plus petits connaissent des difficultés à maintenir leurs commerces de proximité : faible zone de chalandise, dispersion de l'habitat, comportements d'achat des ménages.

Les perspectives prévisibles en matière de commerce pourraient être :

- le maintien des commerces et services dans les centres bourgs d'Olliergues et de Vertolaye, avec cependant une évolution encore possible des activités au gré des cessations et reprises d'activités ; leur dynamisme sera lié à l'évolution sociodémographique et économique locale et à la qualité de leur environnement urbain
- la réimplantation de commerces multi services dans les bourgs du Brugeron et de Saint-Pierre-la-Bourlhonne ; leur dynamisme sera lié à la qualité des porteurs de projets et à l'évolution des pratiques des habitants

L'implantation d'une moyenne ou grande surface dans le territoire pourrait être une source de déséquilibre pour l'actuelle infrastructure commerciale des bourgs, voire même à l'échelle des arrondissements d'Ambert et de Thiers, fortement équipés.

C. Un habitat à adapter pour une population en légère augmentation mais vieillissante

1) Plus de 3 100 habitants en 2020 ?

Le territoire comptait environ 3 030 habitants en 1999, 3 027 en 2006. Une évolution démographique positive représenterait une inversion de tendance inédite pour le territoire, dont le déclin démographique se poursuit depuis le 19^{ème} siècle.

La prévision est difficile à établir mais atteindre plus de 3 100 habitants d'ici 2020 devient une perspective plausible dans un contexte régional favorable. Ceci représenterait un accroissement d'environ 10 habitants et 20 nouvelles résidences principales par an dont le besoin serait lié :

- au solde migratoire et à l'attractivité résidentielle de certains secteurs : les bourgs de Vertolaye, de Marat et d'Olliergues (présence d'emplois et de services), mais aussi de quelques hameaux de vallée ou de piémont, plus attractifs car mieux desservis ou bien exposés
- au desserrement des ménages et au vieillissement de la population : cela se traduira par des réponses en logements de taille moyenne, en locatif et en accession abordable notamment

2) Un besoin foncier pour produire près de 300 nouveaux logements d'ici 2020, dont 180 par construction neuve

Ces logements à produire seraient des résidences principales et des résidences secondaires, dont une partie servant au renouvellement des parcs existants.

Ces résidences principales nouvelles pourraient être obtenues par construction neuve mais aussi par la reconquête de bâtiments existants (vacants, secondaires ou transformation).

Une production supplémentaire est nécessaire en cas de renouvellement urbain, pour la reconstruction de logements si ceux existants s'avèrent structurellement inadaptés,

notamment en centres bourgs (Ilot Rhin-et-Danube à Olliergues par exemple) et le long de la RD 906 (nuisances).

Une demande d'habitat secondaire ou de loisirs est également à satisfaire sur le territoire, notamment dans les communes du Brugeron et de Saint-Pierre-la-Bourlhonne, les plus montagnardes.

Pour l'ensemble de ces besoins, une offre foncière maximale de 40 à 45 hectares sera probablement nécessaire, moins si l'on sait produit un habitat plus dense et de qualité.

3) Un besoin de maintien à niveau du parc de logements existants

Le parc de logements en 2020 sera composé à plus de 80 % de logements déjà existants.

Pour une partie de ce parc, le plus ancien, inadapté, vétuste ou dégradé, une amélioration plus ou moins lourde sera nécessaire pour le maintenir attractif et adapté aux besoins des ménages actuels et futurs, notamment les ménages avec enfants, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, personnes à faibles ressources, jeunes et stagiaires en entreprises.

Enjeu 1 : REDUIRE LES FRAGILITES CONSTATEES SUR LE PLAN DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

⇒ Adapter la qualité de desserte du territoire, entre Thiers et Ambert et avec le département de la Loire

⇒ Conforter l'emploi et les activités existantes tout en favorisant leur renouvellement.

⇒ Répondre à la diversité des besoins en logement et améliorer voire renouveler le parc existant

Voir carte 1 en annexe du rapport

II. DES RICHESSES NATURELLES, AQUATIQUES ET FORESTIERES

A. Un déséquilibre agriculture/forêt pouvant dévaloriser le paysage

L'espace agricole, outre son rôle économique, a une part importante dans le maintien et la gestion d'espaces naturels. Il est l'un des éléments clef du maintien de l'équilibre entre espaces ouverts et espaces boisés, notamment dans les Hautes-Chaumes.

De manière générale, l'espace agricole s'est réduit au profit de la forêt sur la majeure partie du territoire et le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué. Elles ne sont actuellement qu'une quarantaine, majoritairement situées sur Marat et Olliergues. Il est ainsi très fréquent de voir s'imposer des boisements dans le paysage, parfois au détriment du cadre de vie et de la biodiversité, pouvant créer :

- des effets de « blocs » induits par un manque de transitions entre prairies et boisements
- des boisements en timbre poste, limitant la perception du territoire lorsqu'ils sont situés devant des habitations
- la fermeture de perspectives sur les rivières, induite par l'implantation fréquente de résineux et de feuillus en bordure des cours d'eau

Agriculture et forêt sont dorénavant prises en compte dans les enjeux du PNR du Livradois-Forez ainsi que par la réglementation communautaire et communale (pour Saint-Gervais-sous-Meymont) des boisements et doivent l'être dans les documents d'Urbanisme, afin d'opérer une gestion équilibrée du rapport agriculture/forêt. Cette gestion passe également par la restauration et l'entretien des motifs du paysage agricole (murets en pierre sèche, alignements de haies et d'arbres brises vents, patrimoine lié à l'eau...), qui composent l'identité du territoire.

B. Un important patrimoine naturel et aquatique pris en compte et à protéger

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

Des éléments ponctuels, « l'arbre », « la pierre », « l'eau », naturels mais aussi entropiques (bassins, fontaines, puits, lavoirs, calvaires, murets, ras, ponts) animent également le territoire, induisant des effets positifs (structuration du paysage), ou négatifs (manque d'intégration, blocage des vues...) sur la perception du territoire.

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

- Des sites Natura 2000, sur toutes les communes : celui des « Monts du Forez » et celui de « Dore, Faye, Couzon ».
- Des ZNIEFF (actuellement en cours de rénovation) sont répertoriées sur le territoire (six de « type 1 » et une de « type 2 » englobant la majeure partie des

6 autres). Ces espaces abritent de nombreuses espèces végétales/animales et espaces naturels protégés. Les tourbières situées dans la ZNIEFF « Pilière, Puy-Gros, Le Pater » font l'objet d'un arrêté de biotope (APPB).

- Un Espace Naturel Sensible du Conseil Général de Puy-de-Dôme (ENS de la vallée du Fossat) jouxte Vertolaye.

Le territoire est situé dans le bassin de la Dore et de ses affluents (le Vertolaye, le Gérize et la Faye), lui même faisant partie du bassin de la Loire. Il dépend donc du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.

Un Contrat de Rivière et un Contrat de Restauration et d'Entretien de la Dore sont également effectifs sur le territoire. Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est en cours d'élaboration pour la Dore et ses affluents. Des sols pollués industriels sont à traiter.

C. Des paysages naturels remarquables, parfois altérés

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

Les routes départementales desservant le territoire, notamment la RD 906 et ses abords, et quelques éléments ponctuels restent à traiter. Ce sont, avec les chemins, une composante à part entière du paysage, révélant des points de vues confidentiels, remarquables ou panoramiques, avec des perceptions internes au territoire générant des relations de co visibilité ou externes au territoire, vers la Chaîne des Puy, du Sancy ou le Mont-Blanc.

D. Présence de risques naturels

Les risques naturels doivent également être pris en compte. Le principal risque clairement identifié concerne la Dore et ses rives (risque d'inondation). Les autres risques de feux de forêts, de tempêtes, de glissements de terrains, éboulements rocheux et de coulées de boue, bien que faibles, ne sont pas négligeables, mais il ne font pas l'objet de servitudes particulières.

Enjeu 2 : PRESERVER ET VALORISER LES RICHESSES NATURELLES, AQUATIQUES ET LES PAYSAGES AGRICOLES ET FORESTIERS

⇒ Protéger et conforter les sièges, les bâtiments et le foncier agricoles et accueillir de nouvelles exploitations

⇒ Contenir la forêt, valoriser son exploitation et améliorer sa qualité paysagère

⇒ Protéger et valoriser les richesses naturelles et aquatiques

⇒ Résorber ou traiter des éléments dévalorisant du paysage naturel

⇒ Prendre en compte les risques naturels

Voir carte 2 en annexe du rapport

III. LE PATRIMOINE BÂTI DE BOURGS, HAMEAUX ET CONSTRUCTIONS ISOLEES

A. Un paysage bâti composé de six bourgs et de nombreux hameaux

Le bâti se répartit entre les 6 bourgs et de nombreux hameaux, présents sur l'ensemble de la Communauté de communes, à l'exception des parties les plus élevées du territoire. Les bourgs font partie intégrante du paysage, ils sont des points d'appels centraux et toute modification de leur silhouette peut impacter sur la perception que l'on en a.

Ceux d'Olliergues et de Vertolaye sont les plus importants. L'urbanisation du bourg de Vertolaye est fortement contrainte par la proximité de Sanofi-Aventis ; elle s'étend en partie sur le territoire de Marat. L'urbanisation d'Olliergues est fortement contrainte par le relief de vallée encaissée et la présence d'un patrimoine historique et paysager important (ZPPAUP en cours) ; une partie du bourg s'est développé sur la commune de Saint-Gervais (faubourg et gare d'Olliergues).

Les hameaux sont très nombreux, généralement peu équipés, mais certains ont accueilli des constructions récentes dans un cadre rural et paysager de qualité. D'autres présentent des caractéristiques patrimoniales remarquables.

B. Des constructions à intégrer dans le paysage

Les constructions récentes sont souvent en rupture avec les modes d'implantation et de construction locaux (matériaux, aspects, terrassements, clôtures...) et s'insèrent difficilement dans le paysage bâti originel du territoire, pouvant même l'altérer ou le détériorer. La demande est relativement forte pour de l'habitat individuel, ceci ayant pour corollaire de favoriser l'étalement urbain, notamment autour de Vertolaye, Marat et Olliergues, voire un mitage du territoire et du paysage³².

Malgré la présence d'un bâti ancien et récent à valoriser ou à renouveler, des constructions nouvelles sont nécessaires pour accompagner le développement socioéconomique du territoire. Les conditions de leur intégration se posent en termes de foncier et de qualité architecturale et paysagère :

- localisation dans le territoire, dans les bourgs et dans les hameaux, et évolution du bâti isolé
- qualité des constructions et des réhabilitations, inspirées des implantations vernaculaires (maisons de bourgs, fermes blocs, jas...), dans des communes de montagne appartenant au Parc Naturel Régional du Livradois Forez ;
- qualité des extensions urbaines, qu'il s'agisse d'opérations d'ensemble de type lotissements ou de constructions individuelles
- qualité de l'espace public et maintien de coupures naturelles au sein du tissu bâti existant ou à créer

³² Ce mitage est interdit par la loi Montagne depuis 1983.

C. De nombreuses constructions isolées ponctuant le paysage

Il s'agit la plupart du temps d'anciennes constructions agricoles : patrimoine rural, jasseries... mais aussi de châteaux, églises, petit patrimoine... Parmi elles figurent quelques constructions remarquables, retraçant l'histoire du territoire et marquant son paysage. Leur capacité d'évolution est à déterminer en regard des enjeux patrimoniaux, agricoles, environnementaux, paysagers, de desserte et d'équipement.

Enjeu 3 : VALORISER LES BOURGS, LES HAMEAUX ET LE BATI

- ⇒ *Maintenir des bourgs et des hameaux densifiés en limitant l'étalement urbain*
- ⇒ *Requalifier les « agglomérations » constituées autour du bourg de Vertolaye et du bourg d'Olliergues*
- ⇒ *Privilégier l'accueil de nouveaux habitants permanents dans les bourgs de vallée*
- ⇒ *Déterminer des possibilités de constructions limitées dans les hameaux*
- ⇒ *Construire et rénover dans le Livradois-Forez*
- ⇒ *Aménager et requalifier les espaces publics*

Voir carte 3 en annexe du rapport

IV. DES ENERGIES RENOUVELABLES PEU EXPLOITEES

A. Consommation en énergie

La CCPO a une consommation d'énergie assez faible en regard d'autres territoires du Parc (inférieure à 150GWh/an).

Le principal consommateur en énergie sur la CCPO est le secteur industriel (plus de 50 %), suivi par l'habitat puis le transport, le tertiaire et enfin l'agriculture, avec une très faible consommation.

B. Une production locale d'énergies renouvelables

La CCPO a une production énergétique issue uniquement des énergies renouvelables :

- l'hydraulique : mini et micro centrales sur la Dore et ses affluents
- le bois : utilisation individuelle dans les cheminées, inserts ou chaudières, et projets de chaudières automatiques ou de mini réseaux de chaleur
- l'éolien et le solaire : quelques installations sont présents

L'énergie hydraulique est principalement utilisée dans le secteur industriel tandis que l'utilisation du bois est plus polyvalente, servant à chauffer l'habitat individuel, les bâtiments tertiaires, l'industrie et pouvant être utilisé dans des réseaux de chaleurs.

C. Des potentialités de production d'énergies renouvelables

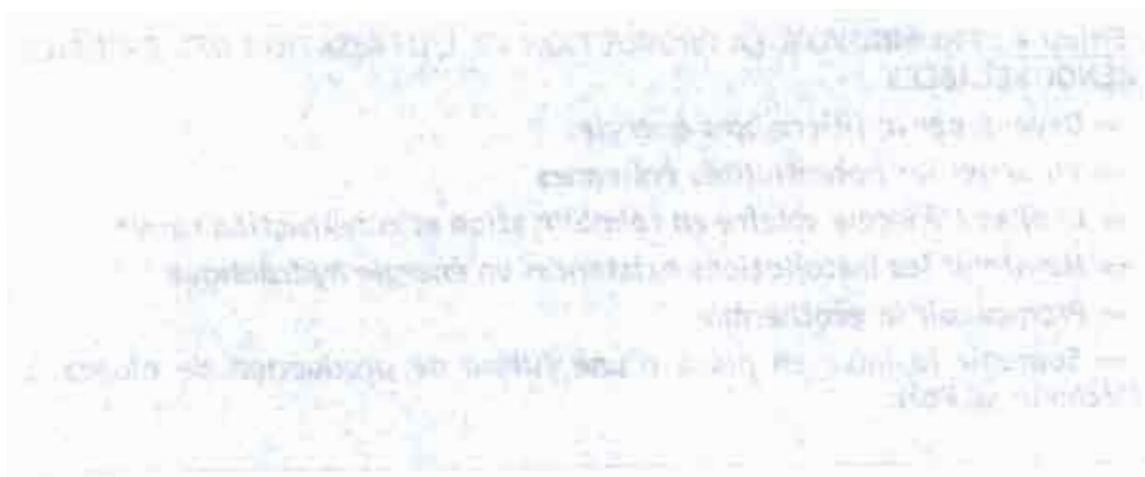
Les potentialités de production d'énergie renouvelable existent sur le territoire en raison de l'importance de la ressource ou de leur faible valorisation actuelle :

- Le bois : chaudières automatiques et mini réseaux de chaleur dans des secteurs présentant une densité d'occupation : habitat dense, grands équipements, extension urbaine...
- Le solaire : différentes techniques existent pouvant servir pour l'habitat individuel, l'agriculture ou l'industrie, sous réserve d'une bonne exposition.
- L'éolien : le potentiel éolien se situe sur les reliefs mais dont certains font l'objet de protections réglementaires pour des motifs de paysage ou d'écologie. A court terme, le territoire ne compte pas de zones de Développement de l'Eolien (ZDE), mais l'éolien individuel ou/et « ponctuel » est envisageable sur le territoire.
- La géothermie : le potentiel hydrogéologique semble assez important pour la géothermie de très basse énergie servant au chauffage et à la climatisation individuelle.
- Le biogaz : sous réserve d'un potentiel suffisant de déchets agricoles.

Enjeu 4 : PROMOUVOIR LA PRODUCTION ET L'UTILISATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

- ⇒ Développer la filière bois énergie
- ⇒ Valoriser les potentialités éoliennes
- ⇒ Utiliser l'énergie solaire en réhabilitation et construction neuve
- ⇒ Maintenir les installations existantes en énergie hydraulique
- ⇒ Promouvoir la géothermie
- ⇒ Soutenir la mise en place d'une filière de production de biogaz à l'échelle du Parc

PARTIE III - LES CHOIX
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT RETENUS PAR LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



PARTIE III - LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RETENUS PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

I. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables contenu au Plan Local d'Urbanisme exprime le projet sur lequel la communauté de communes souhaite s'engager.

En regard des besoins identifiés par le diagnostic, des démarches communautaires en cours et des objectifs communautaires poursuivis, 4 grands principes d'aménagement et de développement durables ont été formulés, étroitement imbriqués, et dont la mise en œuvre peut nécessiter de travailler en association avec d'autres partenaires :

1. Réduire les fragilités constatées sur le plan démographique et économique
2. Valoriser les bourgs, les hameaux, le bâti et maîtriser les extensions urbaines
3. Préserver et valoriser les richesses naturelles, les paysages, les espaces agricoles et forestiers et la ressource aquatique
4. Promouvoir la production et l'utilisation des énergies renouvelables, et une consommation économe

Chacun de ces principes est décliné sous la forme d'orientations ou de projets.

Le PADD a été débattu en conseil communautaire le 22/12/2009 et ajusté sur des problématiques d'aspect des constructions, d'énergie et de boisements.

Il est rappelé l'importance du PADD pour l'évolution future du PLU :

- les procédures de modification, de modification simplifiée ou de révision simplifiée, définies par le code de l'urbanisme, permettront l'évolution future du PLU, tant que ces projets sont conformes au PADD
- la procédure de révision du PLU devra être envisagée si un nouveau PADD doit être défini

II. LE SCENARIO D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE RETENU PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

A. La perspective d'une population de 3 200 habitants d'ici 2030

La prévision est difficile à établir mais cet objectif est jugé plausible par la communauté de communes, même s'il est contredit par les prévisions de l'INSEE et par les objectifs poursuivis par le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable, Auvergne 2030, qui prévoient une baisse démographique dans les espaces ruraux auvergnats.

Cette évolution démographique positive représentera une inversion de tendance inédite pour le territoire, dont le déclin démographique se poursuit depuis le 19^{ème} siècle, mais elle est encouragée par les évolutions récentes (quasi stabilité démographique, progression dans certaines communes), par la fonction industrielle atypique du territoire, par sa situation en marge de Rhône-Alpes et par les actions d'aménagement et de développement conduites par la CCPO, notamment en matière d'accueil et de service à la population.

A l'horizon 2020, palier intermédiaire pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, cela représenterait un objectif d'environ 3 130 habitants, soit + 7 habitants par an.

Compte tenu de la taille moyenne des ménages qui devrait continuer à baisser, le territoire pourrait compter 1 560 ménages en 2020 soit environ 200 de plus qu'en 2006, soit 13 ou 14 nouvelles résidences principales par an, à produire par :

- construction neuve
- réaffectation de logements vacants (parmi les 385 recensés en 2006) ou de résidences secondaires (758 en 2006)
- transformation de bâtiments existants

Un programme local de l'habitat (PLH) est en cours d'élaboration. Il devrait déboucher sur des orientations et un programme d'actions répondant aux besoins en logement et en hébergement qui sera intégré au PLU.

B. Le maintien et le renouvellement de l'emploi local

Les prévisions économiques sont encore moins faciles à établir car elles relèvent d'agents économiques obéissant à leur propre logique dans un environnement concurrentiel.

Le Pays d'Olliergues est un territoire d'emplois, avec une forte présence industrielle, et notamment de celle d'un important employeur, Sanofi Aventis, dont le renforcement du site est annoncé.

Le PLU et l'action de la communauté de communes visent à maintenir cette situation en confortant les établissements présents et en permettant le renouvellement des activités. Les secteurs potentiels de diversification sont identifiés dans les services à la population et aux entreprises, la construction et la réhabilitation avec notamment l'adaptation du bâti aux enjeux énergétiques et climatiques, le tourisme, l'agriculture et la forêt.

III. LA DELIMITATION DES ZONES, LE REGLEMENT ET LES CAPACITES D'URBANISATION

A. Généralités concernant le règlement du Plan Local d'Urbanisme

Le règlement comprend 9 documents :

- 7 documents graphiques, compte tenu de l'échelle communautaire du PLU
- 1 document écrit
- des compléments graphiques spécifiques à la commune d'Olliergues

Le PLU est communautaire, mais chaque maire est chargé de l'instruction des autorisations d'urbanisme³³. C'est pourquoi la restitution de documents graphiques exploitables par commune a été privilégiée.

La partie écrite du règlement définit :

- Des dispositions générales applicables à tout le territoire communautaire, et notamment les servitudes et les législations supra communales ou supra communautaires qui restent applicables.
- Des dispositions applicables à chaque zone, parfois subdivisée en secteurs, leur règlement comptant 14 articles.
- Il précise dans des chapitres spécifiques les règles d'aspect des constructions et relatives aux espaces libres.
- Il comprend des prescriptions relatives aux éléments remarquables.
- Il propose également des définitions réglementaires ou usuelles.

Il est rappelé que le règlement d'urbanisme n'a pas vocation à reprendre toutes les lois et réglementations existantes applicables, au titre des autres Codes en vigueur : Voirie Routière, Environnement, Patrimoine, Construction et Habitation, Rural, Forestier, etc...

Par exemple :

- l'aménagement des accès est soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité,
- tout branchement au réseau d'eaux usées doit faire l'objet d'une demande de raccordement auprès de l'exploitant du service d'assainissement, qui déterminera en accord avec le demandeur de la construction, les conditions techniques d'établissement du branchement,
- les autorisations relatives à la réglementation des boisements, l'Etat étant compétent pour leur instruction,
- le maître d'ouvrage doit adapter si besoin la construction au risque de gonflement des sols argileux ou au risque sismique
- etc...

Cinq grandes zones sont définies, pouvant comporter des secteurs :

- Zone U dite urbaine

³³ sauf s'il délègue expressément cette compétence.

- Zone Uj, urbaine également, mais correspondant à un site industriel spécifique
- Zone AU, dite à urbaniser
- Zone A, dite agricole
- Zone N, dite naturelle et forestière

B. Indications graphiques

Des indications figurant sur la partie graphique du règlement correspondent à :

- **Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles**, dont la conservation est motivée par des raisons architecturales, urbaines ou paysagères. Ils figurent sur 2 documents graphiques annexés au règlement.
- **Des bâtiments en zone agricole pouvant changer de destination**. Leur changement de destination est possible car ce bâti est considéré comme ayant une valeur patrimoniale et que le changement de destination ne génère pas d'impact notable, direct ou indirect, sur l'activité agricole.
- **Des secteurs où la protection contre les nuisances et l'existence de risques naturels ou technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols, dont :**
 - le projet de PPRT (Plan de Prévention des Risques technologiques) prescrit et en cours d'étude ; pour éviter tout oubli et erreur d'interprétation, le périmètre d'étude le plus récent établi sur orthophoto figure sur le document graphique des communes de Vertolaye et Marat concernées.
 - le projet de PPRI (Plan de Prévention des risques d'inondation) de la Dore, en cours d'élaboration ; le périmètre d'étude est reporté sur le document graphique.
- **Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, au stationnement ou aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.**
- **Un secteur dédié à un programme de logement déterminé, permettant de produire, dans un bourg, une part de logements locatifs sociaux correspondant aux besoins en logement à satisfaire.**
- **Des éléments remarquables de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique ; ils font l'objet de prescriptions destinées à assurer leur protection ou prise en compte.**
- **Des rez-de-chaussée commerciaux dont le changement de destination est interdit, pour permettre le maintien, le renouvellement ou l'installation d'activités commerciales ou de service, dans des secteurs stratégiques des bourgs d'Olliergues, de Vertolaye ou de Marat. Ces activités sont jugées vitales pour l'animation des bourgs, la vie sociale, pour les habitants actuels et futurs.**
- **Des sièges et bâtiments agricoles existant en 2010. Ils figurent à titre informatif, pour appliquer les règles d'éloignement éventuel. Il est entendu que leur situation peut être amenée à évoluer (disparition, création, extension ou réduction). Il conviendra alors de tenir de la situation existante au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme.**
- **Des espaces boisés classés (EBC), à conserver ou à créer. Ils ont été déterminés sur les trois principaux massifs forestiers à conserver pour des raisons économiques, écologiques et paysagère, dont la valorisation est par ailleurs soutenue par des investissements publics. Leur délimitation tient compte d'une récente réglementation des boisements établie avec le souci de préserver des paysages**

ouverts menacés par la déprise agricole et l'enrésinement. Ces EBC ne couvrent ni les bords de routes départementales (au moins 10 m. de part et d'autre), ni les rives des autres cours d'eau (au moins 6 m. de part et d'autre). N'est pas considérée comme défrichement toute opération entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. Leur délimitation indique une réduction par rapport à ceux délimités dans les 2 POS précédents de Marat et de Vertolaye.

- Des indications graphiques de retrait ou d'alignement obligatoire vis à vis des voies ou emprises publiques, qui complètent ponctuellement les articles 6 des différentes zones.

C. Les dispositions applicables à la zone U, urbaine : résidentielle, services et activités

Il s'agit d'une zone urbaine située autour des bourgs et des nombreux villages, hameaux ou groupes de constructions, dont la vocation est principalement résidentielle, de services et d'activités économiques, même si des petits secteurs spécialisés peuvent être définis.

Elle a été déterminée en fonction des objectifs de développement résidentiel, démographique et économique figurant au PADD.

Il s'agit de secteurs déjà urbanisés et de secteurs pouvant être urbanisés, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle comprend les secteurs :

- **Ua**, correspondant aux six centres bourgs et à une vingtaine de villages ou groupes de constructions équipés ; certains figurent en assainissement autonome. Les règles visent à conforter dans ces secteurs la mixité des fonctions et des implantations à l'alignement ou selon un retrait par rapport aux voies tenant compte de ce qui existe dans les parties anciennement bâties.
- **Ub**, correspondant à des secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire, périphériques des bourgs ou de quelques villages, mais qu'il est possible de densifier en permettant là aussi, sans les rendre obligatoires, des implantations à l'alignement.
- **Uh, Uhe**, correspondant à des hameaux ou groupes de constructions existant, dont l'équipement est faible mais permet l'adaptation du bâti existant et des petites constructions annexes. A Giroux-Gare, le classement Uh relève également d'une volonté de ne pas rapprocher de nouvelles constructions d'une activité pouvant générer des nuisances. En secteur Uh, Les extensions et annexes sont limitées pour conserver le caractère faiblement urbanisé de ces secteurs. Le secteur Uhe permet de plus l'installation de centrale photovoltaïque dans la continuité d'un village, à titre exceptionnel et sur une superficie limitée. Ces secteurs, cernés de zones agricoles ou naturelles, correspondent à du foncier bâti ou non bâti sans valeur agronomique ou naturelle, les parcelles libres étant liées à des constructions non agricoles existantes. Leur dimensionnement permet la création d'annexes ou d'abris pour animaux. Ils n'ont pour autant pas vocation à devenir intégralement constructibles en cas d'évolution future du document d'urbanisme.
- **Ue**, correspondant à quelques secteurs où les équipements et services, publics ou d'intérêt collectif prédominant, offrant peu de place à d'autres fonctions, sauf quand elles préexistent.
- **Ui**, correspondant à des secteurs d'artisanat, petite industrie et stockage, où les activités sont :

- soit existantes, avec possibilités de maintien et de développement ; cela concerne les principaux établissements du territoire présents à Vertolaye, Marat, Olliergues, Saint-Gervais sous-Meymont et le Brugeron. Certains des bâtiments sont vacants. A noter également le cas spécifique d'anciens établissements dont les sols sont pollués à Saint-Gervais (bourg d'Olliergues).
 - soit possibles, pour répondre aux besoins de délocalisation d'entreprises locales ou d'accueil de nouvelles entreprises ; cela concerne principalement Marat où une zone d'activités communautaire est aménagée et Le Brugeron où 2 sites sont déterminés.
- **Uj**, correspondant à des petits secteurs d'activités de loisir ou de tourisme existantes ou à créer ; cela concerne le Chalet de la Roche à Vertolaye et Les Chassagnes à Marat.

Des parties de la zone U sont affectées par un aléa d'inondation ou technologique susceptible d'interdire ou d'assortir de conditions les constructions potentiellement admises.

Des parties de la zone U sont également grevées de servitudes d'utilité publique.

D. Les dispositions applicables à la zone Uj, urbaine, industrielle

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation industrielle, contiguë du bourg de Vertolaye, délimitée sur les communes de Vertolaye et de Marat. Elle accueille notamment une installation industrielle potentiellement dangereuse.

Des parties de la zone Uj sont affectées par l'aléa technologique et un aléa d'inondation, susceptibles d'interdire ou d'assortir de conditions les constructions potentiellement admises.

Des parties de la zone Uj sont également grevées de servitudes d'utilité publique.

E. Les dispositions applicables à la zone AU, à urbaniser

Il s'agit d'une zone à caractère naturel ou bâtie mais insuffisamment équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation après équipement. Elle comprend :

- des secteurs AUa, à vocation principalement résidentielle, qui peuvent être urbanisés sous forme d'opération d'ensemble portant sur la totalité du secteur et prévoyant les équipements internes à la zone ou au secteur. On les retrouve dans la continuité de bourgs ou de villages. Certains de ces secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement.
- des secteurs AUb, à vocation principalement résidentielle, qui peuvent être urbanisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ou au secteur prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. Un seul secteur de ce type a été défini (au Brugeron), également concerné par une orientations d'aménagement.
- des secteurs AUl, à vocation principalement de loisirs ou de tourisme, sous forme d'opération d'ensemble portant sur la totalité du secteur et prévoyant les équipements internes aux secteurs. Sont concernés des sites existants ou à développer :
 - camping des Chelles à Olliergues
 - ancienne colonie de Laire à Olliergues

- camping existant mais fermé de Vertolaye ; la délimitation du secteur tient compte du périmètre de risque naturel, nécessitant un réaménagement du camping plus en amont de la rivière Dore
- camping de la Cube au Brugeron
- La Rodette à Marat

Dans le reste de la zone AU, la vocation et les conditions d'urbanisation future restent à déterminer par voie de modification ou révision simplifiée du PLU. Il s'agit de secteurs dont la desserte actuelle est insuffisante (accessibilité routière et desserte par les autres réseaux), y compris en regard de leur potentiel urbain quand leur superficie est importante :

- Pradat et La Gare, à Saint-Gervais-sous-Meymont
- L'Orme et Les Garennes à Olliergues
- Le Bourg nord et le bourg sud, à Saint-Pierre-la-Bourlhonne
- Ressoncle, à Vertolaye
- Le bourg nord et est, au Brugeron

Des secteurs de la zone AU peuvent être affectés par un aléa d'inondation ou technologique, ou grevées de servitudes d'utilité publique.

F. Les dispositions applicables à la zone A, agricole

Il s'agit d'une zone à vocation agricole. Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y sont admises, ainsi que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le changement de destination, par exemple au profit d'habitat ou d'hébergement touristique, n'est admis que pour les constructions identifiées au document graphique car :

- ces bâtiments présentent intérêt architectural ou patrimonial,
- leur changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole de la zone ; il peut même constituer dans certains cas une activité complémentaire à l'activité agricole (agritourisme).

Le changement de destination reste néanmoins soumis à conditions.

Au sein de la zone A, des petits secteurs bâtis Ah, non agricoles, ont été identifiés, pour permettre l'adaptation du bâti existant. La construction y est maîtrisée : les extensions limitées des constructions existantes et les petites constructions annexes y sont admises. Le secteur Ah* est considéré comme bâti pour tenir compte des certificats d'urbanisme positifs délivrés antérieurement à l'approbation du PLU, leur construction restant admise.

Des secteurs de la zone A peuvent être affectés par un aléa d'inondation ou technologique, ou grevées de servitudes d'utilité publique.

De plus il est indiqué en zone A les sièges et bâtiments d'exploitation agricole existant au moment de l'élaboration du PLU, à titre seulement informatif, cela pour permettre d'alerter, le cas échéant, sur les distances potentielles à respecter. Les abords de ces exploitations sont systématiquement maintenus en zone agricole et n'admettent pas de changement de destination susceptible de gêner l'activité agricole.

G. Les dispositions applicables à la zone N, naturelle et forestière

Il s'agit d'une zone à vocation principalement naturelle et forestière, dans laquelle figurent des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend :

- le secteur Nhc, correspondant aux Hautes-Chaumes et au Col du Béal, en zone Natura 2000 et partiellement en ZPPAUP (valant servitude d'utilité publique sur Saint-Pierre-la-Bourlhonne).
- Au sein de la zone N ou en bordure immédiate, des petits secteurs bâtis Nh³⁴ ont été identifiés, pour permettre l'adaptation du bâti existant. La construction y est maîtrisée : les extensions limitées des constructions existantes et les petites constructions annexes y sont admises.
- les secteurs NI, correspondant à des vocations de loisir n'ayant pas vocation à accueillir des constructions nouvelles, sauf petites infrastructures de tourisme et petits bâtiments d'accueil ou techniques, dans des secteurs bâtis ou situés dans la continuité du bâti. Sont concernés :
 - des sites en bord de Dore ou de cours d'eau, permettant la mise en valeur des rives dans la continuité des bourgs de Saint-Gervais, Olliergues, Vertolaye et Marat
 - des sites permettant la mise en valeur de patrimoine naturel et bâti, pour des activités de loisirs :
 - Le Mas et Narbonne à Olliergues ;
 - Les Tuiches au Brugeron ;
- les secteurs Np, correspondant à des périmètres d'intérêt patrimonial ou paysager ; ces secteurs peuvent être bâtis ou non bâtis (Châteaux, parcs et jardins, abords naturels des bourgs du Brugeron, Saint-Pierre ou Marat, chapelle des Besses au Brugeron)
- le secteur Ns à Camelot, correspondant à un site d'accueil et d'équipements liés à la pratique du ski nordique ou de la randonnée

Dans le reste de la zone N, les occupations et utilisations admises sont très limitées : tout bâti existant n'a pas vocation à être transformé ou étendu pour préserver le caractère naturel de cette zone ; des espaces boisés y sont classés (EBC) pour préserver leur caractère boisé.

Des secteurs de la zone N peuvent être affectés par un aléa d'inondation ou technologique ou grevées de servitudes d'utilité publique.

H. Dispositions réglementaires : partie écrite

• Le titre 1

Il reprend des dispositions générales applicables à toute la communauté de communes, et notamment :

³⁴ Equivalant aux secteurs Ah dans la zone A. Leur création est consécutive à la restriction des possibilités de construction en zone N.

- Les réglementations générales qui restent en vigueur, même lorsqu'un PLU est élaboré.
- Les Servitudes d'Utilité Publique opposables, dont la liste est le plan sont annexés au PLU.
- Le rappel des procédures applicables.

• Les titres 2 à 6

Ils comprennent les dispositions spécifiques applicables zone par zone : U, Uj, AU, A et N. Chacune d'elles comprend 14 articles :

Les articles 1

Ils précisent les occupations et utilisations qui sont interdites, car jugées incompatibles avec la vocation dominante des zones ou des secteurs précisés ci-dessus.

L'existence de risques motive des interdictions spécifiques, pour prévenir les risques et préserver la sécurité des personnes et des biens.

Les surfaces de vente sont limitées (dans les zones urbaines et à urbaniser) et le changement de destination des RDC commerciaux existant est interdit (dans les centres bourgs d'Ollergues, Vertolaye ou Marat) afin de préserver et de développer le commerce de proximité et de détail dans des bourgs de petite taille et dans un territoire rural faiblement peuplé, situé à proximité de deux pôles urbains bien dotés en équipement commercial (Thiers et Ambert).

Les articles 2

Ils précisent les occupations et utilisations qui sont admises mais sous conditions, par zone et par secteur. Les conditions peuvent être liées à des superficies, des usages, des contraintes d'aménagement ou d'équipement, un intérêt public ou collectif...

En secteur Uh, en zones N ou A, des constructions ou utilisations admises sont limitées (superficiés maximales, volume existant, usage public ou collectif...) pour respecter leur caractère ou leur environnement naturel, forestier ou agricole et leur niveau d'équipement qu'il n'est pas prévu de renforcer.

En zone AU, les constructions immédiatement admises visent à préserver l'urbanisation future de la zone ou des secteurs, réalisable après équipement ou dans le cadre d'une opération d'aménagement.

En zone A, la surface de logement nécessaire à l'exploitation agricole est limitée pour préserver le caractère et la vocation non bâtie de cette zone faiblement équipée, tout en répondant aux besoins éventuels des exploitants. Les logements existants dans cette zone ou à proximité permettent également de satisfaire aux besoins de logement.

L'existence de risques motive également des prescriptions spécifiques, pour prévenir les risques et préserver la sécurité des personnes et des biens.

Les articles 3

Ils précisent les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public, celles ci devant être adaptées aux usages. Les voies nouvelles doivent notamment répondre à une mixité d'usages et faciliter les déplacements doux dans le but de réduire le recours à l'usage individuel de l'automobile.

Les articles 4

Ils précisent les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif ou autonome. Les règles édictées se veulent également incitatives vis à vis des dispositifs de réutilisation d'eaux pluviales.

Les articles 5

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles, ni pour des raisons d'assainissement autonome, dont les conditions sont fixées à l'article 3, ni pour des raisons de paysage.

Les articles 6

Ils précisent l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Cette règle vise :

- soit à conforter un bâti déjà à l'alignement au cœur des bourgs, villages ou hameaux anciens
- soit à imposer des implantations ou des retraits minimum
- soit à laisser une alternative justifiée par l'environnement bâti ou viaire

L'alignement peut également être assuré si nécessaire par une structure appropriée (clôture murée dans certains bourgs ou villages). La cohérence avec les alignements ou retraits des constructions immédiatement voisines est recherchée.

En secteur Ua, la règle des 15 m vise à conforter un front bâti sur voie tout en permettant d'urbaniser le reste de la parcelle.

Des règles spécifiques sont formulées notamment pour les constructions existantes (pour ne pas compromettre leur évolution ou adaptation), pour des raisons de sécurité aux intersections de voies ou pour les piscines toujours implantées en retrait.

Les articles 7

Ils précisent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Cette règle vise :

- soit à conforter soit à permettre un bâti dans la continuité, pour des raisons de composition urbaine et de densification urbaine,
- soit à encourager des implantations en retrait en zone agricole ou naturelle.

En secteur Ua, la double règle des 15 m (retrait et largeur de la façade) vise à conforter un front bâti sur voie tout en permettant une discontinuité le long de la voie pour les parcelles les plus larges.

Des règles spécifiques sont formulées notamment pour les piscines (qui ne peuvent s'implanter sur limite), pour les petites annexes, pour les constructions existantes (pour ne pas compromettre leur évolution ou adaptation).

Il est rappelé que l'implantation des haies ou arbres est réglementée par le code civil.

Les articles 8

Ils peuvent préciser l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementé, sauf en zone Uj pour des impératifs de sécurité. En général, une distance est toujours établie entre deux bâtiments non contigus pour des raisons d'ensoleillement, d'architecture ou de déplacement sur la parcelle.

Les articles 9

Ils précisent l'emprise au sol des constructions. Un coefficient a été fixé en zones U, Uj et AU, pour limiter l'imperméabilisation des sols, la collecte et le ruissellement des eaux pluviales. Des dépassements de ce coefficient sont admis en secteur Ua et Uh pour ne pas gêner la réhabilitation et l'extension limitée du bâti existant. Un plafond a également été fixé pour limiter la taille des abris de jardins dans des secteurs remarquables.

Les articles 10

Ils précisent la hauteur maximale des constructions. Celle-ci vise à conforter les zones les plus urbaines tout en préservant des caractéristique villageoises et à préserver les impacts dans les zones naturelles, agricoles, de loisirs ou de tourisme ou dans des secteurs d'intérêt paysager.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale en valeur absolue dans les secteurs Ua et Uh, cette hauteur étant déterminée par les constructions immédiatement environnantes.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale en valeur absolue dans la zone Uj, compte tenu des contraintes spécifiques à cette zone industrielle. Mais l'article R.111-21 du code de l'urbanisme reste applicable en cas d'impact paysager notable.

Les articles 11

Ils précisent, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords. Ils renvoient, sauf pour la zone Uj spécifique, au titre 7 du règlement traitant de ces questions.

En zone Uj, industrielle, les règles sont simplifiées mais visent néanmoins à permettre l'insertion des constructions et des clôtures dans leur environnement bâti.

Les articles 12

Ils précisent les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement : il n'a pas été fixé de ratios par logement ou par m² construit, mais le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

En secteurs Ua et Uh, cette règle est adaptée pour ne pas entraver l'évolution des constructions pré existantes.

Les articles 13

Ils précisent les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations. Ils renvoient, sauf pour la zone Uj spécifique, au titre 8 du règlement traitant de ces questions.

En zone Uj, industrielle, les règles sont simplifiées mais visent néanmoins à permettre la valorisation paysagère des abords des constructions, et notamment les aires de stationnement.

Les articles 14

Ils précisant le coefficient d'occupation du sol, ne sont réglementés que pour limiter l'occupation admise dans la zone AUI, où la vocation de loisirs est liée à un caractère faiblement bâti. Ailleurs l'absence de COS dans les zones urbaines ou à urbaniser vise à permettre une densification de l'occupation, sous réserve des autres règles, d'emprise au sol ou de hauteur notamment.

• Le titre 7

Il précise l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.

Les règles visent notamment à permettre l'insertion des constructions et des clôtures dans leur environnement naturel et bâti.

Pour cela :

- Les mouvements de terre sont limités, pour ne pas porter atteinte aux paysages fortement liés au relief et à la pente.
- Les constructions et les clôtures doivent s'harmoniser avec l'existant et avec l'environnement bâti ou naturel : toiture, enduits, ouvertures, éléments techniques...
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes doivent rester simples ; les projets architecturaux présentant un caractère innovant ou performant sur le plan énergétique sont admis mais devront justifier leur intégration paysagère.
- Des prescriptions particulières sont édictées pour des constructions, bourgs et villages identifiés en tant qu'éléments remarquables.
- Pour les constructions à usage agricole, des règles d'aspect plus souples sont prévues, pour s'adapter à leurs contraintes.

Il convient de rappeler que pour tout conseil, il est possible et recommandé de s'adresser, préalablement à la conception du projet et gratuitement au C.A.U.E du Puy-de-Dôme (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement) :

« Le C.A.U.E fournit aux personnes qui désirent construire les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, urbain ou rural, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre » (Loi sur l'architecture du 3

janvier 1977, article 7).

La communauté de communes, les mairies, le Parc Naturel Régional, l'ADIL, l'ADUHME et les services de l'Etat peuvent être également consultés avant l'élaboration du projet.

Le recours à un architecte est obligatoire pour certaines catégories de constructions : plus de 170 m² pour une habitation, plus de 800 m² pour une construction agricole, personnes morales....

• Le titre 8

Les règles visent notamment à préserver des espaces libres et à faire réaliser, dans les opérations d'ensemble, des espaces libres et aires de jeu adaptés aux besoins.

Pour cela :

- Les opérations d'ensemble de taille significative doivent proposer des espaces libres collectifs
- L'existence d'éléments remarquables motive des prescriptions spécifiques pour préserver des jardins, parcs, paysages ou rives des cours d'eau
- Les secteurs de loisir, les bâtiments agricoles et les bassins de rétention font l'objet de prescriptions particulières pour favoriser leur intégration dans leur site et le paysage

• Le titre 9

Il contient des prescriptions relatives aux éléments remarquables identifiés au diagnostic et listés :

- constructions, bourgs, villages, bâti historique ou rural,
- plantations, jardins,
- petit patrimoine, vestiges archéologiques...

Outre leur identification, qui attirent l'attention sur leur situation et leurs abords, des prescriptions visent à assurer leur protection et mise en valeur.

• Le titre 10

Il comprend des définitions réglementaires ou usuelles susceptibles de faciliter la compréhension et l'application du règlement. Elles sont susceptibles d'évolution.

I. Des précisions graphiques concernant Olliergues

Ces éléments graphiques³⁵ mentionnent notamment les éléments de patrimoine remarquable et les jardins à conserver, dans le bourg d'Olliergues et dans le village de Meymont, en raison de leur intérêt architectural, urbain et paysager particulier.

³⁵ Ces éléments sont issus du projet de ZPPAUP non aboutie.

J. Les superficies par zone et les capacités d'urbanisation

1) Tableau récapitulatif

Zones ou secteurs	Superficie en ha	Superficie en %	urbanisation nouvelle : ha libres pour habitat	nb de nouveaux logements estimé
Ua	75,3			95
Ub	130,7			195
Ue	6,3			
Uh	53,8		Bâti existant	Par chg. destination
Uhe	1,5			
Ui	29,1			
Uj	20,6			
Ul	2,1			
sous total zones U, Uj	319,5	3,0%	?	290
AUa	14,7		13,4	145-185
AUb	2,3		2,3	15
AUI	15,3			
AU	13,8		Inconnu à ce jour	Inconnu à ce jour
sous total zone AU	46,1	0,4%	15,7	160-200
A	3 420,5		Bâti existant identif	Par chg. destination
Ah	61,0		Bâti existant	Par chg. destination
Sous total zone A	3 479,8	32,6%	0	?
N	5 905,4			
Nh	12,8		Bâti existant	Par chg. destination
Nhc	415,0			
Nl	13,2			
Np	58,5			
Ns	0,6			
sous total zone N	6 405,5	60,0%	0,0	?
voirie, chemins	424,1	4,0%		
total CCPO	10 675,0	100,0%		450-490
dont EBC	1 990,2	18,6%		

La superficie des voies et chemins correspond aux parties figurant en blanc au document graphique.

Ainsi, dans le projet approuvé après avis des PPA, enquête publique, conclusions du commissaire enquêteur et contrôle de légalité de l'Etat :

- Les zones naturelles et forestières, représentent 60% du territoire communautaire
- Les zones agricoles, représentent 32,7% du territoire communautaire
- Les zones urbaines et à urbaniser représentent 3,4% du territoire communautaire

2) Les terrains constructibles pour l'habitat

La capacité d'accueil ainsi dégagée représente au moins **450 nouveaux logements, principaux et secondaires** (non compris la transformation de bâti existant ou le renouvellement urbain) :

- 290 logements constructibles en secteurs Ua et Ub
- 160 à 200 logements constructibles en zone AU (secteurs AUa et AUb), selon la densité des opérations produites.

L'importance de cette offre foncière s'explique par la **volonté d'accueil** dans les bourgs à laquelle s'ajoute la volonté d'offrir un **choix relatif** aux habitants, en permettant également des possibilités d'installation dans des villages, hameaux ou petits groupes de constructions désignés au PLU.

Pour les 10 années à venir, compte tenu du besoin estimé de 14 nouveaux logements par an (140 en 10 ans), le coefficient de « rétention foncière » est estimé à 66% (1/3 de l'offre foncière seulement devrait être utilisé). L'ouverture à l'urbanisation pour de l'habitat des zones AU définies au PLU ne devrait donc pas être nécessaire avant 2020 voire plus, la période 2020-2030 correspondant à la 2^{ème} phase de mise en œuvre du PADD.

3) Les disponibilités immobilières pour l'habitat (rénovation et réhabilitation)

Le PADD prévoyait qu'une part de l'offre nouvelle en logements, principaux ou secondaires, puisse être satisfaite par reconquête du bâti existant

Pour les 10 années à venir, ce besoin a été estimé au PADD à environ 80 logements³⁶. Ce potentiel est largement proposé dans les nombreux villages, hameaux, groupes de constructions et bâtiments transformables en zone agricole ou naturelle.

4) Les disponibilités foncières pour les activités

Le PLU ne crée presque pas d'offre foncière nouvelle dédiée aux activités spécifiquement industrielles, artisanales ou de stockage. Les deux seuls nouveaux sites sont situés au Brugeron et ne représentent que des surfaces limitées (environ 2,5 ha). Il confirme les sites existants en permettant des extensions.

Il confirme également la valeur agronomique du territoire malgré la topographie pas toujours favorable, l'importance des superficies boisées et la baisse continue du nombre d'exploitations. Plus d'1/3 de la superficie correspond à cette valeur agronomique si l'on tient compte également des Hautes Chaumes et de cas ponctuels de parcelles agricoles classées en zone N pour des raisons de cohérence paysagère.

Il restitue également bien le potentiel économique, écologique, paysager et social de la forêt en zone N, dont une partie est classée boisée (EBC).

Il crée également des zones ou secteurs spécifiquement dédiés aux loisirs ou au tourisme, avec 29 ha classés Ul ou AUL et 15,2 ha classés Nl ou Ns (aménagement légers, petites infrastructures, ski ou randonnée).

K. Principales évolutions par rapport aux deux POS précédents (Marat et Vertolaye uniquement)

Seules les 2 communes de Vertolaye et de Marat disposent d'un POS, pour qui le PLU vaut révision.

³⁶ 285-181=104 logements sur 13 ans (2007-2010)

Les principales évolutions apportées concernent :

- la réduction des surfaces classées boisées (EBC), en accord avec la récente réglementation des boisements
- la création de secteurs bâtis en zone agricole ou naturelle et l'identification de constructions pouvant changer de destination en zone agricole, afin de permettre l'entretien et le réinvestissement progressif de ce bâti qui a progressivement perdu sa fonction agricole et qui ne la retrouvera pas
- des ajustements entre zones urbaines et à urbaniser d'une part, zone agricoles, naturelles et forestières d'autre part, correspondant aux besoins, perspectives et projets actuels, conduisant à déclasser des zones U, NA ou NB des POS, ou inversement à déclasser des zones NC ou ND des POS au profit de zones urbaines ou à urbaniser.

IV. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES, OUVRAGES ET ESPACES PUBLICS

A. Destination et justification des emplacements réservés

Les emplacements réservés sont créés au bénéfice des communes pour permettre la réalisation de :

- Voiries ou chemin piétonnier
- Parkings
- Parkings et espaces publics
- Aménagement de sécurité routière
- Réserve incendie
- Extension de cimetière

Ces équipements ou aménagements résultent des besoins prioritaires d'aménagement et de sécurité routière.

Aucun emplacement réservé n'a été créé au bénéfice d'une autre collectivité.

B. Tableau récapitulatif et superficie des emplacements réservés

1) Commune du Brugeron

N°	Désignation, situation	Caractéristiques	Bénéficiaire
R11	Parking et espace public, Le Bourg	3500 m2	Commune
R12	Parking et espace public, Le Bourg	1400 m2	Commune
R13	Extension du cimetière, Le Bourg	4000 m2	Commune
R14	Parking et espace public, Le Bourg	5200 m2	Commune
R15	Réserve à incendie, La Cartelade	1000 m2	Commune

2) Commune de Marat

Aucun

3) Commune d'Olliergues

N°	Désignation, situation	Caractéristiques	Bénéficiaire
R11	Voirie, Le Bourg	1200 m2 (200 x 6 m)	Commune

4) Commune de Saint-Gervais-sous-Meymont

Aucun

5) Commune de Saint-Pierre-la-Bourlhonne

N°	Désignation, situation	Caractéristiques	Bénéficiaire
R51	Voirie paysagée et amorce, Le Bourg	1000 m ² (150 x 6,50 m)	Commune
R52	Voirie (amorce), Le Bourg	300 m ² (50 x 5 m)	Commune
R53	Chemin piétonnier (et voie de desserte de riverains), Le Bourg	500 m ² (150 m x 3,5 m)	Commune
R54	Aménagement d'abord de voirie (sécurité, visibilité), RD 40, Les Vorts	100 m ²	Commune
R55	Aire de stationnement paysagée, Col du Béal	2000 m ²	Commune

6) Commune de Vertolaye

N°	Désignation, situation	Caractéristiques	Bénéficiaire
R61	Parking et espace public, Le Bourg	1500 m ²	Commune
R62	Parking, Le Bourg	500 m ²	Commune
R63	Voirie paysagée, multimodale, Le Vernet	2000 m ² (250 x 8 m)	Commune

V. LES EMPLACEMENTS RESERVES A UN PROGRAMME DE LOGEMENT

Seule la commune de Saint-Gervais-sous-Meymont est concernée :

N°	Désignation	Superficie	Bénéficiaire
L41	Réalisation de 2 à 4 logements locatifs communautaires	Environ 600 m2	Le bourg

VI. DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Des orientations d'aménagement relatives à des secteurs à mettre en valeur ont été élaborées et font l'objet d'une pièce particulière du Plan Local d'Urbanisme.

Elles ont été établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables et prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre.

Elles concernent 6 zones à urbaniser dans chacune des communes, et concernent des secteurs identifiés comme présentant un enjeu particulier d'aménagement et de programmation :

- Le Bourg-est au Brugeron, principal secteur constructible à proximité du bourg
- La Bertigne à Marat, principal secteur constructible à proximité du bourg, dans la continuité d'un lotissement précédemment réalisé
- Le Fiol à Olliergues, principal secteur immédiatement constructible à proximité du bourg
- Pradat à Saint-Gervais-sous-Meymont, principal secteur constructible de la commune
- Le bourg-ouest à Saint-Pierre-la-Bourlhonne, principal secteur immédiatement constructible à proximité du bourg
- Le Vernet à Vertolaye, principal secteur immédiatement constructible à proximité du bourg, hors périmètre de prévention des risques, dans la continuité d'un lotissement précédemment réalisé

Elles concernent principalement des secteurs AUa, AUb et ponctuellement des secteurs Ub. Elles sont à prendre en compte en plus du règlement.

Elles précisent des principes à respecter, à adapter sur le site et non des localisations ou emprises précises. Parmi ces principes figurent, selon les cas :

- un phasage d'ouverture à l'urbanisation pour tenir compte des besoins en logement et des contraintes d'aménagement
- des densités minimales d'occupation, pour une relative efficacité foncière
- des principes de mixité de l'habitat pour répondre à la diversité des besoins
- des principes de desserte routière et de déplacements en modes doux, pour relier les quartiers, encourager les déplacements à pied anticiper la desserte de zones à urbaniser futures (AU)
- des principes de valorisation paysagère, d'implantation ou d'orientation du bâti, pour tenir compte de la pente et de la perception lointaine des sites
- des modalités de recours aux énergies renouvelables pour éviter le recours aux énergies fossiles et valoriser la ressource locale en bois

VII. LA LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES

Le PLU a identifié et localisé les éléments de paysage et délimité les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Ces éléments sont reportés aux documents graphiques du règlement, au document écrit du règlement et sur les compléments graphiques concernant Olliergues.

VIII. L'ANNEXE DU PLU

En annexe du PLU, figurent des éléments obligatoirement joints et des informations utiles à la mise en œuvre du PLU.

1. Le plan des servitudes d'utilité publique, schématique, établi par la DDT
2. La liste des servitudes d'utilité publique, remise par les services de l'Etat
3. L'assemblage des zonages d'assainissement communaux
4. L'assemblage des réseaux syndicaux d'alimentation en eau potable ; leur tracé est indicatif compte tenu de la source exploitée ; il convient donc de se référer aux plans détaillés auprès des syndicats intercommunaux compétents
5. Un plan contenant diverses informations :
 - ZNIEFF de type 1
 - ZNIEFF de type 2
 - Zones Natura 2000
 - Les périmètres du Droit de Préemption Urbain qui sera institué une fois le PLU approuvé. Il concernera l'ensemble des zones U et AU, exceptés les secteurs Uh, dans leur délimitation définitive au moment de l'approbation.
 - Zone d'Aménagement Différé existante (une seule à Saint-Gervais-sous-Meymont)
 - Les itinéraires de randonnée figurant au PDIPR
 - Les itinéraires de ski nordique et raquette ; leur tracé est indicatif compte tenu de la source exploitée
 - Le permis de démolir qui concerne en fait tout le territoire communautaire
6. La réglementation des boisements établie sur la CCPO au moment où elle ne comptait que 5 communes d'une part, sur la commune de Saint-Gervais-Sous-Meymont d'autre part (avant qu'elle ne rejoigne la CCPO)
7. Les schémas des réseaux
8. La charte architecturale et paysagère de la Communauté de Communes
9. La ZPPAUP de Saint-Pierre-La Bourlhonne
10. L'arrêté de prescription du PPRT

PARTIE IV - LES INCIDENCES ET LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

I. LES IMPACTS FONCIERS

Compte tenu des perspectives limitées de développement démographique, résidentiel et économique dans un environnement rural et montagnard éloigné de villes en croissance, les choix d'urbanisation du PLU génèrent des incidences maîtrisées sur l'occupation de l'espace, le paysage et l'environnement.

Les zones urbaines et à urbaniser, tous types confondus, ne concernent que 4 % de la superficie communautaire.

Les incidences foncières les plus notables sont relatives :

- aux secteurs U, déjà urbanisés, représentant 3,0 % de la superficie communautaire (hors voirie), mais dans lesquels des capacités de construction, de réhabilitation du bâti existant voire de renouvellement urbain sont proposées, notamment pour la construction neuve d'habitat. La plupart de ces secteurs existaient déjà dans les POS de Marat et de Vertolaye. Dans les autres communes, ils prennent appui sur les parties actuellement urbanisées des bourgs, villages et groupes de construction existants.
- aux secteurs AUa ou AUb, à urbaniser sous conditions, proposant une quinzaine d'hectares pour l'habitat. Dans ces secteurs, il existe un risque de ne pas pouvoir promouvoir une occupation suffisamment dense, compte tenu du contexte de faible pression foncière et du sentiment prédominant d'opulence foncière perçu par les nouveaux arrivants.
- aux secteurs AU d'urbanisation future, représentant 13,8 hectares, actuellement libres ou partiellement bâtis (La Gare). Elles pourront répondre aux besoins futurs en matière d'habitat mais aussi d'activités ou équipements publics selon les besoins. Leur vocation ne sera réellement déterminée qu'au moment de leur ouverture à l'urbanisation par voie de modification du PLU.
- aux secteurs AUI dédiés aux loisirs ou au tourisme, qui sont déjà partiellement occupés puisqu'ils correspondent à des campings existant amenés à se développer ou à rouvrir et à une ancienne colonie de vacances.
- aux secteurs NI ou Ns dédiés aux loisirs ou au tourisme, mais dont le règlement maîtrise les possibilités d'aménagement et de construction, préservant leur caractère naturel.

Le PLU ne prévoit ainsi que peu de création de zones U ou AU dans des secteurs agricoles ou naturels. Le choix d'équilibre entre zones à urbaniser d'une part et zones à préserver d'autre part s'exprime donc très fortement au profit de ces dernières, dans un contexte de faible pression foncière.

II. LES INCIDENCES GEOMORPHOLOGIQUES ET HYDRAULIQUES

Les incidences liées aux constructions et aux aménagements futurs sont essentiellement liées à l'imperméabilisation des sols et par la consommation en eau potable qui en découle, à relativiser par leur faible importance. Aucune zone humide n'est impactée par les choix d'aménagement et de développement effectués.

Afin de limiter le ruissellement, des mesures ont été prises en matière de gestion des eaux pluviales et de maintien de sols perméables, y compris en zones urbaines ou à urbaniser, pour ne pas aggraver les écoulements superficiels. Les ressources en eau du territoire sont excédentaires par rapport aux besoins. Elles sont gérées par des

syndicats disposant également de ressources hors du territoire. Il conviendra néanmoins de rester attentif en période estivale, en cas de sécheresse exceptionnelle.

Les risques de pollution accidentelle sont infimes et quand ils existent potentiellement, ils font l'objet de prévention. Ils sont liés aux activités existantes ainsi qu'au transport de matières dangereuses. Le cas le plus problématique concerne les sols d'une ancienne activité à Saint-Gervais-sous-Meymont, en bordure de Dore et du bourg d'Olliergues.

Les schémas d'assainissement, complémentaires aux zonages d'assainissement élaborés, indiquent par ailleurs les actions à conduire pour améliorer la qualité des rejets dans les milieux naturels récepteurs, notamment pour la station d'épuration intercommunale de Vertolaye-Marat.

Aucun aléa notable de glissement de terrain n'a été mentionné, en dehors d'une zone d'éboulement identifiée sur les terrasses d'Olliergues restée naturelle. Il conviendra néanmoins de rester vigilant en zone agricole ou naturelle pour les rares constructions ou aménagements admis, s'ils se réalisent sur des sols pentus et générant des terrassements et des infiltrations susceptibles de les déstabiliser.

Concernant les centrales hydroélectriques, il n'en est pas prévu de nouvelles.

Enfin, un projet de développement touristique concerne les rives de la Dore à Vertolaye : réaménagement du camping actuellement fermé et valorisation paysagère des berges. Un projet pourra être établi dans un secteur redéfini plus en amont de la Dore, compatible avec la sensibilité environnementale des milieux aquatiques, la proximité d'un site Natura 2000 et le risque d'inondation qui affecte une partie du site.

III. LES INCIDENCES SUR LES RICHESSES NATURELLES ET LA DIVERSITÉ DES MILIEUX

Du fait des choix d'urbanisation et d'aménagement opérés, les incidences nouvelles sur les espaces naturels et la diversité des milieux ne sont pas notables. La délimitation des zones naturelles, des EBC et de certains éléments boisés remarquables vise à préserver des continuités écologiques et des habitats pour la faune ainsi que des espaces et des paysages naturels.

Aucune construction, aucun aménagement lourd nouveau ne se situe en zone Natura 2000, ZNIEFF de type 1, périmètre d'arrêté de protection de biotope ou zone humide.

A. En bordure de Dore et Faye

Les deux bourgs existants d'Olliergues et de Vertolaye sont situés en bordure de la Dore, ainsi que des implantations industrielles, des stations d'épuration, des centrales hydroélectriques, la voie ferrée et le camping de Vertolaye (aujourd'hui fermé).

Aucune extension urbaine et industrielle n'est envisagée en bordure de la Dore ou de la Faye ; une zone à vocation industrielle présente au POS de Vertolaye a même été retirée. Les rives de la Dore sont par ailleurs concernées par un risque d'inondation qui limite voire interdit toute construction nouvelle.

Toutefois :

- le réaménagement du camping de Vertolaye (en secteur AUL), actuellement fermé, reste possible dans le cadre d'une opération d'aménagement permettant de maîtriser les impacts éventuels sur les rives de la Dore et prenant en compte les risques d'inondation ; le risque fort d'inondation empêchera notamment tout aménagement ; le risque faible impliquera des prescriptions spécifiques telles

- que mise hors d'eau, étude détaillée de faisabilité, prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation.
- Le réaménagement du site de la gare d'Olliergues (sur la commune de Saint-Gervais-Sous-Meymont) est également permis, dans le cadre d'une opération d'aménagement permettant de maîtriser les impacts éventuels sur la Dore et ses rives ; le périmètre inondable empêchera toute urbanisation ou aménagement des rives ; ce site présente un intérêt à l'échelle de la vallée de la Dore et du Parc Nature Régional du Livradois-Forez, en lien avec la valorisation de la voie ferrée et des anciennes gares.
 - 3 secteurs de loisirs légers sont localisés en bordure de la Dore, à Vertolaye (La Prade), Olliergues (sport et loisirs existant) et Saint-Gervais-sous-Meymont. Le règlement et leur maîtrise publique visent à valoriser l'accueil et la détente du public, sans aménagement ou construction notables.

B. Dans le Haut-Forez

La zone Natura 2000 du Haut-Forez est quasi intégralement classée en zone N, secteur Nhc et/ou espaces boisés classés, dont les règles visent à préserver leur caractère naturel et/ou boisé.

En ZNIEFF de type 1 on ne relève qu'une zone urbaine ; il s'agit du site du Chalet de la Roche à Vertolaye, pour une vocation de loisirs déjà existante.

Cet espace naturel comprend également des constructions existantes isolées ou groupées, dont l'aménagement et l'extension limitée sont permis mais encadrés, notamment sur les Hautes-Chaumes :

- Au Col du Béal, le PLU prévoit l'aménagement public d'une petite aire de stationnement. Un emplacement réservé communal a été délimité à cet effet. Il vise à améliorer l'accueil actuel du public et à limiter l'impact de cette fréquentation sur l'environnement et les richesses naturelles proches (tourbières notamment).

Situation actuelle :

1. Équipements touristiques
2. Parking existant de taille insuffisante, proche d'une tourbière
3. Tourbière
4. Parking de fait le long de la RD



Situation future :

- Parking aménagé et valorisé en cohérence avec le paysage ouvert et l'environnement naturel
- Amélioration de l'accueil du public dans un site emblématique et fréquenté des Monts du Forez

Source : geoportail.fr (2012)

- Le site du Chalet de la Roche à Vertolaye permet un développement limité autour des bâtiments existants. Il vise à conforter ce site d'accueil et de loisirs dans l'offre touristique globale de la communauté de communes et des Monts du Forez, l'extension limitée étant compatible avec l'environnement naturel.

- La ZPPAUP de Saint-Pierre-la-Bourlhonne encadre les possibilités de valorisation des jasseries des Hautes-Chaumes, dans un souci de préservation des caractéristiques architecturales et paysagères. Ses principes ont été repris au PLU pour encadrer les possibilités de valorisation des jasseries présentes également au Brugeron.

La faiblesse des incidences prévisibles et les dispositions réglementaires prises pour les limiter ne nécessitent pas la mise en place « formelle » d'une évaluation environnementale³⁷. Cette évaluation pourra néanmoins se faire avec les instances du Parc ou dans le cadre de la gestion de la zone Natura 2000.

C. Sur les zones humides

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la communauté de communes s'est assurée que les choix d'urbanisation et d'aménagement ne portent pas atteinte aux zones humides. Leur inventaire est en cours dans le cadre de l'élaboration du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Dore et de ses affluents. Cet inventaire permettra d'alerter les collectivités locales et sera intégré à l'occasion d'une prochaine révision ou modification du PLU.

IV. LES INCIDENCES SUR L'ECONOMIE RURALE, AGRICOLE ET FORESTIERE

Les prélèvements fonciers sont faibles.

Pour créer les conditions de pérennité de l'activité agricole et dans les grands secteurs présentant une cohérence du point de vue du fonctionnement agricole et autour de chaque exploitation existante, l'urbanisation nouvelle et les changements de destination ont été strictement limités.

Certaines exploitations se trouvent néanmoins situées à proximité d'habitations ou de hameaux déjà habités, ce qui peut occasionner des contraintes en cas d'extension ou développement de l'activité. Les choix d'urbanisation ont visé à ne pas aggraver ces situations.

Les choix réglementaires du PLU ont été réalisés de manière à permettre si nécessaire la délocalisation des bâtiments d'activités dans un secteur proche et durablement affecté à l'agriculture, ou permettre l'implantation de nouvelles activités agricoles, sous réserve des contraintes de desserte par les différents réseaux.

Concernant la forêt, qui constitue le principal mode d'occupation des sols, elle est confirmée dans ses fonctions économiques, environnementales, paysagères et sociales. Le classement EBC sur les trois principaux massifs du territoire (Haut-Forez, Bois de la Grange et Montorsier) vise à les confirmer prioritairement et à orienter les défrichements vers des secteurs forestiers à rouvrir ou à reconquérir par l'agriculture.

³⁷ La mise en place d'une *évaluation environnementale* est nécessaire si le PLU permet dans ces zones Natura 2000, la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN), le territoire étant soumis à la loi Montagne.

V. LES INCIDENCES SUR LA SALUBRITE, LA SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES

Il convient de rappeler la prise en compte des aléas pour ne pas accroître la population ou les activités exposées.

Le risque technologique est mentionné et pris en compte. Il s'agit d'un risque potentiel qui fait l'objet d'une prévention permanente à la source et qui doit faire l'objet d'une prévention aux abords de l'activité. Un PPRT en cours d'établissement complètera les règles d'urbanisme établies.

Les gênes liées aux activités existantes sont également prise en compte, en empêchant quand c'est possible le rapprochement de populations nouvelles.

Concernant les eaux usées, les zonage d'assainissement ont défini les secteurs à assainir en collectif ou semi collectif pour remplacer les dispositifs d'assainissement actuels non performants. Dans les autres secteurs de la communauté de communes, l'aptitude des sols à l'assainissement autonome et la faible urbanisation prévue ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement.

De façon générale, les choix d'urbanisation ont été déterminés en fonction de la capacité d'accueil connue ou prévisible de l'environnement et des réseaux : assainissement, desserte en eau potable et protection incendie satisfaisants.

Quelques exceptions ont été admises pour permettre un ou quelques logements dans des petits groupes de constructions où des besoins de construction pouvaient être satisfaits.

VI. LES INCIDENCES SOCIO-ECONOMIQUES

Le projet de la communauté de communes et les capacités d'urbanisation vont permettre la réalisation de logements diversifiés permettant l'accueil de nouveaux ménages et l'évolution des ménages existant (décohabitation, vieillissement, parcours résidentiels).

Les objectifs du PADD et du règlement prévoient la réalisation en moyenne de 13-14 nouveaux logements par an, ce rythme marquant un léger accroissement par rapport aux tendances les plus récentes (jusqu'en 2007). Pour permettre et accompagner cette évolution, le projet de la communauté de communes prévoit de produire une relative diversité de l'habitat allant du petit collectif ou maisons de village denses à l'habitat pavillonnaire peu dense, nécessaire à la satisfaction de la diversité des besoins.

Mais cette perspective d'atteindre 3 200 habitants d'ici 2030, principalement dans les bourgs, est en rapport avec leur niveau d'équipements et de services, existant ou prévu : scolaires, périscolaires, commerciaux, transport, déplacements, sportifs, assainissement, protection incendie,

VII. LES INCIDENCES URBAINES ET PAYSAGERES

Les choix réalisés confirment un développement privilégiés sur les communes de Marat, Vertolaye et Ollergues, dont les bourgs en vallée ou proches de la vallée sont accessibles et dotés en services.

Marat dispose à la fois de son bourg et de zones bâties qui s'inscrivent dans la continuité du bourg de Vertolaye. Les choix d'urbanisation confirment l'extension du

bourg vers l'amont sur un site offrant des vues mais très perceptible. Une orientation d'aménagement a été établie sur une partie de ce secteur pour maîtriser les impacts paysagers de l'urbanisation. En corolaire, les flancs naturels ou agricoles du village sont préservés.

A Vertolaye, le parti d'urbanisation tient compte du périmètre d'étude de risques technologiques, qui renvoie en dehors de celui-ci les capacités à mobiliser pour l'urbanisation. De fait l'urbanisation nouvelle va se développer au Vernet, en amont du bourg, autour de quelques villages équipés et sur le territoire de Marat en rive droite du Vertolaye.

A Ollergues, le site historique est remarquable mais contraint. L'urbanisation va se développer principalement sur les hauteurs du bourg, aux abords de la route d'Augerolles ou de celle du Brugeron. A plus long terme, un développement sera possible sur le site de la gare, mais la nature de ce développement reste à déterminer. Une ZPPAUP a été étudiée mais son approbation est suspendue.

Dans les autres bourgs, les choix d'urbanisation sont plus limités. Il s'agit de communes plus faiblement peuplées et équipées et les besoins à satisfaire sont plus modestes. Le Brugeron se démarque de Saint-Pierre-la-Bourlhonne ou de Saint-Gervais-sous-Meymont par une plus forte présence d'entreprises, services et commerces.

A Saint-Gervais-sous-Meymont, le parti d'urbanisation préserve le bourg de toute extension significative et immédiate, compte tenu des possibilités de réhabilitation dans le bâti existant du bourg et des nombreux villages de la commune.

Au Brugeron, l'urbanisation va conforter le bourg et sa liaison avec le Grun-Batallier et préserve des versants naturels ou agricoles présentant un réel intérêt paysager.

A Saint-Pierre-la-Bourlhonne, le parti vise également à conforter le bourg de Saint-Pierre en préservant des possibilités de développement touristique. Les besoins sont faibles et seront satisfaits sous forme d'extension progressive du bourg. Les abords naturels et agricoles du bourg, situé sur la route du Col du Béal, seront préservés.

VIII. LES INCIDENCES ENERGETIQUES

Enfin, concernant les incidences énergétiques, le PLU a peu de prise sur les principaux postes de consommation énergétique du territoire à savoir l'industrie et les déplacements, suivi des secteurs résidentiel et tertiaire. Par contre, avec les moyens dont il dispose, le PLU favorise et recommande l'utilisation et la production des énergies renouvelables.

Pour les énergies renouvelables, il permet l'architecture bioclimatique et oriente vers l'usage de l'énergie solaire ou bois, notamment dans les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement. L'éolien individuel est également admis sous conditions. Concernant la production d'énergie en vue de son « exportation », il permet le maintien et l'amélioration des centrales hydroélectriques existantes et permet l'installation d'une centrale photovoltaïque dont la localisation, la petite superficie et les règles d'installation n'impactent pas l'agriculture. Aucune zone de développement de l'éolien n'est prévue sur le territoire, compte tenu des réflexions et stratégies supra communautaires conduites.

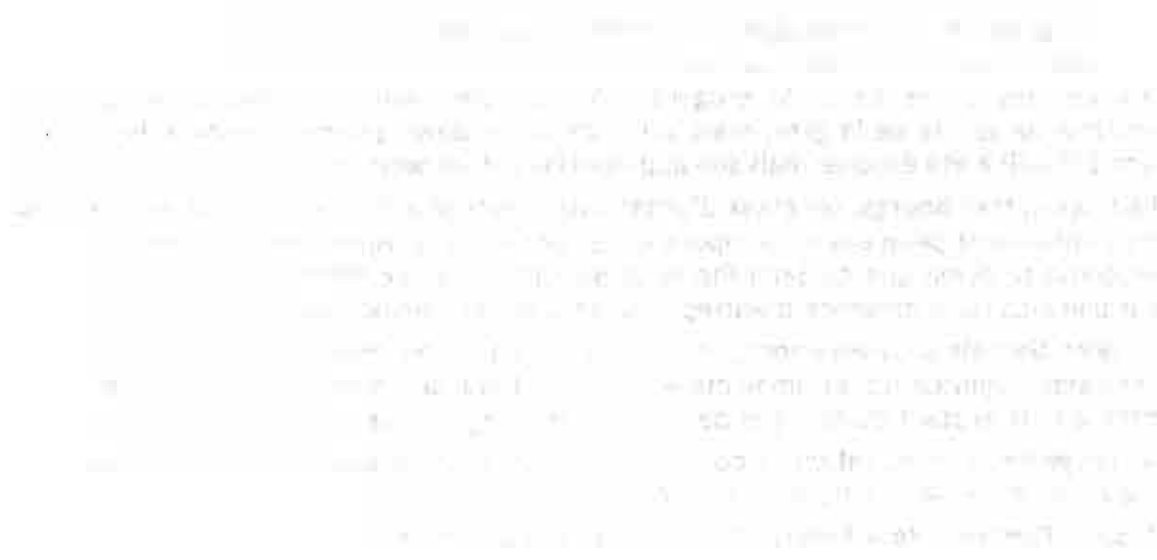
Concernant les déplacements, le choix préférentiel d'implanter les zones à urbaniser à proximité des centres bourgs équipés vise à rapprocher les habitants des services et à éviter le recours du tous à l'automobile. Dans les opérations nouvelles, les voies en impasse sont évitées pour raccourcir les itinéraires piétonniers et automobiles et les déplacements doux, notamment à pied, seront valorisés.

ANNEXE

Carte 1 : enjeux démographiques et économiques

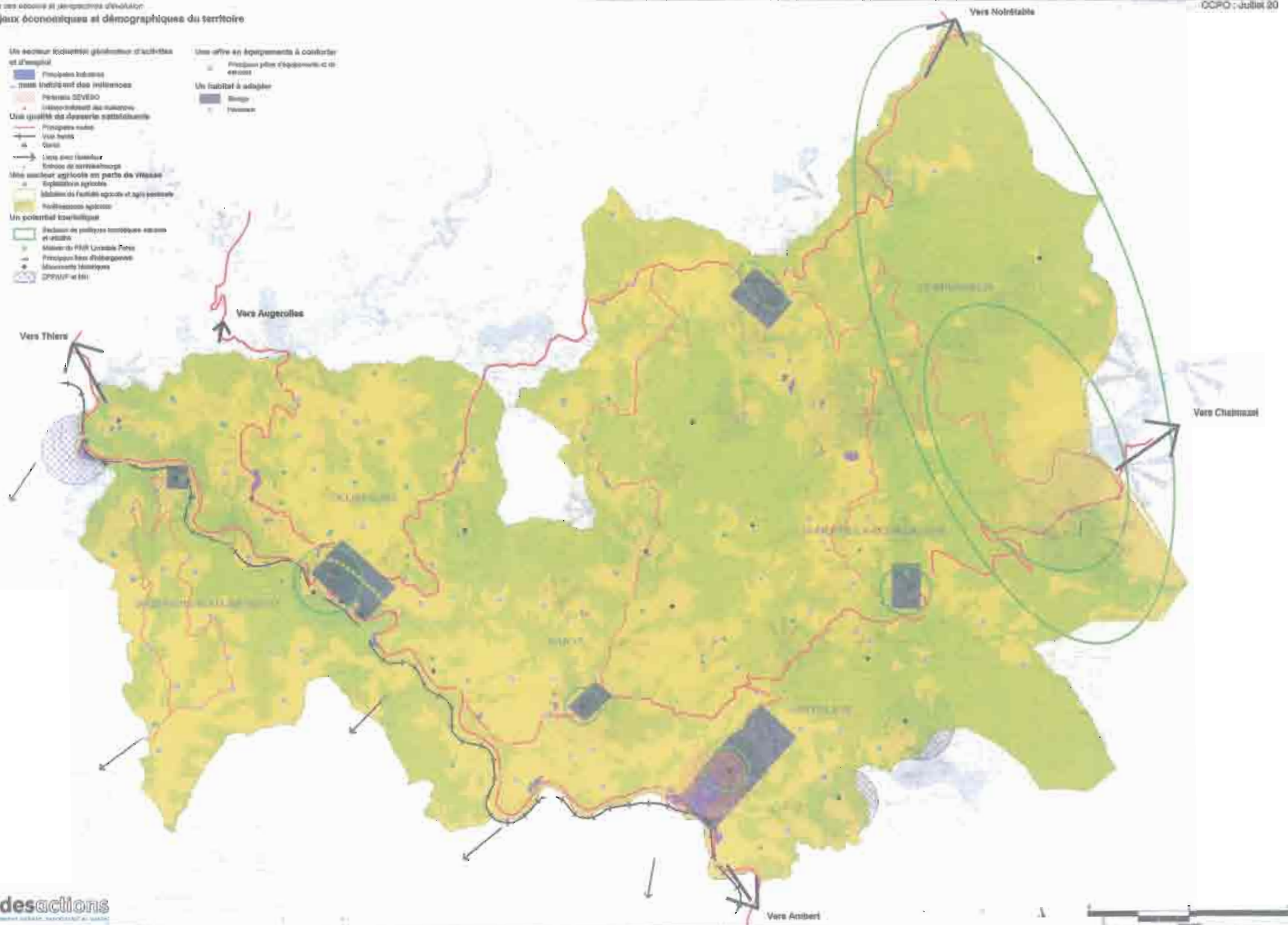
Carte 2 : enjeux naturels, aquatiques, agricoles et forestiers

Carte 3 : enjeux du patrimoine bâti



ANNEXE 1 : LES INCIDENCES ÉCONOMIQUES

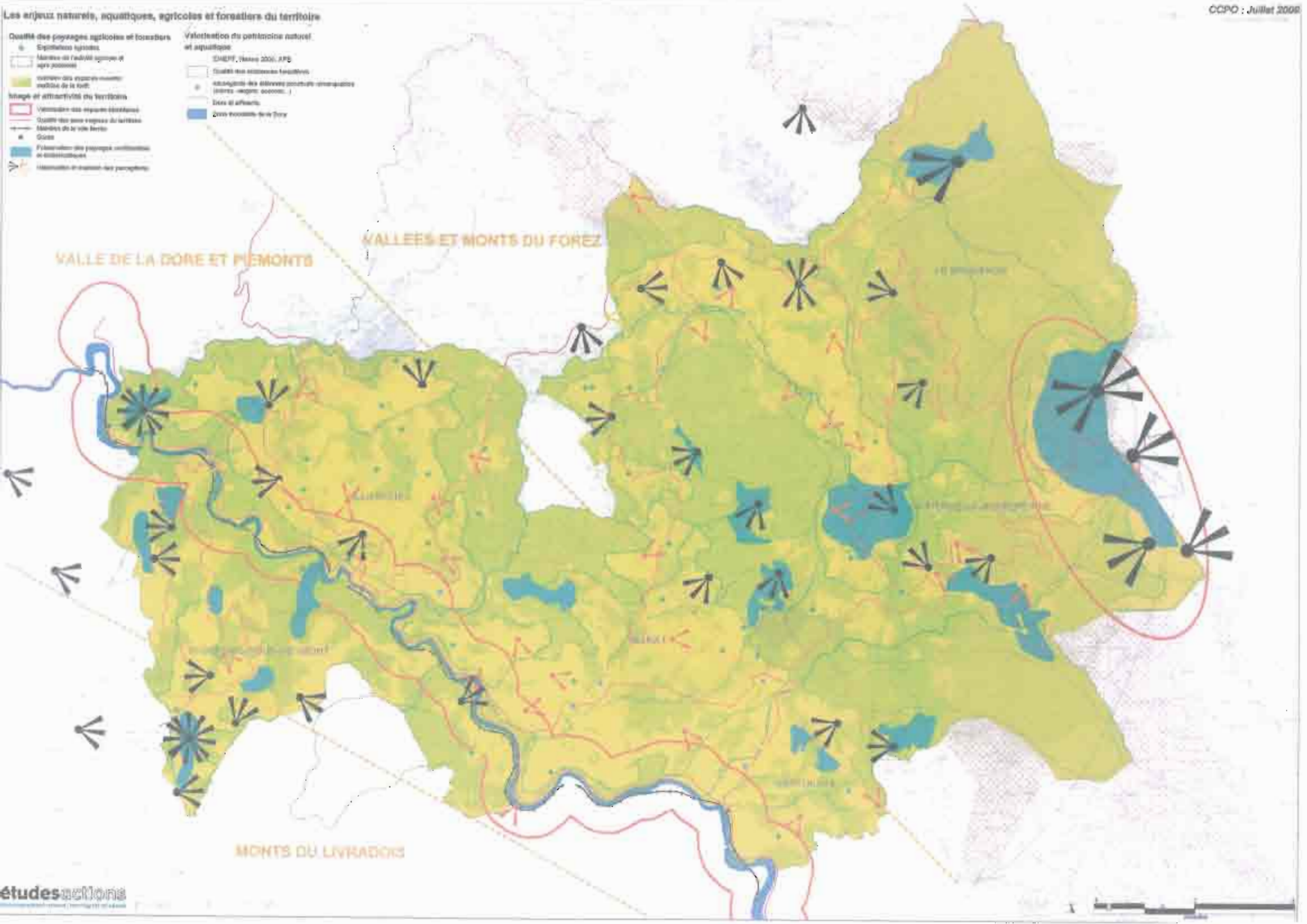
- Un secteur industriel générateur d'activités et d'emploi**
 - Principales industries
 - zones industrielles des influences
 - Parcours SEVESO
 - zones influencées des nuisances
- Une qualité de paysage spatialement**
 - Principales routes
 - Vues typées
 - Quercus
 - Unes des paysages
 - Entrées de services/rues
- Une activité agricole en partie de villages**
 - Expansions agricoles
 - Milieux de faibles agros et agros persistants
 - Potentialités agricoles
- Un potentiel touristique**
 - Prévisions de politiques touristiques actuelles et futures
 - Musées de l'Art Lyonnais Paris
 - Principaux lieux d'hébergement
 - Musées historiques
 - OPPVAF et sites
- Une offre en équipements à conforter**
 - Principaux pôles d'équipements et de services
- Un habitat à adapter**
 - Bioclimat
 - Protections



Les enjeux naturels, agricoles et forestiers du territoire

- Qualité des paysages agricoles et forestiers**
- Expansions agricoles
 - Marchés de l'habitat agricole et agri-pastoraux
 - Contraintes des espaces naturels sensibles de la forêt
- Usage et attractivité du territoire**
- Villages des espaces écartés
 - Qualité des zones agricoles de culture
 - Marchés de la ville forte
 - Gites
 - Valorisation des paysages culturels et architecturaux
 - Intégration et traitement des paysages

- Valorisation du patrimoine naturel et aquatique**
- EMEPF, Natura 2000, ZPS
 - Qualité des espaces forestiers
 - Attractivité des itinéraires touristiques (sentiers, circuits, etc.)
 - Site et affluents
 - Zones exceptionnelles de l'eau



Les enjeux du patrimoine bâti

- Qualité de la forme urbaine**
- Équipement sur l'espace
 - Volume et densité de population
 - Structure qualitative et spatiale en relief des bords
 - Système structuré à l'échelle
 - Qualité des axes de circulation
 - Qualité des axes radiaux de liaison
 - Frontière de la zone bâtie
- Sauvegarde et valorisation de l'identité architecturale**
- ZPPAUP, PDU
 - Avant-projet de rénovation
 - Site remarquable
 - Monument
 - Éléments remarquables
 - Quartier
 - Éléments d'intérêt architectural
- Contraintes à l'urbanisation**
- Patrimoine agricole
 - Épaveurs agricoles
 - Montée SIVICO

