Commune de Beauregard-Vendon

Révision avec examen conjoint n°1 du PLU

1- Rapport de Présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 Décembre 2017

Modification n°1 du PLU approuvée le 11 Octobre 2021

Délibération prescrivant la procédure de révision avec examen conjoint n°1 du Conseil Municipal du 10 Juillet 2020

Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant la procédure de révision avec examen conjoint n°1 du Conseil Municipal du 14 Décembre 2020

Délibération d'approbation du Conseil municipal en date du 11 Octobre 2021

Vu pour être annexé à la délibération du 11 Octobre 2021

Réf : 47034

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél-Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : info@realites-be.fr

SOMMAIRE

Sommaire **2**

Préambule **3**

1. Rappel du contexte communal **4**

2. La procédure de révision avec examen n°1 du Plan Local d'Urbanisme **6**

A. L'objet de la révision avec examen conjoint (sous format allégée) 6

B. La procédure avec examen conjoint (sous format allégée) 6

3. Rappels des règles qui s'imposent à la commune **9**

A. Les règles générales de l'urbanisme 9

B. Les documents supra-communaux 10

4. Le respect des orientations du PADD **15**

A. Rappel du PADD du PLU 15

B. Un projet qui ne porte pas atteinte aux orientations du PADD du PLU 17

5. L'objet de la révision sous format allégé **18**

A. L'objectif général de la révision sous format allégé 18

B. Les espaces verts à préserver dans le PLU 18

C. La justification de l'adaptation du zonage et des prescriptions des espaces verts à préserver 20

6. La modification du plan de zonage **29**

7. La modification du règlement **32**

8. Etat initial de l'environnement **34**

A. Les nuisances et les risques 34

B. Les ressources 39

9. Pronostic des incidences **50**

10. Mesures **54**

11. Résumé non technique et conclusion **55**

12. Conclusion **57**

13. Annexe **58**

Annexe n°1 : Délibération de lancement de la révision allégée n°1 du PLU 58

PRÉAMBULE

La commune de Beauregard-Vendon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 Décembre 2017.
Le PLU intègre les dispositions des Lois Grenelles et a fait l'objet d'une évaluation environnementale réalisée par Bioinsight, la commune accueillant un site Natura 2000.

La présente révision avec examen conjoint (sous format allégé) a pour objectif de modifier le repérage et les prescriptions des « espaces verts à préserver », identifiés au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage et le règlement.

En effet, la commune étant située en périphérie de l'agglomération de Riom, elle connaît depuis le début des années 2000 un fort développement résidentiel. La révision du PLU approuvée en 2017 a réduit les capacités d'accueil du PLU, augmentant la pression foncière au sein du tissu urbain.

Aussi, tout en préservant l'équilibre entre densification et maintien d'espaces d'aération, il est nécessaire de revoir les dispositions liées à l'identification et aux prescriptions de ces espaces.

Le présent dossier intègre une évaluation environnementale, complétant celle réalisée dans le cadre d'une révision générale.

1. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL



Beauregard-Vendon est située au Nord du département du Puy-de-Dôme et au Nord de l'agglomération de Riom. Elle est intégrée à l'aire urbaine de Clermont-Ferrand.
La commune se trouve à 3 km de Combronde, chef-lieu de canton, et à 9 km de Riom.

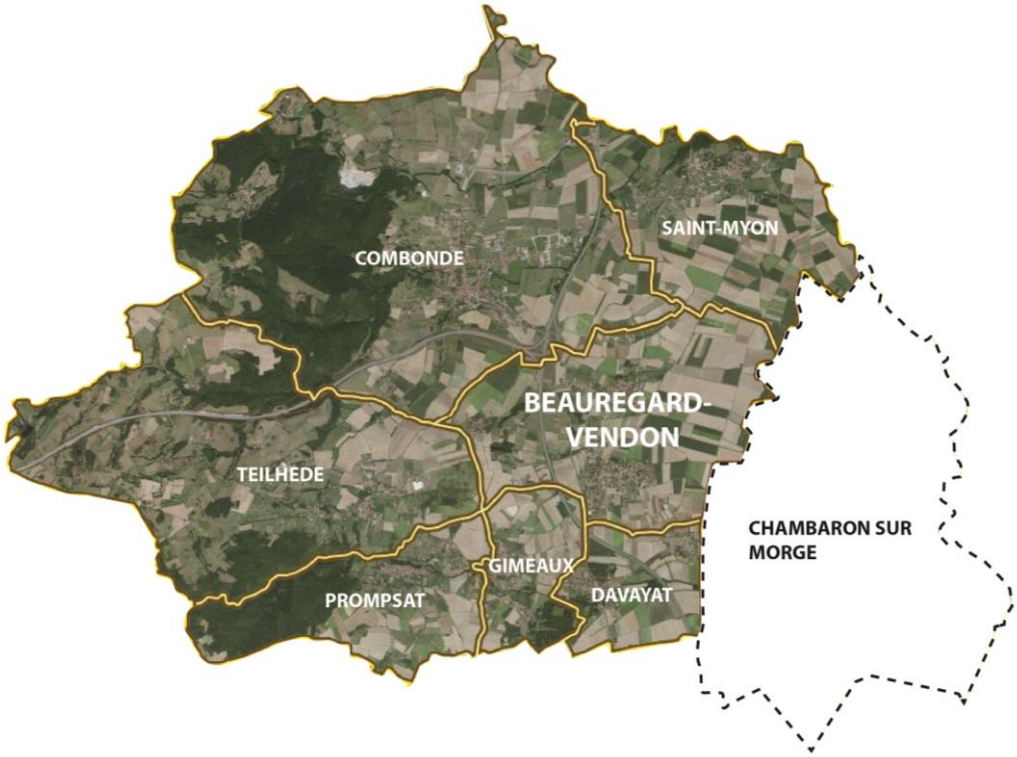
D'une superficie administrative de 733 hectares, elle compte 1 172 habitants en 2016.

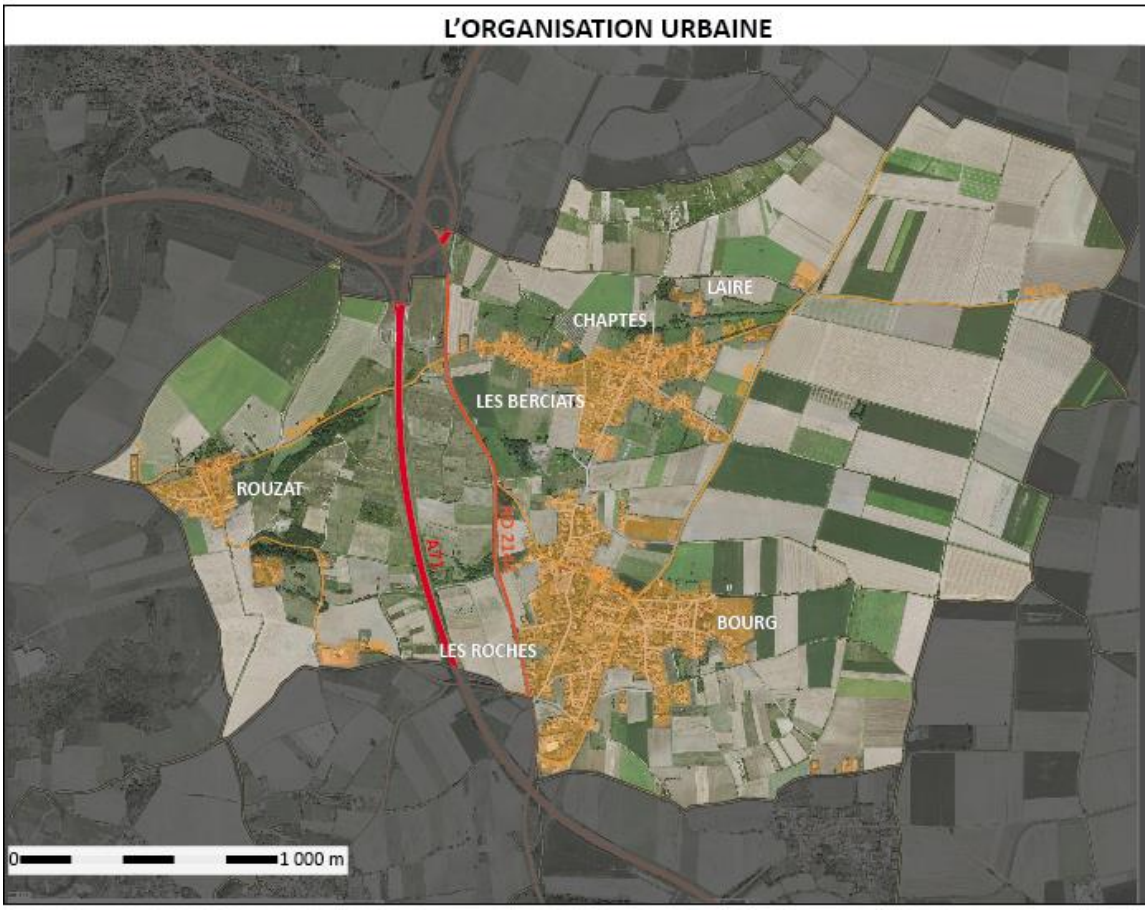
La commune appartient à la Communauté de communes Combrailles Sioule et Morge, qui regroupe 19 302 habitants répartis sur 29 communes.

Les communes limitrophes sont : Saint-Myon, Combronde, Teilhède, Prompsat, Gimeaux et Davayat, appartenant à la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge ; et Chambaron-sur-Morge, appartenant à la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans..

Le territoire communal est organisé autour de 3 entités urbaines :

- Le bourg de Beauregard-Vendon
- Chaptes/Les Berciats (au Nord)
- Rouzat (à l'Ouest).


COMBONDE
SAINT-MYON
BEAUREGARD-VENDON
TEILHEDE
CHAMBARON SUR MORGE
GIMEAUX
PROMPSAT
DAVAYAT


L'ORGANISATION URBAINE
LAIRE
CHAPTES
LES BERCIATS
ROUZAT
A71
RD 213
BOURG
LES ROCHES
0
1 000 m

2. LA PROCEDURE DE REVISION AVEC EXAMEN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A. L'OBJET DE LA RÉVISION AVEC EXAMEN CONJOINT (SOUS FORMAT ALLEGEE)

Le Conseil Municipal de Beauregard-Vendon a engagé une procédure de révision avec examen conjoint, sous format allégée, par délibération du Conseil Municipal en date du 10 Juillet 2020.

La procédure de révision sous format allégée porte sur l'adaptation des espaces verts à préserver, identifiés au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme :

- Adaptation du périmètre des espaces verts à préserver identifiés sur le plan de zonage :
  - Suppression de l'espace vert de la parcelle n° 117 sur le secteur de Chaptes
  - Réduction de l'espace vert de la parcelle n°62 sur le secteur Les Berciats
- Assouplissement des prescriptions associées aux autres espaces verts à préserver identifiés :
  - Assouplissement des règles de retrait des annexes
  - Assouplissement des règles de constructibilité au sein de ces espaces

Ces évolutions engendrent une réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des sites/paysages, et relèvent donc d'une procédure de révision avec examen conjoint, dite « révision allégée », conformément à l'article L153-34° du Code de l'Urbanisme.

B. LA PROCEDURE AVEC EXAMEN CONJOINT (SOUS FORMAT ALLEGEE)

Cette révision est lancée conformément aux dispositions des articles L.153-31 à L.153-35 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-31
Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Article L153-32
La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-33
La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.
Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.
Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

Article L153-34
Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Ainsi, la procédure doit porter sur un seul objet et ne pas compromettre les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

Cette révision sous format allégée n°1 du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 10 Juillet 2020 *(cette délibération est jointe en annexe 1 du présent rapport).*

Cette délibération définit l'objet de cette procédure : Adaptation du PLU sur les espaces verts à préserver.

Une concertation est engagée dont les modalités ont été définies par délibération du Conseil Municipal en date du 10 Juillet 2020 :

- Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie, pendant les jours et les heures d'ouverture du secrétariat
- Mise à disposition de documents sur la procédure et les objectifs de la révision allégée en mairie et sur le site internet de la commune www.ville-beauregard-vendon.com

La présente procédure est soumise à évaluation environnementale, la commune accueillant un zonage Natura 2000 : SIC Vallées et Coteaux Thermophiles. Un complément à l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du document approuvé en 2017 est intégré au présent rapport.

Le projet de révision sous format allégée a été arrêté en Conseil Municipal et un bilan de la concertation a été réalisé.

Le dossier est transmis pour avis à l'Autorité Environnementale, aux personnes publiques associées et une réunion d'examen conjoint du projet sera organisée, avec un compte-rendu, accompagné éventuellement des avis des personnes associées, joint au dossier d'enquête publique.

La phase d'enquête publique sera organisée et le commissaire enquêteur disposera d'un mois pour remettre son rapport.

Le projet de révision sous format allégé pourra être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et du rapport du commissaire enquêteur.

Enfin, la révision allégée sera approuvée en Conseil Municipal.

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU



Venir consulter le dossier et rencontrer le commissaire enquêteur

Lancement de la procédure → **Phase d'étude : réalisation du dossier** → **Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée** → **Réunion d'examen du projet avec les personnes publiques** → **Enquête publique** → **Rapport du commissaire enquêteur**

1 mois

Modification éventuelle du projet de révision allégée

Approbation de la révision allégée

Délibération du Conseil Municipal

Délibération du Conseil Municipal

Délibération du Conseil Municipal
- *objectifs poursuivis par la commune*
- *modalité de concertation avec la population*

Personnes publiques associées :
Etat,
Conseil Départemental,
Conseil Régional,
Chambres consulaires,
Syndicat mixte du SCOT...

Concertation

Portant uniquement sur le projet de révision allégée (tout autre sujet ne sera pas étudié)

3. RAPPELS DES REGLES QUI S'IMPOSENT A LA COMMUNE

A. LES REGLES GENERALES DE L'URBANISME

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

- 1° L'équilibre entre :
  - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
  - 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;
  - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
  - Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

- 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.

B. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune de Beauregard-Vendon est concernée par les documents supra-communaux suivants :

- ***LE SCOT DES COMBRAILLES***

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Combrailles a été approuvé le 10 Septembre 2010.

Il a fait l'objet de 2 modifications par procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité :
- Déclaration de projet approuvée le 14 Mars 2014
- Déclaration de projet approuvée le 30 Octobre 2015

Le SCoT est organisé autour de trois grandes thématiques, déclinées en plusieurs sous-thématiques :
- Les mesures concernant les politiques publiques thématiques
  - Assurer du développement économique et de l'emploi
  - Mener une politique résidentielle différenciée
  - Rendre durablement accessible
  - Tourisme, nature, environnement
- Mesures adaptées au territoire
- L'organisation et le fonctionnement du territoire.

La commune de Beauregard-Vendon est considérée comme une commune rurale par le SCOT.

Les principes définis par le SCOT sont déclinés par thématiques. Principes définis pour Beauregard-Vendon :

- Renforcer les activités dans les bourgs

L'objectif est d'encourager les opérations combinant la création de locaux d'activités et de logements, et de veiller au maintien des baux commerciaux, pour éviter leur transformation en logement.

- Aménager des zones d'activités

Il s'agit pour les communes rurales de continuer d'accueillir des bâtiments et ateliers artisanaux répondant aux besoins plus locaux.

- Maintenir les activités agricoles

Il s'agit de favoriser le regroupement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine ou à proximité immédiate de cette dernière, de manière à limiter le mitage des terres agricoles.
La préservation du bocage sera systématiquement prise en compte dans le réaménagement du foncier.
Beauregard-Vendon est identifiée comme territoire présentant une valeur agronomique des sols importante. Ainsi, les espaces agricoles seront classés en zone A, et les espaces agricoles stratégiques pourront faire l'objet d'un classement en zone agricole protégée (ZAP).
Une identification des principales haies à préserver sera réalisée, pour préserver le bocage.
Une zone tampon de 100 mètres, classée inconstructible, pourra être aménagée autour de l'exploitation.

- Mener une politique résidentielle de qualité

Pour les communes rurales, le SCOT fixe des objectifs en matière de :
- Remise sur le marché de logements vacants : Sur l'ensemble du canton de Combronde, est défini un objectif de 30% de logements à remettre sur le marché.
- Favoriser de nouvelles formes urbaines : 60% à 70% de la production sera réalisée en habitat individuel, maximum, 30% à 40% minimum de la production de logement sera réalisée en habitat groupé. Beauregard-Vendon devra tendre vers le haut de ces fourchettes définies, compte-tenu de sa proximité avec l'agglomération clermontoise (60% maximum de logements individuels)
- Densifier les noyaux bâtis existants, en privilégiant le comblement de dents creuses et un développement en épaisseur : prévoir 80% des nouvelles constructions dans l'enveloppe verte définie par le SCOT autour du noyau principal, 20% des nouvelles constructions de manière proportionnée et à proximité immédiate des autres hameaux.

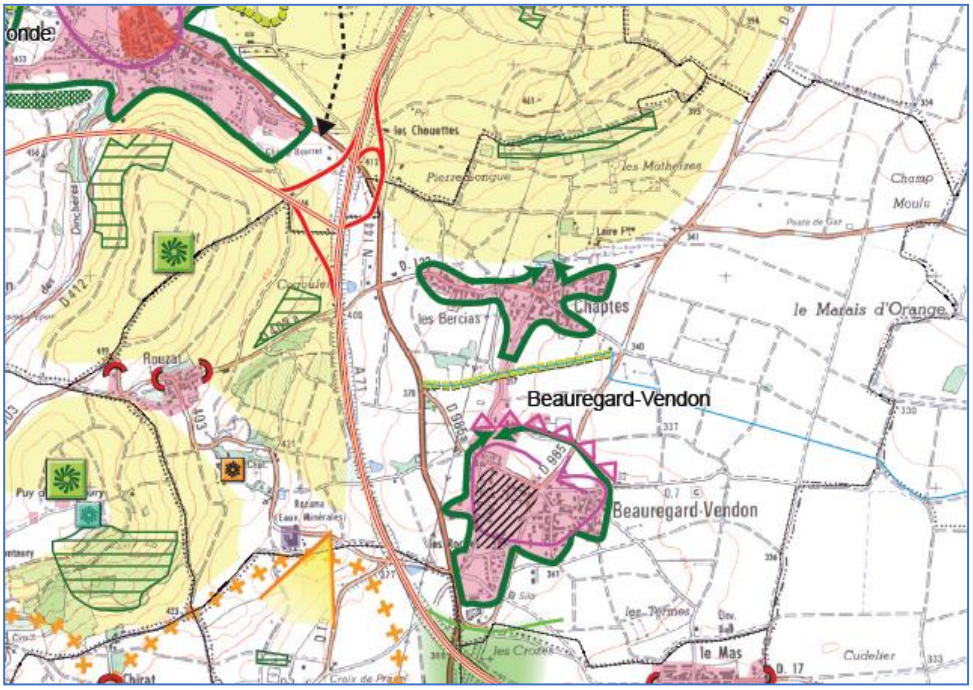
- Tourisme, nature, environnement

Il s'agit essentiellement sur Beauregard-Vendon de :

- Limiter strictement l'urbanisation dans les secteurs identifiés comme remarquables : site Natura 2000, ZNIEFF de type 1, zones humides, qui feront l'objet d'une identification et d'un classement en zone N.
- Identifier les corridors écologiques et les préserver (bande de 20 mètres minimum à adapter).
- Préserver les berges des différents cours d'eau par la mise en place d'un espace libre de minimum 10 mètres entre la berge et les constructions.
- Sur chaque nouveau projet, il sera justifié de l'approvisionnement durable en eau potable, de l'assainissement et des eaux usées.
- Intégrer des possibilités de production mais aussi d'utilisation des énergies renouvelables

Des prescriptions plus spécifiques par commune ont été déterminées pour chaque commune, dont Beauregard-Vendon :

- Produire 80% des nouvelles constructions dans l'enveloppe verte déterminée par le SCOT
- Limiter le développement le long des voies identifiées : aucune construction au-delà des limites identifiées
- Préserver ou composer une façade urbaine, sur la partie Nord du bourg
- Requalifier le bourg de Beauregard-Vendon
- Maintenir inconstructible les grands ensembles paysagers structurants (sur la partie Ouest du territoire)
- Préserver les points de vue et grandes fenêtres visuelles à maintenir (partie Sud-ouest du territoire)
- Privilégier les formes urbaines compactes et intermédiaires sur le bourg
- Préserver le patrimoine remarquable identifié
- Préserver le vallon de qualité
- Préserver les éléments naturels remarquables



Espace urbain existant	Secteur privilégié d'urbanisation et sa ceinture verte
	Secteur où privilégier les formes urbaines compactes ou intermédiaires
	Secteur urbain à requalifier
	Fin d'urbanisation le long de voies
Façade urbaine remarquable	à préserver
	à créer ou à traiter
Zone d'activité "importante" existante	Zone d'extension prévue
	Zone de développement d'énergies renouvelables
	à requalifier
Patrimoine remarquable	à valoriser
Site paysager remarquable structurant	à protéger, aucune construction autorisée
Site de qualité	à préserver, ne pas miter par de l'urbanisation
	Carrière à réhabiliter
Vallon de qualité	à valoriser
	Coupure verte où toute urbanisation sera proscrite
	Limite basse de coteau au-delà de laquelle toute urbanisation sera proscrite
Lignes de crête sensibles	proscrire l'urbanisation linéaire
Vue remarquable	à protéger
Vues réciproques	
Elément repère naturel	
Espace naturel remarquable	à préserver

- ***LE SDAGE LOIRE BRETAGNE***

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.131-4 à 8 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Neschers doit être compatible avec les orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne approuvé le 4 novembre 2015.

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 sont :

- Repenser les aménagements de cours d'eau,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique et bactériologique,
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- Maîtriser les prélèvements d'eau,
- Préserver les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Une révision du SDAGE est en cours pour la période 2022-2027. Un premier état des lieux a été réalisé en 2019. Ce dernier met en avant pour l'Eau Mère :

- Etat écologique sur 2017 : bon état
- Etat chimique en 2018 : bon état
- Etat chimique sans ubiqustes en 2018 : bon état

- ***LE SAGE ALLIER AVAL***

Le SAGE Allier Aval couvrant l'ensemble du bassin versant, représente une superificie de 6 344 km² et 463 communes, réparties en 5 départements. Il s'agit d'un document approuvé le 13 Novembre 2015 et détermine une première phase de mise en œuvre sur la période 2015-2021.
Ce document dégage 8 enjeux :

- Mettre en place une gouvernance et une animation adaptées aux ambitions du SAGE et à son périmètre
- Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfacation et d'équilibre à long terme
- Vivre avec/à côté de la rivière en cas de crue
- Restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'Allier afin de distribuer une eau potable à l'ensemble des usagers du bassin versant
- Restaurer les masses d'eau dégradées afin d'atteindre le boné tat écologique et chimique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau
- Empêcher la dégradation, préserver voire restaurer les têtes de bassin versant
- Maintenir les biotopes et la biodiversité ; et notamment protéger les zones humides à travers les documents d'urbanisme et favoriser leur intégration dans les projets
- Préserver et restaurer la dynamique fluviale de la rivière Allier en mettant en œuvre une gestion différenciée suivant les secteurs ; notamment préserver l'espace de mobilité optimal par l'aménagement du territoire

- ***LE SCHEMA REGIONAL DE L'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET D'EGALITE DES TERRITOIRES***

Le SRADDET a été approuvé en avril 2020. Il fixe des objectifs à l'échelle régionale, à horizon 2030 (se reporter à la partie prise en compte de l'environnement).

- ***Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Combrailles, Sioule et Morge, en cours d'élaboration.***

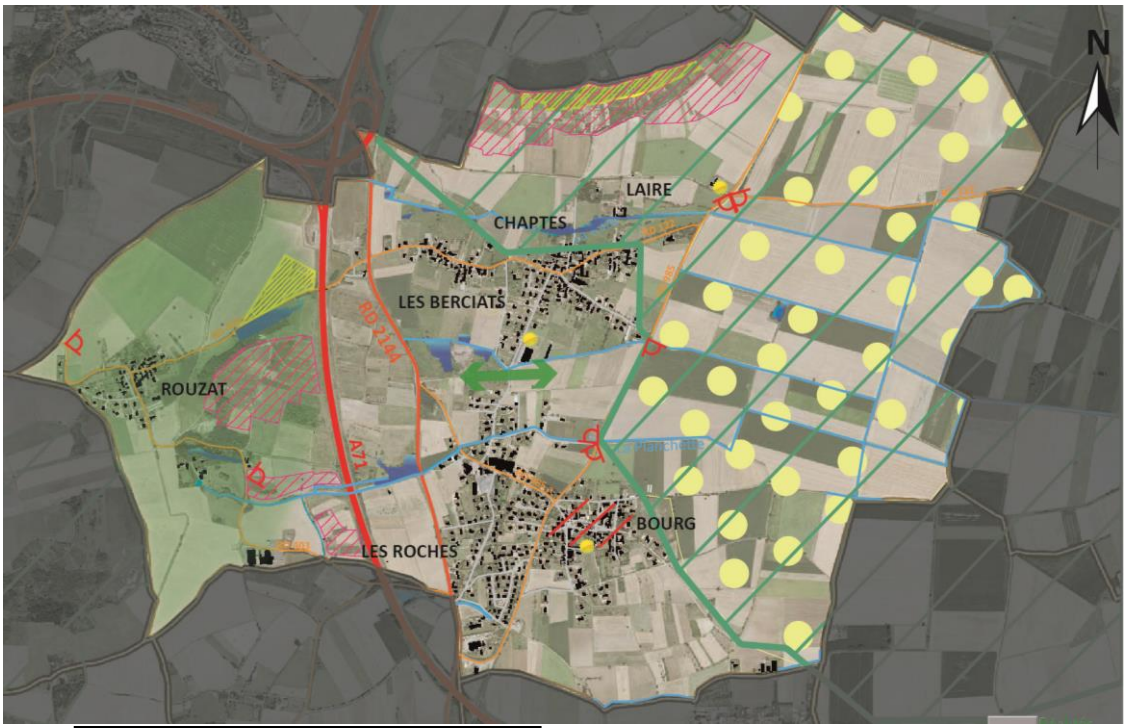
4. LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD

A. RAPPEL DU PADD DU PLU

Le PLU en 2017 définit les orientations du PADD suivantes :

AXE 1 : Des richesses environnementales agricoles et paysagères à préserver

- Préserver et mettre en valeur la biodiversité : ressources naturelles du territoire
- Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine
    - Préserver les vues remarquables
    - Identifier et protéger les éléments constitutifs de l'identité communale
    - **Travailler davantage à une harmonie architecturale : Privilégier un développement par densification, mais l'accompagner d'une réflexion sur :**
        - **le maintien d'arrières de parcelle libre, correspondant à des jardins, parcs,…**
        - **la préservation de certains espaces non bâtis pouvant présenter un enjeu paysager et/ou écologique**
- Protéger les terres agricoles de qualité
- Permettre un développement des exploitations existantes



Préserver et mettre en valeur les ressources

- Site Natura 2000: maintenir la biodiversité d'intérêt communautaire
- Concilier préservation de la ZNIEFF et enjeux agricoles
- Préserver les zones et secteurs humides
- Protéger les réservoirs de biodiversité
- Ruisseaux / Fossés
- Préserver une coupure d'urbanisation entre Chaptes et le Bourg

Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine

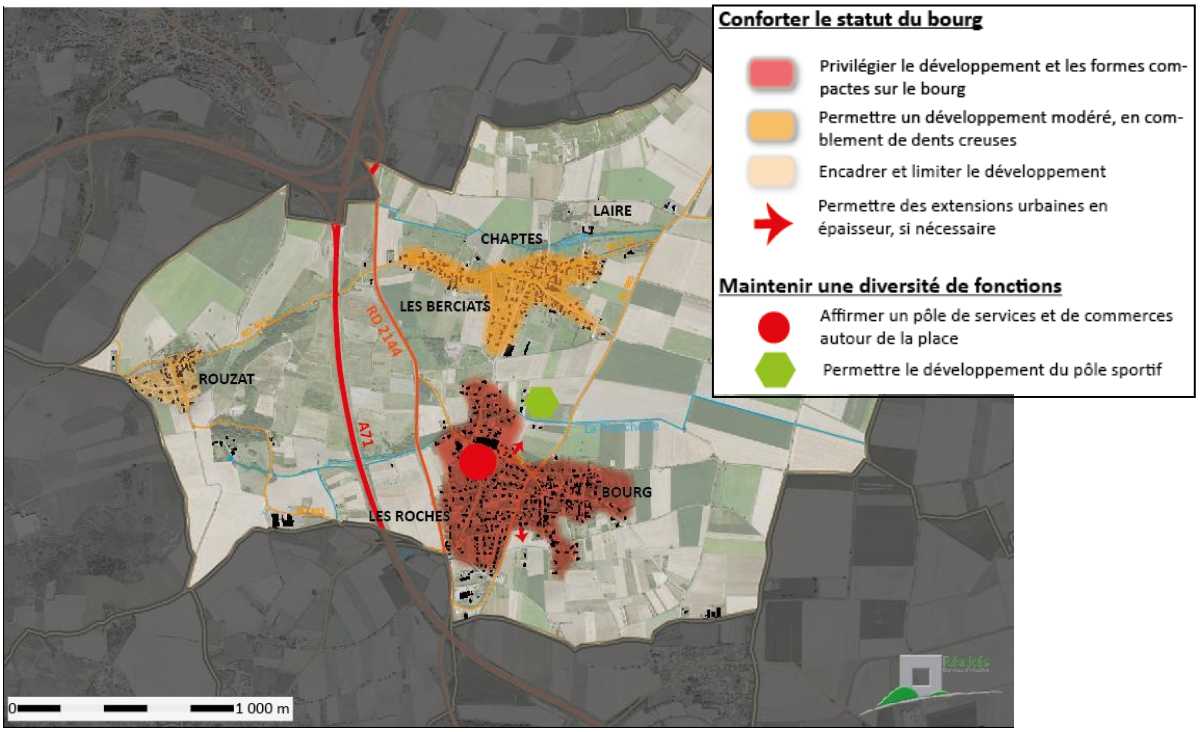
- Préserver les points de vue remarquables
- Préserver l'organisation urbaine du tissu urbain ancien

Permettre le développement des exploitations existantes

- Terres agricoles à préserver
- Sièges d'exploitations agricoles
- Parcelles classées en Appellation d'Origine Contrôlée

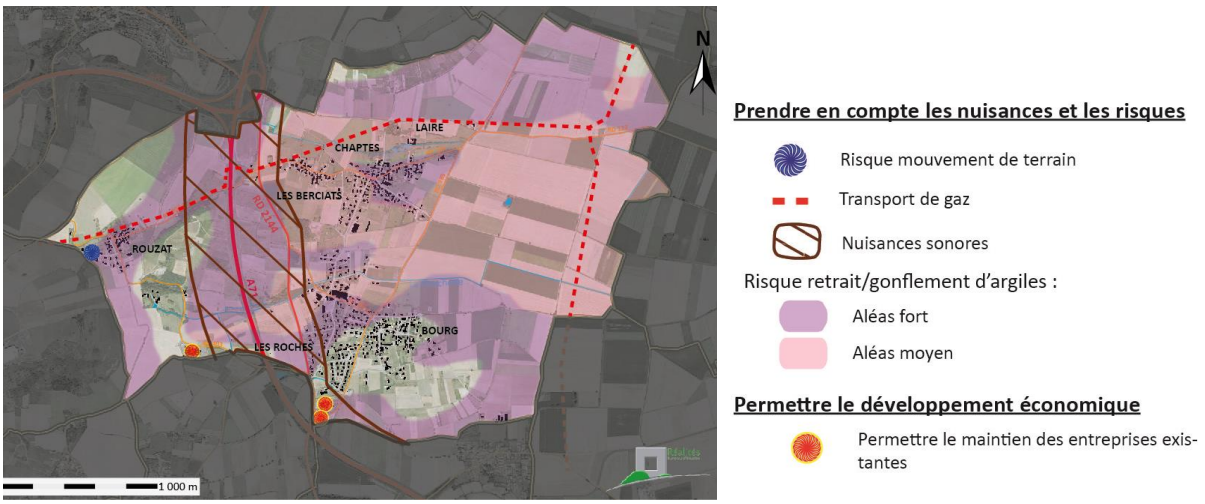
AXE 2 : Un projet urbain visant à conforter le bourg historique

- Permettre un développement modéré et raisonné
  - 1300 habitants en 2025 ; +9 à 10 logements par an
  - **Encourager la réhabilitation du parc ancien**
  - **S'inscrire dans une dynamique de modération de la consommation d'espace**
- Affirmer le bourg comme centralité locale



AXE 3 : Mettre en valeur un cadre de vie de qualité

- Entretenir un cadre de vie de qualité
  - **Conserver un équilibre entre densification et préservation d'espaces aérés, participant aux caractéristiques d'un espace rural, et participant à la définition d'une trame verte urbaine**
- Permettre le développement d'activités économiques et touristiques



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

Le projet de révision sous format allégé n°1 porte sur l'adaptation des espaces verts à préserver :
La suppression de deux espaces verts à préserver identifiés sur le plan de zonage et l'assouplissement des prescriptions associées aux espaces verts à préserver restant, sont compatibles avec le PADD.
En effet, le PADD fixe pour objectif de trouver un équilibre entre densification et préservation d'espaces libres correspondant à des parcs et jardins.
La suppression d'un espace vert et la réduction d'un second représentent une faible surface et permettent de traiter des espaces aujourd'hui peu valorisés, ne présentant ni un enjeu patrimonial particulier (il ne s'agit pas d'espace de type jardin ou parc entretenu) ni un enjeu d'aération au sein d'un tissu particulièrement dense et présentant un intérêt paysager ou écologique.
Cela représente une réduction de seulement 13% des espaces verts à préserver identifiés, pour une surface de 3218 m², ne remettant donc pas en cause le réseau d'espaces aérés identifiés, constitutif d'une trame verte urbaine.
L'adaptation du plan de zonage sur les deux secteurs concernés permettra de répondre à l'objectif de densification, en mobilisant des secteurs présentant peu d'intérêt patrimonial, paysager ou écologique , ne remettant donc pas en cause l'objectif d'équilibre entre densification et préservation d'espaces non bâtis/aérés.

5. L'OBJET DE LA REVISION SOUS FORMAT ALLEGE

A. L'OBJECTIF GENERAL DE LA REVISION SOUS FORMAT ALLEGE

La révision allégée n°1 du PLU vise à assouplir le PLU sur les espaces verts à préserver, afin de ne pas bloquer des projets de réhabilitation ou de densification, et pour cela :

- De cibler la délimitation de cet outil de protection sur des espaces présentant un véritable intérêt patrimonial, paysager ou lieu de rencontre ; critères identifiés dans le rapport de présentation du PLU approuvé en pages 174 à 175
- D'adapter les prescriptions applicables dans ces espaces, afin d'encourager leur entretien et leur valorisation (des règles trop contraignantes pouvant conduire à l'abandon de certains espaces repérés et du bâti associé).

En effet, plusieurs espaces verts à préserver sont identifiés sur le plan de zonage, en particulier en zone UD, zone comprenant un tissu urbain morcelé et dense, correspondant à la trame historique des entités urbaines de Beauregard-Vendon.
L'objectif du PLU de 2017 de maintenir un équilibre entre réhabilitation/ densification d'une part, et préservation d'espaces verts d'autre part ; n'est pas remis en cause, mais nécessite une traduction règlementaire plus souple, afin d'apporter plus de possibilités à l'évolution de ce tissu bâti historique.
Il s'agit d'un véritable enjeu pour l'avenir de la commune. En effet, elle a défini un projet de territoire s'orientant vers une réduction des capacités d'accueil en extension, afin de mobiliser le potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et du patrimoine bâti existant.
Afin de ne pas bloquer cette dynamique, et de répondre aux objectifs de développement démographique fixés par le PADD, il est donc nécessaire de faire évoluer les prescriptions liées à ces espaces verts.

B. LES ESPACES VERTS A PRESERVER DANS LE PLU

- **Identification sur le plan de zonage**

L'identification d'espaces verts à préserver sur le plan de zonage, et la définition de prescriptions permettant de les protéger dans le règlement ; sont issus de l'objectif du PADD de maintenir des arrières de parcelle libres, correspondant à des jardins, parcs,... et de préserver certains espaces non bâtis pouvant présenter un enjeu paysager.

Ces espaces ont été identifiés au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme :
« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.[...]

La justification de la préservation de ces espaces au sein du rapport de présentation du PLU approuvé en 2017 était la suivante :

Deux types d'espaces verts ont été identifiés :

Les espaces verts issus de la trame urbaine historique ou des anciens domaines, à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel et historique.
Se regroupent au sein de ce type d'espace verts 2 situations :

- Les espaces délimités au sein de la trame historique, correspondant davantage à des jardins ou espaces libres, parfois en friche
- Les espaces correspondant à des parcs, associés la plupart du temps à des maisons bourgeoises et/ou d'anciens domaines.

L'identification d'espaces verts sur le plan de zonage traduit donc la volonté de protéger des secteurs considérés comme garant de l'identité historique ou culturelle de la commune, pouvant être menacés par la densification ou la division parcellaire.
Ces espaces verts sont identifiés au sein des zones UD et UG sur le plan de zonage.

Les espaces verts délimités au titre des éléments de paysage à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturels.
Ces espaces correspondent davantage à des lieux de rencontre au sein d'un quartier ou d'un bourg. Ces espaces constituent des lieux de rencontre et des espaces d'aération, à protéger.
Ces espaces verts sont identifiés au sein des zones UG et UA sur le plan de zonage.

- **Les prescriptions associées à l'identification des espaces verts, intégrées au règlement**

Extrait règlement :

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- *Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, seule est autorisée la réalisation d'une construction, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.*

ARTICLE UD 2 ET UG2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- *Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, seules sont autorisées :*
  - *1 annexe par tènement*
  - *L'extension des constructions existantes, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU*

ARTICLE UD 8 ET UG8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme les annexes doivent s'implanter en retrait de maximum 5 m du bâtiment principal

C. LA JUSTIFICATION DE L'ADAPTATION DU ZONAGE ET DES PRESCRIPTIONS DES ESPACES VERTS A PRESERVER

Les 2 types d'espaces verts à préserver disposent de prescriptions différentes dans le règlement, visant à les préserver.

1. Les espaces verts issus de la trame urbaine historique ou des anciens domaines, à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel et historique.

Les espaces verts correspondant à des parcs (anciens domaines), disposent d'une identité historique très marquée, et représentent également dans la plupart des cas des points de repères au sein du tissu urbain, notamment par la présence d'un bâtiment à l'architecture remarquable, lui-même identifié au PLU. Ils répondent donc pleinement aux objectifs du PADD de conserver des parcs et jardins jouant un rôle paysager et de trame urbaine (compte-tenu de leur taille plus importante que les autres espaces verts).

La présente procédure ne remet pas en cause cet objectif, mais vise à :

- **adapter la délimitation des espaces verts à l'emprise réelle du secteur concerné, sans tenir compte du parcellaire ;**
- **adapter les prescriptions, de manière à ne pas en faire des espaces « sous cloche », mais à poursuivre leur entretien et leur valorisation, en trouvant un équilibre entre réalisation d'annexes et préservation de l'espace « vert »/perméable.**

Les espaces verts issus d'espaces libres au sein de la trame bâtie historique représentent la catégorie la plus hétérogène, correspondant à des jardins de taille et d'intérêt paysager plus divers.

Ils se situent de plus en zone UD du PLU, zone urbaine dense, composée d'un bâti ancien dont l'attractivité doit être conforter afin de maintenir la dynamique de centre bourg/centre de quartier, et éviter leur dégradation. L'identification d'un espace vert sur la totalité de l'arrière de la parcelle peut freiner les projets de réhabilitation ou de densification de ce bâti ancien.

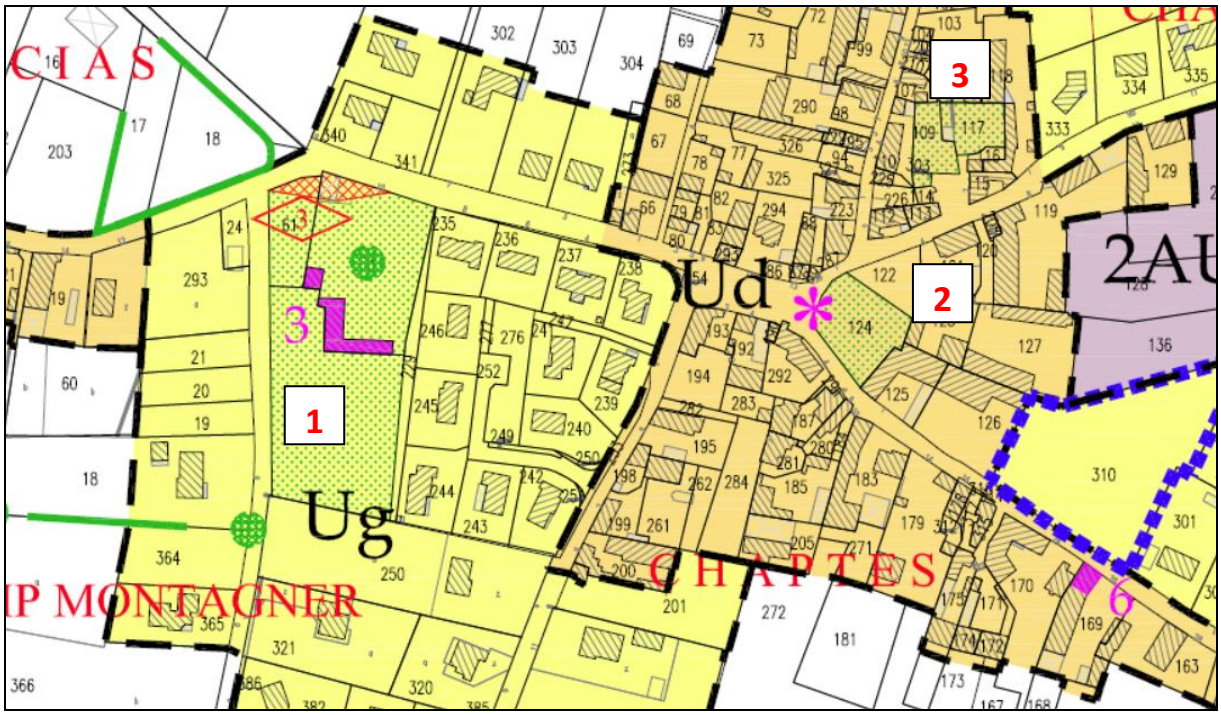
La présente procédure ne remet pas en cause la volonté de préserver des espaces verts au sein de la trame bâtie historique, mais vise à :

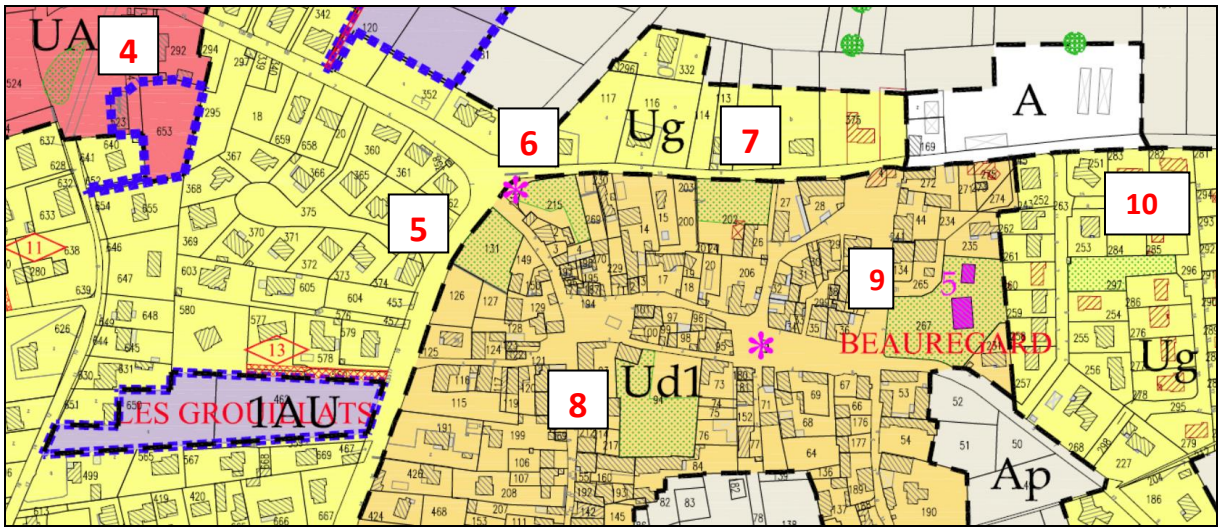
- **identifier seulement les espaces présentant un véritable intérêt paysager, visible depuis l'espace public ;**
- **adapter les prescriptions, de manière à ne pas en faire des espaces « sous cloche », mais à poursuivre leur entretien et leur valorisation, en trouvant un équilibre entre réalisation d'annexes et préservation de l'espace « vert »/perméable.**

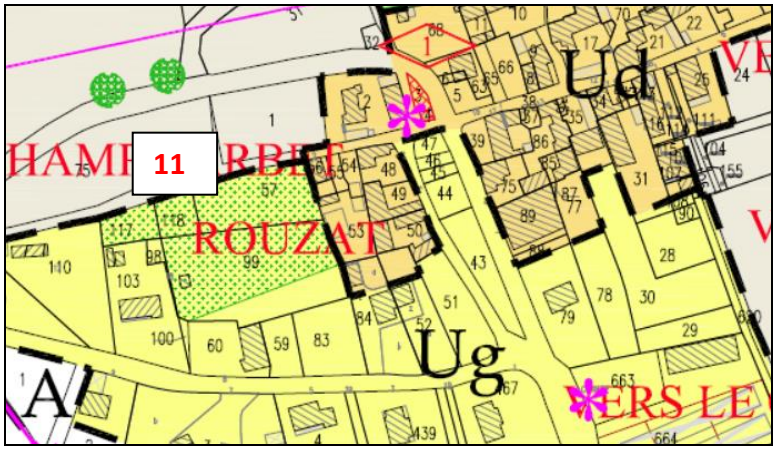
2. Les espaces verts délimités au titre des éléments de paysage à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturels.

Les espaces verts correspondant à des lieux de rencontre **ne sont pas remis en cause par la présente procédure**, car ils contribuent au respect d'un certain cadre de vie rural permettant des espaces de rencontre au sein de quartiers récents, en complément d'un maillage piéton. Ils constituent également un point de repère important au sein des quartiers.

Localisation des espaces verts à préserver repérés sur le plan de zonage du PLU approuvé en 2017 :







Secteur	Photographie aérienne	Intérêt	Visibilité	Superficie
1	 Espace vert correspondant à un parcs (ancien domaine)	Parc arboré, lié à une maison bourgeoise identifiée en élément remarquable. ⇨ Identité historique/ancien domaine : intérêt patrimonial (parc) Parcelle n°61 : La partie située au Nord de la construction, identifiée en élément remarquable au PLU, est bien occupée par un parc entretenu et arboré. Ce n'est toutefois pas le cas de la partie Sud. Non visible depuis l'espace public (présence d'une haie arborée), cet arrière de parcelle correspond à un secteur dont l'entretien est de plus en plus contraignant et complexe. La commission estime qu'il s'agit plus d'un espace de fiche aujourd'hui, qu'un espace de jardin.  *Partie Sud de l'espace vert identifié*	Partie du parc visible depuis la route des Combrailles Visible depuis le chemin des Chevreuils, mais fortement masqué par une haie. Le chemin des Chevreuils est une voie de desserte secondaire, présentant moins d'enjeu de type « effet vitrine du territoire » que la route des Combrailles.  *Vue sur l'espace vert depuis la route des Combrailles, à hauteur du carrefour avec le chemin*	0.69 ha
Dans le cadre de la procédure de révision allégée, il est donc proposé de recentrer la délimitation de l'espace vert à préserver autour de la construction, et plutôt sur la partie accueillant effectivement un espace présentant des enjeux paysagers et patrimoniaux, donc partie Nord. La protection sera ainsi supprimée sur la partie Sud.				

<table>
<tr><td colspan="5">Le périmètre est réduit de 2800 m².
Le périmètre passerait donc de 6900 m² à 4 100 m².</td></tr>
<tr><td>2</td><td> 
<u>Espace vert issu d’espaces libres au sein de la trame bâtie historique</u></td><td>Espace très arboré, paysager. Le site est entretenu et occupé.
⇨ Identité historique et paysagère forte (parc/jardin marqué)
 
Vue depuis la rue des Ravats</td><td>Visibilité très forte, les arbres étant un véritable point de repère, marqueur du carrefour, du fait de leur hauteur
 
Vue depuis la route de Combrailles, à hauteur du carrefour</td><td>0.11 ha</td></tr>
<tr><td>3</td><td> 
<u>Espace vert issu d’espaces libres au sein de la trame bâtie historique</u></td><td>Parcelle n°109 : Espace partiellement arboré, entretenu
Les arbres présents sont néanmoins imposant, attirant le regard.</td><td>Visibilité limitée puisque le secteur est situé « en 2nd front » de rue. La partie Est accueille des arbres de taille importante, jouant un rôle d’espace de respiration au cœur de l’îlot bâti, visible.
  </td><td>0.09 ha</td></tr>
</table>

		 Parcelle n°117 : espace de dépôt, de friche, présentant peu d'intérêt. ⇨ Espace libre issu de la trame historique, présentant un intérêt historique et paysager, plutôt sur la partie Est  *Vue sur la parcelle n°117*		

<table>
<tr><td colspan="5">Dans le cadre de la procédure de révision allégée, il est donc proposé de recentrer la délimitation de l'espace vert à préserver autour de la partie présentant un véritable intérêt paysager, soit plutôt sur la parcelle n°109.
Le périmètre est réduit de 444 m², soit l'emprise de la parcelle n°117.</td></tr>
<tr><td>4</td><td> 
<u>Espace vert délimité au titre des éléments de paysage à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturels</u></td><td>Espace public central marquant l'identité du nouveau centre bourg
 
⇨ Espace vert à vocation d'espace d'aération et de lieu de rencontre</td><td>Visibilité très forte puisque l'espace se situe au cœur de la place.</td><td>0.06 ha</td></tr>
<tr><td>5</td><td> 
<u>Espace vert issu d'espaces libres au sein de la trame bâtie historique</u></td><td>Espace très arboré, paysager
⇨ Espace libre/jardin issu de la trame historique, présentant un intérêt historique et paysager</td><td>Visibilité très forte, les arbres étant un véritable point de repère, marqueur du carrefour d'entrée de bourg.
  </td><td>0.13 ha</td></tr>
</table>

6	 Espace vert issu d'espaces libres au sein de la trame bâtie historique	Espace de jardin, présentant peu d'intérêt paysager ⇨ Espace libre/jardin issu de la trame historique, présentant un intérêt historique et paysager	Visibilité très forte, puisque situé en entrée de bourg. Permet de maintenir un recul entre le giratoire, marqueur de l'entrée de bourg, et le tissu urbain. 	0.09 ha
7	 Espace vert issu d'espaces libres au sein de la trame bâtie historique	Espace de jardin, arboré ⇨ Espace libre/jardin issu de la trame historique, présentant un intérêt paysager	Abres de grande hauteur, marquant le paysage. 	0.13 ha

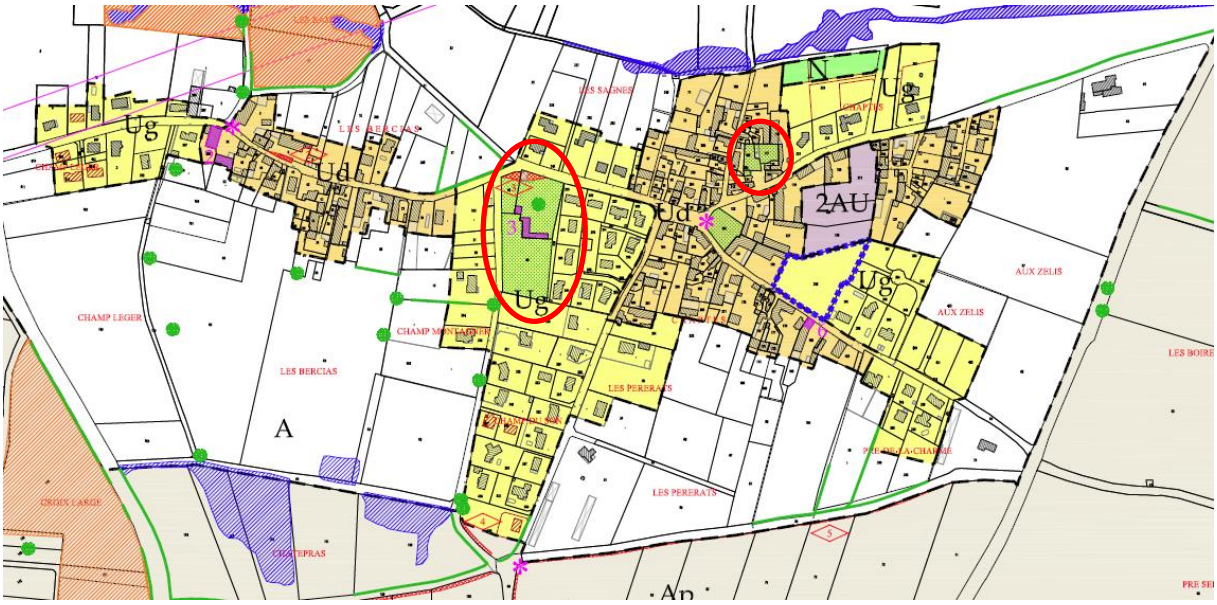
8	 Espace vert correspondant à un parcs (ancien domaine)	Parc lié à une maison bourgeoise/historique présente sur le côté du tènement : parc arboré jouant un rôle paysager et qualitatif. Secteur de centre bourg historique ⇨ Identité historique/ancien domaine : intérêt patrimonial (parc) 	Secteur de taille conséquente, visible depuis la rue du Lavoir. Secteur arboré jouant un véritable rôle d'aération au sei du centre bourg historique de Beauregard.	0.24 ha
9	 Espace vert correspondant à un parcs (ancien domaine)	Parc arboré, lié à une maison bourgesoise identifiée en élément remarquable. ⇨ Identité historique/ancien domaine : intérêt patrimonial (parc)	Secteur fortement visible, par sa localisation et la hauteur de ses arbres, constituant ainsi un point de repère dans le paysage urbain.	0.35 ha

				
10	 Espace vert délimité au titre des éléments de paysage à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturels	Espace vert de lotissement, représentnat le lieu de rencontre, seul espace public au sein d'une opération de lotissement conséquente. Espace ne présentant pas d'enjeu paysager. ⇨ Espace vert à vocation d'espace d'aération et de lieu de rencontre	Espace peu visible. 	0.12 ha
11		Espace vert ne présentant pas les mêmes enjeux que les autres : Nécessité de maintenir un espace perméable, participant à une trame verte urbaine permettant d'absorber les eaux de ruissellement en provenance de Teilhède, le hameau ayant déjà été concerné par des problèmes d'inondation. Espace également arboré, présentant un enjeu paysager. Sa taille enf ait un véritable espace de respiration au sein du quartier de Rouzat.	Espace peu visible car vue depuis une rue secondaire.	0.37 ha

6. LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

L'évolution du plan de zonage consiste à supprimer l'espace vert à préserver présent sur la parcelle n°117 (Chaptes) et à réduire l'espace vert à préserver sur la parcelle n°62 (Les Berciats).

Extrait plan de zonage approuvé en 2017 :

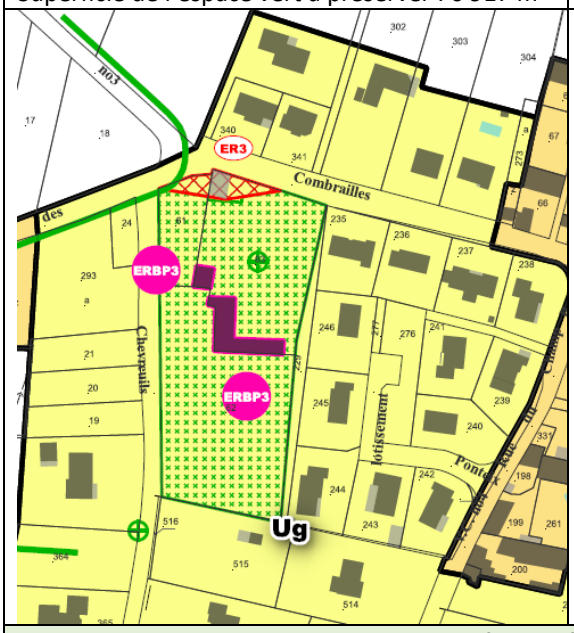
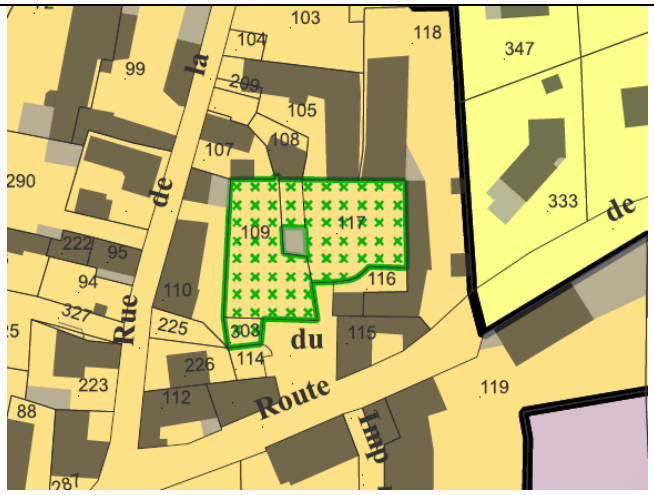
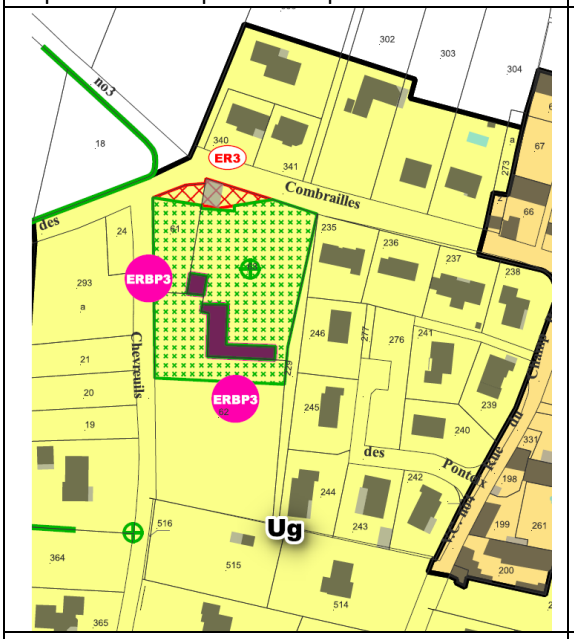
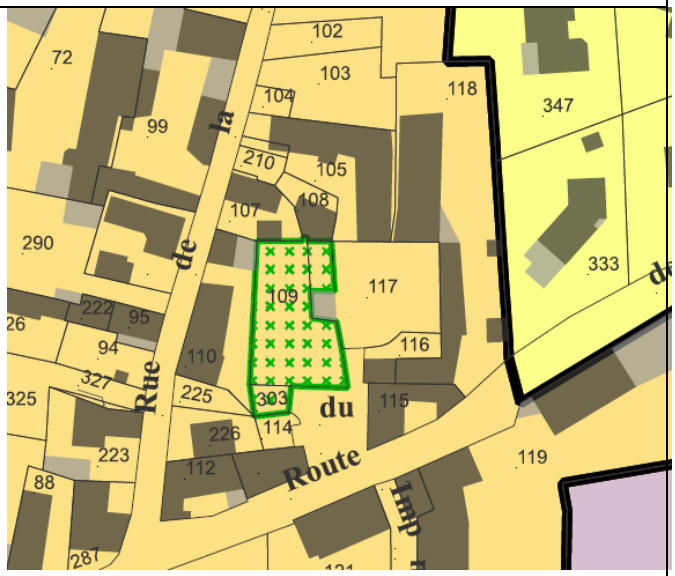


Legende :

- Ud : Zone urbaine dense, correspondant au tissu historique
- Ud1 : Zone urbaine dense, correspondant au tissu historique du bourg
- UA : Zone urbaine de centralité
- Ue : Zone urbaine à vocation d'équipements
- Ug : Zone urbaine d'extension urbaine
- Ui : Zone urbaine à vocation industrielle
- 1AU : Zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat
- 2AU : Zone à urbaniser non opérationnelle, envisagée à long terme
- N : Zone naturelle
- Nl : Zone naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées, à vocation de loisirs
- Nn : Zone naturelle protégée
- A : Zone agricole
- Ap : Zone agricole protégée

Le Droit de Préemption Urbain est applicable à l'ensemble des zones

- : Orientation d'aménagement et de programmation
- : Espace vert à préserver *au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme*
- : Site à protéger pour motif archéologique *au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme*
- : Emplacement réservé
- : Elément remarquable bâti à préserver *au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme*
- : Elément remarquable bâti à préserver (croix) *au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme*
- : Milieu à préserver *au titre de l'article R123-11 i° et L151-23 du Code de l'Urbanisme*
- : Secteur humide à préserver *au titre des articles R123-11 i° et L151-23 du Code de l'Urbanisme*
- : Haie à préserver *au titre des articles L151-23 et R123-11i du Code de l'Urbanisme*
- : Elément végétal à préserver *au titre des articles L151-23 et R123-11i du Code de l'Urbanisme*
- : Espace boisé classé à créer *au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme*
- : Périmètre concerné par la servitude de gaz (I3) se reporter à la pièce n°7b
- : Nouvelle construction (à titre indicatif)

<table>
<tr><th colspan="2">Zonage avant procédure de révision allégée n°1</th></tr>
<tr><td>Les Sagnes/Les Berciats, zone UG parcelle n°AC62
Superficie de l'espace vert à préserver : 6 917 m²</td><td>Chaptes, zone UD, parcelle AC117
Superficie : 928 m²</td></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><th colspan="2">Zonage après procédure de révision allégée n°1</th></tr>
<tr><td>Les Sagnes/Les Berciats, zone UG parcelle n°AC62
Superficie de l'espace vert à préserver : 4 116 m²</td><td>Chaptes, zone UD, parcelle AC117
Superficie : 511m²</td></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>Réduction de toute la partie ne présentant pas de réel enjeu paysager, devenant de l'espace de friche au fil des années. La délimitation permet de conserver un espace tampon autour de la construction identifiée en élément remarquable, sur la partie Sud du bâtiment.</td><td>Réduction de la partie ne présentant aucun intérêt, puisqu'il s'agit d'un espace en friche, avec dépôt, et peu visible depuis l'espace public.</td></tr>
</table>

La modification de zonage n'entraine aucune modification/évolution des superficies des zones A, N, U et AU.
Cette modification engendre une augmentation des terrains disponibles de 3 218 m².
Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2017 fait état d'une capacité d'accueil de 10.88 ha, pour un besoin de l'ordre de 10 ha.
L'augmentation des capacités d'accueil de 3 218 m² augmente de manière négligeable les possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, et ne remet donc pas en cause l'économie générale du PLU sur les questions de consommation d'espaces et de capacité d'accueil.

7. LA MODIFICATION DU REGLEMENT

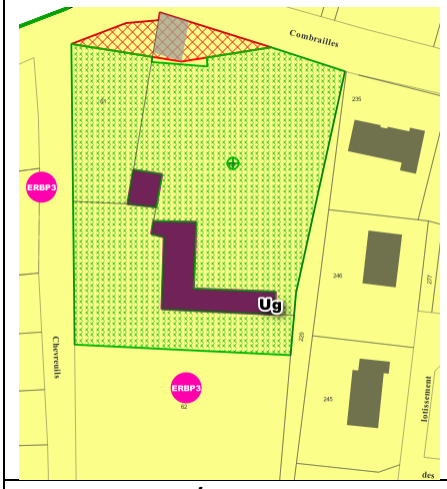
Le règlement des zones UD et UG est adapté pour assouplir les prescriptions associées aux espaces verts à préserver.

Règlement approuvé en 2017	Règlement après procédure de révision allégée n°1
ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements. - L'artisanat, dans la limite de 150m² d'emprise au sol et à condition de ne pas entrainer pour le voisinage de nuisances, d'insalubrité ou d'incommodité - **Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, seules sont autorisées :** **~~- 1 annexe par tènement~~** - **L'extension des constructions existantes, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU**	- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements. - L'artisanat, dans la limite de 150m² d'emprise au sol et à condition de ne pas entrainer pour le voisinage de nuisances, d'insalubrité ou d'incommodité - **Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, seules sont autorisées :** - **Les annexes, dans la limite de 20% de l'emprise totale de l'espace vert délimitée sur le plan de zonage :** **hors emprise des constructions déjà existantes à la date d'approbation de la révision allégée n°1 ;** **et dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total, créée à partir de la date d'approbation de la révision allégée n°1.** - **L'extension des constructions existantes, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.**
ARTICLE UG 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements - **Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, seules sont autorisées :** **~~- 1 annexe par tènement~~** - **L'extension des constructions existantes, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU** - Les constructions et aménagements autorisés sont admis à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs concernés (pièce n°3 du dossier de PLU).	- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements - **Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, seules sont autorisées :** - **Les annexes, dans la limite de 20% de l'emprise totale de l'espace vert délimitée sur le plan de zonage :** **hors emprise des constructions déjà existantes à la date d'approbation de la révision allégée n°1 ;** **et dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total, créée à partir de la date d'approbation de la révision allégée n°1.** **L'extension des constructions existantes, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.**

	- Les constructions et aménagements autorisés sont admis à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs concernés (pièce n°3 du dossier de PLU).

L'objectif est de valoriser ces espaces verts, en favorisant leur entretien et mise en valeur. Cela implique de pouvoir réaliser quelques annexes, de type serre, cabane de jardin ou piscine. La notion d'une seule emprise paraît donc trop restrictive, pouvant conduire à un abandon des espaces identifiés, qui deviendraient alors des espaces de friche peu qualitatifs, ce qui n'est pas le but de l'identification de ces espaces.
Il s'agit donc de trouver un compromis entre la volonté de préserver des espaces arborés, espaces perméables, et des possibilités de constructions annexes accompagnant la mise en valeur de l'espace.
Un pourcentage permet de maintenir une proportion minimum en espace vert. Néanmoins, ces derniers sont de taille très différente, et l'objectif n'est pas de permettre une imperméabilisation excessive. Le règlement limite donc au total à 60 m², par rapport à la surface créée à partir de la date d'approbation de la révision allégée : 60 m² pouvant être créé à partir de l'approbation de la révision allégée n°1, en plusieurs annexes.

Exemple :



Surface de l'espace vert : 4 116 m²
Surface bâtie existante à la date d'approbation de la révision allégée :354 m²

Surface de l'espace vert emprise au sol construite déduite : 3 762 m²

Application des 20% maximum autorisé pour les annexes : 752.40 m²
Plafond à 60 m².

⇨ Une ou plusieurs annexes sont autorisées après approbation de la révision allégée n°1, dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total.

ARTICLE UG 8/UD 8 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme les annexes doivent s'implanter en retrait de maximum 5 m du bâtiment ~~**principal**~~.	Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme les annexes doivent s'implanter en retrait de maximum 5 m d'une construction déjà existante

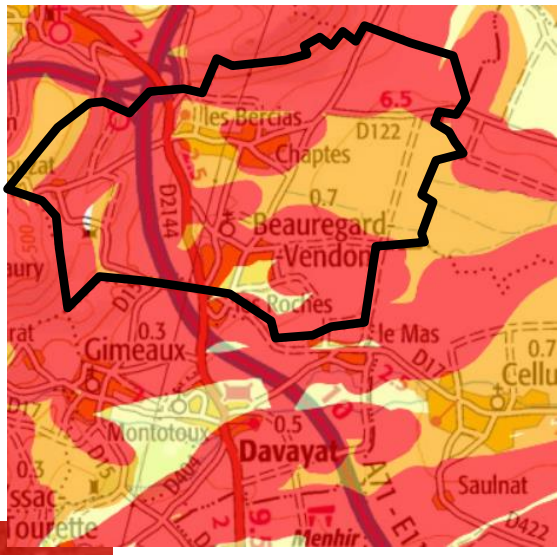
Certains espaces verts sont situés au sein d'espaces construits organisés sur des parcelles plus ou moins complexes (notamment en zone UD), accueillant des bâtiments principaux et des annexes.
L'objectif est de favoriser le regroupement des constructions, tout en tenant compte de l'organisation bâtie déjà existante. La reprise du règlement vise à permettre la création de nouvelles annexes en retrait de maximum 5 m de bâtiments déjà existants sur l'espace vert, quel que soit son statut (bâtiment principal ou annexe).

8. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. LES NUISANCES ET LES RISQUES

- **LE RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT D'ARGILES**

Le retrait-gonflement des argiles lié à la teneur en eau des terrains argileux qui gonflent et se rétractent avec la sécheresse.
Selon la base de données du site internet info-terre du BRGM, la commune de Beauregard-Vendon est particulièrement concernée par les aléas forts et moyens de retrait-gonflement d'argiles.
Les entités urbaines de Chaptes/Les Berciats et du bourg de Beauregard-Vendon sont particulièrement concernées par l'aléa fort.
Ces cartes ne sont pas réalisées à une échelle commune ou parcellaire, elles donnent néanmoins une indication à tenir compte.
Les deux parcelles concernées par la procédure (n°117 et n°62) sont concernées (aléa moyen pour la parcelle n°62 ; aléa fort pour la parcelle n°117).

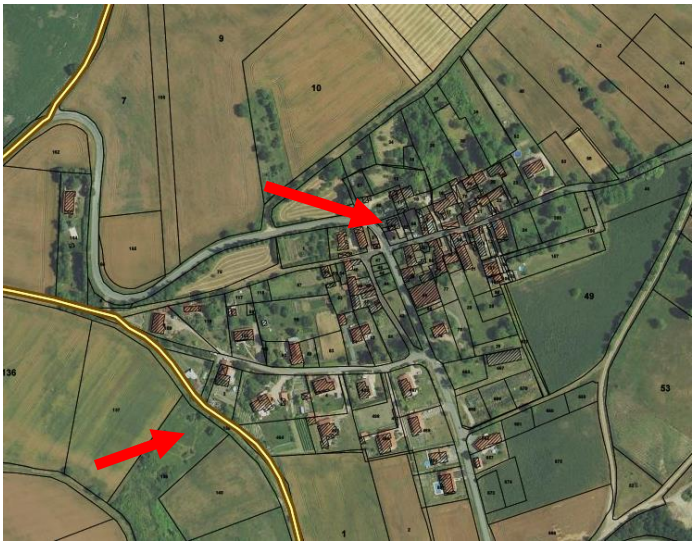




Les autres espaces verts à préserver présent en zone UD de Beauregard sont concernés par l'aléa fort, à l'exception de la parcelle n°94, concernée par un aléa faible.
Afin de prendre en compte la présence de ce risque, le dossier de PLU approuvé en 2017 comporte une annexe informant sur les moyens de prévention des désordres dans l'habitat individuel.

- **LE RISQUE DE COULEE DE BOUE**

Un risque de coulée de boue identifié sur la commune de Teilhède et impliquant une partie de Rouzat. Ces phénomènes connus sont reportés à titre indicatif et pour mémoire sur la carte ci-contre.



A l'exception de l'espace vert situé sur Rouzat, classé en zone UG, les espaces verts à préserver identifiés sur le plan de zonage sont éloignés de ce risque.
L'espace vert de Rouzat a pour rôle de maintenir un espace perméable relativement important, permettant la rétention des eaux pluviales. Les possibilités maximales d'annexes sont limitées à 60 m² d'emprise au sol sur ce secteur. Cela constitue une amélioration par rapport à la prescription actuelle, qui permettait la réalisation d'une seule annexe, mais sans définir une emprise au sol maximum.
Avec une règle maximale de 60 m², l'espace pourrait, être réduit de 1.6% au maximum, ce qui reste acceptable et ne remet pas en cause la fonction de cet espace.

- **LE RISQUE SISMIQUE**

Le décret du 22 Octobre 2010 redéfinit le zonage sismique sur le territoire national, et émet de nouvelles dispositions en vigueur depuis le 1er Mai 2011.
La commune de Beauregard-Vendon est classée en zone d'aléa modéré (en zone 3). Ce classement implique l'application des règles de construction parasismiques, pour toute construction neuve, pour les travaux lourds ou d'extension de l'existant, pour les établissements recevant du public,…
Des mesures ont été définies et mises à disposition du public dans le DICRIM de la commune.
Trois séismes ont été recensés sur la commune :

- 19 Aout 2003
- 25 Mars 1957
- 26 Aout 1892

- **LE RISQUE LIE A LA PRESENCE DE RADON**

La commune de Beauregard-Vendon est classée en zone 3 par l'arrêté du 27 Juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel de radon du territoire français. Le risque 3 correspondant à un potentiel radon significatif.
La prévention nécessite des solutions techniques particulières lors de la construction ou de la rénovation notamment énergétique de ces derniers.
Le dépistage du radon est obligatoire dans certains établissements recevant du public, pour les communes intégrées dans les zones de niveau 3 comme Beauregard-Vendon.

- **LE RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE**

Ce risque est présent sur la commune du fait de la présence de l'autoroute et de plusieurs canalisations de transport de gaz.
Les périmètres impactés par la présence de ces risques n'intègrent aucun espace vert à préserver identifiés sur le plan de zonage, concernés par la présente procédure.

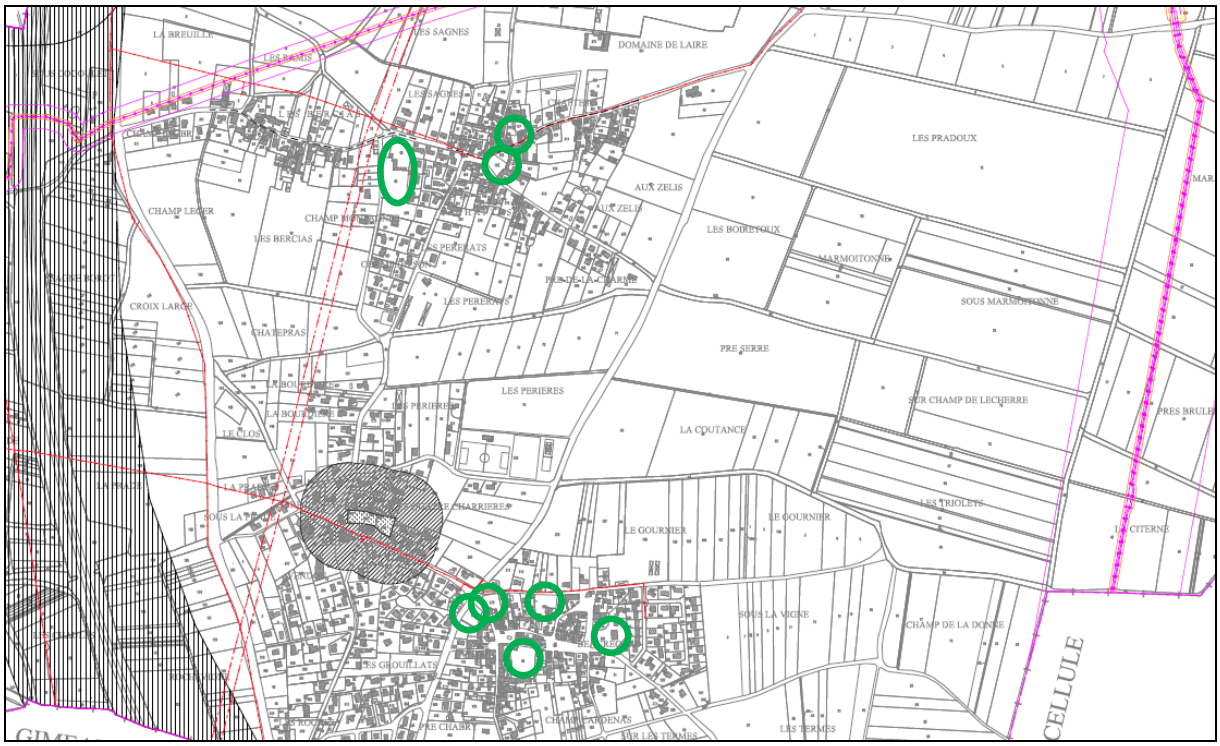
EL11 : Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération (Code de la route Art R418-7 , Autoroutes Sud France)

: SUP1 correspondant à zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant
au sens de l'article R.555-39 du Code de l'environnement

: SUP2 correspondant à zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit
au sens de l'article R.555-39 du Code de l'environnement

: SUP3 correspondant à zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit
au sens de l'article R.555-39 du Code de l'environnement

Extrait plan des Servitudes d'Utilité Publiques



- **LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Beaurgard-Vendon accueille une installation classée pour la protection de l'environnement, non seveso : l'usine de ROZANA. Cette dernière est isolée du reste du tissu urbain, et fait l'objet d'un zonage spécifique indépendant, la zone UI. L'identification en installation classée sous le régime d'enregistrement est due à une activité liée aux gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2.

FICHE DESCRIPTIVE DE L'ETABLISSEMENT (1)

SIRET : 42864540200028 ROZANA

Localisation

Adresse : Hameau de Rouzat
63460 BEAUREGARD VENDON
Département : PUY-DE-DOME
Région : AUVERGNE-RHONE-ALPES

Coordonnées (RGF93 Lambert 93) X : 707526 Y : 6539895

Activités

Activité principale : Industrie des eaux de table
Etat d'activité : En fonctionnement

Service inspection : DREAL
N° inspection : 0163.00281
Dernière inspection : 24/02/2020

Informations complémentaires

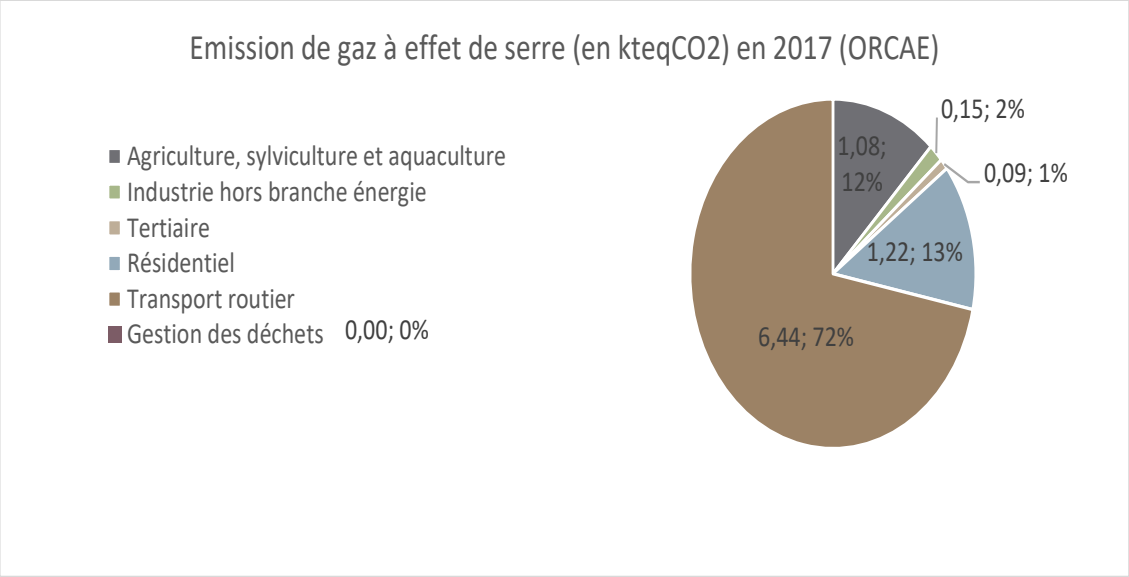
Régime en vigueur de l'établissement (2) : Enregistrement
Statut SEVESO : Non Seveso

Priorité nationale : Non
IED - MTD : Non

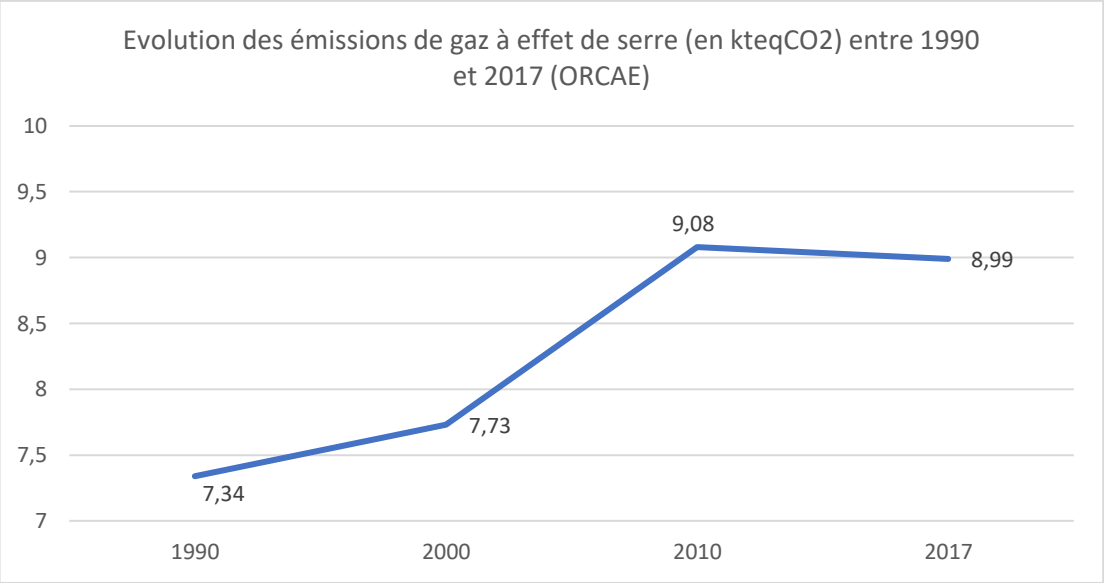
Source : Géorisques

- **GAZ À EFFET DE SERRE :**

- **Emission :**



Sur le territoire de Beauregard-Vendon, le transport routier représente près de ¾ des émissions de gaz à effet de serre avec 72 % partagé à 57 % par le transport de personnes et 43 % par le transport de marchandises.
Le résidentielle représente 13 % des émissions de gaz à effet de serre dont 77% de ces émissions sont dues au chauffage et 11 % à la production d'eau chaude sanitaire.
L'agriculture, sylviculture, aquaculture représente 12 % des émissions de gaz à effet de serre dont 74% sont produites par les cultures, 17 % par les cheptels, 9 % par les engins agricoles.



Depuis les années 2000, les émissions de gaz à effet de serre sur la commune de Beauregard Vendon ont augmenté de 16 %, passant de 7,73 kteqCO2 en 2000 à 8,99 kteqCO2 en 2017.
A noter, les émissions de gaz à effet de serre ont tendance à diminuer depuis 2010.

Les modifications n'auront pas d'impact sur les émissions de gaz à effet de serre.

- **Stockage et absorption :**

En 2018, à Beauregard Vendon, 0,0000484 kteqCO2 sont absorbés par an par 265 m² de prairies. Ce faible taux d'absorption est dû à l'absence de forêt sur le territoire puisque ce sont les forêts qui contribuent le plus à l'absorption de carbone.

En 2018, sur le territoire de Beauregard Vendon, 120,3 kteqCO2 sont stockés par 6,4 km² de cultures.

Les modifications n'auront pas d'impact sur le stockage ou l'absorption de gaz à effet de serre puisqu'elles ne concernent pas des surfaces susceptibles d'absorber ou de stocker le CO2 de manière significative.

B. LES RESSOURCES

- **LE SCHEMA REGIONAL DE L'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET D'EGALITE DES TERRITOIRES**

Le SRADDET a été approuvé par le Conseil régional en Décembre 2019 et est opposable aux documents de planification depuis son approbation par le Préfet de Région par arrêté du 10 Avril 2020.
Ce document fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale.
Le SRADDET a pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux. Les orientations suivantes s'appliquent sur la commune de Beauregard-Vendon :

- Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous
    - Redynamiser les centres bourgs, les centres villes et les quartiers en difficulté

La procédure de révision allégée n°1 permet l'augmentation des capacités d'accueil de manière très modérée, et sur des secteurs situés au sein de l'enveloppe urbaine, dans ou à proximité immédiate des centre historiques. Il s'agit donc de poursuivre la réflexion sur la densification des espaces urbains existants, et de réduire ainsi les déplacements habitat-commerce de proximité.

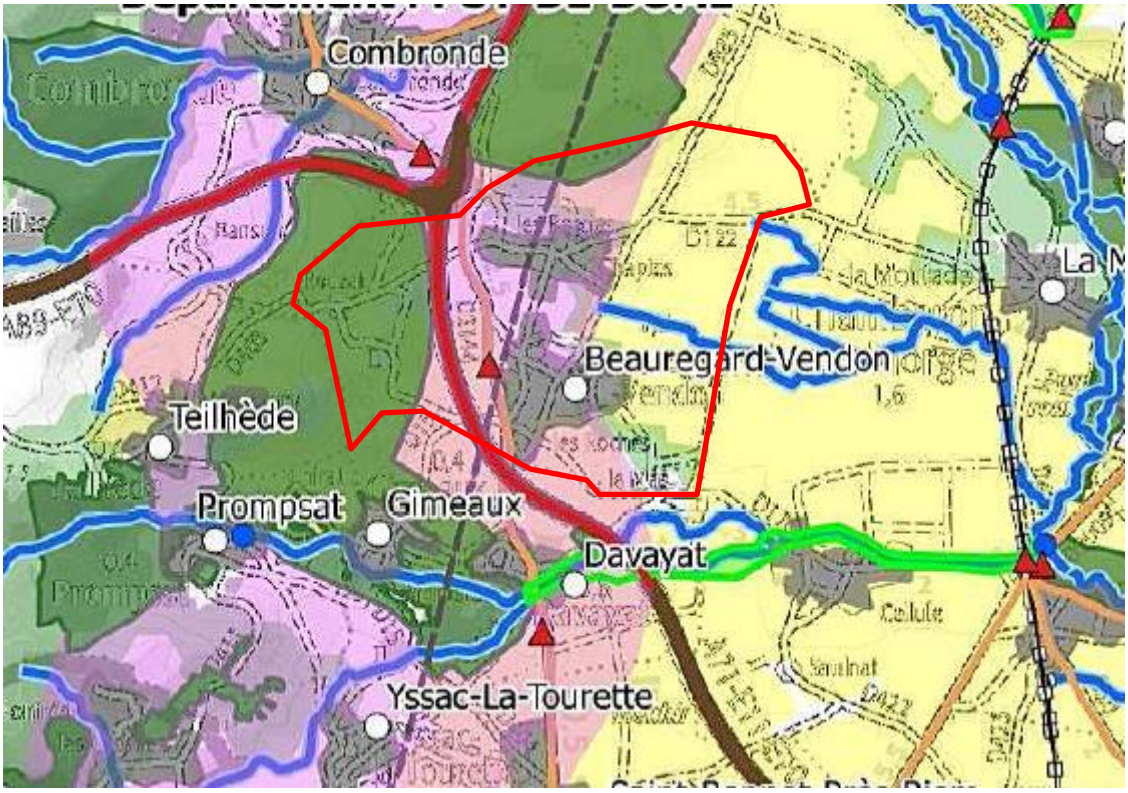
- Préserver la Trame Verte et Bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières

Les réservoirs de biodiversité sont composés : des arrêtés de protection de biotope, des réserves naturelles nationales et régionales, ces cœurs de Parcs nationaux et des réserves biologiques forestières ; ainsi que les sites Natura 2000 au titre de la directive habitat, les ZNIEFF de type 1 et autre réservoir de biodiversité identifié par le SRCE.
La commune accueille des sites Natura 2000 au titre de la directive habitat, faisant l'objet de mesures de protection au sein du PLU approuvé en 2017, notamment par la création d'une zone spécifique Nn, zone naturelle protégée correspondant à l'emprise des sites Natura 2000.
Les cours d'eau classés en liste 1 et 2, les zones humides, les espaces de mobilités, sont également identifiés comme réservoirs de biodiversité.
La procédure de révision allégée ne remet pas en cause ces espaces, les espaces verts à protéger étant à l'intérieur des zones urbaines, et éloignés de ces sites.

Le SRADDET identifie des corridors, assurant les connexions entre les réservoirs de biodiversité.
Le PLU approuvé en 2017 définit une Trame Verte et Bleue, traduisant cet objectif de protection de continuités écologiques, participant à la préservation de corridors écologiques, comportant les sous-trames suivantes :

- Milieux à préserver, de type pelouses sèches et prairie de fauche
- Secteurs humides
- Haies
- Arbres isolés

La présente procédure de révision allégée ne remet pas en cause l'ensemble des sous-trames écologiques identifiées et protégées par des prescriptions réglementaires, sur le plan de zonage et le règlement.



Atlas cartographique du SRADDET



L'ensemble des espaces verts à préserver concernés par la présente procédure est situé à l'intérieur des zones artificialisées. L'adaptation graphique et réglementaire n'a donc pas d'incidence sur les enjeux écologiques définis par le SRADDET.

- Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés

La présente procédure répond pleinement à cet objectif. Il s'agit de trouver un équilibre entre la densification et l'intensité urbaine d'une part, et la préservation d'espaces perméables

- Préserver les continuités écologiques en évitant leur urbanisation.

Pour cela notamment, les PLU devront mobiliser les outils règlementaires pour préserver et restaurer les continuités écologiques. Ils pourront notamment définir des OAP dédiées à la Trame Verte et Bleue sur tout ou partie de son territoire.

- Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires
- Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources

    - Augmenter de 54% à l'horizon 2030 la production d'énergie renouvelable en accompagnant les projets de production d'énergie renouvelable et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à 100% à horizon 2050
    - Réduire la consommation énergétique de la région à 23% par habitant à horizon 2030 et porter cet effort à -38% à l'horizon 2050
- Faire une priorité des territoires en fragilité
- Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité
- Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région
- Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maitriser leurs impacts sur le territoire régional
- Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires
- Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat, des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales
- Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux

- **PLAN CLIMAT AIR ENERGIE**

La Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge a voté en 2018 la réalisation d'un Plan Climat Air Energie (PCAET), actuellement en cours d'élaboration.

- **EXPLOITATION DE LA SOURCE DENOMMEE ROZANA 1**

La commune accueille une usine d'embouteillage d'eau minérale. L'arrêté préfectoral du 5 novembre 2010 autoriser l'exploitation du forage nommé « Rozana 1 ». La source Rozana a été déclarée d'intérêt public par décret ministériel du 7 Mai 1933.
Un avis sur la vulnérabilité des captages d'eau minérale des communes de Beauregard-Vendon, Châtelguyon et Le Mont Dore, réalisé par le BRGM en 2008 a été réalisé. Principales conclusions pour la source présente sur Beauregard-Vendon :

- Un périmètre de protection a été mis en place par décret du 07/05/1933, périmètre de forme circulaire centré sur la source, d'un rayon de 70 m.

- La source est captée par un puit de 8 m de profondeur. Le forage créé en 2002 paraît avoir été réalisé dans les règles de l'art. Le forage initial a été rebouché.

- Pas de vulnérabilité particulière pour le nouveau forage, ce qui n'est pas le cas de l'ancien forage : il serait pertinent s'il est décidé de ne plus l'utiliser, de procéder à son comblement. Un nouveau périmètre de protection serait à mettre en place.

Cette source se situe en limite Sud-Ouest du territoire communal. Elle est donc éloignée de la trame urbaine où se situent les espaces verts concernés par les modifications. Il n'y a donc aucun impact sur cette source.

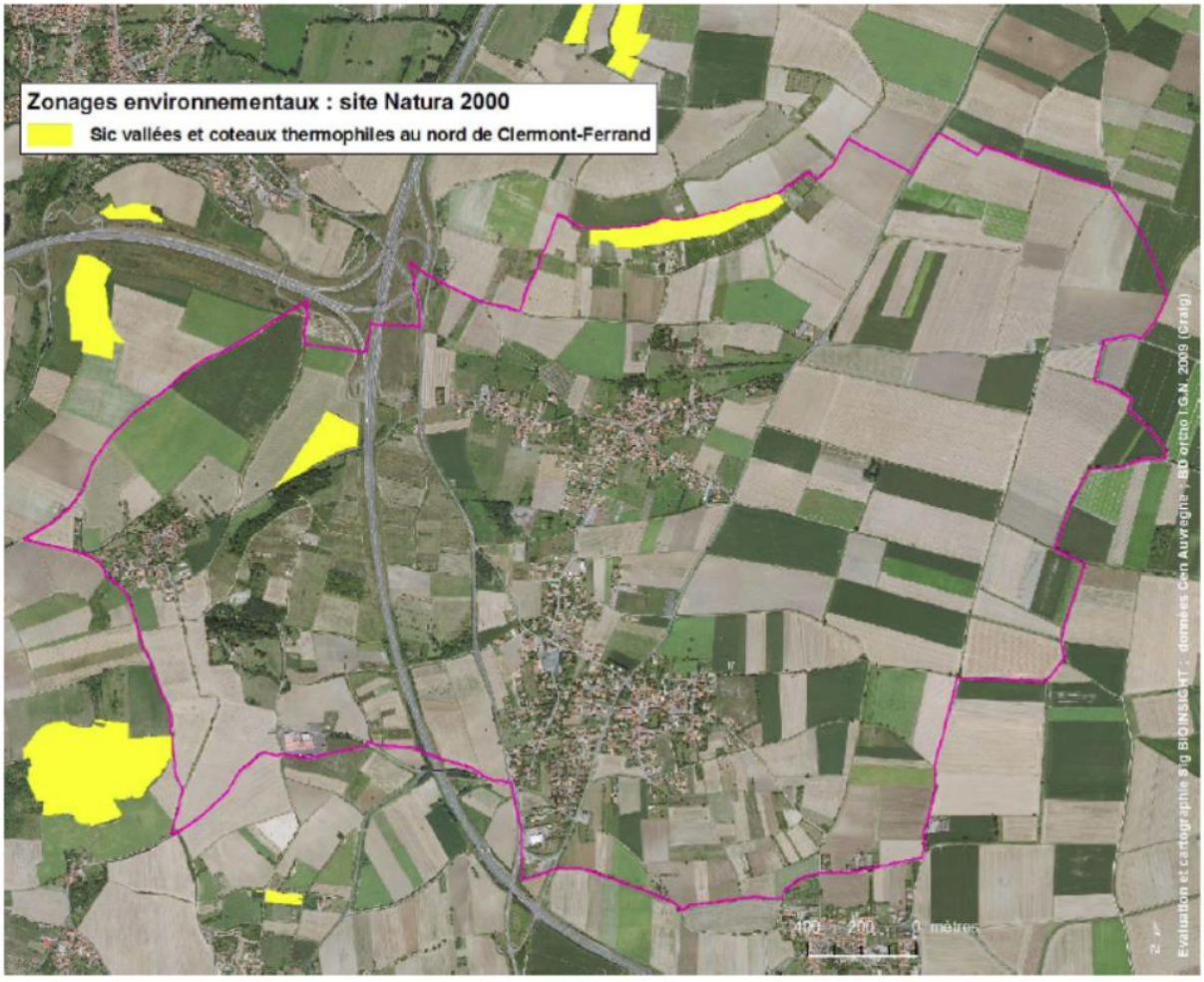
- **LES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX**

Les sites Natura 2000
Extrait de l'évaluation environnementale réalisée par Bioinsight, lors du PLU approuvé en 2017.
La commune est concernée par le site Natura 2000 vallées et coteaux thermophiles au Nord de Clermont Ferrand, inscrite comme zone spéciale de conservation.
Sont recensés 6 habitats naturels et 4 espèces animales d'intérêt communautaire.

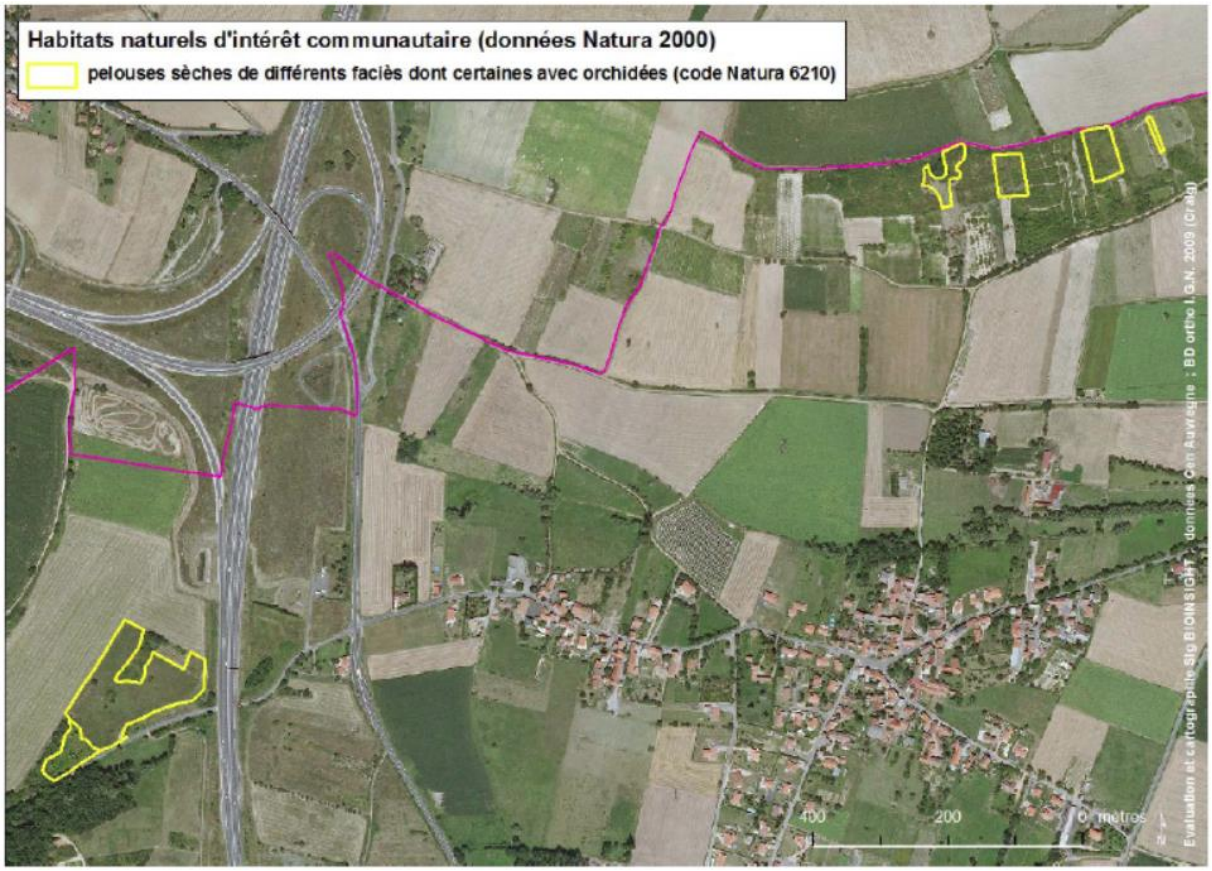
Le DOCOB du Sic vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont Ferrand présente 7 objectifs de développement durable :

- Préserver les pelouses sèches et leurs milieux associés
- Préserver les forêts alluviales et leurs milieux associés
- Préserver les sources salées
- Préserver les espèces d'intérêt communautaire
- Suivre l'évolution des habitats et des espèces sur le site
- Associer les acteurs locaux à la mise en œuvre du DOCOB
- Veiller au respect des mesures engagées

2 sites sont présents sur la commune et font l'objet d'une zone spécifique Nn sur le plan de zonage.
Parmi les objectifs du DOCOB, le premier, relatif à la préservation des pelouses sèches, concerne particulièrement la commune de Beauregard-Vendon. Le PLU traduit règlementairement cet objectif par la délimitation de milieux à préserver, et la définition de prescriptions visant à assurer la préservation des pelouses sèches.
La présente procédure n'a pas d'impact sur ces sites, du fait de leur éloignement d'une part, et de milieux très différents d'autre part. En effet, les espaces verts à préserver se trouvent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, artificialisée et correspondent à des espaces de jardin ou de prairie entretenu cas de la parcelle n°62). Il ne s'agit pas de secteur de pelouse sèche.



Extrait rapport de présentation PLU de 2017, cartographie réalisée par Bioinsight



Extrait rapport de présentation PLU de 2017, cartographie réalisée par Bioinsight

Les Zones Naturels d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et Floristiques de type 1

Beauregard-Vendon accueille 2 ZNEFF de type 1 :

- Environs de Saint-Myon et de Beauregard

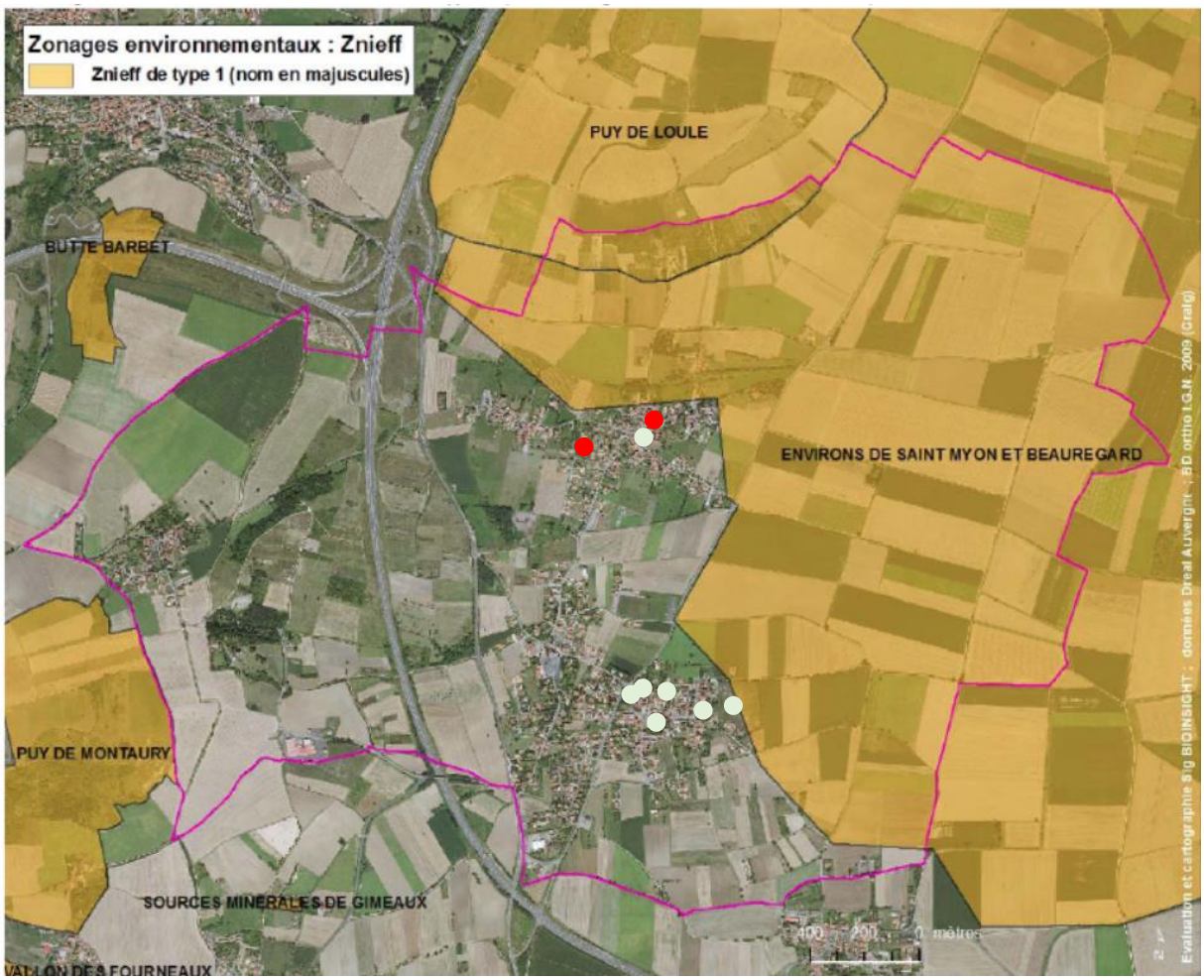
Cette ZNIEFF recense 10 espèces déterminantes :

- Rana arborea (Linnaeus, 1758) – Rainette verte
- Alauda arvensis Linnaeus, 1758 – Alouette des champs
- Athene noctua (Scopoli, 1769) – Chouette chevêche
- Burhinus oedicnemus (Linnaeus, 1758) – Oedicnème criard
- Circus cyaneus (Linnaeus, 1758) – Busard Saint-Martin
- Circus pygargus (Linnaeus, 1758) – Busard cendré
- Emberiza hortulana Linnaeus, 1758 – Bruant ortolan
- Lullula arborea (Linnaeus, 1758) – Alouette Lulu
- Vicia hybrida L., 1753 – Vesce hybride
- Vicia narbonensis L., 1753 – Vesce de Narbonne

- Puy de Loule

Cette ZNIEFF recense un milieu déterminant : pelouses semi-sèches médio-européennes à Bromus erectus et 18 espèces déterminantes :

- Circus pygargus (Linnaeus, 1758) – Busard cendré
- Emberiza calandra Linnaeus, 1758 – Bruant poyer
- Emberiza citrinella Linnaeus, 1758 – Bruant jaune
- Emberiza hortulana Linnaeus, 1758 – Bruant ortolan
- Emberiza schoeniclus (Linnaeus, 1758) – Bruant des roseaux
- Jynx torquilla Linnaeus, 1758 – Torcol Fourmillier
- Locustella naevia (Boddaert, 1783) – Locustelle tachetée
- Lullula arborea (Linnaeus, 1758) – Alouette lulu
- Streptopelia turtur (Linnaeus, 1758) – Tourterelle des bois
- Upupa epops Linnaeus, 1758 – Huppe fasciée
- Cirsium tuberosum (L.) All., 1785 – Cirse bulbeux
- Dactylorhiza fuchsii (Druce) Soó, 1962 – Orchis de Fuchs, orchis tacheté des bois, orchis de Meyer, orchis des bois
- Inula bifrons (L.) L., 1763 – Inule variable
- Inula spiraeifolia L., 1759 – Inule à feuilles de spirée
- Ophrys fuciflora (F.W.Schmidt) Moench, 1802 – ophrys bourdon
- Ophrys scolopax Cav., 1793 – ophrys bécasse
- Orchis militaris L., 1753 – casque miliaire, orchis casqué
- Vicia narbonensis L., 1753 – vesce de narbonne



Extrait rapport de présentation PLU de 2017, cartographie réalisée par Bioinsight

Espaces verts à préserver. Espaces verts à préserver réduits dans le cadre de cette procédure.

Aucun des espaces verts à préserver ne se situe dans le périmètre d'une ZNIEFF.

L'adaptation de l'espace vert situé au Nord de Chaptes (réduction de l'emprise sur la parcelle n°117) se trouve à proximité de la délimitation de la ZNIEFF. Toutefois, il s'agit de 2 parcelles de petite taille (moins de 1000m²), se trouvant au milieu d'un ensemble urbain.

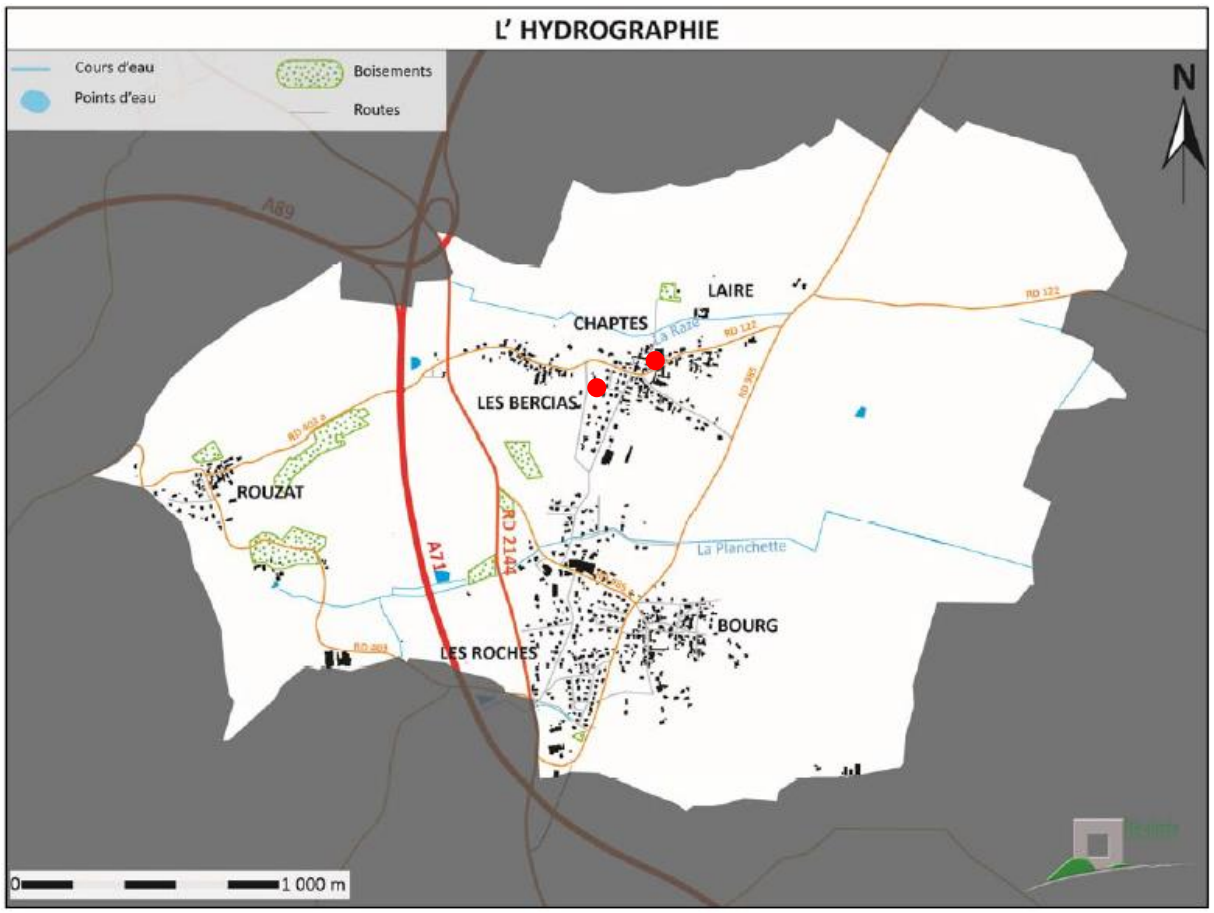
La faible superficie de la parcelle n°117, exclue de la délimitation de l'espace vert à préserver, représentant moins de 500 m², n'a pas, dans ce contexte, d'impact sur la ZNIEFF de type 1.



- **FONCTIONNALITE HYDROLOGIQUE**

Hydrographie

Le réseau hydrographique de Beauregard Vendon est très limité. En effet, il n'y a pas de véritable cours d'eau sur le territoire, seulement quelques cours d'eau temporaires, et des fossés, créer pour l'irrigation des terres agricoles, en particulier sur la partie Est.
Les deux cours d'eau temporaires qui prennent leur source sur la partie Est du territoire, en partie canalisés, traverse la commune de la Moutade, puis se jettent dans la Morge, à hauteur de Cellule. Il s'agit des cours d'eau de la Planchette et de la Raze.



Les espaces verts concernés par une adaptation de périmètre ne se situent pas à proximité d'un cours d'eau. Bien que les surfaces des espaces verts à préserver soient réduites, les modifications de leur périmètre représentant des surfaces de taille limitée n'impactent pas le fonctionnement des cours d'eau traversant la commune. De plus ces espaces se situent au sein de l'espace urbanisé du territoire communal.

Zones humides

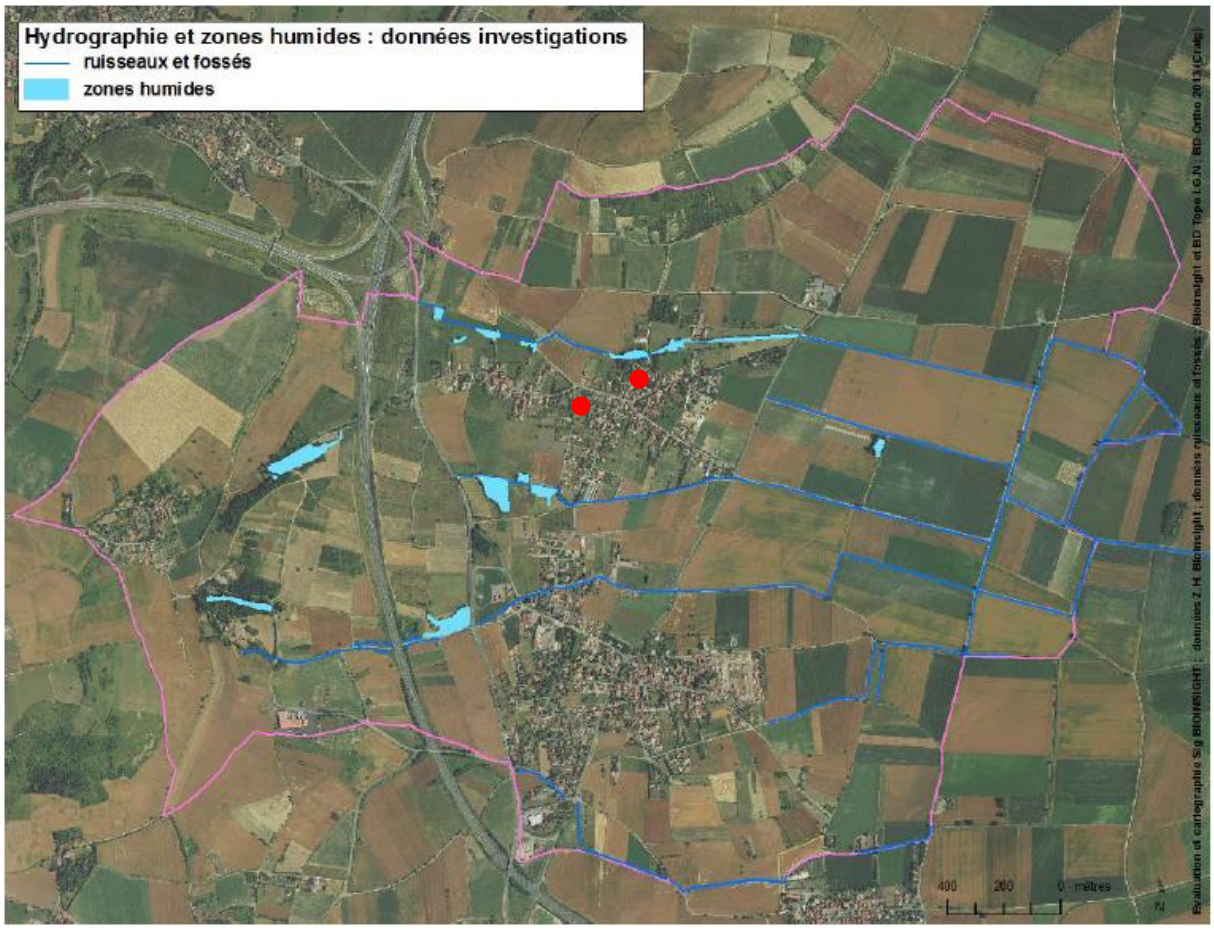
Extrait de l'évaluation environnementale réalisée par Bioinsight, lors du PLU approuvé en 2017.

L'inventaire des zones humides de Beauregard Vendon résulte de plusieurs sources :

- la prélocalisation des zones humides du Sage Allier aval ;
- les mentions de la BD Topo I.G.N. (surfaces en eau et réservoirs eau) ;
- les mentions du Scan 25 I.G.N. 2013 ;

- les investigations de terrain dans le cadre du P.L.U. (Bioinsight - carte Z.H. investigations du P.L.U.).

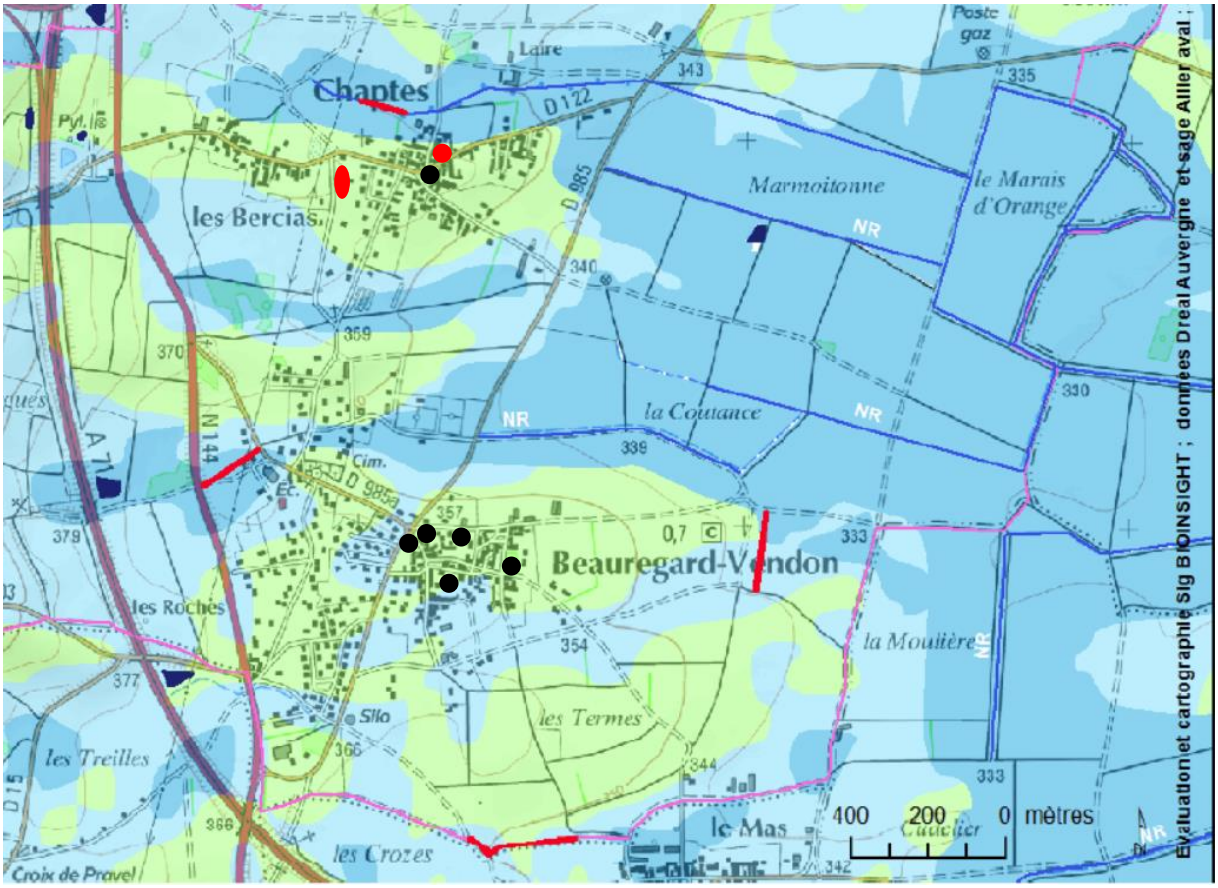
Le territoire de Beauregard-Vendon abrite une diversité de zones humides : prairies humides, bois rivulaires des cours d'eau et fossés, mégaphorbiaies*…



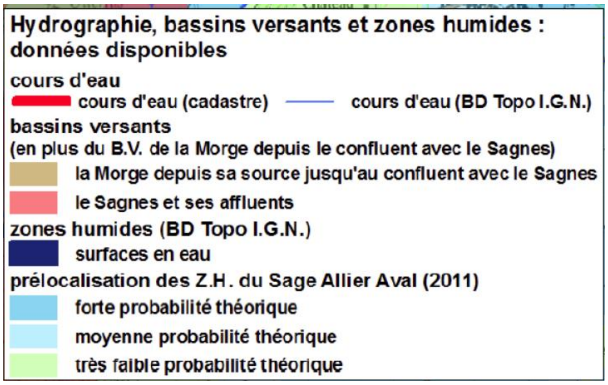
Les espaces verts concernés par une adaptation de leur périmètre ne se situent pas à proximité d'une zone humide. Ces modifications n'ont donc pas d'impact concernant les zones humides.

Le SAGE Allier Aval

Le Sage Allier Aval détermine des secteurs de prélocalisation des zones humides.



Extrait rapport de présentation PLU de 2017, cartographie réalisée par Bioinsight



Légende ajoutée :

Espaces verts à préserver impactés par la procédure.

Espaces verts à préserver réduits dans le cadre de cette procédure.

Les espaces verts à préserver concernés par la présente procédure sont tous situés en zone de très faible probabilité théorique.

Néanmoins, le secteur le plus au Sud, le long de la rue du Lavoir, se situe partiellement en zone de moyenne probabilité théorique. L'emprise de ce secteur n'est pas revue dans le cadre de la procédure, seul le règlement encadre différemment les annexes pouvant être réalisées sur ce secteur. Il s'agit d'un espace arboré, occupé par l'Homme, et non d'un secteur humide.

- **LES CONTINUITES ECOLOGIQUES REPEREES SUR LA COMMUNE**

Le PLU approuvé en 2017 décline les enjeux de la Trame Verte et Bleu sur le territoire communal et met en œuvre des outils de préservation, par le biais du plan de zonage et du règlement.

Sont ainsi identifiés et protéger réglementairement :

- Les secteurs humides
- Les pelouses sèches

- Les prairies de fauche
- Les arbres isolés
- Les haies.



Extrait rapport de présentation PLU de 2017, cartographie réalisée par Bioinsight

Les modifications apportées au PLU par la présente procédure sont toutes situées en zone U du PLU. Elle n'engendre aucune modification ou adaptation des continuités écologiques déclinées et protéger sur le plan de zonage, et aucune modification des prescriptions associées dans le règlement.

Les espaces verts à préserver peuvent être perçus comme des espaces de respiration, pouvant contribuer au maintien d'un réseau d'espace propice boisés, au sein du tissu urbain, favorisant la connexion entre milieu urbain et milieu à enjeu environnementaux, poursuivant la traduction de corridors en pas japonais.
Les modifications engendrées par la présente procédure ne remettent pas en cause le principe, la réduction des espaces verts envisagée étant mineure. L'adaptation des prescriptions associées ne remettent pas en cause la vocation de ces espaces.

9. PRONOSTIC DES INCIDENCES

- **OCCUPATION DES SOLS**

La réduction mineure de la surface des espaces verts à préserver, sur les parcelles n°62 et 177, implique une possibilité de changement d'occupation des sols, de l'ordre de 3218 m², soit 0.04% du territoire communal et 0.4% de la superficie communale classée en zones U sur le plan de zonage.

Ainsi, une part très négligeable du territoire communal évolue, conduisant à une possible augmentation mineure de l'artificialisation des sols, localisée à l'intérieur du tissu urbain, sur des espaces ne présentant pas d'enjeux environnementaux ou agricoles, puisqu'il s'agit d'espaces de friche et d'arrière de jardin peu entretenu et valorisé.

Pour la parcelle n°117, il s'agit aujourd'hui d'un véritable espace de friche, non entretenu, situé au cœur d'un ilot bâti. Un certain dépôt de matériel, dispersé, y est présent.





Pour la parcelle n°62, il s'agit d'un espace plus ouvert, représentant environ 2800 m², surface en herbe peu entretenu et peu valorisée.





Partie Sud, proche de la construction (maintenue)



Partie Sud plus élognée de la construction

L'adaptation des prescriptions associées aux autres espaces verts à préserver restant n'a pas pour but de faire évoluer l'occupation du sol de ces espaces, mais bien de conserver leur perméabilité. L'assouplissement des prescriptions permet de mieux valoriser ces espaces, afin d'éviter leur abandon, et concilier ainsi espace de respiration et espace paysager, participant au cadre de vie de la commune.

- **IMPACT ET INCIDENCES SUR LES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX**

Incidences Natura 2000 :
Les 2 secteurs identifiés par le réseau Natura 2000 sur la commune sont éloignés du tissu urbain. Ils se situent à plus de 500 m des 2 espaces verts dont le périmètre a été réduit dans le cadre de la procédure.

Les modifications apportées sur le plan de zonage et dans le règlement, par la présente procédure, n'entrainent pas d'incidence notable sur les sites Natura 2000 présents sur la commune ou les communes limitrophes.

Impact sur les ZNIEFF de type 1 :

Parce que la présente procédure apporte uniquement des modifications sur des secteurs totalement intégrés à l'enveloppe urbaine et en zone U du PLU d'une part, et parce que l'adaptation de l'espace vert le plus proche de la ZNIEFF de type 1 (parcelle n°117) représente une très faible surface d'autre part ; elle n'a pas d'impact notable sur les ZNIEFF de type 1.

- **IMPACT ET INCIDENCES SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES REPEREES ET PROTEGER PAR LE PLU DE 2017**

La procédure de révision allégée n'apporte aucune modification de périmètre ou de règlement sur les sous-trames écologiques repérées et protégées sur le plan de zonage ou dans le règlement.

La suppression de l'espace vert sur la parcelle n°117, à proximité d'un secteur humide repéré sur le plan de zonage, n'engendre pas d'impact sur cette dernière, compte-tenu de sa faible emprise et de son enclavement au sein d'un îlot bâti.

- **IMPACTS SUR LA QUALITE DE L'AIR ET DE LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN**

La présente procédure modifie des secteurs perméables au sein du tissu urbain, contribuant au maintien d'espace d'aération, dans un contexte de changement climatique, où la recherche d'îlot de fraicheur au sein du tissu urbain devient un véritable enjeu.

Néanmoins, la réadaptation du périmètre de certains espaces verts concerne des secteurs présentant peu d'enjeu :

- La parcelle n°117 représente moins de 500 m², et se situe déjà au sein d'un espace dense. Il s'agit de plus d'un espace en friche, non arboré et non entretenu, qui ne représentait donc pas un espace d'aération,
- La réduction de l'espace vert sur la parcelle n°62 correspond à un espace ouvert, non arboré et peu entretenu. Il ne représentait donc pas un espace d'aération, mais jouait un rôle de perméabilité au sein de l'espace urbain. Cela concerne toutefois une surface négligeable.

Les adaptations faîtes par la présente procédure contribuent à densifier le tissu urbain sur des espaces non agricoles ou naturels et à encourager la reprise et l'entretien de bâtiments existants, en favorisant leur réhabilitation et valorisation, plutôt que de réaliser des constructions neuves. Elles s'inscrivent donc en compatibilité avec les orientations du développement durable.

- **IMPACTS EN MATIERE DE RISQUES OU DE NUISANCES**

La présente procédure n'a pas pour impact d'aggraver les risques ou les nuisances existants sur la commune.

- **IMPACTS EN MATIERE DE PAYSAGE ET DE CADRE DE VIE**

La présente procédure permet une amélioration de l'équilibre entre densification et préservation d'espaces de respiration, en adaptant le périmètre des espaces aux secteurs présentant de véritables enjeux paysagers. L'adaptation des prescriptions associées à ces espaces verts permet de s'adapter à la taille de l'espace vert, tout en permettant l'évolution de ces derniers.

10. MESURES

La révision sous format allégée n°1 du PLU ne présente pas d'incidence notables sur l'environnement, compte-tenu de la nature des modifications apportées au zonage et au règlement, comme précisé dans le chapitre précédent. L'évaluation environnement ne présente donc pas de mesure particulière.

11. RESUME NON TECHNIQUE ET CONCLUSION

La présente procédure de révision allégée n°1 du PLU de Beauregard-Vendon a été prescrite par délibération en date du 10 Juillet 2020.

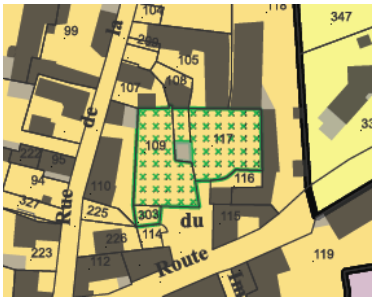
Elle vise à adapter le périmètre et les prescriptions des espaces verts à préserver, identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme, afin de permettre une certaine souplesse et de réadapter la délimitation sur les secteurs présentant un véritable enjeu paysager et/ou patrimonial.

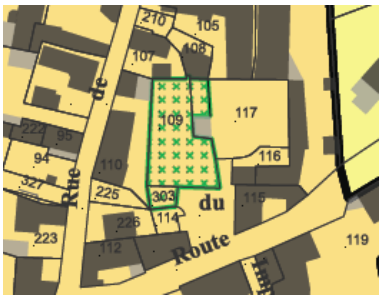
Plus précisément, les modifications apportées au PLU sont :

- La réduction de l'emprise de l'espace vert à préserver, situé le long de la place du fort, sur Chaptes, excluant la parcelle n°117, parcelle ne présentant aucun enjeu paysager, en friche et accueillant partiellement un dépôt.

Photographie aérienne : Avant révision allégée Après révision allégée



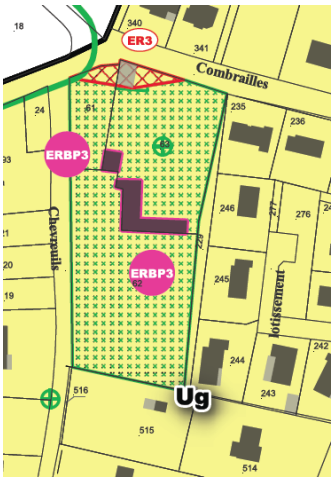


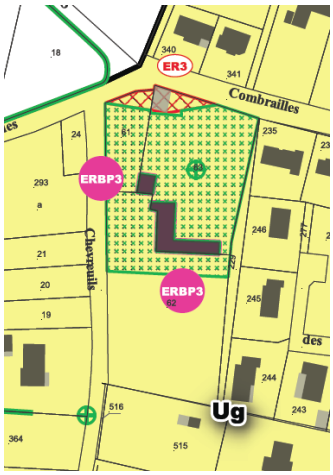


- La réduction de l'emprise de l'espace vert à préserver, situé au croisement entre le chemin de Chevreuil et la route des Combrailles, sur une partie de la parcelle n°62. Cet espace ne correspond en effet pas à un parc lié à la construction remarquable, mais à un arrière de parcelle peu entretenu et valorisé, ne présentant que peu d'enjeu.

Photographie aérienne : Avant révision allégée Après révision allégée







- L'adaptation des prescriptions associées aux espaces verts à préserver restant, en :

    - ne limitant plus les possibilités d'implantation d'annexe à 1 par tènement, mais à une emprise au sol limitée à 20% de la superficie de l'espace vert, hors espace déjà bâti à ce jour, et dans la limite de 60 m² d'emprise au sol. Cet assouplissement permet d'encourager l'entretien et la valorisation de l'espace vert de jardin, tout en veillant à préserver son caractère d'espace vert, perméable.

    - Adaptant les règles d'implantation pour favoriser la création de nouvelles annexes à proximité de bâtiments existants, que ce soient des constructions principales ou des annexes ; ceci afin de permettre une meilleure prise en compte de l'organisation bâtie sur la parcelle.

La commune de Beauregard-Vendon accueille un site Natura 2000 sur son territoire : Sic vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont Ferrand, se traduisant par deux secteurs identifiés sur la commune. Ces secteurs font l'objet d'un zonage particulier au PLU et sont localisés à l'extérieur du tissu urbain. La présente procédure n'a pas d'incidence notable sur ces dernières.

Les adaptations de zonage et de règlement envisagés n'ont également pas d'impact sur les continuités écologiques présentes sur la commune, sur les secteurs humides ou sur les espaces agricoles. Elles n'aggravent pas de risques de nuisances ou de risques.

Elles sont compatibles avec les orientations du PADD, fixant pour objectif de trouver un équilibre entre densification et préservation d'espace de respiration.

Dans le cadre de la démarche itérative et de l'impact mineure de l'évolution du document dans le cadre de la procédure de révision allégée, aucune mesure n'est à envisager pour supprimer ou réduire les incidences environnementales du projet d'évolution du PLU.

12. CONCLUSION

Cette procédure de révision allégée du PLU engendre une adaptation du document précédent, en matière de repérage et de prescriptions concernant les espaces verts à préserver, identifiés au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage et le règlement.

Toutefois, l'adaptation reste mineure et ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD ni du PLU et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Le zonage et le règlement modifiés seront intégrés au PLU.

13. ANNEXE

ANNEXE N°1 : DELIBERATION DE LANCEMENT DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU

Commune de Beauregard-Vendon



MODIFICATION n°1 du PLU

1- Rapport de Présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 Décembre 2017

Modification n°1 du PLU :

Délibération prescrivant la procédure de modification n°1 du Conseil Municipal du 10 Juillet 2020, complété par la délibération du 11 Janvier 2021

Arrêté prescrivant la procédure du 15 Juillet 2020, complété par l'arrêté du 19 Janvier 2021

Délibération d'approbation du Conseil municipal en date du 11 Octobre 2021
Vue pour être annexé à la délibération du 11 Octobre 2021

Réf : 47034

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

SOMMAIRE

Sommaire **3**

Préambule **4**

1. Rappel du contexte communal **5**

2. La procédure de modification avec enquête publique n°1 du Plan Local d'Urbanisme **7**

A. L'objet de la modification 7

B. La procédure de modification 7

3. Rappels des règles qui s'imposent à la commune **9**

A. Les règles générales de l'urbanisme 9

B. Les documents supra-communaux 10

4. Le respect des orientations du PADD **15**

A. Rappel du PADD du PLU 15

5. Les objets de la modification n°1 ..... **18**

A. L'adaptation des règles d'implantation des annexes en zones UD et UG 18

B. L'adaptation des Orientations d'Aménagement et de programmation 19

C. Des adaptations des OAP qui ne portent pas atteinte aux orientations du PADD du PLU 25

6. La modification du plan de zonage **29**

7. La modification du règlement **30**

8. La modification de la liste des emplacements réservés **32**

9. Etat initial de l'environnement **33**

A. Les nuisances et les risques 33

B. Les ressources 37

10. La prise en compte de l'environnement **48**

11. Conclusion **49**

Annexe **50**

Annexe n°1 : Délibération de lancement de la modification n°1 du PLU et délibération complémentaire 50

Annexe n°1 : Arrêté de prescription de la modification n°1 du PLU et arrêté complémentaire 51

PRÉAMBULE

La commune de Beauregard-Vendon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 Décembre 2017.
Le PLU intègre les dispositions des Lois Grenelles et a fait l'objet d'une évaluation environnementale, la commune accueillant un zonage Natura 2000, réalisée par Bioinsight.

Une révision allégée n°1 du PLU de Beauregard-Vendon est menée en parallèle de cette procédure de modification n°1 du PLU. Cette procédure est soumise à évaluation environnementale.

Depuis l'approbation du PLU de Beauregard-Vendon, une certaine dynamique de construction s'est poursuivie, et les règles mises en place par le PLU approuvé en 2017 ont pu être pratiquées.

Plusieurs points ont été constatés avec l'application du nouveau PLU, et nécessitent quelques adaptations :

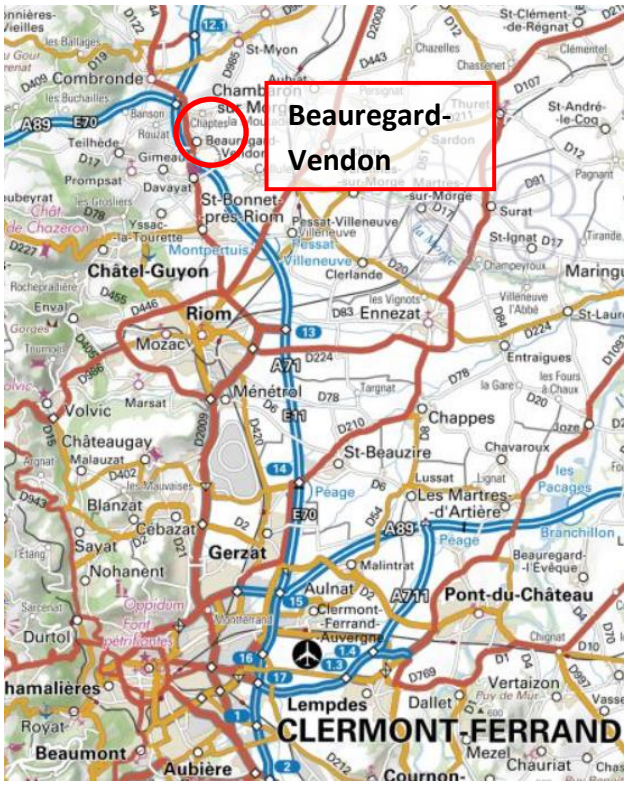
- L'objectif du PLU étant d'encourager la densification, cela a conduit à une réduction des surfaces constructibles et donc à une recherche d'implantation des constructions sur de plus petites parcelles, de différentes formes. Des adaptations du règlement sont nécessaires pour faciliter davantage l'implantation des annexes sur ces plus petits terrains, et permettre ainsi plus de souplesse pour organiser l'implantation des constructions sur ces terrains,

- Le développement du secteur des Grouillats tel qu'envisagé par le biais d'une zone à urbaniser, d'une orientation d'aménagement et de programmation, et d'un emplacement réservé, nécessite d'être adapté afin de trouver une solution de desserte moins coûteuse pour la collectivité. Cela entraine :
    - Le déplacement de l'emplacement réservé n°13 sur la voie située au Sud de la zone à urbaniser : compte-tenu des contraintes présentes sur le site, l'emplacement réservé est finalement supprimé après enquête publique, afin de ne pas bloquer l'aménagement de la zone mais de le faciliter.
    - L'adaptation du principe de desserte prévu dans l'orientation d'aménagement et de programmation

- La rédaction des OAP, concernant la densité principalement, est trop rigide, ne permettant pas l'application du rapport de compatibilité, puisqu'il indique clairement le nombre de logements minimum attendu. Il ne précise pas non plus comment s'applique le calcul de densité au sein de l'opération. Dans la mesure où la densité recherchée est calculée en fonction de l'emprise du programme de logements, hors espaces publics ou paysagers bénéficiant à l'ensemble de l'opération ou du quartier, le nombre de logements ne peut être connu à l'avance, l'emprise dédiée aux espaces publics étant déterminée lors de l'opération. Fixer un nombre de logements minimum attendu par OAP paraît donc trop contraignant : il est donc nécessaire de reprendre la rédaction des OAP afin de supprimer la référence à un nombre de logements et revoir la rédaction en matière de densité.

- Les OAP du centre bourg, proximité de la mairie et de Pré Chabry sont également revues à la marge, afin de s'adapter à des projets en cours d'étude, sans remettre en cause les principales orientations :
    - OAP proximité de la mairie : l'objectif est de mobiliser ce tènement stratégique en cœur de bourg pour la réalisation de logements à destination de personnes âgées autonome, souhaitant se rapprocher des services et des commerces. Pour permettre la réalisation de ce projet, s'inscrivant pleinement dans la poursuite de la stratégie communale, l'OAP doit être revue pour permettre la réalisation de logements groupés, et non de logements intermédiaires. L'accès véhicule doit également être repositionné.
    - OAP Centre bourg: un projet de pôle enfance jeunesse porté par la Communauté de Communes est envisagé sur les bâtiments existants limitrophes de l'OAP. Ces bâtiments vont faire l'objet d'une extension conséquente, nécessitant la reprise de l'OAP pour déplacer l'espace vert tampon et la voie piétonne/routière.
    - OAP Pré Chabry : la liaison piétonne envisagée en périphérie de l'OAP pour la desservir ne présentant que très peu d'enjeu par rapport aux contraintes pour l'organisation de l'opération, est supprimée. La question de la densité est également réétudiée.

1. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL



Beauregard-Vendon est située au Nord du département du Puy-de-Dôme et au Nord de l'agglomération de Riom. Elle est intégrée à l'aire urbaine de Clermont-Ferrand.
La commune se trouve à 3 km de Combronde, chef-lieu de canton, et à 9 km de Riom.

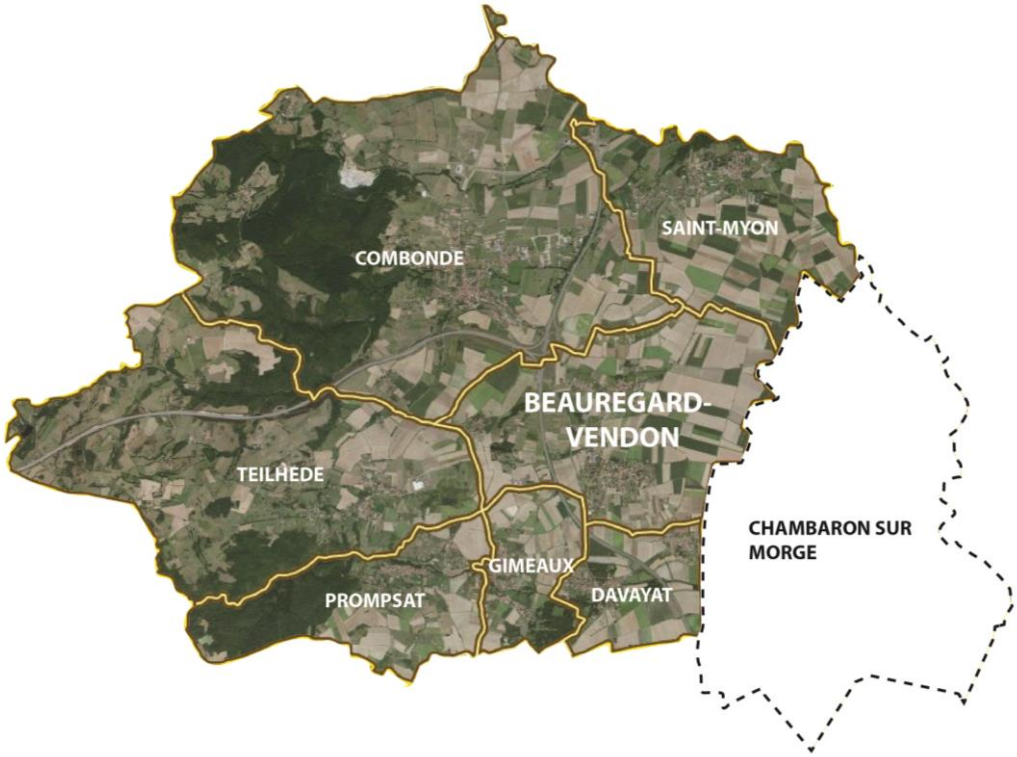
D'une superficie administrative de 733 hectares, elle compte 1 172 habitants en 2016.

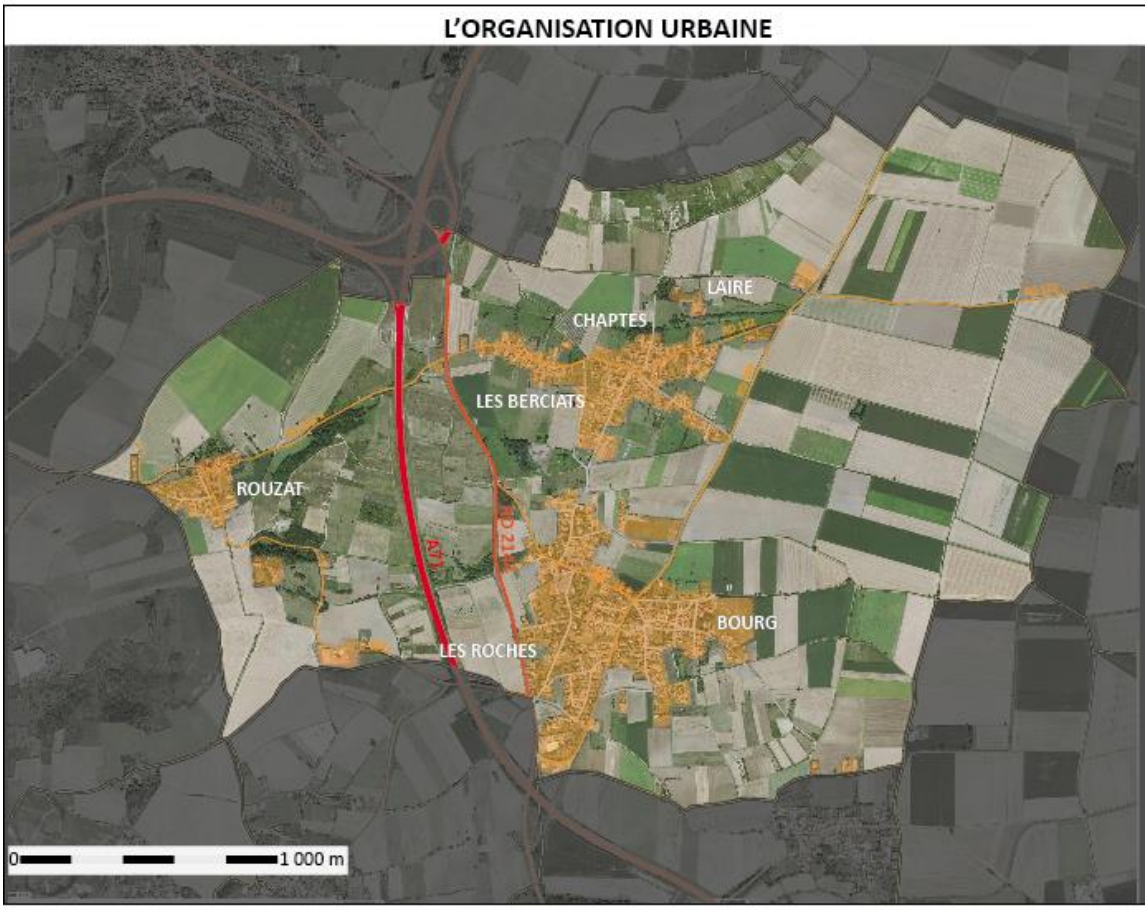
La commune appartient à la Communauté de communes Combrailles Sioule et Morge, qui regroupe 19 302 habitants répartis sur 29 communes.

Les communes limitrophes sont : Saint-Myon, Combronde, Teilhède, Prompsat, Gimeaux et Davayat, appartenant à la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge ; et Chambaron-sur-Morge, appartenant à la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans.

Le territoire communal est organisé autour de 3 entités urbaines :

- Le bourg de Beauregard-Vendon
- Chaptes/Les Berciats (au Nord)
- Rouzat (à l'Ouest).


COMBONDE
SAINT-MYON
BEAUREGARD-
VENDON
TEILHEDE
CHAMBARON SUR
MORGE
GIMEAUX
PROMPSAT
DAVAYAT


L'ORGANISATION URBAINE
LAIRE
CHAPTES
LES BERCIATS
ROUZAT
A71
RD 213
BOURG
LES ROCHES
0
1 000 m

2. LA PROCEDURE DE MODIFICATION AVEC ENQUETE PUBLIQUE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A. L'OBJET DE LA MODIFICATION

Le Conseil Municipal de Beauregard-Vendon a engagé une procédure de modification n°1 du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 10 Juillet 2020, complété par la délibération en date du 11 Janvier 2021 et arrêté en date du 15 Juillet 2020, complété par l'arrêté en date du 19 Janvier 2021.

La modification n°1 du PLU porte sur:

- La reprise des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives des annexes, en zones UD et UG
- La reprise de l'aménagement envisagé sur le secteur Les Grouillats, nécessitant la reprise des emplacements réservés, du plan de zonage et des orientations d'aménagement et de programmation
- Adapter les Orientations d'Aménagement et de Programmation, afin de disposer d'un programme de logements plus souple, tout en maintenant des objectifs de densité, et d'adapter les OAP aux projets envisagés sur les secteurs du centre bourg, à proximité de la mairie et de Pré Chabry

B. LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification est encadrée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme : *« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »*

Ainsi, elle peut être utilisée à condition de :

- Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Comme indiqué précédemment, cette modification n°1 du PLU a été prescrite par délibération en date du 10 Juillet 2020 et par arrêté du Maire en date du 15 Juillet 2020, complété par arrêté du 19 Janvier 2021 *(la délibération et les arrêtés sont joints en annexe du présent rapport).*

Les arrêtés du Maire définissent les objets de la présente modification.

La procédure de modification étant conduite en parallèle de la procédure de révision allégée, la collectivité a souhaité engager les mêmes modalités de concertation pour les 2 procédures. La modification n°1 du PLU fera donc l'objet de modalités de concertation :

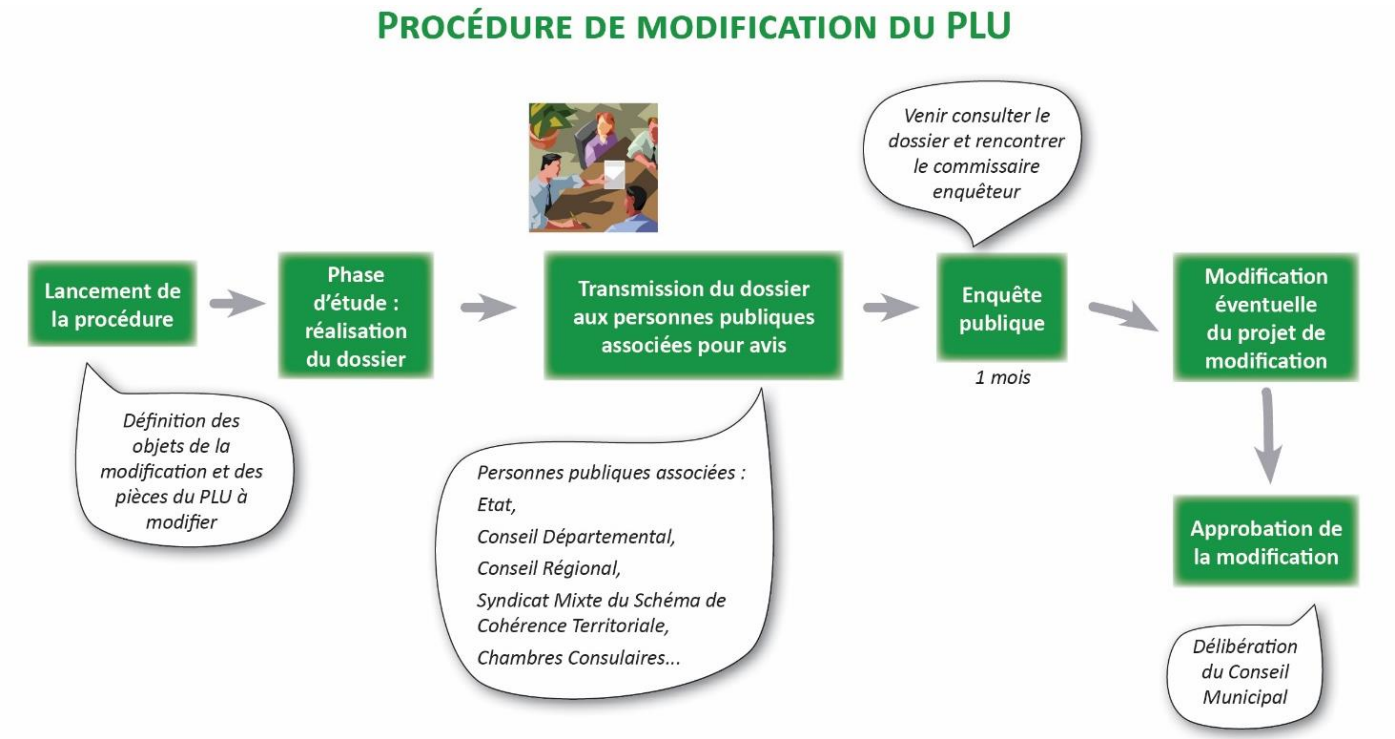
- Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie, pendant les jours et les heures d'ouverture du secrétariat
- Mise à disposition de documents sur la procédure et les objectifs de la modification en mairie et sur le site internet de la commune www.ville-beauregard-vendon.com

La présente procédure fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, en présence de sites Natura 2000 sur la commune (vallées et coteaux thermophiles du nord de Clermont-Ferrand), et en l'absence d'incidences notables de la procédure de modification sur ces espaces.

Le dossier de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées qui pourront ainsi formuler leur avis.

Ensuite, la phase d'enquête publique est lancée et le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport. Le projet de modification pourra être modifié pour tenir compte du rapport du commissaire enquêteur.

Enfin, la modification est approuvée en Conseil Municipal.



3. RAPPELS DES REGLES QUI S'IMPOSENT A LA COMMUNE

A. LES REGLES GENERALES DE L'URBANISME

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

- 1° L'équilibre entre :
  - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
  - 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;
  - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
  - Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

- 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.

B. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune de Beauregard-Vendon est concernée par les documents supra-communaux suivants :

- ***LE SCOT DES COMBRAILLES***

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Combrailles a été approuvé le 10 Septembre 2010.

Il a fait l'objet de 2 modifications par procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité :
  - Déclaration de projet approuvée le 14 Mars 2014
  - Déclaration de projet approuvée le 30 Octobre 2015

Le SCoT est organisé autour de trois grandes thématiques, déclinées en plusieurs sous-thématiques :
- Les mesures concernant les politiques publiques thématiques
  - Assurer du développement économique et de l'emploi
  - Mener une politique résidentielle différenciée
  - Rendre durablement accessible
  - Tourisme, nature, environnement
- Mesures adaptées au territoire
- L'organisation et le fonctionnement du territoire.

La commune de Beauregard-Vendon est considérée comme une commune rurale par le SCOT.

Les principes définis par le SCOT sont déclinés par thématiques. Principes définis pour Beauregard-Vendon :

- Renforcer les activités dans les bourgs

L'objectif est d'encourager les opérations combinant la création de locaux d'activités et de logements, et de veiller au maintien des baux commerciaux, pour éviter leur transformation en logement.

- Aménager des zones d'activités

Il s'agit pour les communes rurales de continuer d'accueillir des bâtiments et ateliers artisanaux répondant aux besoins plus locaux.

- Maintenir les activités agricoles

Il s'agit de favoriser le regroupement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine ou à proximité immédiate de cette dernière, de manière à limiter le mitage des terres agricoles.
La préservation du bocage sera systématiquement prise en compte dans le réaménagement du foncier.
Beauregard-Vendon est identifiée comme territoire présentant une valeur agronomique des sols importante. Ainsi, les espaces agricoles seront classés en zone A, et les espaces agricoles stratégiques pourront faire l'objet d'un classement en zone agricole protégée (ZAP).
Une identification des principales haies à préserver sera réalisée, pour préserver le bocage.
Une zone tampon de 100 mètres, classée inconstructible, pourra être aménagée autour de l'exploitation.

- Mener une politique résidentielle de qualité

Pour les communes rurales, le SCOT fixe des objectifs en matière de :
- Remise sur le marché de logements vacants : Sur l'ensemble du canton de Combronde, est défini un objectif de 30% de logements à remettre sur le marché.
- Favoriser de nouvelles formes urbaines : 60% à 70% de la production sera réalisée en habitat individuel, maximum, 30% à 40% minimum de la production de logement sera réalisée en habitat groupé. Beauregard-Vendon devra tendre vers le haut de ces fourchettes définies, compte-tenu de sa proximité avec l'agglomération clermontoise (60% maximum de logements individuels)
- Densifier les noyaux bâtis existants, en privilégiant le comblement de dents creuses et un développement en épaisseur : prévoir 80% des nouvelles constructions dans l'enveloppe verte définie par le SCOT autour du noyau principal, 20% des nouvelles constructions de manière proportionnée et à proximité immédiate des autres hameaux.

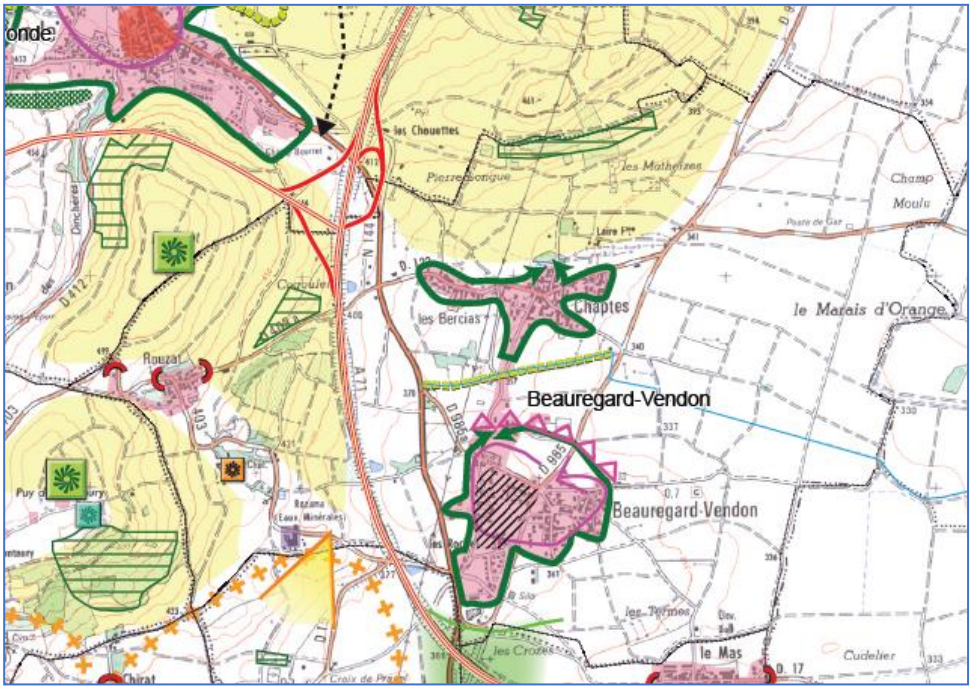
- Tourisme, nature, environnement

Il s'agit essentiellement sur Beauregard-Vendon de :

- Limiter strictement l'urbanisation dans les secteurs identifiés comme remarquables : site Natura 2000, ZNIEFF de type 1, zones humides, qui feront l'objet d'une identification et d'un classement en zone N.
- Identifier les corridors écologiques et les préserver (bande de 20 mètres minimum à adapter).
- Préserver les berges des différents cours d'eau par la mise en place d'un espace libre de minimum 10 mètres entre la berge et les constructions.
- Sur chaque nouveau projet, il sera justifié de l'approvisionnement durable en eau potable, de l'assainissement et des eaux usées.
- Intégrer des possibilités de production mais aussi d'utilisation des énergies renouvelables

Des prescriptions plus spécifiques par commune ont été déterminées pour chaque commune, dont Beauregard-Vendon :

- Produire 80% des nouvelles constructions dans l'enveloppe verte déterminée par le SCOT
- Limiter le développement le long des voies identifiées : aucune construction au-delà des limites identifiées
- Préserver ou composer une façade urbaine, sur la partie Nord du bourg
- Requalifier le bourg de Beauregard-Vendon
- Maintenir inconstructible les grands ensembles paysagers structurants (sur la partie Ouest du territoire)
- Préserver les points de vue et grandes fenêtres visuelles à maintenir (partie Sud-ouest du territoire)
- Privilégier les formes urbaines compactes et intermédiaires sur le bourg
- Préserver le patrimoine remarquable identifié
- Préserver le vallon de qualité
- Préserver les éléments naturels remarquables



Espace urbain existant	Secteur privilégié d'urbanisation et sa ceinture verte
	Secteur où privilégier les formes urbaines compactes ou intermédiaires
	Secteur urbain à requalifier
	Fin d'urbanisation le long de voies
Façade urbaine remarquable	à préserver
	à créer ou à traiter
Zone d'activité "importante" existante	Zone d'extension prévue
	Zone de développement d'énergies renouvelables
	à requalifier
Patrimoine remarquable	à valoriser
Site paysager remarquable structurant	à protéger, aucune construction autorisée
Site de qualité	à préserver, ne pas miter par de l'urbanisation
	Carrière à réhabiliter
Vallon de qualité	à valoriser
	Coupure verte où toute urbanisation sera proscrite
	Limite basse de coteau au-delà de laquelle toute urbanisation sera proscrite
Lignes de crête sensibles	proscrire l'urbanisation linéaire
Vue remarquable	à protéger
Vues réciproques	
Elément repère naturel	
Espace naturel remarquable	à préserver

- ***LE SDAGE LOIRE BRETAGNE***

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.131-4 à 8 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Neschers doit être compatible avec les orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne approuvé le 4 novembre 2015.

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 sont :

- Repenser les aménagements de cours d'eau,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique et bactériologique,
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- Maîtriser les prélèvements d'eau,
- Préserver les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Une révision du SDAGE est en cours pour la période 2022-2027. Un premier état des lieux a été réalisé en 2019. Ce dernier met en avant pour l'Eau Mère :

- Etat écologique sur 2017 : bon état
- Etat chimique en 2018 : bon état
- Etat chimique sans ubiqustes en 2018 : bon état

- ***LE SAGE ALLIER AVAL***

Le SAGE Allier Aval couvrant l'ensemble du bassin versant, représente une superificie de 6 344 km² et 463 communes, réparties en 5 départements. Il s'agit d'un document approuvé le 13 Novembre 2015 et détermine une première phase de mise en œuvre sur la période 2015-2021.
Ce document dégage 8 enjeux :

- Mettre en place une gouvernance et une animation adaptées aux ambitions du SAGE et à son périmètre
- Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfacation et d'équilibre à long terme
- Vivre avec/à côté de la rivière en cas de crue
- Restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'Allier afin de distribuer une eau potable à l'ensemble des usagers du bassin versant
- Restaurer les masses d'eau dégradées afin d'atteindre le boné tat écologique et chimique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau
- Empêcher la dégradation, préserver voire restaurer les têtes de bassin versant
- Maintenir les biotopes et la biodiversité ; et notamment protéger les zones humides à travers les documents d'urbanisme et favoriser leur intégration dans les projets
- Préserver et restaurer la dynamique fluviale de la rivière Allier en mettant en œuvre une gestion différenciée suivant les secteurs ; notamment préserver l'espace de mobilité optimal par l'aménagement du territoire

- ***LE SCHEMA REGIONAL DE L'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET D'EGALITE DES TERRITOIRES***

Le SRADDET a été approuvé en avril 2020. Il fixe des objectifs à l'échelle régionale, à horizon 2030 (se reporter à la partie prise en compte de l'environnement).

- ***Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Combrailles, Sioule et Morge, en cours d'élaboration.***

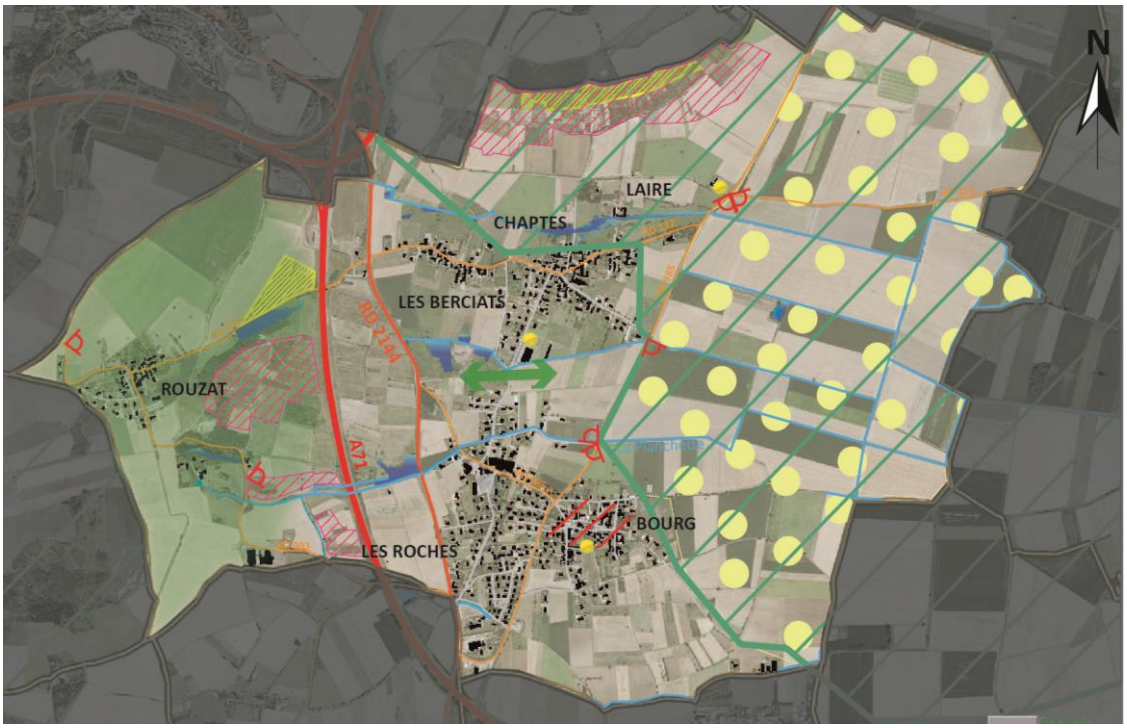
4. LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD

A. RAPPEL DU PADD DU PLU

Le PLU en 2017 définit les orientations du PADD suivantes :

AXE 1 : Des richesses environnementales agricoles et paysagères à préserver

- Préserver et mettre en valeur la biodiversité : ressources naturelles du territoire
- Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine
  - Préserver les vues remarquables
  - Identifier et protéger les éléments constitutifs de l'identité communale
  - **Travailler davantage à une harmonie architecturale : Privilégier un développement par densification des enveloppes urbaines existantes. Toutefois, cette densification s'accompagnera d'une réflexion sur le maintien d'une organisation urbaine de qualité [...]**
- Protéger les terres agricoles de qualité
- Permettre un développement des exploitations existantes
  - **Permettre un développement économe, privilégiant le comblement de dents creuses, afin de préserver le foncier agricole**



Préserver et mettre en valeur les ressources

- Site Natura 2000: maintenir la biodiversité d'intérêt communautaire
- Concilier préservation de la ZNIEFF et enjeux agricoles
- Préserver les zones et secteurs humides
- Protéger les réservoirs de biodiversité
- Ruisseaux / Fossés
- Préserver une coupure d'urbanisation entre Chaptes et le Bourg

Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine

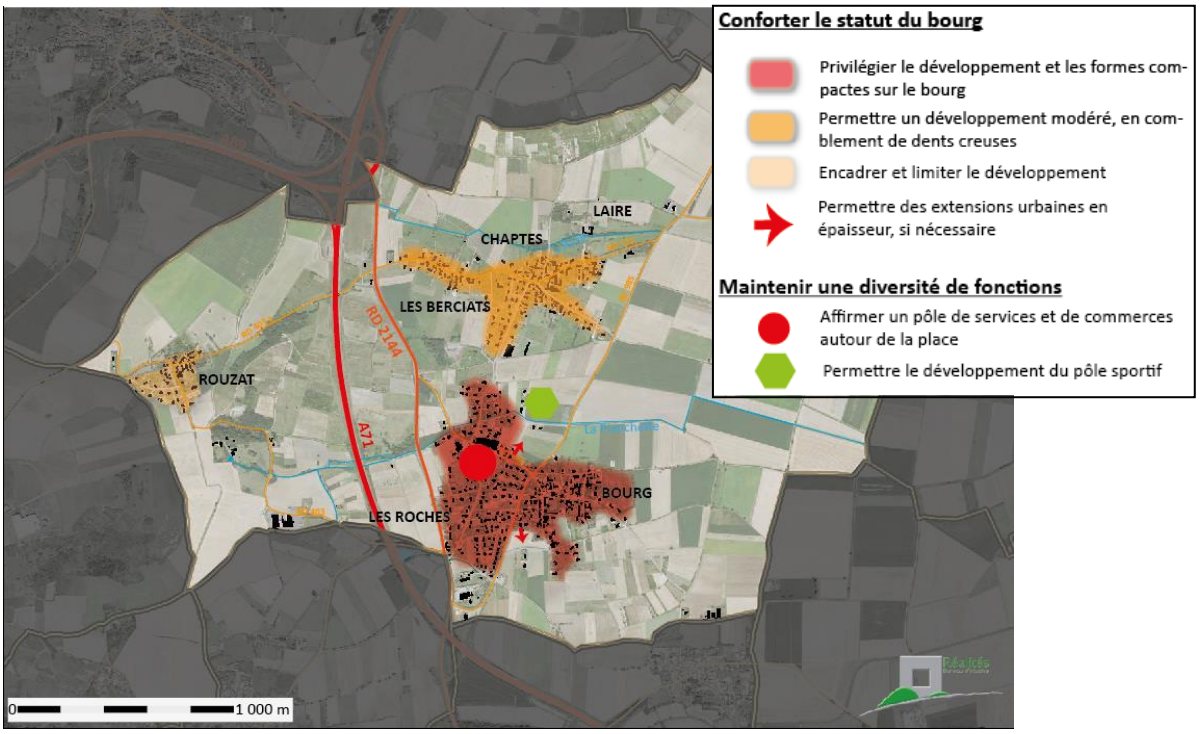
- Préserver les points de vue remarquables
- Préserver l'organisation urbaine du tissu urbain ancien

Permettre le développement des exploitations existantes

- Terres agricoles à préserver
- Sièges d'exploitations agricoles
- Parcelles classées en Appellation d'Origine Contrôlée

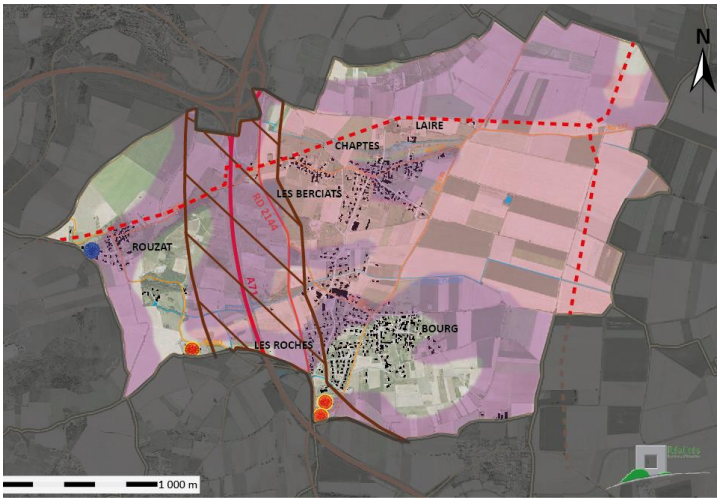
AXE 2 : Un projet urbain visant à conforter le bourg historique

- Permettre un développement modéré et raisonné
  - Veiller à une production de logements de typologie différentes, afin de permettre la réalisation de parcours résidentiels complets sur le territoire
  - 1300 habitants en 2025 ; +9 à 10 logements par an
  - **Encourager la réhabilitation du parc ancien**
  - **S'inscrire dans une dynamique de modération de la consommation d'espace**
  - **S'orienter vers une certaine diversification du parc de logements, en essayant d'atteindre une part de 70% maximum de logements individuels, au sein des nouveaux logements**
- Affirmer le bourg comme centralité locale
  - **Conforter le statut du bourg, et privilégier pour cela le comblement de dents creuses**



AXE 3 : Mettre en valeur un cadre de vie de qualité

- Entretenir un cadre de vie de qualité
  - Conserver un équilibre entre densification et préservation d'espaces aérés, participant aux caractéristiques d'un espace rural, et participant à la définition d'une trame verte urbaine
- Permettre le développement d'activités économiques et touristiques



Prendre en compte les nuisances et les risques

Risque mouvement de terrain

Transport de gaz

Nuisances sonores

Risque retrait/gonflement d'argiles :

Aléas fort

Aléas moyen

Permettre le développement économique

Permettre le maintien des entreprises existantes

5. LES OBJETS DE LA MODIFICATION N°1

A. L'ADAPTATION DES REGLES D'IMPLANTATION DES ANNEXES EN ZONES UD ET UG

L'objectif est de permettre plus de souplesse pour l'implantation des annexes, en distinguant des règles d'implantation différentes pour les piscines.

EN ZONE UD :

La zone UD impose un retrait de 3 m pour toutes les annexes. Toutefois, la zone UD correspond à une zone urbaine dense, de centre bourg, avec un parcellaire très morcelé, de taille très hétérogène. Aussi, si un retrait minimum par rapport aux limites séparatives s'entend pour les piscines, cela n'est pas le cas pour les autres annexes (cabanes de jardins, serres, ...), dont une implantation sur limite n'engendrerait pas ou peu de nuisances.

Un retrait à 3 m minimum s'entend également pour les annexes, par rapport à l'alignement, la zone UD correspondant à une zone assez dense.

- ⇨ L'objet de la modification est donc de réduire le retrait à 1 m minimum par rapport aux limites séparatives pour les piscines, ce qui permet de s'adapter à la réduction de la surface de terrain tout en évitant que la piscine s'implante en limite séparative ; et d'assouplir les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les autres annexes, en zone UD.

EN ZONE UG :

En zone UG, les annexes doivent être implantées dans une bande de 0 à 20 m par rapport aux limites séparatives. L'objectif était de définir une règle d'implantation assez souple. Néanmoins, la zone UG accueillant encore des parcelles de grandes tailles ou de forme complexes, cette règle a été perçue comme contraignante, depuis son application. L'organisation ou l'implantation d'annexe n'a pas ou peu d'incidence sur la vocation de la zone UG, principalement résidentielle, qui accueille également un parcellaire de taille variée, suivant qu'il s'agit de constructions liées à des lotissements ou des « coups partis ».

- ⇨ L'objet de la modification est donc de définir des règles plus souples pour les annexes, afin de s'adapter à tous les cas présents en zone UG.

B. L'ADAPTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- **Clarification du calcul de densité**

Les OAP de Beauregard-Vendon précisent toute une densité, exprimée en nombre de logements minimum et/ou en nombre de logements à l'hectare.
La rédaction imposant un nombre minimum de logements attendu est assez rigide, et ne permet pas l'application d'une certaine souplesse, permettant à l'opération envisagée de s'inscrire en compatibilité avec les orientations définies. Il s'agit ainsi d'une orientation trop précise.
Afin d'apporter un peu de souplesse, le nombre de logements minimum attendu est supprimé dans toutes les OAP.

La densité exprimée en nombre de logements à l'hectare, figurant dans la plupart des cas entre parenthèses, constitue désormais la seule règle. Toutefois, la définition du calcul de la densité est précisée pour exclure du calcul les emprises nécessaires aux espaces verts paysagers communs imposés dans les OAP. En effet, ces espaces ayant pour but de bénéficier à l'ensemble de l'opération, voir à l'ensemble du quartier, le but est d'encourager à leur réalisation et mise en valeur. En les incluant dans le calcul de densité, sur une commune où les objectifs de densité sont difficiles à atteindre, le risque est de voir émerger des projets avec de petits espaces verts résiduels, sans intérêt. Il s'agit également d'apporter un peu de souplesse dans les opérations couvertes par les OAP.
Lorsque l'OAP prévoit la réalisation d'espaces communs, hors voirie, elle précise donc que le calcul de la densité doit exclure ces espaces.
Cela concerne les OAP de :

- OAP centre bourg,
- OAP à proximité de la mairie
- OAP Pré Chabry
- OAP Les Roches
- OAP rue du Stade

Enfin, en fonction de la localisation des OAP, la densité est exprimée soit en minimum à atteindre, soit sans minimum à atteindre.

- L'OAP centre bourg prévoyait déjà la distinction entre une densité moyenne sur le secteur 1, et une densité moyenne minimum sur le secteur 2, du fait de la localisation des secteurs. La présente procédure n'apporte pas de modification.

Composition urbaine : Secteur 1 : - Secteur à vocation résidentielle - Réalisation d'un habitat individuel et groupé (mitoyens, en bande,…) - Respect d'une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare, ~~soit un minimum de 7 logements~~ - Implantation du bâti perpendiculaire à la voie de desserte interne, afin de privilégier une exposition Sud des constructions - Implantation du bâti sur alignement de la desserte interne (au moins la partie garage) et/ou sur une limite séparative latérale. Secteur 2 : - Secteur à vocation résidentielle et/ou d'équipements de services en lien avec le tissu environnant, - Réalisation de l'habitat intermédiaire et/ou du petit collectif - Le programme de logements envisagé devra respecter une densité moyenne de l'ordre de 25 logements à l'hectare minimum (calculée sans l'emprise de l'espace vert tampon) - Préserver une zone tampon entre les constructions projetées et la salle des fêtes, afin de limiter les nuisances des futurs logements	Modifications apportées

- L'OAP à proximité de la mairie prévoyait un nombre minimum de logements, puisqu'il s'agit d'un secteur en cœur de bourg. Cette notion de minimum à atteindre est maintenue, compte-tenu de sa localisation

Composition urbaine :

- Secteur destiné à l'accueil d'un parc urbain, accompagné d'une opération de logements,
- Réalisation de l'habitat intermédiaire ~~et/ou petit collectif~~ ou logements groupés/en bande
- Respect d'une densité de l'ordre de 25 logements à l'hectare minimum, sur l'emprise dédiée au programme de logements (hors emprise dédiée au parc urbain)
- ~~Construction de minimum 6 logements *(soit une densité de 25 logements/hectare minimum)*~~
- Hauteur R+1 maximum

Desserte et déplacements :

- ~~Accès existant à maintenir pour desservir l'ensemble de la zone~~
- Accès existant à valoriser pour la desserte en mode actifs
- Prévoir la desserte véhicule par la réalisation d'un seul accès

Cadre de vie :

- Réalisation d'un parc urbain ~~sur la partie Nord de la zone~~ derrière le bâtiment existant et permettre l'évolution et la transformation de ce dernier en équipement public.

Modifications apportées

- L'OAP Pré Chabry prévoyait un nombre minimum de logements. Toutefois, étant donné sa localisation, en périphérie du tissu urbain et en entrée de ville, la notion de minimum n'est pas reprise : L'OAP prévoit ainsi de tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 25 logements à l'hectare. Une densité supérieure ne serait en effet pas appropriée compte-tenu de la présence de constructions limitrophes de type pavillonnaire.

Composition urbaine :

- Secteur à vocation résidentielle, en lien avec le tissu environnant
- Réalisation d'un habitat groupé (mitoyens, en bande,…) ou petit collectif, et individuel
- L'habitat plus dense (groupé et/ou petit collectif) sera en priorité réalisé côté route départementale, afin de structurer l'entrée de bourg
- L'habitat individuel pourra être privilégier côté Est, afin de favoriser la transition entre l'opération et le quartier composé de logements individuels.
- Respect d'une densité de l'ordre de 25 logements à l'hectare (calculée sans l'emprise de l'espace paysager)
- ~~Construction de minimum 25 logements, *(soit une densité de 25 logements à l'hectare minimum)*~~
- Privilégier une implantation du bâti permettant de dégager un espace confortable « de jardin ».

Modifications apportées

- L'OAP Les Roches ne reprend également pas la notion de densité minimum. Il s'agit en effet d'un secteur très contraint par la configuration de la zone et du parcellaire.

Composition urbaine :

- Secteur à vocation résidentielle en lien avec le tissu environnant,
- Réalisation d'un habitat individuel et/ou groupé (mitoyens, en bande,…)
- Respect d'une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare (calculée sans l'emprise de l'espace paysager)
- ~~Construction de minimum 3 logements *(soit une densité de 15 logements/hectare minimum),*~~

Modifications apportées

- L'OAP rue du stade et l'OAP des Grouillats conservent la notion de densité « minimum » à atteindre, dans la mesure où il s'agit de secteurs stratégiques, par leur taille comme par leur localisation.

Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone :
- Ouverture sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble

Composition urbaine :
- Secteur à vocation résidentielle, en lien avec le tissu environnant
- Réalisation d'un habitat individuel et/ou groupé (mitoyens, en bande,…)
- Respect d'une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare minimum (calculée sans l'emprise de l'espace paysager)
- ~~Construction de minimum 15 logements, *(soit une densité de 10 logements à l'hectare minimum)*~~
- Privilégier une exposition au Sud des constructions (même si la pente générale est plutôt orientée au Nord)
- Privilégier une implantation du bâti permettant de dégager un espace confortable « de jardin ».

Modifications apportées : OAP Rue du Stade

Composition urbaine :
- Secteur à vocation résidentielle en lien avec le tissu environnant,
- Réalisation d'un habitat individuel et/ou groupé (mitoyens, en bande,…)
- Respect d'une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare minimum
- ~~Construction de minimum 8 logements *(soit une densité de 10 logements/hectare minimum),*~~
- Implantation des constructions
  - En alignement de la voie de desserte ou en retrait de 3 mètres (au moins la partie garage)
  - Et/ou sur au moins une limite séparative
- Privilégier une exposition Sud des jardins

Modifications apportées : OAP Les Grouillats

- L'OAP de Chaptes ne reprend pas cette notion de densité minimum à atteindre, la configuration de la zone étant complexe, et le secteur se situant au sein d'un quartier pavillonnaire, éloigné du centre bourg.

Composition urbaine :
- Secteur à vocation résidentielle, en lien avec le tissu environnant
- Réalisation d'un habitat individuel
- Respect d'une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare (calculée sans l'emprise publique)
- ~~Construction de minimum 5 logements, *(soit une densité de 10 logements à l'hectare minimum)*~~
- Privilégier une implantation :
  - A l'alignement de la voie de desserte (au moins la partie garage)
  - Une ligne de faîtage perpendiculaire à la voie de desserte interne

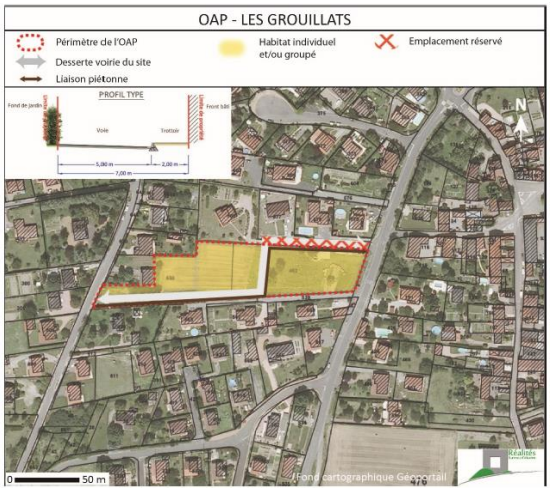
Modifications apportées

- **La reprise de l'OAP Les Grouillats**

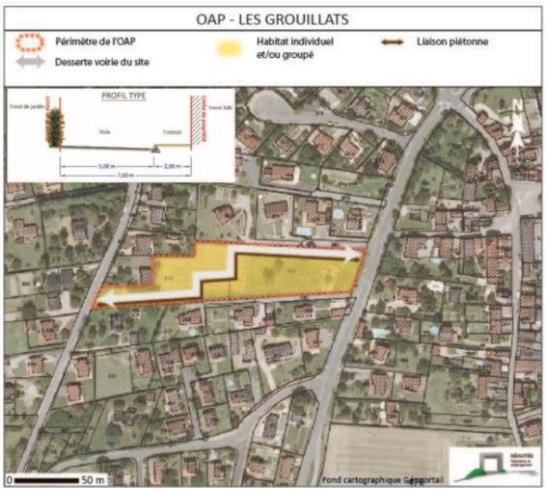
Le secteur des Grouillats est classé en zone 1AU, il accueille une orientation d'aménagement et de programmation et un emplacement réservé n°13, qui définissent le principe de desserte de l'opération envisagé : accès par l'emplacement réservé n°13, côté Nord route de Saint-Myon, et accès sur la partie Sud de l'opération, côté chemin des Roches.
Néanmoins, après étude plus attentive de la desserte de la zone, il apparaît que l'acquisition par la commune de l'emplacement réservé n°13 sera complexe, et impliquera également la desserte des réseaux, représentant, au total un coût important pour la collectivité.

Une autre solution, ne remettant pas en cause le programme global de l'opération, mais engendrant des frais moins importants, serait de desservir l'opération par la création d'un nouvel accès direct sur la route de Saint-Myon.
Cette solution permet de maintenir le principe d'une desserte uniquement locale de l'opération, et facilite l'aménagement de la zone, rendue trop complexe par la reprise de voiries existantes bordant l'opération.

- L'objet de la procédure est donc de supprimer l'emplacement réservé n°13
- De revoir l'OAP pour adapter les orientations au nouveau projet de desserte de la zone : plus d'accès à réaliser à partir des accès existants et plus de référence à la réalisation de la voirie par la commune.



OAP du PLU approuvé



OAP modifiée par la présente procédure

- **<u>La reprise de l'OAP à proximité de la mairie</u>**

La commune dispose d'un secteur stratégique, à proximité des commerces et services. L'objectif était donc de permettre l'accueil de ménages plus âgées, répondant ainsi à l'objectif de diversifier le parc de logements de la commune.
L'OAP prévoit pour cela une densité forte, de l'ordre de 25 logements à l'hectare, et une production de logements collectifs ou intermédiaires.
Aujourd'hui, la commune a avancé sur le projet. Un programme de logements à destination de personnes âgées indépendantes est défini. Toutefois, le public ciblé nécessite la production de logements accessibles, sous la forme de logements mitoyens et non sous la forme de logements intermédiaires (forme non adaptée à un public âgé) ou collectifs.
Sans modifier la densité, l'objectif est donc de modifier la typologie de logements envisagée.
Le programme de logements prévoit ainsi la réalisation de 5 logements groupés/mitoyens, et la réalisation d'un espace public, tel que prévu par l'OAP.

Le périmètre de l'OAP comprend un bâtiment qui sera également prochainement réhabilité, pour l'accueil d'une bibliothèque et d'une salle associative. Cela permettra de conforter le niveau de services autour de la place du centre-bourg.
L'accès au programme de logements est prévu entre le bâtiment existant et la limite séparative avec la parcelle n°640. En effet, l'accès plus au Sud est trop étroit pour permettre la desserte de la zone. Afin de s'adapter au projet, l'OAP est précisée sur ce point.

OAP PLU approuvé

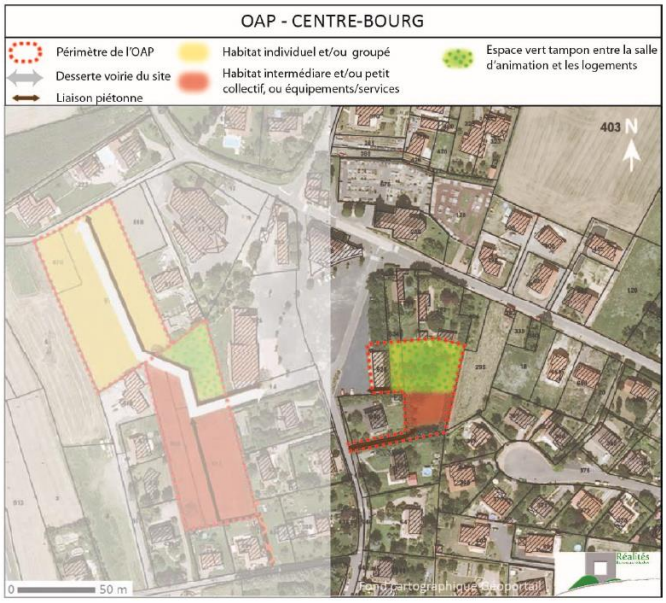
Principes de composition :

Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone :
- Zone immédiatement constructible, en respectant les orientations d'aménagement définies.

Composition urbaine :
- Secteur destiné à l'accueil d'un parc urbain, accompagné d'une opération de logements,
- Réalisation de l'habitat intermédiaire et/ou petit collectif
- Construction de minimum 6 logements *(soit une densité de 25 logements/hectare minimum)*
- Hauteur R+1 maximum

Desserte et déplacements :
- Accès existant à maintenir pour desservir l'ensemble de la zone.

Cadre de vie :
- Réalisation d'un parc urbain sur la partie Nord de la zone.



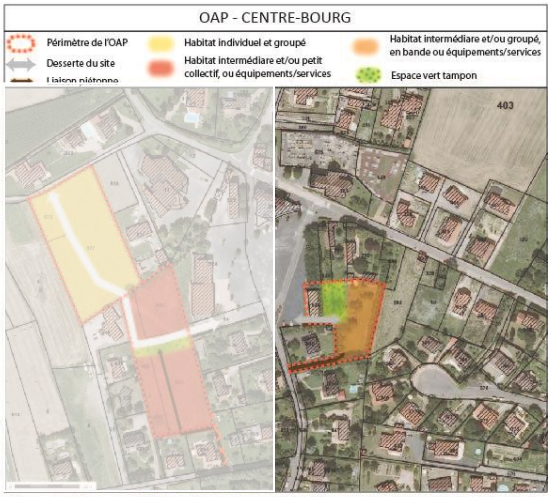
OAP modifiée par la présente procédure

Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone :
- Zone immédiatement constructible, en respectant les orientations d'aménagement déf

Composition urbaine :
- Secteur destiné à l'accueil d'un parc urbain, accompagné d'une opération de logements,
- Réalisation de l'habitat intermédiaire ~~et/ou petit collectif~~ ou logements groupés/en bande
- Respect d'une densité de l'ordre de 25 logements à l'hectare minimum, sur l'emprise dédiée au programme de logements (hors emprise dédiée au parc urbain)
- ~~Construction de minimum 6 logements *(soit une densité de 25 logements/hectare minimum)*~~
- Hauteur R+1 maximum

Desserte et déplacements :
- ~~Accès existant à maintenir pour desservir l'ensemble de la zone~~
- Accès existant à valoriser pour la desserte en mode actifs
- Prévoir la desserte véhicule par la réalisation d'un seul accès

Cadre de vie :
- Réalisation d'un parc urbain ~~sur la partie Nord de la zone~~ derrière le bâtiment existant et permettre l'évolution et la transformation de ce dernier en équipement public.



- **La reprise de l'OAP centre bourg**

La commune dispose d'un second secteur stratégique, à proximité des commerces et services. Cette OAP se situe à proximité immédiate de bâtiments communaux, correspondant à la salle des associations (partie Sud du bâtiment) et à l'ancienne mairie.

La Communauté de Communes porte un projet de création d'un pôle enfance jeunesse, permettant la reprise et réhabilitation des bâtiments existants, comprenant également une extension importante implantée sur l'emprise de l'OAP (secteur 2 Nord).

L'OAP prévoyait la réalisation d'un espace tampon séparant la partie équipement de la partie logement, afin de préserver ces derniers des nuisances que peuvent provoquer les futurs équipements.

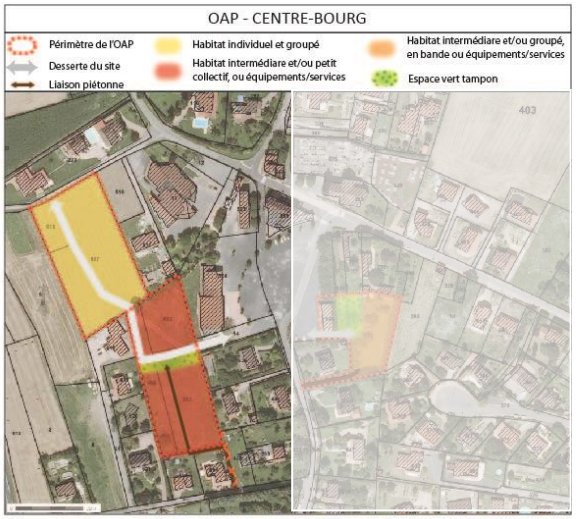
Dans la mesure où le projet d'équipement nécessite une emprise plus importante que prévue initialement, la cartographie est reprise : l'espace tampon est repositionné entre le pôle d'équipement et l'éventuelle opération de logements prévue sur le secteur 2. Il est positionné le long de la voie de desserte.
La voie de desserte interne est reprise afin d'apporter plus de souplesse dans sa rédaction : l'objectif est de maintenir le principe d'une voie unique de desserte interne, voiture et piéton. Cette voie pourra être aménagée de différentes façons en fonction des projets : voie en sens unique accompagnée d'une liaison piétonne, voir partagée,... L'objectif est de concilier un usage véhicule avec un usage modes doux.
Sur la partie Nord, suite à une remarque portée dans le cadre de l'enquête publique, le tracé de la voirie interne prévue par l'OAP est légèrement modifié. Il est toutefois rappelé que ce schéma vise uniquement à illustrer les orientations et doit être étudié dans un rapport de compatibilité au regard des projets, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Le tracé de la voirie vise à représenter l'intérêt d'une connexion voirie entre la place du 8 Mai 1945 et la rue sous la Prade, peu importe la localisation de l'accès sur cette dernière.

Composition urbaine :
Secteur 1 :
- Secteur à vocation résidentielle
- Réalisation d'un habitat individuel et groupé (mitoyens, en bande,...)
- Respect d'une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare, ~~soit un minimum de 7 logements~~
- Implantation du bâti perpendiculaire à la voie de desserte interne, afin de privilégier une exposition Sud des constructions
- Implantation du bâti sur alignement de la desserte interne (au moins la partie garage) et/ou sur une limite séparative latérale.

Secteur 2 :
- Secteur à vocation résidentielle et/ou d'équipements de services en lien avec le tissu environnant,
- En cas de programme de logements : réalisation de l'habitat intermédiaire et/ou du petit collectif
- Le programme de logements envisagé devra respecter une densité moyenne de l'ordre de 25 logements à l'hectare minimum (calculée sans l'emprise de l'espace vert tampon)
- Préserver une zone tampon entre les constructions ~~projetées et la salle des fêtes~~ résidentielles et le pôle d'équipements/services, afin de limiter les nuisances des futurs logements

Desserte et déplacements :
- Création d'une seule voie de desserte interne (desserte voirie et piétonne) desservant l'ensemble de l'opération. ~~Cette voie de desserte interne sera accompagnée d'une liaison piétonne~~
- Création d'une liaison modes doux entre l'opération et l'impasse de Rochevigne

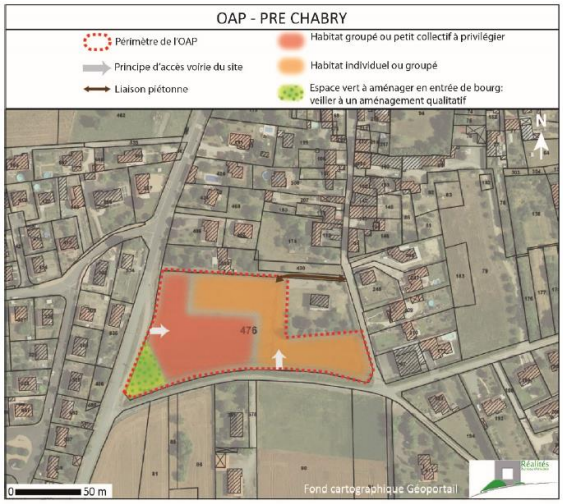
Cadre de vie :
- Prendre en compte l'intégration de la partie Ouest de la phase 2 dans le périmètr



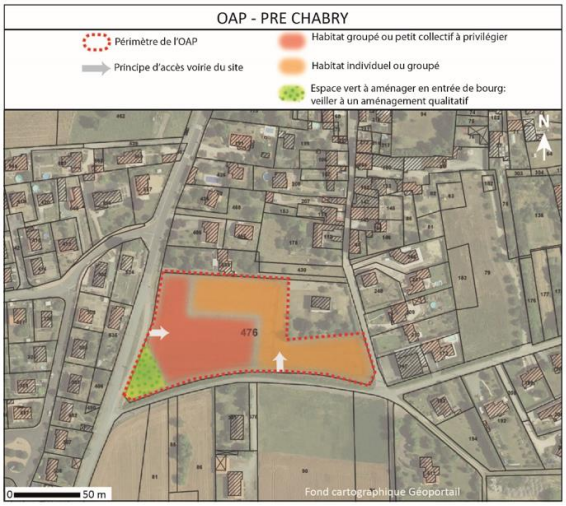
- **La reprise de l'OAP Pré Chabry**

L'OAP prévoit un accès piéton sur la partie Nord-Est, en dehors de l'OAP. Cet accès piéton apportant que peu d'intérêt, et nécessitant l'intervention sur un tènement privé, non couvert par un emplacement réservé, la présente procédure prévoit la suppression de cette liaison piétonne.

OAP PLU approuvé



OAP modifiée par la présente procédure



C. DES ADAPTATIONS DES OAP QUI NE PORTENT PAS ATTEINTE AUX ORIENTATIONS DU PADD DU PLU

Les principaux objets de la modification n°1 s'inscrivent en compatibilité des orientations du PADD :

- L'adaptation du projet autour du secteur Les Grouillats ne remet pas en cause les orientations de développement de ce secteur, permettant de conforter le statut de centralité du bourg, mais seulement d'adapter les principes de desserte, permettant de faciliter son développement
- L'adaptation des règles d'implantations pour les annexes par rapport aux limites séparatives, en zone UD et UG permettent d'encourager la densification, tout en permettant plus de souplesse, afin de mieux s'adapter à la réduction de la surface des terrains construits. L'assouplissement de ces règles pourra également contribuer à rendre plus attractive la réhabilitation de certaines constructions anciennes, souvent implantées sur des secteurs très denses.
- L'adaptation de l'OAP à proximité de la mairie ne remet pas en cause l'équilibre du parc de logements à produire, puisqu'il s'agit de proposer un logement mitoyen, plutôt que du logement intermédiaire, non adapté à l'installation de ménages âgés indépendant. Cet objectif s'inscrit ainsi pleinement dans la poursuite de l'objectif du PADD de permettre un parcours résidentiel complet sur la commune, et de produire une typologie de logements différente du logement individuel. L'adaptation de l'OAP pour repositionner l'accès véhicule et pour revoir la localisation de la voirie interne de l'opération n'a aucune incidence sur les orientations du PADD.
- L'adaptation de l'OAP centre bourg ne remet pas en cause l'équilibre du PLU puisque les objectifs restent les mêmes, il s'agit simplement d'ajustements permettant plus de souplesse et de compatibilité au regard du projet envisagé.
- L'adaptation de l'OAP de Pré Chabry conduit à supprimer la représentation graphique d'une liaison piétonne. Une liaison piétonne reste demandée, mais sans représentation, permettant ainsi d'apporter plus de souplesse pour intégration dans l'opération envisagée.
- Toutes les OAP sont concernées par la reprise de la rédaction concernant l'application de la densité afin de supprimer un nombre minimum de logements à atteindre et de le remplacer par la densité

équivalente recherchée. Une précision est apportée dans la plupart des OAP pour indiquer que le calcul de densité de l'opération doit exclure les espaces publics (parcs, ...) et les emprises publiques (voiries notamment). Cela permet de clarifier les attentes sur ces OAP, vis-à-vis de la population.

Le besoin en logements calculé lors de l'approbation du PLU (extrait rapport de présentation) :

Application de la fiche méthodologique présentée en page 26 du DOG du SCOT des Combrailles

Population 2014 : 1160 habitants — Taille des ménages 2014 : 2.7
Population 2025 : 1300 habitants — Taille des ménages 2025 : 2.55
Habitants sup : 140 habitants

Besoins pour prendre en compte le desserrement des ménages : 25 logements
Besoins pour permettre l'accueil d'habitants supplémentaires : 55 logements
Besoins pour prendre en compte le renouvellement du parc : 14 logements
TOTAL besoin en logements de l'ordre de : 94 logements

- ⇨ **PADD fixe une enveloppe de 9 à 10 logements supplémentaires par an.**

Prise en compte des logements vacants à remettre sur le marché
Nombre de logements vacants en 2014 : 25
Objectifs PADD, retraduisant les orientations du SCOT: Remise de 30% de logements vacants sur le marché, soit 8 logements
TOTAL construction neuve : 94-8=86 logements neufs

Objectifs de densité préconisés par le SCOT pour Beauregard-Vendon :
Habitat individuel pur : 10-15 logts/ha => 60% à 70% maximum
Habitat groupé : 25 logts/ha => 30% à 40% minimum
Objectif PADD : Essayer d'atteindre une part de 70% maximum de logements individuels, au sein des nouveaux logements.

Par rapport à l'objectif de 86 logements neufs environ
Objectifs Habitat individuel : 60 logements => 6 ha
Habitat groupé : 26 logements => 1.04 ha
Enveloppe foncière nécessaire pour répondre au besoin résidentiel envisagé : 7.04 ha

Application de la rétention foncière de 40% : **environ 10 ha pour 2014-2025 et environ 120 logements**

- ⇨ Correspondant à l'objectif chiffré déterminé dans le PADD : 10 ha
- ⇨ Correspond à l'enveloppe octroyée par le SCOT

Répartition théorique de la capacité d'accueil logements prévue par le PLU approuvé (extrait rapport de présentation) :

Nom	Surface	densité	logements
OAP Pré Chabry	1.1	25 logts/ha	26
UA centre bourg derrière la mairie	0.55	25 logts/ha	13
UA centre bourg (derrière prochaine mairie)	0.2	25 logts/ha	6
TOTAL logts groupés/interm./petit collectif	**1.85**	**/**	**45**
Zone 1AU rue du stade	1.52	10 logts/ha	15
1AU centre bourg (derrière mairie	0.51	15 logts/ha	7
Les Roches	0.18	15 logts/ha	3
Les Grouillats	0.72	10 logts/ha	8
Chaptes	0.46	10 logts/ha	5
Dents creuses	6.43	8 logts/ha	51
TOTAL logts individuels	**/**	**/**	**89**
TOTAL	**/**	**/**	**135**

Répartition théorique prévue de la capacité d'accueil logements par la présente modification :

Nom	Surface*	% dédié aux espaces verts	Surface réelle	densité	Logements
OAP Pré Chabry	1.09	10%	0.99	25 logts/ha	24
UA centre bourg derrière l'ancienne mairie	0.55	10%	0.38	25 logts/ha	10
UA centre bourg (derrière mairie actuelle)	0.2	15%	0.17	25 logts/ha	5
TOTAL logts groupés/interm./petit collectif	**1.84**			**/**	**39**
Zone 1AU rue du stade	1.52	10%	1.37	10 logts/ha	14
1AU centre bourg (derrière l'ancienne mairie)	0.51			15 logts/ha	7
Les Roches	0.18	10%	0.16	15 logts/ha	3
Les Grouillats	0.72			10 logts/ha	8
Chaptes	0.46			10 logts/ha	5
Dents creuses	6.43			8 logts/ha	51
TOTAL logts individuels	**/**			**/**	**88**
TOTAL	**/**			**/**	**127**

*Définie à titre indicatif, sans déduction des espaces verts et de la voirie.

** Définie à titre indicatif, en estimation une part dédiée aux espaces verts et voirie

Ces modifications engendrent une diminution potentielle théorique de l'ordre de -8 logements.

La capacité totale prévue lors de l'approbation du PLU était de 135 logements théoriques pour une besoin théorique de 120 logements. La réduction de 8 logements n'engendre pas de modification majeure de la capacité d'accueil du PLU.
Avec une estimation de 127 logements, dont 88 logements individuels, il est estimé une part de logements individuelle de l'ordre de 69%, ce qui reste compatible avec l'objectif du PADD d'essayer de ne pas dépasser plus de 70% de logements individuels.

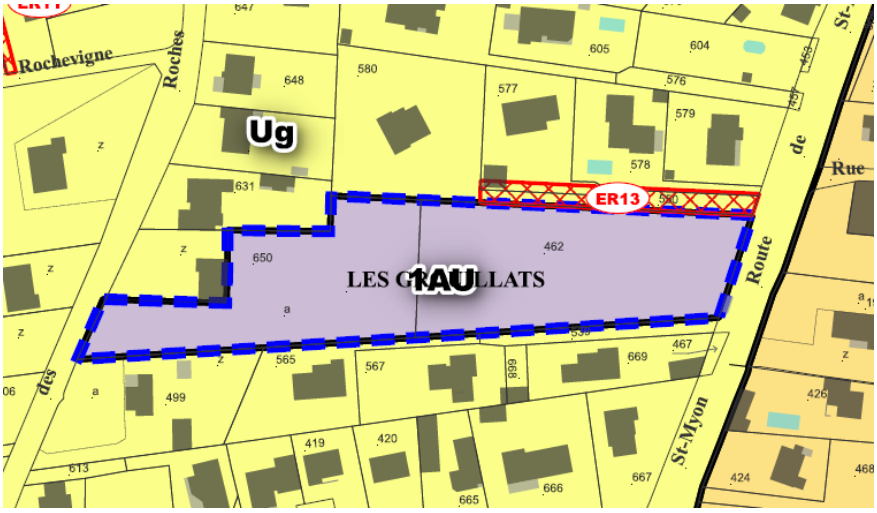
La présente procédure de modification du PLU n'engendre donc pas d'incompatibilité avec les orientations prévues par le PADD ou avec les capacités d'accueil expliquées dans le rapport de présentation du PLU approuvé.

6. LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

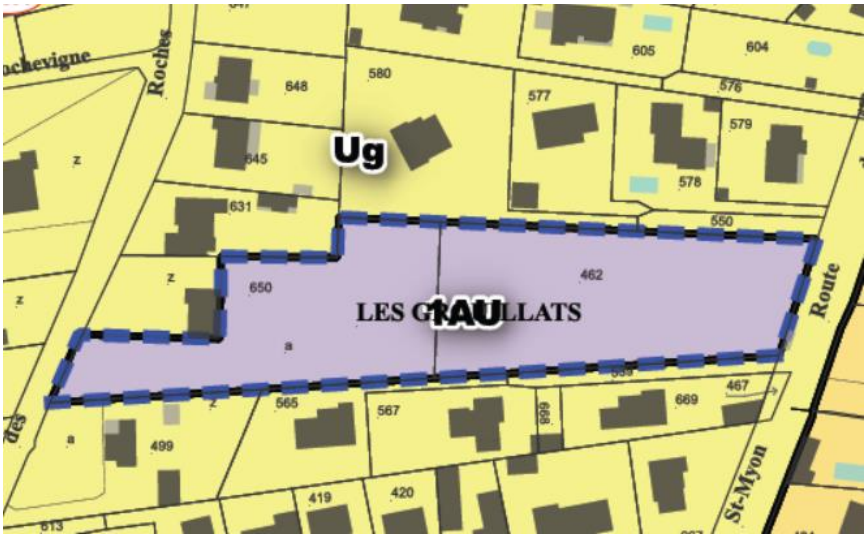
Le PLU approuvé en 2017, afin de traduire les objectifs de densification et de typologie de logements, identifie, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg de Beauregard-Vendon, des secteurs de taille conséquente, à encadrer par le biais d'une zone à urbaniser et d'une orientation d'aménagement et de programmation.

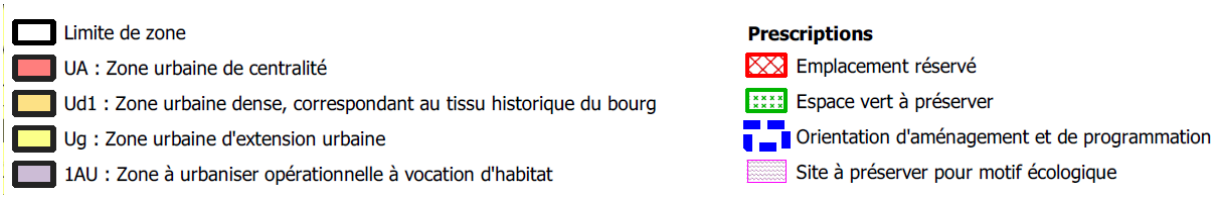
Le projet de la modification étant de revoir les accès de circulation envisagés de l'OAP Les Grouillats, il est nécessaire de revoir le plan de zonage, afin de supprimer l'emplacement.

Extrait Plan de zonage du PLU approuvé en 2017 :



Extrait Plan de zonage du PLU modifié par la procédure de modiication n°1 du PLU :





7. LA MODIFICATION DU REGLEMENT

- **Modification apportée à la zone UD**

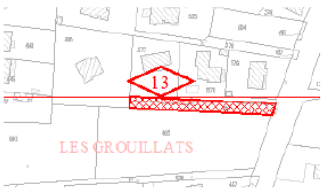
Règlement approuvé en 2017	**Règlement après procédure de modification n°1**
ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
Les constructions (hors annexes dont piscines) doivent s'implanter : - Soit d'une limite séparative à l'autre - Soit sur au moins une limite séparative, la distance de retrait à l'autre limite séparative ne devant pas être inférieure à 3 mètres.	Les constructions (hors annexes dont piscines) doivent s'implanter : - Soit d'une limite séparative à l'autre - Soit sur au moins une limite séparative, la distance de retrait à l'autre limite séparative ne devant pas être inférieure à 3 mètres.
~~Les annexes (dont les piscines) doivent s'implanter en retrait minimum de 3 m des limites séparatives~~.	Les annexes (à l'exception les piscines) doivent s'implanter : - Soit sur limite séparative, - Soit en retrait de minimum 3 m Les piscines doivent s'implanter en retrait de 1 m minimum des limites séparatives.
L'aménagement et l'extension de bâtiments existant dont l'implantation diffère de la règle énoncée ci-dessus, sont autorisés à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à la limite séparative la plus proche).	L'aménagement et l'extension de bâtiments existant dont l'implantation diffère de la règle énoncée ci-dessus, sont autorisés à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à la limite séparative la plus proche).
L'implantation des installations, infrastructures et superstructures, et les ouvrages techniques, nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée dans une bande de 0 à 20 m.	L'implantation des installations, infrastructures et superstructures, et les ouvrages techniques, nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée dans une bande de 0 à 20 m.
L'objectif est de permettre plus de souplesse pour l'implantation des annexes, contribuant à améliorer l'attractivité du patrimoine bâti existant, sur des secteurs denses de la zone UD. La règle du PLU impose un retrait soit sur limite séparative, soit en retrait de 3 m minimum pour les annexes. L'implantation sur limite séparative correspond à la typologie bâtie présente sur cette zone (le bâti est principalement implanté sur au moins 1 limite séparative), il semble donc cohérent de pouvoir permettre les mêmes possibilités pour les annexes. Un retrait à 3 m minimum est également possible, afin de s'adapter aux configurations parfois complexes et différentes des parcelles. Pour les piscines, la règle est différente : compte-tenu des configurations très différentes, en termes de formes et de taille, des parcelles présentes, une règle souple est nécessaire pour permettre la réalisation des piscines. Néanmoins, un retrait de 1 m est imposé afin de limiter au minimum l'impact sur les parcelles limitrophes.	

- **Modification apportée à la zone UG**

Règlement approuvé en 2017	**Règlement après procédure de modification n°1**
ARTICLE UG 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
Implantation par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique : Inchangé. Implantation par rapport aux autres limites séparatives : Les constructions (hors annexes dont piscines) doivent s'implanter : - Soit sur au moins une limite séparative o Si la construction s'adosse à un bâtiment voisin o Ou si la hauteur maximum est de 5 m au faîtage maximum - Soit en retrait, d'une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et et le point le plus proche de la limite séparative, sans être inférieur à 3 mètres. ~~Les constructions annexes (y compris les piscines) sont autorisées dans une bande de 0 à 20 m.~~ L'aménagement et l'extension de bâtiments existant sont autorisés en retrait de moins de 3 mètres, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à la limite séparative la plus proche). L'implantation des installations, infrastructures et superstructures, et les ouvrages techniques, nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée dans une bande de 0 à 20 m.	Implantation par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique : Inchangé. Implantation par rapport aux autres limites séparatives : Les constructions (hors annexes dont piscines) doivent s'implanter : - Soit sur au moins une limite séparative o Si la construction s'adosse à un bâtiment voisin o Ou si la hauteur maximum est de 5 m au faîtage maximum - Soit en retrait, d'une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et et le point le plus proche de la limite séparative, sans être inférieur à 3 mètres. Les constructions annexes (à l'exception les piscines) doivent s'implanter : - Soit sur limite séparative - Soit en retrait de 1 m minimum Les piscines doivent s'implanter en retrait de 1 m minimum des limites séparatives. L'aménagement et l'extension de bâtiments existant sont autorisés en retrait de moins de 3 mètres, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à la limite séparative la plus proche). L'implantation des installations, infrastructures et superstructures, et les ouvrages techniques, nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée dans une bande de 0 à 20 m.
La règle définie pour les annexes avait vocation à être très souple, pour ne pas bloquer les projets, l'implantation des annexes et piscines n'ayant que peu d'enjeu pour la collectivité, en zone UG. Toutefois, la règle a malgré tout contraint certains projets. L'objectif est de trouver une autre règle répondant au même but, c'est à-dire ne pas contraindre les projets sur cette zone. Une distinction est faîte pour les piscines. La division parcellaire et/ou la construction sur de petite parcelle sont constatées ces dernières années sur la commune. Un retrait minimum de 3 m pour les piscines, comme pour la zone UD, peut être très contraignante. L'enjeu n'est également pas le même, les constructions étant davantage en retrait des limites séparatives (moins de risque de voir s'installer une piscine en limite, au pied d'une habitation également implantée en limite). Aussi, un retrait de minimum 1 m est demandé pour les piscines. Pour les autres annexes, une règle très souple est définie.	

8. LA MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Le développement du secteur des Grouillats tel qu'envisagé en 2017 par le biais d'une zone à urbaniser, d'une orientation d'aménagement et de programmation, et d'un emplacement réservé, nécessite d'être adapté afin de trouver une solution de desserte moins couteuse pour la collectivité. Cela entraine la suppression de l'emplacement réservé n°13, le futur accès étant réalisé directement au sein de l'opération.

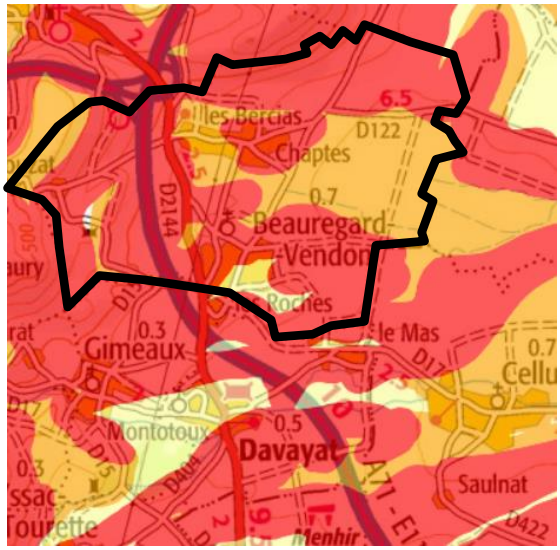
~~13~~	~~Le bourg~~ ~~Parcelles n°550, 577, 580, en partie~~		~~Création d'une voie publique~~	~~625 m²~~	~~Commune~~
~~13~~	*Supprimé par la modification n°1 du PLU approuvé le 11 Octobre 2021*				

9. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. LES NUISANCES ET LES RISQUES

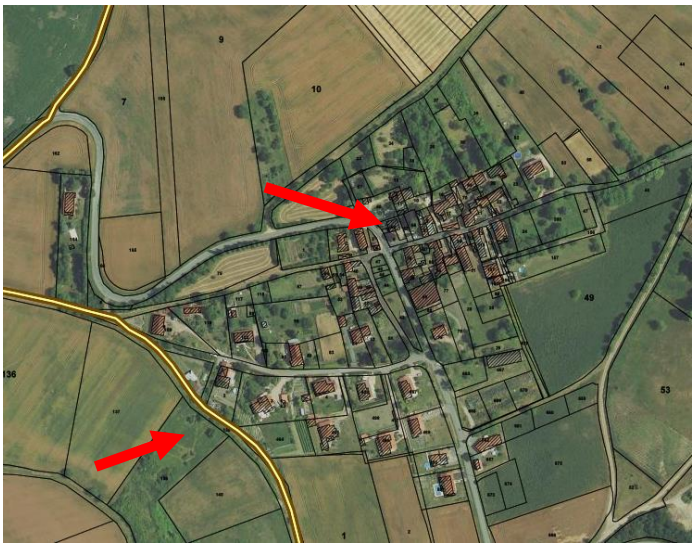
- LE RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT D'ARGILES

Le retrait-gonflement des argiles lié à la teneur en eau des terrains argileux qui gonflent et se rétractent avec la sécheresse.
Selon la base de données du site internet info-terre du BRGM, la commune de Beauregard-Vendon est particulièrement concernée par les aléas forts et moyens de retrait-gonflement d'argiles.
Le bourg de Beauregard-Vendon est particulièrement concernée par l'aléa fort.
Ces cartes ne sont pas réalisées à une échelle commune ou parcellaire, elles donnent néanmoins une indication à tenir compte.
Afin de prendre en compte la présence de ce risque, le dossier de PLU approuvé en 2017 comporte une annexe informant sur les moyens de prévention des désordres dans l'habitat individuel.



- LE RISQUE DE COULÉE DE BOUE

Un risque de coulée de boue identifié sur la commune de Teilhède et impliquant une partie de Rouzat. Ces phénomènes connus sont reportés à titre indicatif et pour mémoire sur la carte ci-contre.



- LE RISQUE SISMIQUE

Le décret du 22 Octobre 2010 redéfinit le zonage sismique sur le territoire national, et émet de nouvelles dispositions en vigueur depuis le 1er Mai 2011.
La commune de Beauregard-Vendon est classée en zone d'aléa modéré (en zone 3). Ce classement implique l'application des règles de construction parasismiques, pour toute construction neuve, pour les travaux lourds ou d'extension de l'existant, pour les établissements recevant du public,…
Des mesures ont été définies et mises à disposition du public dans le DICRIM de la commune.
Trois séismes ont été recensés sur la commune :

- 19 Aout 2003
- 25 Mars 1957
- 26 Aout 1892

- **LE RISQUE LIE A LA PRESENCE DE RADON**

La commune de Beauregard-Vendon est classée en zone 3 par l'arrêté du 27 Juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel de radon du territoire français. Le risque 3 correspondant à un potentiel radon significatif.
La prévention nécessite des solutions techniques particulières lors de la construction ou de la rénovation notamment énergétique de ces derniers.
Le dépistage du radon est obligatoire dans certains établissements recevant du public, pour les communes intégrées dans les zones de niveau 3 comme Beauregard-Vendon.

- **LE RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRE DANGEREUSE**

Ce risque est présent sur la commune du fait de la présence de l'autoroute et de plusieurs canalisations de transport de gaz.

EL11 : Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération (Code de la route Art R418-7 , Autoroutes Sud France)

: SUP1 correspondant à zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant
au sens de l'article R.555-39 du Code de l'environnement

: SUP2 correspondant à zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit
au sens de l'article R.555-39 du Code de l'environnement

: SUP3 correspondant à zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit
au sens de l'article R.555-39 du Code de l'environnement

Extrait plan des Servitudes d'Utilité Publiques



- **LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Beaurgard-Vendon accueille une installation classée pour la protection de l'environnement, non seveso : l'usine de ROZANA. Cette dernière est isolée du reste du tissu urbain, et fait l'objet d'un zonage spécifique indépendant, la zone UI. L'identification en installation classée sous le régime d'enregistrement est due à une activité liée aux gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2.

FICHE DESCRIPTIVE DE L'ETABLISSEMENT (1)

SIRET : 42864540200028 — ROZANA

Localisation

Adresse : Hameau de Rouzat
63460 BEAUREGARD VENDON
Département : PUY-DE-DOME
Région : AUVERGNE-RHONE-ALPES

Coordonnées (RGF93 Lambert 93) X : 707526 Y : 6539895

Activités

Activité principale : Industrie des eaux de table
Etat d'activité : En fonctionnement

Service inspection : DREAL
N° inspection : 0163.00281
Dernière inspection : 24/02/2020

Informations complémentaires

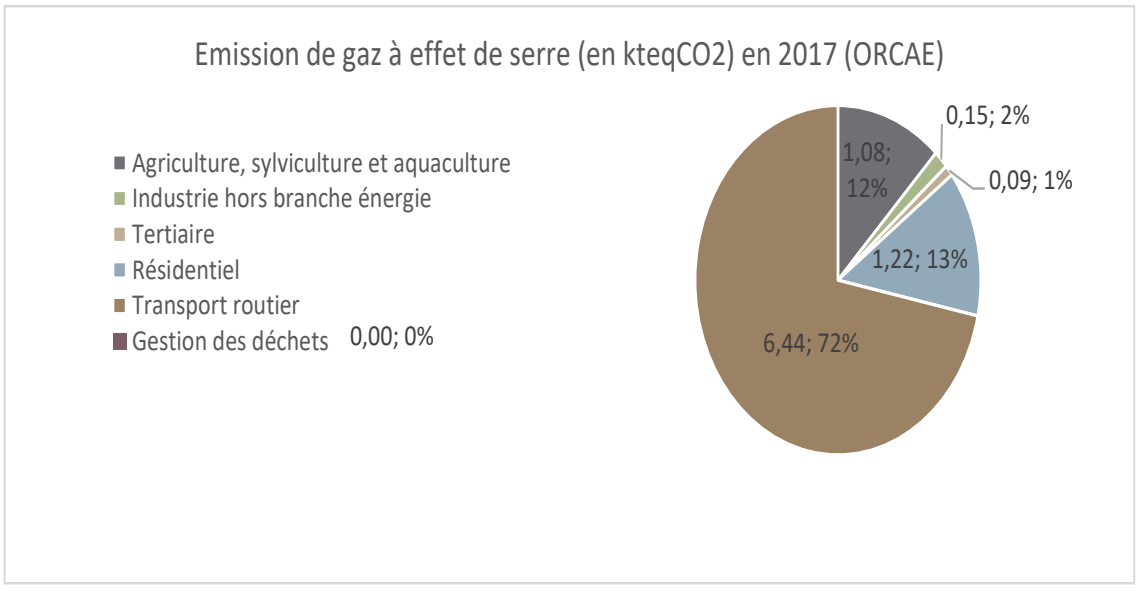
Régime en vigueur de l'établissement (2) : Enregistrement
Statut SEVESO : Non Seveso

Priorité nationale : Non
IED - MTD : Non

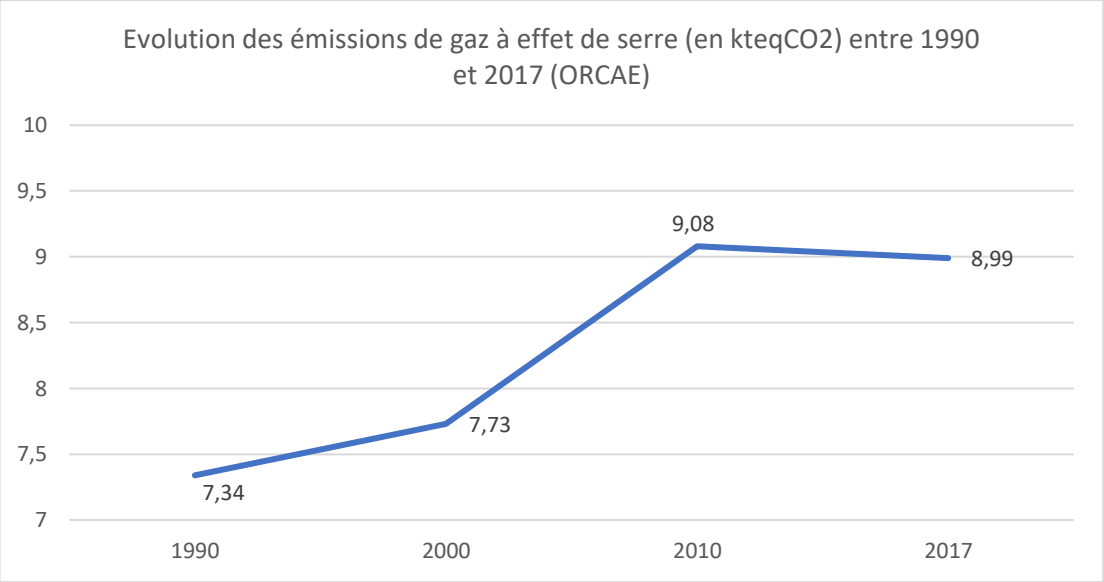
Source : Géorisques

- **GAZ À EFFET DE SERRE :**

Emission :



Sur le territoire de Beauregard Vendon, le transport routier représente près de ¾ des émissions de gaz à effet de serre avec 72 % partagé à 57 % par le transport de personnes et 43 % par le transport de marchandises.
Le résidentielle représente 13 % des émissions de gaz à effet de serre dont 77% de ces émissions sont dues au chauffage et 11 % à la production d'eau chaude sanitaire.
L'agriculture, sylviculture, aquaculture représente 12 % des émissions de gaz à effet de serre dont 74 % sont produites par les cultures, 17 % par les cheptels, 9 % par les engins agricoles.



Depuis les années 2000, les émissions de gaz à effet de serre sur la commune de Beauregard Vendon ont augmenté de 16 %, passant de 7,73 kteqCO2 en 2000 à 8,99 kteqCO2 en 2017.
A noter, les émissions de gaz à effet de serre ont tendance à diminuer depuis 2010.

Stockage et absorption :

En 2018, à Beauregard Vendon, 0,0000484 kteqCO2 sont absorbés par an par 265 m² de prairies. Ce faible taux d'absorption est dû à l'absence de forêt sur le territoire puisque ce sont les forêts qui contribuent le plus à l'absorption de carbone.

En 2018, sur le territoire de Beauregard Vendon, 120,3 kteqCO2 sont stockés par 6,4 km² de cultures.

B. LES RESSOURCES

- **LE SCHEMA REGIONAL DE L'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET D'EGALITE DES TERRITOIRES**

Le SRADDET a été approuvé par le Conseil régional en Décembre 2019 et est opposable aux documents de planification depuis son approbation par le Préfet de Région par arrêté du 10 Avril 2020.
Ce document fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale.
Le SRADDET a pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux. Les orientations suivantes s'appliquent sur la commune de Beauregard-Vendon :

- Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous
    - Redynamiser les centres bourgs, les centres villes et les quartiers en difficulté

La procédure de modification permet de faciliter les travaux de réhabilitation/reprise du parc bâti ancien.

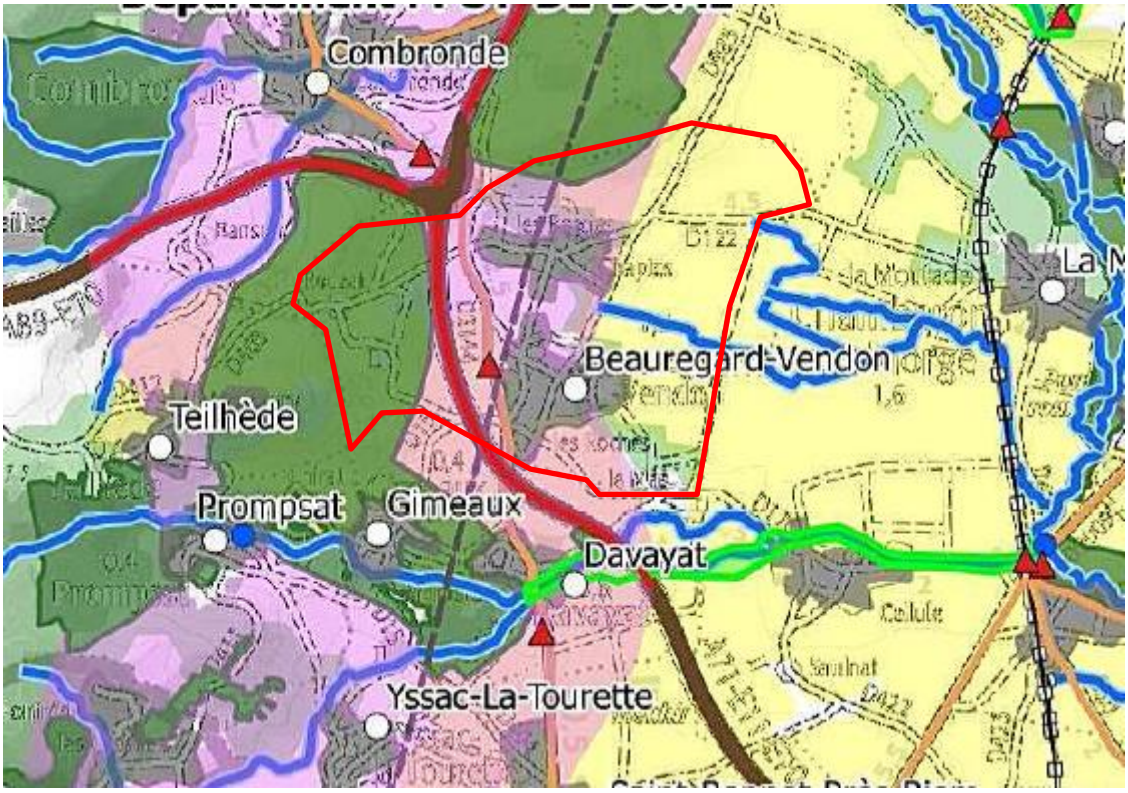
    - Préserver la Trame Verte et Bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières

Les réservoirs de biodiversité sont composés : des arrêtés de protection de biotope, des réserves naturelles nationales et régionales, ces cœurs de Parcs nationaux et des réserves biologiques forestières ; ainsi que les sites Natura 2000 au titre de la directive habitat, les ZNIEFF de type 1 et autre réservoir de biodiversité identifié par le SRCE.
La commune accueille des sites Natura 2000 au titre de la directive habitat, faisant l'objet de mesures de protection au sein du PLU approuvé en 2017, notamment par la création d'une zone spécifique Nn, zone naturelle protégée correspondant à l'emprise des sites Natura 2000.
Les cours d'eau classés en liste 1 et 2, les zones humides, les espaces de mobilités, sont également identifiés comme réservoirs de biodiversité.
La procédure de modification ne remet pas en cause ces espaces, puisqu'elle ne porte que sur des adaptations mineures en zones urbaines, éloignées de ces espaces.

Le SRADDET identifie des corridors, assurant les connexions entre les réservoirs de biodiversité.
Le PLU approuvé en 2017 définit une Trame Verte et Bleue, traduisant cet objectif de protection de continuités écologiques, participant à la préservation de corridors écologiques, comportant les sous-trames suivantes :

- Milieux à préserver, de type pelouses sèches et prairie de fauche
- Secteurs humides
- Haies
- Arbres isolés

La présente procédure ne concernant que des adaptations mineures au sein de la zone urbaine, elle n'a pas d'incidence directe sur les objectifs du SRADDET.



Atlas cartographique du SRADDET



- Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés

La présente procédure répond pleinement à cet objectif. Il s'agit d'adapter les règles pour encourager la densification du tissu urbain et bâti existant.

- Préserver les continuités écologiques en évitant leur urbanisation.

Pour cela notamment, les PLU devront mobiliser les outils règlementaires pour préserver et restaurer les continuités écologiques. Ils pourront notamment définir des OAP dédiées à la Trame Verte et Bleue sur tout ou partie de son territoire.

- Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires
- Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources
  - Augmenter de 54% à l'horizon 2030 la production d'énergie renouvelable en accompagnant les projets de production d'énergie renouvelable et en

s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à 100% à horizon 2050

- Réduire la consommation énergétique de la région à 23% par habitant à horizon 2030 et porter cet effort à -38% à l'horizon 2050

- Faire une priorité des territoires en fragilité
- Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité
- Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région
- Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maitriser leurs impacts sur le territoire régional
- Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires
- Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat, des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales
- Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux

- **PLAN CLIMAT AIR ENERGIE**

La Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge a voté en 2018 la réalisation d'un Plan Climat Air Energie (PCAET), actuellement en cours d'élaboration.

- **EXPLOITATION DE LA SOURCE DENOMMEE ROZANA 1**

La commune accueille une usine d'embouteillage d'eau minérale. L'arrêté préfectoral du 5 novembre 2010 autoriser l'exploitation du forage nommé « Rozana 1 ». La source Rozana a été déclarée d'intérêt public par décret ministériel du 7 Mai 1933.
Un avis sur la vulnérabilité des captages d'eau minérale des communes de Beauregard-Vendon, Châtelguyon et Le Mont Dore, réalisé par le BRGM en 2008 a été réalisé. Principales conclusions pour la source présente sur Beauregard-Vendon :

- Un périmètre de protection a été mis en place par décret du 07/05/1933, périmètre de forme circulaire centré sur la source, d'un rayon de 70 m.

- La source est captée par un puit de 8 m de profondeur. Le forage créé en 2002 paraît avoir été réalisé dans les règles de l'art. Le forage initial a été rebouché.

- Pas de vulnérabilité particulière pour le nouveau forage, ce qui n'est pas le cas de l'ancien forage : il serait pertinent s'il est décidé de ne plus l'utiliser, de procéder à son comblement. Un nouveau périmètre de protection serait à mettre en place.

- **LES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX**

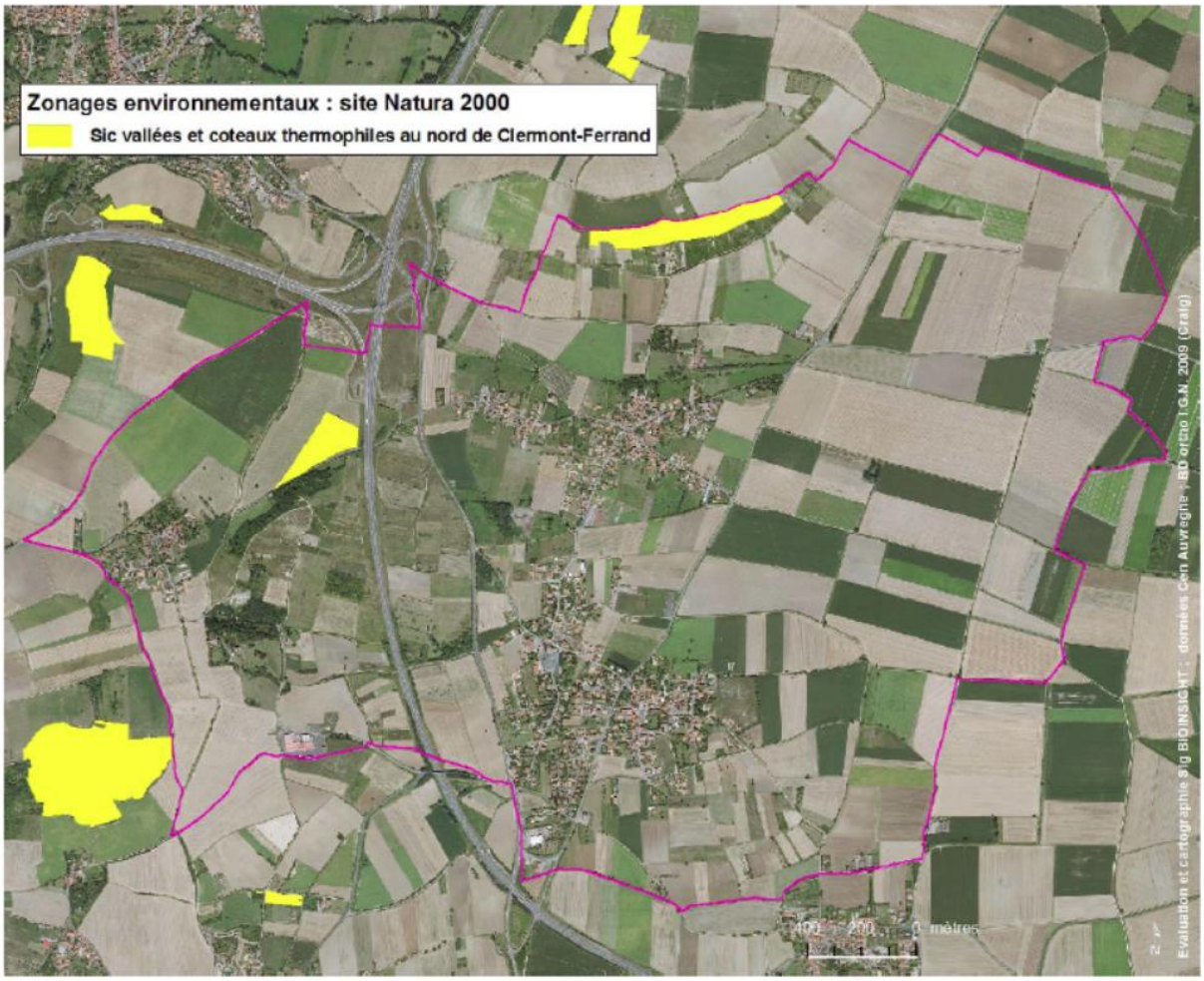
Les sites Natura 2000
Extrait de l'évaluation environnementale réalisée par Bioinsight, lors du PLU approuvé en 2017.
La commune est concernée par le site Natura 2000 vallées et coteaux thermophiles au Nord de Clermont Ferrand, inscrite comme zone spéciale de conservation.
Sont recensés 6 habitats naturels et 4 espèces animales d'intérêt communautaire.

Le DOCOB du Sic vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont Ferrand présente 7 objectifs de développement durable :

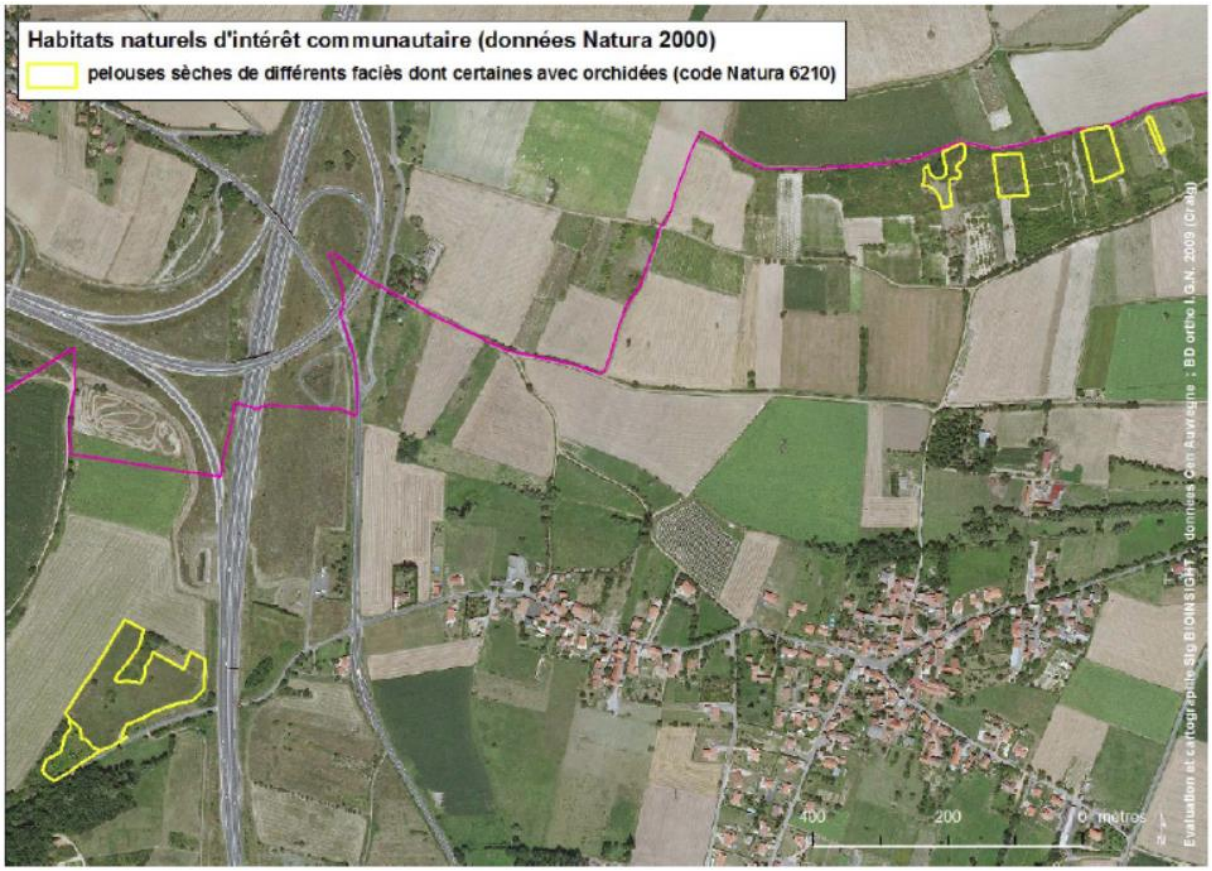
- Préserver les pelouses sèches et leurs milieux associés

- Préserver les forêts alluviales et leurs milieux associés
- Préserver les sources salées
- Préserver les espèces d'intérêt communautaire
- Suivre l'évolution des habitats et des espèces sur le site
- Associer les acteurs locaux à la mise en œuvre du DOCOB
- Veiller au respect des mesures engagées

2 sites sont présents sur la commune et font l'objet d'une zone spécifique Nn sur le plan de zonage.
Parmi les objectifs du DOCOB, le premier, relatif à la préservation des pelouses sèches, concerne particulièrement la commune de Beauregard-Vendon. Le PLU traduit règlementairement cet objectif par la délimitation de milieux à préserver, et la définition de prescriptions visant à assurer la préservation des pelouses sèches.



Extrait rapport de présentation PLU de 2017, cartographie réalisée par Bioinsight



Extrait rapport de présentation PLU de 2017, cartographie réalisée par Bioinsight

Les Zones Naturels d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et Floristiques de type 1

Beauregard-Vendon accueille 2 ZNEFF de type 1 :

- Environs de Saint-Myon et de Beauregard

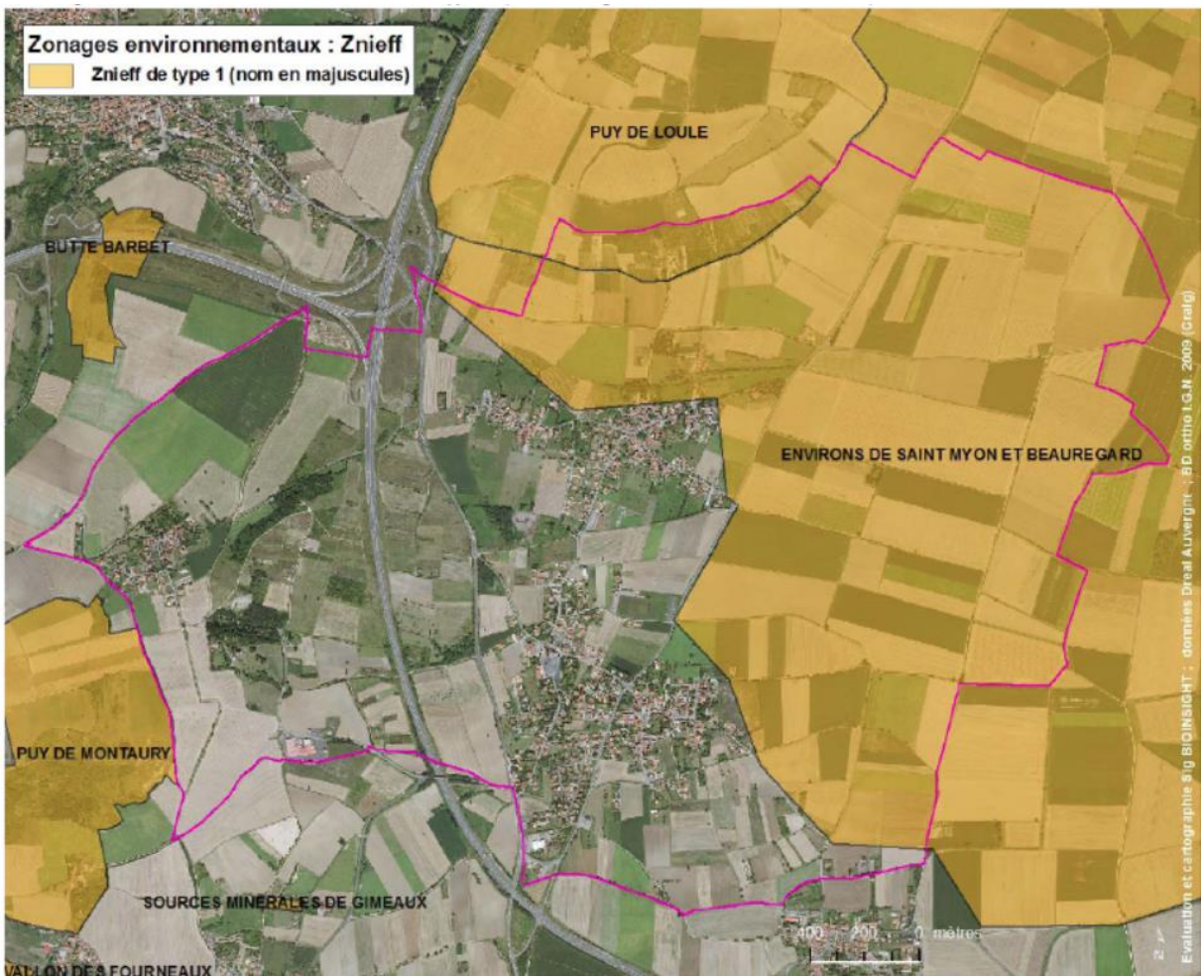
Cette ZNIEFF recense 10 espèces déterminantes :

- Rana arborea (Linnaeus, 1758) – Rainette verte
- Alauda arvensis Linnaeus, 1758 – Alouette des champs
- Athene noctua (Scopoli, 1769) – Chouette chevêche
- Burhinus oedicnemus (Linnaeus, 1758) – Oedicnème criard
- Circus cyaneus (Linnaeus, 1758) – Busard Saint-Martin
- Circus pygargus (Linnaeus, 1758) – Busard cendré
- Emberiza hortulana Linnaeus, 1758 – Bruant ortolan
- Lullula arborea (Linnaeus, 1758) – Alouette Lulu
- Vicia hybrida L., 1753 – Vesce hybride
- Vicia narbonensis L., 1753 – Vesce de Narbonne

- Puy de Loule

Cette ZNIEFF recense un milieu déterminant : pelouses semi-sèches médio-européennes à Bromus erectus et 18 espèces déterminantes :

- Circus pygargus (Linnaeus, 1758) – Busard cendré
- Emberiza calandra Linnaeus, 1758 – Bruant poyer
- Emberiza citrinella Linnaeus, 1758 – Bruant jaune
- Emberiza hortulana Linnaeus, 1758 – Bruant ortolan
- Emberiza schoeniclus (Linnaeus, 1758) – Bruant des roseaux
- Jynx torquilla Linnaeus, 1758 – Torcol Fourmillier
- Locustella naevia (Boddaert, 1783) – Locustelle tachetée
- Lullula arborea (Linnaeus, 1758) – Alouette lulu
- Streptopelia turtur (Linnaeus, 1758) – Tourterelle des bois
- Upupa epops Linnaeus, 1758 – Huppe fasciée
- Cirsium tuberosum (L.) All., 1785 – Cirse bulbeux
- Dactylorhiza fuchsii (Druce) Soó, 1962 – Orchis de Fuchs, orchis tacheté des bois, orchis de Meyer, orchis des bois
- Inula bifrons (L.) L., 1763 – Inule variable
- Inula spiraeifolia L., 1759 – Inule à feuilles de spirée
- Ophrys fuciflora (F.W.Schmidt) Moench, 1802 – ophrys bourdon
- Ophrys scolopax Cav., 1793 – ophrys bécasse
- Orchis militaris L., 1753 – casque miliaire, orchis casqué
- Vicia narbonensis L., 1753 – vesce de narbonne



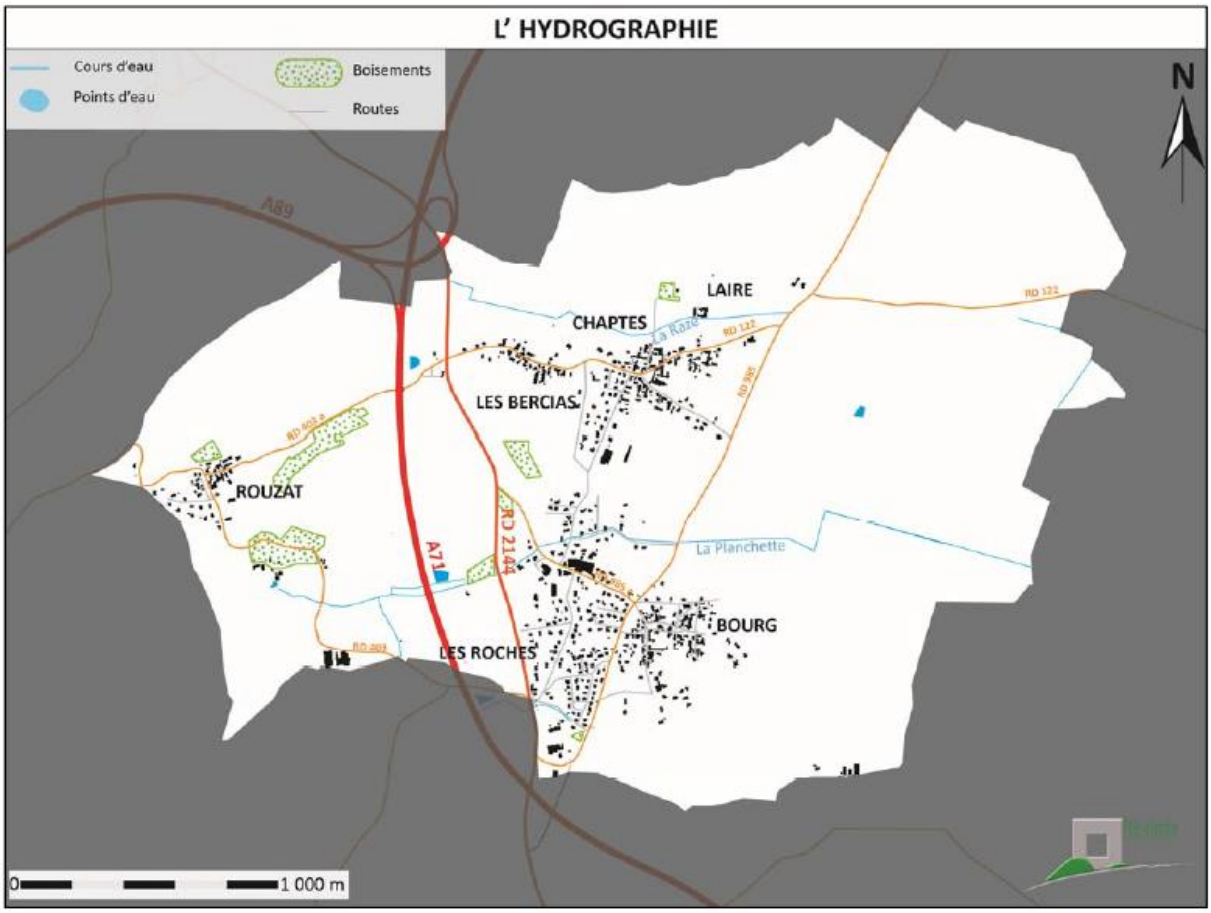
Extrait rapport de présentation PLU de 2017, cartographie réalisée par Bioinsight

- **FONCTIONNALITE HYDROLOGIQUE**

Hydrographie

Le réseau hydrographique de Beauregard Vendon est très limité. En effet, il n'y a pas de véritable cours d'eau sur le territoire, seulement quelques cours d'eau temporaires, et des fossés, créer pour l'irrigation des terres agricoles, en particulier sur la partie Est.

Les deux cours d'eau temporaires qui prennent leur source sur la partie Est du territoire, en partie canalisés, traverse la commune de la Moutade, puis se jettent dans la Morge, à hauteur de Cellule. Il s'agit des cours d'eau de la Planchette et de la Raze.



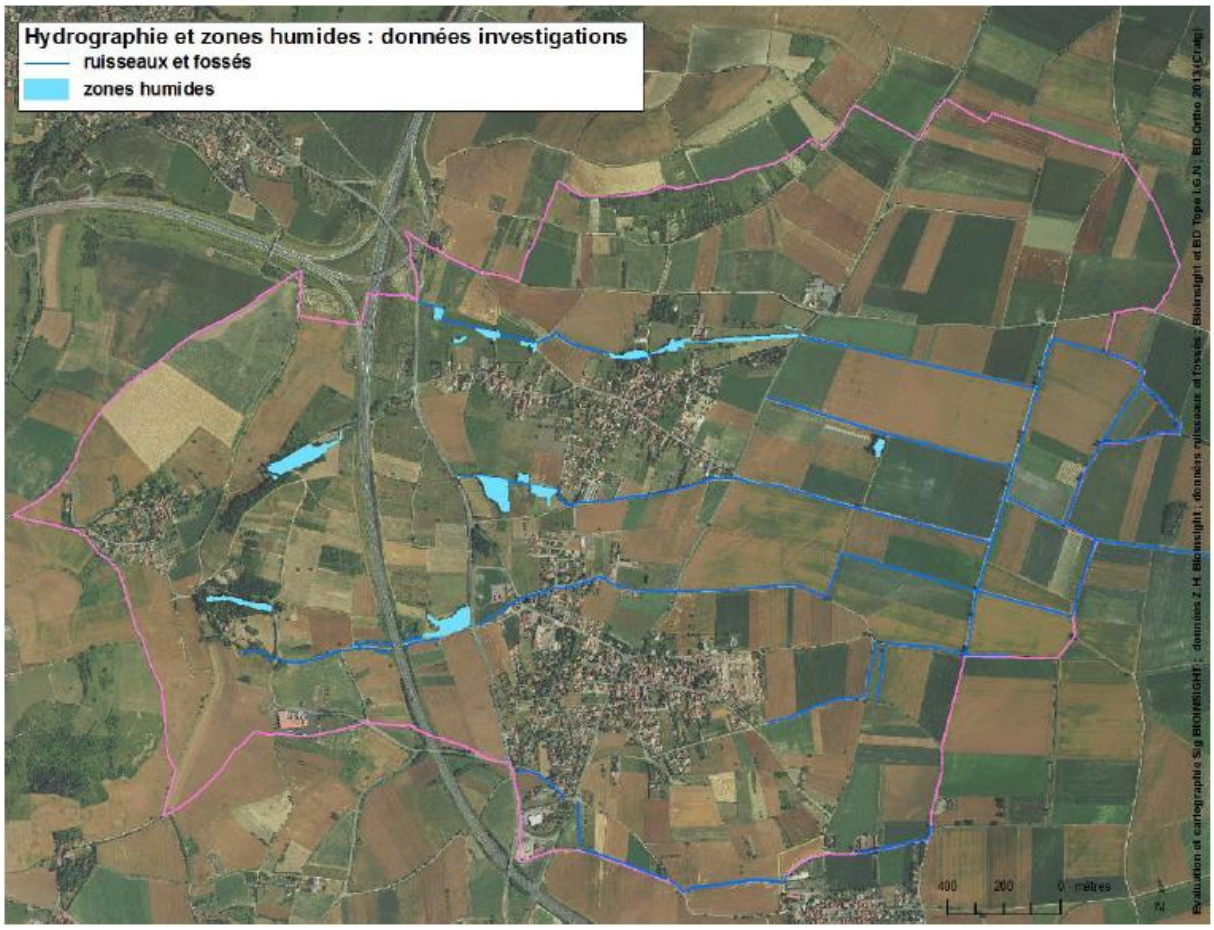
Zones humides

Extrait de l'évaluation environnementale réalisée par Bioinsight, lors du PLU approuvé en 2017.

L'inventaire des zones humides de Beauregard-Vendon résulte de plusieurs sources :

- la prélocalisation des zones humides du Sage Allier aval ;
- les mentions de la BD Topo I.G.N. (surfaces en eau et réservoirs eau) ;
- les mentions du Scan 25 I.G.N. 2013 ;
- les investigations de terrain dans le cadre du P.L.U. (Bioinsight - carte Z.H. investigations du P.L.U.).

Le territoire de Beauregard-Vendon abrite une diversité de zones humides : prairies humides, bois rivulaires des cours d'eau et fossés, mégaphorbiaies*…



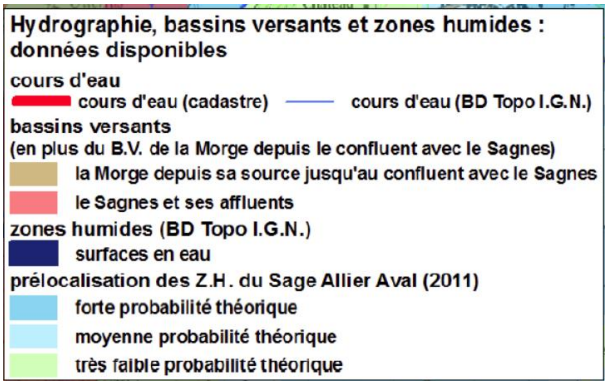
Extrait rapport de présentation PLU de 2017, cartographie réalisée par Bioinsight

Le SAGE Allier Aval

Le Sage Allier Aval détermine des secteurs de prélocalisation des zones humides.



Extrait rapport de présentation PLU de 2017, cartographie réalisée par Bioinsight



- **LES CONTINUITES ECOLOGIQUES REPEREES SUR LA COMMUNE**

Le PLU approuvé en 2017 décline les enjeux de la Trame Verte et Bleue sur le territoire communal et met en œuvre des outils de préservation, par le biais du plan de zonage et du règlement.
Sont ainsi identifiés et protéger réglementairement :

- Les secteurs humides
- Les pelouses sèches
- Les prairies de fauche
- Les arbres isolés
- Les haies.



Extrait rapport de présentation PLU de 2017, cartographie réalisée par Bioinsight

10. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les modifications apportées par la présente procédure se limitent à faire évoluer le zonage uniquement au sein de la zone urbaine. Aucune autre évolution de zonage n'est faite dans le cadre de la modification.

L'évolution du zonage porte uniquement sur :

- **Un échange de surface de 285 m² entre zone Ug et 1AU du PLU.**

L'évolution du règlement porte sur des adaptations afin de mieux pouvoir organiser l'implantation des annexes pour répondre aux objectifs de densification souhaitée. Ces évolutions ne concernent que les zones urbanisées UD et UG.

- **Un repositionnement de l'emplacement réservé n°13**

L'évolution des emplacements réservés porte sur le déplacement d'un emplacement réservé situé en zone urbaine.

Les évolutions mineures du règlement et des OAP n'engendrent aucune incidence négative sur les secteurs à enjeux environnementaux.

Le projet de modification n°1 du PLU n'affecte aucun site à enjeux environnementaux qui concerne le territoire.

Les secteurs à enjeux environnementaux restent donc intégralement préservés, la modification ne présente d'incidence majeur ni sur la Trame Verte et Bleue définie par le PPLU approuvé, ni sur les sites Natura 2000.

11. CONCLUSION

Cette procédure de modification n°1 du PLU engendre une adaptation du document précédent, en matière de zonage, de règlement, d'emplacement réservé et d'OAP.

Toutefois, l'adaptation reste mineure et ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD ni du PLU et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Le zonage, le règlement, la liste des emplacements réservés et les OAP modifiés seront intégrés au PLU.

ANNEXE

ANNEXE N°1 : DELIBERATION DE LANCEMENT DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU ET DELIBERATION COMPLEMENTAIRE

Département
du
PUY DE DÔME

Arrondissement de RIOM

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de BEAUREGARD-VENDON

séance du 11 JANVIER 2021

Nombre de membres :

En exercice : 15
Présents : 13
Votants : 15

L'an deux mil vingt et un, le onze janvier à 19 heures 30 minutes, les membres du Conseil Municipal de Beauregard-Vendon dûment convoqués le trente et un décembre se sont réunis en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de M. Denis GEORGES, Maire.

Etaient présents : Mesdames Corinne DOROCIAK, Laetitia GAY, Florence MANIEZ, Isabelle ONZON, Pascale PINEAU,
Messieurs Christophe BILLON, Bernard CATHALAN, Fabien DUMONT, Jean-Michel GALTIER, Gilles GARDELLE, Denis GEORGES, Antonio OLIVEIRA, David ONZON.

Excusées : Mesdames Mélanie DOLY (a donné procuration de vote à Monsieur Bernard CATHALAN) et Marie-Anne NONY (a donné procuration de vote à Monsieur Denis GEORGES).

Secrétaire de séance : Monsieur Gilles GARDELLE

D20210111-02 **Délibération complémentaire à la procédure de modification n°1 du PLU : élargissement des objets.**

Monsieur le Maire rappelle que le 10 juillet 2020, le Conseil municipal a délibéré à l'unanimité sur le lancement d'une procédure de modification n°1 du PLU, suivit d'un arrêté engageant la procédure pris le 15 juillet 2020 (n°AR20200715-01). Cette procédure avait pour objet :

- Revoir les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en zones UD et UG
- Revoir les orientations de desserte prévues dans le cadre de l'aménagement du secteur Les Grouillats

La procédure est actuellement en cours.

Monsieur le Maire informe qu'il serait opportun l'élargir les objets avec notamment l'adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette adaptation permettrait d'inciter les porteurs de projet à aménager les territoires ciblés.
Monsieur le Maire informe qu'il est encore possible d'élargir les objets de la procédure de modification n°1 du PLU. Cela nécessiterait de réaliser un nouveau dossier de modification et de reprendre l'ensemble de la procédure.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide *à l'unanimité* :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prescrire une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme n°1
- **D'ELARGIR** les objets de la modification du Plan Local d'Urbanisme n°1 comme suit :
  - revoir les règles d'implantation des constructions en zones UD et UG,
  - revoir les orientations prévues en matière de desserte, sur la zone 1AU Les Grouillats
  - adapter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Conformément à l'article L153-11° du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- au président de la Communauté de Communes Combrailles, Sioule et Morge
- au président du Syndicat mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles
- aux établissements publics de coopération intercommunal directement intéressés
- aux maires des communes limitrophes

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, en caractère apparent.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.
Pour copie certifiée conforme,

Le Maire , Denis GEORGES

MAIRIE DE BEAUREGARD-VENDON 63 (PUY-DE-DÔME)

Certifié exécutoire
Reçu en sous-préfecture
le :
Publié ou Notifié
le :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
063-216300350-20210111-D20210111-02-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/01/2021
Affichage : 13/01/2021

Département
du
PUY DE DÔME

Arrondissement de RIOM

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de BEAUREGARD-VENDON séance du 10 JUILLET 2020

Nombre de membres :

En exercice : 15
Présents : 15
Votants : 15

L'an deux mil vingt, le dix juillet à 18 heures, les membres du Conseil Municipal de Beauregard-Vendon dûment convoqués le 03 juillet se sont réunis en session ordinaire à la maison des associations, sous la présidence de M. Denis GEORGES, Maire.

Etaient présents : Mesdames Mélanie DOLY, Corinne DOROCIAK, Laetitia GAY, Florence MANIEZ, Marie-Anne NONY, Isabelle ONZON, Pascale PINEAU
Messieurs Christophe BILLON, Bernard CATHALAN, Fabien DUMONT Jean-Michel GALTIER, Gilles GARDELLE, Denis GEORGES, Antonio OLIVEIRA, David ONZON.

Secrétaire de séance : Monsieur Christophe BILLON

D20200710-11 **Prescription de la révision allégée (avec examen conjoint) n°1 du PLU, énoncé des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation ; Lancement d'une procédure de modification du PLU**

Monsieur le Maire informe qu'il est nécessaire de revoir la délimitation et les prescriptions liées à l'identification des espaces verts à préserver au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme, et identifiés au PLU. En effet, l'objectif est d'adapter le périmètre des espaces verts à préserver sur des espaces présentant de vrais enjeux et d'adapter les prescriptions afin d'encourager l'entretien et la valorisation de ces espaces.

Monsieur le Maire explique que cela nécessite de reprendre le plan de zonage et le règlement du PLU.

Pour réaliser ces adaptations des espaces verts à préserver, il convient de réaliser une procédure de révision allégée (avec examen conjoint) du Plan Local d'Urbanisme, définie à l'article L153-34° du Code de l'Urbanisme :
« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».

Monsieur le Maire rappelle que la commune accueille le site Natura 2000 « vallées et coteaux thermophiles du nord de Clermont-Ferrand ». La procédure de révision allégée devra donc intégrer une évaluation environnementale.
Monsieur le Maire informe sur le déroulement de la procédure de révision allégée : réalisation du dossier, arrêt du projet de révision allégée en conseil municipal, transmission du dossier à l'autorité environnementale, examen conjoint avec les personnes publiques associées, enquête publique et approbation en conseil municipal.

Monsieur le Maire présente l'obligation et l'intérêt pour la commune de mettre en œuvre une démarche de concertation avec le public en lien avec la procédure, conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme, et propose les modalités suivantes :

- un registre de concertation et une note de présentation de la procédure seront tenus à disposition du public en mairie.
- Information sur le site internet de la commune.

.../...

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
063-216300350-20200710-D20200710-11-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/07/2020
Publication : 16/07/2020

Par ailleurs, Monsieur le Maire informe qu'en parallèle de cette procédure de révision allégée, une procédure de modification du PLU est nécessaire pour :

- Revoir les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en zones UD et UG
- Revoir les orientations de desserte prévues dans le cadre de l'aménagement du secteur Les Grouillats.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide *à l'unanimité* :

1 - de prescrire la révision allégée n°1 (avec examen conjoint) du plan local d'urbanisme, conformément aux dispositions des articles L. 153-31, L. 153-34 et R. 153-12 du code de l'urbanisme ;

2 - d'énoncer les objectifs poursuivis : adapter le plan de zonage et le règlement concernant les espaces verts à préserver, identifiés au titre de l'article L151-19° du CU ;

3 - de définir les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition d'un registre de concertation et d'une note de présentation de la procédure, aux heures et aux jours d'ouverture de la mairie
- Information sur le site internet

Cette concertation a lieu tout au long de l'étude jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée par le Conseil Municipal, qui tirera le bilan de cette concertation

4 - D'autoriser Monsieur le Maire à prescrire une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme n°1, pour revoir les règles d'implantation des constructions en zones UD et UG, et revoir les orientations prévues en matière de desserte, sur la zone 1AU Les Grouillats.

Conformément à l'article L153-11° du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- au président de la Communauté de Communes Combrailles, Sioule et Morge
- au président du Syndicat mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles
- aux établissements publics de coopération intercommunal directement intéressés
- aux maires des communes limitrophes

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, en caractère apparent.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.
Pour copie certifiée conforme,

Le Maire

Denis GEORGES



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
063-216300350-20200710-D20200710-11-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/07/2020
Publication : 16/07/2020

ANNEXE N°1 : ARRETE DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU ET ARRETE COMPLEMENTAIRE

Département
du
PUY DE DOME

Arrondissement de RIOM

Commune de BEAUREGARD-VENDON

ARRÊTE MUNICIPAL

N° AR20210119-01

engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beauregard-Vendon

Le Maire de Beauregard-Vendon,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 Décembre 2017, approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°D20200710-11 du 10 Juillet 2020, prescrivant le lancement de la modification n°1 du PLU, complété par la délibération n°D20210111-02 du 11 Janvier 2021 ;

Vu l'arrêté n°AR20200715-01 du Maire prescrivant la modification n°1 du PLU en date du 15 juillet 2020 ;

Considérant que la présente procédure porte sur la modification des règles d'implantation des constructions, en particulier des annexes, par rapport aux limites séparatives, en zones UD et UG d'une part et de modifier les conditions de desserte envisagées pour la zone 1AU Les Grouillats ;

Considérant la nécessité d'apporter plus de souplesse dans la rédaction de l'ensemble des OAP ;

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

ARRÊTE

Article 1

En application des dispositions des articles L.153-36 et L.153-37 et suivants du code de l'urbanisme, le présent arrêté complète et modifie celui n°AR20200715-01 en date du 15 juillet 2020 relatif à la prescription de la procédure de modification n°1 du PLU.

Article 2

Le projet de modification n°1 vise à :

- Modifier les articles 7 des zones UD et UG, afin de modifier les règles d'implantation des annexes, et assouplir ainsi les règles définies,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
063-216300350-20210119-AR20210119-01-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/01/2021
Affichage : 20/01/2021

- Modifier la liste des emplacements réservés, le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation pour modifier les conditions de desserte envisagées sur la zone 1AAU Les Grouillats d'une part, et assouplir la rédaction des OAP d'autre part.

Article 3

Le projet de modification est soumis à la concertation (article L.103-2 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un registre en mairie, aux heures et jours d'ouverture de la mairie, ainsi que d'une note d'information
- Information sur le site internet

Article 4

Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 5

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

Article 6

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du publics et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération en Conseil Municipal.

Article 7

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet du Puy-de-Dôme.

Cet arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait à BEAUREGARD-VENDON,

le 19 janvier 2021



Le Maire

Denis GEORGES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
063-216300350-20210119-AR20210119-01-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/01/2021
Affichage : 20/01/2021

Département
du
PUY DE DOME

Arrondissement de RIOM

Commune de BEAUREGARD-VENDON

ARRÊTE MUNICIPAL

N° AR20200715-01

engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beauregard-Vendon

Le Maire de Beauregard-Vendon,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 Décembre 2017, approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant la nécessité :

- de modifier les règles d'implantation des constructions, en particulier des annexes, par rapport aux limites séparatives, en zones UD et UG

- de modifier les conditions de desserte envisagées pour la zone 1AU Les Grouillats, nécessitant l'évolution du plan de zonage, de la liste des emplacements réservé et des orientations d'aménagement et de programmation

Considérant qu'il est nécessaire, pour cela, de recourir à une procédure de modification avec enquête publique

ARRÊTE

Article 1

En application des dispositions des articles L.153-36 et L.153-37 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification n°1 du PLU est engagée.

Article 2

Le projet de modification n°1 vise à :

- Modifier les articles 7 des zones UD et UG, afin de modifier les règles d'implantation des annexes, et assouplir ainsi les règles définies

- Modifier la liste des emplacements réservés, le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation pour modifier les conditions de desserte envisagées sur la zone 1AAU Les Grouillats

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
063-216300350-20200715-AR20200715-01-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/07/2020
Affichage : 16/07/2020

Article 3

Le projet de modification est soumis à la concertation (article L.103-2 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un registre en mairie, aux heures et jours d'ouverture de la mairie, ainsi que d'une note d'information
- Information sur le site internet

Article 4

Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 5

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

Article 6

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du publics et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération en Conseil Municipal.

Article 7

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet du Rhône.

Cet arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait à BEAUREGARD-VENDON, le 15 juillet 2020

Le Maire

Denis GEORGES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
063-216300350-20200715-AR20200715-01-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 16/07/2020
Affichage : 16/07/2020

Commune de BEAUREGARD-VENDON (63)

PLAN LOCAL D'URBANISME

1 RAPPORT DE PRESENTATION



Plan local d'urbanisme :

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal : 09/05/2006
Mise en révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération : 12/06/2013
complétée par la délibération du : 16/06/2014
Arrêt du Plan Local d'Urbanisme par délibération : 21/12/2016
Approbation du Plan Local d'Urbanisme par délibération : 11/12/2017
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal : 11/12/2017

Référence : 41020

Réalités Bureau d'études
URBANISME BIO INSIGHT
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

PREAMBULE

La commune de Beauregard-Vendon est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 9 Mai 2006. Depuis, il a fait l'objet de 3 modifications :

- Modification simplifiée n°1 en date du 20 Novembre 2009
- Modification simplifiée n°2 en date du 7 Mai 2010
- Modification simplifiée n°3 en date du 11 Décembre 2013

Par délibération en date du 12 Juin 2013, complétée par la délibération du 16 Juin 2014, la commune de Beauregard-Vendon a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme. Cette révision générale a pour objectif de :

- Mettre en compatibilité le PLU avec les dispositions du SCOT approuvé, notamment en ce qui concerne les points suivants :
  - Le dimensionnement et la localisation des surfaces constructibles
  - Le respect des limites d'urbanisation autour du bourg et le long des voies
  - La réalisation d'orientation d'aménagement et de programmation
  - La préservation des zones humides
- Corriger les imperfections et les erreurs
- Mettre à jour le règlement, notamment en ce qui concerne les règles issues du Grenelle II de l'Environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répondra aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L101-2) en matière de développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du Conseil Municipal du 12 Juin 2013, complétée par la délibération du 16 Juin 2014 :

- Affichage permanent en mairie
- Information sur le site internet et le bulletin municipal
- Exposition temporaire
- Réunion publique

Le diagnostic a été réalisé en 2014, le regroupement des structures intercommunales. Il se base donc sur le territoire de la Communauté de Communes des Côtes de Combrailles, territoire permettant de mieux comprendre les dynamiques dans lesquelles se trouvent Beauregard-Vendon.

o Cadre réglementaire : un P.L.U. soumis à évaluation environnementale justifiée par Natura 2000

Parce que Beauregard-Vendon contribue au réseau Natura 2000, conformément aux articles L104-2 et R121-14 C.U., son P.L.U. fait l'objet d'une évaluation environnementale, devenant alors un P.L.U. de type R123-2-1 C.U. En effet, au titre de cet article R123-2-1 C.U., le rapport de présentation d'un P.L.U. soumis à évaluation environnementale doit développer sept points contre cinq pour un P.L.U. son soumis (P.L.U. de type R123-2). Surtout, dans un P.L.U. R123-2-1 l'explication des choix est fondée sur une évaluation préalable des incidences sur l'environnement (le rapport de présentation « explique les choix » après qu'il « analyse les incidences »), au contraire d'un P.L.U. R123-2 où l'évaluation des incidences est réalisée une fois l'explication des choix faite. Un tel changement conceptuel et méthodologique dans la prise en compte de l'environnement relève de l'approche itérative qui fonde un P.L.U. R123-2-1.

o Structuration d'une étude d'environnement de P.L.U. R123-2-1

Une telle étude d'environnement repose sur cinq étapes majeures dont au moins quatre devront apparaître dans le rapport de présentation du dossier de P.L.U. (l'incorporation de l'approche itérative étant facultative).

Etape I : état initial de l'environnement et diagnostic, qui établit, spatialise explicite et hiérarchise les enjeux environnementaux. Un enjeu est ce que l'on peut gagner ou perdre dans une organisation. Dans le cadre d'un P.L.U., c'est en théorie la résultante du croisement entre la valeur d'un élément et la probabilité d'être affecté par le projet (en négatif ou en positif) ; ce sont les enjeux d'échelle de P.L.U. Pourtant, même si un projet de P.L.U. n'a *a priori* aucun effet sur ces éléments, ceux-ci conservent toute leur valeur qu'il conviendra alors de traduire réglementairement par des mesures spécifiques. C'est par conséquent au regard de ces éléments que les différents types d'incidences d'un projet de P.L.U. sont évaluées dans le cadre du pronostic. Cette étape doit également analyser les « perspectives de son évolution ».

Etape II : approche itérative, grâce à des allers et retours constants donc pertinents et féconds entre les élus et le groupement les accompagnant dans l'élaboration de leur P.L.U., l'approche itérative construit la stratégie urbaine éco-responsable du territoire (la prospective s'intéresse à ce qui va se passer dans les années à venir quand la stratégie dit ce qui est le plus important aujourd'hui) en intégrant le plus en amont possible ces enjeux environnementaux, cela tout le long de la procédure grâce à un travail d'animation/évaluation.

Etape III : pronostic, c'est-à-dire une évaluation au regard des enjeux d'échelle de P.L.U. des effets donc des incidences environnementales du projet de P.L.U. retenu, encore perfectible, afin de viser subséquemment leur évitement, réduction, voire leur compensation par des mesures.

Etape IV : **mesures** déterminées à l'issue de l'évaluation des incidences pour les règlements graphique et écrit ainsi que pour les O.A.P. du projet de P.L.U. retenu.

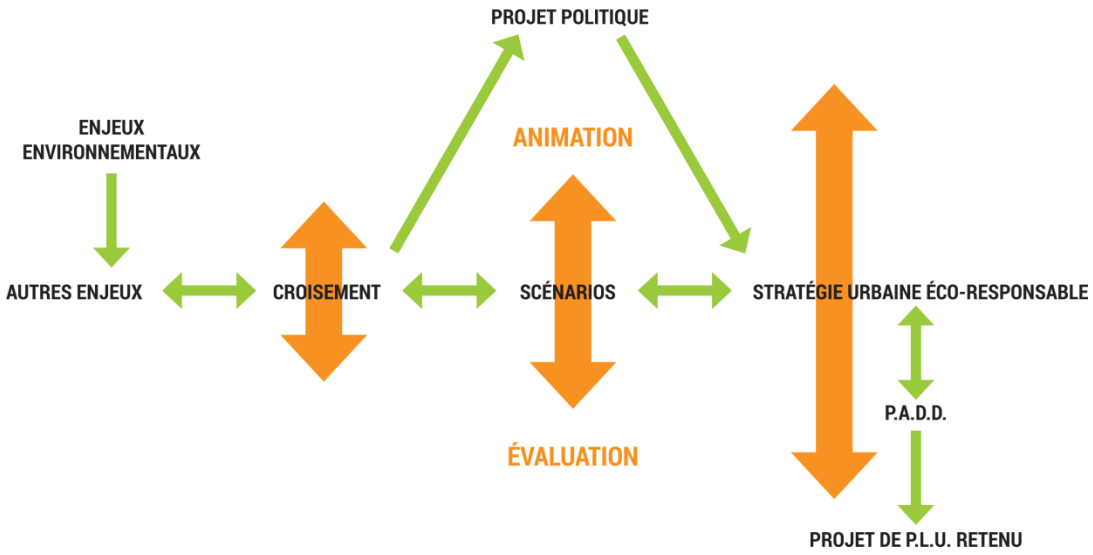
Etape V : indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du P.L.U. et **résumé**.

o **Des volets et thèmes de dimension spatiale**

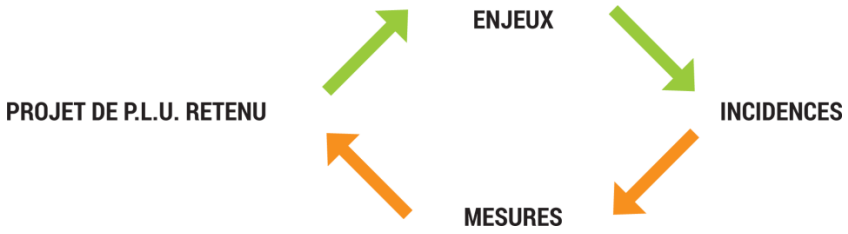
S'agissant de la nature des volets et thèmes environnementaux, il convient de rappeler que pour une étude d'environnement de P.L.U. ni la législation relative aux documents d'urbanisme ni le Code l'urbanisme n'ont dressé une liste des thèmes à aborder. Bien sûr, l'article L151-4 C.U. dispose – sans beaucoup de précisions – que le rapport de présentation « s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ».

Maintenant, dans le cas d'un P.L.U. R123-2-1 justifié par Natura 2000, il s'agit, tout d'abord, de mettre en œuvre une étude d'environnement spécifique (dite « évaluation environnementale Natura 2000 de P.L.U. ») ciblée sur la biodiversité, en général, et la biodiversité Natura 2000, en particulier, qui devra, par ailleurs, faire l'objet d'une évaluation des incidences menée « au regard des objectifs de conservation » Natura 2000 (L414-4 du C.E.). C'est ainsi qu'en lien également avec les dispositions loi « Grenelle II » et Alur, le volet écologie apparaît primordial.

o **Une stratégie urbaine éco-responsable : l'apport de l'approche itérative : animation/évaluation**



o **Une évaluation des incidences au regard des enjeux pour déterminer des mesures**



SOMMAIRE

Diagnostic territorial, environnemental et paysager....1

Préambule....3

Sommaire....6

A. Diagnostic territorial....10

1- Entre le plateau des Combrailles et la plaine de la limagne....10

1-1 Situation géographique....10
1-2 Les coopérations intercommunales....12
1-3 Les règles supra-communales qui s'imposent à la commune....13

2- Les caractéristiques sociodémographiques....16

2-1 Une croissance soutenue ces dernières années....16
2-2 Un renouvellement de la population qui s'explique essentiellement par l'attractivité du territoire....17
2-3 Une population plutôt jeune....18
2-4 Une majorité de couples avec enfant(s)....18
2-5 Des actifs avec emploi de plus en plus nombreux....19
2-6 Evolution des catégories socioprofessionnelles....19
2-7 Un niveau de revenus plus élevé que sur le département....19

3- Le Parc de logements....20

3-1 Une accélération de la croissance du parc de logements ces 10 dernières années....20
3-2 La dynamique des permis de construire....20
3-3 La dynamique de logements à envisager ces prochaines années....22
3-4 Les conséquences de la périurbanisation du territoire....23
3-5 Inciter à une diversification du parc, de manière à conserver la réalisation de parcours résidentiels complet sur la commune....24
3-6 Ancienneté d'occupation et renouvellement du parc....24
3-7 Une fiscalité qui ne limite pas l'attractivité de la commune....25

4- Les activités économiques....26

4-1 Une offre d'emplois croissante....26
4-2 Une offre en commerces et services de proximité limitée....27
4-3 Les autres activités....29

5- Les déplacements....36

5-1 Des déplacements rendus indispensables par la localisation du lieu de travail....36
5-2 …Principalement réalisés en automobile....36
5-3 Une commune à proximité d'un axe principal de communication....37
5-4 Une offre alternative peu concurrentielle....38
5-5 Le réseau de desserte interne....39
5-6 Des capacités de stationnement peu satisfaisantes....42

6- Les équipements et les services....44

6-1 Les équipements publics....44
6-2 Le tissu associatif....45
6-3 Les services publics....46

7- Le bilan du diagnostic territorial....50

B. Etat initial de l'environnement et diagnostic paysager....52

1- Le contexte géophysique....52

1-1 La topographie....52

1-2 La climatologie 53
1-3 La géologie 53
1-4 L'hydrographie 54

2- Les ressources, nuisances et risques 55
2-1 Biodiversité de composition* 55
2-2 Fonctionnalité hydrologique 66
2-3 Zonages environnementaux 73
2-4 Biodiversité de fonctionnement* : définition du réseau de continuités écologiques* (trame verte et bleue) 77
2-5 Les autres ressources 87
2-6 Les nuisances et les risques 92

3- L'occupation du territoire et la consommation foncière 96
3-1 Occupation générale du territoire 96
3-2 Les espaces agricoles 97
3-3 Les espaces naturels 97
3-4 Evolution des espaces agricoles et naturels 98
3-5 Les espaces urbanisés 99
3-6 La consommation foncière 100
3-7 Analyse de la densité 102

4- L'organisation urbaine 103
4-1 Le tissu urbain historique 103
4-2 Le tissu urbain plus moderne 103
4-3 Les espaces publics et les jardins/parcs, à l'intérieur du tissu urbain 106
4-4 Capacité de densification et bilan des capacités d'accueil du PLU actuel au regard de objectifs du SCOT. 107

5- Les entités paysagères 109
5-1 Les coteaux et les abords des Combrailles 109
5-2 Le concentrant l'essentiel de l'urbanisation du territoire 110
5-3 Le marais et la plaine agricole de la Limagne 111

6- Le patrimoine 112

7- Le bilan lié au diagnostic environnemental et paysager 114

8- Perspectives d'évolution de l'espace et de l'environnement 115

C. APPROCHE ITÉRATIVE 116

1- Règlement de mai 2016 - (version v4) : articles A13 et N13 116

2- Projet du Padd (version 7) 118

3- Zonage du 01.15. : classement graphique du périmètre Natura 2000 et de la T.V.B. de projet .. 118

4- Padd : orientations générales sur la biodiversité 119

5- Padd : document provisoire de décembre 2014 119

6- Périmètre Natura 2000 : Règlement graphique et écrit 119
6-1 Habitats naturels d'intérêt communautaire de type pelouse sèche 120
6-1 Zones humides 121
6-2 Habitats naturels ouvert de type prairie de fauche 121
6-3 Haies, arbres isolés et haies de propriétés 123
6-4 Bandes enherbées le long des fossés 124

D. Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 125

1 Historique des réflexions ayant permis la définition du PADD 125

2 La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la révision générale du PLU 126

3 La synthèse des enjeux ayant conduit à la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 131

4 La justification et la traduction règlementaire du PADD 136

5 Justification des choix retenus pour la délimitation des zones 146

5-1 La division du territoire en zones 146
5-2 Justification du zonage 148
5-3 Répartition des superficies 163

6 Justification des dispositions du règlement 164

6-1 La vocation des zones délimitées : 165
6-2 Les règles d'implantations et de hauteurs 167
6-3 L'aspect extérieur des constructions 170
6-4 Autres règles 170

7 Mise en place d'outils règlementaires spécifiques 171

7-1 Traduction des enjeux environnementaux 171
7-2 Traduction de la préservation des éléments remarquables au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisation 174
7-3 Traduction des enjeux paysagers d'entrée de bourg 176
7-4 Traduction des enjeux de risques et nuisances 176
7-5 Périmètre d'inconstructibilité lié au classement de route à grande circulation de l'autoroute et de la RD2144 176
7-6 Les emplacements réservés 177

8 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation 182

8-1 OAP Centre bourg de Beauregard-Vendon 183
8-2 OAP A proximité de la mairie 183
8-3 OAP Pré Chabry 184
8-4 OAP Les Roches 184
8-5 OAP Rue du Stade 185
8-6 OAP Les Grouillats 185
8-7 OAP Chaptes 185

9 Capacité d'accueil du projet 186

9-1 Analyse de la capacité d'accueil du projet pour le développement résidentiel 186
9-2 Analyse de la capacité d'accueil du projet pour les autres fonctions urbaines 189
9-3 Des objectifs chiffrés en matière de gestion économe de l'espace 190

10 Les servitudes d'Utilité Publiques 191

E. Incidences des orientations du plan sur l'environnement 192

1 Prise en compte de l'environnement 192

2 PRONOSTIC DES EFFETS ET INCIDENCES 198

2-1 Nature des effets et des incidences 198
2-2 Incidences Natura 2000 199

3 MESURES 203

3-1 Orientation 1 : règlement du périmètre Natura 2000 203
3-2 Orientation 2 : reconnaître et préserver les continuités écologiques : règlement graphique 203
3-3 Orientation 3 : reconnaître et préserver les continuités écologiques : règlement écrit 204
3-4 Orientation 4 : nouvelles haies bocagères et nouvelles haies destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété 206

F. Indicateurs *207*

G. RÉSUMÉ : Evaluation Environnementale *211*

H. LEXIQUE *214*

I. DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE *223*

J. Annexe : rapport attestant de l'absence de zone humide sur les OAP du centre bourg et rue du stade *225*

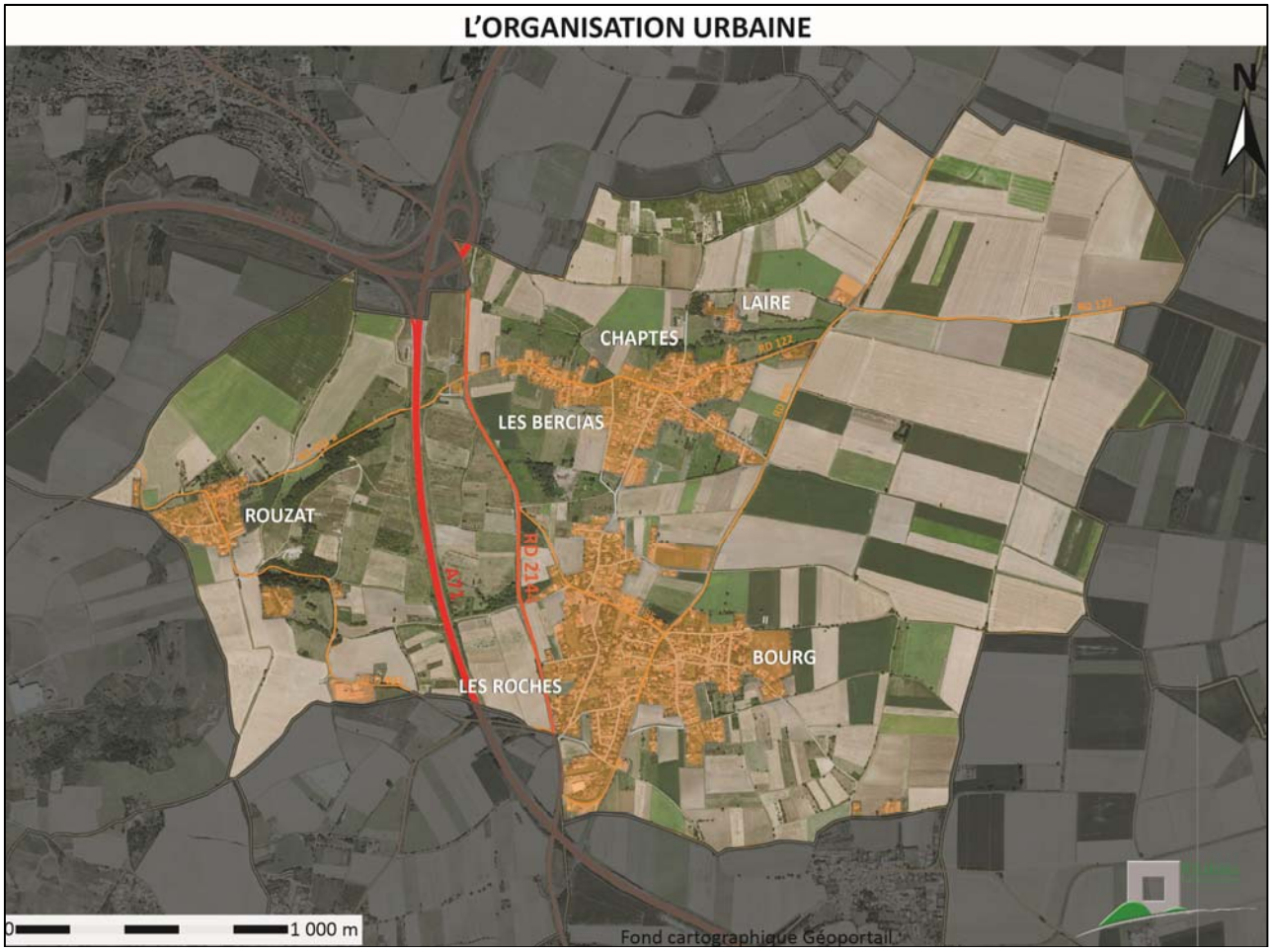
A. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1- ENTRE LE PLATEAU DES COMBRAILLES ET LA PLAINE DE LA LIMAGNE

1-1 Situation géographique

La commune de Beauregard-Vendon se situe au Nord du département du Puy-de-Dôme, et au Nord de l'agglomération de Clermont Ferrand.
Elle se situe à 3 km de Combronde, chef lieu de canton et se situe dans l'arrondissement de Riom (commune située à environ 9 km).


Combronde
St-Myon
Manzat
Teilhède
Gimeaux
Prompsat
Davayat
Châtel-Guyon
Riom
Charbonnières-les-Varennes
Enval
Mozac
Volvic
Marsat
Châteaugay
Malauzat
Blanzat
Cébazat
Gerzat
Nohanent
Durtol
Orcines
Puy de Dôme
Chamalières
Royat
Beaumont
Lempdes
CLERMONT-FERRAND
Pont-du-Château
Aulnat
Malintrat
Ennezat
Pessat-Villeneuve
Clerlande
Maringues
Entraigues
Chappes
St-Beauzire
Beauregard-l'Evêque
Vertaizon
Dallet
Mezel
Sardon
Thuret
Surat
St-Ignat
St-Laure
les Martres-d'Artière
Lussat
Chavaroux
Malauzat
Sayat
Durtol
Orcines
Royat
Beaumont
Mozac
Volvic
Marsat
Enval
Riom
Châtel-Guyon
Gerzat
Nohanent
Blanzat
Cébazat
Aulnat
Lempdes
Pont-du-Château


L'ORGANISATION URBAINE
N
LAIRE
CHAPTES
RD 122
RD 121
LES BERCIAS
ROUZAT
RD 214
A71
BOURG
LES ROCHES
0
1 000 m
Fond cartographique Géoportail

1-2 Les coopérations intercommunales

La commune de Beauregard-Vendon adhère directement à plusieurs groupements intercommunaux :

La Communauté de Communes des Côtes de Combrailles

La Communauté de Communes créée en 1977, regroupe aujourd'hui 12 communes, soit une population d'environ 7 289 habitants en 2011. Beauregard-Vendon est la seconde commune la plus importante en terme démographique, après Combronde, chef lieu de canton. Beauregard-Vendon représente ainsi 15% de la population intercommunale.

Communes	Population municipale (2011)	Part de population dans la CC
Beauregard-Vendon	**1 089**	**15%**
Champs	342	5%
Combronde	2 052	28%
Davayat	569	8%
Gîmeaux	409	5.5%
Jozerand	452	6%
Montcel	419	5.5%
Prompsat	436	6%
St-Hilaire-la-Croix	310	4 %
St-Myon	440	6%
Teilhède	414	6%
Yssac-la-Tourette	357	5%
Total	**7 289**	**100 %**

Les compétences de la Communauté de Communes sont les suivantes :

- L'aménagement de l'espace communautaire
- Le développement économique
- La politique du logement, de l'habitat et du cadre de vie (PLH, OPAH, assistance à l'hébergement des personnes âgées, aides au logement,…)
- La voirie communautaire (l'ensemble des voiries a été qualifié d'intérêt communautaire), aménagement des places et des centres bourgs
- L'action sociale d'intérêt communautaire :
  - L'action en faveur de la petite enfance et de la jeunesse
  - L'aide au maintien à domicile des personnes âgées et personnes handicapées
- La protection et la mise en valeur de l'environnement
- L'action culturelle communautaire : définition d'une politique culturelle intercommunale

Au 1er Janvier 2017, la Communauté de Communes Côtes de Combrailles a fusionné avec Manzat Communauté et la Communauté de Communes du Pays de Menat pour devenir la Communauté de Communes Combrailles, Sioule et Morge.

Syndicat Intercommunal d'électricité et de Gaz du Puy-de-Dôme (SIEG)

Il s'agit d'un syndicat mixte fermé, créé en 1947, dont le siège est situé à Cournon d'Auvergne. Ses compétences sont :

- La production et distribution d'électricité et de gaz
- La gestion de l'éclairage public
- Les infrastructures de télécommunication

Syndicat Intercommunal d'assainissement de la Morge et du Chambaron

Ce syndicat intercommunal à vocation unique a été créé en 1976. Le syndicat, dont le siège se trouve à Riom, regroupe 12 communes, soit 12 971 habitants. Il a pour compétence l'assainissement collectif.

Syndicat Intercommunal d'assainissement de la rive droite de la Morge

Ce syndicat intercommunal à vocation unique a été créé en 1929, il est compétent en de curage des fossés et regroupe 26 communes, soit 47 876 habitants. Ce syndicat changera prochainement de nom, avec l'intégration de la gestion des rives de la Morge et du Bédat.

Syndicat Intercommunal de captages et d'alimentation en eau potable de la plaine de Riom

Créé en 1930, ce syndicat intercommunal à vocation unique regroupe 34 986 habitants, soit 28 communes. Il a pour compétence le traitement, l'adduction et la distribution d'eau potable.

Syndicat Mixte pour l'aménagement et le développement des Combrailles (SMADC)

Le SMADC a été créé en 1985 et regroupe 115 communes, réparties sur plusieurs départements. Ses compétences sont :

- Les actions environnementales
- L'aide sociale
- L'action de développement économique
- Les activités culturelles et socioculturelles
- Le Schéma de Cohérence Territorial
- Les études et programmation en matière d'aménagement de l'espace
- Le développement touristique
- Les Nouvelles technologies de l'information et des communications.

1-3 Les règles supra-communales qui s'imposent à la commune

Principes généraux du code de l'urbanisme

Art. L101-2 du Code de l'Urbanisme : Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

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

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

Le SCOT du Pays des Combrailles

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Combrailles a été approuvé le 10 Septembre 2010.

Le SCoT est organisé autour de trois grandes thématiques, déclinées en plusieurs sous-thématiques :

- Les mesures concernant les politiques publiques thématiques
  - Assurer du développement économique et de l'emploi
  - Mener une politique résidentielle différenciée
  - Rendre durablement accessible
  - Tourisme, nature, environnement
- Mesures adaptées au territoire
- L'organisation et le fonctionnement du territoire.

La commune de Beauregard-Vendon est considérée comme une commune rurale par le SCOT.

Les principes définis par le SCOT sont déclinés par thématiques. Principes définis pour Beauregard-Vendon :

- Renforcer les activités dans les bourgs

L'objectif est d'encourager les opérations combinant la création de locaux d'activités et de logements, et de veiller au maintien des baux commerciaux, pour éviter leur transformation en logement.

- Aménager des zones d'activités

Il s'agit pour les communes rurales de continuer d'accueillir des bâtiments et ateliers artisanaux répondant aux besoins plus locaux.

- Maintenir les activités agricoles

Il s'agit de favoriser le regroupement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine ou à proximité immédiate de cette dernière, de manière à limiter le mitage des terres agricoles.
La préservation du bocage sera systématiquement prise en compte dans le réaménagement du foncier.
Beauregard-Vendon est identifiée comme territoire présentant une valeur agronomique des sols importante. Ainsi, les espaces agricoles seront classés en zone A, et les espaces agricoles stratégiques pourront faire l'objet d'un classement en zone agricole protégée (ZAP).
Une identification des principales haies à préserver sera réalisée, pour préserver le bocage.
Une zone tampon de 100 mètres, classée inconstructible, pourra être aménagée autour de l'exploitation.

- Mener une politique résidentielle de qualité

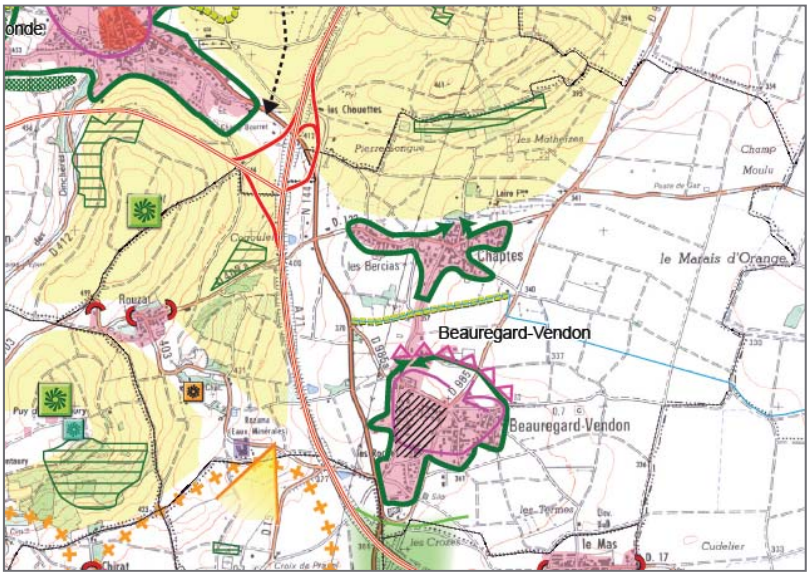
Pour les communes rurales, le SCOT fixe des objectifs en matière de :

- Remise sur le marché de logements vacants : Sur l'ensemble du canton de Combronde, est défini un objectif de 30% de logements à remettre sur le marché.
- Favoriser de nouvelles formes urbaines : 60% à 70% de la production sera réalisée en habitat individuel, maximum, 30% à 40% minimum de la production de logement sera réalisée en habitat groupé. Beauregard-Vendon devra tendre vers le haut de ces fourchettes définies, compte-tenu de sa proximité avec l'agglomération clermontoise (60% maximum de logements individuels)
- Densifier les noyaux bâtis existants, en privilégiant le comblement de dents creuses et un développement en épaisseur : prévoir 80% des nouvelles constructions dans l'enveloppe verte définie par le SCOT autour du noyau principal, 20% des nouvelles constructions de manière proportionnée et à proximité immédiate des autres hameaux.

- Tourisme, nature, environnement

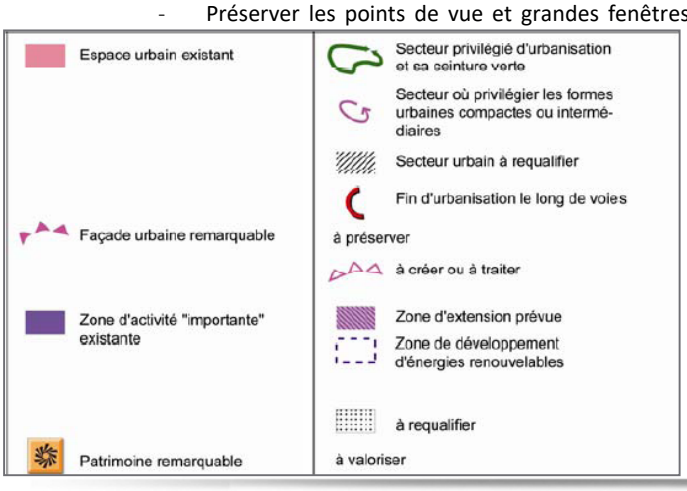
Il s'agit essentiellement sur Beauregard-Vendon de :

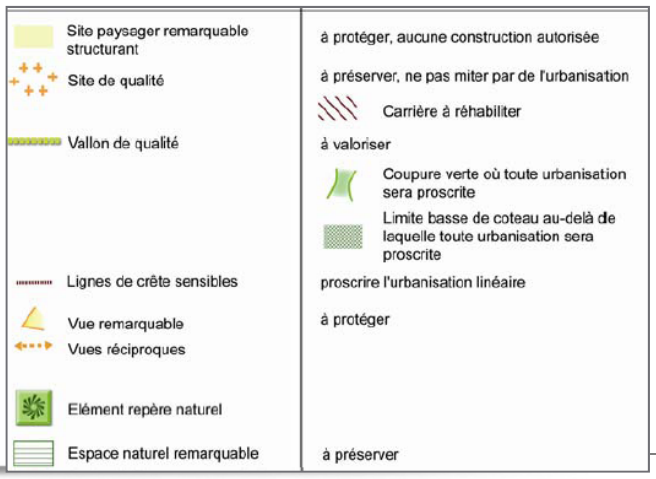
- Limiter strictement l'urbanisation dans les secteurs identifiés comme remarquables : site Natura 2000, ZNIEFF de type 1, zones humides, qui feront l'objet d'une identification et d'un classement en zone N.
- Identifier les corridors écologiques et les préserver (bande de 20 mètres minimum à adapter).
- Préserver les berges des différents cours d'eau par la mise en place d'un espace libre de minimum 10 mètres entre la berge et les constructions.
- Sur chaque nouveau projet, il sera justifié de l'approvisionnement durable en eau potable, de l'assainissement et des eaux usées.
- Intégrer des possibilités de production mais aussi d'utilisation des énergies renouvelables



Des prescriptions plus spécifiques par commune ont été déterminées pour chaque commune, dont Beauregard-Vendon :

- Produire 80% des nouvelles constructions dans l'enveloppe verte déterminée par le SCOT
- Limiter le développement le long des voies identifiées : aucune construction au delà des limites identifiées
- Préserver ou composer une façade urbaine, sur la partie Nord du bourg
- Requalifier le bourg de Beauregard-Vendon
- Maintenir inconstructible les grands ensembles paysagers structurants (sur la partie Ouest du territoire)
- Préserver les points de vue et grandes fenêtres





visuelles à maintenir (partie Sud-ouest du territoire)
- Privilégier les formes urbaines compactes et intermédiaires sur le bourg
- Préserver le patrimoine remarquable identifié
- Préserver le vallon de qualité
- Préserver les éléments naturels remarquables

Le Programme Local d'Habitat (PLH) du SMADC

Un programme local d'habitat a été lancé en 2011, à l'échelle du SMACD. La première phase de diagnostic est portée par le SMADC à l'échelle du Pays, tandis que la seconde, définissant les objectifs et les orientations, est réalisée par les Communauté de Communes, seules ou à plusieurs.

Le PLH de la Communauté de Communes Côte de Combrailles a été approuvé le 18 Février 2016.
Orientations du plan d'actions :

- Organiser et maîtriser la croissance de l'habitat dans un espace de développement durable

- Inciter la mise en œuvre d'un plan stratégique d'intervention foncière et immobilière en lien avec l'EPF SMAF
- Adapter les documents d'urbanisme aux préconisations du SCOT et aux objectifs en matière d'habitat
- Accompagner les communes dans la mise en œuvre d'opérations urbaines de qualité

- Assurer la valorisation urbaine de l'habitat, moderniser le parc de logements existant et utiliser le parc vacant pour répondre aux besoins d'habitat

- Conforter le dispositif de traitement de la précarité énergétique-Cadre habiter mieux
- Mener à bien la modernisation et l'adaptation du parc de logements sociaux et communaux
- Mener les opérations de valorisation de l'habitat dans les bourgs et villages

- Développer une offre de logements diversifiée et accessible qui réponde à la diversité des besoins

- Aider les communes à développer l'offre locative sociale
- Développer une offre en accession à un niveau de prix abordable

- Répondre de manière solidaire aux besoins spécifiques en matière de logements

- Mieux connaître les situations à traiter et coordonner les réponses aux besoins spécifiques
- Organiser localement les réponses aux situations spécifiques

- Organiser les conditions de mise en œuvre et de suivi des actions habitat

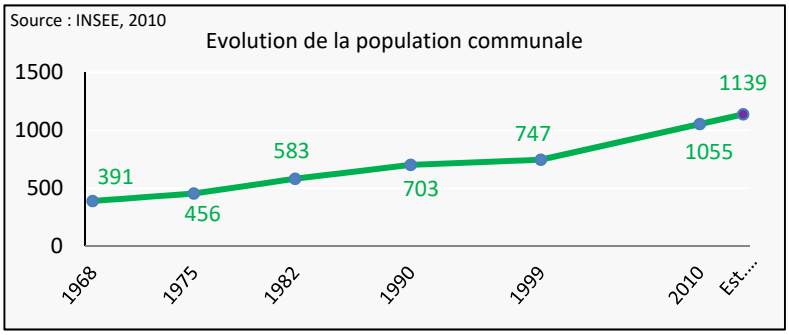
- Piloter l'action habitat –Cadre commission habitat

2- LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

2-1 Une croissance soutenue ces dernières années

Si la commune de Beauregard-Vendon voit son évolution démographique diminuer au début du 20ème siècle, l'évolution des modes de vie et la proximité avec l'agglomération clermontoise ont permis un développement soutenu de la commune sur la deuxième partie du 20ème siècle (phénomène de périurbanisation notamment).

Source : INSEE, 2010



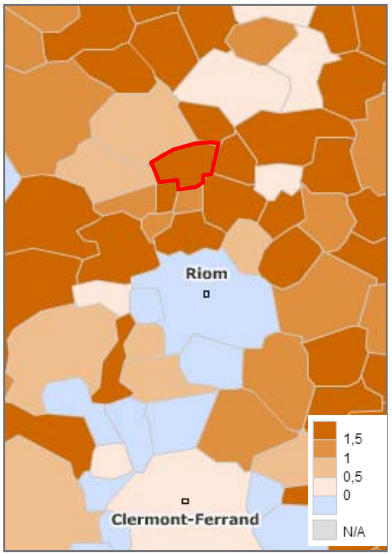
En 2010, la commune de Beauregard-Vendon compte 1055 habitants.
La commune affiche une croissance démographique dynamique et soutenue jusqu'en 1982.
Entre 1982 et 1999, la dynamique de croissance démographique diminue sensiblement. Toutefois, le taux annuel moyen de variation de la population reste, pendant cette période, en moyenne plus élevée sur Beauregard-Vendon (+0.7% par an), que sur les autres territoires de comparaison (+0.3% sur la CCCC et +0.1% sur le département).

Source : INSEE, 2010

	Taux annuel moyen de variation de la population				
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010
Beauregard-Vendon	+2,2%	+3,6%	+2,4%	+0,7%	+3,2%
CCCC	+0,1%	+1,2%	+0,9%	+0,3%	+1,9%
Puy-de-Dôme	+0,8%	+0,3%	+0,1%	+0,1%	+0,4%

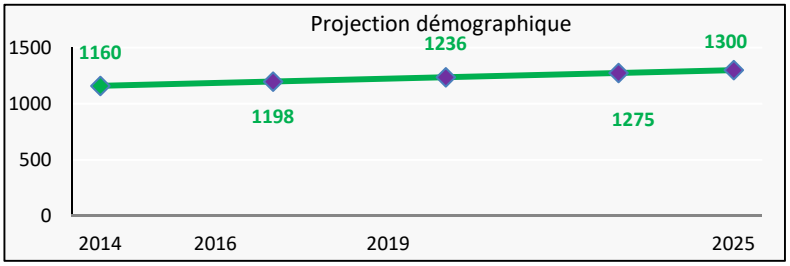
Sur la dernière décennie, le rythme de croissance s'accélère, pour atteindre une moyenne de +3.2% par an. Si cette dynamique de reprise de la croissance démographique se constate également à l'échelle intercommunale et du département, elle reste plus importante sur la commune.

Ce rythme de croissance soutenu se retrouve sur les communes voisines de Beauregard-Vendon. Ainsi, Cellule, située au Sud de la commune, accueille un rythme de croissance de +4.3% par an.
Ce phénomène s'explique en partie par la périurbanisation de l'agglomération de Clermont-Ferrand. Ainsi les communes limitrophes de Clermont-Ferrand et Riom accusent ces 10 dernières années un rythme de croissance négatif, tandis que les communes situées plutôt en deuxième couronne accueillent un rythme de croissance soutenu. Cela s'explique aussi, dans une moindre mesure, par la construction, dans les années 90, du groupe scolaire, qui a favorisé l'accueil de familles avec enfants.



Evolution de la population (variation annuelle en %) sur 1999-2009 (Insee)

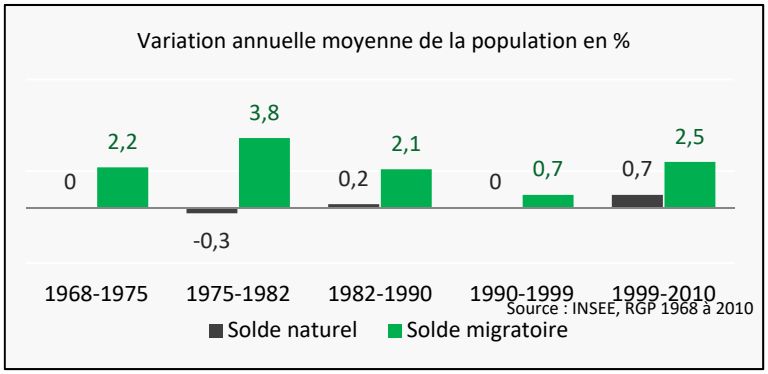
Le SCOT du Pays des Combrailles fixe un objectif démographique de +12% sur 10 ans pour le secteur Est, dont Beauregard-Vendon fait partie. Cela représente un objectif d'accueil d'environ 140 habitants d'ici 2025, horizon du PLU : il s'agit de ralentir sensiblement le développement sur les communes rurales comme Beauregard-Vendon, au profit des centralités.
En s'appuyant sur les objectifs du SCOT, la commune atteindrait environ 1300 habitants en 2025.



2-2 Un renouvellement de la population qui s'explique essentiellement par l'attractivité du territoire

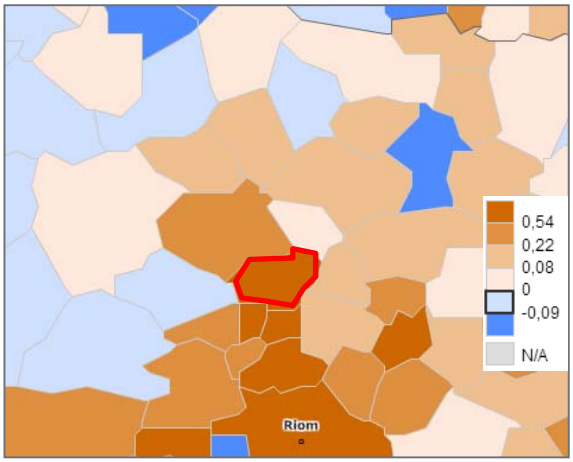
La croissance démographique de la commune s'explique essentiellement par l'accueil de nouveaux habitants. En effet, les deux périodes accueillant le solde migratoire le plus élevé (entre 1982 et 1900 puis entre 1999 et 2010) correspondent aux deux périodes de forte croissance démographique.

L'accueil de population a permis de compenser la présence d'un solde naturel plutôt faible, voir négatif sur la période 1975-1982.
Jusqu'en 1999, la faiblesse du solde naturel signifie que le nombre de naissance ne compense pas le nombre de décès.
Cela peut s'expliquer en partie par l'accueil de ménages plutôt âgés ou déjà avec enfant, et l'absence de jeunes ménages. Cette tendance semble évoluer sensiblement cette dernière décennie, avec un solde naturel de +0.7%.



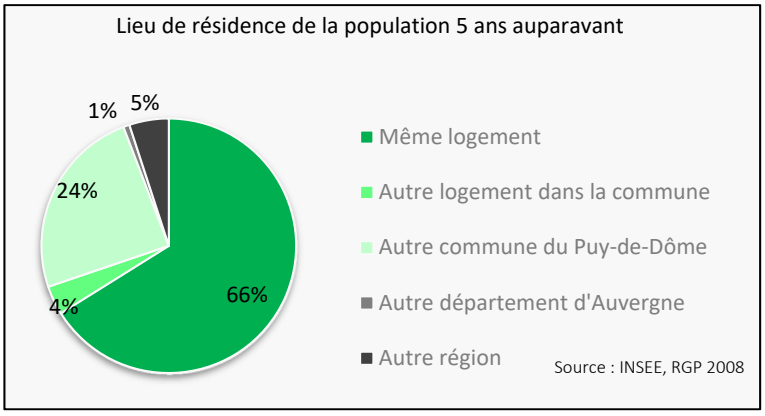
Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année
Solde naturel : différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès au cours de l'année

A l'échelle intercommunale, Beauregad-Vendon est toutefois l'une des communes qui accueille la variation du solde naturel la plus importante, avec les communes de Gîmeaux et Davayat. Les communes situées au Nord de la Communauté de Communes des Côtes de Combrailles accueillent en revanche un solde naturel assez faible.



Evolution du solde naturel (variation annuelle en %) sur 1999-2009 (Insee)

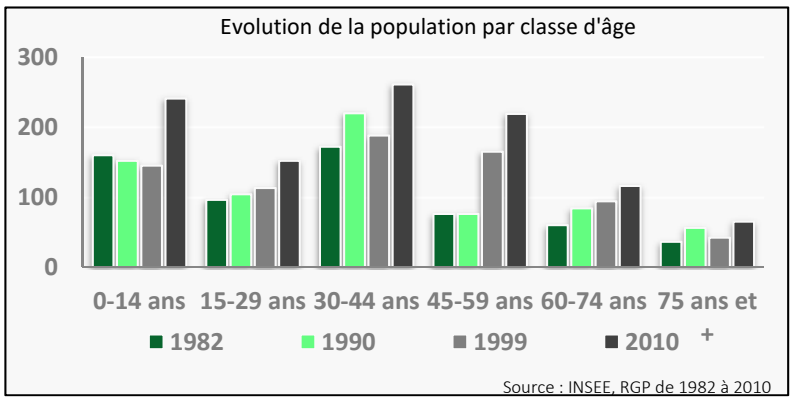
Sur la période 2003-2008, le renouvellement de la population s'élève à 30%. Cette proportion importante souligne l'attractivité de la commune pour les habitants du département en particulier. En effet, 24% de la population habitait un autre logement du département en 2003, soit la majorité des nouveaux habitants.
En revanche, l'attractivité de la commune à une échelle régionale est plutôt faible, puisque seulement 1% de la population habitait un autre département d'Auvergne en 2003 et 5% habitait dans une autre région.



2-3 Une population plutôt jeune

L'accueil de population a permis notamment celui de nouveaux ménages avec enfants, cette dernière décennie. En effet, en 2010, on constate une hausse importante (66%) des tranches des 0-14 ans (seconde tranche d'âge la plus représentée).

On constate que les parts des 0-14 ans et des 30-44 ans (ménages avec enfants) sont plus importantes sur Beauregard-Vendon que sur les autres territoires de comparaison. Les 0-14 ans se distingue plus particulièrement, puisqu'ils représentent 22.9% de la population sur la commune, contre 19.9% à la CCCC et 16.2% en moyenne sur le département.



L'évolution de la répartition de la population par classe d'âge démontre des premiers signes du vieillissement d'une partie de la population. En effet, la part importante des 45-59, qui augmente fortement depuis 1990, engendrera une forte augmentation des 60-74 ans dans les prochaines années. La forte augmentation des 0-14 ans permet de compenser le vieillissement d'une partie de la population, et assure véritablement son renouvellement.
L'augmentation de cette partie de la population nécessite d'anticiper des besoins et des services adaptés pour les maintenir à domicile. Une partie peut également préférer se rapprocher des centralités, bénéficiant de services de proximité et d'équipements plus adaptés.

Source : INSEE, RGP 2010

Répartition de la population par tranche d'âge en 2010			
	Beauregard-Vendon	**CCCC**	**Puy-de-Dôme**
0-14 ans	22.9%	19.9%	16.2%
15-29 ans	14.4%	14.3%	18.7%
30-44 ans	24.8%	23.6%	19.4%
45-59 ans	20.8%	21.3%	20.9%
60-74 ans	11%	13.2%	15.2%
75 ans et plus	6.2%	7.7%	9.7%

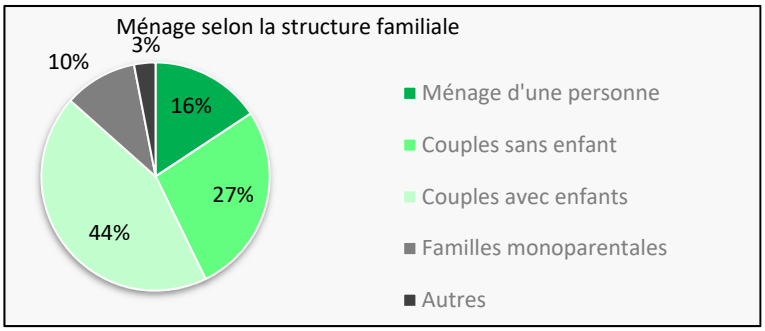
2-4 Une majorité de couples avec enfant(s)

La commune compte 395 ménages, soit une taille moyenne de 2.7 personnes par résidence principale.
De 1968 à 1999, le nombre de ménages a constamment augmenté, pour un nombre de personne par ménage qui a diminué.
Il s'agit d'une situation généralisable à l'ensemble des communes françaises, correspondant à différentes évolutions de la société : vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, baisse du nombre moyen d'enfants, augmentation des familles monoparentales, …

INSEE, RGP de 1968 à 2010

	1968	**1975**	**1982**	**1990**	**1999**	**2010**
Nombre de ménages	130	156	204	254	288	395
Nombre de personnes / résidence principale	3.00	2.9	2.9	2.8	2.6	**2.7**

Toutefois, Beauregard-Vendon se caractérise par une augmentation de la taille des ménages cette dernière décennie, traduisant bien ce phénomène nouveau d'accueil important de familles.
D'ailleurs les couples avec enfants représentent 44% des ménages, contre 34% à l'échelle intercommunale. Les familles monoparentales sont également relativement bien représentées, compte-tenu des caractéristiques de la commune (10% compte environ 7.7% à l'échelle intercommunale).



Ménage : ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent.

2-5 Des actifs avec emploi de plus en plus nombreux

En 2010, la population de Beauregard-Vendon compte 544 actives, soit 51% de la population des 15-34 ans. Cette population active comprend 92% d'actifs ayant un emploi.
Sur la période 1999-2010, le taux d'activité* augmente sensiblement de 49,9 % à 51,6 %.

La part de chômeurs augmente légèrement, mais reste plutôt stable (7.7% en 2010). Elle est cependant légèrement plus élevée que la moyenne intercommunale (5.5%).

La proportion d'inactifs a baissé entre 1999 et 2010, traduisant notamment l'arrivée d'une population plutôt active sur le territoire.

INSEE, RGP 1999 2010	1999	2010
Actifs ayant un emploi	348 (93,3%)	502 (92,3%)
Chômeurs	25 (6,7%)	42 (7,7%)
TOTAL ACTIFS	**373**	**544**
Inactifs	25.4	21.8
TOTAL POPULATION	**747**	**1055**
Taux d'activité*	***49,9 %***	***51,6 %***
** Rapport entre le nombre d'actifs et la population*		

2-6 Evolution des catégories socioprofessionnelles

Entre 1999 et 2011, on observe les prémices d'un changement sociologique de la population de Beauregard-Vendon. En effet, la périurbanisation de la commune se traduit notamment par l'augmentation de la proportion des professions intermédiaires (x1.7), des cadres et professions intellectuelles supérieures.
A noter la diminution relativement importante de la proportion des employés, sur la même période.

INSEE, RGP 1999-2011	% des CSP en 1999	% des CSP en 2011	Effectifs 2011
Agriculteurs exploitants	3,5 %	0,7 %	4
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	8,2 %	9,2 %	51
Ouvriers	28,2 %	23,0 %	127
Employés	34,1 %	23,9 %	132
Professions intermédiaires	20,0 %	33,2 %	183
Cadres et professions intellectuelles supérieures	5,9 %	10,0 %	55
Population active occupée de 15 à 64 ans			

Ces évolutions démontrent d'un passage d'une commune rurale à une commune plutôt périurbaine. La comparaison avec la Communauté de Communes et le département mettent en avant une proportion importante des professions intermédiaires (33% contre 25% sur les autres territoires) et une faible représentation des agriculteurs exploitants (0.7% contre 3.1% à l'échelle intercommunale).
Les cadres et professions intellectuelles supérieures restent, malgré l'augmentation de leur proportion, en moyenne moins représenté sur Beauregard-Vendon que sur les autres territoires de comparaison.

INSEE, RGP 2011	Beauregard-Vendon	Côtes de Combrailles	Puy-de-Dôme
Agriculteurs exploitants	0,7 %	3,1 %	2,5 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	9,2 %	7,1 %	6,3 %
Ouvriers	23,0 %	24,5 %	23,0 %
Employés	23,9 %	27,0 %	28,4 %
Professions intermédiaires	33,2 %	25,8 %	25,0 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	10,0 %	12,4 %	14,8 %
Population active occupée de 15 à 64 ans			

2-7 Un niveau de revenus plus élevé que sur le département

En 2011, 65,2 % des foyers fiscaux de la commune sont imposés, il s'agit d'une part supérieure à celle de l'intercommunalité (61,2 %), et à celle du département (56.9 %).

INSEE	% des foyers fiscaux imposés en 2011	Revenu net déclaré moyen	Impôt moyen
Beauregard-Vendon	65.2	26 507€	1 141€
CCCC	61.2	24 580€	1 151 €
Puy-de-Dôme	56.9	23 515 €	1 215 €

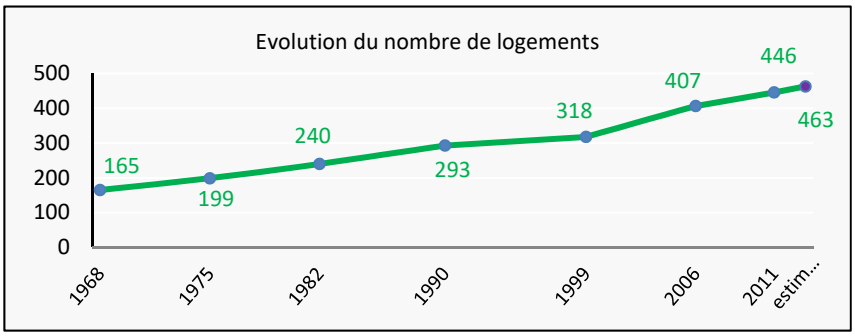
Le revenu net déclaré moyen en 2011 est de 26 507€ sur la commune tandis qu'il est de 24 580€ au niveau de l'intercommunalité et de 23515€ dans le Puy-de-Dôme.
Ces valeurs mettent en exergue un niveau de revenus globalement plus élevé sur la commune que sur les territoires de comparaison.

3- LE PARC DE LOGEMENTS

3-1 Une accélération de la croissance du parc de logements ces 10 dernières années

Beauregard-Vendon compte 446 logements en 2011 selon le dernier recensement INSEE.
En quarante ans, environ 280 logements ont été construits, soit une multiplication par 2.7 du parc. Cela représente une moyenne de 7 logements par an.

Toutefois le rythme de production n'est pas constant.



La commune se distingue ainsi avec un taux de variation annuel moyen supérieur (+3.3%) à celui de la Communauté de Communes (+2.2%). Ainsi, la commune accueille une production de logements soutenue ces 10 dernières années.

Le taux annuel moyen des logements de Beauregard-Vendon reste supérieur à celui de la Communauté de Communes et du département, depuis 1968, traduisant l'attractivité de la commune.
A noter que le taux de variation moyen des logements de la Communauté de Communes varie davantage sur la période, mais se distingue par un taux particulièrement supérieur à la moyenne départementale cette dernière décennie.

INSEE, RGP 1968 à 2010	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010
Taux de variation annuel moyen des ménages					
Beauregard-Vendon	+2,9	+4,4	+3,1	+1,4	+3,5
Taux de variation annuel moyen des logements					
Beauregard-Vendon	+2,9	+2,9	+2,8	+0,9	+3,3
CCCC	+0,9	+2,4	+1,0	+0,3	+2,2
Puy de Dôme	+2,2	+1,6	+1,2	+0,8	+1,2

Cette forte attractivité de la Communauté de Communes et de la commune s'explique en partie par l'arrivée de l'autoroute et le desserrement des agglomérations de Clermont-Ferrand et Riom.

A noter l'important ralentissement de la dynamique résidentielle entre 1990 et 1999, qui se retrouve dans toutes les échelles de comparaison.

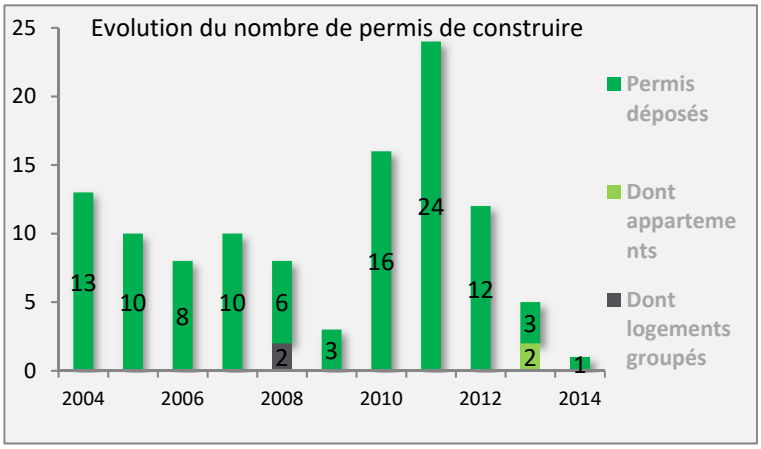
A noter ces toutes dernières années un nouveau phénomène, concernant la réhabilitation de bâtiments anciens. L'augmentation des prix du foncier ont permis de rendre plus attractif la rénovation de certains bâtiments. Chaptes, notamment a ainsi accueilli plusieurs réhabilitations.

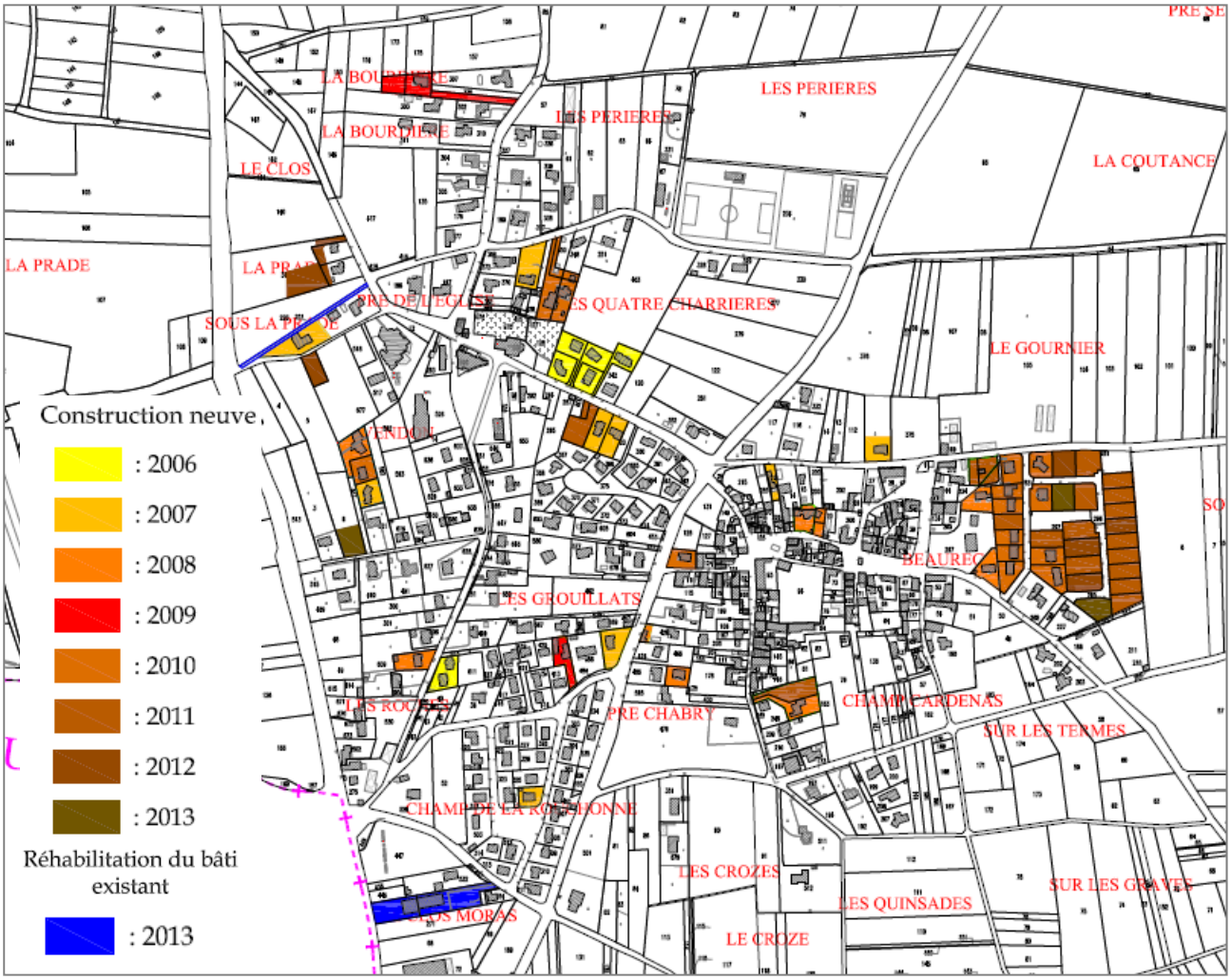
3-2 La dynamique des permis de construire

Réalisé à partir du registre des permis de construire.

Depuis 2003, le rythme de permis de construire fluctue, avec deux « pics » en 2004 puis en 2011, le dernier correspondant à la réalisation du lotissement du Parc.
Depuis l'approbation du PLU en 2006, on constate un rythme moyen de l'ordre de 10 permis de construire pour du logement par an.

La production neuve concerne majoritairement des logements individuels (98 %). Seuls 2 logements groupés et 2 appartements ont été construits ces 11 dernières années, ce qui limite très fortement la diversification du parc de logements.




Construction neuve
: 2006
: 2007
: 2008
: 2009
: 2010
: 2011
: 2012
: 2013
Réhabilitation du bâti existant
: 2013
LES PERIERES
LA COUTANCE
LA PRADE
LE GOURNIER
LES GROUILLATS
CHAMP CARDENAS
PRE CHABRY
SUR LES TERMES
LES CROZES
LES QUINSADES
LE CROZE
SUR LES GRAVES


Construction neuve
: 2006
: 2007
: 2008
: 2009
: 2010
: 2011
: 2012
: 2013
LES RAMIS
DOMAINE D
SAGNES
LES BERCIAS
CHAMP MONTAGNER
LES PERERATS
CHATEPRAS
AUX ZELIS

3-3 La dynamique de logements à envisager ces prochaines années

- Reprise de la fiche méthodologique du SCOT pour 2014-2025 :

Taille des ménages en 2014 : 2.7
Taille des ménages en 2025 : 2.55

Nombre d'habitants en 2014 : 1160
Nombre d'habitants en 2025 : 1300 (augmentation de 12%)

Nombre de logements nécessaires en 2014 : 429
Nombre de logements nécessaires en 2025 : 455

Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : 26 logements

Nombre de nouveaux habitants : 140
Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier à l'arrivée de nouveaux habitants : 55 logements

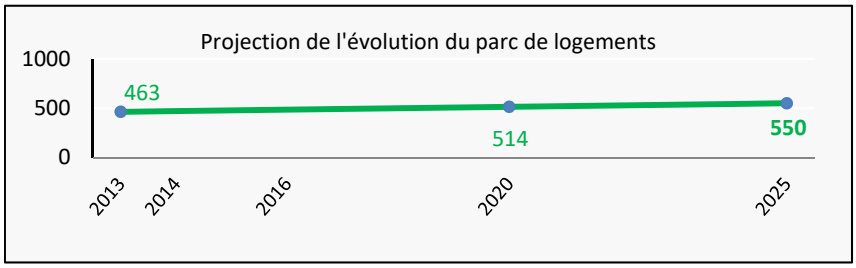
Nombre de résidences principales : 463 (recensement insee complété par les permis de 2011-2013)
Nombre de logements du parc existant qui sera à renouveler (3%) : 14 logements

Nombre total de logements à créer pour 2014-2025 : 95 logements

Besoin en construction neuve :
Nombre de logements vacant dans le parc : 25 logements
Objectif de remise sur le marché de 30% de logements vacants : 8 logements

Nombre de logements neuf à construire : environ 87 logements pour 2014-2025.

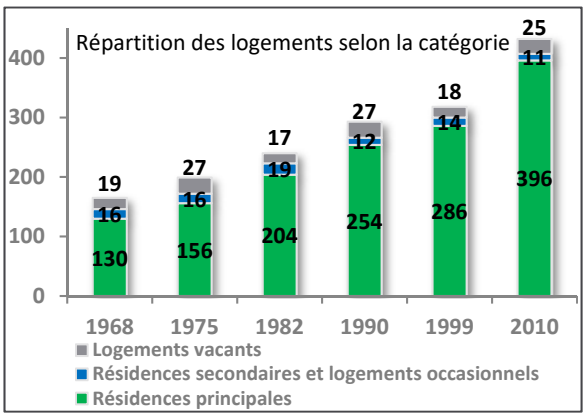
Les prescriptions du SCOT permettent de maintenir la dynamique de développement constatée ces dernières années, avec un rythme de l'ordre de 10 logements par an en construction neuve. Cela permettrait d'atteindre environ 550 logements en 2025.



3-4 Les conséquences de la périurbanisation du territoire

- Un parc de logements relativement bien occupé

En 2010, 91,8 % du parc de logements sont des résidences principales. Les résidences secondaires (2,6 %) sont peu nombreuses, ce qui s'explique en partie par l'attractivité du territoire, qui incite à la transformation de ces logements en résidences principales. A noter que les résidences secondaires sont moins représentées qu'à l'échelle intercommunale, traduisant un phénomène de périurbanisation plus important sur la commune que sur les autres territoires de la Communauté de Communes.
La commune concentre 5,7% de logements vacants. Ces derniers sont en légère augmentation sur cette dernière décennie. Toutefois, leur proportion reste très inférieure aux moyennes intercommunale et départementale.



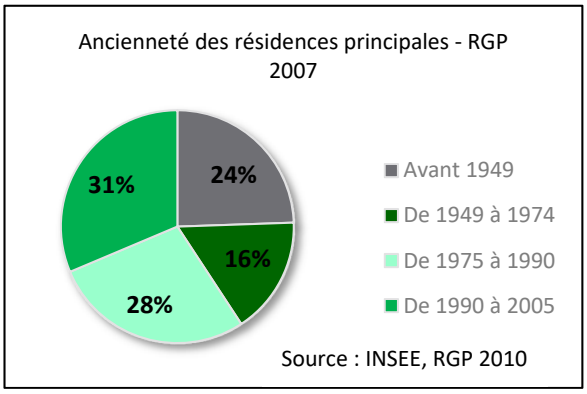
Du fait d'une attractivité de la commune présente depuis les années 60, la commune dispose d'un parc de logements qui s'est réalisé progressivement (la répartition de l'ancienneté des résidences principales est donc assez homogène). Ainsi, la part du parc ancien (antérieur à 1949) est assez faible (seulement 24%).
La part des nouvelles constructions réalisées depuis 1990 est la plus importante (31%) ce qui s'explique par la hausse démographique constatée depuis 1999.

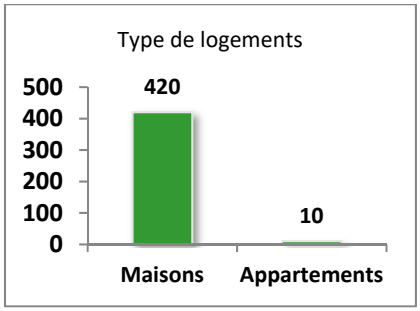
Source : INSEE, RGP 2011	B-V	CCCC	Puy-de-Dôme
Résidences principales	91,8 %	81,3 %	79,9 %
Résidences secondaires	2,6 %	8,4 %	10,1 %
Logements vacants	5,7 %	10,4 %	10 %

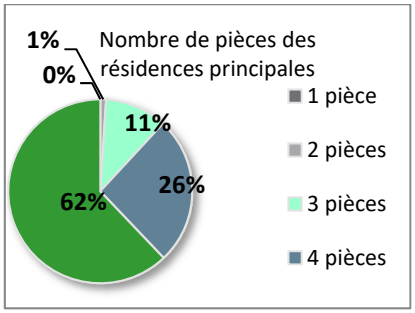
- Une part très importante de maisons individuelles de grandes tailles

Le parc de logements est constitué à 97,1 % (420 unités) de maisons, seuls 10 appartements étant recensés sur la commune. Cette très forte représentativité des maisons se traduit par des logements de grande taille. 88 % ont au moins 4 pièces, et 62 % ont 5 pièces ou plus.
Le desserrement des agglomérations clermontoise et riomoise a donc favorisé la périurbanisation des territoires alentours, attirant ainsi sur Beauregard-Vendon des couples avec enfants recherchant ce type de construction.

Les autres produits tels que les appartements (2,4 %) et les petits logements de 1 à 3 pièces (12 %) sont très limités.







Source : INSEE, RGP 2010

Ce type de maison individuel, prédominant, s'est en partie réalisé au travers de différentes opérations de lotissements :

Lieux	Nombre de lots	Type de logements
Lotissement Le Parc	31 lots	Habitat individuel
Lotissement Les Ravats	6 lots	Habitat individuel
Lotissement le Ponteix	8 lots	Habitat individuel
Lotissement les petites Roches	8 lots	Habitat individuel
Lotissement les Grouillats	15 lots	Habitat individuel
Lotissement la Rouchonne	8 lots	Habitat individuel
Lotissement les 4 Charrières	15 lots	Habitat individuel

- **Une accession à la propriété généralisée**

Les résidences principales de la commune sont occupées par des propriétaires à hauteur de 82,6 %. Cette part est cohérente avec la composition du parc de logements, dominée par les logements individuels. Le modèle de la maison individuelle est majoritairement destiné à l'accession à la propriété et peu à la location.

INSEE, RGP 2010	Beauregard-Vendon	CCCC	Puy-de-Dôme
Propriétaires	82,6 % (327)	80,6 %	61,4 %
Locataires	14,8 % (59)	16,5 %	36,0 %
Dont logements sociaux	*0,8 % (3)*	*2,5 %*	*10,9 %*
Logés gratuitement	2,6 % (10)	3,0 %	2,6 %

Toutefois, la proportion des locataires s'accroit, elle évolue de 9,4 % à 14,8 % entre 1999 et 2010. Ainsi, le parc de logements ouvert à la location double, de 27 unités, il progresse à 59 unités en 2010.
La commune recense 4 logements locatifs sociaux sur son territoire, sur la place de l'Eglise (au dessus des commerces), dont le bailleur social est Auvergne Habitat.

La part des locataires est comparable à celle de l'intercommunalité, mais reste inférieure à celle du département.

- **Un prix du foncier à la hausse**

Beauregard-Vendon se localise sur la frange Est du Pays de Combrailles, dont la tendance actuelle est au desserrement urbain, et donc à l'augmentation des prix du foncier, du fait de cette nouvelle attractivité.
En moyenne, le prix moyen de foncier dans le Puy-de-Dôme est de 45 €/m² (source PLH). Dans la périphérie clermontoise, il s'élève à 100 €/m², tandis qu'il atteint les 150 €/m² dans les secteurs de Clermont, Riom et Chatel Guyon.

A Beauregard-Vendon, le prix du foncier est dicté par la demande des privés et atteint 90 à 100 €/m². Ce niveau de prix se retrouve également sur la commune voisine de Davayat, tandis que Combronde et les autres communes témoignent de prix moins élevés (50-60 €/m²).

3-5 Inciter à une diversification du parc, de manière à conserver la réalisation de parcours résidentiels complet sur la commune

L'évolution du parc de logements vers un produit particulier ne favorise pas la réalisation de parcours complet sur le territoire. Ainsi, la tendance au développement de maisons individuelles et de propriétaires peut exclure une partie de la population (les jeunes ménages en locations, les jeunes, et les personnes plus âgées, ou seules), qui ne peuvent plus acheter, compte-tenu de l'évolution des prix du foncier.

Afin de conserver une certaine dynamique sur le territoire, il peut être intéressant de veiller à maintenir ou encourager à la diversification du parc de logements.

Le SCOT encourage d'ailleurs à cette évolution du parc, au sein des nouvelles opérations et définis les objectifs suivants :
- Environ 40% de logements groupés minimum
- Environ 30% des logements vacants actuels à remettre sur le marché

3-6 Ancienneté d'occupation et renouvellement du parc

L'ancienneté d'emménagement des ménages en 2010 montre que plus de la moitié des ménages (51,6 %) sont installés à Beauregard-Vendon depuis moins de 10 ans. Ce chiffre est relativement important, et illustre l'attractivité de la commune, qui a accueilli de nombreux habitants cette dernière décennie.

INSEE, RGP 2010	Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale
Moins de 2 ans	11,7 %
2 à 4 ans	16,6 %
5 à 9 ans	22,3 %
10 ans et plus	49,4 %

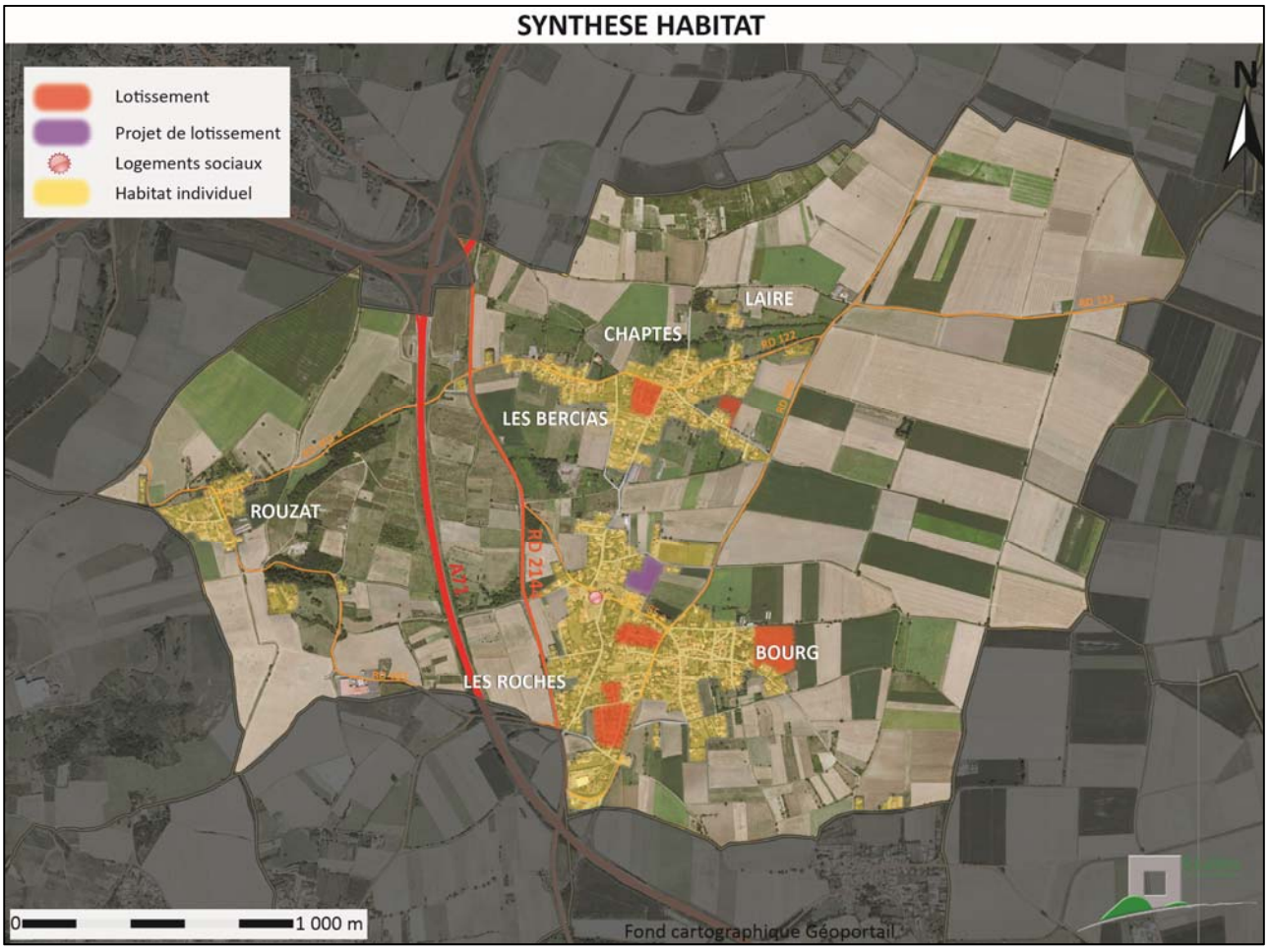
3-7 Une fiscalité qui ne limite pas l'attractivité de la commune

La taxe d'habitation en 2010 sur la commune de Beauregard-Vendon s'inscrit dans la moyenne des communes limitrophes. Les communes plus urbaines telles que Combronde ou Sain-Bonnet-près-Riom ont un taux plus élevé du fait de dépenses de fonctionnement plus importantes, inhérentes notamment à la vie des équipements et services à la population.

La taxe foncière sur les propriétés bâties est supérieure à celles des autres communes limitrophes, excepté Combronde, tandis que le la taxe sur les propriétés foncières non bâties s'inscrit davantage dans la moyenne des communes plus rurales.

www.taxe.com / taux communaux 2010	Beauregard-Vendon	Communes limitrophes				
		Artonne	Cellule	Davayat	Combronde	Saint-Bonnet-près-Riom
Taxe d'habitation	8,57 %	8,42 %	10,05 %	9,00 %	10,85 %	13,44 %
Taxe foncière sur les propriétés bâties	17,53 %	14,43 %	14,73 %	15,82 %	18,94 %	15,08 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	66,08 %	63,11 %	81,18 %	61,61 %	78,76 %	85,02 %

La taxe foncière sur les propriétés non bâties joue un rôle stratégique dans la gestion du foncier et dans la lutte contre la rétention foncière. Elle permet en effet de taxer des terrains situés en zones constructibles afin d'encourager à la revente.



4- LES ACTIVITES ECONOMIQUES

4-1 Une offre d'emplois croissante

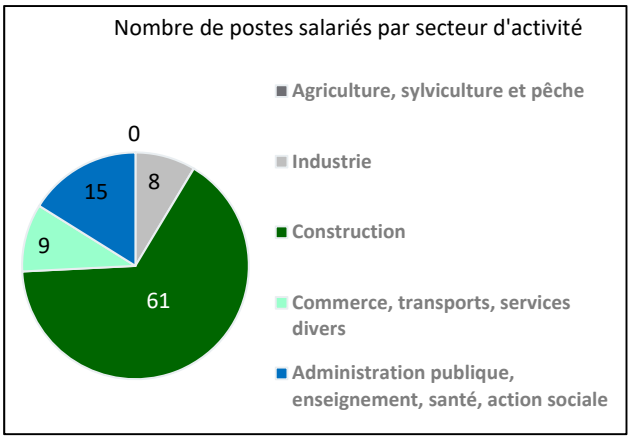
Sur la période 1999-2010, 47 emplois ont été créés sur la commune soit une hausse de 66 %. 118 sont dénombrés en 2010. Cette évolution souligne un relatif dynamisme économique sur la commune. Dans le même temps, les actifs ayant un emploi ont progressé de 154 personnes.

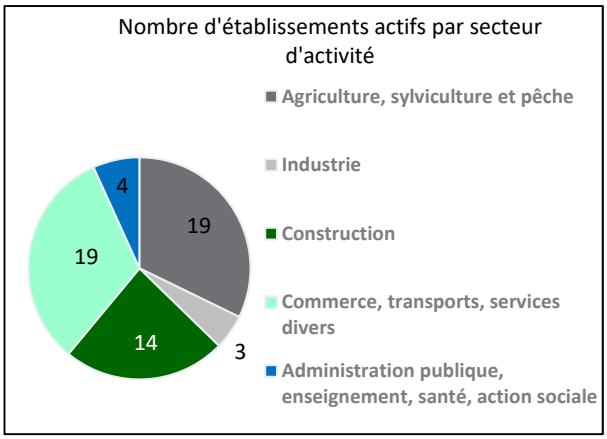
Ces évolutions font que l'indicateur de concentration d'emploi a légèrement évolué à la hausse de 20,4 % à 23,6 %. Cette valeur, relativement faible, souligne le caractère résidentiel de Beauregard-Vendon. Le nombre d'emplois offerts est quatre fois inférieur à celui des actifs ayant un emploi résidant sur la commune.

Parmi les 502 actifs ayant un emploi en 2010, seuls 60 travaillent à Beauregard-Vendon.

Source : INSEE RGP 1999, 2010

	1999	2010
Nombre d'emplois	71	118
Actifs ayant un emploi	348	502
Indicateur de concentration de l'emploi	20,4 %	23,6 %





Source : INSEE, RGP 2010

En 2011, l'INSEE recense 59 établissements actifs offrant 93 postes salariés. Ces établissements ne sont regroupés au sein d'aucune zone d'activités ou zone artisanale. Les établissements les plus nombreux sont ceux du secteur :

- du commerce, des transports et services divers (19 unités) soit 32,2 % de l'ensemble des établissements
- de l'agriculture, la sylviculture et la pêche avec respectivement (19 unités) soit 32,2 % de l'ensemble des établissements.
- de la construction avec 14 établissements (23,7 %).
- de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale, et de l'industrie. Ils sont peu représentés avec respectivement 3 et 4 établissements (6,8 % et 5,1 %).

La construction et l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale constituent les secteurs les plus pourvoyeurs d'emplois avec 61 et 15 postes salariés. L'industrie ne propose que 8 postes salariés. Les deux activités principales à Beauregard-Vendon sont les entreprises Rozana, qui embouteille de l'eau minérale, et la carrosserie BV Automobiles.

La commune ne dispose pas de zone d'activités.



Usine d'embouteillage Rozana, à Rouzat



SPL 63, Avenue Etienne Clémentel (RD 2144)



Carrosserie BV Automobiles, route de Saint-Myon

4-2 Une offre en commerces et services de proximité limitée



Le Bourg de Beauregard-Vendon accueille un restaurant implanté sur la place du 8 mai 1945. Cette place constitue un petit pôle regroupant également un coiffeur et une épicerie.

Bien que le poids démographique de la commune soit en hausse, son caractère résidentiel limite la création et la pérennisation d'une activité commerciale. Seuls trois commerces témoignent d'une activité commerciale. Cette configuration oblige les habitants à se déplacer sur les communes voisines pour satisfaire leurs besoins quotidiens, phénomène encouragé par l'importance des flux pendulaires.

L'offre en stationnement est suffisante et a été maximisée par l'aménagement de la place du 8 mai 1945 afin de faciliter et de sécuriser les abords de ce secteur.

Les demandes d'installation pour du commerce reste relativement exceptionnelles.

Dénomination	Libellé code APE	Localisation
Le Saint Gal	Multiple rural bar restaurant	Place du 8 mai 1945
Cristal Coiff	Coiffure mixte	Place du 8 mai 1945
Beaujeard Elizabeth	Chambres d'hôtes	8 rue de Limagne
BV Automobiles	Carrosserie, mécanique	Route de Saint-Myon
SPL 63	Poids lourds	Avenue Etienne Clémentel
Rozana	Eau minérale gazeuse	Rouzat
GDB	Maçonnerie générale	9 route des Combrailles
SARL David Muret	Maçonnerie neuf et rénovation	19 rue du Quart
Miraton Thibault	Maréchal Ferrand	7 rue quart Fontaine Saint Gal, Rouzat
Petit Lionel	Plâtrerie, peinture	6 lotissement des Grouillats
Philippe Cédric	Plâtrerie, peinture	8 rue des Ravats
DPJ 1	Serrurerie, métallerie	Rue des Termes
Entreprise Micallef	Plomberie, chauffage	22 route des Combrailles
Besson Olivier	Electricité générale	14 rue du Mas
SARL Dias	Electricité	1 route de Theilhède, Rouzat
Guillaume Marie-Catherine	Osthéopathie	20 route des Combrailles
Taxi Pelissier	Taxi, scolaire, ambulance	/
Taxi Pradeleix	Taxi	/
Transactions immobilières-Pascal Estève	Vente de maisons et terrains	/
Sorebat (SARL)	Maçonnerie	/
CF Construction	Maçonnerie générale	/

Source : commune

LES ACTIVITES ECONOMIQUES

1 : Multiple rural Bar Restaurant - Le Saint Gall
2 : Coiffure mixte - Cristal Coiff
3 : Chambres d'hôtes
4 : Carrosserie, mécanique - BV Automobiles
5 : Poids Louds - SPL 63
6 : Eau minérale gazeuse - Rozana Rouzat
7 : Maçonnerie générale - GDB
8 : Ostéopathe
9 : Plomberie Chauffagerie - Entreprise Micallef
10 : Maçonnerie - SARL Muret
11 : Plâterie Peinture - Mr Petit
12 : Plâterie Peinture - Mr Philippe
13 : Serruerie Métallerie - DPJ 1
14 : Electricité générale - Mr Olivier
15 : Electricité - SARL Dias
16 : Entretien Aménagement espaces verts - Top Jardin
17 : Maçonnerie - SOREBAT
18 : Maçonnerie - CF Construction
: Taxi - Taxi Pelissier
: Taxi - Taxi Pradeleix
: Vente de maisons et terrains - Transactions immobilières P. Estève
: Entretien parcs et jardins - L'Ecureuil Auvergnat



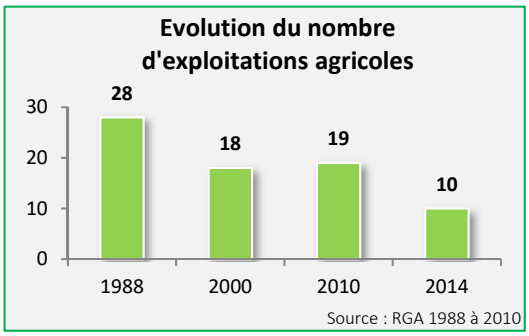
4-3 Les autres activités

- L'activité agricole

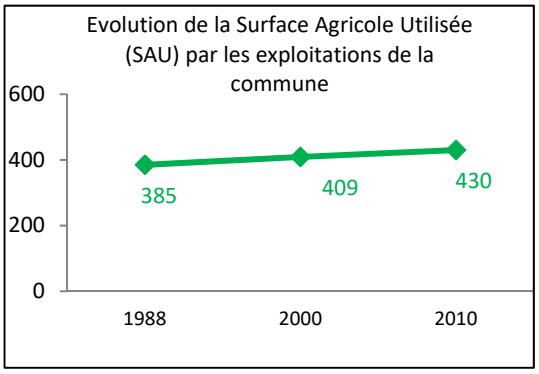
Le diagnostic de l'activité agricole à Beauregard-Vendon a été réalisé à partir des données du recensement agricole (RGA) de 2010, complété par des données récupérées suite à la réalisation d'une réunion agricole en Décembre 2014.

Les surfaces agricoles et le nombre d'exploitations

Beauregard-Vendon est une commune rurale qui a su conserver son caractère agricole malgré le développement de l'urbanisation. Environ 530 hectares sont déclarés à la PAC en 2012 sur le territoire communal, soit 72% du territoire.

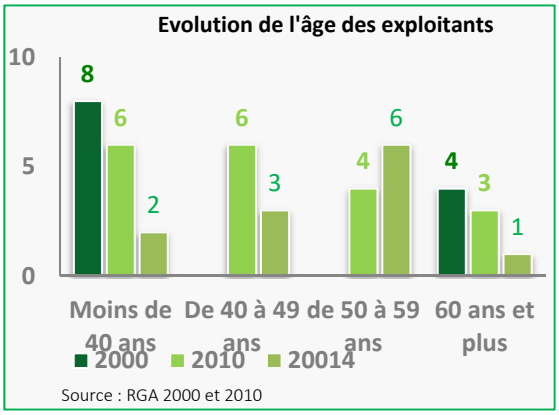


En 2010, les exploitations dont le siège est implanté à Beauregard-Vendon sont au nombre de 19, elles exploitent 430 hectares (dans ou en dehors de la commune).
La Surface Agricole Utilisée (SAU) augmente de manière constante depuis 1988. Elle a augmenté d'environ 12 % au cours des 40 dernières années (recensement 2010).



Le nombre d'exploitations implantées à Beauregard-Vendon est en diminution entre 1988 et 2000 (10 exploitations perdues), mais reste stable ces 10 dernières années, traduisant une dynamique encore importante, compte-tenu de la pression foncière existante.
En 2014, la commune recense 10 exploitations agricoles ayant leur siège sur Beauregard-Vendon, dont 1 GAEC composé de 3 exploitants
A noter que la réunion agricole a permis de recenser 9 exploitants agricoles n'ayant pas leur siège sur la commune mais exploitants des terres sur Beauregard-Vendon.

Aucune exploitation ne relève de la règlementation des installations classées pour la protection de l'environnement. Néanmoins, une distance minimale de 50 mètres est à conserver entre les bâtiments agricoles et les parcelles offertes à la construction.



L'âge des exploitants

L'évolution de l'âge des exploitants en fonction de grandes tranches d'âge met en avant un maintien du nombre de jeunes exploitants, ce qui laisse présager d'une certaine stabilité de l'activité sur la commune dans les prochaines années.
En 2014, on recense 5 exploitants de moins de 50 ans, 6 exploitants entre 50 et 59 ans, et 1 exploitant de plus de 60 ans. La succession de ce dernier n'était pas certaine en 2014. Le GAEC est composé de 2 exploitants compris dans la tranche des 50-59 ans, et 1 exploitant de moins de 40 ans.

Eléments d'information sur les exploitations agricoles intervenant sur la commune de Beauregard-Vendon

NOM	TYPE D'ACTIVITES	SURFACE TOTALE	SURFACE SUR LA COMMUNE	CARACTERISTIQUES / PROJETS
Exploitations ayant leur siège à Beauregard-Vendon				
Exploitant 1 **40 ans** *Rue du Champs Beury*	Céréales et Asperges	35 ha	20 ha	Parcelles irriguées : 10 ha Propriétaire des bâtiments Pas de projets recensés : bâtiments en bon état et en capacité suffisante Pas de contrainte recensée.
Exploitant 2 **50 ans** *Rouzat*	Céréales	13 ha	13 ha	Pas de parcelle irriguée Propriétaire des bâtiments Pas de projets recensés : bâtiments en bon état et en capacité suffisante Pas de contrainte recensée.
Exploitant 3 **63 ans** *Les Berciats*	Céréales et Vignes	9 ha	7 ha	Propriétaire des bâtiments Succession éventuelle
Exploitant 4 **52/53 ans** *Le Bourg*	Polycutlure et élevage			Non présent en réunion.
Exploitant 5 **55 ans**	Céréales et Fourrage	19.9 ha	18.5 ha	Projet de bâtiments d'exploitation sur Rouzat
Exploitant 6 **47 ans** *Route de Saint Myon*	Céréales	65 ha	38 ha	Propriétaire des bâtiments Bâtiment de stockage de matériel et maison d'habitation Projet de stockage de céréale, dans un bâtiment existant
Exploitant 7 **53 ans** *Beauregard*	Céréales	20 ha	12.86 ha	Propriétaire des bâtiments Bâtiments insuffisants en capacité : projet de création d'un hangar Contrainte de circulation.
Exploitant 8 **42 ans** *Chaptes*	Céréales et vigne	42 ha	39.44 ha	Parcelles irriguées : 10 ha Bâtiments sur la commune : hangar à matériel photovoltaïque, anciens hangar et séchoir à tabac Projets : création et extension d'hangar, projet de construction d'une maison d'habitation. Contraintes : rue de la Raze trop étroite, avec un fossé d'un côté et le mur de l'autre.
GAEC de LAVAURE **58, 53 et 36 ans** *Beauregard*	Céréales, bovins viande, ovins	250 ha	25 ha	Pas de projet particulier sur la commune. Contrainte : nuisance liée à la proximité du lotissement : rue trop étroite et stationnement sauvage.
Exploitant 9 **Environ 35 ans** *Les Berciats*				
Exploitations ayant leur siège sur une autre commune				
Exploitant 10 *Siège à Saint Ours les Roches, présente de bâtiments sur la commune.* *Chaptes*	Polyculture et élevage	43 ha	1 ha	Présence de bâtiments sur la commune : Grange et remise pour stockage et abris de matériel. Bâtiments suffisants en capacité et en bon état. Pas de projet. En cas de départ à la retraite les bâtiments peuvent être repris.
GAEC Vignolas Saint-Myon/Moncel	Polyélevage			Bâtiment sur la commune
Exploitant 11 **32 ans**	Polyculture et élevage	40 ha	9 ha	Pas de bâtiment sur la commune, et pas de projet.
Exploitant 12 *Gimeaux, le bourg*	Polyculture	14.98 ha	3.48 ha	Pas de bâtiment sur la commune. Parcelles toutes bio. Succession peut-être assurée.
Exploitant 13 **51 ans**	Céréales et viticulture	63 ha	11 ha	Pas de projet sur la commune.

Gimeaux				
Exploitant 14 **Environ 30 ans**				
Exploitant 15				
Exploitant 16				
Exploitant 17				
Exploitants 18 à 22				Non présent lors de la réunion, report à titre indicatif/informatif. Données non confirmées.

Département du Puy-de-Dôme

Commune de
BEAUREGARD VENDON

Diagnostic agricole

Planche Globale

1/5000

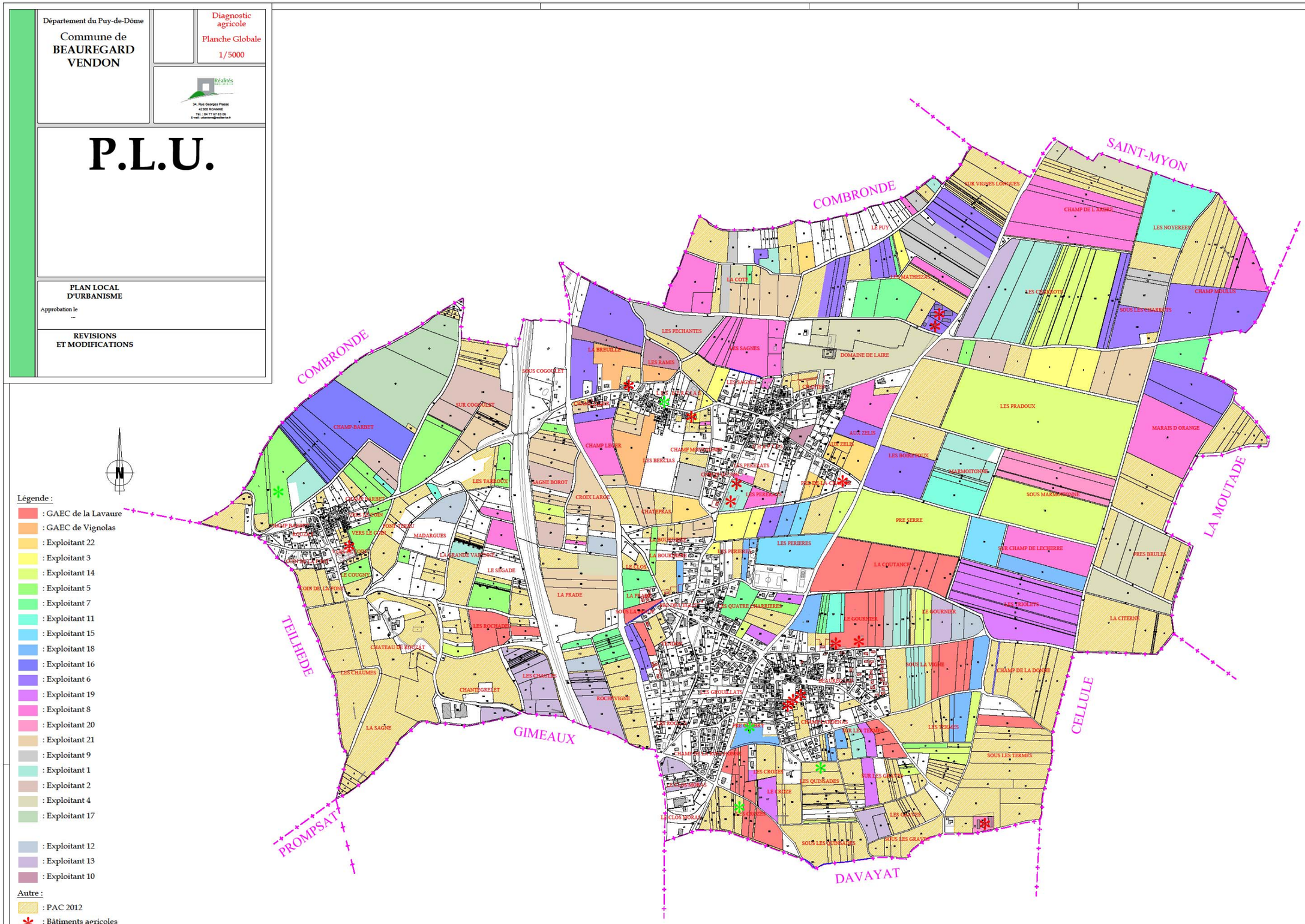
Réalités
34, Rue Georges Pisse
42300 ROANNE
Tél. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites.fr

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation le
...

REVISIONS ET MODIFICATIONS



Légende :

- : GAEC de la Lavaure
- : GAEC de Vignolas
- : Exploitant 22
- : Exploitant 3
- : Exploitant 14
- : Exploitant 5
- : Exploitant 7
- : Exploitant 11
- : Exploitant 15
- : Exploitant 18
- : Exploitant 16
- : Exploitant 6
- : Exploitant 19
- : Exploitant 8
- : Exploitant 20
- : Exploitant 21
- : Exploitant 9
- : Exploitant 1
- : Exploitant 2
- : Exploitant 4
- : Exploitant 17
- : Exploitant 12
- : Exploitant 13
- : Exploitant 10

Autre :

- : PAC 2012
- : Bâtiments agricoles
- : Projet bâtiment agricole

Les activités agricoles

L'activité agricole sur la commune est tournée vers la culture des céréales. Cette orientation s'explique par la valeur agronomique des terres, situées en bordure de Grande Limagne, un bassin sédimentaire riche et composé de terres argilo-calcaires.

En 2010, les exploitations agricoles de Beauregard-Vendon exploitent principalement des céréales.
Une grande majorité des exploitations en cultivent, en particulier du blé.
On note une baisse importante du nombre d'exploitations cultivant du maïs-grain et du maïs-semence entre 2000 et 2010. La production d'oléagineux se limite au tournesol et à un nombre plus restreint d'exploitations. La culture de légumes et la viticulture sont également des activités pratiquées par certaines exploitations, mais de manière beaucoup moins importante.

Exploitations en ayant				hectares
Cultures		2000	2010	2010
Céréales	Blé tendre	14	14	213
	Orge et escourgeon	7	5	13
	Maïs-grain et maïs-semence	13	7	44
	Betterave industrielle		-	-
Oléagineux	Tournesol	6	6	29
Fourrages et superficies toujours en herbe	Maïs fourrage et ensilage	-	-	-
	Superficie toujours en herbe	9	6	86
	Légumes frais, fraises, melon	5	3	5
	Pommes de terre et tubercules	-	-	-
Vignes		9	7	8
Jachères		8	9	-

Source : RGA 2000 et 2010

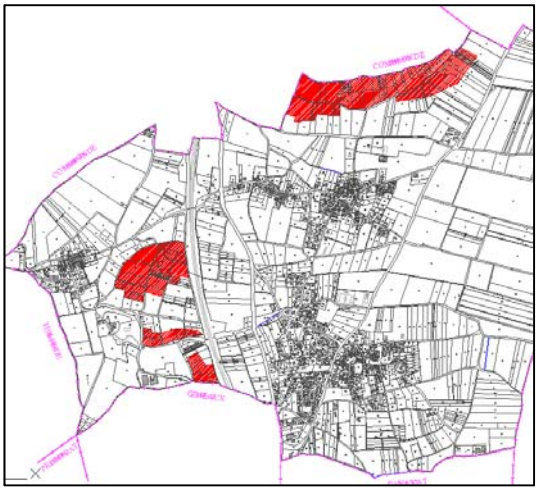
Sur la commune de Beauregard-Vendon, il existe plusieurs Appellation d'Origine Contrôlée et Appellation d'Origine Protégée (AOC et AOP) :

- Bleu d'Auvergne
- Côtes d'Auvergne blanc
- Côtes d'Auvergne rosé
- Côtes d'Auvergne rouge
- Saint Nectaire

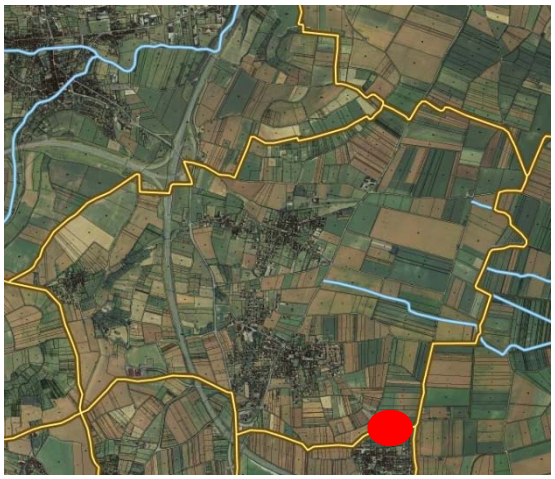
La commune est également concernée par des Indications Géographiques Protégées (IGP) :

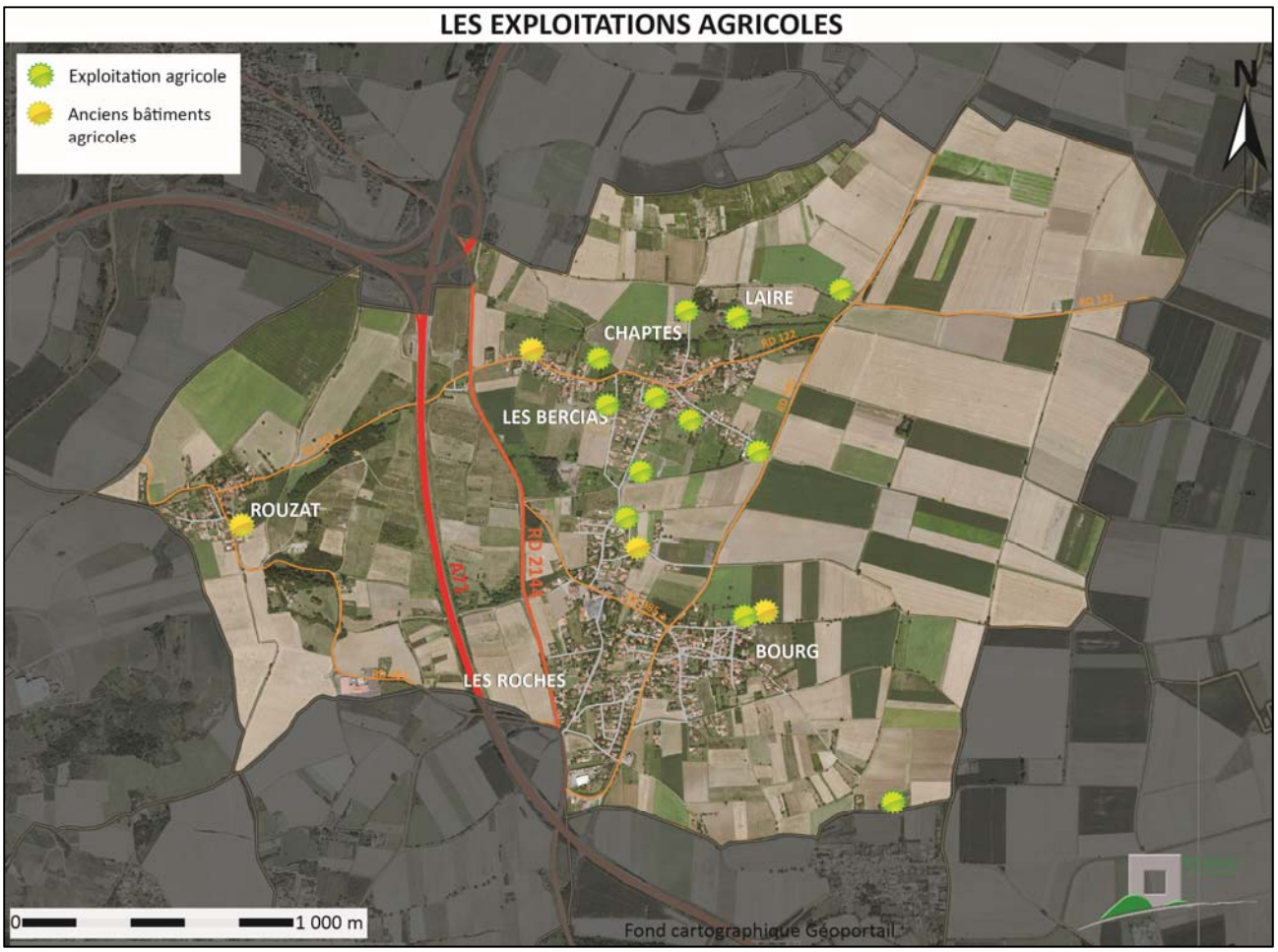
- Porc d'Auvergne
- Puy-de-Dôme blanc
- Puy-de-Dôme primeur ou nouveau blanc
- Puy-de-Dôme primeur ou nouveau rosé
- Puy-de-Dôme primeur ou nouveau rouge
- Puy-de-Dôme rosé
- Puy-de-Dôme rouge
- Val de Loire
- Volailles du Forez
- Volailles d'Auvergne

Les parcelles identifiées AOC Côtes d'Auvergne



Une exploitation d'élevage est recensée sur la commune, en limite communale Sud avec Davayat.




LES EXPLOITATIONS AGRICOLES
Exploitation agricole
Anciens bâtiments agricoles
N
LAIRE
CHAPTES
LES BERCIAS
ROUZAT
RD 2144
N7
BOURG
LES ROCHES
0
1 000 m
Fond cartographique Géoportail

- **Une activité touristique peu développée**



L'activité touristique à Beauregard-Vendon n'est pas très développée. Seul un hébergement est recensé sur le territoire communal. Il s'agit de chambres d'hôtes, au lieu-dit Chaptes, 8, route de la Limagne.

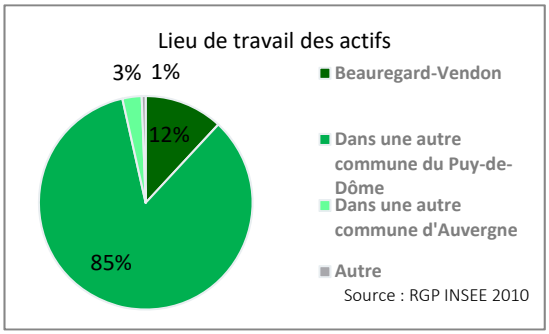
Concernant les activités pouvant favoriser le tourisme local, Beauregard-Vendon est doté d'un petit patrimoine (Eglise, croix, lavoirs, maison vigneronne, etc.). Il est également à noter la présence d'un circuit de randonnée « La vigne du Pays de Loule », qui s'étend sur 6,5 km et près de 250 m de dénivelé. Il n'est pas inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

5- LES DEPLACEMENTS

5-1 Des déplacements rendus indispensables par la localisation du lieu de travail

Beauregard-Vendon connait une hausse du nombre d'actifs résidant, qui travaillent majoritairement sur une autre commune du département (85 %).

Le nombre d'emplois offerts sur la commune est quatre fois inférieur au nombre d'actifs résidants, ce qui conforte une importance aux flux pendulaires. Toutefois, il est a noté que 12% des actifs de Beauregard-Vendon travaillent tout de même sur leur commune.



Le nombre d'actifs habitant sur une autre commune et venant travailler à Beauregard-Vendon a doublé entre 1999 et 2010, passant de 29 à 58 actifs. Cette tendance reste toutefois marginale au regard du nombre d'actifs sortant de la commune pour rejoindre leur lieu de travail, dont l'augmentation est également importante.

Source : RGP INSEE 2010

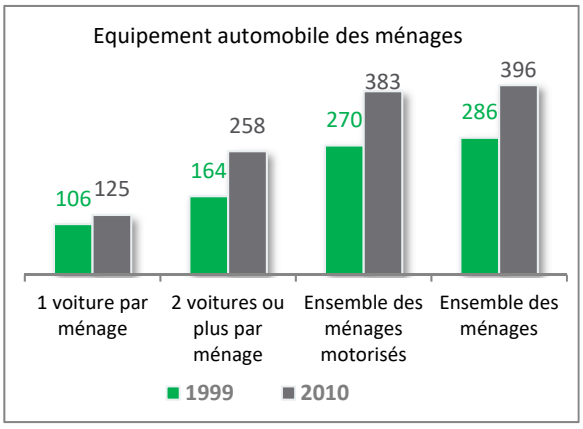
	Actifs entrants	Emplois sur la commune	Actifs sortants	Actifs avec emplois sortants
1999	29	71	306	87,9 %
2010	58	118	443	88,1 %

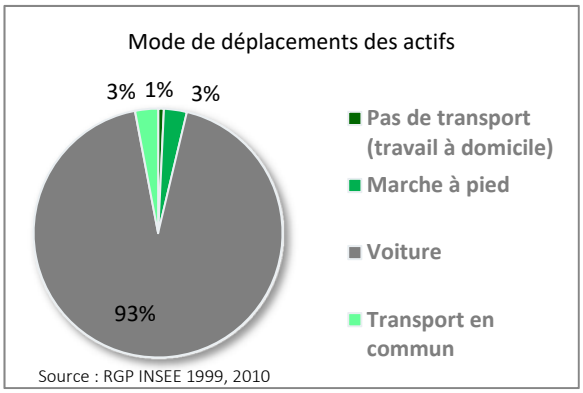
De manière générale, l'augmentation du nombre d'emplois sur la commune entre 1999 et 2010 a notamment permis de maintenir un nombre d'actifs avec emplois sortant relativement stable, au regard de la forte augmentation de la population sur cette même période.

5-2 …Principalement réalisés en automobile

Sur la période 1999-2010, la motorisation des ménages a davantage progressé (+41,9 %) que le nombre de ménages (38,5 %). En 2010, 383 ménages sur 396 possèdent une voiture (96,7 %), soit 113 de plus qu'en 1999. Parmi eux, 258 ménages ont deux voitures ou plus (67 %).

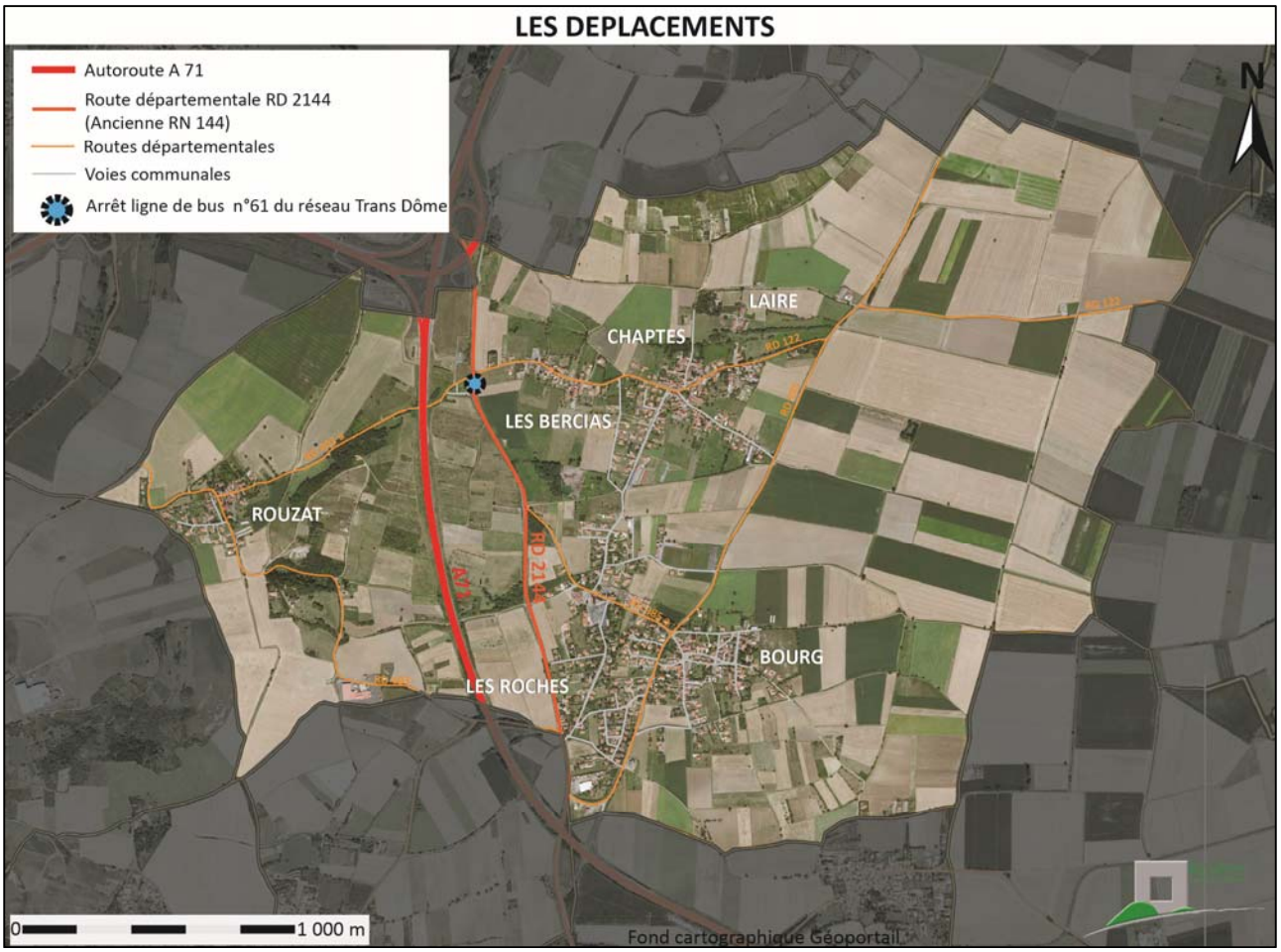
Le niveau très important d'équipement automobile des ménages qui résident à Beauregard-Vendon incite à l'usage de l'automobile au quotidien. Ceci d'autant plus du fait du caractère rural de la commune, des distances aux pôles urbains, de l'éclatement de l'urbanisation et de la faiblesse de l'offre de transports en commun. Les trajets domicile-travail se font donc essentiellement en voiture (93 %). Le recours aux modes de transport alternatif est plus sporadique. 3 % des actifs se rendent à pied sur leur lieu de travail ou en transport en commun. 1 % des actifs ne se déplacent pas car travaillant à domicile.





5-3 Une commune à proximité d'un axe principal de communication

Le territoire communal est parcouru par plusieurs routes départementales qui permettent des échanges directes avec les communes voisines. Excepté la RD2144, ces routes ne sont pas structurantes à l'échelle du département mais participent au maillage du territoire communal.
Fin mai 2014, un accident de la route impliquant deux fourgons a eu lieu sur la RD 2144 au lieu-dit du Château de la Folie. Il a été sans gravité selon les journaux locaux
Le territoire communal est parcouru par l'autoroute A71, d'axe nord-sud, qui relie notamment Bourges à Clermont-Ferrand.



Beauregard-Vendon est ainsi parcourue par les routes départementales suivantes : RD2144, RD985 et RD985a, RD403 et RD403a, RD122.

- La RD2144 est une ancienne route nationale reliant Bourges à Riom, via Montluçon. Elle permet de rejoindre Riom et l'agglomération clermontoise : c'est un axe structurant pour le territoire
- La RD985 permet de rejoindre Aigueperse. A hauteur du bourg, elle est secondée par la RD985a qui fait la liaison avec la RD2144.
- La RD403 et la RD403a permettent de relier la commune de Montaury aux différents hameaux (Rouzat, les Bercias, Chaptes, les Roches) situés à Beauregard-Vendon.
- La RD122 relie la Moutade à la RD985, qui joint le Bourg. Il s'agit d'une voie alternative aux principaux axes, de plus en plus fréquentée.

Les données en matière de trafic mises à disposition par le Conseil Général font état d'un trafic journalier moyen aux alentours des 3 680 véhicules.
La RD403 est la moins fréquentée avec une moyenne journalière annuelle de 393 véhicules, mais la plus fréquentée par les poids lourds. La présence d'une usine d'embouteillage explique ce phénomène.
La voie la plus fréquentée est la RD2144 avec un nombre de véhicules compris en moyenne entre 6100 et 7 200 par jour. Cette voie fait d'ailleurs l'objet d'un classement sonore.

RD	Localisation	Point de repère	Moyenne veh/jour	Moyenne poids lourds/jour	Année de comptage
RD985	PR 10		1041	3,55 %	2014
RD2144	PR 7+90	2011	6127	5,04 %	2011
RD2144	PR 7+500	2011	7152	4,5 %	2011
RD403	PR 0+505	2007	393	5,6 %	2007

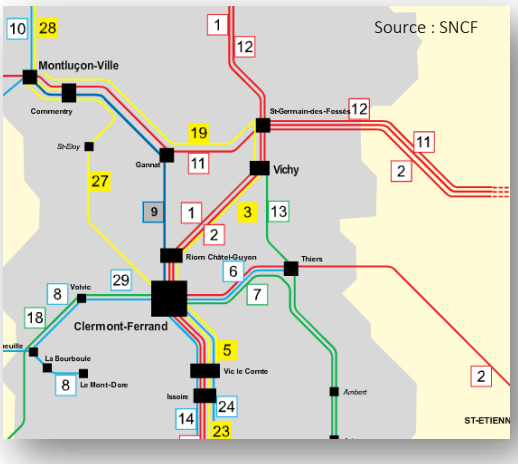
Source : CG 63

L'accès à l'agglomération clermontoise se fait par la RD2144, qui relie Riom, et propose ensuite plusieurs itinéraires pour contourner ou traverser la ville et rejoindre Clermont-Ferrand. Ce trajet s'exécute en 40 min environ.

5-4 Une offre alternative peu concurrentielle

- Transport ferroviaire

La commune n'est traversée par aucun tracé ferroviaire, mais la ligne Montluçon / Clermont-Ferrand se situe sur les communes voisines. De par sa proximité avec Riom, Beauregard-Vendon se situe à moins de 20 min (10 km) d'une gare ferroviaire.



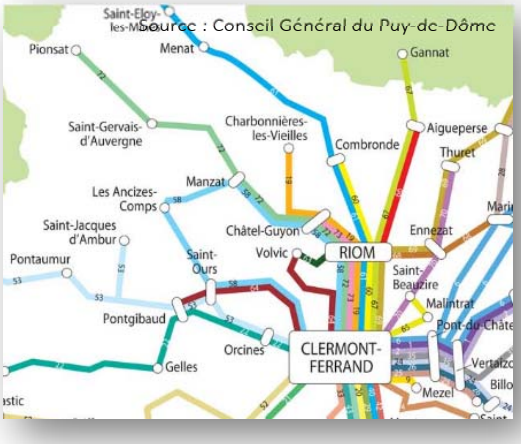
La gare Riom / Chatel-Guyon est très bien desservie, par plusieurs lignes TER :

- La ligne 01 : Clermont-Ferrand / Moulins-sur-Allier / Nevers / Paris
- La ligne 02 : Clermont-Ferrand / Lyon
- La ligne 03 : Vichy / Riom-Chatel-Guyon / Clermont-Ferrand
- La ligne 09 : Montluçon / Gannat / Clermont-Ferrand

La gare d'importance régionale est Clermont-Ferrand.
Le transport ferroviaire n'apparait pas adapté pour une utilisation quotidienne du fait de son éloignement.

- Transport par car départemental

La commune de Beauregard-Vendon est desservie par une seule ligne de transport en commun, dont la compétence est au département (Transdôme). Il s'agit de la ligne 61, reliant Clermont-Ferrand à Montaigut-en-Combrailles. L'arrêt se fait à hauteur du Château de la folie, sur la RD2144. Les bus s'arrêtent une fois le matin et une fois le soir.
La fréquence n'est donc pas assez forte pour permettre un usage régulier de la part de la population.



- Transport scolaire

Un système de transport scolaire est assuré par le Conseil Général. Il permet aux élèves habitant Beauregard-Vendon de rejoindre les établissements de Chatel-Guyon et de Riom, dans lesquels ils sont scolarisés.
Deux lignes se superposent sur la commune. L'une dessert Chatel-Guyon en passant par Davayat et le Bourg de Beauregard-Vendon, Chaptes et les Bercias. La seconde ligne relie Chatel-Guyon à Combronde en passant par le hameau de Rouzat.
Le lycée Virlogeux à Riom est desservi par la ligne B Artonne / Davayat / Riom. Les arrêts se localisent pour cette ligne à Chaptes et aux Roches.

- Modes doux



A l'intérieur du bourg, la commune dispose de quelques liaisons modes doux, liée à certaines opérations de lotissement notamment.
En dehors du bourg et des zones urbanisées, peu aménagée pour des liaisons modes doux, la commune dispose d'un réseau de routes non imperméabilisées, bien entretenus, permettant notamment de desservir les terres agricoles. Ces derniers peuvent également

servir à un usage de loisirs.
Dans le tissu ancien, il existe peu d'aménagement piétonnier. En revanche, sur les principaux axes de desserte, et dans certaines opérations de lotissement, des trottoirs sont présents.

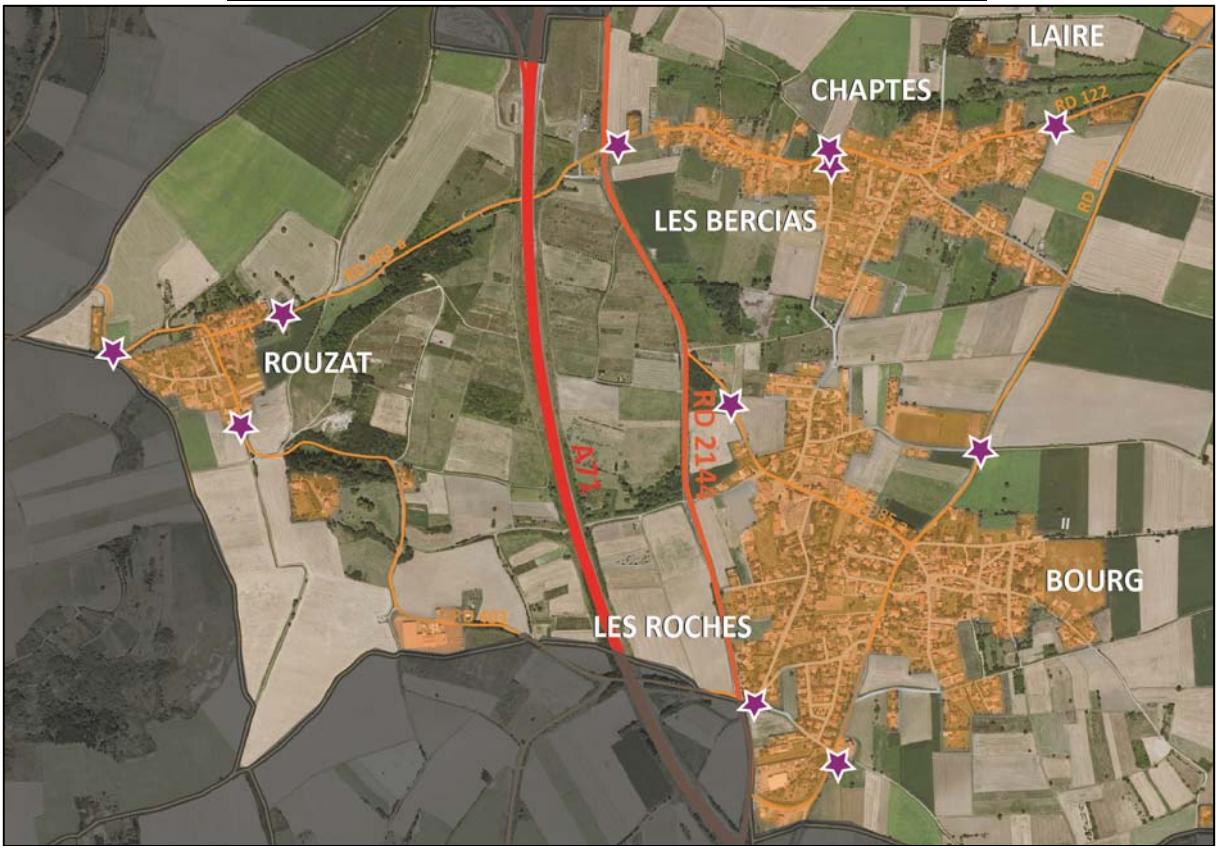
Un projet de liaison piétonne est envisagé rue du champ Bury, parallèle à la voie. Elle permettra de relier Chaptes au bourg de Beauregard-Vendon.



5-5 Le réseau de desserte interne

- **Les entrées de bourg**

Localisation des panneaux d'agglomération, par rapport au tissu urbain actuel



On dénombre 4 entrées de Bourg le long des routes départementales. Elles sont positionnées :

- Au Sud, sur la RD985, le panneau d'entrée se situe juste avant l'intersection avec la rue du clos Mora. Toutefois, l'entrée se matérialise dès le carrefour avec la RD2144, avec la présence de deux entreprises.

Il s'agit de l'une des entrées principales depuis les agglomérations de Riom et Clermont-Ferrand. Cette entrée progressive se caractérise par la présence d'une urbanisation pavillonnaire sur la partie Ouest, et un champ, de l'autre côté. Le bâti est très peu visible, du fait d'alignements de haie et de murets.







- Au Nord, sur la RD985, le panneau d'entrée de bourg est à hauteur des terrains de sports. Il s'agit d'une entrée/sortie qualitative, du fait des vues intéressantes sur le bourg et sur la plaine agricole.

L'entrée dans le tissu urbain est lisible, du fait de la visibilité des premiers bâtiments. L'alignement d'arbre existant participe également à la qualité paysagère de l'entrée.







- Au Nord-Ouest, rue des Acacias, sur la RD985a. Le panneau d'entrée de Bourg est localisé bien en amont de l'urbanisation. Cette entrée présente une certaine qualité, du fait de la visibilité sur l'ensemble du bourg, qui se distingue au milieu des terres agricoles.





- Il existe également une entrée de bourg au carrefour entre la RD2144 et le chemin des Roches, entrée menant directement au cœur du centre bourg de Beauregard-Vendon. L'ancien bâtiment, assez haut, marque l'entrée dans le tissu urbain.



D'autres entrées sont présentes, de manière plus discrète, le long des voies communales :

- Au Sud-ouest du Bourg, sur le Chemin des Roches après son intersection avec la RD2144. Le panneau d'entrée est localisé juste après l'intersection, ce qui fait que la RD2144 n'est pas située en agglomération.



Entrée Ouest, par le Chemin des Roches



Entrée Sud, par la RD 985 (route de Saint-Myon)



Entrée Nord, par la RD 985 (route de Saint-Myon)

Les hameaux de Rouzat, des Berciats et de Chaptes bénéficient aussi d'entrées de bourgs également identifiées :

- A Rouzat : à l'Est, cette entrée marque le début de l'urbanisation, puisqu'elle se trouve sur la RD 403a, rurale et entourée de végétation. Au Sud, sur la RD 403, l'entrée se trouve à hauteur des premières maisons, plutôt récentes, qui remplacent les champs cultivés. Au Nord, l'entrée se fait dans un virage, environ 240 m avant que la route ne soit bornée de maisons, mais ces dernières se distinguent à travers la végétation.



Entrée Sud, par la RD 403

- Les Berciats : à l'Ouest, l'entrée de bourg est implantée sur la RD122, à hauteur de son intersection avec la RD 2144, soit 50 m avant les premières maisons. Elle est donc bornée de champs. A l'Est, la seconde entrée est située également sur la RD 122, dans un virage, peu avant la rue des Chevreuils. Elle marque le changement de village de Chaptes aux Berciats, le passage d'une route bornée de part et d'autres de maisons individuelles à des propriétés davantage cachées par la végétation, la présence d'une activité agricole, puis d'un habitat plus ancien.



Entrée Ouest, par la RD 122

- A Chaptes : au Nord-est, l'entrée se fait par la RD 122 et se localise à hauteur des premières concentrations de maisons. A l'Ouest, l'entrée dans Chaptes se fait à hauteur de la rue de Chevreuils et offre une perspective sur les maisons neuves situées à gauche dans le virage, tandis que les bâtiments de droite sont davantage cachés par la végétation.



Entrée Ouest, par la RD 122

- **Le maillage communal**

Le réseau de voies communales s'étend sur 18,79 km linéaires. Il permet de desservir plus finement le territoire communal, en particulier les secteurs de Rouzat, de Chaptes et des Bercias. Ces voies assurent la desserte des hameaux éloignés du Bourg et parfois disséminés dans l'espace agricole.

Les voies communales situées dans le tissu urbain historiques sont assez larges. En revanche, certaines voies de desserte sont plus étroites, notamment du fait de la présence d'un stationnement sauvage le long des voies, qui rendent difficile le croisement des véhicules. Toutefois, cela ne concerne que quelques voies particulières, l'essentiel du maillage routier étant composé de voies plutôt larges.






La densification du tissu urbain s'est accompagnée quelques fois de la multiplication d'accès en recul. Ce type d'accès, consommation d'espace et dangereux, peut être encadré en amont, de manière à organiser les accès des potentielles divisions parcellaires notamment.



5-6 Des capacités de stationnement peu satisfaisantes

Il existe plusieurs espaces de stationnement dans les zones urbanisées, implantés à proximité des équipements, ou bien disséminés au sein du tissu résidentiel. Les parkings existants présentent une capacité d'environ 90 places de voiture et environ 10 places pour vélos. La commune ne dispose pas de places de stationnement pour les véhicules hybrides ou électriques.
La place du 8 mai 1945 accueille un parking de 60 places pour voiture, réaménagé il y a quelques années (2010). Il est nécessaire pour l'école, les commerces de proximité, la mairie, la salle polyvalente situés en centre Bourg et ayant besoin de stationnement ponctuellement.
D'autres parkings, moins importants, sont situés dans le tissu urbain ancien ou dans certaines opérations de lotissement.

Plusieurs voies accueillent du stationnement sauvage ponctuel.

Les nouvelles opérations d'aménagement ont intégré des poches ponctuelles de stationnement. Les véhicules des résidents sont majoritairement stationnés à l'intérieur des propriétés, stationnement facilité par la prédominance des parcelles de grandes tailles et de garages. 86,5 % des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement.

De manière générale, les places de stationnement situées autour du pôle de services sont satisfaisantes et répondent à la demande. En revanche, le stationnement sauvage est particulièrement présent sur les voies où les bâtiments ont fait l'objet de réhabilitation, mais également dans le tissu ancien de manière générale. Ce type de stationnement peu gêner la circulation.



Place du 8 mai 1945



Place Joseph Grand



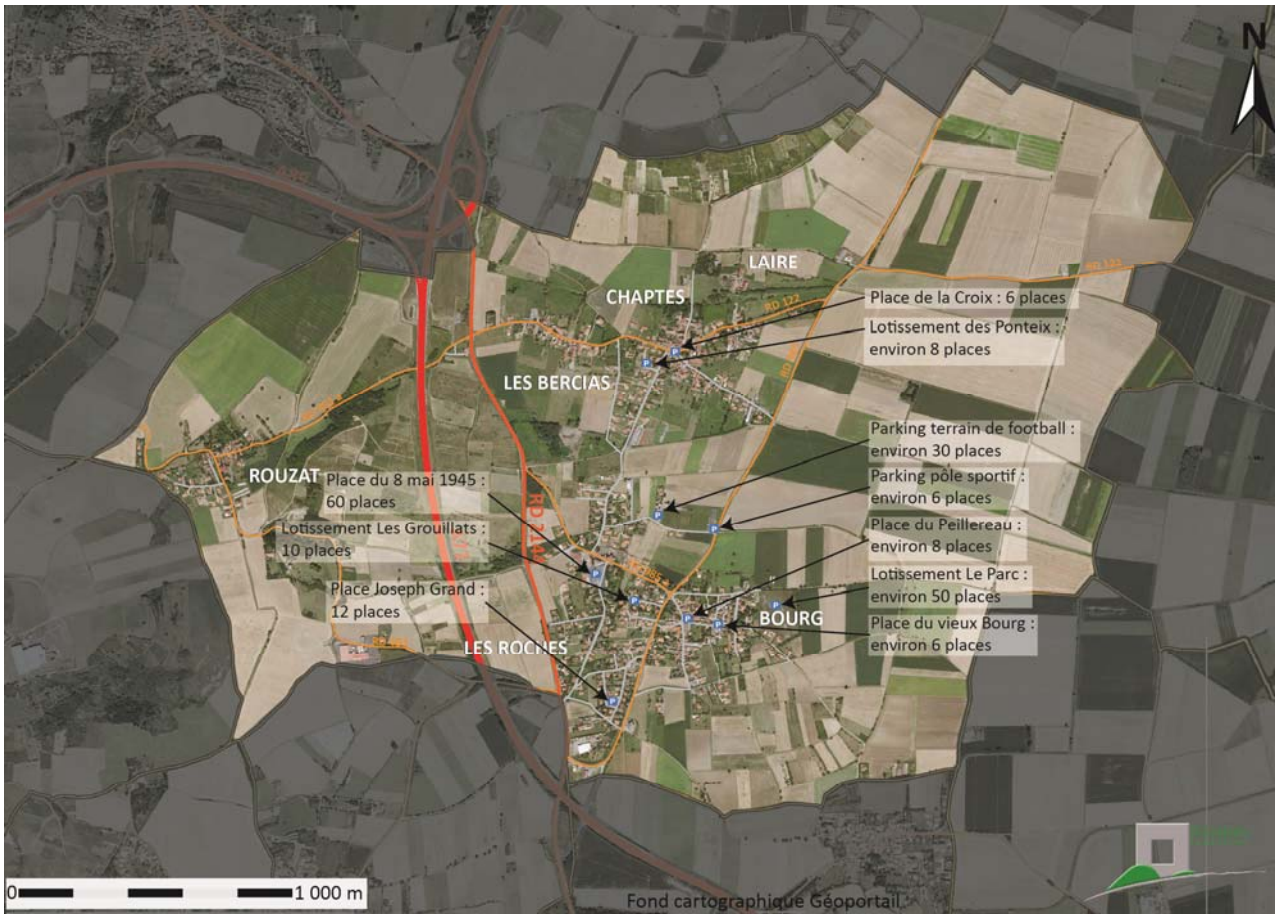
Place de la Croix, Chaptes



Stationnement dans poche ponctuelle



Stationnement le long de la voirie

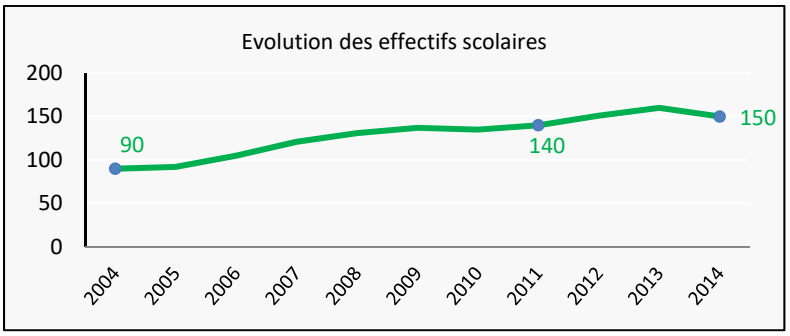


6- LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

6-1 Les équipements publics

- Les établissements scolaires

Une école maternelle et primaire est implantée sur la commune. Elle accueille sur l'année scolaire 2013-2014, 160 élèves répartis dans 6 classes différentes.



Il est proposé aux élèves un accueil périscolaire, dont la compétence revient à la Communauté de communes des côtes de Combrailles. La commune est également dotée d'une garderie et d'un centre de loisirs, ouvert le mercredi et pendant les vacances scolaires.

La commune ne disposant pas d'établissement d'enseignement secondaire sur son territoire, les élèves qui poursuivent leur scolarité, se dirigent vers :

- Le collège de Chatel Guyon.
- Le lycée Claude et Pierre Virlogeux de Riom. Il offre une formation préparatoire aux baccalauréats généraux (séries littéraires, scientifiques, économiques et sociales), au baccalauréat technologique (série Science et Techniques du Management et de la Gestion) et propose également une formation BTS en Assistant de gestion.

- Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

La commune est dotée d'équipements sportifs implantés au nord du Bourg de Beauregard, composés d'un stade et d'un terrain multisports. Le site est accessible depuis la RD985 (Route de Myon) et depuis la rue du stade. Aucun chemin piéton ne permet d'y accéder de manière sécurisée, d'autant plus que la RD985, reliant Saint-Myon, accueille plus de 1 000 véhicules/jour. Il semblerait intéressant de réfléchir à une liaison modes doux, permettant de relier ce pôle sportif aux secteurs urbanisés.

Beauregard-Vendon est aussi dotée d'une salle polyvalente, d'une maison des Associations et d'une bibliothèque municipale, implantées à proximité de la mairie et de l'école.

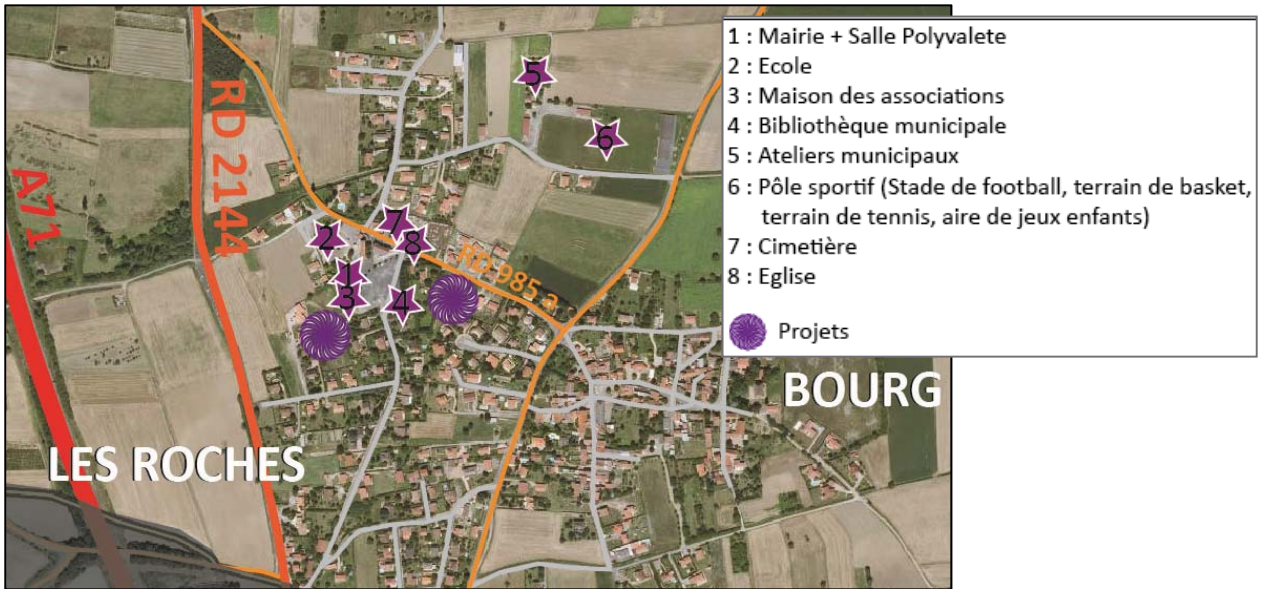
- Les services à la population

La mairie se situe à côté de l'école. L'accès se fait par la place du 8 mai 1945, réaménagé pour plus de sécurité. L'église se trouve en face, elle est bornée d'un côté par la route et de l'autre par le cimetière.

La commune est dotée en ateliers municipaux, localisés rue du stade, à proximité du terrain de football. Le point propre, accueillant un conteneur à verre uniquement, est situé au Nord du Bourg, sur la route de Saint-Myon. Il est doté d'un parking permettant le stationnement des usagers.

- Les projets

La commune envisage le transfert de la mairie sur un tènement situé à proximité. L'objectif est d'accompagner ce projet par la création d'un espace vert aménagé, poumon vert au sein du tissu urbain, mais également véritable lieu de rencontre.
La commune envisage également la réalisation d'un projet soit à destination des personnes âgées, soit à destination des jeunes, à proximité de l'école et des services.





Mairie, salle polyvalente et maison des associations,



Eglise,



Terrains de sport



Bibliothèque,



Ecole

6-2 Le tissu associatif

17 associations existent sur la commune, elles se répartissent entre plusieurs types selon la nature de leurs activités. Elles disposent d'une Maison des associations pour leurs réunions ou manifestations.
Le tissu associatif participe à la dynamique de la vie de la commune.

Association	Type
Bibliothèque municipale	culturel
Comités des Fêtes	événements
Univers Gym	sportif
Société de chasse	chasse
Comité de Jumelage	culturel
Chorale Terpsichore	loisirs
Union sportive de Beauregard-Vendon	sportif
ACBC Ecole de foot	sportif
Club Arc en ciel	loisirs
Club de tarot	loisirs
Pêcheurs à la mouche	pêche
Mot à mot	culturel
Les Baladins de la Planchette	culturel
Compagnons de la raze	patrimoine
Les diablotins	scolaire
Téléthon	culturel
Club twirling bâton	sportif

Source : mairie

6-3 Les services publics

- Eau potable

Beauregard-Vendon appartient au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la Plaine de Riom, qui a la compétence en matière d'adduction, de traitement et de distribution de l'eau potable. La gestion est attribuée par délégation à la Société d'Economie Mixte pour l'Exploitation des Réseaux d'eau et d'Assainissement et la Protection de l'Environnement (SEMERAP).

Le réseau communal est alimenté par l'eau des captages provenant de la source du Goulet située à Volvic. Aucun forage ne se trouve sur la commune.

En 2007, la commune comptait 443 abonnés raccordés à l'eau potable. L'usine d'embouteillage Rozana, localisée sur la commune, consomme plus de 500 m^3 d'eau/an, ce qui la place comme un gros consommateur d'eau.

- Assainissement collectif

Données relative aux réseaux	
Réalisation de l'étude diagnostic	2010
Type du réseau	34 % unitaire 66 % séparatif
Longueur du réseau	85,9 km
Déversoirs d'orage	37 DO inf 120 kg DBO5
Postes de relèvement	7
Evaluation de la part des eaux claires parasites dans l'effluent entrée de station	856 m3/j soit 53 %

Caractéristiques	Station d'épuration de Martres-sur-Morges
Date de mise en service	01/01/1981
Exploitant	Syndicat Intercommunal d'assainissement Morge et Chambaron
Capacité	6833 EH
Débit de référence	1120 m^3/jour
Volume journalier	2950 m^3/j
Filière de traitement	Boue activée (faible charge)
Milieu récepteur	La Morge (eau douce de surface)

La SEMERAP est en charge de la gestion du réseau d'assainissement sur Beauregard-Vendon. La commune s'est dotée en 2010 d'un Schéma Directeur et d'un Zonage d'Assainissement.

La commune est équipée d'un réseau d'assainissement de type unitaire (34 % du réseau). Néanmoins, les extensions de ce réseau ont été construites en réseau séparatif (66 %). Les eaux usées sont collectées et acheminées jusqu'à la station d'épuration de Martres-sur-Morge, traitant les eaux usées d'une douzaine de communes alentours.

Zone d'étude et nomenclature	Assainissement proposé et retenu
Zone Ug (secteur bas du hameau de Rouzat)	Assainissement collectif
Zone Ug (secteur bas du hameau de Chaptes)	Assainissement collectif
Zones AUg et AUb (secteur du stade)	Assainissement collectif futur
Zone U ou AU (Champ Cadenas – sur les Termes)	Assainissement collectif futur
Château de Rouzat	Assainissement non collectif
Chantegrelet (entreprise Rozanna)	Assainissement non collectif
Secteur des Graves	Assainissement collectif
Parcelle n°Z (route de la Moutade)	Assainissement collectif

L'étude de l'assainissement de la commune, du PLU et des perspectives d'urbanisation futures a permis de proposer, en 2010, un zonage d'assainissement adapté à Beauregard-Vendon. Ainsi, il a été question de plusieurs secteurs, dont le zonage proposé par la SEMERAP a été retenu par la commune :

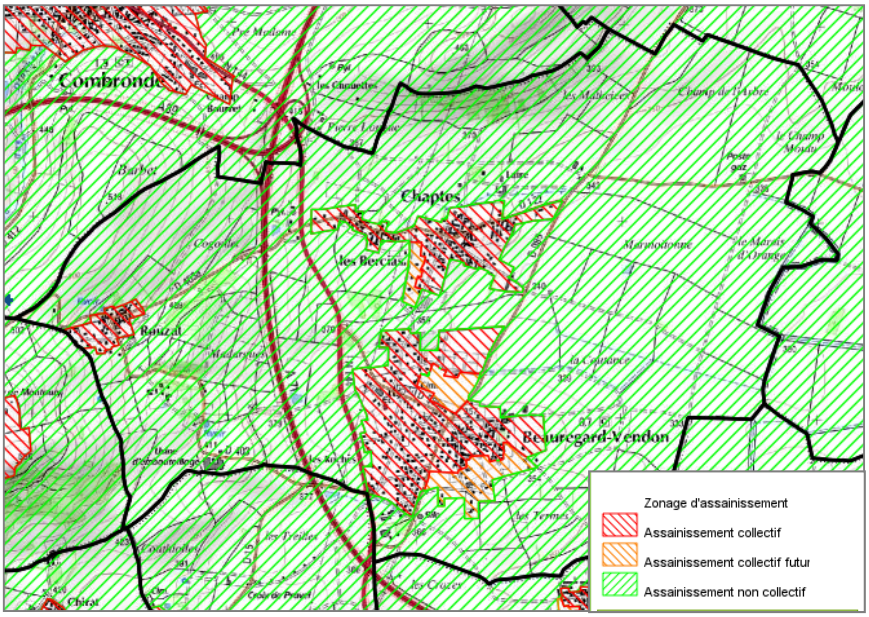
En 2010, le zonage d'assainissement fait état de la volonté de la commune d'installer un assainissement collectif sur l'ensemble du bourg et les hameaux de Chaptes et Rouzat. Toutefois, certains espaces en marge seront concernés par un assainissement non collectif. A noter que les lotissements récemment aménagés (Le Ponteix, les petites Roches, les Grouillats, la Rouchonne, le Parc) sont munis d'un assainissement collectif.

La station d'épuration arrive à saturation. Des travaux d'agrandissement sont prévus en deux temps : à court terme (automne 2014), une augmentation de la capacité à environ 9000 EH, puis à moyen terme (environ 2 ans), la création d'une station d'épuration d'une capacité de 16 000 EH, qui permettra d'absorber le développement de la commune.

- **Assainissement non collectif**

La SEMERAP est compétente pour la gestion du réseau d'assainissement non collectif. Elle est chargée du contrôle des installations individuelles, qu'elles soient neuves ou déjà existantes, et de leur entretien.

L'assainissement non collectif concerne quelques secteurs en marge des zones urbanisées. Il s'agit notamment du sud du hameau de Rouzat et de son château, de l'usine Rozana, des exploitations agricoles localisées au nord de Chaptes et à l'extrême sud, à l'ouest de la rue des Chevreuils. Dans le Bourg, les constructions situées au sud de la rue du Clos Mora ne disposent pas d'un assainissement collectif, de même que l'exploitation agricole située au nord du nouveau lotissement du Parc. La commune possède des installations d'assainissement individuel. En 2007, elles étaient une quarantaine selon le compte rendu d'activité du service de gestion pour l'assainissement autonome de la SEMERAP. La construction de nouveaux logements depuis 2007 laisse supposer une augmentation de ce type d'installations.



Source : DREAL

- **La gestion des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est de compétence communale. Le réseau eaux pluviales est relativement peu dense et concernent principalement l'ouest du Bourg. Les eaux sont évacuées par les fossés et par infiltration, la commune n'étant pas dotée de cours d'eau. Elle est munie de 3 déversoirs d'orage, situés à Rouzat, à l'intersection de la route de Saint-Myon et de la route de la Limgane (Chaptes) et à hauteur du stade sur la route de Saint-Myon (bourg).
La commune n'est pas concernée par un Schéma directeur des eaux pluviales.

- **Défense incendie**

La défense incendie est une compétence du ressort de la commune.

- **Déchets**

La collecte des déchets est gérée par le Syndicat du Bois de l'Amone (SBA), auquel adhère Beauregard-Vendon.

La collecte des déchets :
La collecte des déchets ménagers est assurée chaque lundi par la société SBA.
La collecte du bac jaune (papier, carton, boîtes et emballages métalliques, bouteilles et flacons en plastique) s'effectue un vendredi tous les quinze jours.
Les habitants sont conviés à porter les déchets en verre dans le point propre situé au nord de la commune, sur la route de Saint-Myon. Les huiles et bidons sont à porter en déchetterie.

En 2012, chaque habitant du territoire du SBA, soit 132 communes du département, a généré en moyenne 547 kg de déchets (ordures ménagères et assimilées collectées à domicile et déchets collectés dans les déchèteries).

Déchetteries

Le territoire géré par le SBA dispose de 12 déchetteries réparties sur l'ensemble des communes membres. Beauregard-Vendon se situe à proximité de 2 déchetteries, l'une localiése à Chatel-Guyon (6 km) et l'autre à Riom (8 km).

Le traitement des déchets

Le SBA adhère au syndicat du VALTOM (Valorisation et le Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés), qui a pour compétence la conception, la réalisation, l'exploitation d'installations en vue du transfert, du traitement et de la valorisation des déchets ménagers et assimilés ainsi que du stockage des déchets ultimes.
Les déchets ménagers sont acheminés vers le pôle de traitement et de valorisation Vernéa, mis en service fin 2013.
Les déchets du bac jaune et issus des points propres sont acheminés par VALTOM, vers les trois centres de tri sélectif présents sur le territoire (Société Echalier au Brézet, Société Onyx à Gerzat, Société Bourbié à Issoire).

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés

Le PDEDMA a été adopté par le Conseil Général du Puy-de-Dôme le 20 mars 1995. Avec les évolutions réglementaires et les bilans réalisés, le PDEDMA a été soumis à révision, puis approuvé de nouveau le 22 mars 2002. Ce plan a pour objet d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi, notamment :

- réduire, recycler, composter les déchets ou les valoriser sous forme d'énergie,
- organiser le transport des déchets dans le but de limiter les distances parcourues et les volumes
- à transporter (application du principe de proximité),
- supprimer la mise en décharge de déchets bruts et n'enfouir que des déchets ultimes,
- informer le public.

A cette fin, le PDEMA du Puy-de-Dôme a définit 12 mesures clés à mettre en place :

- Réduction et détournement de flux : relance de l'opération de distribution de composteurs individuels, généralisation de la redevance.
- Collecte sélective : collecte sélective de déchets secs, notamment en porte-à-porte sur certains secteurs, et mise en place de la collecte sélective des biodéchets.
- Déchetterie : poursuite du programme de réalisation des déchetteries prévues dans le plan de 1995.
- Unités de transfert de déchets : construction de 8 à 10 postes de transfert et augmentation du transport de déchets par rail.
- Unité de Valorisation Energétique : construction d'une unité de valorisation énergétique d'une capacité de 170 000 tonnes par an.
- Unités de valorisation biologique : construction d'unités de méthanisation ou de compostage, de plate forme de compostage et de stations de broyage de déchets verts.
- Centres de stockage de déchets ultimes : recherche de nouveaux sites de stockage des déchets ultimes ou extension des sites existants.
- Devenir des boues de station d'épuration : nécessité de trouver des débouchés non agricoles et d'instaurer des chartes de qualité en ce qui concerne l'épandage agricole.
- Déchets non ménagers : encouragement à la réduction à la source et à la valorisation ; soutien aux actions d'accompagnement ; recherche de synergie entre les différents acteurs du traitement des déchets ménagers.
- Economie du plan : 102,6 Millions d'Euros d'investissement pour la Collectivité, 220 emplois créés, un coût global de 72 € par habitant et par an.
- Information et sensibilisation des ménages et des producteurs de déchets visant notamment à mettre en œuvre des opérations de réduction à la source.
- Suivi du plan : présentation d'un rapport de mise en œuvre du présent plan au moins tous les deux ans.

Le Plan de Prévention des Déchets

Le Plan de Prévention des Déchets a été mis en place par le Conseil général du Puy-de-Dôme sur une échéance 2012-2015. Le but est de réduire cette production de déchets de 7 % d'ici 2015. Chaque habitant produit en moyenne 550 kg de déchet par an, soit 1,5 kg par jour.

Le Conseil général a donc réalisé un Guide de prévention des déchets et s'attache à sensibiliser la population par diverses actions de prévention (dans les écoles, les entreprises, par le développement du compostage, etc.). Il a également mené une enquête sur la prévention des déchets afin de mieux connaitre les pratiques des puy-dômois, ainsi que leurs perceptions et comportements en marière de réduction des déchets.

Le Conseil Général s'est ainsi fixé 10 objectifs :

- Développer le compostage de proximité
- Promouvoir le réemploi et la répération

- Réduire les déchets générés par l'activité touristique et les manifestations locales
- Accompagner les entreprises dans la réduction des déchets
- Etre exemplaire au quotidien dans les services du Conseil général
- Sensibiliser et informer sur la prévention
- Sensibiliser les scolaires
- Diffuser l'autocollant Stop Pub
- Impulser de nouvelles actions
- Accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de leurs actions

- **Energies**

La gestion des énergies revient au SIEG (Syndicat Intercommunal d'Electricité et de Gaz du Puy-de-Dôme). il représente les collectivités du Puy-de-Dôme et intervient dans tout le département. Il est compétent en matière de construction de réseaux, de distribution électrique, d'éclairage public et de contrôle de concession.
Les réseaux électriques sont enfouis dans certaines rues : rue des ravats, rue du mas, chemin des roches, place du 8 mai 1945, rue des chevreuils. Il est prévu un enfouissement de ces réseaux pour la rue du champ bury.
On note le passage d'une ligne électrique de grand gabarit qui traverse la commune à l'ouest du bourg, d'orientation nord-est / sud-ouest.

La commune bénéficie d'une couverture ADSL, permettant d'être compatible avec les opérateurs suivants : SFR, Orange, NeufBox, Numericable et Bouygues Telecom. Aucun nœud de raccordement ADSL ne se localise à Beauregard-Vendon. Les lignes téléphoniques des habitants sont donc raccordées à un ou plusieurs centraux situés dans les communes voisines (Davayat et Combronde).

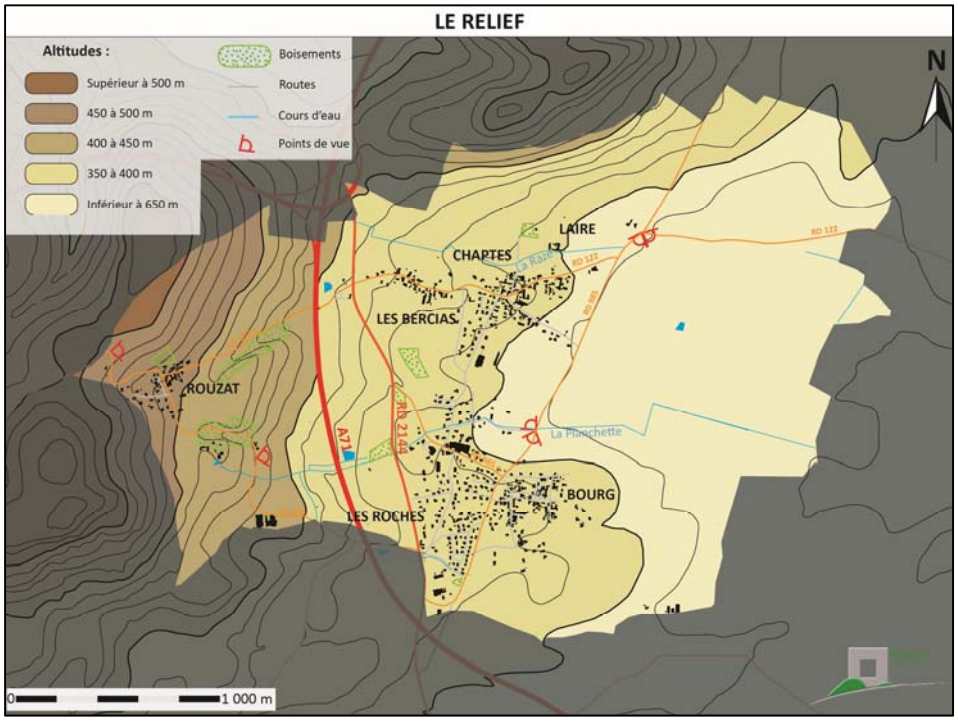
7- LE BILAN DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Thématique	Principales caractéristiques	Enjeux fort	Enjeux modér
Contexte général	Une commune rurale qui devient progressivement péri-urbaine. Enjeu de maintenir une dynamique de bourg pour éviter de devenir une commune « dortoir ».		
Socio - démographie	Une dynamique démographique à la croissance soutenue ces 10 dernières années : un taux de croissance annuel proche de 3,2 % par an. Une augmentation de la population de +12% d'ici 2025	X	
	Un accueil de population qui se traduit par l'arrivée de jeunes ménages avec enfants, dont la part est désormais importante au sein de la population communale. Une tendance au vieillissement d'une partie de la population à anticiper ces prochaines années (services à domicile, logements adaptés,…)		X
	Une taille des ménages qui augmente ces 10 dernières années, du fait de l'accueil de familles. Toutefois, une présence non négligeable de ménages seuls et de familles monoparentales, qui nécessite une réflexion sur la diversité du parc de logements, pour encourager à la production de petits logements, plus adaptés à ce type de population		X
	Une périurbanisation qui se traduit par l'arrivée d'une population plutôt active occupée : hausse importante des professions intermédiaires, des cadres et professions intellectuelles supérieures, baisse importante de la proportion d'agriculteurs		X
Logements	Un rythme de production de logements soutenu, de l'ordre de 10 permis par an, à ralentir sur cette prochaine décennie : enveloppe de logements neuf de l'ordre de 90 logements d'ici 2025 : enjeu de diversification du parc pour répondre aux objectifs du SCOT (40% minimum de logements groupés/collectifs)	X	
	Une très grande majorité de propriétaires d'une maison individuelle, de grande taille (4 pièces et plus). Nécessité de diversifier le parc de logement pour encourager à la réalisation de parcours résidentiels complet, en proposant du locatif, de petits logements, et inciter les primo-accédants, les jeunes et les personnes âgées à rester sur le territoire.	X	
	Peu de logements aidés et de logements locatifs, qui pourraient toutefois répondre à une certaine demande sur la commune.	X	
	Une pression foncière et immobilière importante : des prix du foncier élevé, qui mettent en concurrence la construction neuve et la réhabilitation du parc existant : dynamique de réhabilitation constatée, qui explique la faible part de logements vacants sur la commune, et qui permet d'entretenir le parc existant.		X
Economie	Un enjeu du maintien des commerces et services de proximité, pour conserver la vie dans le village, accompagnent la résidentialisation de la commune.		X
	Un nombre d'emplois non négligeable, qui a su augmenté ces 10 dernières années		X
	Des exploitations agricoles dont le nombre se stabilise ces 10 dernières années, mais des reprises de bâtiments difficiles. Présence d'exploitations agricoles dont des bâtiments d'élevage à proximité immédiate ou dans le tissu urbain, contraignant le développement de ces dernières Une dynamique agricole qui fait partie de l'identité de la commune, à préserver, avec des terres de culture présentant un intérêt agronomique à protéger de l'urbanisation	X	
	Une activité touristique très limitée		X
Déplacements - mobilité	Un réseau routier structurant composé d'axes secondaires, d'un axe principal Nord-Sud et de l'Autoroute A71 coupant le territoire communal.		X
	Des flux pendulaires en progression du fait de la localisation des pôles d'emplois de Riom et Clermont-Ferrand à proximité, et peu/pas d'alternative à l'utilisation de la voiture. Envisager une aire de co-voiturage ?		X
	Favoriser le développement de liaisons piétonnes transversales, permettant de rejoindre plus directement le pôle sportif et le pôle de services, depuis les différents quartiers	X	
	Une offre de stationnement qui ne correspond pas toujours au besoin quotidien des habitants, ce qui se traduit par la présence de stationnement sauvage, pouvant sur certaines voies gêner la circulation.		X

B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC PAYSAGER

1- LE CONTEXTE GEOPHYSIQUE

1-1 La topographie



La majeure partie du territoire s'étend sur la plaine de la Limagne, et plus particulièrement à l'Est, autour du Marais d'Orange. Toutefois, la commune s'étend, sur sa partie Ouest, sur la partie basse du Puy de Montrefort, marquant la présence des premiers contreforts des Combrailles.

De manière générale, le dénivelé de la commune est faible. L'altitude varie d'environ 335 m d'altitue sur la partie Est, au cœur du Marais d'Orange, à 510m d'altitude à l'extrémité Ouest, à hauteur de Barbet.

Sur la partie Ouest, qui correspond également à la partie la plus haute, le territoire est occupé par un socle ancien raboté par l'érosion et fracturé par des mouvements technoniques. L'urbanisation communale s'est principalement installée sur les coteaux argilo calcaires résultant des dépôts des bassins.


Vue depuis la RD985

Enfin, la partie Est accueille le marais, composé de roches sédimentaires récentes, renfermant les terres noires.

La présence de terres noires, riches en matières organiques, constitue une forte valeur agronomiqe à la partie Est du territoire communal.


Vue sur Chaptes et les Bercias


Vue sur la plaine et le bourg, depuis la RD403

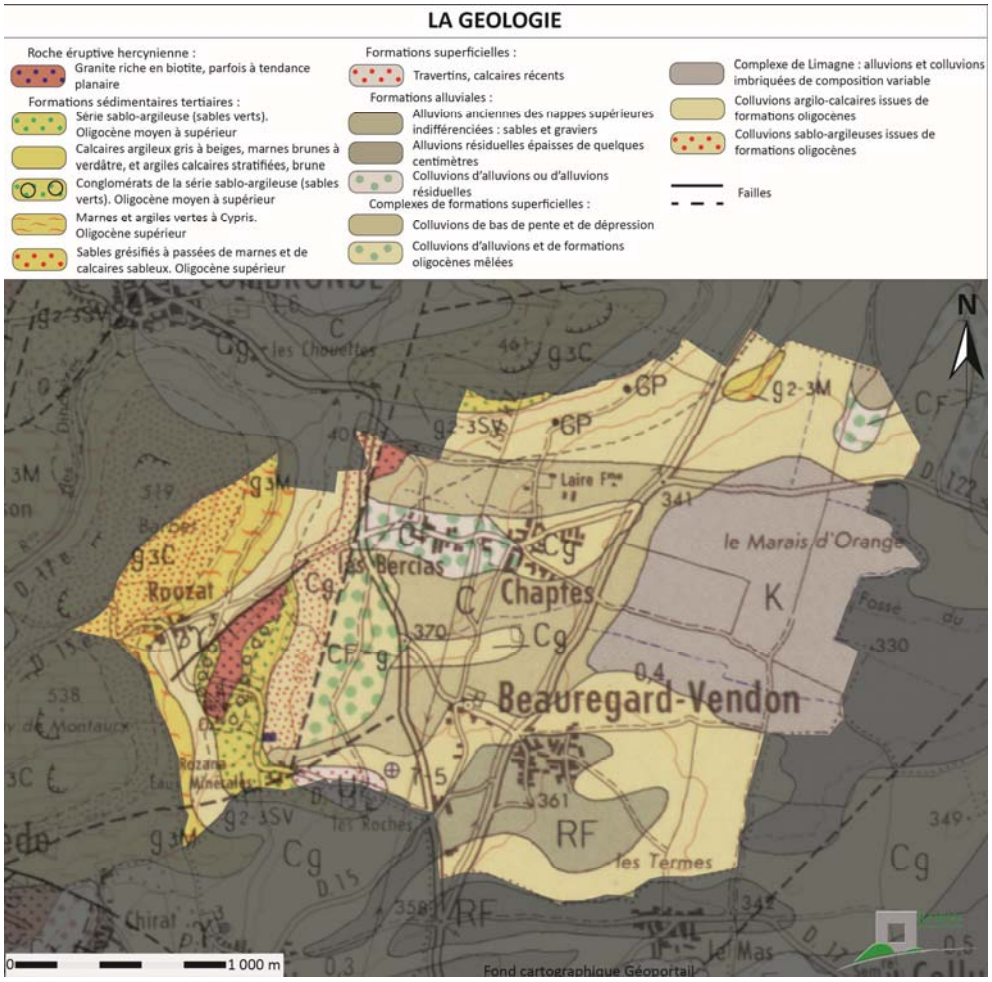

Vue depuis la RD985

1-2 La climatologie

Le territoire du Syndicat Morge et Chambaron, dont fait partie Beauregard-Vendon, est caractéristique d'un climat de type moyenne montagne. Les principaux indicateurs sont :

- Des précipitations moyennes annuelles de 550 mm
- La répartition saisonnière des précipitations très régulière avec, cependant, un minimum en été et un maximum en automne
- Les températures moyennes s'échelonnent de -2°C en hiver à 26°C en été.
- Le nombre d'heures d'ensoleillement est d'environ 2000h/an
- Le nombre de jour de gel est inférieur à 100 jours.

1-3 La géologie



Beauregard-Vendon présente un territoire coupé en deux par une faille supposée marquant assez fortement le paysage. Celle-ci s'étire depuis Gîmeaux au Sud jusqu'à la commune de Saint-Myon.

Cette faille permet l'émergence d'une eau de source de qualité.
A l'Ouest de la commune, le territoire est occupé par une zone issue de roches éruptives hercyniennes correspondant au point haut sur lequel est bâti le château de Rouzat.

Constitué de granite riche en biotite dont les faciès très altérés peuvent aller jusqu'à la kaolinisation franche (carrière de Rouzat à 400m au Sud-est du hameau) où la roche fortement cataclasée possède quelques mouches de tourmaline. Une altération hydrothermale pourrait être à l'origine de cet épiphénomène, dont les sources minérales gazeuses de Rozana (groupe Perrier-St Yorre), proches du site et positionnées sur une zone de discontinuité majeure, seraient le témoin résiduel.

Outre sa structure à tendance planaire, ce granit se différencie de ses congénérères par son abondance en micas biotite, l'absence de porphyroblaste et un passage parfois à une texture grenue fine. La présence de biotite verte est fréquente à l'approche des zones tectonisées.

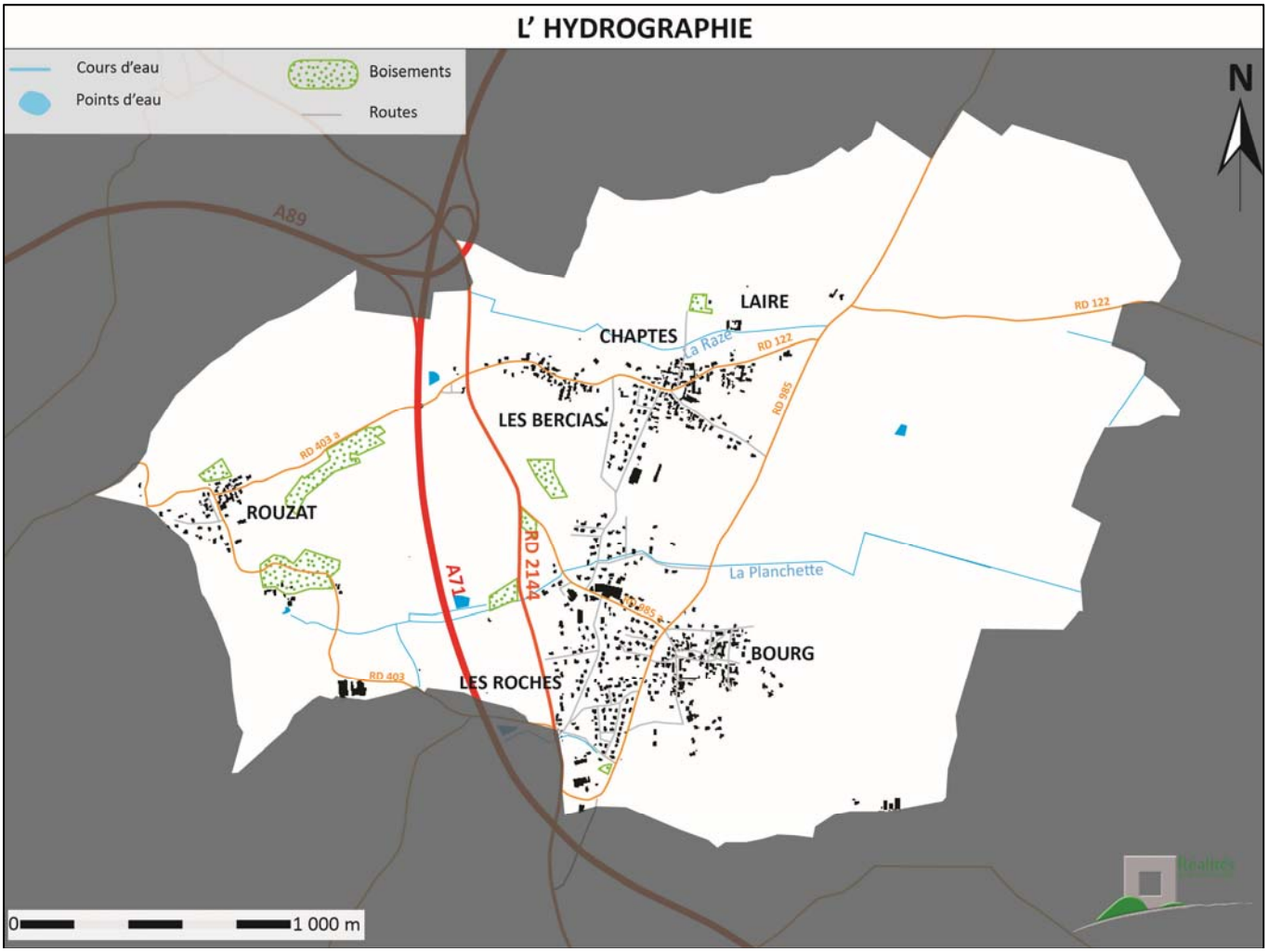
A l'Est du terrtoire, est présente une large poche fermée d'alluvions et de colluvions imbriquées, de composition variable (argiles, marnes, sables et localement galet) dénommés complexe K dit « de Limagne ». Ces complexes sont alimentés par les colluvions marneuses et les colluvions de bas de pente et de répression qui forment la quasi-totalité du centre du territoire communal.
Très localement, en limite Est de la faille supposée, entre les Bercias et les Roches, on note la présence d'un matériel essentiellement détritique dont l'origine peut être multiple. La morphologie suggère cependant un façonnement alluvial partiel. Au Sud de cette zone, à cheval avec la commune de Gîmeaux, on rencontre une formation sédimentaire de travertins.

1-4 L'hydrographie

Le réseau hydrographique de Beauregard Vendon est très limité. En effet, il n'y a pas de véritable cours d'eau sur le territoire, seulement quelques cours d'eau temporaires, et des fossés, créer pour l'irrigation des terres agricoles, en particulier sur la partie Est.
Les deux cours d'eau temportaires qui prennent leur source sur la partie Est du territoire, en partie canalisés, traverse la commune de la Moutade, puis se jettent dans la Morge, à hauteur de Cellule. Il s'agit des cours d'eau de la Planchette et de la Raze.

Le SDAGE Loire Bretagne identifie sur le territoire communal :

- 1 masse d'eau superficielle, correspondant à la Morge et ses affluents de la confluence du ruisseau de Sagnes jusqu'à sa confluence avec l'Allier. La commune accueille en effet des cours d'eau temporaires affluents de la Morge. L'état écologique de cette masse d'eau était jugé moyen en 2011. Un objectif de bon état écologique est fixé pour 2021, tandis qu'un objectif de bon état chimique est fixé pour 2027
- 2 masses d'eau souterraines : La première, Sables, argiles et calcaires du tertiaire de la Plaine de la Limagne, jugé en bon état chimique et écologique en 2011, avec un objectif de bon état en 2015. La seconde concerne BV socle Allier Aval, avec également un bon état chimique et écologique en 2011.

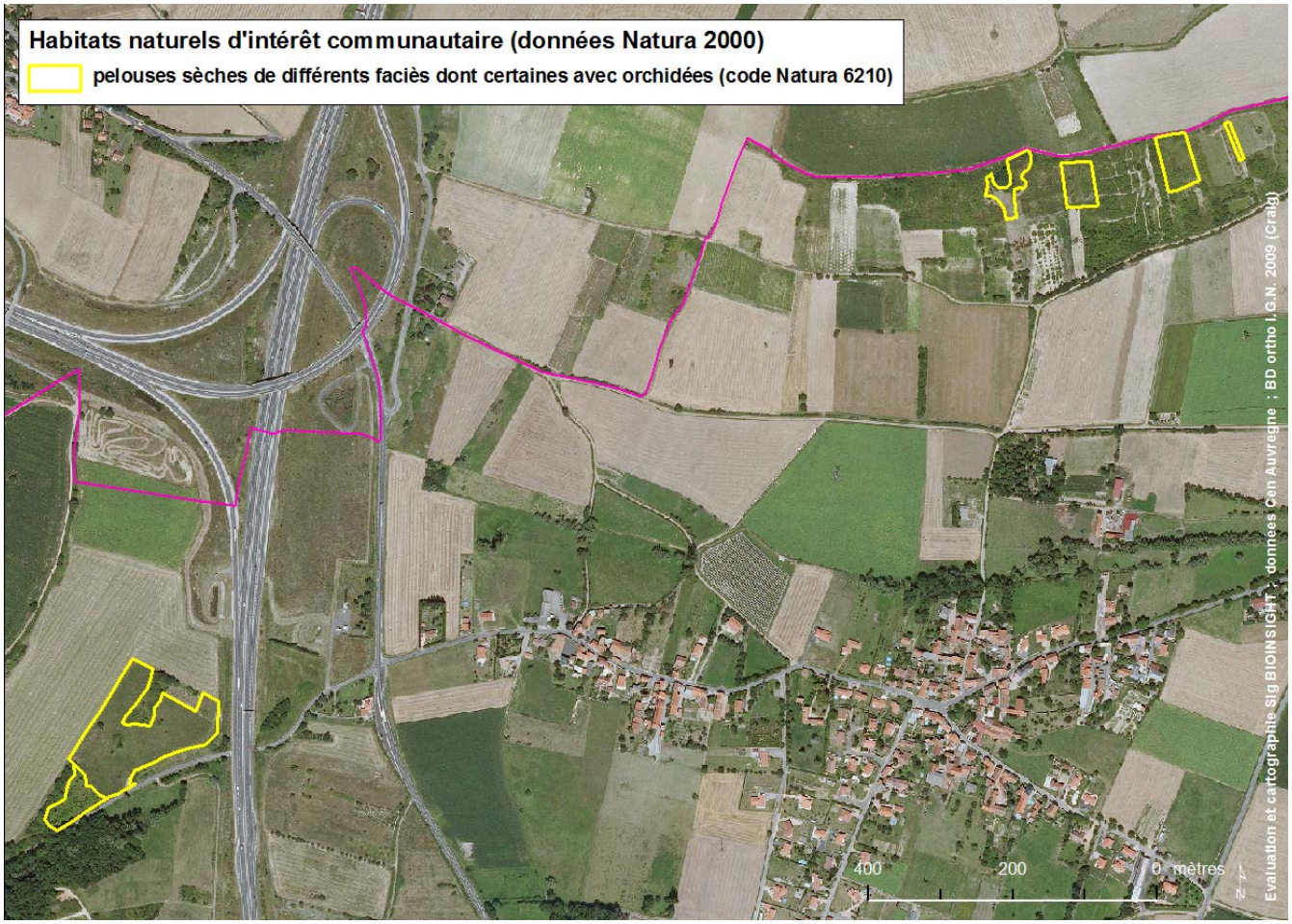


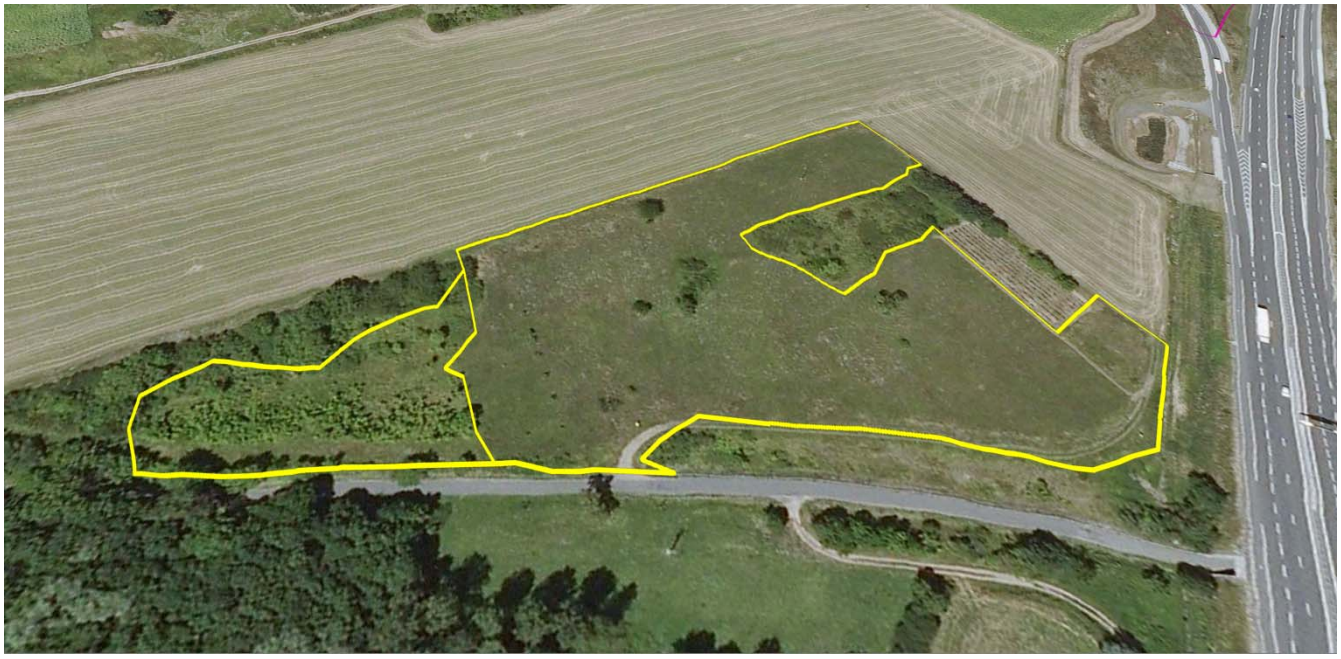
2- LES RESSOURCES, NUISANCES ET RISQUES

2-1 Biodiversité de composition*

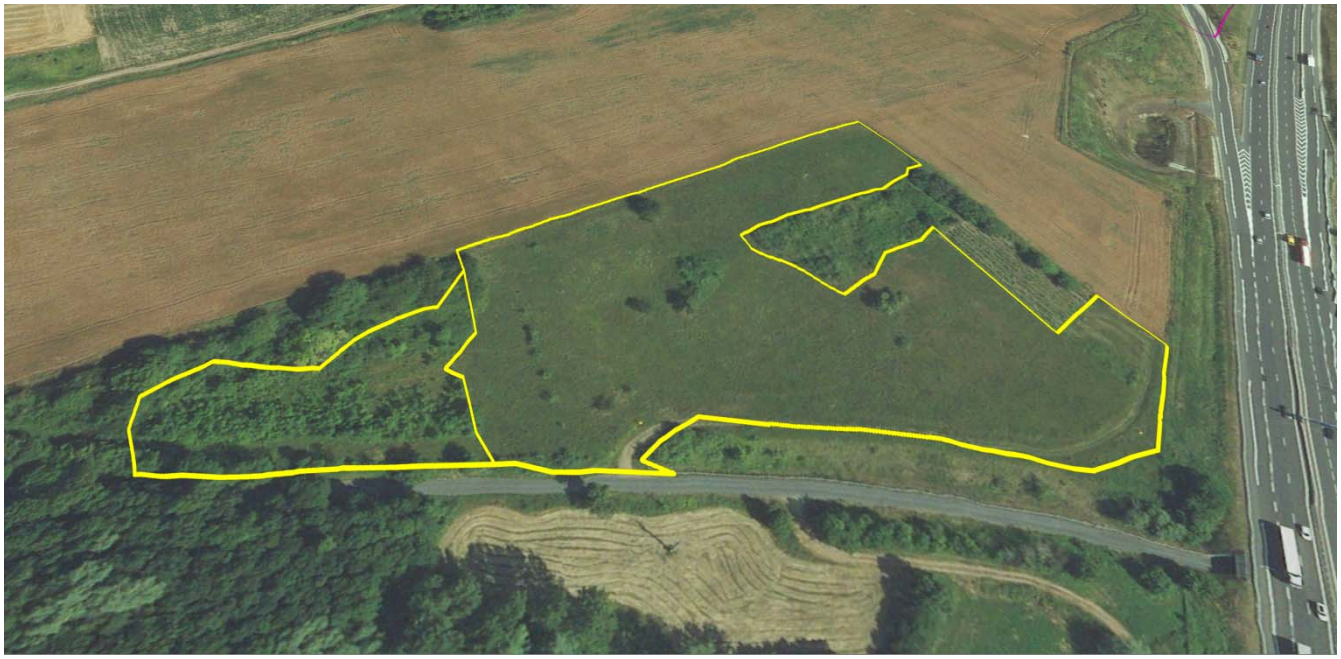
- Habitats naturels

Un habitat naturel* (définition dans le lexique et voir également le chapitre sur les zones humides qui sont des habitats naturels ou des regroupements d'habitats naturels) se caractérise avant tout par sa végétation. Beauregard-Vendon est riche de très nombreux habitats naturels qui ont été recensés, notamment dans le cadre de Natura 2000 (Ducroix *et al.* 2011). Un habitat est d'intérêt communautaire (européen) : les pelouses sèches* de différents faciès dont certaines avec orchidées (code Natura 2000 : 6210). Cet habitat thermophile est associé à d'autres habitats également agricoles ouverts : les prairies de fauches, qui forment un réseau notamment à Madargues.





Cogoulet : pelouses sèches de type lisières xéro-thermophiles et mesobromion* à brome en 2009
(BD ortho 2009)



Cogoulet : pelouses sèches de type lisières xéro-thermophiles et mesobromion* à brome en 2013
(BD ortho 2013)

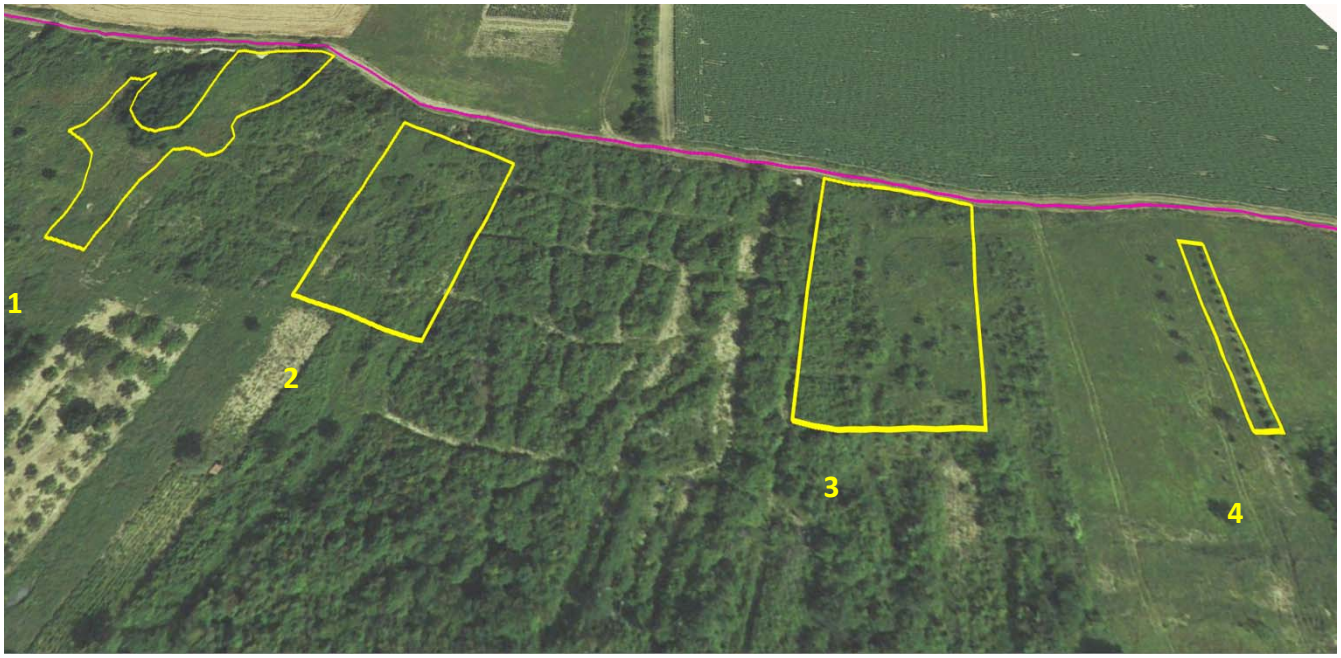




Cogoulet : pelouse sèche mesobromion* à Cogoulet depuis le bas et le haut



Puy de Loule : pelouses sèches de type lisières xéro-thermophiles en été 2009 (BD ortho 2009)



Puy de Loule : pelouses sèches de type lisières xéro-thermophiles en été 2013 (BD ortho I.G.N. 2013)



pelouses sèches à Puy de Loule n°1 et 3 en cours de fermeture par embroussaillement (vues du haut)



pelouses sèches à Puy de Loule n°1 et 2 en cours de fermeture par embroussaillement (vues du bas)



prairies de fauche à Madargues (photos Luc Laurent)

Un autre élément de biodiversité de type habitat est particulièrement remarquable : ce sont les arbres isolés principalement les noyers, frênes, peupliers blancs…





arbres isolés





haies aux Chaptes et entre Marmoitonne et la Coutance



haies aux marais d'Orange (photos Luc Laurent)

- **Flore**

Le territoire de Beauregard-Vendon abrite de très nombreuses espèces végétales. **416** espèces et sous-espèces de plantes vasculaires (cryptogames : fougères, et phanérogames : plantes à fleur et graine) et bryophytes (cryptogames : mousses) y ont été, en effet, recensées par le conservatoire botanique national du massif central (C.B.N.M.C. au 24.04.2014). A l'égard de ces espèces végétales, aucune n'est d'intérêt communautaire (européen), c'est-à-dire inscrite à l'annexe II[1], IV[2] ou V[3] de la directive Habitats, quand 27 espèces présentent un autre statut de protection, dont une espèce inscrite à l'annexe 1 des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire nationale : gagée des champs *Gagea villosa* et trois espèces protégées en Auvergne : deux orchidées : ophrys araignée *Ophrys anarifera* et ophrys bécasse *Ophrys scolopax* ainsi que le plantain maritime (« source minérale de Rozat » et observation de 1957) (C.B.N.M.C. au 24.04.2014. ; carte espèces de flore protégées dont les stations sont géoréférencées). Une espèce renouée du Japon *Faloppia japonica* (espèce exotique invasive) est présente.

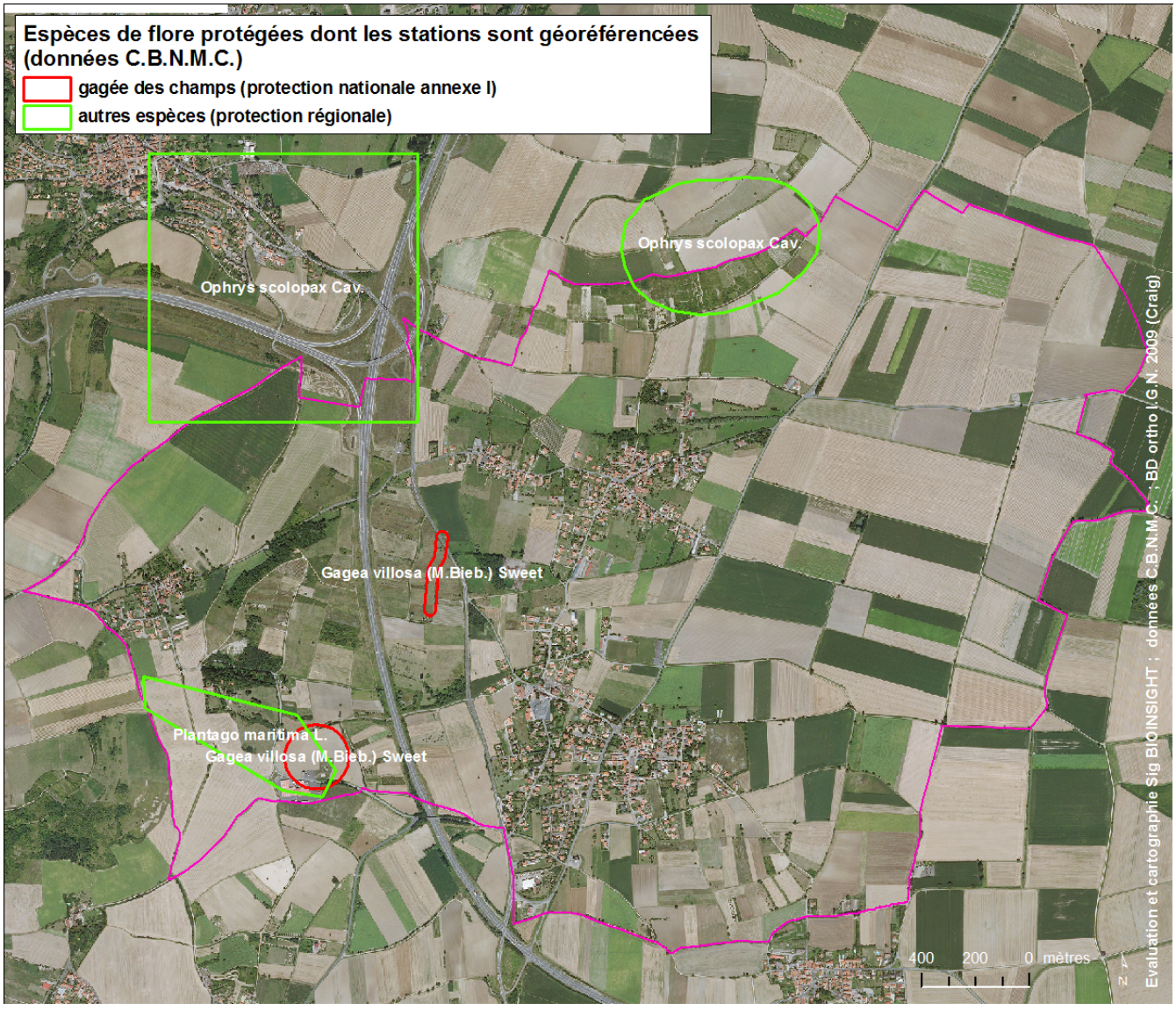
En 2015, dans la zone Natura 2000 dite des Côtes, des prospections aléatoires non exhaustives conduisant à des données non collectées de façon homogène, ont fourni les observations suivantes (Legrand *comm. pers*.).

20/05/2015	*Orchis purpurea Huds., 1762*	13	pieds (effectif précis)	En fleur(s)
20/05/2015	*Himantoglossum hircinum (L.) Spreng., 1826*	4	pieds (effectif précis)	Stade végétatif
20/05/2015	*Orchis anthropophora (L.) All., 1785*	5	pieds (effectif précis)	En fleur(s)
20/05/2015	*Anacamptis pyramidalis (L.) Rich., 1817*	1	pieds (effectif précis)	En fleur(s)
20/05/2015	*Ophrys scolopax Cav., 1793*	3	pieds (effectif précis)	En fleur(s)
20/05/2015	*Ophrys apifera Huds., 1762*	6	pieds (effectif précis)	En fleur(s)

[1] Annexe II : espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation.
[2] Annexe IV : espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte.
[3] Annexe V : espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion.



gagée des champs (photo Michel Viallon section botanique CLV Métare St Etienne)



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 telle que la gagée jaune 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 Beauregard-Vendon de solutions alternatives au projet de destruction d'une telle espèce protégée.



ophrys bécasse, ophrys araignée et plantain maritime (photos Georges Laroche)



renouée du Japon (espèce exotique invasive) dans le fossé prolongeant la Planchette (photo Luc Laurent)

- **Faune**

Les oiseaux sont très probablement les espèces prioritaires de Beauregard-Vendon. Les données issues de Faune-Auvergne – L.P.O. (6 mai 2014) fournissent 71 espèces d'oiseaux pour la commune de Beauregard-Vendon (premier encadré ci-dessous).

Espèce	dernière donnée	nidification
Accenteur mouchet (*Prunella modularis*)	2002	possible
Alouette des champs (*Alauda arvensis*)	2012	probable
Alouette lulu (*Lullula arborea*)	2002	possible
Bergeronnette printanière (*Motacilla flava*)	2014	certaine
Bruant des roseaux (*Emberiza schoeniclus*)	2004	possible
Bruant jaune (*Emberiza citrinella*)	2013	possible
Bruant proyer (*Emberiza calandra*)	2005	possible
Bruant zizi (*Emberiza cirlus*)	2001	possible
Busard cendré (*Circus pygargus*)	2014	certaine
Busard cendré/Saint-Martin (*Circus pygargus / cyaneus*)	2011	
Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*)	2012	possible
Buse variable (*Buteo buteo*)	2013	probable
Caille des blés (*Coturnix coturnix*)	2011	possible
Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*)	2014	certaine
Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*)	2011	possible
Corbeau freux (*Corvus frugilegus*)	2010	possible
Corneille noire (*Corvus corone*)	2012	certaine
Coucou gris (*Cuculus canorus*)	2010	possible
Courlis cendré (*Numenius arquata*)	1984	probable
Effraie des clochers (*Tyto alba*)	2005	possible
Épervier d'Europe (*Accipiter nisus*)	2011	
Étourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*)	2009	certaine
Faisan de Colchide (*Phasianus colchicus*)	2005	probable
Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*)	2014	certaine
Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*)	2012	probable
Fauvette des jardins (*Sylvia borin*)	2002	possible
Fauvette grisette (*Sylvia communis*)	2010	probable
Geai des chênes (*Garrulus glandarius*)	2006	probable
Gobemouche noir (*Ficedula hypoleuca*)	2009	
Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*)	2001	possible
Grosbec casse-noyaux (*Coccothraustes coccothraustes*)	2006	possible
Grue cendrée (*Grus grus*)	2012	
Héron cendré (*Ardea cinerea*)	2012	
Hibou moyen-duc (*Asio otus*)	2003	possible
Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*)	2010	certaine
Huppe fasciée (*Upupa epops*)	2013	
Hypolaïs polyglotte (*Hippolais polyglotta*)	2012	certaine
Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*)	2004	possible
Loriot d'Europe (*Oriolus oriolus*)	2001	possible
Martinet noir (*Apus apus*)	2010	possible
Merle noir (*Turdus merula*)	2014	certaine
Mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*)	2010	
Mésange charbonnière (*Parus major*)	2010	certaine
Milan noir (*Milvus migrans*)	2012	possible
Milan royal (*Milvus milvus*)	2014	
Moineau domestique (*Passer domesticus*)	2013	probable
Moineau friquet (*Passer montanus*)	2004	possible
Perdrix rouge (*Alectoris rufa*)	2011	certaine
Pic épeiche (*Dendrocopos major*)	2001	possible
Pic épeichette (*Dendrocopos minor*)	2004	possible
Pic vert (*Picus viridis*)	2010	
Pie bavarde (*Pica pica*)	2013	probable
Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)	2002	probable
Pigeon ramier (*Columba palumbus*)	2012	probable

Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*) 2013 possible
Pipit des arbres (*Anthus trivialis*) 2011 possible
Pouillot véloce (*Phylloscopus collybita*) 2012 possible
Roitelet huppé (*Regulus regulus*) 2010
Rossignol philomèle (*Luscinia megarhynchos*) 2004 possible
Rougequeue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*) 2004 possible
Rougequeue noir (*Phoenicurus ochruros*) 2010 possible
Rousserolle effarvatte (*Acrocephalus scirpaceus*) 2012 probable
Serin cini (*Serinus serinus*) 2010 possible
Sittelle torchepot (*Sitta europaea*) 2010
Tarier pâtre (*Saxicola rubicola*) 2010 certaine
Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*) 2012 possible
Tourterelle turque (*Streptopelia decaocto*) 2013 possible
Traquet motteux (*Oenanthe oenanthe*) 2004
Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*) 2010
Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*) 1995 probable
Verdier d'Europe (*Carduelis chloris*) 2014 possible

Lors des investigations de terrain du lundi 5 mai 2014, de nombreuses observations de busard cendré (au Champ de l'Arbre) et de milan royal (les Matheizes) ont été effectuées comme celles de buse, traquet pâtre et pie-grièche écorcheur (Cogoulet) ainsi que bergeronnette printanière, alouette des champs...




un mâle de busard cendré en vol et au sol au champ de l'Arbre (photos Luc Laurent)



Bergeronnette printanière au champ de l'Arbre (photos Luc Laurent)



milan royal (photo René Dumoulin www.oiseaux.net)





mâle de tarier pâtre (photos René Dumoulin) et mâle de pie-grièche écorcheur (photo Philippe Pulce)

Pour les autres espèces animales, cette même source de données (Faune-Auvergne – L.P.O.- 6 mai 2014) cite les mammifères (13 espèces), reptiles (1), libellules (2), papillons (5) et orthoptères (1) (encadré ci-dessous)

Espèce et date de dernière donnée des mammifères

Campagnol agreste (*Microtus agrestis*) 1996
Campagnol des champs (*Microtus arvalis*) 1996
Campagnol roussâtre (*Clethrionomys glareolus*) 1996
Chat forestier (*Felis silvestris*) 2003
Crocidure musette (*Crocidura russula*) 1996
Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*) 2013
Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*) 2012
Lièvre d'Europe (*Lepus europaeus*) 2013
Martre des pins (*Martes martes*) 2008
Mulot à collier (*Apodemus flavicollis*) 1996
Mulot sylvestre (*Apodemus sylvaticus*) 1996

- Rat des moissons (*Micromys minutus*) 1996

Renard roux (*Vulpes vulpes*) 2013

Espèce et date de dernière donnée des reptiles

Vipère aspic (*Vipera aspis*) 2011

Espèce et date de dernière donnée de libellules

Caloptéryx vierge (*Calopteryx virgo*) 2012

Orthétrum brun (*Orthetrum brunneum*) 2012

Espèce et date de dernière donnée de papillons

Amaryllis (*Pyronia tithonus*) 2013

Flambé (*Iphiclides podalirius*) 2013

Paon du Jour (*Aglais io*) 2013

Petite Tortue (*Aglais urticae*) 2013

Piéride du Navet (*Pieris napi*) 2013

Espèce et date de dernière donnée d'orthoptères (sauterelles et grillons)

Grande Sauterelle verte (Tettigonia viridissima) (*Tettigonia viridissima*) 2013

- espèce plutôt rare

Par ailleurs ont été observées dans le lavoir le plus en amont de la Raze à Chaptes des grenouille « type verte » probablement grenouille rieuse comme d'autres grenouille « type verte » dans le fossé vers le cimetière.

- Synthèse de la biodiversité Natura 2000

Les habitats naturels d'intérêt communautaire et les espèces d'intérêt communautaire représentent les enjeux de biodiversité du réseau Natura 2000 : la biodiversité Natura 2000.

Compte tenu des données disponibles, on peut admettre que la biodiversité Natura 2000 du territoire de Beauregard-Vendon est au moins riche d'un habitat naturel d'intérêt communautaire ou d'un complexe d'habitats (carte habitats naturels d'intérêt communautaire) : pelouses sèches avec des différents faciès (6210).

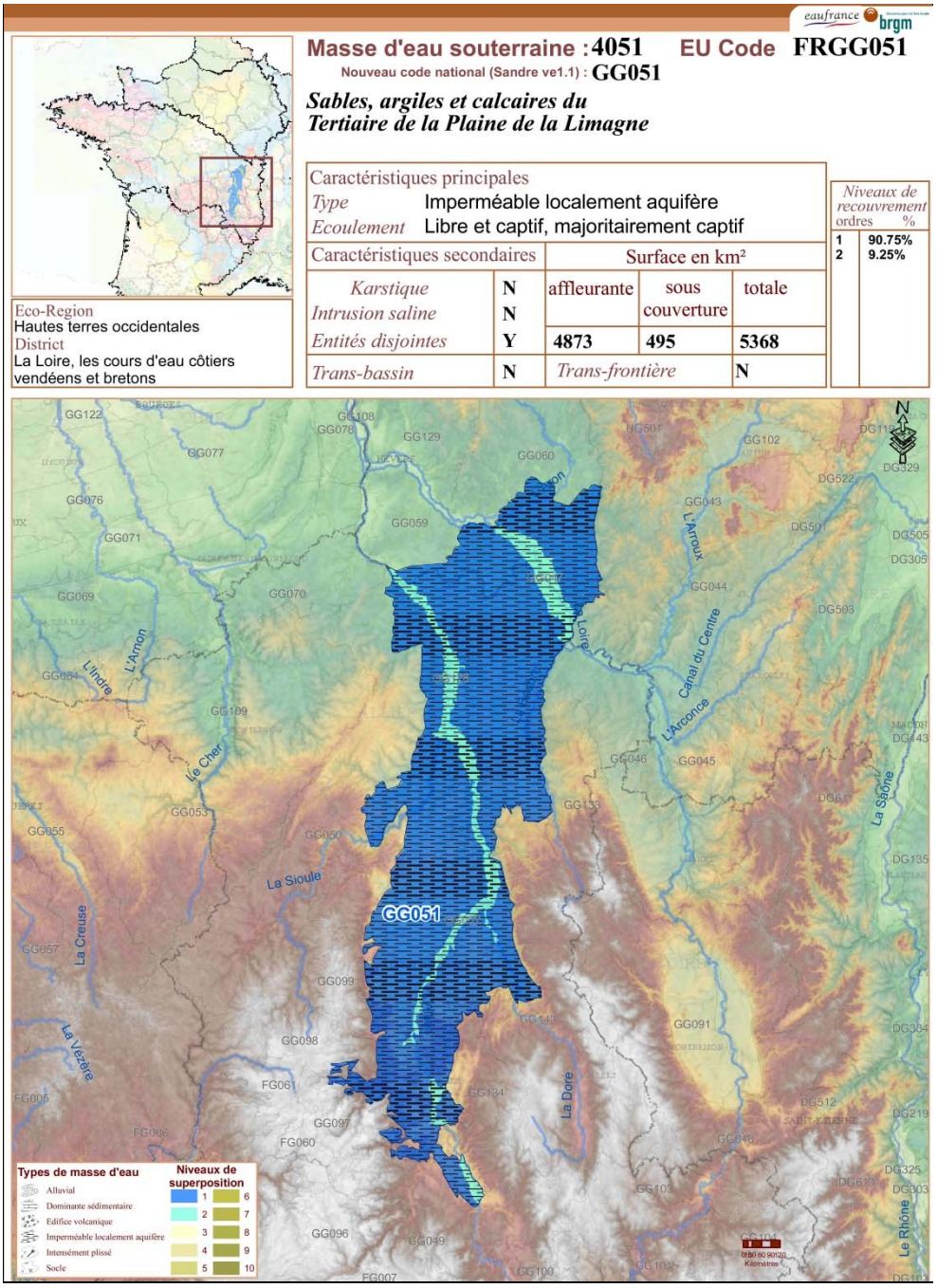
La biodiversité Natura 2000 de Beauregard-Vendon est également caractérisée par l'observation ou la nidification d'au moins 7 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe I (directive Oiseaux) et retenues pour la France (Faune-Auvergne – L.P.O._6 mai 2014) :

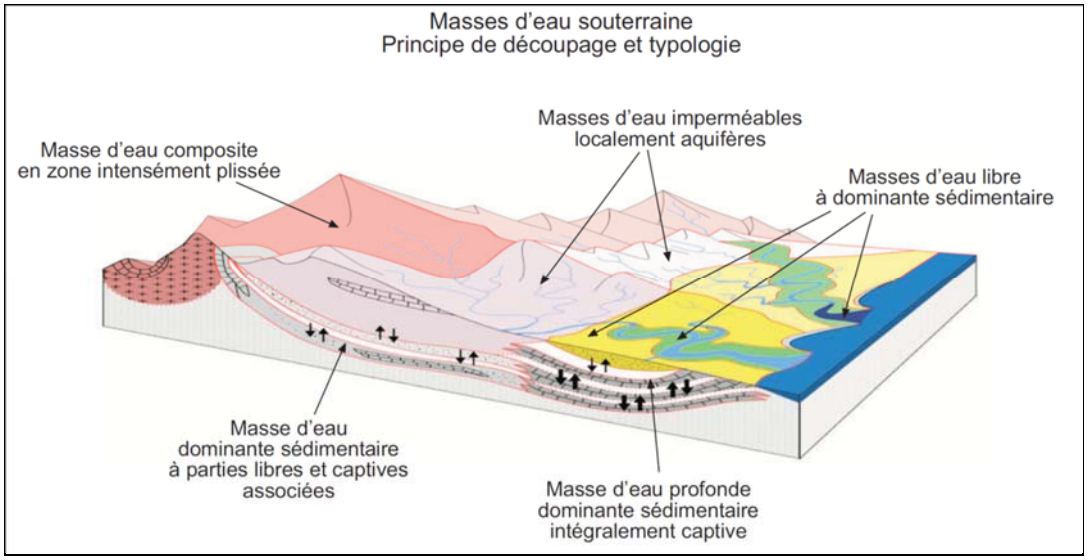
Espèce	dernière donnée	nidification
Alouette lulu (*Lullula arborea*)	2002	possible
Busard cendré (*Circus pygargus*)	2014	certaine
Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*)	2012	possible
Grue cendrée (*Grus grus*)	2012	
Milan noir (*Milvus migrans*)	2012	possible
Milan royal (*Milvus milvus*)	2014	
Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)	2002	probable

2-2 Fonctionnalité hydrologique

- Hydrogéologie

Beauregard-Vendon est concerné par deux masses d'eau souterraine (nappe) : FRGG051 *Sables, argiles et calcaires du Tertiaire de la Plaine de la Limagne* et FRGG134 *B.V. socle Allier aval.*

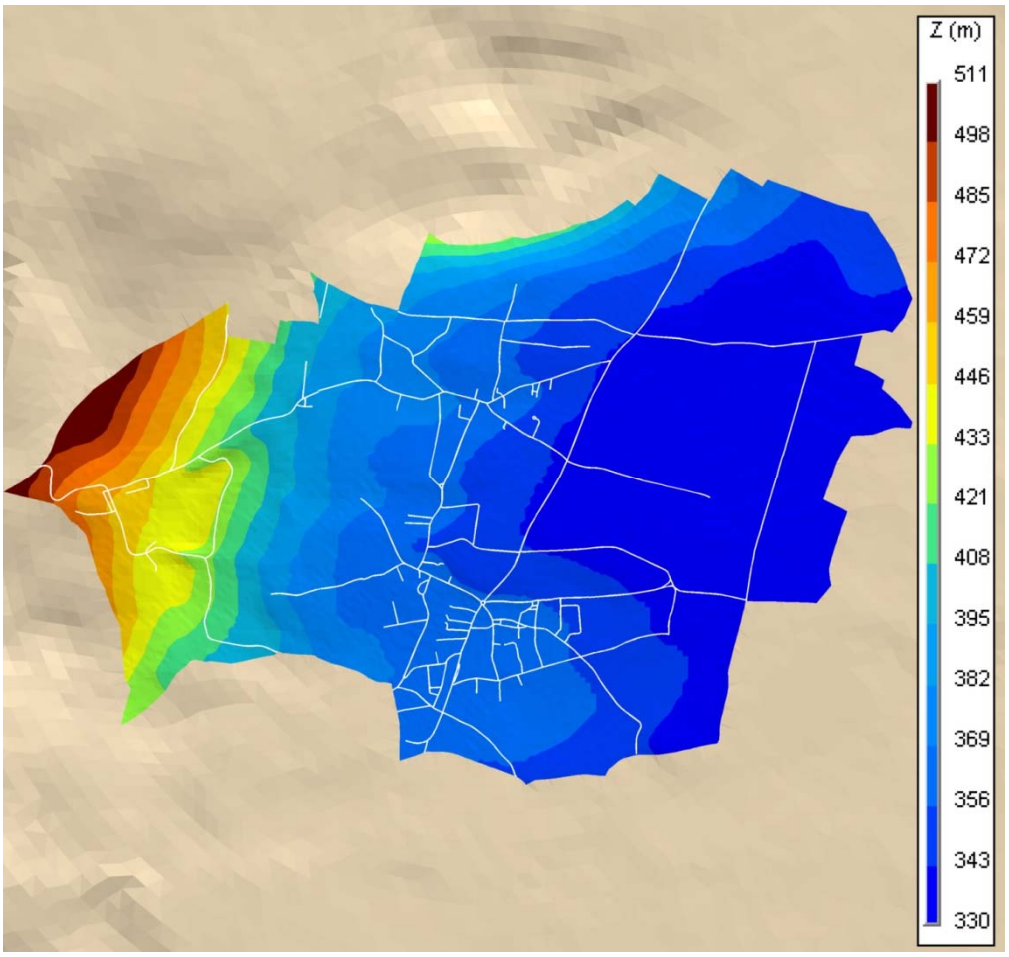

eaufrance brgm
Masse d'eau souterraine : 4051 EU Code FRGG051
Nouveau code national (Sandre ve1.1) : GG051
Sables, argiles et calcaires du Tertiaire de la Plaine de la Limagne
Caractéristiques principales
Type Imperméable localement aquifère
Ecoulement Libre et captif, majoritairement captif
Caractéristiques secondaires
Surface en km²
Karstique N
Intrusion saline N
affleurante
sous couverture
totale
Entités disjointes Y 4873 495 5368
Trans-bassin N
Trans-frontière N
Niveaux de recouvrement
ordres %
1 90.75%
2 9.25%
Eco-Region
Hautes terres occidentales
District
La Loire, les cours d'eau côtiers vendéens et bretons
GG051
La Loire
Canal du Centre
L'Arroux
L'Arconce
L'Amon
L'Indre
Le Cher
La Sioule
La Creuse
La Vézère
La Dore
La Saône
Le Rhône
Types de masse d'eau
Alluvial
Dominante sédimentaire
Edifice volcanique
Imperméable localement aquifère
Intensément plissé
Socle
Niveaux de superposition
Kilomètres



- **Zones humides**

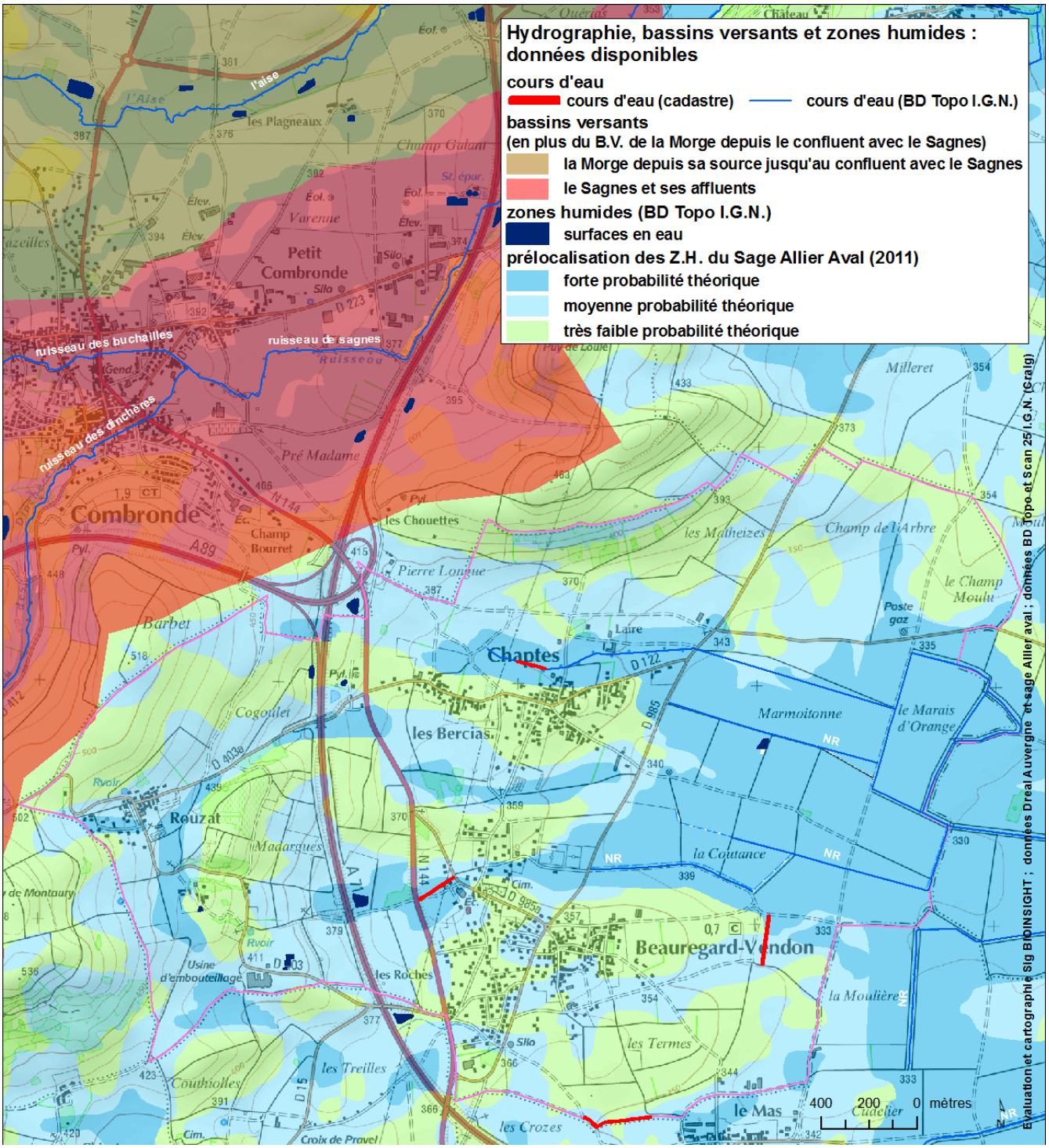
Données disponibles

Le territoire de Beauregard-Vendon présente une relativement faible ampleur altitudinale : 330 à 511 m (carte des altitudes z) et une hydrographie de ruisseaux : La Raze, la planchette, fossés drainants de marais ainsi que de zones humides, ce qui lui donne des responsabilités pour un bassin versant* auquel le territoire appartient (à quasi 100%) : la Morge ainsi que ses affluents depuis le confluent avec le ruisseau de Sagnes (carte hydrographie, bassins versants et zones humides : données disponibles).



Les données disponibles sur les zones humides* sont de plusieurs types (carte hydrographie, bassins versants et zones humides : données disponibles) :

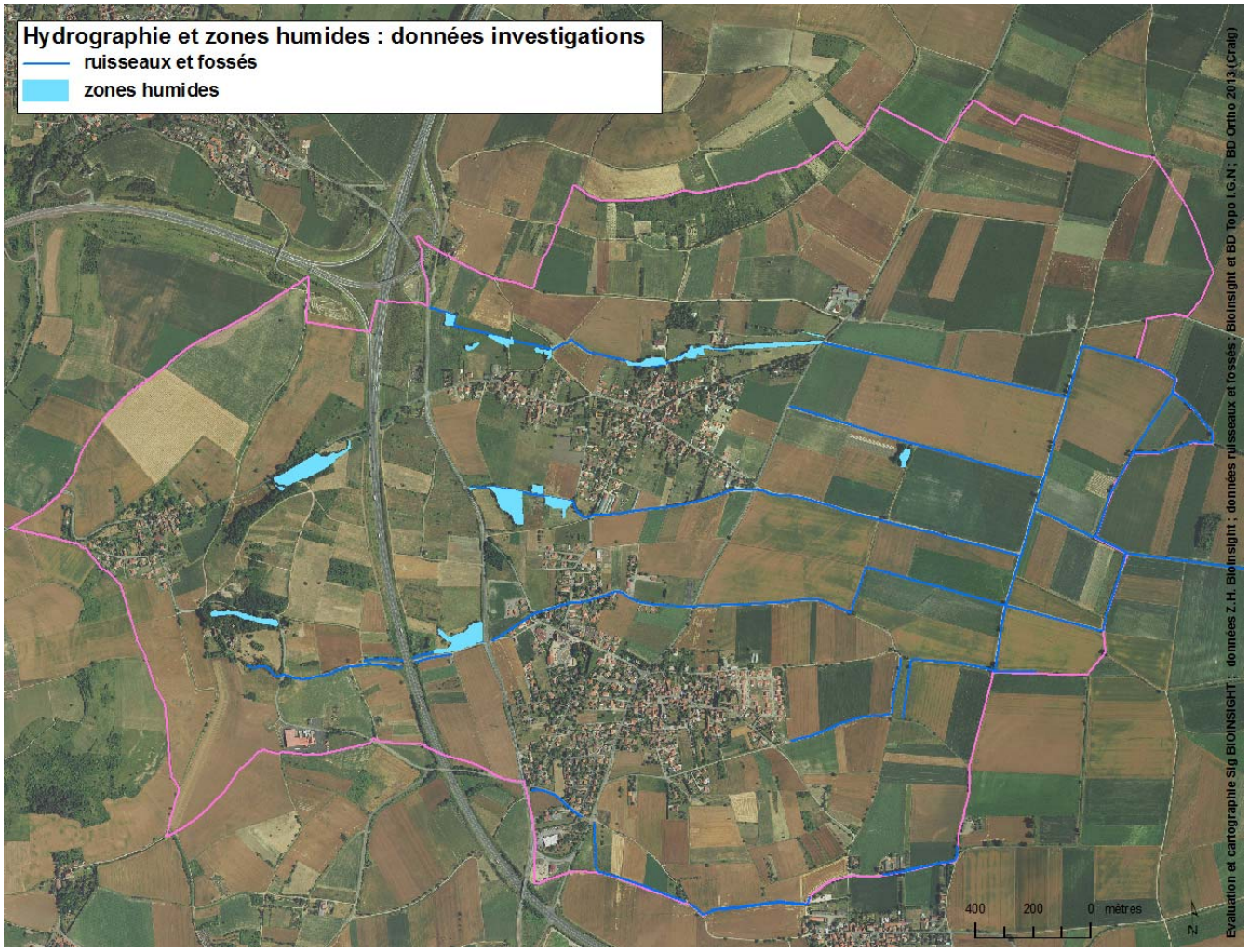
- la prélocalisation des zones humides du Sage Allier aval ;
- les mentions de la BD Topo I.G.N. (surfaces en eau et réservoirs eau) ;
- les mentions du Scan 25 I.G.N. 2013.



Investigations

Les investigations de terrain dans le cadre de l'étude d'environnement ont également apporté des informations sur les cours d'eau et zones humides (carte hydrographie et zones humides : autres données, et photos).

Beauregard-Vendon abrite différents types de zones humides : prairies humides, bois humides, mégaphorbiaies*…







du nord au sud et d'ouest en est : bords de ruisseaux puis de fossés de la Raze



bords de ruisseaux puis de fossés



bords de ruisseaux puis de fossés de la Planchette (avec photo du déversoir de l'usine Rozana)



bords de fossés du sud de la commune



zones humides : prairies humides avec saules du ruisseau de la Raze



lavoirs et mare du ruisseau de la Raze



prairie humide avec saules du ruisseau de la Raze ; bois humide de Cogoulet



prairie humide et bois humides vers les Bercias



zone humide de type mégaphorbiaie avec peupliers à Rouzat ; prairie humide avec saules et bois humide le long de la Raze en amont du cimetière (photos Luc Laurent)

Préservation des zones humides

Le territoire de Beauregard-Vendon abrite donc une diversité de zones humides : prairies humides, bois rivulaires des cours d'eau et fossés, mégaphorbiaies*… Son P.L.U. doit être compatible avec le Scot du pays des Combrailles, qui lui-même doit être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage* 2016-2021 Loire Bretagne) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le Sage Allier aval approuvé le 3 juillet 2015.

C'est ainsi que les zones humides seront préservées comme rappeler dans l'encart ci-dessous tiré du guide du Smadc (2011).

> Afin de préserver la biodiversité rencontrée sur le territoire, l'urbanisation sera strictement limitée dans les espaces identifiés comme remarquables : sites Natura 2000 au titre de la Directive Habitat, Znieff de type I, zones humides qui seront identifiées dans le cadre de la réalisation des documents d'urbanisme et feront l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle.

Plus précisément, un des objectifs du Sage Allier aval concerne directement la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme (Sage Allier Aval 2015a, b, c).

Enjeu 7 : Maintenir les biotopes et la biodiversité "remarquables et ordinaires"

Objectif général 7.4. : Assurer la gestion et la protection des zones humides

Sous-objectif 7.4a. : Etablir des principes de gestion et de préservation des zones humides

Disposition 7.4.1	**Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme et favoriser leur intégration dans les projets**	**Action/ Gestion / Compatibilité**

Contenu de la disposition

Le SAGE fixe un objectif de préservation de l'ensemble des zones humides au niveau desquelles des travaux peuvent être réalisés sans autorisation ou déclaration préalable au titre de la loi sur l'eau. Pour cela, il recommande :

1. Un **accompagnement des collectivités territoriales et de leurs établissements publics et des porteurs de projets pour faciliter l'intégration des zones humides dans leur document d'urbanisme.** Pour cela, les inventaires de zones humides existants seront centralisés par la structure porteuse du SAGE et mis à disposition des collectivités territoriales et des établissements publics compétents lors des procédures d'élaboration ou de révision de leur document d'urbanisme, et de tous maîtres d'ouvrage de programme ou travaux susceptibles de concerner une zone humide.

2. La réalisation d'inventaires détaillés des zones humides, en priorité sur les zones de projets potentiels, sur la base d'un protocole homogène à l'échelle du territoire du SAGE Allier aval élaboré par la commission technique « fonctionnalité des milieux naturels liés aux ressources en eau et milieux aquatiques et têtes de bassin versant » et validé par la CLE. Outre la délimitation des zones humides, le SAGE préconise que ces inventaires identifient des zones humides prioritaires en termes d'enjeux patrimoniaux et/ou fonctionnels et proposent un plan de reconquête des zones humides dégradées (cf. D. 7.4.2).

Ces inventaires pourront être réalisés à l'échelle de bassins versants ou d'entités géographiques cohérentes, dans le cadre des contrats territoriaux par les collectivités compétentes pour la GEMAPI ou par les collectivités territoriales compétentes en matière d'urbanisme, notamment dans le cas d'un PLU en élaboration ou révision.

3. La mise en place des **cellules d'animation et de conseils** auprès des porteurs de projets (plans, programmes, travaux ou aménagements) pour faciliter l'identification et la prise en considération des zones humides. Ces cellules pourront être créées à l'échelle d'un bassin versant ou d'un groupe de bassins versant.

Les documents d'urbanisme locaux (SCOT, PLU en l'absence de SCOT, carte communale) doivent ainsi être compatibles ou rendus compatibles si nécessaire avec l'objectif de préservation de l'ensemble des zones humides. Un des moyens possible pour les PLU et cartes communales est de définir pour les zones humides des affectations des sols suffisamment protectrices (classement en zone naturelle ou agricole par exemple). Les autorités administratives compétentes en matière d'urbanisme veilleront à ce que soit bien appliquée cette disposition.

2-3 Zonages environnementaux

La commune de Beauregard-Vendon a décidé de réviser son P.L.U. par délibération en date du 12 juin 2013. Grâce à sa forte biodiversité – sa richesse du vivant –, son territoire participe à trois types de zonage environnemental :

- zonage européen Natura 2000 : un site d'intérêt communautaire Sic *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand* FR 830 1036 relevant de la directive Habitats ;
- zonage national d'inventaire : deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 ;
- zonage réglementaire d'aménagement et de gestion des eaux : Sage Allier aval.

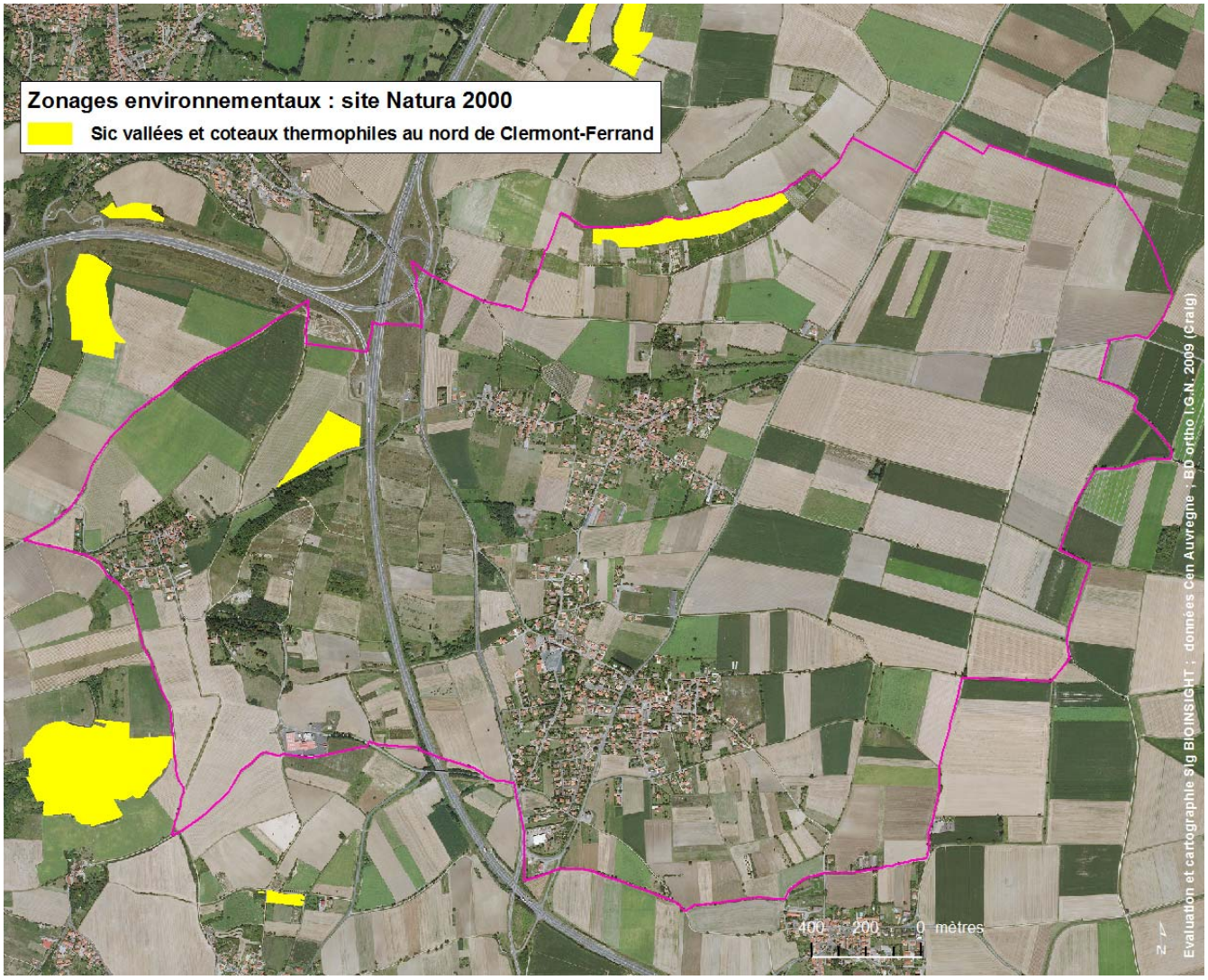
Par ailleurs, son P.L.U. devra être compatible avec le Scot du pays des Combrailles approuvé le 10 septembre 2010 et modifié par arrêté déclaration de projet le 14 mars 2014 (L131-4 C.U.), plus particulièrement le document d'orientation et d'objectifs (Doo) comme le dispose l'article L142-1 (le Dog dans le cadre du Scot des pays des Combrailles). Mais au titre du L131-1, c'est le Scot qui doit être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le Sage Allier aval. Il en est de même du S.R.C.E. qui est opposable au Scot (L131-2) suivant un nouveau rapport d'opposabilité puisqu'il ne s'agit ni de conformité ni de compatibilité mais d'une « prise en compte » par le Scot, c'est-à-dire d'une compatibilité avec dérogations possibles de remise en cause des orientations générales du S.R.C.E. pour un motif d'intérêt général.

Bien sûr, parce que le Scot du pays des Combrailles n'intègre pas encore toutes les dispositions « Grenelle II », c'est le P.L.U. qui devra être compatible ou prendre en compte : Sdage, Sage, plan de gestion des risques d'inondation et S.R.C.E. (L131-7).

- **Zonage européen Natura 2000* : Z.S.C.**

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) 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 non le périmètre Natura 2000 représentant qu'un moyen pour atteindre cet objectif premier.
C'est ainsi qu'en matière de méthode d'évaluation environnementale Natura 2000 d'un projet de P.L.U., en contraste avec d'autres types de zonage environnementaux (zonage réglementaire tel qu'une réserve naturelle ou zonage d'inventaire tel qu'une Znieff de type 1), pour un site Natura 2000 le périmètre reste secondaire vis-à-vis des habitats et des espèces d'intérêt communautaire dont la présence dans un territoire (dans ou en dehors du périmètre Natura 2000) ont justifié l'inscription de ce site. Surtout, puisque le maintien de la biodiversité Natura 2000 relève de l'accomplissement d'objectifs de conservation établis par le document d'objectifs (Docob) du site, le Code de l'environnement (article L414-4) dispose que les programmes ou projets concernés par Natura 2000 tels que des « documents de planifications » « doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site [Natura 2000] ». 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 la désignation de ce site » (nouveau projet d'article L414-4 C.E.).
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.

Le site Natura 2000 *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand* FR 8301036 fut inscrit comme Sic le 16 novembre 2012 puis comme zone spéciale de conservation (Z.S.C.) par arrêté du 1er septembre 2015. D'une superficie de 234,87 ha, il résulte de la contribution de douze communes dont celle de Beauregard-Vendon avec une surface de 7,84 ha, ce qui représente 1,07 % de son territoire (carte zonages environnementaux : site Natura 2000). Concernant la totalité du périmètre de la Z.S.C., celui-ci a été révisé en 2011 suite à la réactualisation du document d'objectifs. « La construction de l'A89 sur une des 12 entités du site Natura 2000 à Combronde et la mise en place de la numérisation a permis d'affiner les périmètres datant de 2003. Celui de Beauregard est sensiblement le même ou revu à la baisse sur le Puy de Loule. Il n'est plus en mesure d'évoluer. » (Legrand Cen Natura 2000 *comm. pers.*).



Six habitats naturels et quatre espèces animales d'intérêt communautaire (européen), c'est-à-dire inscrits dans la directive Habitats 92/43/C.E.E., ont été recensés dans cette Z.S.C. (Ducroix *et al.* 2011). Les habitats naturels sont :

- forêts alluviales de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens – forêt de bois tendre – (de code Natura 2000 91E0*) avec ses différents stade d'évolution ;
- chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies (9160) ;
- les pelouses sèches semi-naturelles avec orchidées (6210*) ;
- les pelouses maigres de fauche de basse altitude (6510) ;
- mégaphorbiaies eutrophes – lisières humides à grande herbes à feuilles larges – (6430) ;
- prés salés d'intérieurs (1340).

* : habitat d'intérêt communautaire prioritaire

Cinq espèces d'intérêt communautaire sont présentes :

- la loutre ;
- la chauve-souris petit rhinolophe ;
- le « poisson » lamproie de planer ;
- l'insecte coléoptère la lucarne cerf-volant ;
- le papillon laineuse du prunellier.

Le Docob du Sic *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand* a été élaboré par le Cen Auvergne présente sept objectifs de développement durable (Ducroix *et al.* 2011 ; tableau ci-dessous).

Entité de gestion	Objectifs de développement durable		Niveau de priorité (1)	Type d'objectifs				
				Protéger	Entretenir	Restaurer	Suivre, surveiller, inventorier	Valoriser
pelouses sèches et milieux associés	A	Préserver les pelouses sèches et leurs milieux associés	***	X	X	X	X	X
forêts alluviales et milieux associés	B	Préserver les forêts alluviales et leurs milieux associés	***	X		X	X	X
sources salées	C	Préserver les sources salées	***	X	X	X	X	X
espèces d'intérêt communautaire	D	Préserver les espèces d'intérêt communautaire	**	X			X	
Objectifs transversaux	E	Suivre l'évolution des habitats et des espèces sur le site	**				X	X
	F	Associer les acteurs locaux à la mise en œuvre du Docob	**					X
	G	Veiller au respect des mesures engagées	***	X	X	X	X	X

(1) *** : niveau de priorité élevée ; ** : niveau de priorité moyen ; * : niveau de priorité faible

Dans un cadre logique, on ne peut pas, toutefois, considérer ces objectifs comme de véritables objectifs de conservation puisque l'objectif global de la Z.S.C. *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand* reste déjà de maintenir les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable. L'objectif de développement le plus directement lié à l'évaluation environnementale du P.L.U. de Beauregard-Vendon est :

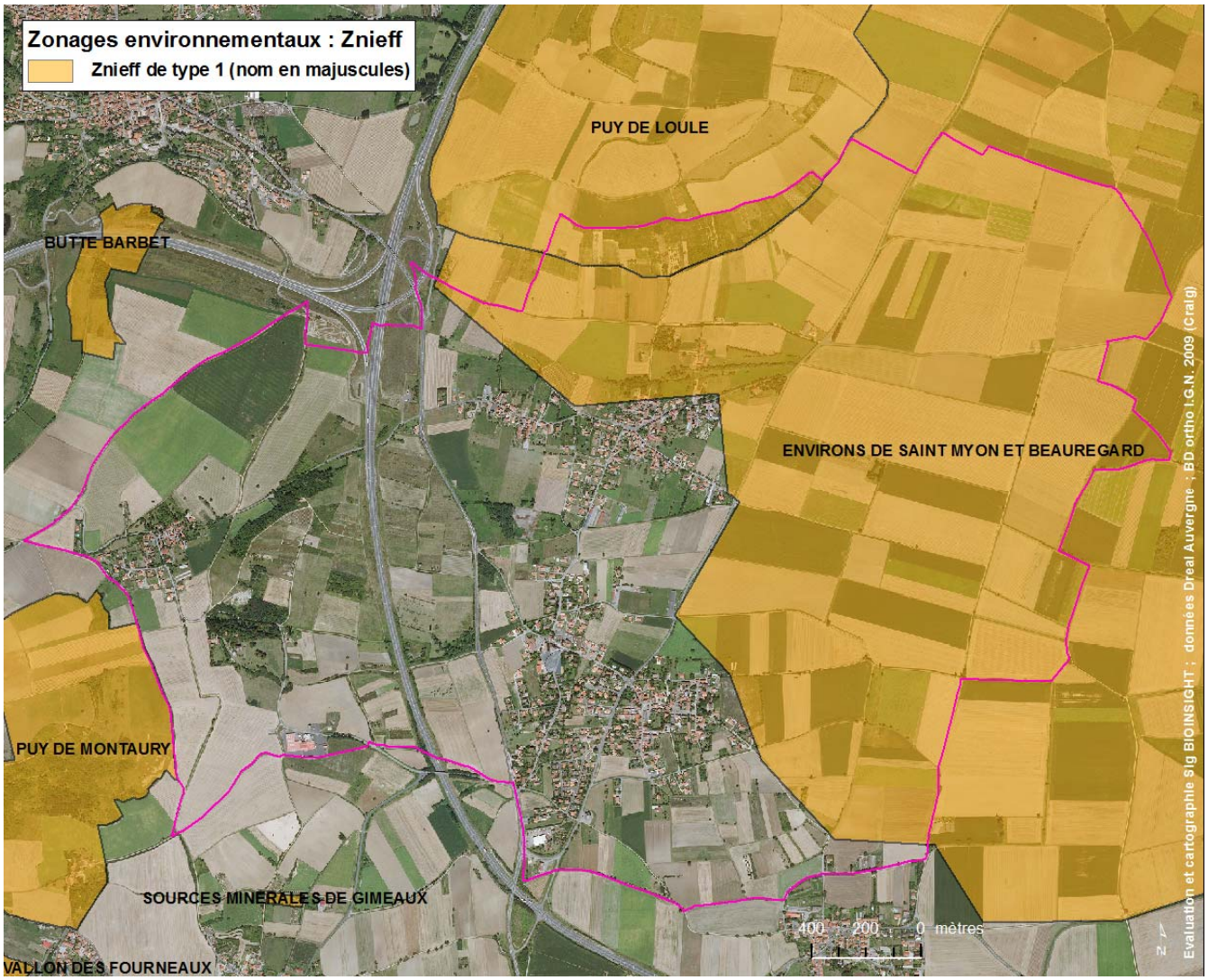
1 préserver les pelouses sèches.

Les objectifs opérationnels associés à cet objectif sont présentés dans le tableau ci-dessous tiré du Docob (Ducroix *et al.* 2011).

Objectifs de développement durable classés par ordre de priorité	Objectifs opérationnels	Types de mesures envisagés	Habitats d'intérêts communautaires concernés	Espèces d'intérêt communautaire concernées	Activités humaines concernées	Cohérence avec les programmes en cours
Préserver les pelouses sèches et leurs milieux associés* **	Conserver, entretenir et restaurer les pelouses sèches et leurs milieux associés	Contrat N2000, charte, crédits d'animation, MAEt	-Pelouses sèches semi-naturelles -Pelouses maigres de fauche	Laineuse du Prunellier	agriculture, voiries, loisirs, urbanisation	ENS « Colline de Mirabel » Chantiers insertion Côtes de Clermont

- **Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff)**

Beauregard-Vendon contribue à deux Znieff* de type 1 (carte zonages environnementaux : Znieff).



2-4 Biodiversité de fonctionnement* : définition du réseau de continuités écologiques* (trame verte et bleue)

- Echelles nationale et régionale

Continuités écologiques d'importance nationale

La commune contribue à deux continuités écologiques d'importance nationale qui sont décrites dans les orientations nationales (MEDDTL/DGALN/DEB/SDEN/EN2 2011) à l'échelle de France métropolitaine :

- les voies de migration pour l'avifaune d'importance nationale : la continuité 14 que constitue l'axe nord-est/sud-ouest passant par le sud du Massif Central ;
- les continuités écologiques d'importance nationale des milieux ouverts thermophiles : axe 6 de la Limagne.

Habitats naturels d'intérêt communautaire sensibles à la fragmentation

A l'égard des habitats naturels d'intérêt communautaire (européen) jugés sensibles à la fragmentation dont la préservation est un enjeu pour la cohérence nationale de la T.V.B. (MEDDTL/DGALN/DEB/SDEN/EN2 2011), il convient de mentionner un des habitats naturels d'intérêt communautaire, qui ont justifié le Sic Natura 2000, présent à Beauregard-Vendon :

- mégaphorbiaies eutrophes – lisières humides à grande herbes à feuilles larges – (6430).

Espèces sensibles à la fragmentation

Une liste d'espèces sensibles à la fragmentation dont la préservation est un enjeu pour la cohérence nationale de la T.V.B. a été établie pour chaque région dont la région Auvergne (MEDDTL/DGALN/DEB/SDEN/EN2 2011). Les espèces de cette liste qui concernent Beauregard-Vendon :

- martre des pins ;

et les oiseaux :

- chevêche d'Athéna (possible à Beauregard-Vendon) ;
- pie-grièche écorcheur ;
- traquet motteux.

Réservoirs de biodiversité : zonages environnementaux

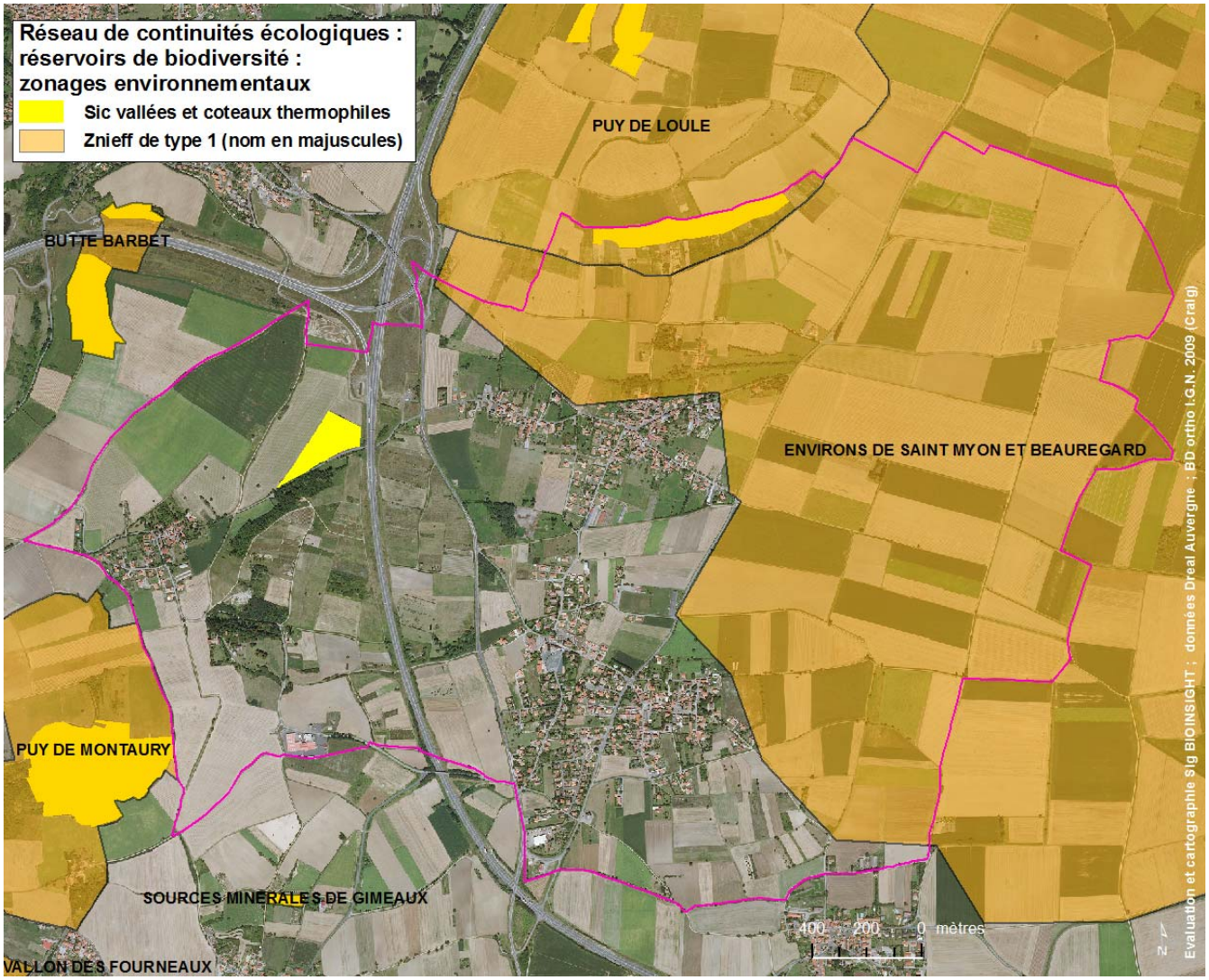
La biodiversité de Beauregard-Vendon ne participe pas à des zonages environnementaux qui, par leur statut, doivent être automatiquement intégrés à la T.V.B. comme le demandent les orientations nationales.

Il n'en reste pas moins, selon ces orientations nationales, qu'il convient toujours d'évaluer les autres zonages environnementaux afin d'examiner leur contribution à la T.V.B. donc finalement les retenir comme réservoirs de biodiversité, ce qui à Beauregard-Vendon, concernent aussi bien sûr (carte réservoirs de biodiversité : zonages environnementaux) :

- zonage Natura 2000 Sic ;
- Znieff de type 1.

Il faut signaler que tous ces réservoirs de biodiversité participent, d'une façon partielle ou totale, au deux sous-trames (voir continuités écologiques d'échelle locale) ; c'est le cas par exemple des Znieff de type 1(carte réservoirs de biodiversité : zonages environnementaux).

Un autre élément très important est que ces réservoirs de biodiversité connectent d'une façon physique, c'est-à-dire structurelle (et peut-être fonctionnelle), d'autres réservoirs de biodiversité de type zonage environnementaux à une échelle plus large mais également des éléments constitutifs des deux sous-trames (voir continuités écologiques d'échelle locale) constituant ainsi des « corridors » écologiques.



« Corridors » écologiques : cours d'eau

Les « corridors » écologiques relient les réservoirs de biodiversité. Or la connexité écologique structurelle ou fonctionnelle des « corridors » écologiques ne reposent pas sur une stricte continuité : tout dépendra du type d'habitats et d'espèce concernés contribuant ou bénéficiant de cette connexité mais également du degré de porosité écologique du paysage écologique. C'est ainsi qu'un « corridor » pourra être aussi bien strictement continu et linéaire que discontinu jusqu'à être apparenté à une surface très faiblement urbanisée, voire non artificialisée : une connexion biologique dans la future urbanisation généralisée, telle que de nombreux « corridors » définis à l'échelle d'un Scot.

Comme pour les réservoirs de biodiversité, des « corridors » écologiques peuvent être automatiquement intégrés à la T.V.B. (MEDDTL/DGALN/DEB/SDEN/EN2 2011). C'est le cas de cours d'eau définis par le Sdage Loire Bretagne (carte continuités écologiques du Sdage Loire Bretagne).

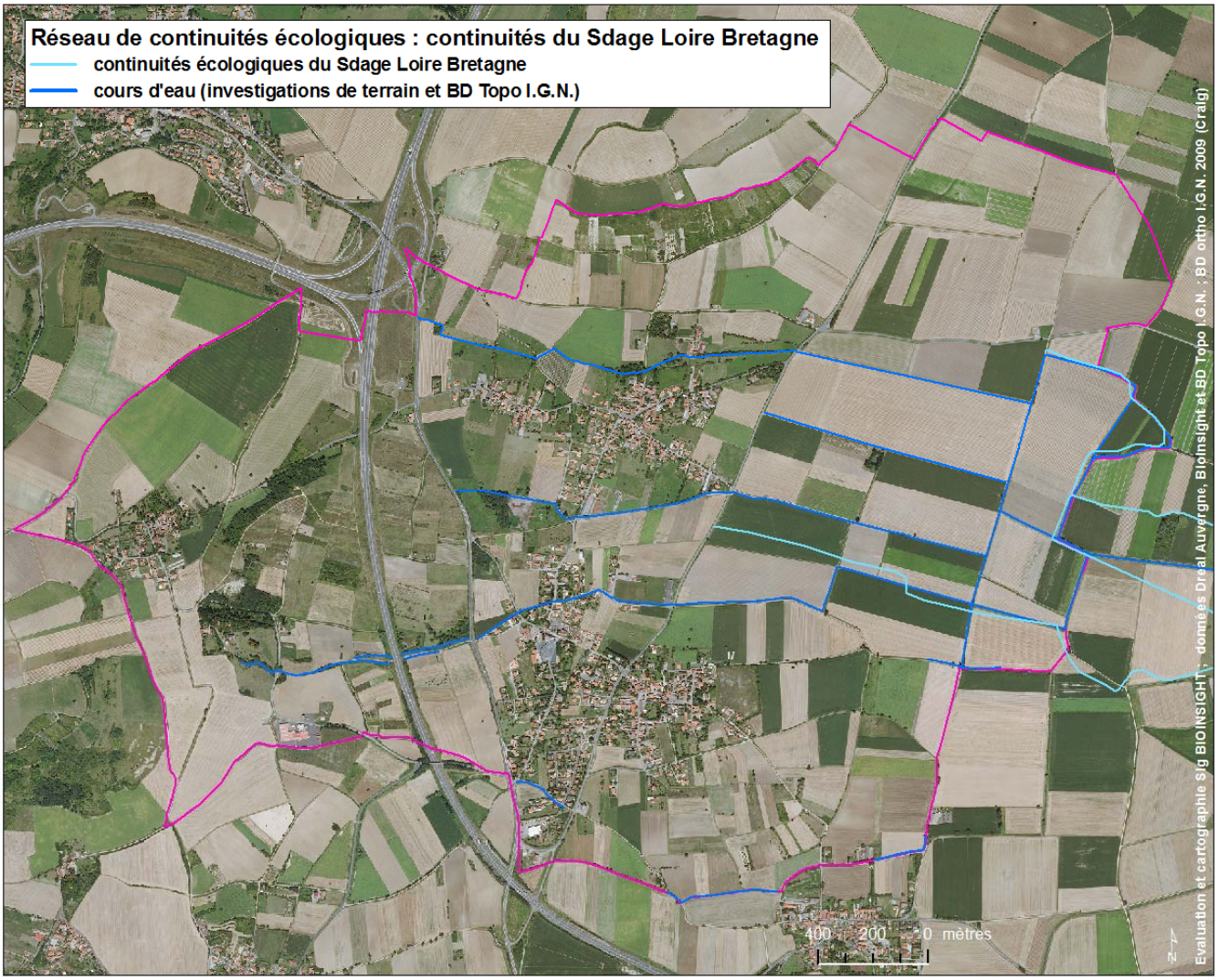


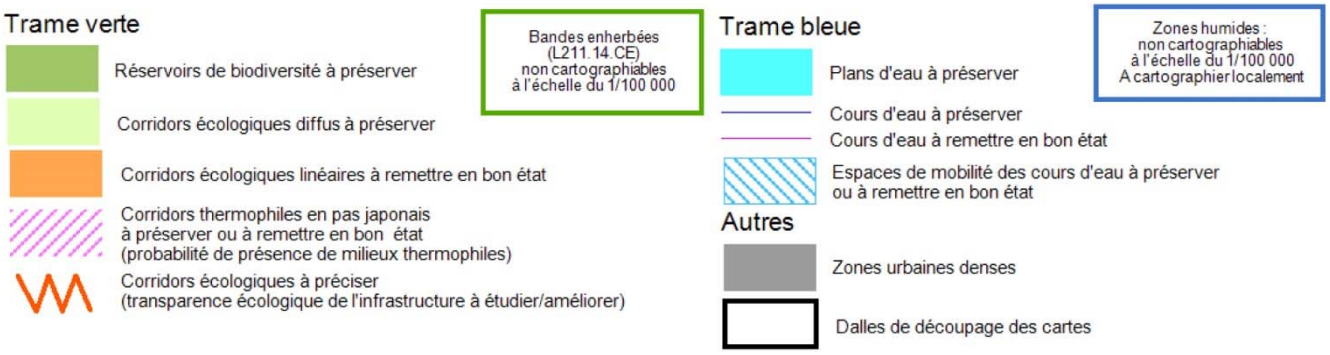
Schéma régional de cohérence écologique (S.R.C.E.)

C'est le Scot qui « prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique ». Le S.R.C.E. est donc opposable au Scot suivant un nouveau rapport d'opposabilité puisqu'il ne s'agit ni de conformité ni de compatibilité mais d'une « prise en compte » par le Scot, c'est-à-dire d'une compatibilité avec dérogations possibles de remise en cause des orientations générales du S.R.C.E. pour un motif d'intérêt général.

Le projet de S.R.C.E. de la région Auvergne a été approuvé à l'issue d'une enquête publique le 30 juin 2015 et adopté par arrêté le 7 juillet 2015.

L'atlas du S.R.C.E. est constitué de cartes définies au 1/100 000 (Région Auvergne 2015). Concernant Beauregard-Vendon, le site Natura 2000 Sic *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand* ainsi que la Znieff de type 1 *Puy de Loule* participent aux « réservoirs de biodiversité à préserver » pour les milieux thermophiles ouverts (il en est de même des autres Znieff de type 1 à l'ouest de la commune : *puy de Montaury* et *Butte barbet* : carte Znieff). Par ailleurs, Beauregard-Vendon contribue également aux « corridors écologiques thermophiles en pas japonais » pour les milieux thermophiles ouverts et aux « corridors écologiques diffus » avec la Znieff de type 1 *environs de Saint Myon et Beauregard* (carte Znieff). Enfin, à l'égard de la trame bleue, les cours d'eau sont définis comme continuités écologiques (continuités du Sdage).





- **Echelle locale : définition des continuités écologiques**

Dans le contexte de sa fragmentation et au regard de ses enjeux de biodiversité de composition comme de fonctionnement aux différentes échelles spatiales, les continuités écologiques d'un territoire se décline également en sous-trames. Les sous-trames représentent l'ensemble des surfaces naturelles ou agricoles, voire artificialisées, d'un même type de milieu (habitat pris dans un sens plus large que la définition d'un habitat naturel au sens de Rameau 2001) constituant des continuités écologiques donc comprenant des réservoirs de biodiversité et des « corridors » écologiques.

Au moins trois sous-trames peuvent être ainsi définies à Beauregard-Vendon. Bien sûr, parce que son territoire participe à la trame bleue, la sous-trame aquatique/humide apparaît majeure ; il en est de même de la sous-trame thermophile ouverte par ses pelouses sèches constitutives de la biodiversité Natura 2000 (ainsi que ses prairies de fauche). Pourtant, eu égard à ce caractère encore bocager de Beauregard-Vendon, il convient également de considérer comme majeure une sous-trame bocagère.

Fragmentation

Bien que l'enveloppe urbaine du centre bourg et des trois hameaux : Chaptes, les Bercias et Rouzat, soit relativement étalée tandis que peu dense, le degré de porosité écologique (le rapport du vide au plein, du non artificiel à l'artificiel, du non urbanisé à l'urbanisé) du territoire demeure encore très élevé. Pourtant, la connexité structurelle (lien physique) et probablement fonctionnelle (déplacements biologiques) y est très dégradée par des structures de fragmentation :

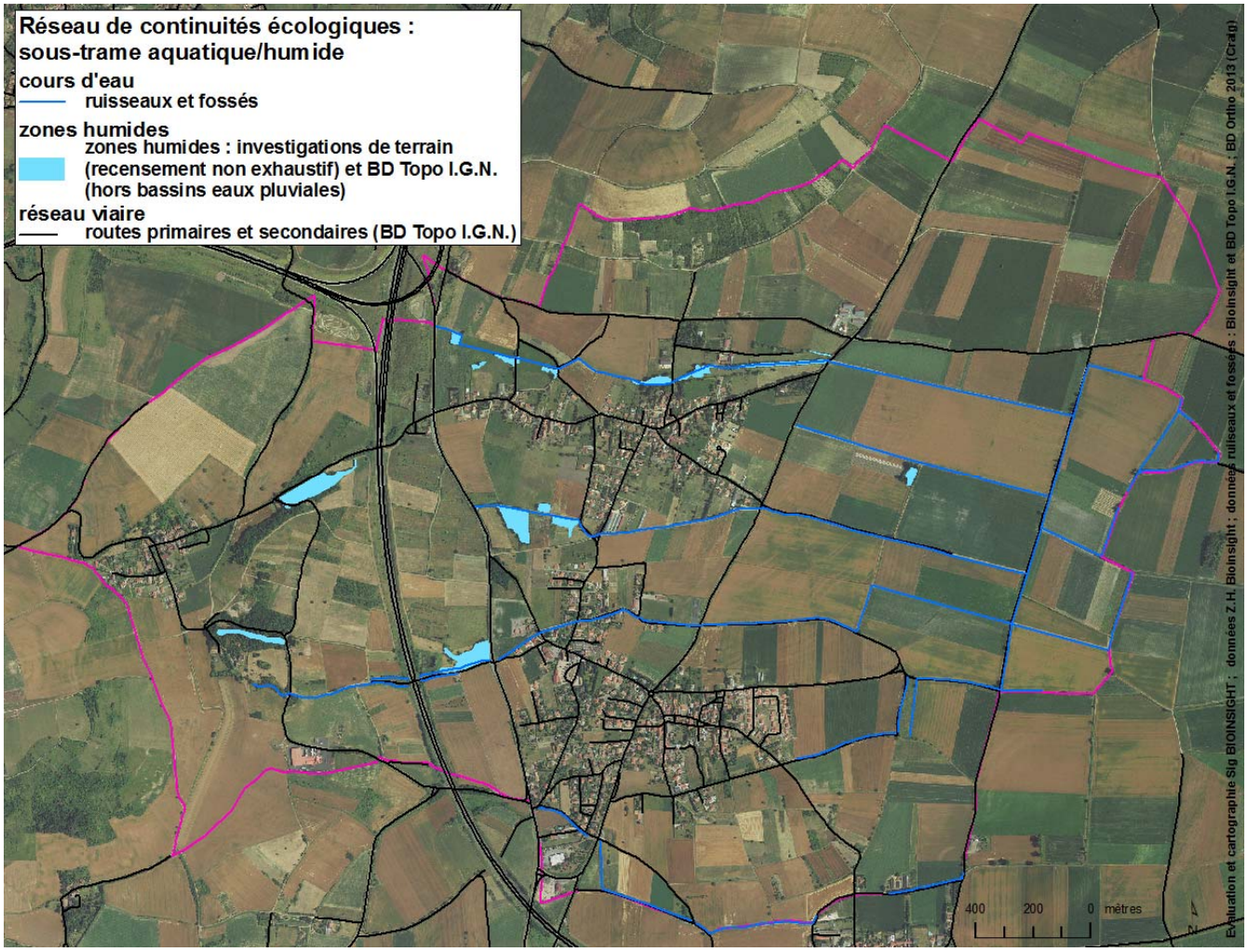
- le réseau routier primaire (autoroute), infrastructure linéaire imperméable, c'est-à-dire infranchissable ;
- les tissus pavillonnaires dont les clôtures des propriétés sont le plus souvent infranchissables ;
- le réseau routier secondaire plutôt perméable.

Les trois sous-trames sont concernées par cette fragmentation. De plus, dans le cadre des déplacements biologiques, des points de conflit peuvent s'établir vis-à-vis des infrastructures linéaires conduisant à des collisions. C'est ainsi que non seulement la fragmentation réduit la dispersion écologique et génétique mais génère une augmentation du taux de mortalité directe.



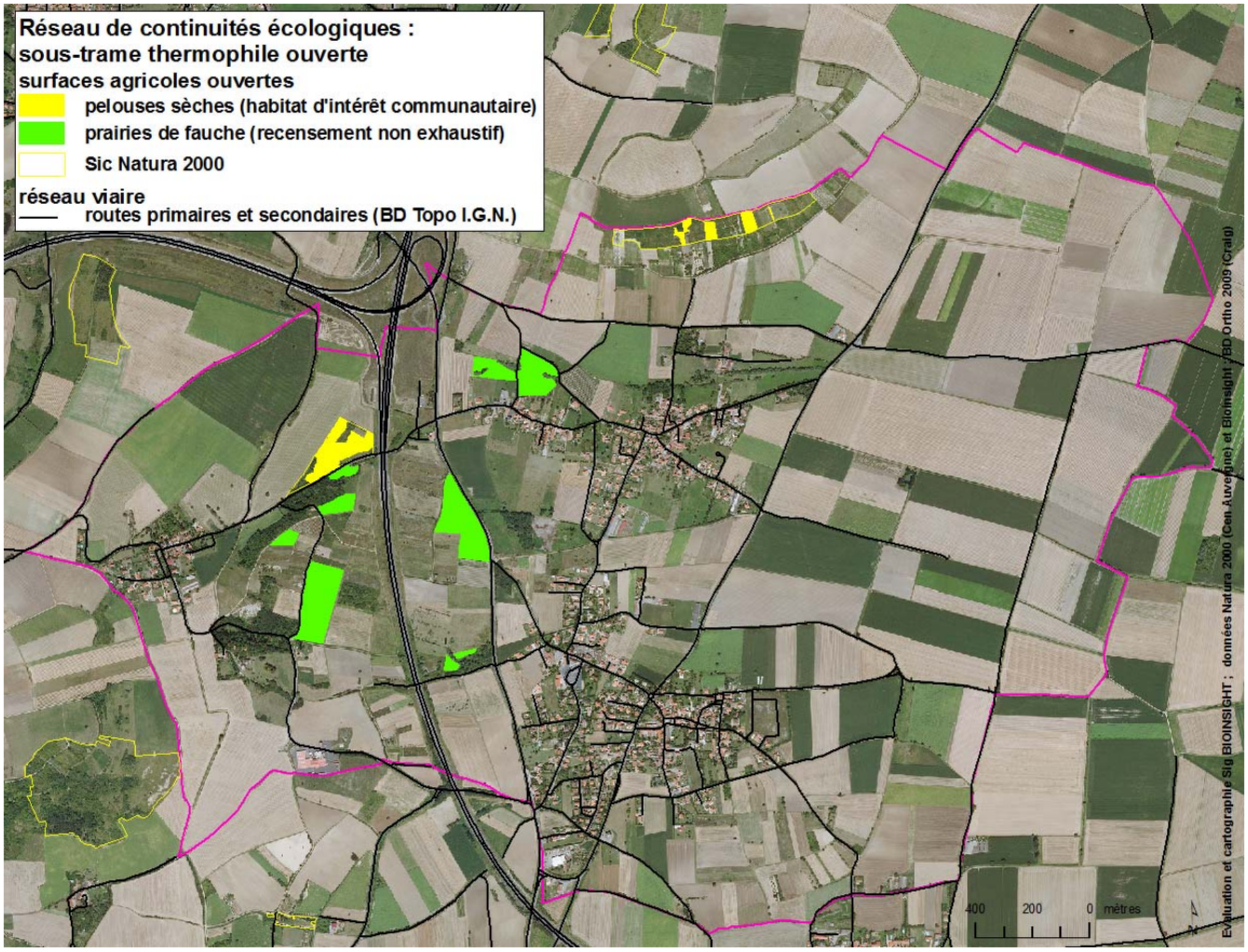
Sous-trame aquatique/humide

Cette sous-trame est constituée des ruisseaux, fossés et zones humides dont la plupart sont d'ailleurs associées à ces ruisseaux en matière de fonctionnalité (carte sous-trame aquatique/humide).



Sous-trame thermophile ouverte

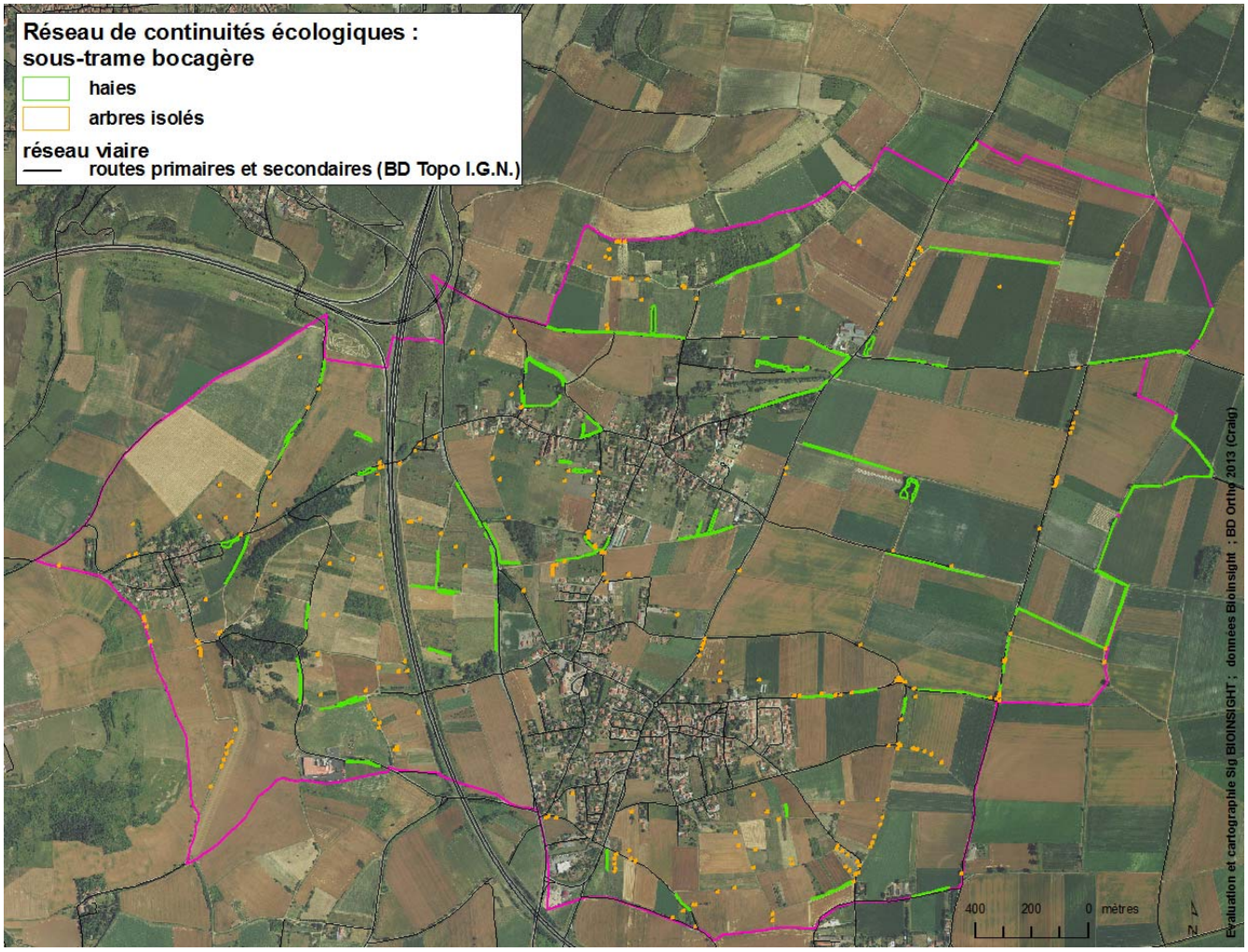
Des surfaces agricoles ouvertes dans un contexte thermophile (pelouses sèches) et en partie bocager (prairies de fauche) constituent à la fois des réservoirs de biodiversité pour des espèces végétales (orchidées) comme animales (insectes, oiseaux dont traquet pâtre, pie-grièche écorcheur…) mais également des « corridors » écologiques pour ces mêmes espèces.



Sous-trame bocagère

Cette sous-trame se caractérise donc par des éléments boisés en lien plus ou moins marqué avec les prairies de pâture et der fauche.

Les éléments bocagers de Beauregard-Vendon (dont certains sont des reliques d'un bocage), sous la forme de haies, de bosquets linéaires et d'arbres isolés doit être préservée car d'une grande valeur écologique comme paysagère. Les arbres isolés recensés sont d'essences locales (pas d'espèces d'ornement telles que des thuyas ou d'autres résineux) présents dans les surfaces agricoles ouvertes (pas dans les surfaces artificialisées tels que des espaces verts, jardins des tissus pavillonnaires… ni des haies entourant des propriétés…), participant de la diversité des milieux favorable à la biodiversité, notamment au oiseaux et insectes, en constituant un réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs, sites de nourrissement… mais également des « corridors » écologiques pour ces mêmes espèces, facilitant le déplacement de la faune à une échelle locale (voir évolution 1999/2013).


Réseau de continuités écologiques :
sous-trame bocagère
haies
arbres isolés
réseau viaire
routes primaires et secondaires (BD Topo I.G.N.)
400
200
0 mètres
N
Evaluation et cartographie Sig BIOINSIGHT ; données Bioinsight ; BD Ortho 2013 (Craig)


1999


2013

2-5 Les autres ressources

L'air, l'énergie, le climat

La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 poursuit les objectifs de rationaliser l'utilisation de l'énergie et de définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun. La loi rend obligatoire :

- La surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat,
- La définition d'objectifs de qualité,
- L'information du public.

A l'échelle de la région Auvergne, l'association Atmo-Auvergne est en charge du suivi de la qualité de l'air. Le site de mesure le plus proche de Beauregard-Vendon se situe à proximité de Riom, et correspond à un secteur plus urbain.
La commune ne fait pas partie du périmètre du Plan de Protection de l'Atmosphère défini principalement pour l'aggloémration clermontoise.

Sur la commune, aucune activités pouvant polluer significativement l'air n'est présente sur la commune. Les axes de déplacement routier et l'activité agricole constituent la principale source potentielle de pollution.
Elle ne fait également pas partie des communes classées en zone sensible à la qualité de l'air en auvergne, recensées par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie de l'Auvergne (SRCAE). Ce dernier fait d'ailleurs apparaître, à l'échelle régionale, une amélioration globale de la qualité de l'air entre 2000 et 2010 avec, en 2010, le « respect » des seuils règlementaires, même si certains polluants restent toutefois à surveiller (dioxyde d'azote et les particules en agglomération, l'ozone sur la totalité de la région).

Le Schéma Régional Eolien d'Auvergne identifie Beauregard-Vendon comme possédant des zones favorables au développement éolien.

Source : PCET Puy-de-Dôme



Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Puy de Dôme 2013-2018 démontre que le Pays des Combrailles dont fait partie Beauregard-Vendon est le deuxième Pays du département en matière d'émission de Gaz à effet de serre, avec en 2011, une moyenne de 19.3 tonnes de CO2e/habitant. Le Pays du Grand Sancy est le premier Pays rejetant des émissions de Gaz à effet de serre, avec une moyenne de 30.2 CO2e/habitant.
Ce PCET s'organise autour de 3 axes et fixe des objectifs pour chacun:

- Le bâti
- La mobilité durable
- L'activité du territoire

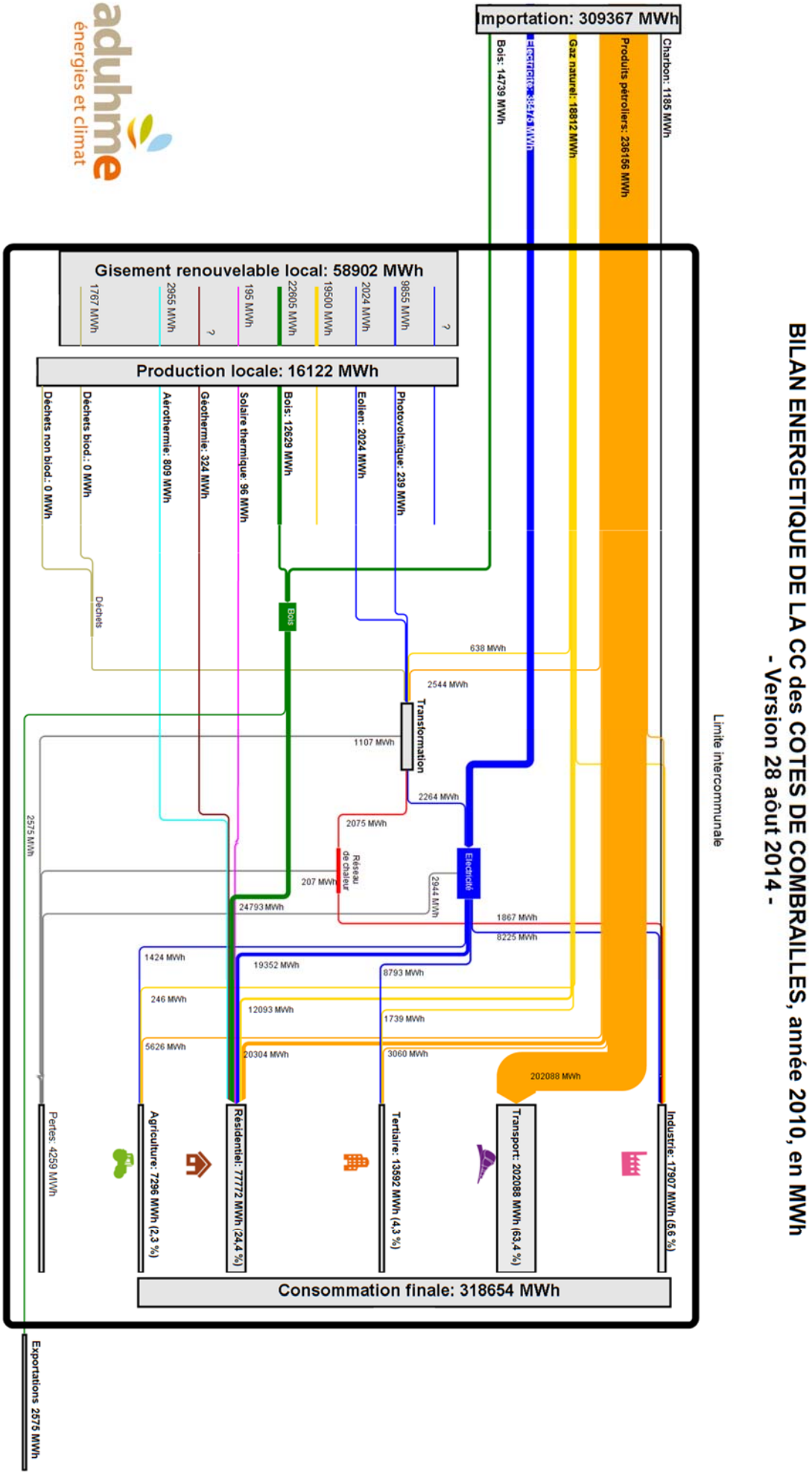
Source : PCET Puy-de-Dôme

Objectifs stratégiques pour 2020 *par rapport à 2011*

BATÎ	Consommation énergétique	
	Patrimoine départemental	-10%
	Collèges	-10%
	Territoires	Contribution aux objectifs régionaux
MOBILITÉ DURABLE	Émissions de gaz à effet de serre	
	Pratique routière	-5%
	Offre de transport en commun	-10%
	Modes de déplacement alternatifs	Contribution aux objectifs régionaux
ACTIVITÉS DU TERRITOIRE	Agriculture et économie responsable	Contribution aux objectifs régionaux
	Énergies renouvelables	Contribution aux objectifs régionaux

L'association Aduhme a pour vocation d'accompagner les territoires sur les voies de la transition énergétique.
Un diagramme de Sankey a été établi sur le territoire de la Communauté de Communes des Côtes de Combrailles, afin de connaître les données énergétiques du territoire.
Ce diagramme permet de constater que le secteur du transport est responsable des 2/3 de la consommation finale d'énergie.
Le résidentiel occupe la seconde place, secteur responsable du quart de la consommation finale. Au sein de ce secteur, la consommation du bois énergie (utilisé pour le chauffage) représente le tiers de la consommation, celles des produits pétroliers et de l'électricité représente la moitié de la consommation (un quart chacune).
La part de la production locale est de 9% de la consommation finale brute d'énergie. Pour rappel, le SRCAE de l'Auvergne a fixé comme objectif d'atteindre 30% d'énergies renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie d'ici 2020. D'importants efforts devront être faits sur la baisse de la consommation et sur le développement des énergies renouvelables pour atteindre ces objectifs.

Si l'intégralité du gisement d'énergie renouvelable était mobilisée, la part d'énergie renouvelable par rapport à la consommation finale atteindrait 18%. Les deux gisements principaux sont par ordre décroissant le biogaz et le bois énergie. Le biogaz pourrait être obtenu à partir de matières organiques telles que les effluents d'élevage et les résidus de culture, à travers un procédé de méthanisation. D'importantes ressources de bois énergie semblent aussi être potentiellement exploitables au niveau du territoire.
D'après l'analyse du diagramme de Sankey réalisée par Monsieur Sergé, Chargé de Mission énergie.


BILAN ENERGETIQUE DE LA CC des COTES DE COMBRAILLES, année 2010, en MWh
- Version 28 août 2014 -
aduhme
énergies et climat
Importation: 309367 MWh
Charbon: 1185 MWh
Produits pétroliers: 236166 MWh
Gaz naturel: 18812 MWh
Bois: 14739 MWh
Limite intercommunale
Gisement renouvelable local: 58902 MWh
1767 MWh
2955 MWh
?
195 MWh
22605 MWh
19500 MWh
2024 MWh
9855 MWh
?
Production locale: 16122 MWh
Déchets non biod.: 0 MWh
Déchets biod.: 0 MWh
Aérothermie: 809 MWh
Géothermie: 324 MWh
Solaire thermique: 96 MWh
Bois: 12629 MWh
Eolien: 2024 MWh
Photovoltaïque: 239 MWh
Déchets
Bois
638 MWh
2544 MWh
Transformation
1107 MWh
2264 MWh
2075 MWh
Réseau de chaleur
207 MWh
Electricité
2944 MWh
2575 MWh
24793 MWh
1867 MWh
8225 MWh
1424 MWh
19352 MWh
8793 MWh
246 MWh
12093 MWh
1739 MWh
5626 MWh
20304 MWh
3060 MWh
202088 MWh
Pertes: 4259 MWh
Agriculture: 7296 MWh (2,3 %)
Résidentiel: 77772 MWh (24,4 %)
Tertiaire: 13592 MWh (4,3 %)
Transport: 202088 MWh (63,4 %)
Industrie: 17907 MWh (5,6 %)
Consommation finale: 318654 MWh
Exportations: 2575 MWh

Exploitation de la source dénommée Rozana 1

La commune accueille une usine d'embouteillage d'eau minérale. L'arrêté préfectoral du 5 novembre 2010 autoriser l'exploitation du forage nommé « Rozana 1 ». La source Rozana a été déclarée d'intérêt public par décret ministériel du 7 Mai 1933.
Un avis sur la vulnérabilité des captages d'eau minérale des communes de Beauregard-Vendon, Châtelguyon et Le Mont Dore, réalisé par le BRGM en 2008 a été réalisé. Principales conclusions pour la source présente sur Beauregard-Vendon :

- Un périmètre de protection a été mis en place par décret du 07/05/1933, périmètre de forme circulaire centré sur la source, d'un rayon de 70 m.
- La source est captée par un puit de 8 m de profondeur. Le forage créé en 2002 paraît avoir été réalisé dans les règles de l'art. Le forage initial a été rebouché.
- Pas de vulnérabilité particulière pour le nouveau forage, ce qui n'est pas le cas de l'ancien forage : il serait pertinent s'il est décidé de ne plus l'utiliser, de procéder à son comblement. Un nouveau périmètre de protection serait à mettre en place.

Les ressources identifiées par le SCOT et les prescriptions associées

- Protéger et gérer les espaces naturels remarquables

Ces espaces correspondent aux deux sites Natura 2000 présents sur le territoire et à la ZNIEFF de type 1 : l'urbanisation sera strictement limitée et feront l'objet d'un classement en zone naturelle. Un éventuel projet d'urbanisation devra être justifié et faire l'objet d'une évaluation des incidences sur les milieux affectés : dossier d'incidences pour Natura 2000, étude environnementale pour les ZNIEFF de type 1.

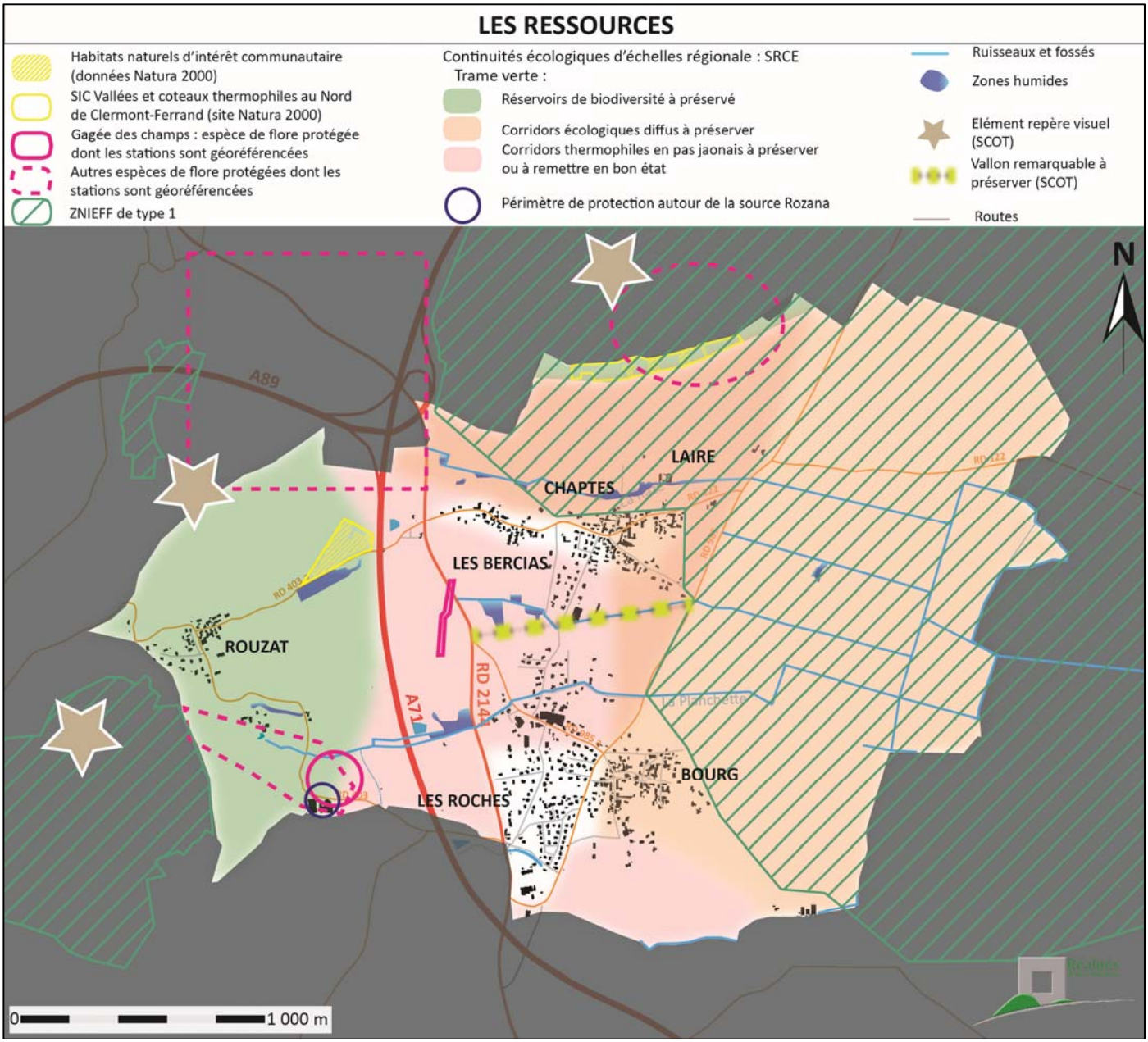
- Vallon de qualité à préserver

Situé entre Chaptes et le bourg de Beauregard-Vendon, ce vallon est à préserver et mettre en valeur

- Préserver les éléments de repère visuel

Il s'agit des Puy de Montaury, Barbet et Puy de Loule. Ces éléments de repère visuel s'accompagnent de sites paysagers remarquables structurant à protéger. Aucune construction ne sera autorisée sur ces secteurs.

LES RESSOURCES

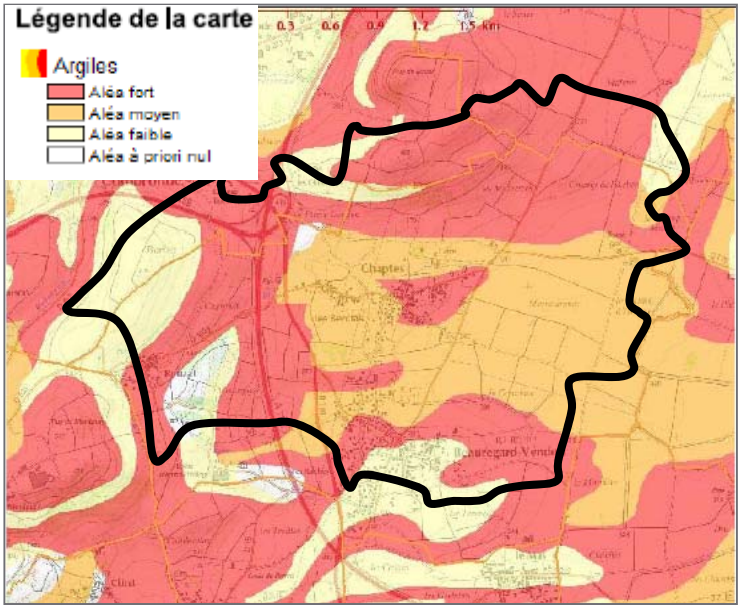


2-6 Les nuisances et les risques

Le risque de retrait-gonflement d'argile

Le retrait-gonflement des argiles lié à la teneur en eau des terrains argileux qui gonflent et se rétractent avec la sécheresse.
Selon la base de données du site internet argiles.fr alimentée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières, l'aléa argileux sur la commune va de : à priori nul, à fort, sur Beauregard-Vendon.
A noter que les zones urbanisées sont touchées sur plusieurs secteurs :

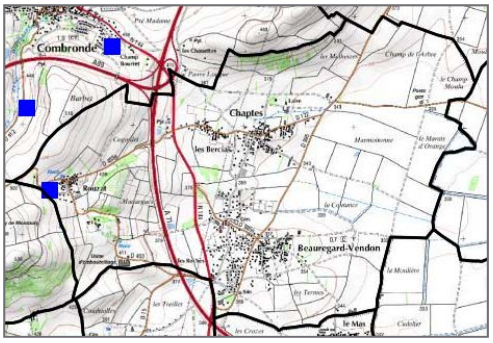
- A l'Est de Chaptes
- Sur les parties Nord-Est et Nord Ouest du bourg
- L'ensemble du secteur de Rouzat



L'ensemble de la partie Nord du territoire communal, au dessus du bourg, est classé en zone d'aléa moyen ou fort.
La partie basse du bourg de Beauregard-Vendon est quand à elle située en aléa faible.
Il est nécessaire de prendre un ensemble de précautions techniques, qui sont mentionnées dans le DICRIM de la commune, et sur le site internet www.argiles.fr/contexte.asp.

Le risque de mouvement de terrain

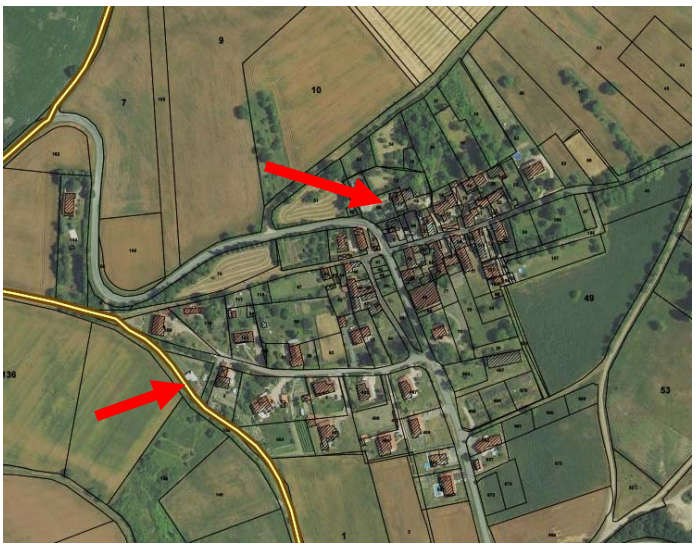
Un glissement de terrain a été repéré sur la commune, à hauteur de Rouzat.





Le risque de coulée de boue

Un risque de coulée de boue identifié sur la commune de Teilhède et impliquant une partie de Rouzat. Ces phénomènes connus sont reportés à titre indicatif et pour mémoire sur la carte ci-contre.



Le risque sismique

Le décret du 22 Octobre 2010 redéfinit le zonage sismique sur le territoire national, et émet de nouvelles dispositions en vigueur depuis le 1er Mai 2011.
La commune de Beauregard-Vendon est classée en zone d'aléa modéré (en zone 3). Ce classement implique l'application des règles de construction parasismiques, pour toute construction neuve, pour les travaux lourds ou d'extension de l'existant, pour les établissements recevant du public,…
Des mesures ont été définies et mises à disposition du public dans le DICRIM de la commune.
Trois séismes ont été recensés sur la commune :

- 19 Aout 2003
- 25 Mars 1957
- 26 Aout 1892

Les arrêtés de catastrophe naturelle

Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont été déclarés sur la commune :

- Tempête, arrêté du 18 Novembre 1982
- Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse, arrêté du 31 Juillet 1992
- Inondations et coulées de boue, arrêté du 4 Février 1993
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain, arrêté du 29 Décembre 1999

La commune est également soumise au risque de tempête.

Le risque de transport de matières dangereuses

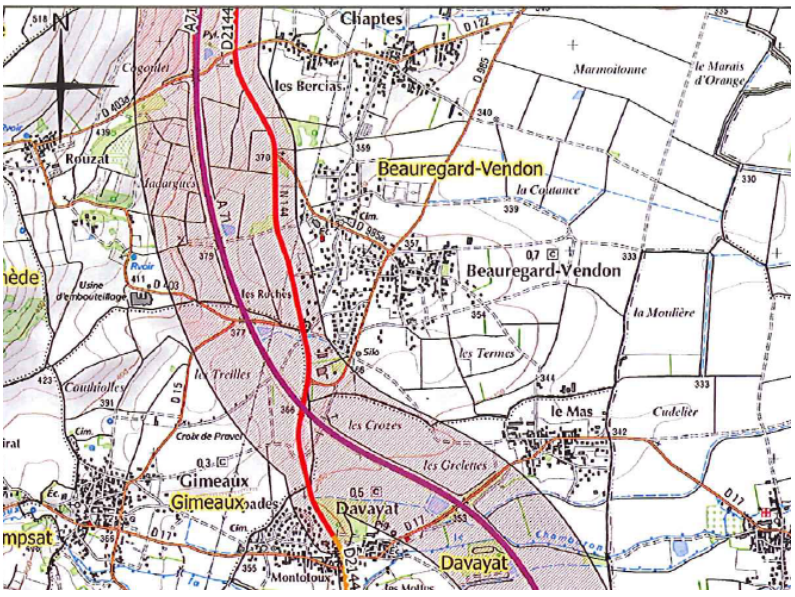
Ce risque est lié à la circulation, en surface ou en sous-sol, de produits pouvant, de par leurs propriétés physiques ou chimiques être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.
Sur Beauregard-Vendon, ce risque est lié à la présence de :

- L'autoroute A71
- Plusieurs canalisations de transport de gaz supérieur à 67.7 bar.

La commune est traversée par 6 canalisations de gaz et un branchement :

Canalisations	DN	PMS (bar)	Zone de dangers très grave Distance (m)	Zone de dangers grave Distance (m)	Zone de dangers significatifs Distance (m)
Branchement Beauregard-Vendon – Les Ancizes	100	67.7	10	15	25
Canalisation Beauregard-Vendon – Les Ancizes	150	67.7	20	30	45
Canalisation Beauregard-Vendon – Les Ancizes	250	67.7	50	75	100
Canalisation Beauregard-Vendon – Les Ancizes	400	67.7	100	145	185
Canalisation Chauvroches-Beauregard	200	67.7	35	55	70
Canalisation Chauvroches-Beauregard	250	67.7	50	75	100
Canalisation Chauvroches-Beauregard	400	67.7	100	145	185
Poste Beauregard sectionnement coupure		67.7	190	205	220

Ces distances relatives aux zones de dangers correspondent aux périmètres des servitudes d'utilité publiques de ces canalisations.



La présence de routes à grande circulation

L'A71, l'A89 et la RD2144 sont classées routes à grande circulation.
L'article L111-6 du code de l'urbanisme s'applique. Ce dernier impose, en dehors des espaces urbanisés de la commune, un retrait pour les constructions ou installation, d'une bande de :

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes
- 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies à grande circulation

Les nuisances sonores

La présence sur la commune de l'A71, de l'A89, de la RD 2144 impacte significativement l'environnement sonore.

Cette infrastructure de transport occasionne des nuisances qui ont été recensées par l'arrêté du 2 Juin 1999 et mis à jour par l'arrêté du 9 Janvier 2014.

Cet arrêté classe l'A71 à hauteur de Beauregard-Vendon en catégorie 1, avec une largeur affectée par le bruit de 300 mètres.
L'A89 est classé en catégorie 3, impactant une bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie.
La RD 2144 est classée également en catégorie 3, avec une bande de 100 mètres de part et d'autre, concernée.

La société APRR a réalisé un document de recommandation pour prendre en compte l'infrastructure autoroutière, et notamment :

- Afficher clairement sur le document graphique la zone de 300 mètres affectée par le bruit, et qui impose des conditions d'isolement spécifiques
- Annexer au PLU l'arrêté de classement sonore de l'infrastructure
- Informer des nuisances phoniques dans le rapport de présentation

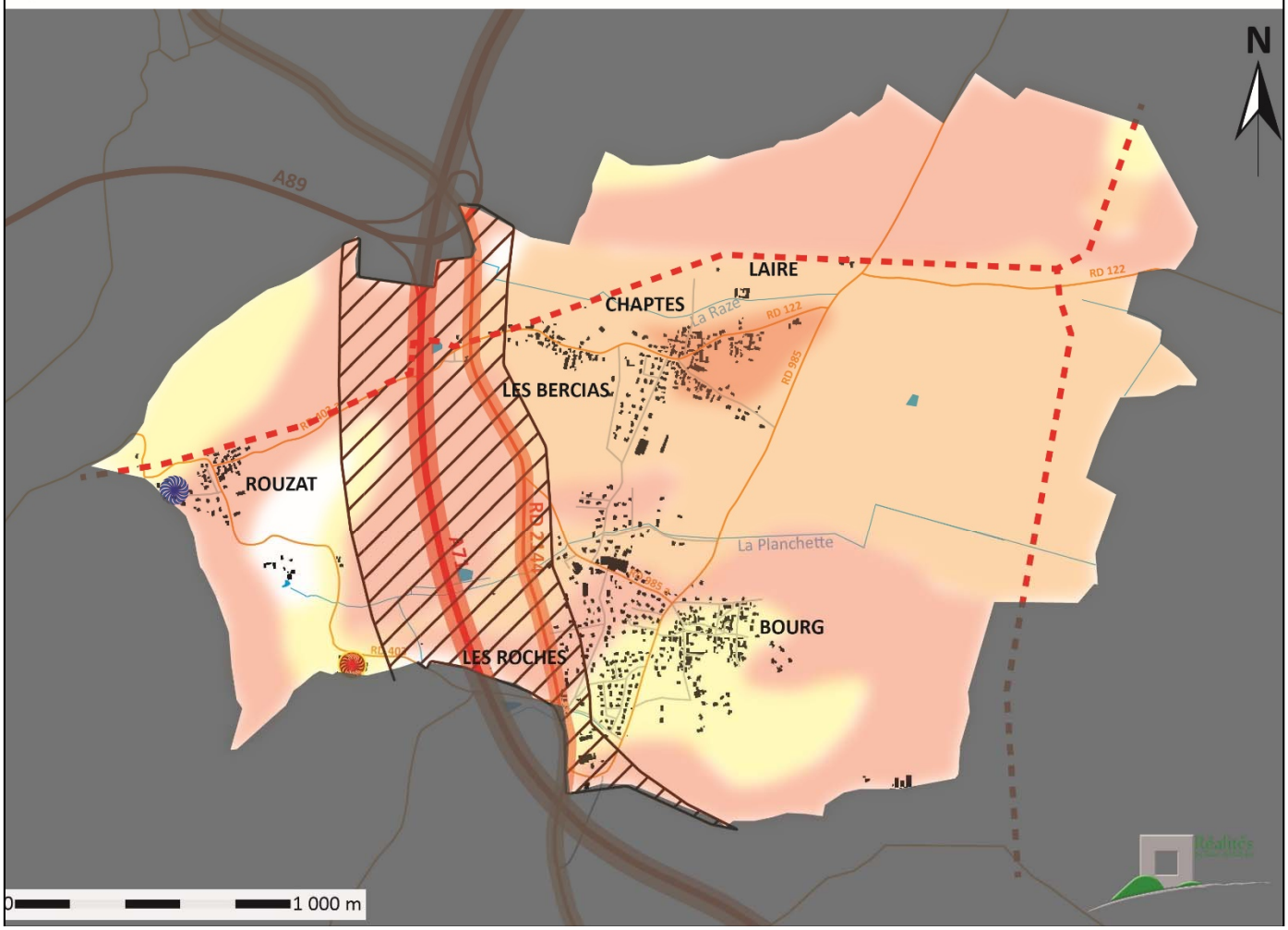
Aucune autre infrastructure de transport routier présente sur la commune n'est concernée par un classement sonore.

Les Installations classées pour la protection de l'environnement

Une installation classée pour la protection de l'environnement est présente sur la commune, il s'agit de ROZANA Sources, pour ses activités de :

- Matières plastiques, caoutchouc… (emploi ou réemploi) : 20t/j
- Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa : 855 kw
- Refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air (installations de) : 498 kw

LES NUISANCES ET RISQUES



3- L'OCCUPATION DU TERRITOIRE ET LA CONSOMMATION FONCIERE

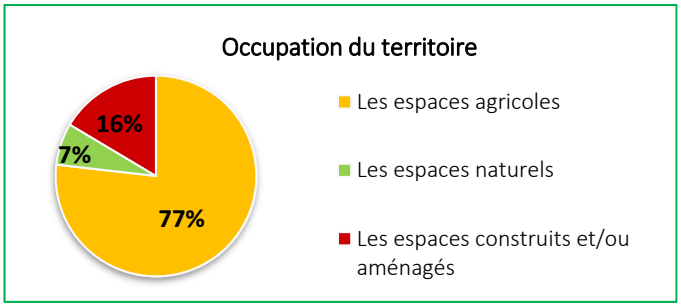
3-1 Occupation générale du territoire

La superficie géo-référencée du territoire est de 730 hectares.

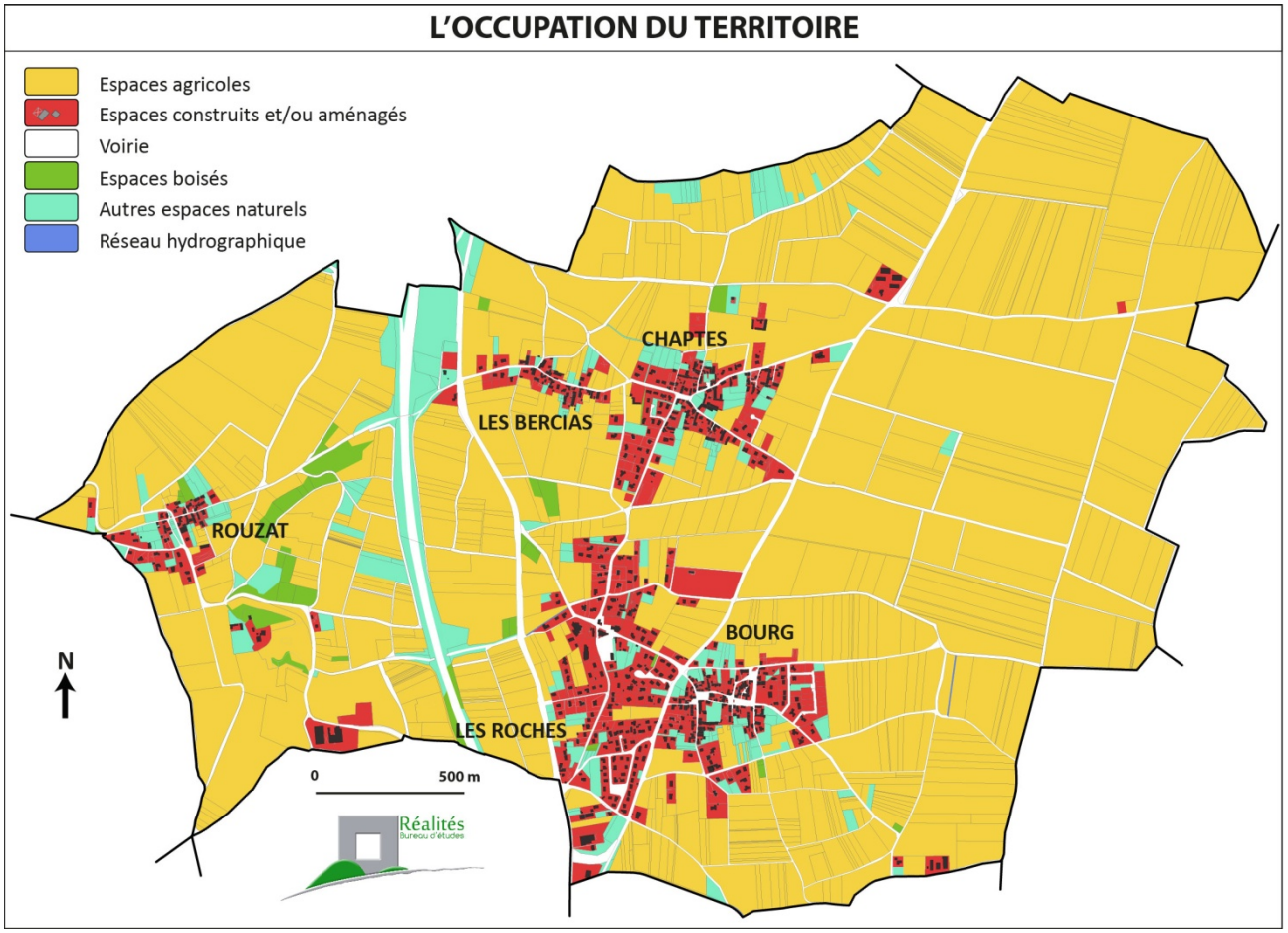
La superficie de la commune informatisée et géo référencée peut être différente de la superficie administrative. L'analyse de l'occupation du territoire et de l'évolution de la consommation foncière entre 2006 et 2014 (8 années) a été réalisée à partir des surfaces géo référencées.

L'occupation du territoire peut se partager en trois grandes typologies, par ordre d'importance :

- Les espaces agricoles pour 561 ha,
- Les espaces construits et aménagés par l'Homme (habitat, équipements, activités, loisirs, voiries) pour 120 ha,
- Les espaces naturels (boisements, cours d'eau, terres non utilisées par l'agriculture, parcs et jardins) pour 49 ha.



Il s'agit d'une estimation du bureau d'études basée sur la dernière photographie aérienne datant de 2009 (Source Géoportail), les données PAC 2012, et les données communales (permis de construire). Il s'agit de chiffres non figés, établis sur la base d'une photographie aérienne à grande échelle et comprenant une marge d'interprétation dans l'occupation des parcelles.



3-2 Les espaces agricoles

Les terres agricoles dominent largement l'occupation du territoire avec 561 ha (surface estimée via les données PAC 2012 et la photographie aérienne) soit 77 % du territoire. 94% de ces terres, soit 529 ha sont déclarées à la PAC 2012.

Elles occupent l'essentiel des espaces non urbanisés, en dehors de certains secteurs de pentes, à l'Est de Rouzat et du coteau au Nord du territoire.
Les grandes cultures céréalières représentent la plus grande partie des espaces agricoles. Elles bénéficient de la valeur agronomique des terres de la Limagne.

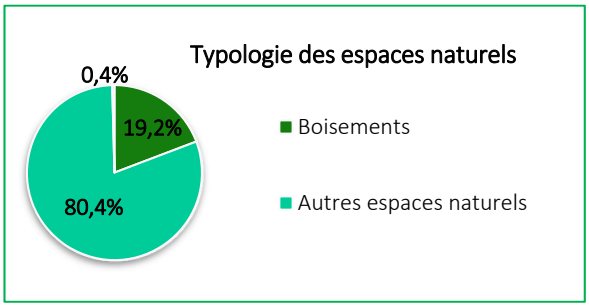
3-3 Les espaces naturels

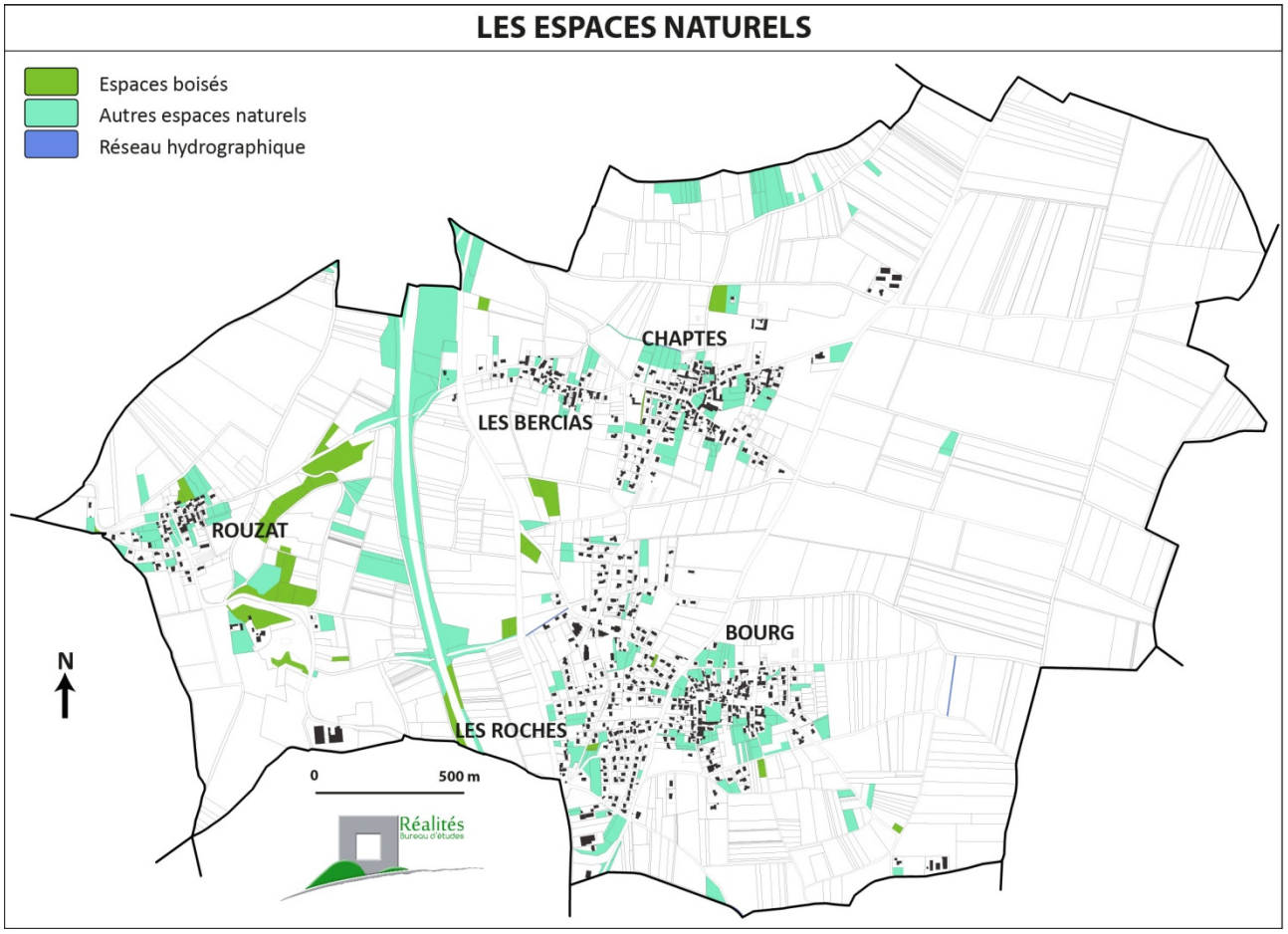
Les espaces naturels dans leur globalité s'étendent sur 49 hectares, soit 7 % du territoire communal.

Ils comprennent :

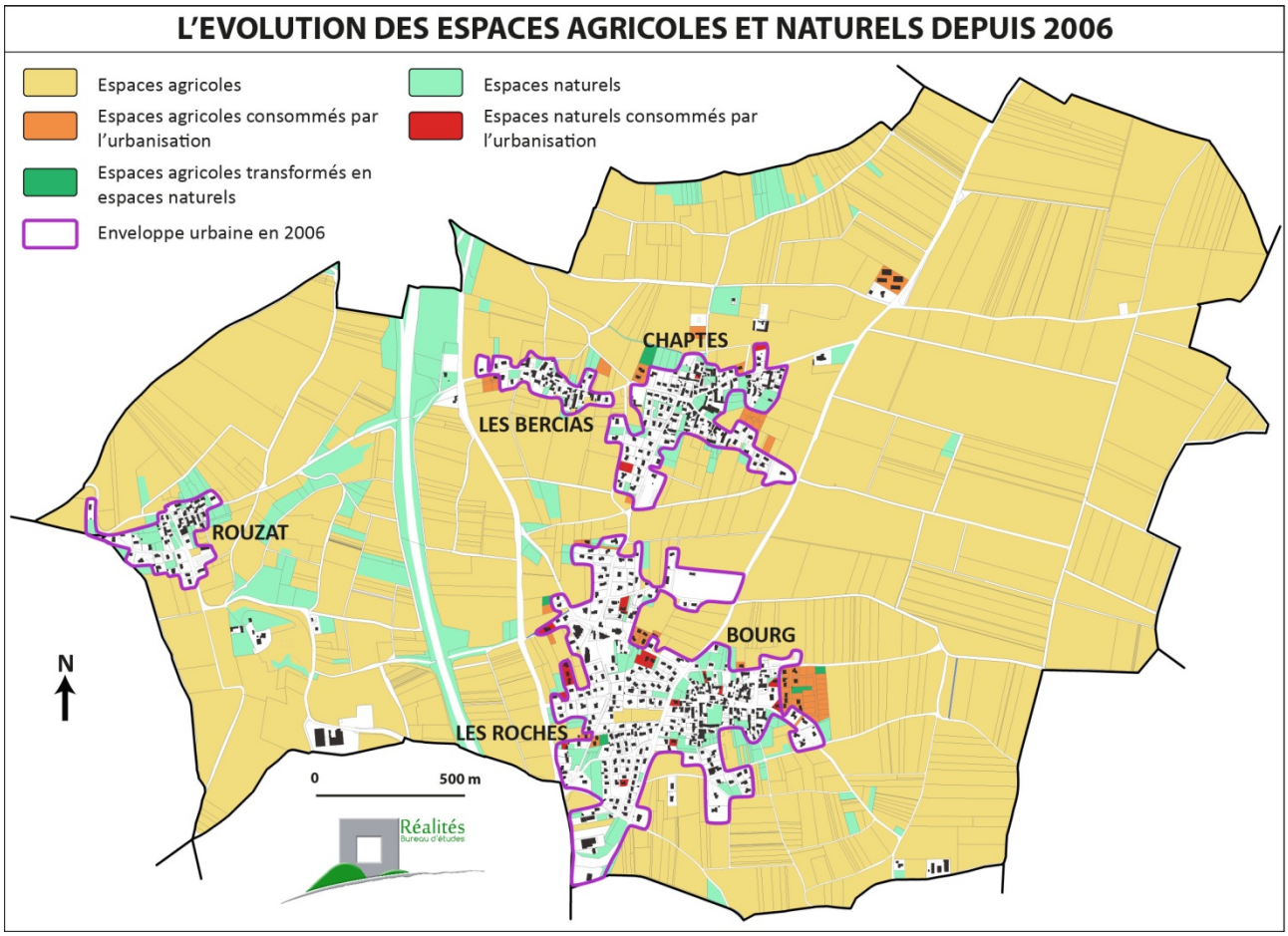
- les étangs, les fossés, les cours d'eau et leurs ripisylves,
- les boisements,
- les autres espaces pouvant être considérés comme « naturels » (friches, espaces non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins, lots libres…).

La commune fait partie de la région forestière de la Limagne. Il existe une règlementation des boisements (arrêté préfectoral du 26/10/1987).





3-4 Evolution des espaces agricoles et naturels



Les espaces naturels et agricoles ont respectivement perdu 6,1 ha et 1,7 ha au profit de l'urbanisation.
Les espaces naturels consommés l'ont essentiellement été à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de 2006. Ainsi il s'agit de dents creuses non utilisées par l'agriculture, ouvertes ou boisées, ou d'espaces présentant tout de même un certain caractère « artificiel » (parcs et jardins).
La consommation d'espaces agricoles se révèle liée à l'extension de l'enveloppe urbaine, notamment en partie Est du bourg ainsi qu'aux Bercias et à Chaptes. A noté que les constructions liées à l'activité agricole ont mobilisé environ 1 ha.

Evolution des espaces agricoles et naturels et localisation de leur consommation par rapport à l'enveloppe urbaine de 2006				
	Surface en 2006	Surface en 2014	Variation 2006-2014	Evolution
Espaces naturels	**50,4 ha**	**49,4 ha**	**- 1 ha**	**- 2,0 %**
Surface consommée par l'urbanisation			- 1,7 ha	
A l'intérieur de l'enveloppe urbaine de 2006 (dents creuses et détachement de parcelles de grandes propriétés)			*- 1,6 ha (94%)*	
A l'extérieur de l'enveloppe urbaine de 2006			*- 0,1 ha (6%)*	
Surface agricoles ayant évoluée en espace naturel*			+ 0,7 ha	
Espaces agricoles	**567,6 ha**	**560,8 ha**	**- 6,8 ha**	**- 1,2 %**
Surface consommée par l'urbanisation			- 6,1 ha	
A l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses)			*- 0,2 ha (3%)*	
A l'extérieur de l'enveloppe urbaine			*- 5,9 ha (97%)*	
Surface ayant évoluée en espace naturel*			- 0,7 ha	
** espaces désormais non utilisés par l'agriculture, lots libres, espace verts communs de lotissements créés*				

Orientations du SCOT

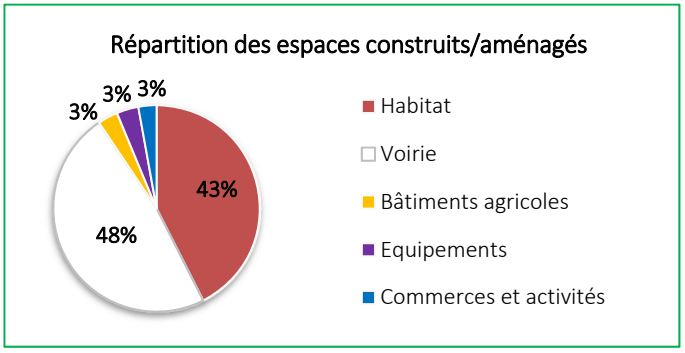
- Protéger et gérer les espaces naturels remarquables (Natura2000, ZNIEFF1)
- Regrouper l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine ou à proximité immédiate de cette dernière, de manière à limiter le mitage des terres agricoles

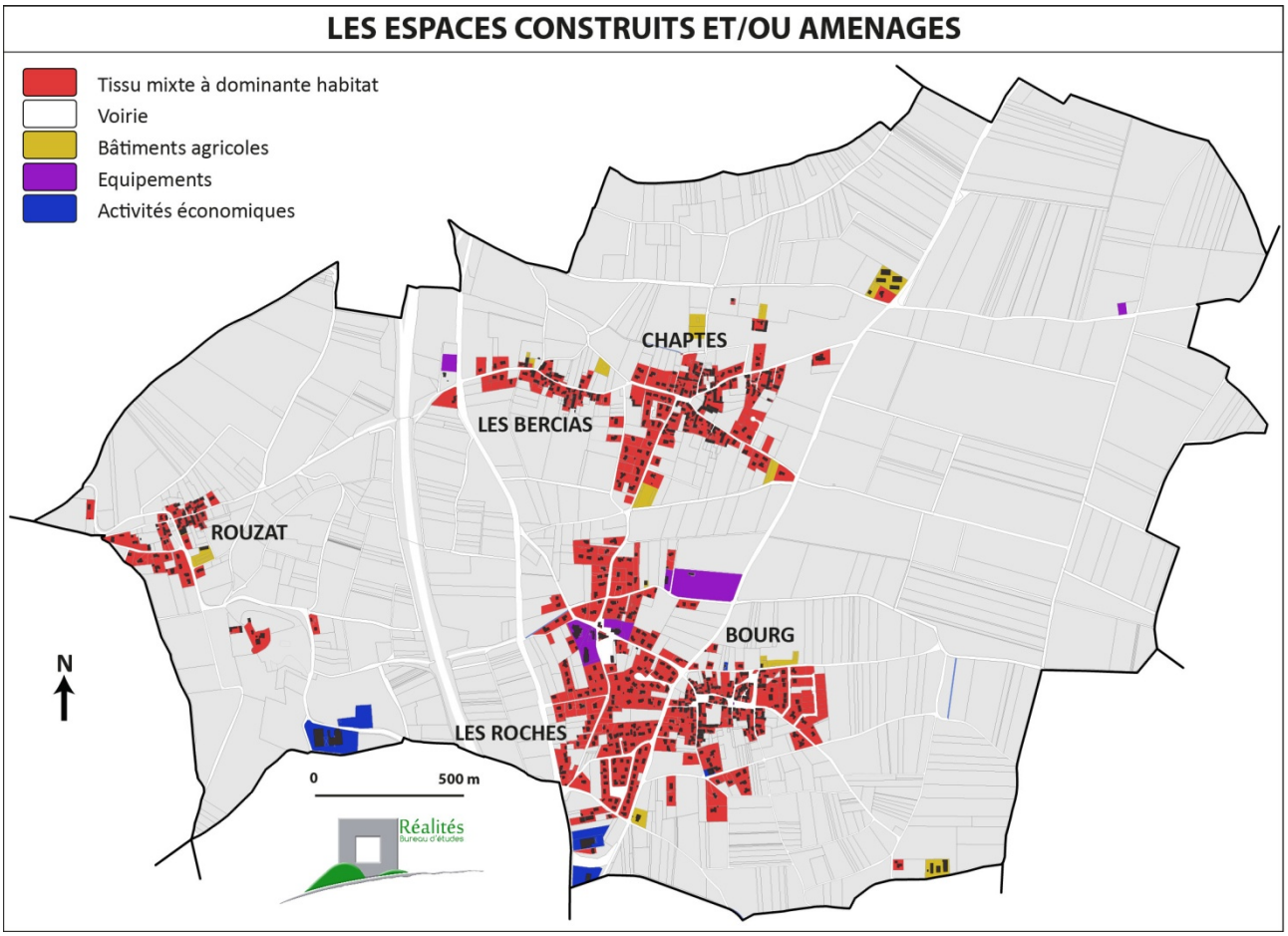
3-5 Les espaces urbanisés

Les espaces urbanisés et aménagés par l'Homme occupent 120 ha, constituant 16% du territoire de Beauregard-Vendon.

Ces espaces se répartissent de la manière suivante :

- la voirie, comprenant les emprises des autoroutes, routes départementales, routes, voies et chemins communaux (58 ha),
- le tissu bâti mixte à dominante habitat (51 ha),
- les bâtiments agricoles (4 ha),
- les équipements (4 ha),
- les constructions et aménagements liées aux activités économiques (3ha).





3-6 La consommation foncière

Méthodologie

L'étude de l'évolution de l'occupation du territoire depuis l'approbation du PLU en 2006, s'appuie sur les permis de construire accordés sur la période 2006-2014 (8 années) et s'accompagnant d'une consommation de foncier identifié comme libre.

Dynamique générale

Depuis 2006, la progression des espaces construits et/ou aménagés s'élève à près de 8 ha, à vocation d'habitat et de bâtiments agricoles.
Ainsi, c'est environ 1,1 % du territoire communal (alors en espace naturel ou agricole) qui s'est urbanisé sur cette période.

Evolution du foncier construit et/ou aménagé depuis 2006						
Vocation		Surface en 2006	Surface en 2014	Variation 2006-2014	Rythme annuel moyen	Variation 2009-2013 (%)
	Habitat	44,7 ha	51,0 ha	+ 6,3 ha	+ 0,8 ha	+ 14,1 %
	Voirie	57,1 ha	57,6 ha	+ 0,5 ha	-	-
	Bâtiments agricoles	2,8 ha	3,8 ha	+ 1 ha	-	-
	Equipements	4,1 ha	6 ha	-	-	-
	Activités économiques	3,4 ha	3,4 ha	-	-	-
	Total	112,1	119,9	+ 7,8 ha	+ 1,0 ha	+ 7,0 % *(+8,5 % hors voirie)*

L'urbanisation sur la période 2006-2014 a principalement consommé de l'espace agricole.
A noter que les espaces considérés comme naturels recouvrent les espaces libres non utilisés par l'agriculture, les boisements, les friches, les parcs et jardins, les lots libres,...

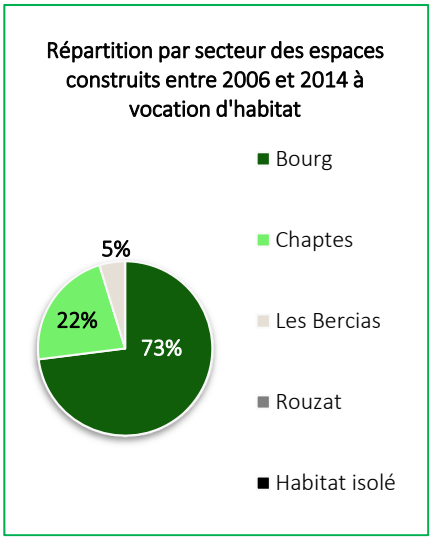
Nature du foncier consommé par l'urbanisation depuis 2006		
Vocation	Surface	Part
Espace agricole	6,1 ha	78%
Espaces naturels	1,7 ha	22%

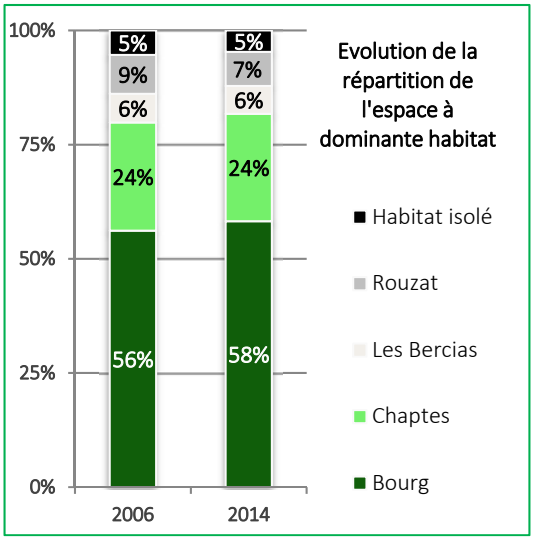
Consommation foncière liée à l'habitat

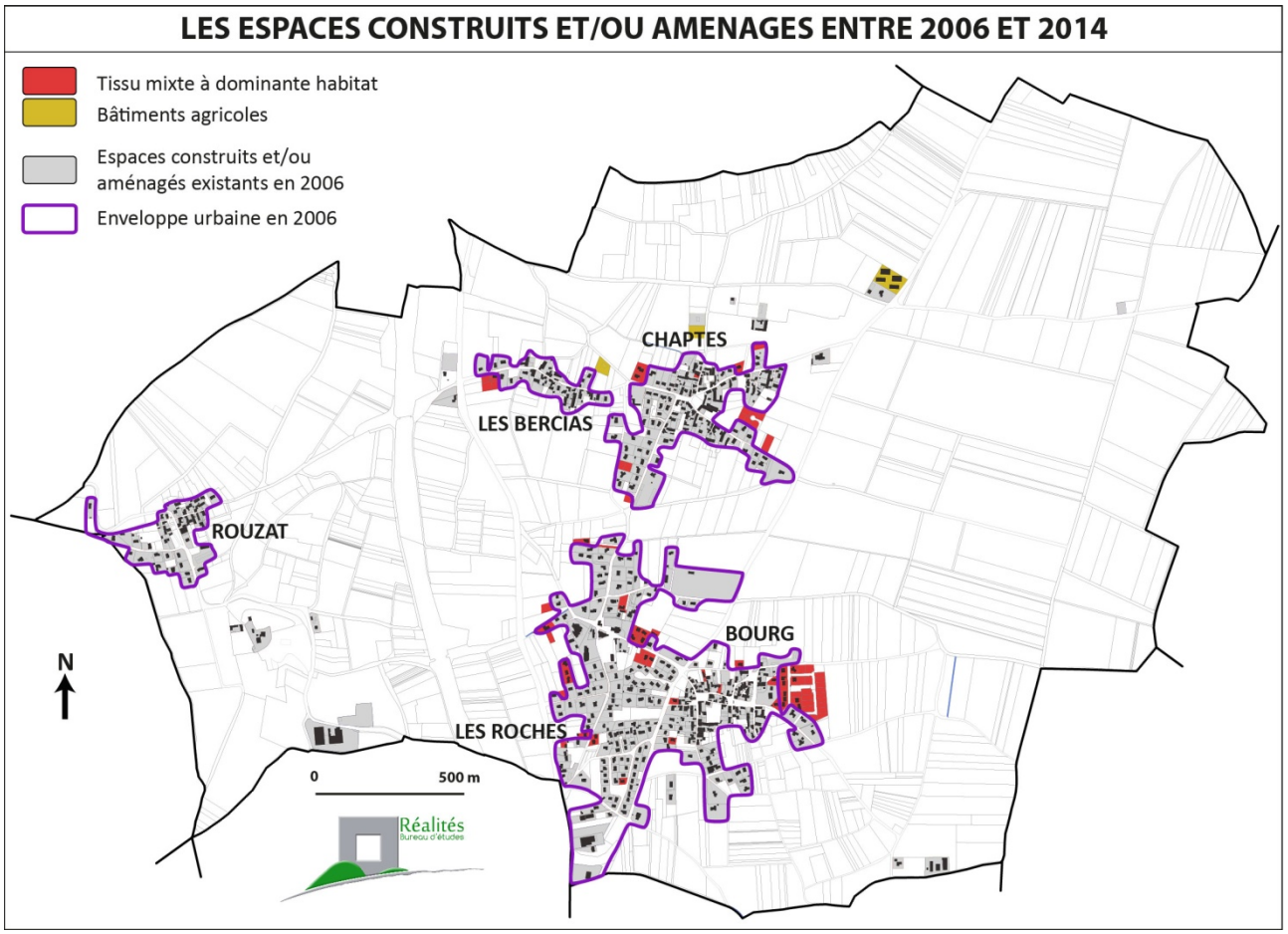
La construction liée au logement constitue 81% des espaces nouvellement construits depuis 2006. Les 6,3 ha consommés représentent une consommation moyenne de 0,8ha/an.
En intégrant la voirie créée, associée à la réalisation de lotissements, ces chiffres atteignent 6,8 ha et 0,9 ha/an.

L'urbanisation sur foncier neuf s'est faite par la réalisation de lotissements (« Le Parc », « Les Ravats »,...) au bourg, à Chaptes et aux Bercias, ainsi que par des constructions plus ponctuelles. La maison individuelle est le modèle très largement adopté pour ces nouvelles constructions. Seuls 2 logements groupés ont été réalisés.

En termes de localisation, le bourg a accueilli près des ¾ du foncier consommé à vocation d'habitat.
Le poids du bourg s'est ainsi renforcé.







La consommation foncière liée à l'habitat s'est principalement (à 73%) faite par extension de l'enveloppe urbaine existante en 2006. Des dents creuses ont également été mobilisées, ainsi que certaines grandes propriétés qui ont détaché des parcelles à bâtir.

Localisation par rapport à l'enveloppe urbaine de 2006 de la consommation foncière liée à l'habitat		
	Surface	**Part**
A l'intérieur	**1,8 ha**	**27%**
Espaces naturels (dents creuses et détachement de parcelles de grandes propriétés)	*1,6 ha*	
Espaces agricoles (dents creuses)	*0,2 ha*	
A l'extérieur	**5 ha**	**73%**
Espaces naturels	*0,1 ha*	
Espaces agricoles	*4,9 ha*	

Une certaine densification de l'enveloppe urbaine s'est donc réalisée, même si l'extension urbaine apparait majoritaire. Le tissu urbain actuel présente encore des potentialités importantes, notamment sur le bourg, qui compte des surfaces en dents creuses à exploiter.

Orientations du SCOT

Au regard des objectifs de logements, le SCOT prévoit un besoin foncier de 6,4 ha pour 10 ans, soit 0,7 ha par an. Le rythme de consommation sera donc à réduire (actuellement 0,9-1 ha par an).
Par ailleurs des orientations sont définies concernant la localisation de l'urbanisation :

- Privilégier la densification des noyaux bâtis existants et un remplissage des dents creuses avant de s'étendre
- Produire 80% des nouvelles constructions dans l'enveloppe verte déterminée par le SCOT
- Proscrire l'urbanisation linéaire et privilégier une urbanisation en épaisseur

3-7 Analyse de la densité

L'analyse de l'enveloppe urbaine révèle une densité importante de l'urbanisation ancienne. Se dégagent ainsi le noyau du bourg et des Chaptes, ainsi que les cœurs anciens du Rouzat et des Berciats.
Toutefois l'urbanisation qui s'est réalisée à partir des années 1980-1990 en extension à partir de ces noyaux anciens de l'urbanisation, fait apparaître une densité bâtie moindre en raison de plusieurs faits :

- les formes urbaines développées : la maison individuelle majoritaire, sur des parcelles de taille plus ou moins importante,
- la réalisation de voies en impasse, consommant du foncier notamment pour les aires de retournement.

Sur la période 2006-2014, les constructions à usage d'habitation s'étant accompagnée d'une consommation de foncier neuf, présentent une densité moyenne de 10,4 logements à l'hectare (incluant la voirie des lotissements créés).
Quelques logements neufs se sont réalisés sans consommation foncière, du fait de démolition de bâtis existants, d'optimisation des possibilités offertes par la parcelle. En les incluant, la densité moyenne de l'ensemble des constructions neuves s'élève à 11,6 logements à l'hectare.
La construction neuve s'est faite quasi exclusivement sous forme d'habitat individuel pur. On dénombre deux logements groupés réalisés (maisons mitoyennes).


Rue des Caves : 12 logements/ha



Lotissement Le Parc : 11 logements/ha



Lotissement des Ravats : 11 logements/ha

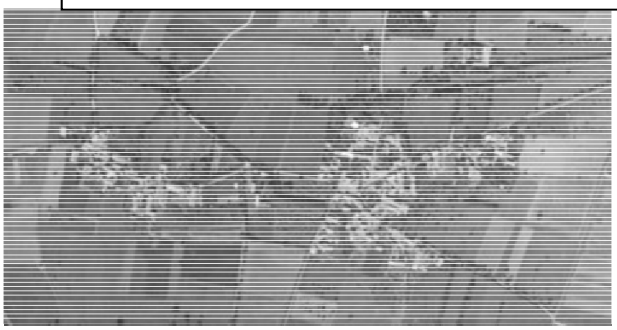
Orientations définies par le SCOT

Le SCOT prévoit des réalisations futures plus denses, accordant une plus grande part aux formes d'habitat alternatives à la maison individuel.

- 65% maximum d'habitat individuel : 10-15 logements à l'hectare
- 35% d'habitat groupé : de 25 (intermédiaire) à 50 logements à l'hectare (collectif)

4- L'ORGANISATION URBAINE

Photographie aérienne 1965, Chaptes, Bercias



4-1 Le tissu urbain historique

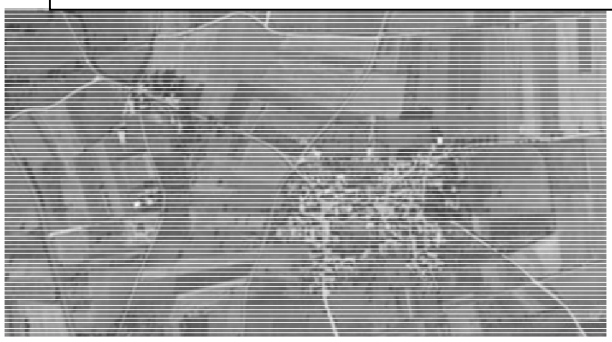
En 1965, l'organisation urbaine de Beauregard-Vendon se répartie en 4 entités bien distinctes, dont les 3 principales sont Bercias et Chaptes, d'une part, avec chacun leur enveloppe urbaine, et le bourg, principalement concentré autour de la rue du Lavoir, puis, de manière moins importantes, quelques constructions sont présentes autour de l'Eglise.

Le bâti traditionnel de Beauregard-Vendon se caractérise par :

- Implantation du bâti perpendiculaire à l'alignement

Ce type d'implantation conduit à la présence de murs pignons, avec très peu d'ouverture sur la rue. Dans une moindre mesure, on note également la présence de bâti en recul de l'alignement ou en alignement, mais tou

Photographie aérienne 1965, le bourg



- Bâtiment tourné vers l'intérieur de la parcelle, sur de petites cours

L'intérieur de ces cours est très peu visible depuis la voie, du fait de la présence de murs assez haut (parfois de l'ordre de 3 mètres). Le front de rue se caractérise donc par des murs pignons entrecoupés de murets. L'absence d'aménagement paysagers de certaines voie, combiné à ces caractéristiques conduisent à un espace public plutôt pauvre et peu attractif.

- Petites impasses pour accéder à l'entrée du bâti ou à un bâtiment en fond d'îlot, ces espaces sont elles-mêmes parfois caractérisée par des murs pignons

- Des cours intérieures traditionnelles, parfois aménagée en parc ou jardin de qualité





Rue des Ravats, caractérisée par des façades en murs pignon, entrecoupés de murets, de petites cours intérieures ou de petites impasses menant aux constructions situées à l'intérieur de l'îlot.




Des rues peu attractives, du fait d'un bâti tourné vers les cours intérieures, elles-mêmes cachées de l'espace public par des murets imposant : front de rue de faible qualité.

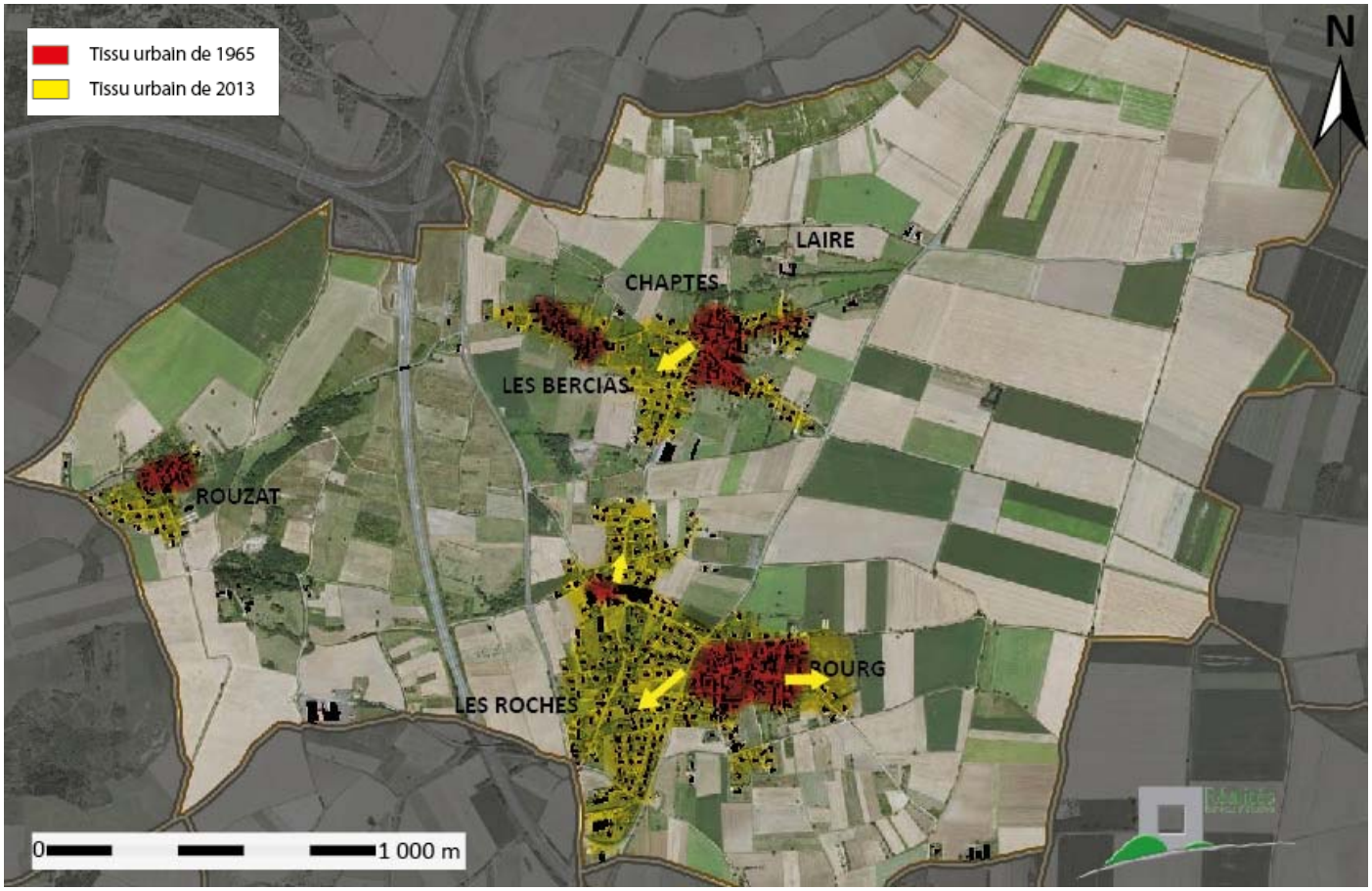




Des cours intérieures traditionnelles de qualité

Cette implantation du tissu urbain offre quelques possibilités de divisions parcellaires sur les grands parcs existants.

4-2 Le tissu urbain plus moderne



Le développement de l'urbanisation s'est concentré sur le bourg, puis sur Chaptes et Les Bercias, qui ne forment aujourd'hui plus qu'une entité urbaine. Dans une moindre mesure, Rouzat a accueilli un certain développement modéré.

L'un des enjeux, identifié par le SCOT, sera de préserver deux entités distinctes entre le bourg de Beauregard-Vendon et les villages de Chaptes-Les Bercias. Il s'agira également de préserver l'organisation urbaine de Rouzat, dont l'impact visuel serait important. On éloignement du bourg et la présence d'exploitations agricoles tendent à favoriser le développement sur d'autres secteurs, en cohérence avec les objectifs du SCOT.



Lotissement du parc

Bourg historique

Développement plus récent pavillonnaire

Composition d'un pôle de services

Le développement de l'urbanisation s'est principalement orienté vers un tissu pavillonnaire, de deux façons, inscrit en rupture avec le tissu urbain traditionnel :

- Au coup par coup, au fur et à mesure des opportunités

Le bâti est implanté en retrait de l'alignement, parfois au milieu de la parcelle. Ces dernières sont hétérogènes, de formes plutôt carré ou rectangulaire. Ce type de tissu urbain offre des capacités de divisions parcellaires potentielles, car les parcelles sont souvent de grandes tailles. Toutefois, ce type de développement est soumis à une rétention foncière importante.
Ce type de développement permet la construction de bâtiments plus hétérogènes en matière de hauteur, d'aspect extérieur. Toutefois, il s'agit en grande majorité de volumes simples.



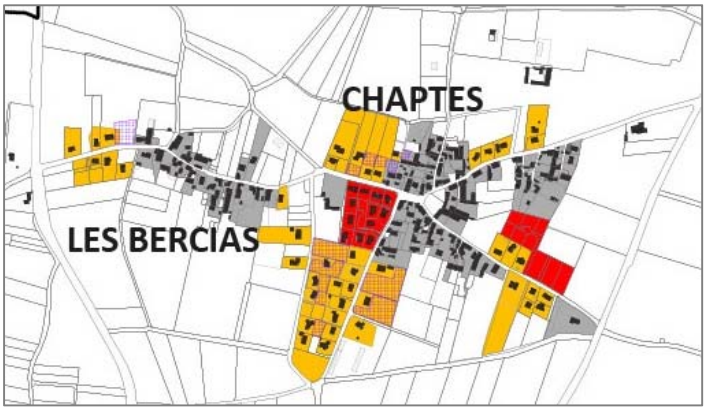


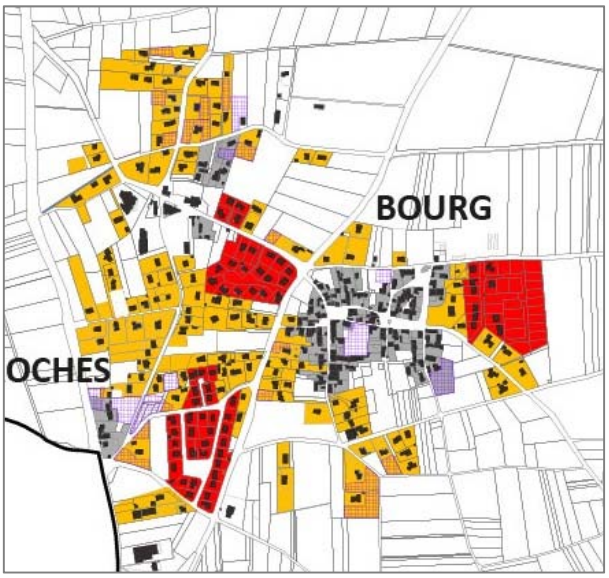
- Par des opérations de lotissement

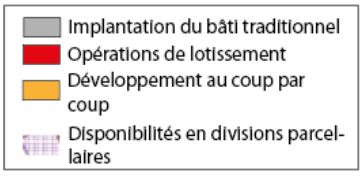
Ce type de développement permet d'avoir des tailles de parcelle homogènes, d'une taille moyenne insuffisante pour envisager un potentiel important de division parcellaire. Il s'accompagne de la création d'espaces publics et d'espaces de stationnement répondant aux besoins des habitants.
L'implantation des constructions se fait principalement en milieu de parcelle, ou en retrait de l'alignement. Les volumes sont simples et les hauteurs maximum en R+1. La présence de murets de faibles hauteurs permet des vues plus dégagées que sur le tissu traditionnel.











4-3 Les espaces publics et les jardins/parcs, à l'intérieur du tissu urbain

L'espace public paysager et les parcs et jardins présents en particulier dans le tissu ancien participent à la définition d'un certain cadre de vie, caractéristique de la commune. Ils participent également à un réseau d'espace vert, véritable trame verte au sein de l'espace urbain.

Les espaces publics

Le tissu ancien du bourg et des villages de Chaptes et Les Bercias se caractérise par des voies plutôt larges, souvent peu aménagées. Les réseaux aériens, l'absence de traitement de l'espace public et la présence d'un front de rue avec peu d'ouverture participent à une ambiance urbaine résidentielle qui n'incite pas à l'investissement de l'espace public par les habitants.

Des espaces de rencontre existent toutefois, sous forme de petites placettes, principalement sur le bourg. La création d'un pôle des services en face de l'Eglise s'est accompagnée d'un grand espace public ouvert. Ces petits espaces pourraient être développés également sur le secteur de Chaptes-Les Bercias, sur d'autres quartiers du bourg, de manière à construire un réseau d'espace public incitant à la promenade et à la création d'espaces de rencontre.



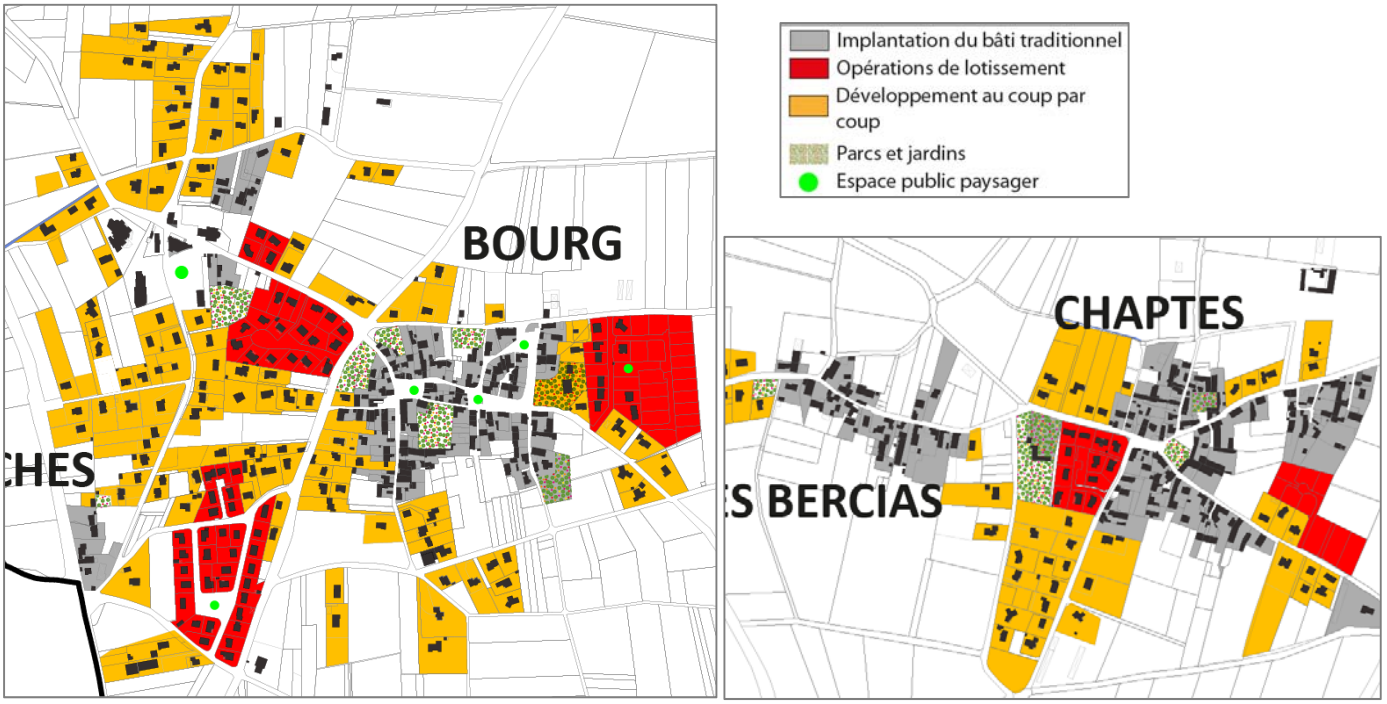



Un projet de création de salle des mariages et de parc, à proximité de la mairie, pourrait répondre/compléter l'offre actuelle.

Les parcs et jardins

Essentiellement présents dans le tissu urbain, mais peu visibles depuis l'espace public, ces parcs correspondent à des cours intérieure de la parcelle, parfois de grande dimension. Il peut être intéressant de préserver ces espaces.

Localisation des principaux espaces publics paysagers, parcs et jardins



4-4 Capacité de densification et bilan des capacités d'accueil du PLU actuel au regard de objectifs du SCOT.

- Potentiel de réhabilitation

Compte-tenu de l'attractivité du territoire, le parc de logements s'est progressivement réhabilité. Si le tissu ancien dispose encore de quelques granges utilisées en garage notamment, il n'existe pas de friches potentielles sur le territoire de Beauregard-Vendon, le seul site identifié est celui situé à côté de la place centrale, sur lequel la commune s'est positionnée en vue de la réhabilitation des grandes et logements existant, pour la réalisation d'un pôle administratif et de services (déplacement de la mairie).

- L'enveloppe de constructibilité

- Une enveloppe de 87 logements en construction neuve
- Un objectif de 40% de logements en habitat groupés ou collectifs : 25 logements à l'hectare minimum
- Un objectif de 60% de logements en habitat individuel : entre 10 et 15 logements à l'hectare (moyenne : 12 logt/ha).

⇨ Enveloppe foncière définie de 6.5 ha

⇨ **SCOT : prise en compte de la rétention de 1.5 : enveloppe foncière de 10 ha en tenant compte de la rétention**

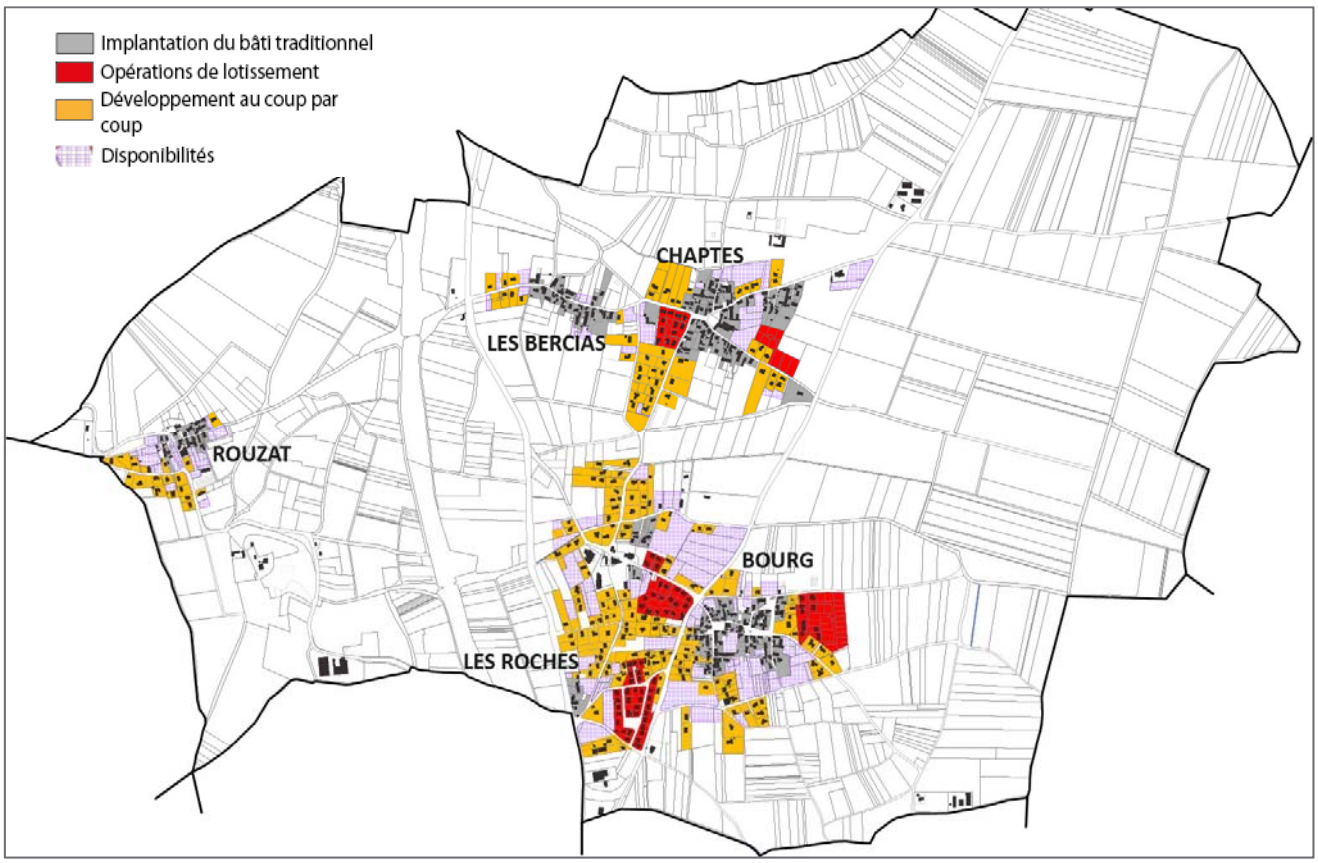
- Bilan des disponibilités dans le PLU actuel

Sont comptées dans les capacités d'accueil les dents creuses uniquement.

Zonage du PLU existant	Disponibilité en dent creuse (ha)
Le bourg	
Zone Ud	0.8
Zone Ug/Ue	8.8
Zones AU	6.9
Chaptes/Bercias	
Zone Ud	0.87
Zone Ug	3.7
Zones AU	1
Rouzat	
Zone Ud	0.5
Zone Ug	1.3
TOTAL	**22.9**

Le tableau ci-dessus montre une surcapacité du PLU actuel au regard des objectifs du SCOT, de l'ordre **d'une dizaine d'hectares.**
La carte ci-après permet d'analyser la localisation des disponibilités.

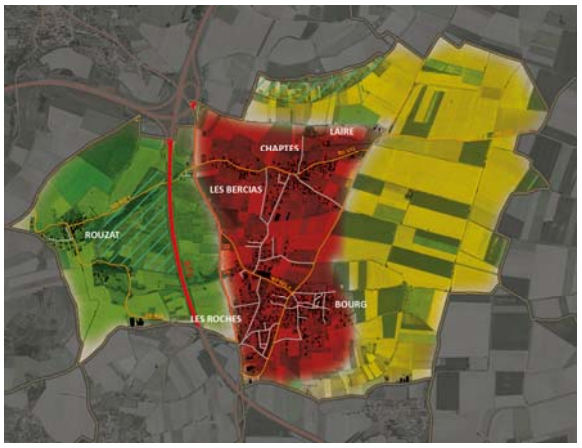
Localisation des principales disponibilités estimées en divisions parcellaires et dents creuses


Implantation du bâti traditionnel
Opérations de lotissement
Développement au coup par coup
Disponibilités
CHAPTES
LES BERCIAS
ROUZAT
BOURG
LES ROCHES

5- LES ENTITES PAYSAGERES

Le territoire communal fait partie du grand ensemble du Pays des Combrailles, en limite de la plaine de Limagne.
L'organisation du territoire s'articule en 3 entités paysagères très marquées :

- Les coteaux et les abords des Combrailles
- Le concentrant l'essentiel de l'urbanisation du territoire
- Le marais et la plaine agricole de la Limagne



5-1 Les coteaux et les abords des Combrailles

	Etat des lieux - éléments caractéristiques	Enjeux
Inventaire des paysages	- Secteur présentant un intérêt paysager d'envergure régionale	- Préserver les caractéristiques paysagères du site
Milieu physique	- Vues frontales sur toute la partie Ouest - Pas de cours d'eau sur cette partie - Paysage en jardiné sur la partie centrale, qui se distingue des grands espaces agricoles présents au Nord et au Sud de l'entité, de plus en plus présents	- Préservation des vues depuis et sur les Puy situés à proximité - Préservation des cultures traditionnelles qui animent le paysage - Eviter le développement de friches sur les petits espaces au centre et à proximité de l'autoroute
Espaces agricoles et trame végétale	- Présence d'espace agricole, viticole ou culture - Présence également de quelques boisements (les plus grands de la commune) et espaces naturels - Faible réseau bocager - Présence d'un site Natura 2000 - Réservoir de biodiversité	- Maintenir les espaces viticoles, la commune étant concernée par des périmètres en AOC - Préserver les terres agricoles présentant une bonne valeur agronomique - Préserver le site Natura 2000 vis-à-vis de la pression agricole
Occupation du site	- Organisation du bâti : présence du hameau de Rouzat, du château et d'une usine d'embouteillage (ICPE) - Château de Rouzat : identifié par le SCOT comme patrimoine remarquable - Pas de mitage, ni de bâtiment agricole en dehors du hameau.	- Mettre en valeur et préserver les bâtiments anciens et le château de Rouzat - Préserver un paysage agricole sans mitage de l'espace agricole

L'usine d'embouteillage de Rouzat



Un paysage dominé par des parcelles cultivées



Le Château de Rouzat



Quelques boisements



5-2 Le concentrant l'essentiel de l'urbanisation du territoire

	Etat des lieux - éléments caractéristiques	Enjeux
Inventaire des paysages	-Pas d'enjeu particulier	Maintenir une coupure verte entre Chaptes et le bourg de Beauregard-Vendon
Milieu physique	Des espaces de respiration dans le tissu urbain, mais peu d'aménagement paysager Peu de relief, une implantation sur une légère butte, du bourg. Aspect paysager de la route départementale - Quelques parcelles viticoles - Présence d'une ZNIEFF de type 1	-Privilégier un équilibre entre densification et préservation d'espaces de respiration - Préserver les parcelles viticoles et les espaces agricoles : privilégier le développement sur des terres présentant une valeur agronomique moindre
Espaces agricoles et trame végétale	- Espace mixte dominé par l'urbanisation : infrastructures de transport et urbanisation, avec le bourg et ses extensions, et Chaptes. -Cf. partie formes urbaines et architecturales	- Intégrer le principe d'insertion paysagère sur les secteurs stratégiques. - Préserver et améliorer la qualité des entrées de bourg, en travaillant sur sa lisibilité - Maintenir une coupure d'urbanisation entre Chaptes et le Bourg - Privilégier un développement en épaisseur et stopper le développement linéaire, en particulier de Chaptes et Rue des Ecoles/Rue du Champ Bury

Des espaces urbains et boisés disséminés dans l'espace agricole





Des espaces de respiration au cœur du tissu urbain





Une densité urbaine à privilégier





Rouzat



5-3 Le marais et la plaine agricole de la Limagne

	Etat des lieux - éléments caractéristiques	Enjeux
Inventaire des paysages	-Grands tènements agricoles	- Préserver les caractéristiques paysagères du site
Milieu physique	- Un réseau d'arbres isolés ou de haies - Présence d'un site Natura 2000	Préserver les éléments de bocage du territoire et le site Natura 2000
Espaces agricoles et trame végétale	- De grands tènements agricoles, avec des cultures de type céréalières. - Des enjeux agronomiques qui doivent être préservés de l'urbanisation - Un réseau d'arbres isolés plus important près du bourg que sur la partie Nord, correspondant à de grands tènements agricoles	- Préserver les terres cultivées de l'urbanisation - Conserver la vocation agricole de cet espace, et entretenir le réseau d'irrigation/fossé





Un paysage de plaine, aux parcelles cultivées et arbres isolés



6- LE PATRIMOINE

La commune ne possède pas un patrimoine permettant le développement d'une activité touristique, néanmoins plusieurs éléments patrimoniaux son recensés et participe au cadre de vie rural: les maisons bourgeoises et domaines, l'église Saint-Gal, le lavoir, ...

Le code de l'Urbanisme permet au PLU de favoriser leur protection et leur mise en valeur que ce soit par des actions privées ou publiques. L'article L123-1-5 précise ainsi que le PLU peut : « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter 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, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

- **Le Château de Rouzat**



Il a été construit au XIX^{ème} siècle, sur les bases anciennes d'une maison forte féodale. Il a été par la suite transformé en gentilhommière que la famille Courtaurel a occupée dès le XV^{ème} siècle. Le Château est discret, caché parmi la végétation, mais visible d'assez loin.

- **L'église Saint-Gal**



L'église Saint-Gal a été reconstruite au XIX^{ème} siècle à la limite sud du cimetière. L'église précédente, datant du XI^{ème} siècle, a été démolie et aurait été occupée aux époques gallo-romaine et mérovingienne. L'église Saint-Gal présente un intérêt par ces vitraux, classiques et modernes, et par son autel sculpté.

- **Les maisons bourgeoises et domaines**



Les maisons bourgeoises ou domaines sont peu présentes sur la commune. Ils sont, de plus, peu visible depuis l'espace public.

- **La maison vigneronne**

Une maison vigneronne est localisée à Beauregard-Vendon, où l'activité viticole est ancienne et liée à l'occupation romaine de la Limagne. Les habitants sont logés à l'étage de cette maison, accessible par un escalier extérieur, tandis que le rez-de-chaussée donne accès à la cave.

- **Le petit patrimoine**

La commune de Bauregard-Vendon fait état d'un petit patrimoine relativement présent, aux abords des carrefours notamment : croix (une douzaine), éléments de façade, lavoir... Situé dans le hameau de Chaptes, un lavoir a notamment été restauré fin 2012.



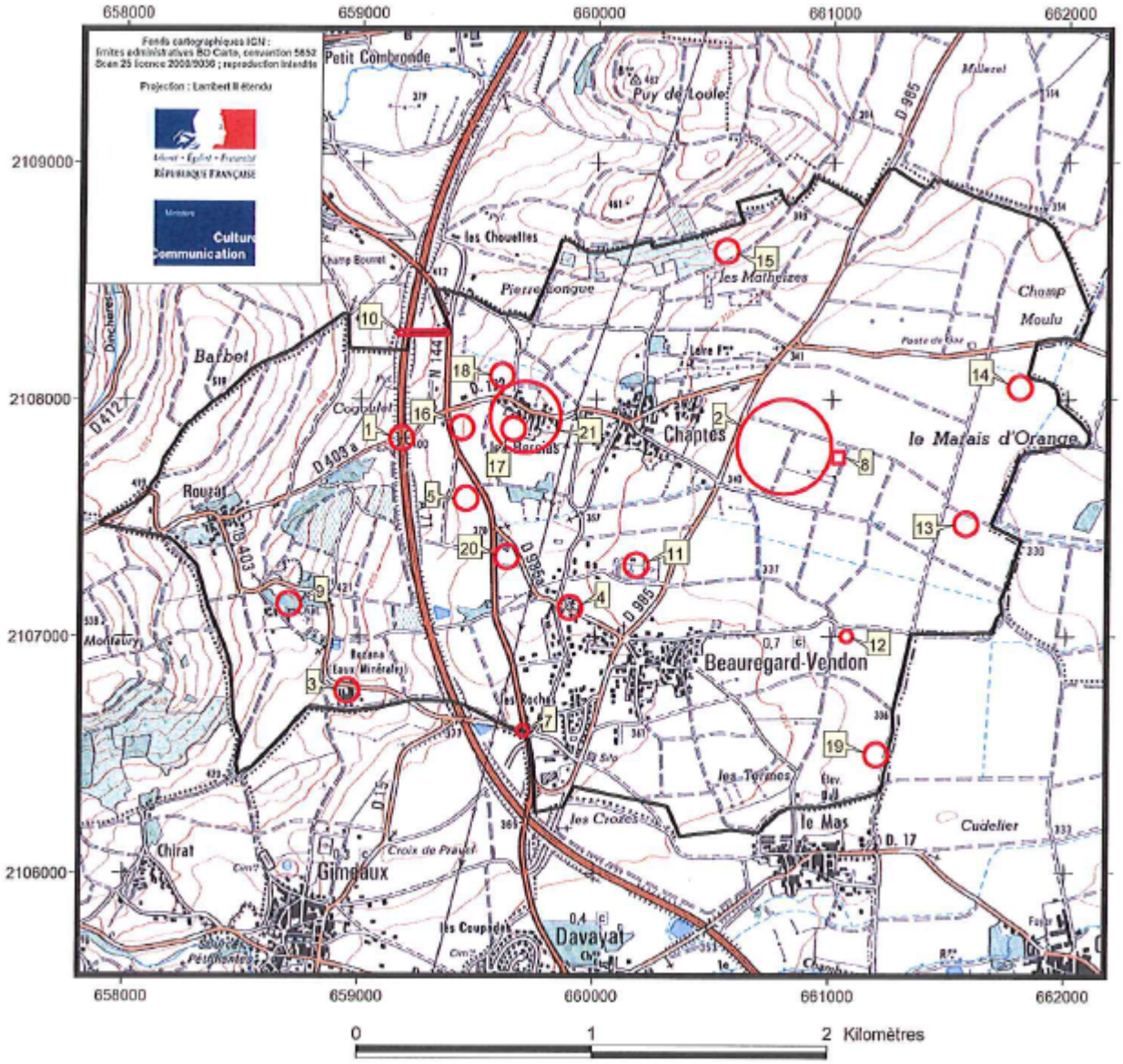






- **Les entités archéologiques**

Plusieurs entités archéologiques sont présentes sur le territoire. La carte ci-dessous permet de les localiser.



Extrait du Porter à Connaissance de l'Etat.

7- LE BILAN LIE AU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Thématique	Principales caractéristiques	Enjeux fort	Enjeux modéré
Milieu physique, ressources	Forte valeur agronomique à préserver des terres agricoles, en particulier sur la plaine de la Limagne Un relief qui permet des cônes de vue intéressant depuis les routes départementales	X	
Ressources	Présence de sites Natura 2000 et de ZNIEFF de type 1, avec des espèces à protéger Préserver les continuités écologiques du territoire : zones humides, réseau hydrographique, boisements, alignements d'arbres et haies,… Préserver les réservoirs de biodiversité Préserver des coupures d'urbanisation, notamment entre Chaptes et le bourg, afin de ne pas fragmenter l'espace naturel et agricole	X	
	Préserver la qualité de l'eau	X	
	Zone favorable au développement éolien		X
Nuisances et risques	Présence d'un risque fort et moyen de retrait-gonflement d'argile sur l'ensemble du territoire : repositionner les possibilités de développement plutôt sur la partie Sud du bourg : aléa faible ?, joindre au PLU un document de recommandation pour la construction dans ce type de zone, à minima ?	X	
	Prendre en compte le risque de transport de matière dangereuse		X
	Prendre en compte le passage de l'autoroute, le classement à grande circulation de la RD et le classement sonore de l'autoroute		X
Occupation du territoire	Très faible présence d'espaces naturels : préserver les éléments de bocage, les espaces boisés	X	
	Maintenir un rythme de consommation foncière de l'ordre de +0.9 ha par an (rythme similaire à celui constaté depuis 2006), cohérent avec les objectifs du SCOT (en tenant compte de la rétention), dynamique de +0.6 ha par an ces prochaines années sans tenir compte de la rétention. Une enveloppe d'environ 10 ha pour ces 11 prochaines années	X	
	Des exploitations agricoles dont le nombre se stabilise ces 10 dernières années, mais des reprises de bâtiments difficiles. Présence d'exploitations agricoles dont des bâtiments d'élevage à proximité immédiate ou dans le tissu urbain, contraignant le développement de ces dernières Une dynamique agricole qui fait partie de l'identité de la commune, à préserver, avec des terres de culture présentant un intérêt agronomique à protéger de l'urbanisation	X	
	Privilégier des formes compactes d'habitat sur le bourg, en cohérence avec les objectifs du SCOT	X	
	Limiter fortement le développement et le comblement de dents creuses sur Rouzat, aléa fort en risque de retrait gonflement d'argile, inclus dans le réservoir de biodiversité identité, éloigné par rapport au bourg, en dehors des enveloppes déterminées par le SCOT… ?	X	
Organisation urbaine	Encadrer/prévenir le phénomène de division parcellaire, en préservant/identifiant certains jardins/tènements situés dans l'enveloppe urbaine, permettant ainsi de créer une trame verte urbaine et des espaces de respiration ?		X
	Requalifier les espaces publics, en vu de créer de véritables espaces de rencontre, et inciter ainsi à la réappropriation de l'espace public par les habitants.	X	
	Anticiper la densification du bourg et de Chaptes, encadrer les possibilités de développement par la mise en place d'un CES ? et des OAP sur les tènements les plus importants ?	X	
	Une offre de stationnement qui ne correspond pas toujours au besoin quotidien des habitants, ce qui se traduit par la présence de stationnement sauvage, pouvant sur certaines voies gêner la circulation.		X
	Composer une façade urbaine au Nord du bourg et requalifier le nouveau centre bourg (objectif SCOT).		X
	Concentrer au minimum 80% du développement dans les enveloppes vertes définies par le SCOT.		X
Patrimoine	Identifier les éléments du petit patrimoine Préserver la visibilité sur le Château de Rouzat		X

8- PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ESPACE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Beauregard-Vendon est une commune rurale au sens de l'Insee, c'est-à-dire qu'elle ne constitue pas une unité urbaine, ni ne contribue à une unité urbaine avec plus de la moitié de sa population municipale (on appelle unité urbaine ou agglomération une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu – pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions – qui compte au moins 2 000 habitants). En revanche, Beauregard-Vendon appartient à l'aire urbaine de Clermont-Ferrand. Définie à partir d'une approche fonctionnelle des déplacements domicile/emploi, l'aire urbaine de Clermont-Ferrand est composée du grand pôle urbain concentrant plus de 10 000 emplois qu'est l'agglomération clermontoise et d'une couronne de communes (dont Beauregard-Vendon) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le grand pôle ou dans les communes attirées par celui-ci (Insee). L'aire urbaine de Clermont-Ferrand constitue l'espace d'influence de l'agglomération clermontoise dans l'urbain généralisé.

A l'instar des nombreuses communes rurales des aires urbaines, Beauregard-Vendon voit son artificialisation progressé sous la forme d'étalement urbain incluant les infrastructures routières dont l'autoroute A71. En effet, résultant principalement d'une urbanisation résidentielle de type pavillonnaire donc peu dense nécessitant la mise en œuvre d'un réseau de transport routier, cette artificialisation reste peu compacte puisque non limitée au centre bourg, se diffusant dans les hameaux anciens. Les trois facteurs concomitants d'amplitude toutefois différente qui ont modifié son mode d'occupation du sol vers une augmentation de l'espace artificiel aux dépens de l'espace agricole et naturel de type ouvert incluant des zones humides et des haies sont :

- l'urbanisation résidentielle des hameaux suivant un tissu urbain qui n'est plus du type continu mais pavillonnaire ;
- l'extension des voies de communication dont l'autoroute ;
- la modification des pratiques agricoles : remembrement, diminution des surfaces enherbées (pelouses sèches), suppression de bois rivulaires de ruisseaux, drainage des zones humides de type marais…

Dans le cadre de la mise en œuvre du P.L.U., le risque est de voir l'urbanisation produire non seulement une poursuite de l'artificialisation de ces surfaces agricoles et naturelles de type ouvert mais plus drastiquement sa fragmentation puis son homogénéisation.

Une telle évolution peut conduire à une réduction de l'intérêt paysager et architectural de Beauregard-Vendon mais aussi de sa richesse du vivant : sa biodiversité, dont la biodiversité Natura 2000, reposant une multitude d'habitats naturels. Il en est de même de sa fonctionnalité écologique qui sera altérée si les continuités écologiques sont dégradées. Cette biodiversité qui présente non seulement des fonctions et un intérêt à l'échelle communale et régionale mais aussi communautaire (européen) comme le montre la contribution du territoire de Beauregard-Vendon au site Natura 2000 *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand*.

La plupart des enjeux environnementaux de l'urbanisme du territoire communal de Beauregard-Vendon tel qu'il peut être planifié dans son P.L.U. sont déterminés par l'ampleur, la modalité et la localisation de l'urbanisation résidentielle quand le maintien de certains habitats naturels d'intérêt communautaire (Natura 2000) dépendent du maintien de modes de gestion agricoles.

Soucieuse de son environnement, la commune de Beauregard-Vendon s'est donc investie dans une réflexion sur cette évolution, réflexion qui s'est traduite par la mise en œuvre de la révision de son P.L.U. qu'une évaluation environnementale de P.L.U. au titre du L121-10 du Code de l'urbanisme justifiée par Natura 2000 accompagne.

C. APPROCHE ITÉRATIVE

Les points suivants de l'approche itérative (échanges avec la commune et l'urbaniste) sont classés par ordre chronologique inverse : des plus récents aux plus anciens.

1- REGLEMENT DE MAI 2016 - (VERSION V4) : ARTICLES A13 ET N13

Précisions sur les peupliers

Il apparaît la présence de peupliers le long de D403 au Château de Rouzat. C'est la raison plus laquelle, les cas suivants ont été proposés :

- « sauf dans les plantations de peupliers déjà présentes » afin de permettre la coupe et le reboisement en peupliers ;
- « interdire de nouvelles plantations de peupliers » afin de ne pas développer la plantation de peupliers qui réduit la biodiversité des zones humides.

Précisions sur les zones humides

A partir des données disponibles sur les zones humides du territoire et à partir de la définition générale* en utilisant sur le terrain le critère de présence d'eau et/ou le critère botanique (habitats naturels et espèces hygrophiles), les secteurs humides ont été repérés à « dire d'experts ». En effet, dans le cadre de l'élaboration d'un P.L.U. à des fins d'aménagement d'un territoire, l'objectif est de définir sa trame verte et bleue suivant une approche interscalaire. De ce fait, les investigations de terrain du P.L.U. d'une journée qui concernent tous les thèmes environnementaux ne visent pas un inventaire faune/flore du territoire, ce qui serait trop onéreux, disproportionné et inutile.

*Une définition générale, valable pour un P.L.U., donnée par l'article L211-1 C.E., complétée par l'article R211-108 (I) C.E. : elle est applicable à tous domaines (urbanisme, inventaire, fiscalité, T.F.N.B., Natura 2000, Z.H.I.E.P., Z.S.G.E., Sdage, Sage) sauf la police de l'eau ; elle permet, le cas échéant, d'englober certains milieux aquatiques : plan d'eau de faible profondeur (type Dombes, Brenne...), bras-mort... En droit français, cette définition « générale » d'une zone humide est comme le dispose l'article L211-1 du Code de l'environnement : « 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 ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. » Plus précisément, l'article R211-108 du Code de l'environnement mentionne : « I.- Les critères à retenir pour la définition des zones humides […] sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. » Le seul critère botanique (végétation hygrophile) permet également de définir une zone humide d'un P.L.U.

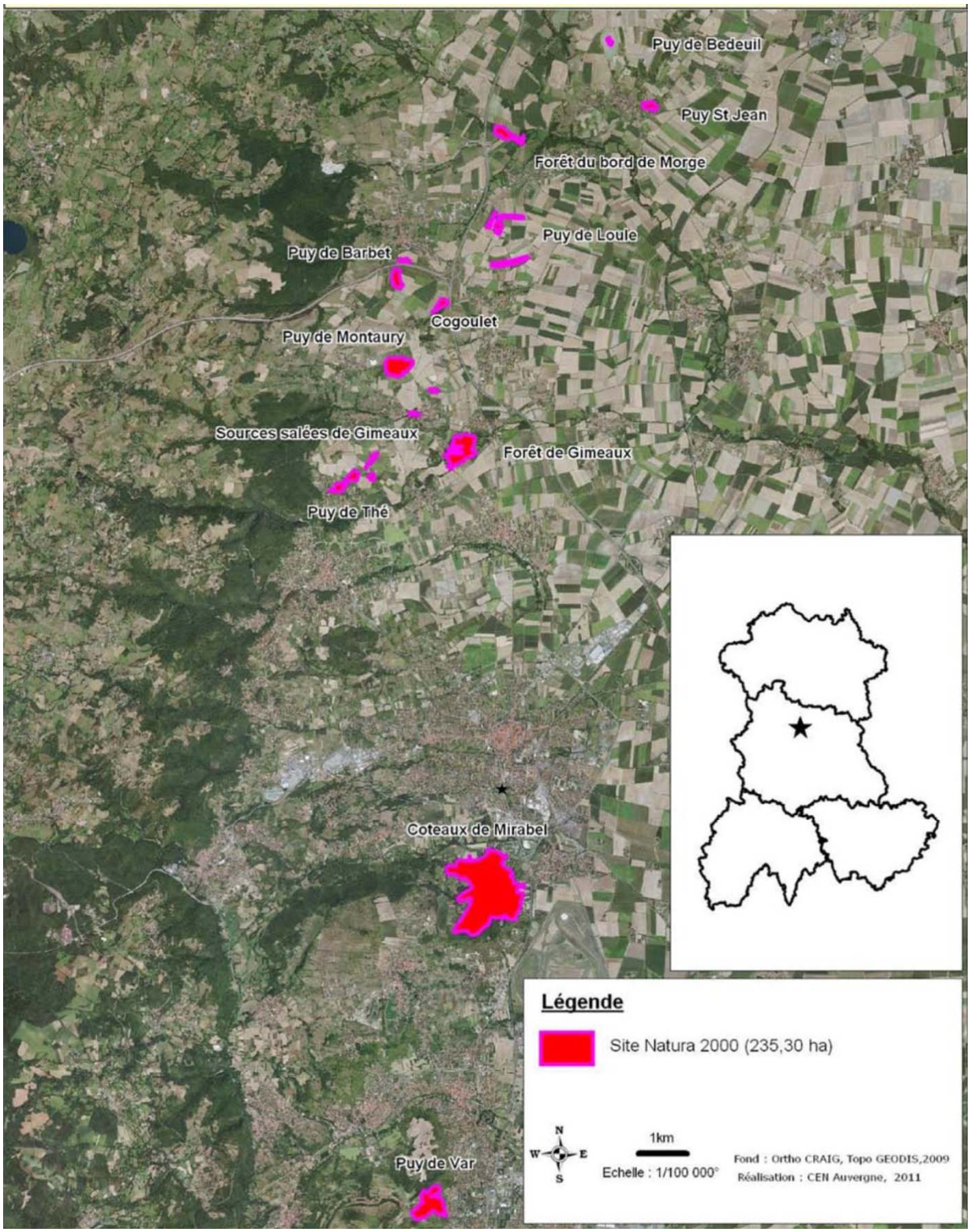
Site Natura 2000 vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand : les pelouses sèches de Beauregard-Vendon

Le site Natura 2000 *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand* est un site discontinu en archipel de 12 communes et de 235,30 ha (carte), dont chacune des 12 communes constitue un relais, spécialement pour les l'habitat naturel d'intérêt communautaire (européen) que sont les pelouses sèches, qui pour deux raisons majeures, voient leur état de conservation se dégrader à l'échelle de l'Europe :

- leur existence et leur maintien sont la plus part des cas subordonnés à une activité agricole de pâture et de fauche perpétuant leur ouverture à l'égard des végétaux ligneux qui s'y développeraient ;
- sur les piémonts, elles sont soumises à de fortes pressions aussi bien urbanistiques en matière de logements qu'agricoles, notamment pour le développement de la vigne.

C'est ainsi que les pelouses sèches constituent des continuités écologiques aussi bien en matière de réservoirs de biodiversité (flore et faune) que des « corridors écologiques » sous la forme d'un réseau de type discontinu en « pas japonais » – chaque commune y participant comme relais (ce que défini également le S.R.C.E. à Beauregard-Vendon).

Or à l'échelle de ce site Natura 2000, du sud au nord, ces relais de pelouses sèches prennent de plus en plus d'importance parce que leur superficie diminue et leur dégradation augmente : c'est le cas des pelouses sèches de Beauregard-Vendon.



2- PROJET DU PADD (VERSION 7)

La superposition de deux « espaces » techniques ou zones fonctionnelles : Natura 2000 et A.O.C., n'est pas en soit contradictoire, cela pour sept raisons majeures :

1. ils ne sont pas destinés aux mêmes traductions réglementaires graphiques ; le périmètre Natura 2000 a vocation à être une zone de P.L.U. (par exemple une zone Nn) parce qu'affecté à de nouvelles fonctions : agriculture, biodiversité et paysage, quand les pelouses sèches (habitats naturels d'intérêt communautaire) qui s'y trouvent à bénéficier de prescriptions surfaciques, ce qui n'est pas le cas des parcelles A.O.C. qui relève plus d'une information ;
2. cette traduction réglementaire du périmètre Natura 2000 ne réduira pas les surfaces agricoles par artificialisation ni ne remettra en cause l'activité agricole, au contraire puisque une zone N permet une activité agricole quand le maintien de la biodiversité Natura 2000 (pelouses sèches) reste subordonnée à une pratique culturale, certes, extensive ;
3. elle ne portera pas non plus atteinte à l'A.O.C ou à l'image de l'A.O.C., au contraire puisqu'elle révèlera et confortera la dimension « côteaux thermophiles » caractéristiques de la vigne ;
4. l'A.O.C., d'une grande étendue, ne se superpose à Natura 2000 qu'au secteur du Puy sur une superficie restreinte de 4,8 hectares ;
5. cette partie du périmètre Natura 2000 n'abrite pas de vignes ;
6. les pelouses sèches actuelles représentent une faible superficie, ne totalisant que 0,86 hectares ;
7. le règlement de la zone du périmètre Natura 2000 n'interdira pas la vigne.

Aussi le Padd ne doit-il pas opposer biodiversité et agriculture mais figurer Natura 2000 et A.O.C. donc mettre en évidence la richesse de la commune pour y permettre la coexistence des pelouses sèches et de la potentialité de la vigne.

C'est ainsi que les modifications suivantes pourraient être apportées au Padd.

Dans le chapitre « 1- Préserver et mettre en valeur la biodiversité : ressource naturelles du territoire », il faudrait écrire : « Traduire sous une délimitation spécifique le périmètre du site Natura 2000 Sic *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand* et préserver suivant une traduction règlementaire spécifique les rares habitats naturels d'intérêt communautaire de type pelouses sèches qui s'y trouvent »

Dans la légende de la carte de l'axe 1, il faudrait plutôt écrire après la petite trame jaune : « Site Natura 2000 : maintenir la biodiversité d'intérêt communautaire ».

S'agissant des prairies de pâture à préserver par une délimitation comme secteurs ouvert à prairies de fauche contribuant aux continuités écologiques pour des motifs écologiques au titre de l'article L123-1-5 III (2°) C.U. puis portées sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article R123-11 (i) C.U., ces prescriptions ne concerneraient pas les prairies du périmètre A .O.C., c'est-à-dire les secteur de la Grande Varenne et Madargues.

3- ZONAGE DU 01.15. : CLASSEMENT GRAPHIQUE DU PERIMETRE NATURA 2000 ET DE LA T.V.B. DE PROJET

Le périmètre Natura 2000 n'est pas classé en Nn quand certaines parties à Cogoulet (parcelle 95 et 99) ainsi qu'au Puy (haut de la parcelle 50 et bas des parcelles 5,6, 7, 8, 11, 15, 16, 17 et 18)) restent classées en A.

Par ailleurs, le plan de zonage ne figure aucune T.V.B. de projet : aucune continuité écologique en matière des trois sous-trames de la T.V.B. définie n'est présentée sous la forme de prescriptions surfaciques spécifiques. Dans ce contexte, la connexité poreuse, ainsi que l'éventuelle ou potentielle connexité fonctionnelle, de la coupure d'urbanisation (faisceau de porosité) défini dans le Padd n'aura un sens que si les continuités écologiques sont préservées autour, permettant alors le développement et la circulation des populations.

Enfin, demeure le point des « bandes enherbées » le long de certains cours d'eau (ceux figurant en trait plein sur les cartes I.G.N.) comme prescrit par le Code de l'environnement (L211-14).

4- PADD : ORIENTATIONS GENERALES SUR LA BIODIVERSITE

Dans une grande orientation sur la biodiversité, il s'agira de reconnaître la participation de la commune au réseau européen Natura 2000, plus particulièrement au Sic *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand* relevant de la directive Habitats. C'est donc un geste politique fort de valorisation du territoire (Natura 2000, au même titre que les nombreuses autres richesses de Beauregard-Vendon, demeure un outil de valorisation) ainsi que de reconnaissance de cette biodiversité Natura 2000 d'intérêt européen. Une formulation de ce type pourrait synthétiser le positionnement de la commune : « Le site Natura 2000 *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand* ainsi que les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire (dont des espèces d'oiseaux) qui en ont justifié son inscription et sa désignation sont des richesses auxquelles la commune de Beauregard-Vendon contribue. La commune de Beauregard-Vendon consciente d'une telle valorisation de son territoire reconnait cette biodiversité d'intérêt européen et s'engage dans le cadre de son aménagement à mettre en œuvre une traduction réglementaire pour sa préservation, notamment en matière de maintien d'habitats naturels d'intérêt communautaire ».

Dans cette grande orientation, il conviendra de mentionner que la biodiversité – la richesse du vivant – de Beauregard-Vendon se révèle également à partir de sa trame verte et bleue (T.V.B.), c'est-à-dire de son réseau de continuités écologiques qui repose sur au moins trois sous-trames : aquatique/humide, thermophile ouverte et boisée linéaire ponctuée. En effet, les continuités écologiques visent la conservation de la biodiversité pour mieux préserver ses fonctions et usages donc valoriser son utilisation multifonctionnelle aux différentes échelles territoriales et temporelles. Pour cela, la commune de Beauregard-Vendon s'engage à préserver les continuités écologiques de son territoire. Dans le cadre de l'élaboration de son P.L.U., un tel engagement aura tout d'abord comme traduction la reconnaissance et la préservation :

- des trois sous-trames d'une façon distincte, précise et opérationnelle à l'aide d'outils spécifiques ;
- du périmètre Natura 2000 comme réservoir de biodiversité.

5- PADD : DOCUMENT PROVISOIRE DE DECEMBRE 2014

Le premier sous-axe de l'orientation « des richesses environnementales, agricoles et paysagères à préserver »: pourrait être « 1 Préserver et mettre en valeur la biodiversité : ressources naturelles du territoire », présentée puis déclinée en deux points suivant deux approches possibles.

L'approche 1 se concentre sur la biodiversité de Beauregard déclinée en :

- biodiversité Natura 2000 préservée suivant une traduction réglementaire spécifique visant le périmètre du site Natura 200 Sic *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand* comme les habitats naturels d'intérêt communautaire (européen) que sont les pelouses sèches ;
- continuités écologiques d'échelle locale que sont les trois sous-trames : aquatique/humide, thermophile ouverte et bocagère (haies et arbres isolés) permettant la présence d'espèces d'oiseaux remarquables, sous-trames à préserver par des délimitations et prescriptions spécifiques.

L'approche 2 se fixe sur les continuités écologiques aux différentes échelles spatiales régionale et locale déclinée en :

- réservoirs de biodiversité et « corridors » d'échelle régionale du S.R.C.E. auxquels participent le site Natura 200 Sic *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand* ainsi que les Znieff de type 1 ;
- continuités écologiques d'échelle locale que sont les trois sous-trames : aquatique/humide, thermophile ouverte et bocagère.

La première approche est proposée parce que la plus pertinente et solide dans le cadre d'une étude d'environnement de P.L.U. R123-2-1 C.U. justifiée par Natura 2000.

6- PERIMETRE NATURA 2000 : REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

En faisant l'objet d'une évaluation environnementale de P.L.U. au titre du L121-10 C.U. uniquement justifiée par Natura 2000, le P.L.U. devra par conséquent arriver à démontrer l'absence d'incidences Natura 2000 sous peine de fragilité juridique au regard de l'Europe. Cela passe tout d'abord, par le classement du périmètre Natura 2000 en zone N indicée n (n pour Natura). Un tel classement permettra, en outre, de bien localiser ce périmètre sur le règlement graphique.

Dans cette zone Nn, les articles 1 et 2 régissant l'occupation et l'utilisation des sols édicteront les prescriptions suivantes :

- ne pas permettre une exploitation agricole *ex nihilo* ;
- toute autre occupation et utilisation du sol nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics seraient autorisées, dès lors qu'« elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (article R123-8 C.U.).

Cette zone Nn serait à vocation multiple : agricole, écologique (biodiversité Natura 2000 : fruticées à buis, pelouses sèches…) et paysagère, puisque la préservation de l'agriculture rejoint celle de la biodiversité Natura 2000 mais également du paysage traditionnel donc de l'économie verte.

6-1 Habitats naturels d'intérêt communautaire de type pelouse sèche

Les habitats naturels ouverts d'intérêt communautaire présents dans le territoire sont des enjeux majeurs de biodiversité de composition et de fonctionnement : pelouses sèches (biodiversité Natura 2000). Les pelouses sèches sont généralement maintenues par la fauche ou le pâturage (et restaurées par le gyrobroyage).

Il convient de rappeler qu'au titre de l'article R414-27 C.E. (2ème liste nationale des activités relevant d'aucun encadrement administratif : liste de référence), sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000 le « retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes » à l'intérieur d'un site Natura 2000 (« hors l'entretien nécessaire au maintien de la prairie ou de la lande »).

La 2ème liste locale (projet) pour le Puy-de-Dôme ne confirme pas, toutefois, cette activité « retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes » pour le Sic *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand* FR 830 1036.

C'est ainsi que les pelouses sèches recensées dans le cadre de Natura 2000 (données Natura 2000) sont délimitées comme secteurs ouvert à pelouses sèches contribuant aux continuités écologiques pour des motifs écologiques au titre de l'article L123-1-5 III (2°) C.U. puis portées sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article R123-11 (i) C.U.

L'article 1 de toute zone du P.L.U. où apparaissent ces secteurs ouverts à pelouses sèches contribuant aux continuités écologiques édicte les deux prescriptions :

1 interdire la destruction des pelouses sèches ;

Comme le dispose l'article R421-23 (h) C.U., seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément » repéré au titre des L123-1-5 III (2°) et R123-11 (i) C.U.

A l'égard de l'article 13 sur la végétation de toutes les zones du P.L.U. où apparaissent des secteurs ouverts à pelouses sèches contribuant aux continuités écologiques délimités au titre des articles L123-1-5 III (2°) et R123-11 (i) C.U., cet article disposera des prescriptions en matière de gestion (adapté de l'arrêté départemental « gestion pastorale ») :

1 interdire le désherbage chimique, à l'exception des traitements localisés visant le désherbage chimique pour l'entretien des clôtures (toléré une seule fois au cours des 5 ans) ;
2 interdire la fertilisation minérale en N, P et K ;
3 maintenir un taux maximum de ligneux de 50% avec un recouvrement diffus et ne pas gêner l'accessibilité sur l'ensemble de la parcelle) ;
4 autoriser les interventions mécaniques entre le 15 août et le 31 mars sur sol sec ou gelé.

Pour faciliter la mise en œuvre de telles prescriptions dans le périmètre Natura 2000, des mesures agri-environnementales territorialisées (MAEt) peuvent être souscrites (contrats Natura 2000 agricoles) pour les pelouses sèches (mesure « gestion pastorale »).

Les secteurs ouverts à pelouses sèches contribuant aux continuités écologiques (correspondant aux pelouses sèches des données Natura 2000), à délimiter au titre des L123-1-5 III (2°) et à repérer sur le règlement graphique du P.L.U. (plan de zonage), sont fournis sous la forme du fichier BV_SOPS.dxf géoréférencé en RGF93-Lambert 93.

6-1 Zones humides

Le territoire est riche de nombreuses zones humides qu'il convient de préserver. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) L.B. auquel le Scot doit être compatible (L111-1-1 C.U.) réaffirme la nécessité de maintenir à minima la surface des zones humides. En effet, la préservation des zones humides est une des orientations fondamentales du Sdage. Le Sdage préconise ainsi un principe de non dégradation des Z.H. (quelle que soit la surface). En cas de détérioration d'une Z.H., le Sdage préconise, toutefois, des mesures compensatoires à prévoir dans le même bassin versant : la remise en état d'une Z.H. existante ou la création de nouvelles Z.H. à hauteur de 200 % de la surface perdue. Un tel projet d'aménagement entraînant une telle atteinte devra bien sûr être hautement justifié car la logique du Sdage n'est pas la compensation mais bien la préservation.

En plus, des habitats naturels d'intérêt communautaire (secteurs ouvert à pelouses sèches contribuant aux continuités écologiques : voir chapitre précédent), les zones humides recensées sont délimitées comme secteurs humides contribuant aux continuités écologiques pour des motifs écologiques au titre de l'article L123-1-5 III (2°) C.U. puis portées sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article R123-11 (i) C.U.

L'article 1 de toute zone édicte les trois prescriptions :

1. interdire le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de tous secteurs humides contribuant aux continuités écologiques délimités au titre des articles L123-1-5 III (2°) et R123-11 (i) C.U. ;
2. interdire le défrichement des bois de tous secteurs humides contribuant aux continuités écologiques délimités au titre des articles L123-1-5 III (2°) et R123-11 (i) C.U. ;
3. interdire le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement des autres zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L123-1-5 III (2°) C.U. mais définies par les articles L211-1 et R211-108 (I et IV) C.E. : mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies…

L'article 2 de toute zone autorise les travaux qui contribuent à préserver, ou qui sont destinés au réseau d'assainissement, dans toutes zones humides non délimitées comme secteurs humides au titre du L123-1-5 III (2°) C.U. mais définies par les articles L211-1 et R211-108 (I et IV) C.E. : mares, prairies humides, bois humides, bois rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies, jonchaies… Comme le dispose l'article R421-23 (h) C.U., seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément » repéré au titre des L123-1-5 III (2°) et R123-11 (i) C.U.

Les secteurs humides contribuant aux continuités écologiques (correspondant aux zones humides recensées incluant les bords des ruisseaux et fossés), à délimiter au titre des L123-1-5 III (2°) et à repérer sur le règlement graphique du P.L.U. (plan de zonage), sont fournis sous la forme de deux fichiers géoréférencés en RGF93-Lambert 93 : BV_SH.dxf (les zones humides surfaciques) et BV_RUIFOS.dxf (les zones humides linéaires).

6-2 Habitats naturels ouvert de type prairie de fauche

Des surfaces agricoles ouvertes dans un contexte thermophile (pelouses sèches) et en partie bocager (prairies de fauche) constituent à la fois des réservoirs de biodiversité pour des espèces végétales (orchidées) comme animales (insectes, oiseaux dont traquet pâtre, pie-grièche écorcheur…) mais également des « corridors » écologiques pour ces mêmes espèces.

Il convient alors de rappeler, que dans le périmètre Natura 2000, au titre de l'article R414-27 C.E. (2ème liste nationale des activités relevant d'aucun encadrement administratif : liste de référence), sont soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » :

- le « retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes » à l'intérieur d'un site Natura 2000 (« hors l'entretien nécessaire au maintien de la prairie ou de la lande »).

La 2ème liste locale (projet) pour le Puy-de-Dôme ne confirme pas, toutefois, cette activité « retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes » pour le Sic *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand* FR 830 1036.

C'est ainsi que les prairies de fauche recensées sont délimitées comme secteurs ouvert à prairies de fauche contribuant aux continuités écologiques pour des motifs écologiques au titre de l'article L123-1-5 III (2°) C.U. puis portées sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article R123-11 (i) C.U.

L'article 1 de toute zone du P.L.U. où apparaissent ces secteurs ouverts à prairies de fauche contribuant aux continuités écologiques édicte les deux prescriptions :

1 interdire la destruction des prairies de fauche ;

Comme le dispose l'article R421-23 (h) C.U., seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément » repéré au titre des L123-1-5 III (2°) et R123-11 (i) C.U.

A l'égard de l'article 13 sur la végétation de toutes les zones du P.L.U. où apparaissent des secteurs ouverts à prairies de fauche contribuant aux continuités écologiques délimités au titre des articles L123-1-5 III (2°) et R123-11 (i) C.U., cet article disposera des prescriptions en matière de gestion (adapté de l'arrêté départemental « gestion pastorale ») :

5 interdire le désherbage chimique, à l'exception des traitements localisés visant le désherbage chimique pour l'entretien des clôtures (toléré une seule fois au cours des 5 ans) ;
6 interdire la fertilisation minérale en N, P et K ;
7 maintenir un taux maximum de ligneux de 50% avec un recouvrement diffus et ne pas gêner l'accessibilité sur l'ensemble de la parcelle) ;
8 autoriser les interventions mécaniques entre le 15 août et le 31 mars sur sol sec ou gelé.

A l'égard de l'article 13 sur la végétation de toutes les zones du P.L.U. où apparaissent des secteurs ouverts à prairies de fauche contribuant aux continuités écologiques délimités au titre des articles L123-1-5 III (2°) et R123-11 (i) C.U., cet article disposera des prescriptions en matière de gestion (adapté de l'arrêté départemental « prairies fleuries ») :

1 interdire la destruction des haies présentes dans et autour des prairies de fauche sauf pour le remplacement de haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres (seules des essences autochtones : locales – pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona…, ni de lauriers-cerises ni de laurier-sauce – seront utilisées pour le remplacement) ;
2 interdire la destruction des haies présentes dans et autour des prairies de fauche sauf pour la réalisation d'un accès à une parcelle pour l'activité agricole ;
3 interdire le désherbage chimique ;
4 limiter la fertilisation minérale en N, P et K ;
5 réduire le nombre de fauches annuelles ;
6 recommander une fauche tardive (en été) ;
7 favoriser l'alternance fauche/pâturage.

Pour faciliter la mise en œuvre de telles prescriptions dans le périmètre Natura 2000, des mesures agri-environnementales territorialisées (MAEt) peuvent être souscrites (contrats Natura 2000 agricoles) pour les prairies de fauche (mesure « prairie fleurie »).

Les secteurs ouverts à prairies de fauche contribuant aux continuités écologiques (correspondant aux prairies de fauche recensées), à délimiter au titre des L123-1-5 III (2°) et à repérer sur le règlement graphique du P.L.U. (plan de zonage), sont fournis sous la forme du fichier BV_SOPF.dxf géoréférencé en RGF93-Lambert 93.

6-3 Haies, arbres isolés et haies de propriétés

Un paysage rural bocager est présent à Beauregard-Vendon sous la forme de haies et de bosquets linéaires ainsi que d'arbres isolés (sous-trame boisée linéaire ponctuée). Or la destruction de ces continuités écologiques ainsi que leur remplacement par la plantation d'espèces d'ornement non locales telles que des résineux : thuyas de différentes espèces, pourrait dégrader ce paysage. Une telle altération du patrimoine naturel identitaire pourrait également provenir des haies masquant les bâtiments ou délimitant une propriété, haies de conifères : thuyas de différentes espèces, cyprès de l'Arizona, ou lauriers-cerises...

Il convient alors de rappeler, que dans le périmètre Natura 2000, au titre de l'article R414-27 C.E. (2ème liste nationale des activités relevant d'aucun encadrement administratif : liste de référence), sont soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » :

- l'« arrachage de haies » « lorsque la réalisation est prévue à l'intérieur d'un site Natura 2000 et dans les zones que détermine l'arrêté fixant la liste locale mentionnée au IV de l'article L414-4 [C.E.] ».

Or la 2ème liste locale (projet) pour le Puy-de-Dôme confirme cette activité « arrachage de haies » d'une « longueur de haies détruites supérieure 10 mètres » qui est soumise à « évaluation des incidences Natura 2000 » pour le Sic *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand* FR 830 1036.

C'est ainsi que la totalité du réseau de haies et d'arbres isolés serait à repérer et à classer au titre de l'article L123-1-5 III (2°) C.U. comme réseau boisée linéaire ponctué puis à porter sur le règlement graphiques au titre du R123-11 (i) C.U. Comme le dispose l'article R421-23 (h) C.U., seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément » repéré au titre des L123-1-5 III (2°) et R123-11 (i) C.U. Les conditions de défrichement sont également définies :

- le remplacement de haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres (seules des essences autochtones : locales – pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona…, ni de lauriers-cerises ni de laurier-sauce – seront utilisées pour le remplacement) ;
- la réalisation d'un accès à une parcelle pour l'activité agricole.

L'article 13 de toute zone édicte deux types de prescriptions pour les nouvelles haies bocagères ainsi que les nouvelles haies destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété :

1 n'autoriser que des essences autochtones : locales (pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona…, ni de lauriers-cerises ni de laurier-sauce) dans le cadre de remplacement de haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;

2 n'autoriser que des haies à trois espèces différentes (pas de haies à une seule espèce, ni de haies dominées à plus de 30 % par une espèce) dont une espèce persistante au maximum (mais pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona…, ni de lauriers-cerises ni de laurier-sauce) en cas de construction nouvelle d'une haie bocagère ou d'une haie masquant les bâtiments.

Le réseau boisé linéaire ponctué contribuant aux continuités écologiques (correspondant aux investigations de terrain), à délimiter au titre des L123-1-5 III (2°) et à repérer sur le règlement graphique du P.L.U. (plan de zonage), est fourni sous la forme de deux fichiers géoréférencés en RGF93-Lambert 93 : BV_HAIES.dxf (les haies) et BV-ARBISO.dxf (les arbres isolés)

6-4 Bandes enherbées le long des fossés

La plaine orientale agricole de Beauregard-Vendon résulte du drainage de secteurs humides maintenant parcourus de fossés dont la plupart ne présentent aucune végétation rivulaire dense (bois ou haies). Les transferts de fertilisants et de produits phytosanitaires dans le réseau hydrologique sont donc d'autant plus facilités que ces apports sur les parcelles sont effectués jusqu'aux bords des fossés sans que ces apports soient retenus ni infiltrés ni épurés par une bande de végétation permanente.

Afin d'éviter une telle pollution des bassins versants par l'azote, le phosphate, les pesticides…, le Code de l'environnement (L211-14) prescrit la mise en place de « bandes enherbées » le long de certains cours d'eau (ceux figurant en trait plein sur les cartes I.G.N.).



D. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1 HISTORIQUE DES REFLEXIONS AYANT PERMIS LA DEFINITION DU PADD

La procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme a été initiée par délibération du 12 Juin 2013, complété par la délibération du 16 Juin 2014. Les études ont démarré en Juin 2014.
La révision générale du PLU vise également à s'inscrire dans la lignée des documents supra-communaux, et notamment le SCOT des Combrailles, le PLH,…
La commune accueille plusieurs sites Natura 2000 sur son territoire, la révision du PLU est donc soumise à évaluation environnementale.

La réalisation du diagnostic de territoire
Cette phase est essentielle à la connaissance du territoire. Elle a permis de faire émerger les enjeux et les tendances prospectives du territoire.
Le diagnostic a également permis de mettre en avant les enjeux et les objectifs du PLU au regard de l'ensemble des documents supra-communaux à prendre en compte.
Ce diagnostic et ses enjeux ont ensuite été présentés aux personnes publiques associées, le 16 Septembre 2014. Cette réunion a permis d'échanger avec tous les acteurs entrant en jeu dans cette révision générale du PLU, et de prendre en compte, dès le diagnostic, leur point de vue sur les enjeux du territoire.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Le document de PADD représente la colonne vertébrale du document d'urbanisme, et va déterminer le cadre des autres pièces du PLU.
A la suite de la hiérarchisation des enjeux, présent en fin de parties des diagnostic territorial et environnemental et paysager, plusieurs réunions de travail ont permis de travailler à la définition d'un projet de territoire. Le PADD a été présenté aux personnes publiques associées le 24 Février 2015. Il a ensuite fait l'objet d'un premier débat en Conseil Municipal le 4 Mai 2015.

A la suite de la phase de validation du PADD, la commission a défini les secteurs d'extension urbaine, soumis à OAP. Après réflexion, prise en compte de la rétention et étude de capacité en réseaux plus approfondie, la commission a souhaité repositionner ses secteurs d'extension, sur des tènements faisant l'objet de moins de rétention et plus facilement raccordable par les réseaux.
Un autre débat a ensuite été réalisé afin de prendre en compte ces adaptations du projet de territoire, en Conseil Municipal du 11 Avril 2016.

La traduction règlementaire du PADD
Les études se sont ensuite poursuivies au sein de l'ensemble des pièces règlementaires du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).
Les principales pièces du dossier de PLU ont été présentées aux personnes publiques associées les 29 Février 2016 et 7 Octobre 2016.

Les orientations du futur PLU

Les orientations générales du PADD ont été déterminées dans le prolongement/la déclinaison des objectifs définis dans la délibération de prescription :

- Mise en compatibilité du PLU avec les dispositions du SCOT, notamment concernant :
  - Le dimensionnement et la localisation des surfaces constructibles
  - Le respect des limites d'urbanisation autour du bourg et le long des voies

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

  - La réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - La préservation des zones humides
- La correction des imperfections et des erreurs
- La mise à jour du règlement, notamment en ce qui concerne les règles issues du Grenelle de l'Environnement.

En effet, le projet de PLU a été travaillé afin de s'inscrire en compatibilité avec les prescriptions définies par le SCOT, en cohérence avec les objectifs de développement de la commune pour les 10 prochaines années,… Le règlement a également été revu afin de s'adapter au nouveau projet, et de clarifier certaines règles.
L'ensemble du projet de PLU a été réalisé en tenant compte des orientations du SCOT des Combrailles. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des secteurs humides ont été recensés et ont été préservés.

2 LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA REVISION GENERALE DU PLU

Les modalités de concertation ont été définies par délibération du 12 Juin 2013 et précisé par délibération complémentaires du 16 Juin 2014 :

- Affichage permanent en mairie
- Information sur le site internet et le bulletin municipal
- Exposition temporaire
- Réunion publique

Affichage permanent en mairie :
Dès le début des études, à partir du 10 Juillet 2014, une affiche en mairie et sur les panneaux d'affichage a informé de la procédure en cours de révision générale du PLU et de la tenue d'un registre de concertation, alimenté au fur et à mesure de la réalisation des études par différents documents. Ainsi, ont été mis à disposition du public, avec le registre de concertation : le PAC de l'Etat à partir de Septembre 2014, le diagnostic, le PADD à partir de Mai 2015, puis de la version modifiée. La mise à disposition de ces documents a entrainé à chaque fois la réalisation d'une affiche informant de la présence de ces documents, en mairie et sur panneaux d'affichage.
Une remarque a été notée sur le registre de concertation. Il s'agit d'une suggestion d'aménagement de la place de l'ancien silo, proposant une aire de jeux pour les 0-6 ans avec jeux adaptés, bancs et tables de pique-nique pour les parents et nounous, des arbres et de la verdure, terrain de pétanque,…
Cette remarque a été prise en compte, c'est pourquoi le projet prévoit la réalisation d'une aire de loisirs, avec un zonage spécifique sur le plan de zonage (zone NL), car ce projet participe à la mise en valeur de l'entrée de Beauregard-Vendon, et permet la création d'un espace de rencontre, espace peu présent sur le territoire.

Information sur le site internet le bulletin municipal :
Une première information concernant la nécessité de mettre en révision le PLU par rapport au SCOT a été réalisé et diffusée en Mai 2013 à la population.
En 2014, la commune a informé la population au travers d'un article dans Notre commune.2014, informant de la révision du PLU et de l'avancement des études. Un rappel sur la concertation a été fait, en précisant qu'une réunion publique est prévue en 2015.
Début Janvier 2015, un article dans le bulletin municipal informait de la révision du PLU, des modalités de concertation et de l'intérêt de la procédure.
En Juin 2015, une information dans Notre commune a rappelé les principales orientations du PADD, informé de la tenue d'une exposition publique et d'une réunion publique.
En 2015, un autre article paru dans Notre commune a permis d'informé sur l'avancement de la procédure de révision du PLU et a rappelé que des informations étaient disponibles sur le site internet de la commune.
Enfin, en Juin 2016, un article informant de l'avancement de la procédure et de la prochaine enquête publique a été réalisé.

Sur le site internet, une information a été réalisée dans la rubrique « infos pratique », dès le début de la procédure : information de la révision générale du PLU, de la tenue d'un registre de concertation en mairie, et précisions apportées sur la définition de la concertation. La délibération de prescription, la délibération relative au débat sur le PADD ainsi que le PADD sont téléchargeables sur ce site internet. Le compte-rendu de la réunion publique de concertation a également été joint aux documents à télécharger.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



Infos pratiques

L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les études du P.L.U .ont débuté avec la réalisation d'un état des lieux de la commune : un diagnostic territorial, environnemental et paysager qui est consultable en Mairie.
A partir des enjeux du territoire, la commune a établi son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), nouveau document créé par la loi S.R.U. Il constitue la colonne vertébrale du P.L.U. à partir duquel le zonage et le règlement sont établis. Il recense les orientations générales encadrant l'aménagement de l'ensemble de la commune, au travers des thématiques suivantes :

- *Des richesses environnementales, agricoles et paysagères à préserver*
- *Un projet urbain visant à conforter le bourg historique*
- *Mettre en valeur un cadre de vie de qualité*

CONCERTATION : VENEZ DONNER VOTRE AVIS !

La loi S.R.U. a renforcé la concertation avec la population pendant l'élaboration de documents d'urbanisme afin de permettre de clarifier le projet au travers d'un débat qui s'ouvre avec le public.
La concertation n'est pas un substitut d'enquête publique portant sur des intérêts privés mais est un moyen d'informer la population tout au long de l'étude, de lui permettre de réagir au fur et à mesure que le projet prend forme. Elle concerne donc l'évolution générale de la commune et prend en compte uniquement l'intérêt public.
Les demandes d'ordre privé (demande de terrains constructibles) ne pourront être étudiées à ce stade de la procédure, mais au moment de l'enquête publique.

Une EXPOSITION avec des panneaux d'information sera ouverte en mairie à partir du 1ER JUIN 2015 aux heures d'ouverture au public dans la salle du conseil municipal

Une REUNION PUBLIQUE sera organisée le 23 JUIN 2015 A 19H dans LA SALLE POLYVALENTE DE LA MAIRIE, et sera l'occasion d'échanger sur ce document.
Nous vous rappelons qu'un registre de concertation, le diagnostic et le PADD sont disponibles en mairie. Vous pouvez faire part de vos observations sur le développement et l'aménagement de la commune, notamment en termes d'activités économiques, d'équipements, de déplacements, de déplacements « modes doux », d'espaces sportifs et de loisirs, de préservation de l'environnement et des paysages,... et en termes de dysfonctionnements.

Téléchargement : deliberations-revision-plu(2).pdf - padd.pdf



pratiques

DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les études du P.L.U .ont débuté avec la réalisation d'un état des lieux de la commune : un diagnostic territorial, environnemental et paysager qui est consultable en Mairie.
A partir des enjeux du territoire, la commune a établi son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), nouveau document créé par la loi S.R.U. Il constitue la colonne vertébrale du P.L.U. à partir duquel le zonage et le règlement sont établis. Il recense les orientations générales encadrant l'aménagement de l'ensemble de la commune, au travers des thématiques suivantes :

- *Des richesses environnementales, agricoles et paysagères à préserver*
- *Un projet urbain visant à conforter le bourg historique*
- *Mettre en valeur un cadre de vie de qualité*

Une EXPOSITION avec des panneaux d'information a été ouverte en mairie du du 1er au 30 juin 2015 aux heures d'ouverture au public dans la salle du conseil municipal. Actuellement les panneaux sont toujours à disposition du public.

Une REUNION PUBLIQUE a eu lieu le 23 JUIN 2015 A 19H dans LA SALLE POLYVALENTE DE LA MAIRIE, et a été l'occasion l'occasion d'échanger sur ce document.

CONCERTATION : VENEZ DONNER VOTRE AVIS !

La loi S.R.U. a renforcé la concertation avec la population pendant l'élaboration de documents d'urbanisme afin de permettre de clarifier le projet au travers d'un débat qui s'ouvre avec le public.
La concertation n'est pas un substitut d'enquête publique portant sur des intérêts privés mais est un moyen d'informer la population tout au long de l'étude, de lui permettre de réagir au fur et à mesure que le projet prend forme. Elle concerne donc l'évolution générale de la commune et prend en compte uniquement l'intérêt public.
Les demandes d'ordre privé (demande de terrains constructibles) ne pourront être étudiées à ce stade de la procédure, mais au moment de l'enquête publique.

Nous vous rappelons qu'un registre de concertation, le diagnostic et le PADD sont disponibles en mairie. Vous pouvez faire part de vos observations sur le développement et l'aménagement de la commune, notamment en termes d'activités économiques, d'équipements, de déplacements, de déplacements « modes doux », d'espaces sportifs et de loisirs, de préservation de l'environnement et des paysages,... et en termes de dysfonctionnements.

Téléchargement : deliberations-mise-en-revision-plu.pdf - document-padd.pdf - deliberation-2015-05-04-debat-sur-le-padd-de-bv.pdf - 2015-06-23-compte-rendu.pdf

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

BEAUREGARD-VENDON
INFORMATIONS MUNICIPALES

27/05/2015

P.L.U.
PRESENTATION
du PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les études du P.L.U ont débuté avec la réalisation d'un état des lieux de la commune : un diagnostic territorial, environnemental et paysager qui est consultable en Mairie.

A partir des enjeux du territoire, la commune a établi son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), nouveau document créé par la loi S.R.U. Il constitue la colonne vertébrale du P.L.U. à partir duquel le zonage et le règlement sont établis. Il recense les orientations générales encadrant l'aménagement de l'ensemble de la commune.

Une EXPOSITION avec des panneaux d'information sera ouverte en mairie à partir du 1ER JUIN 2015 aux heures d'ouverture au public dans la salle du conseil municipal

Une REUNION PUBLIQUE sera organisée le 23 JUIN 2015 A 19H dans LA SALLE POLYVALENTE DE LA MAIRIE, et sera l'occasion d'échanger sur ce document.

CONCERTATION : VENEZ DONNER VOTRE AVIS !

La loi S.R.U. a renforcé la concertation avec la population pendant l'élaboration de documents d'urbanisme afin de permettre de clarifier le projet au travers d'un débat qui s'ouvre avec le public.

La concertation n'est pas un substitut d'enquête publique portant sur des intérêts privés mais est un moyen d'informer la population tout au long de l'étude, de lui permettre de réagir au fur et à mesure que le projet prend forme. Elle concerne donc l'évolution générale de la commune et prend en compte uniquement l'intérêt public. Les demandes d'ordre privé (demande de terrains constructibles) ne pourront être étudiées à ce stade de la procédure, mais au moment de l'enquête publique.

Nous vous rappelons qu'un registre de concertation, le diagnostic et le PADD sont disponibles en mairie. Vous pouvez faire part de vos observations sur le développement et l'aménagement de la commune, notamment en termes d'activités économiques, d'équipements, de déplacements, de déplacements « modes doux », d'espaces sportifs et de loisirs, de préservation de l'environnement et des paysages,… et en termes de dysfonctionnements.

affiché dans panneaux de la Commune.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



BEAUREGARD VENDON

CHAPTES

ROUZAT

LES BERCIATS

NOTRE COMMUNE . COM

N°21

Juin 2015

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les études du P.L.U. ont débuté avec la réalisation d'un état des lieux de la commune : un diagnostic territorial, environnemental et paysager qui est consultable en Mairie.

A partir des enjeux du territoire, la commune a établi son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
Nouveau document créé par la loi S.R.U. il constitue la colonne vertébrale du P.L.U. à partir duquel le zonage et le règlement sont établis.
Il recense les orientations générales encadrant l'aménagement de l'ensemble de la commune, au travers des thématiques suivantes :

➢ Des richesses environnementales, agricoles et paysagères à préserver

➢ Un projet urbain visant à conforter le bourg historique

- Permettre un développement moderne et raisonné en ralentissant le rythme de croissance et en l'adaptant aux capacités d'équipements et de services de la commune, en permettant des possibilités de développement cohérentes avec les objectifs démographiques, en encourageant à la réhabilitation et à la remise sur le marché de logements vacants, en s'inscrivant dans une dynamique de modération de la consommation de l'espace,
- Affirmer le Bourg comme centralité locale en confortant son statut, en maintenant une diversité des fonctions.

➢ Mise en valeur d'un cadre de vie de qualité

- Entretenir un cadre de vie de qualité en assurant une cohérence entre possibilité de développement et politique de déplacement, favorisant le développement d'un maillage modes doux entre quartiers, améliorant la lisibilité de l'espace public, développant l'offre de services, proposant un développement tenant compte des nuisances et des risques, (conduite de gaz, nuisances sonores des routes et autoroutes, zone avec retrait / gonflement d'argile).
- Permettre le développement d'activités économiques et touristiques.

Exposition temporaire :
Une exposition composée de 5 panneaux grand format a été réalisée en mairie, à partir de Juin 2015, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal. Elle a permis de présenter le contexte règlementaire dans lequel la procédure s'inscrit, la procédure de PLU et les principales pièces d'un PLU, ainsi que les principales orientations du PADD.

Réunion publique :
Une réunion publique a été réalisée le 23 Juin 2015. Cette dernière a rassemblé une vingtaine de personnes. Elle a permis de rappeler le contexte législatif dans lequel s'inscrivait la démarche, la procédure de PLU puis, principalement, sur la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
Des questions ont été posées, notamment concernant :

- Les conséquences de la présence d'un risque de retrait-gonflement d'argiles

Il a été rappelé la présence d'une cartographie réalisée à très grande échelle, présente notamment sur le site du BRGM. Toutefois, aucune étude géotechnique n'a été réalisée sur la commune, pouvant préciser ce risque. Un guide sur la prise en compte de ce risque existe sur le BRGM.

- La déclinaison des objectifs définis

Il est rappelé que les objectifs ont vocation à être ensuite retraduit au travers des documents opposables que sont les plans de zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation et Règlement. Il est rappelé également qu'il ne s'agit pas d'un document figé, mais qui peut être amené à évoluer jusqu'à 2 mois avant l'arrêt du PLU en Conseil Municipal.

La population a pu être informée de la tenue d'une réunion publique sur le site internet de la commune, dans un article et par affichage.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Une réunion spécifique avec les agriculteurs intervenant sur le territoire communal a également été réalisée en tout début de procédure, en Décembre 2014, en présence de la Chambre d'Agriculture. Elle a permis de présenter la démarche de PLU, la procédure, les possibilités offertes en zones A et N au vu de l'évolution règlementaire réalisée depuis l'approbation du PLU précédent. Dans un second temps, cette réunion a permis de faire un état des lieux de la situation agricole sur la commune de Beauregard-Vendon, et de recenser les projets agricoles envisagés.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

3 LA SYNTHESE DES ENJEUX AYANT CONDUIT A LA CONSTRUCTION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Thématique	Constats, objectifs et enjeux Orientations choisies pour la construction d'un projet de territoire	Hiérarchiser les enjeux : forts, moyens ou faibles
Démographie	- Permettre un ralentissement de la dynamique démographique, en cohérence avec les objectifs du SCOT : passer d'une dynamique de +41% d'augmentation de la population ces 10 dernières années, à une augmentation de 12% de la population ces 10 prochaines années : prendre en compte une certaine pression foncière du fait de la proximité des agglomérations de Riom et de Clermont-Ferrand - Un objectif d'environ +140 habitants supplémentaires à horizon du PLU? - Un accueil de familles, mais un départ des jeunes actifs et des personnes âgées. - Enjeu de maintenir les jeunes et personnes âgées sur le territoire	Modéré
Il s'agit pour la commune d'encadrer les possibilités de développement, face à l'attractivité de son territoire, et de ne pas subir un développement résidentiel périphérique supérieur à ses capacités (en matière d'équipements, réseaux, services,..). Pour cela, l'objectif est bien de s'inscrire en compatibilité avec le SCOT, et de ralentir le rythme démographique constaté, en s'orientant vers une dynamique de +12% ces prochaines années, correspondant à l'accueil d'environ 140 habitants supplémentaires (même si cela reste un objectif difficilement maîtrisable).		
Habitat	- Confirmer et encourager le phénomène de réhabilitation constaté dans le parc ancien sur le bourg, Chaptes, les Berciats et Rouzat - Une très forte proportion du parc de logements créée sous forme individuelle pur : enjeu de diversité du parc afin de privilégier la réalisation de parcours résidentiels complets sur la commune, et permettre ainsi le maintien des jeunes, personnes seules ou monoparentales, personnes âgées, sur le territoire. - Permettre la création de quelques logements aidés, afin de conserver une certaine diversité de la population, et pallier à l'augmentation du prix du foncier.	Fort
Afin d'éviter la « périurbanisation » pavillonnaire de son territoire, la commune souhaite profiter de son attractivité pour favoriser à la fois la remise sur le marché de bâtiments non occupés (anciennes fermes, bâtiments vacants,…), dans la poursuite du phénomène constaté ces dernières années. Il s'agit également de diversifier l'habitat proposé, afin de favoriser un turn-over plus régulier sur son territoire, ainsi qu'un parcours résidentiel plus complet, en essayant de tendre vers un objectif de 70% maximum de logements individuels au sein de la production envisagée ces prochaines années, contre une part de 96% ces dernières années. Elle souhaite également produire du logement aidé à proximité du centre bourg, afin d'encourager le maintien de personnes âgées sur le territoire, ou d'encourager l'installation de jeunes ménages.		
Habitat	- Permettre une dynamique de l'ordre de 8 à 9 logements par an en construction neuve, soit une dynamique similaire à celle constatée ces dernières années (10 permis par an depuis 2006). - Assurer une production de logements avec une typologie de l'ordre de 70% maximum en logement individuel, et au minimum 30% de logements groupés - Prévoir pour cela une enveloppe foncière de l'ordre de 10 ha - Une densité à respecter, avec un objectif de : 10-15 logts/ha pour de l'individuel 25 logts/ha pour du groupé	Fort
En cohérence avec ces objectifs démographiques, la commune envisage un développement permettant 9 à 10 logements supplémentaires par an, compatible avec les orientations du SCOT. En cohérence avec le Code de l'Urbanisme, la commission souhaite définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace, cohérents avec la dynamique envisagée sur son territoire et en compatibilité avec les objectifs définis par le SCOT. Pour cela, elle envisage la réalisation d'un minimum de 30% des objectifs de logements en logements alternatifs à la maison individuelle. Elle envisage également de s'inscrire dans une gestion plus économe du foncier et passer d'une dynamique moyenne de +1.3 ha par an pour l'habitat (0.8 ha pour l'habitat et +0.5 ha pour la voirie) à une dynamique de 1 ha par an comprenant l'ensemble de l'opération (habitat et infrastructure, voirie). L'objectif est donc de définir une enveloppe de 10 ha, compatible avec les orientations définies par le SCOT. Enfin, la commission souhaite clairement afficher dans son projet de territoire un objectif minimum de 30% de la production à réaliser sous une autre forme que du logement individuel pur.		
Etude des	- Un PLU actuel surdimensionné (environ 22 ha de disponibilité) à recalibrer pour 10 ha,	

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

capacités	pour le développement résidentiel.	Fort
L'objectif est d'afficher clairement l'enveloppe urbaine de 10 ha octroyée pour l'habitat, dans la mesure où il découle des orientations choisies par la commission en matière démographique et logements. Il s'agit néanmoins pour la commune de conserver quelques réserves foncières à plus long terme, à inscrire dès aujourd'hui dans la réflexion afin de ne pas compromettre le développement de ces secteurs, au-delà de l'horizon du PLU.		
Activités	- Encourager le développement d'un pôle de services-équipements-commerces, autour de la place du centre bourg - Permettre l'installation de petits artisans - Permettre le maintien et le développement des entreprises existantes - Une activité de tourisme très peu développée.	Modéré
Dans la continuité de l'objectif soulevé plus haut (éviter le développement pavillonnaire trop important du territoire), il s'agit pour la commune de veiller à une diversification des fonctions urbaines et à la mise en valeur des fonctions actuellement représentées sur son territoire. Il s'agit d'inscrire dans son projet de territoire le projet de déplacement de la mairie et de restructuration de la centralité autour de la place du 8 Mai 1945, en cours, accueillant notamment une dynamique commerciale à conserver, voire développer ; et de se laisser quelques possibilités de développement du pôle d'équipements sportif. Enfin, il s'agit également de veiller au maintien et au développement du petit artisanat, participant pleinement à la vie d'un bourg, et au maintien des entreprises plus importantes, actuellement présentes (Rozana,..).		
Agriculture	- Préserver et favoriser le développement de l'activité agricole, dont les bâtiments sont parfois proches de l'urbanisation. - Préserver les terres concernées par un AOC	Faible
Une réunion agricole a permis d'identifier les différents projets des agriculteurs, ainsi que les secteurs à enjeux. Compte-tenu de l'importance de la thématique agricole sur Beauregard-Vendon, il s'agit pour la commune d'étudier attentivement les besoins, et de concilier les différents enjeux autour de l'activité agricole, et notamment l'activité économique, l'aspect paysager, la préservation des terres déclarées en AOC, les milieux naturels identifiés sur des terres agricoles,… Pour concilier l'ensemble de ces enjeux, le projet de territoire est organisé autour d'une thématique propre aux richesses environnementales, agricoles et paysagères. La volonté affirmée est de protéger les terres agricoles de qualité et de permettre le développement des exploitations existantes. Il s'agira également pour la commune de préserver les terres agricoles en privilégiant la densification du tissu urbain existant, et de s'orienter vers un développement en extension modéré dans la mesure où les possibilités de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ne permettent pas de répondre aux besoins exprimés dans la partie démographique.		
Déplacement	- Favoriser la création d'un maillage modes doux, entre quartier et vers les pôles de services, d'équipements, les entreprises - Encourager la création de liaisons modes doux dans les nouvelles opérations ? - Maintenir des vues dégagées le long des routes départementales - Encourager le développement du co-voiturage ? - Encourager le développement des transports en commun, la commune accueillant de plus en plus des personnes travaillant sur Riom ou Clermont Ferrand ? - De grands espaces dédiés au stationnement à des endroits stratégiques - Une densification et une réhabilitation du parc ancien qui entrainent l'augmentation du stationnement sauvage le long de certaines voies (Chapes, le bourg) - Envisager d'imposer des places de parking dans toute nouvelle opération ?	Faible
Sur un territoire tel que Beauregard-Vendon, accueillant une certaine pression urbaine, se traduisant notamment par un phénomène de division parcellaire, la prise en compte du maillage piéton ou routier est particulièrement importante, afin d'éviter la multiplication des accès limitrophes et les voies en impasse. Pour cela, il s'agit d'affirmer dans le projet de territoire la volonté d'accompagner la réflexion sur le développement urbain par une réflexion sur le maillage des enveloppes urbaines et sur les capacités de stationnement. Ces objectifs sont donc retraduits au sein du PADD, avec l'objectif de favoriser un maillage piéton entre quartiers, mais également entre les différentes enveloppes urbaines. En parallèle de son développement, il s'agit également de s'inscrire dans une politique de développement nécessairement intercommunale en termes de développement du covoiturage, du transport collectif,…		
Equipements	- Des équipements à restructurer autour de la place du centre bourg : salle des mariages, autres équipements, derrière l'actuelle mairie - Un pôle d'équipements à conforter, et à connecter davantage avec le centre bourg (maillage piéton) - Proposer un développement en cohérence avec le Schéma directeur d'assainissement : cibler les zones déjà desservies en assainissement collectif.	Modéré

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Voir la partie activité.
Il s'agit également d'accompagner le développement par une offre de services correspondant aux attentes d'une population périurbaine. Ainsi, l'objectif pour la commune est d'encourager au développement de nouvelles communications numériques, répondant à des besoins économiques présents sur le territoire et amenés à se développer (micro-entreprises, télétravail,..)

Milieux physiques et ressources	- Une plaine de la Limagne dont la vocation agricole est à maintenir et préserver. Etant de bonne qualité agronomique, et classée en ZNIEFF de type 1, cette zone pourrait être une zone agricole non constructible ? - Préserver les zones Natura 2000 présentes sur le territoire, et les ZNIEFF de type 1 - S'inscrire en cohérence avec le projet défini par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique - Préserver les zones et secteurs humides - Affirmer des coupures d'urbanisation et préserver ainsi les continuités écologiques : notamment entre Chaptes et le bourg - Préserver la qualité des cours d'eau et leur ripisylve : bande naturelle de part et d'autre du cours d'eau (10 mètres ?) - Préserver les points de vue remarquables du territoire	Modéré

L'objectif à afficher dans le projet de territoire est de préserver les éléments de biodiversité identifiés dans le diagnostic, participant au maintien de continuités écologiques, à l'échelle régionale. Plusieurs inventaires sont repérés sur le territoire, qu'il s'agira également de préserver.

L'enjeu paysager est important pour la commune de Beauregard-Vendon, qui peut se traduire par la mise en place de nombreux outils. En effet, le territoire est caractérisé par un espace ouvert, très peu boisé. La commission souhaite préserver cette caractéristique paysagère, propre à l'identité des communes situées dans la plaine de la Limagne.
Les points de vue remarquables participent de l'identité du territoire, notamment depuis les grands axes : routes départementales et autoroute. Beauregard-Vendon dispose d'espaces ouverts et d'un certain relief propice aux vues dégagées et lointaines.





Leur préservation représente donc un enjeu important pour la mise en valeur du territoire et pour le développement d'activités de loisirs/tourisme, que la commune souhaite mettre en valeur. Cela se traduit notamment par l'entretien des chemins de randonnée, la préservation des éléments patrimoniaux (petits patrimoines, éléments identitaires,…).
En cohérence avec le SCOT, et afin de favoriser le maintien de continuités écologiques, il s'agira de préserver une coupure d'urbanisation entre Chaptes/Les Berciats et le bourg.

Risques et nuisances	- Orienter les possibilités de développement sur la partie Sud du bourg, moins exposée au risque de retrait gonflement d'argile - Joindre au dossier de PLU des recommandations pour la construction de maison en zone d'aléa fort et moyen de retrait gonflement d'argile - Prendre en compte les nuisances sonores liées à l'autoroute - Prendre en compte le classement à grande circulation de la RN144 - Prendre en compte le passage de canalisations de gaz	

Plusieurs contraintes sont présentes sur le territoire et participent fortement aux orientations de développement choisis, même si elles n'engendrent pas par elle-même une inconstructibilité. L'objectif est de positionner des secteurs de développement accessibles pour une large population, et ne nécessitant donc pas ou peu de contraintes supplémentaires en matière de constructibilité (acoustique, géotechnique,…). Il s'agit également pour la commune d'alerter la population sur la présence de ces risques et nuisances.
Les servitudes d'utilité publiques d'effet pour la maitrise de l'urbanisation seront également intégrées au plan des SUP du dossier de PLU.

Consommation foncière	- Une diminution des espaces agricoles de 6.8 ha depuis 2006 - Une diminution des espaces naturels de l'ordre de 1 ha - Une augmentation de 8 ha depuis 2006. - Passage d'une dynamique de consommation de l'ordre de 0.85 ha par an depuis 2006, avec une dynamique de l'ordre de 0.59 ha par an (sans prendre en compte la rétention	Modéré

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

	foncière, 0.88 ha par an avec rétention)	
Voir partie habitat		
Organisation urbaine	- Enjeu de préservation des espaces verts/jardins présentant un enjeu paysager et participant à la définition d'une trame verte urbaine - Enjeu de requalification des espaces publics : encourager la réappropriation de l'espace public par les habitants, par la création d'espaces de rencontre - Gestion des divisions parcellaires potentielles à prendre en compte sur la pression foncière continue d'augmenter : volonté d'encadrer les possibilités de divisions parcellaires ? - Favoriser le comblement des dents creuses sur le bourg et prévoir si nécessaire quelques extensions sur le bourg - Prévoir quelques possibilités de développement, en comblement de dent creuse uniquement sur Chaptes et les Berciats, de manière limitée ? - Ne pas permettre de développement sur le secteur de Rouzat ? - Requalifier le centre bourg de Beauregard-Vendon autour de la place en priorité ? - Privilégier les formes compactes sur le bourg, et de préférence à proximité du pôle de services/commerces, et privilégier des formes d'habitat moins denses sur la périphérie du bourg et les hameaux ? - Enveloppe foncière d'une dizaine d'hectares à répartir en priorité en comblement de dents creuses. - Limiter le mitage du territoire, en dehors du tissu bâti existant - Repositionner plutôt le développement sur la partie Sud du bourg ? - Composer une façade urbaine sur la partie Nord du bourg ? Si développement sur cette partie il y a ?	Fort

La commune dispose d'un tissu historique qui se restructure petit-à-petit, compte-tenu d'une certaine pression foncière (exemple du dernier lotissement construit sur une partie d'un grand domaine,…). Actuellement, cette densification de ce tissu est très modérée. La commission souhaite donc anticiper l'augmentation de ce phénomène en préservant davantage la trame urbaine historique de son territoire, participant à la mise en valeur de son patrimoine. Il s'agit donc pour cela de préserver des espaces de respiration, anciens jardins (arrières de parcelle, cours,..) permettant de conserver l'organisation urbaine historique. Au-delà de ce tissu, des enjeux d'espaces de respiration sont également à préserver, afin d'encadrer le phénomène de densification.

L'objectif de la commune est de privilégier le développement à proximité des commerces, équipements et services, tout en évitant autant que possible les secteurs concernés par les nuisances sonores, le risque de retrait-gonflement d'argiles et le passage d'une canalisation de gaz. Il s'agit donc pour la commune de densifier les enveloppes urbaines du bourg, Chaptes et les Berciats, compris dans l'enveloppe préférentielle définie par le SCOT. Toutefois, compte-tenu du contexte foncier, l'enjeu est d'encadrer cette densification par comblement de dents creuses, en définissant sur l'ensemble des plus grands tènements, des orientations d'aménagement et de programmation, garantissant un certain maillage, mais également une gestion de la consommation foncière plus importante (traitement des cœur d'îlots, gestion en commun des accès,…).
Les services et équipements étant concentrés sur le bourg, les extensions urbaines à envisager se positionneront sur ce dernier, le développement sur Chaptes et les Berciats se limitant au comblement de dents creuses, au sein de l'enveloppe urbaine.
Rouzat étant situé de l'autre côté de l'autoroute, et relativement éloigné du bourg, il s'agit pour la commune de prendre en compte l'existant, et de limiter les possibilités de développement (toutefois permise en comblement de dents creuses, étant donné qu'il s'agit d'une véritable enveloppe urbaine).
Les secteurs d'extension urbaine ont fait l'objet d'études spécifiques, dans le cadre de l'élaboration du projet de territoire.
Le bourg se situe en effet autour de plusieurs enjeux :

- La partie Ouest du bourg est exclue dans la mesure où la commission ne souhaite pas ouvrir à l'urbanisation des secteurs concernés par le classement sonore (proximité autoroute)
- La partie Est du bourg ne peut faire l'objet d'une extension urbaine, quand des secteurs plus proches des équipements existent, et dans la mesure où il s'agit d'espaces concernés par des enjeux agricoles et écologiques

Sur les parties Nord et Sud, plusieurs pistes ont été réfléchies :

- Le secteur du Champs Cardenas, un potentiel intéressant a été soulevé, car il s'agit d'un tènement pouvant être travaillé en accroche du bourg historique, dont les enjeux de développement agricole sont déjà contraints par une urbanisation autour du tènement. Toutefois, l'ensemble de ce tènement n'a pas été retenu comme potentiel de développement pour ce PLU, compte-tenu de plusieurs éléments contraignant à court-moyen termes :

Une multitude de propriétaires rendant complexe la réalisation d'une opération d'ensemble, cumulé à des enjeux de rétention importants sur certaines parcelles

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

<table>
<tr><td colspan="3">La présence de bâtiments agricoles au centre du bourg, donc l'accès traverse la zone.
Compte-tenu de la configuration de la zone, l'objectif est de ne pas scinder ce tènement, mais de pouvoir réfléchir à l'ensemble de la zone à plus long terme.
- Un tènement situé à proximité de l'axe principal du bourg est privilégié, s'inscrivant également en continuité urbaine, et cerné par des constructions (représentant peu d'enjeux pour l'agriculture).
- Sur la partie Nord, l'objectif est de privilégier les tènements les plus proches des équipements. Le tènement retenu s'inscrit dans cet objectif, étant situé entre la centralité du bourg et les équipements sportifs.</td></tr>
<tr><td>Patrimoine</td><td>- Préserver les espaces verts remarquables ?
- Mettre en valeur le château de Rouzat ?
- Préserver/identifier le petit patrimoine ?</td><td>Faible</td></tr>
<tr><td colspan="3">Espaces verts : voir partie organisation urbaine
L'objectif est de mettre en valeur le patrimoine, en identifiant les éléments caractéristiques de cette identité et en favorisant une certaine harmonisation architecturale du tissu urbain.</td></tr>
</table>

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

4 LA JUSTIFICATION ET LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Le tableau ci-après permet de démontrer des objectifs de chaque thématique composant le projet de territoire et de présenter la traduction concrète de ce projet, à travers les autres pièces du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

Objectifs	Orientations du PADD	Traduction règlementaire
Des richesses environnementales, agricoles et paysagères à préserver		
Préserver et mettre en valeur la biodiversité : ressources naturelles du territoire	***Rappel objectif :*** *préserver les éléments de biodiversité identifiés dans le diagnostic et favoriser les connexions* - Traduire sous une délimitation spécifique le périmètre du site Natura 2000 - Préserver suivant une traduction règlementaire spécifique les rares habitats naturels d'intérêt communautaire de type pelouses sèches - Préserver les 3 sous-trames suivantes : aquatiques/humides, thermophiles ouvertes et bocagères - Préserver une coupure d'urbanisation entre Chaptes/Les Berciats et le bourg	- Protection du site Natura 2000 en le classant dans une zone naturelle indicée (Zone Nn) : affichage sur le plan de zonage d'un espace naturel particulier à préserver. - Repérage sur le plan de zonage des prairies sèches identifiées dans le cadre du diagnostic environnemental, au titre des articles L151-23 et R123-11 i° du CU, relatifs aux continuités écologiques, à l'exception des pelouses situées dans le périmètre AOC Côte d'Auvergne. Des prescriptions spécifiques visant à leur préservation sont définies dans le règlement. - Préservation des haies et arbres remarquables, des articles L151-23 et R123-11 i° du CU. Des prescriptions spécifiques visant à leur préservation sont définies dans le règlement (hors éléments bocager situé dans le périmètre de servitude de la canalisation de gaz). - Identification des secteurs humides au titre des articles L151-23 et R123-11 i° du CU. Au-delà du principe d'inconstructibilité, il s'agit, comme pour les prairies sèches, de définir des prescriptions garantissant leur préservation, du fait de leur contribution à un corridor écologique d'échelle régionale. - Les zones urbaines des 2 tissus urbains concernés ne s'étendent pas, et s'arrêtent au plus proche des constructions existantes, afin de préserver autant que possible une coupure d'urbanisation. La définition d'une zone Ap vise ainsi à préserver de toute construction, y compris agricole, cet espace.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine	***Rappel objectif :*** *mettre en valeur le patrimoine, et préserver les points de vue remarquables, deux éléments contribuant fortement à l'identité communale*	
	Préserver les vues remarquables du territoire - Identifier et préserver les points de vue remarquables - Mettre en valeur et préserver les vues sur la plaine agricole et sur le bourg, depuis la RD985	- Les principaux points de vue remarquables ont été identifiés dans le diagnostic environnemental et paysager. C'est à partir de ce recensement que la définition de zones Ap a été réalisée : Mise en valeur de la RD985 : toute la partie Est de la commune, entre la RD985 et la limite communale, correspondant à la plaine agricole de la Limagne : classement en zone Ap. La partie Nord du bourg, de part et d'autre de la RD985 est également classée en zone Ap afin de préserver les vues sur le bourg.
	- Veiller à l'insertion des bâtiments agricoles, notamment à proximité des lignes de crête	- Classement en zone Ap ou Nn des 2 « points hauts » correspondant aux abords de lignes de crêtes : l'objectif est de ne pas permettre l'installation de bâtiments agricoles, qui seraient particulièrement visibles dans le paysage. Le territoire dispose aujourd'hui de très peu de bâtiments isolés, il y a donc un véritable enjeu à encadrer le développement des activités agricoles sur des secteurs présentant moins d'enjeux, afin de préserver la qualité paysagère du territoire.
	- Améliorer la qualité des entrées de bourg et de hameaux, en particulier lorsqu'une extension urbaine est envisagée - Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles opérations réalisées en épaisseur des enveloppes urbaines	- Les zones U ont été définies au plus proche de l'enveloppe urbaine, sur les hameaux. Lorsqu'une extension urbaine est envisagée, sur le bourg, elle est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'insertion de l'opération dans le tissu urbain et l'intégration paysagère ont été des lignes de conduite lors de la réflexion sur les OAP de la rue du stade et de Pré Chabry. La densité et l'implantation ont notamment été encadrées de manière à favoriser leur intégration. - Un EBC à créer a été mis en place. L'objectif est d'améliorer l'entrée de bourg côté Sud, du fait de la présence d'une activité artisanale dont l'impact visuel nuit à la qualité de l'entrée de bourg. Il s'agit d'encourager le propriétaire à réaliser une haie/alignement d'arbres afin d'améliorer cette entrée de bourg. - Une zone NL a été définie en partie sur l'emprise d'un ancien silo, afin de permettre la requalification de cet espace, en vue de la création d'un espace qualitatif, de mise en valeur de l'entrée de bourg et de création d'un espace de rencontre.
	Identifier et protéger les éléments constitutifs de l'identité communale - Protéger le petit patrimoine présent sur le bourg et les hameaux	- Protection des éléments de patrimoine vernaculaire, qui participent à l'identité du territoire, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Prescriptions définies dans le règlement pour assurer leur préservation.
	- Mettre en valeur les éléments bâtis remarquables	- Repérage par la commission des principaux bâtiments traditionnels témoignant de l'histoire de la commune : identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Prescriptions

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

		définies dans le règlement pour conserver les caractéristiques les distinguant du reste du patrimoine bâti.
	- Préserver la structure bocagère caractéristique du paysage agricole	- Préservation des arbres et les haies remarquables, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, et définition de prescriptions dans le règlement (hors structure bocagère située dans le périmètre de la servitude de gaz afin)
	Travailler davantage à une harmonie architecturale ***Rappel objectif :*** *préserver des espaces de respiration, anciens jardins (arrières de parcelle, cours,..) permettant de conserver l'organisation urbaine historique et éviter la formation de ruines dans le paysage*	
	- Maintien d'arrières de parcelle libre, correspondant à des jardins, parcs,…	- En zone Ud, tissu historique : Identification des principaux espaces de jardins ou parcs, issus d'une organisation urbaine historique composée d'une implantation bâtie en alignement ou en limite séparative, dense, mais composée généralement d'un espace vert attenant. Il s'agit également d'anciennes maisons bourgeoises (en zone Ud ou UG) qui disposent d'un parc entourant leur propriété : conserver cette organisation en identifiant les principaux espaces caractéristiques de cette organisation au titre de l'article L151-19° du CU, et en définissant des prescriptions au sein du règlement permettant de conserver la vocation d'espaces de jardin, en autorisant quelques annexes, extensions,… - Dans les autres zones également, quelques espaces verts ont été identifiés au titre de l'article L151-19° du CU : il s'agit d'une maison bourgeoise entourée de son parc, sur le hameau, de jardins, et d'un espace vert communal, identifié pour son rôle paysager, dans la mesure où son emplacement est structurant, l'ensemble de la zone UA s'organisant autour de cet espace.
	- Identification de changements de destination, en fonction de critères déterminés	- Il s'agit pour la commune d'anticiper ce phénomène pour les 10 prochaines années, et donc de le prévoir dans son projet de territoire. Toutefois, le territoire disposant de peu de bâtiments isolés, il n'y a pas de granges non utilisées pouvant changer de destination, actuellement.
	- Evolution des bâtiments isolés, non agricoles	- Le règlement des zones A et N prévoit l'évolution des habitations existantes non liées à l'activité agricole : possibilité de réaliser des extensions et des annexes, de manière limitée : en termes de hauteur, d'implantation et de surface.
Protéger les terres agricoles de qualité	***Rappel objectif :*** *protéger les terres agricoles de qualité et de permettre le développement des exploitations existante*	
	-Protéger les terres agricoles, en particulier celles situées dans la plaine de la Limagne	- Protection en zone AP (inconstructible) de l'ensemble des terres agricoles situées entre la RD985 et la limite communale Est.
	- Préserver les terres agricoles en AOC Côte	- Toutes les zones identifiées en AOC sur le territoire sont classées en zones Ap, N ou Nn. Il s'agit donc de

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

	d'Auvergne	rendre inconstructible ces espaces.
Permettre le développement des exploitations existantes	- Permettre un développement économe afin de préserver le foncier agricole - Veiller à limiter les nuisances entre l'habitat et l'activité - Veiller à préserver un cadre de travail satisfaisant - Encourager au développement des activités et permettre l'installation de nouvelles	- Des zones A constructibles ont été délimitées de manière assez large, de façon à trouver un compromis entre l'installation de bâtiments agricoles autour des enveloppes urbaines, car les bâtiments existants sont majoritairement dans ou à proximité immédiate de ces dernières. Il s'agit toutefois de ne pas encourager à la dispersion des bâtiments agricoles. - Des zones A suffisamment grandes pour permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles et/ou encourager à la délocalisation de certains bâtiments situés aujourd'hui au cœur du tissu urbain.
Un projet urbain visant à conforter le bourg historique		
Permettre un développement modéré et raisonné	***Rappel objectif** : +140 habitants à horizon 2025, ralentissement démographique par rapport aux dernières années* -Une dynamique de 9 à 10 logements supplémentaires par an - Prévoir une enveloppe foncière pour le développement de l'habitat de l'ordre de 10 ha à horizon 2025 - Prévoir la remise sur le marché d'environ 30% de logements vacants ou réhabilitations - Prévoir quelques réserves foncières, s'inscrivant dans une réflexion à plus long terme - S'orienter vers une certaine diversification du parc de logements, et atteindre une part de 70% maximum de logements individuels, au sein des nouveaux logements	- Un projet de PLU calibré pour un développement de l'ordre de 9 à 10 logements par an, en tenant compte d'un taux de rétention de 40% fixé par le SCOT, conduisant à la définition d'une enveloppe de 10 ha. Voir partie capacité d'accueil. - Deux types de « réserves à plus long termes » ont été repérés, ayant conduits à deux types de classement. Le premier correspond à un secteur inséré dans l'enveloppe urbaine de Chaptes/Les Berciats, mais faisant l'objet d'une très forte rétention foncière et ne bénéficiant pas d'accès direct. La zone a donc été reclassée en zone 2AU. La seconde correspond au secteur de Champ Cardenas. Compte-tenu des problématiques de rétention et de réseaux présents mais en capacité insuffisante pour répondre aux ambitions de diversification du parc de logements ; et dans la mesure où une réflexion sur l'ensemble du tènement paraît pertinente afin de travailler à une véritable accroche du centre bourg ; la zone a été reclassée en zone Ap. Il s'agira d'étudier son ouverture à l'urbanisation à plus long terme. - Des OAP ont été définies sur les tènements les plus stratégiques, afin d'encadrer la production de logements et veiller à une diversification de typologie de logements. Voir partie capacité d'accueil.
Affirmer le bourg comme centralité locale	***Rappel objectif :** privilégier le développement à proximité des commerces, équipements et services, tout en évitant autant que possible les secteurs concernés par des nuisances. Densifier les enveloppes urbaines du bourg, Chaptes et les Berciats, compris dans l'enveloppe préférentielle définie par le SCOT.* - Privilégier le comblement de dents creuses - Permettre, si nécessaire, un développement en épaisseur, adaptés aux besoins et participant à la	- Comblement des dents creuses du bourg privilégié, l'ensemble des grands tènements fait l'objet d'une OAP permettant de maîtriser le développement au sein de l'enveloppe urbaine et d'améliorer la gestion du foncier. L'ensemble des disponibilités situées dans les enveloppes urbaines représente environ 8.42 ha (dents creuses et OAP), soit en dessous de l'enveloppe de 10 ha nécessaire, en tenant compte du taux de rétention. C'est pourquoi 2 secteurs d'extension ont été programmés sur le bourg, à

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

	composition des entrées de bourg : sur la partie Sud, le long de la voie d'accès principale et sur la partie Nord, en continuité de l'enveloppe urbaine	proximité des services et équipements : rue du Stade (partie Nord, en continuité de l'enveloppe urbaine) et Pré Chabry (partie Sud, le long de l'axe principal qu'est la RD985), d'une surface d'environ 2.7 ha. Ces 2 zones permettent de compléter l'offre et de s'inscrire en cohérence avec les objectifs de développement envisagés. Ces 2 zones sont classées en zone à urbaniser opérationnelle. - Une 3ème zone à urbaniser a été définie. Toutefois, cette dernière est davantage considérée comme une dent creuse importante, étant entourée de constructions. Sa proximité directe avec la zone UA en fait un secteur stratégique (zone 1AU située derrière l'école). - Mise en place d'un CES en zone UG afin d'encadrer le développement et de limiter le potentiel de division parcellaire : maintenir la morphologie du tissu urbain.
	- A plus long terme, le secteur du Champ Cardenas pourra être envisagé pour répondre aux objectifs de développement urbain	- Comme évoqué précédemment le secteur du Champ Cardenas sera à envisager à plus long terme, il est donc classé en zone Ap.
	- Privilégier des formes d'habitat plus compactes, tendre vers 30% de logements groupés, intermédiaires ou collectifs dans les nouvelles opérations - Permettre la création de quelques logements aidés à proximité du centre bourg	- La mise en place d'OAP permis la réalisation d'une 40aine de logements groupés, intermédiaires ou collectifs, représentant 35% des objectifs logements envisagés. - La commune envisage la réalisation de logements pour personnes âgées sur le tènement situé parcelles n°592-593. Il s'agira soit d'un équipement (mentionné dans l'OAP « équipements de services »), soit de la réalisation de logements adaptés. Pas d'outil particulier défini, si ce n'est la réalisation d'une certaine densité en cas de réalisation de logements, dans la mesure où il s'agit d'un tènement appartenant à la commune. Le projet sera donc défini en fonction de la demande.
	- Permettre un développement plus modéré de Chaptes/Les Berciats, en comblement de dents creuses. - Concentrer 80% du développement sur le bourg, Chaptes, Les Berciats. - Limiter le développement sur Rouzat	- 65% des capacités de développement (toute destination et toute zone confondue) se trouvent sur le bourg. -Création d'une zone UA, correspondant à une centralité urbaine, et non plus à un pôle d'équipements et de services comme affiché dans le PLU précédent : affirmer ce secteur comme principal point de rencontre et centralité, accueillant à la fois commerces, équipements, services et habitat dense : règlement de la zone UA permettant une mixité de fonctions.
	- Affirmer un pôle de services et de commerces de proximité autour de la place du 8 Mai 1945 : envisager le transfert de la mairie et la réalisation d'un équipement de services. Exploiter les dents creuses stratégiques situées autour de la place, pour la création de logements adaptés ou d'un équipement	- Intégration en zone UA du tènement acheté par la commune en vue du transfert de la mairie, et mise en place d'une OAP sur le tènement arrière, en vue de la réalisation d'un habitat collectif, complétant la restructuration de cet espace, autour d'un parc également prévu dans l'OAP. - Intégration en zone UA de la parcelle sur laquelle soit un équipement de service, soit un habitat adapté sera réalisé. - Création d'un emplacement réservé, en zone UA, afin de permettre l'extension de l'école - Identification de l'espace central en espace vert, dans la mesure où il s'agit d'un espace stratégique à

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

		préserver autour duquel s'organise la zone UA. Le règlement vise à ne permettre que l'installation de petites constructions, permettant l'aménagement et la mise en valeur de l'espace (type fontaine,…). - Création d'une zone UE spécifique, correspondant à l'emprise des équipements existants et à une possible extension, de l'ordre de 6 070m².
	- Permettre le développement du pôle sportif existant : envisager son extension en vue de la réalisation d'un équipement intercommunal par exemple. - Permettre l'installation de petits artisans	- Le règlement des zones UA et UD permet l'implantation d'activités artisanales, de manière limitée en emprise, afin d'être compatible avec l'environnement bâti. Ces activités ne sont pas autorisées en zone UG, de manière à essayer de concentrer la mixité de fonctions dans les zones UA et UD, et conserver un tissu à dominante résidentielle en zone UG.
Mettre en valeur un cadre de vie de qualité		
Entretenir un cadre de vie de qualité	- Une gestion de la circulation difficile du fait de la densification du tissu pavillonnaire	- Emplacement réservé n°12 : restructurer un carrefour afin d'améliorer la lisibilité de l'espace public en entrée de bourg - Emplacements réservés n°2, 3, 13 et 14 visant à améliorer la circulation. Les 2 derniers visent à revoir la desserte de parcelles, afin d'éviter la multiplication des accès contiguës et de faciliter la desserte pour l'avenir : dans les 2 cas, il s'agit de secteur pouvant, soit dans le cadre du PLU, soit à l'avenir, se densifier.
	- Encourager au développement des transports en commun et du covoiturage	- Pas de traduction, dans la mesure où il s'agit d'encourager à des pratiques et de politiques qui ne sont pas décidées uniquement à l'échelle communale.
	- Travailler à la lisibilité des espaces publics et résoudre la problématique de circulation : concilier trafic de transit et desserte locale en particulier sur Chaptes/Les Berciats. Prévoir des capacités de stationnement suffisantes hors voies publiques	- La RD122 est particulièrement concernée par la problématique de trafic de transit, entre la RD985 et la 2144. La traversée du tissu historique, du fait notamment de l'étroitesse des voies et de la présence de stationnement sauvage peut être problématique. 2 emplacements réservés (2 et 3) ont été définis afin de travailler ponctuellement à l'élargissement de la voie, en vue de favoriser le croisement, mais pas l'accélération des véhicules. - Le règlement impose la réalisation d'un nombre minimum de place de stationnement par logement : 1 place de stationnement par logement en zone UD, l'objectif est de règlementer, afin de limiter l'impact des projets de réhabilitation sur la place publique, toutefois de manière modérée afin de ne pas trop contraindre ces projets. En zone UG, il est imposé la réalisation de 2 places de stationnement par logement : objectif plus important afin de limiter le stationnement sur l'emprise publique, dans le cadre de constructions neuves (moyen également d'encadrer la densification du tissu existant pavillonnaire, anticipant ainsi la possible accentuation du phénomène de division parcellaire).

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

	- Conforter le réseau piéton entre le centre bourg et les quartiers : entre la rue des Caves et le lotissement des 4 Charrières, au sein de nouvelles opérations - Faciliter la connexion piétonne entre Chaptes, Les Berciats et le bourg	- Emplacement réservé entre la rue des Caves et la rue du Stade (ER n°8), en passant par le lotissement, afin de favoriser la connexion piétonne entre les équipements sportifs et la zone de centralité UA. - Emplacement réservé n°11 également définis pour faciliter la connexion entre les quartiers et la zone UA. - Liaisons piétonnes prévues dans le cadre des OAP afin de favoriser la connexion entre plusieurs quartiers. - Plusieurs emplacements réservés, notamment ER4, 5, 6 ont été prévus pour élargir la voie en vue de la réalisation de voies cyclables et/ou piétonnes, favorisant ainsi les connexions entre Chaptes/Les Berciats et le bourg.
	Améliorer la lisibilité de l'espace public et favoriser la création ou la mise en valeur d'espaces de respiration : espaces de rencontre, aire de jeux, mise en valeur des placettes,…	- Identification d'espaces verts, de jardins au titre de l'article L151-19° - Identification de placettes en zone UA et en zone UG : identification des espaces de rencontre à préserver, participant également à un cadre paysager, au titre de l'article L151-19° : place centrale en zone UA et placette de lotissement en zone UG : afin d'éviter l'urbanisation de ces espaces. - Création d'espaces de placettes envisagée dans le cadre des OAP de centre bourg : espace de parc et espace tampon permettant d'accompagner la réalisation d'opérations, plutôt denses, sur les dents creuses stratégiques situées dans la zone UA. - L'ensemble des OAP à l'exception de Chaptes et les Grouillats prévoit la réalisation d'au moins un espace vert, de respiration. - Création d'une zone NL en entrée de bourg, visant à mettre en valeur cette entrée et à définir une vocation de loisirs à destination de la population (type jardins partagés, espace de jeux,…) - Emplacement réservé et OAP définis entre le chemin des Roches et la rue des Tuileries, afin de restructurer le carrefour d'entrée de bourg
	- Favoriser le développement de nouvelles communications numériques, à destination notamment des entreprises	- Règlementation de l'article 16 afin de prévoir des réservations pour les communications numériques.
	- Permettre le développement des constructions économes en énergie, privilégiant les énergies renouvelables	- Article 11 permettant des constructions économes en énergie : toitures terrasses végétalisées autorisées, assouplissement des règles d'aspect extérieur pour l'installation de panneaux photovoltaïques notamment, …
	- Limiter l'exposition aux nuisances sonores, présentes sur la partie Ouest	- Les secteurs d'extension urbaine envisagés sont situés en dehors des périmètres liés au classement sonore de l'autoroute et de la RD144. Les périmètres de classement sonores figureront dans le dossier de PLU. La majorité des abords de l'autoroute est classée en zone Ap, permettant de limiter l'implantation de constructions agricoles aux abords immédiats de cette dernière.
	- Prendre en compte le passage d'une canalisation de gaz	- Les canalisations de gaz font l'objet d'une servitude d'utilité publique. Le plan de zonage tient compte de

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

		ces dernières, en évitant de classer en zone U les terrains concernés par ce périmètre (à l'exception de la prise en compte de l'existant). Les périmètres sont également identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article R123-11 b° du Code de l'Urbanisme.
	- Prendre en compte le risque d'aléa moyen à fort de retrait-gonflement d'argiles	- Le guide de recommandation de la construction dans les secteurs concernés par le risque de retrait-gonflement d'argiles sera annexé au PLU, à titre d'information. Les secteurs d'extension urbaine évitent le risque fort, mais sont concernés par un risque modéré pour la partie Nord (rue du Stade) et par un risque faible sur la partie Sud.
Permettre le développement d'activités économiques et touristiques	- Permettre le développement des entreprises existantes	- Classement en zone UI de l'entreprise Rozana : zone intégrant les bâtiments et le parking utilisé par l'entreprise. - Classement en zone UI des entreprises artisanales de taille importante, situées sur la partie Sud du territoire communal : le zonage permet un développement modéré des activités, tout en conservant un espace tampon avec la partie habitation.
	- Permettre le maintien d'un réseau d'activités artisanales	- Activités artisanales autorisées en zone UA et UD de manière limitée
	- Permettre le développement de l'activité commerciale, autour de la place du 8 Mai 1945 notamment	- La zone UA autorise l'installation de commerces, fonction urbaine nécessaire à la construction d'une centralité de bourg. Toutefois, cette zone étant de taille peu importante et déjà bien occupée, le centre bourg historique du bourg, classé en zone UD1 se distingue des autres zones UD en autorisant également le commerce. L'objectif est de ne pas permettre une certaine dispersion sur les hameaux, qui nuirait à la mise en valeur du centre bourg, mais d'offrir quelques possibilités d'implantations complémentaires à la zone UA.
	- Mettre en valeur les éléments patrimoniaux et la qualité des paysages	- Il s'agit d'éléments patrimoniaux au sens large, participant à l'identité du territoire. Le repérage des bâtiments et petit patrimoine au titre de l'article L151-19° y contribue. De même, la rédaction de l'article 11 vise également à favoriser une harmonisation du tissu urbain, contribuant à la préservation de la qualité du bâti visible depuis l'autoroute ou les routes départementales structurantes. Un site archéologique découvert lors de fouilles réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager est également protégé au titre de l'article L151-19°, notamment pour mémoire. - Classement en zone N des alentours du captage de Rozana, ce captage d'eau faisant partie de l'identité de Beauregard-Vendon
	- Valoriser les itinéraires de promenades et de randonnées	- Création de plusieurs emplacements réservés visant à mettre en valeur le territoire : coupure d'urbanisation entre Chaptes/ Les Berciats et le bourg permettant une mise en valeur paysagère et un usage de promenade. - Création d'une zone NL au Nord du territoire, visant à la réalisation d'un abri de randonneur.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

	- Permettre la création d'activités touristiques	- Pas de projet touristique envisagé dans l'immédiat, il s'agit néanmoins de l'inscrire dans le projet de territoire pour pouvoir faire évoluer le document en conséquence en cas de projet touristique intéressant sur le territoire.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

AFFIRMER LA CENTRALITE DU BOURG

- Privilégier les formes compactes dans le centre-bourg
- Préserver Chaptes/Les Bercias
- Préserver le hameau de Rouzat
- Orienter le développement sur la partie Sud du bourg
- Conforter le pôle de services
- Mettre en valeur le pôle sportif et affirmer la dynamique commerciale existante
- Préserver les bâtiments agricoles
- Maintenir les entreprises existantes

- Terres agricoles à préserver
- Préserver des espaces de respiration
- Préserver une coupure d'urbanisation entre Chaptes et le Bourg
- Points de vue
- Mettre en valeur le Château de Rouzat

LES RESSOURCES

- Espaces protégés : site NATURA 2000
- ZNIEFF de type 1
- Ruisseaux et fossés
- Zones humides

LES NUISANCES ET RISQUES

- Risque mouvement de terrain

Transport de matières dangereuses :

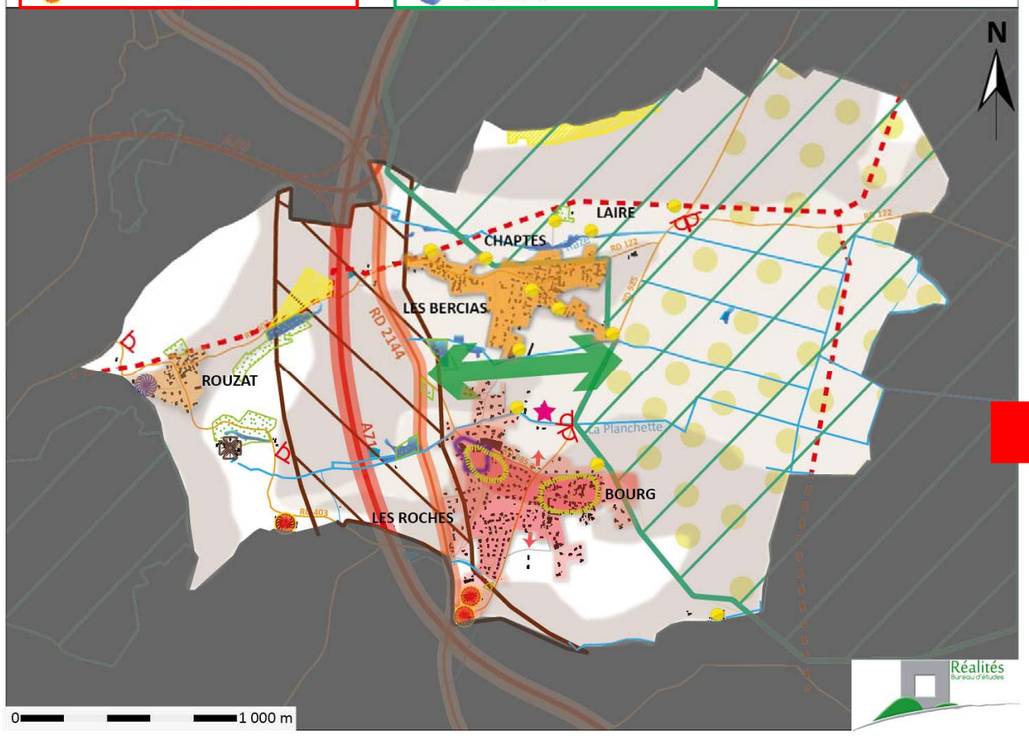
- Transport de gaz
- Transport par voie routière (autotroute et route nationale)

Route à grande circulation :

- Autoroute A71
- Route nationale RN 144
- Nuisances sonores

Risque retrait/gonflement d'argiles :

- Aléas fort
- Aléas moyen



DES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES, AGRICOLES ET PAYSAGERES A PRESERVER

Préserver et mettre en valeur les ressources

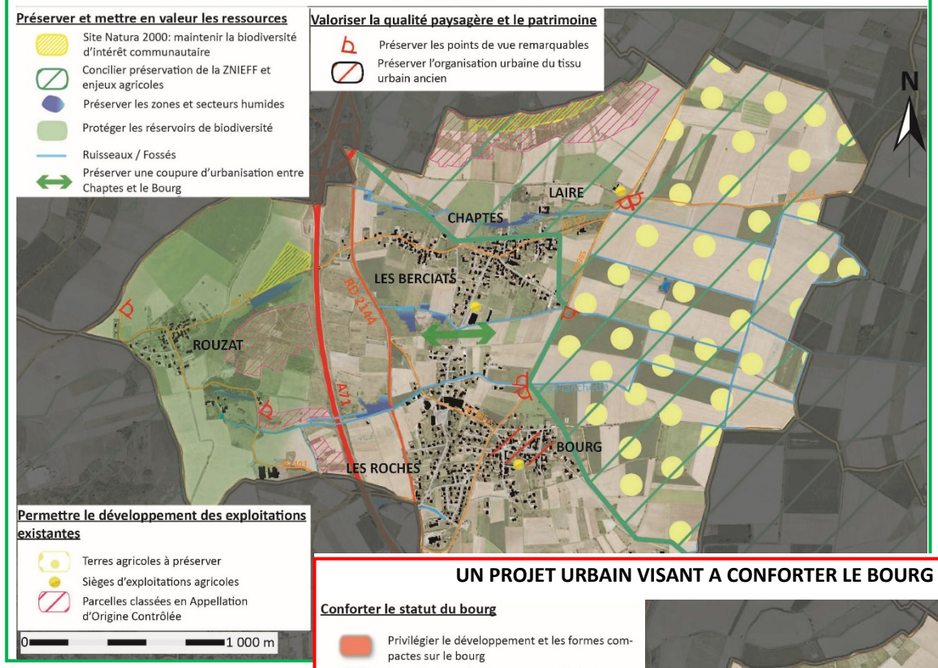
- Site Natura 2000: maintenir la biodiversité d'intérêt communautaire
- Concilier préservation de la ZNIEFF et enjeux agricoles
- Préserver les zones et secteurs humides
- Protéger les réservoirs de biodiversité
- Ruisseaux / Fossés
- Préserver une coupure d'urbanisation entre Chaptes et le Bourg

Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine

- Préserver les points de vue remarquables
- Préserver l'organisation urbaine du tissu urbain ancien

Permettre le développement des exploitations existantes

- Terres agricoles à préserver
- Sièges d'exploitations agricoles
- Parcelles classées en Appellation d'Origine Contrôlée



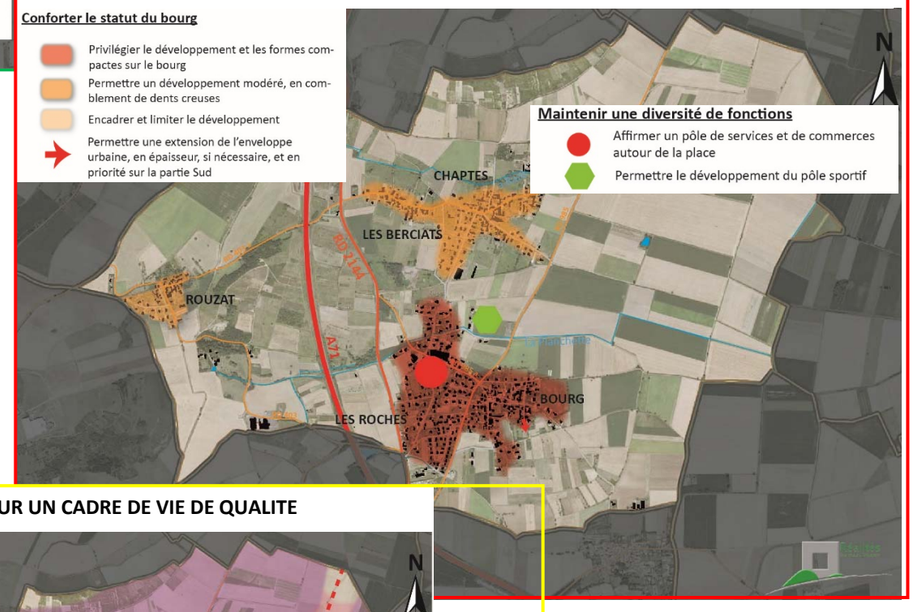
UN PROJET URBAIN VISANT A CONFORTER LE BOURG HISTORIQUE

Conforter le statut du bourg

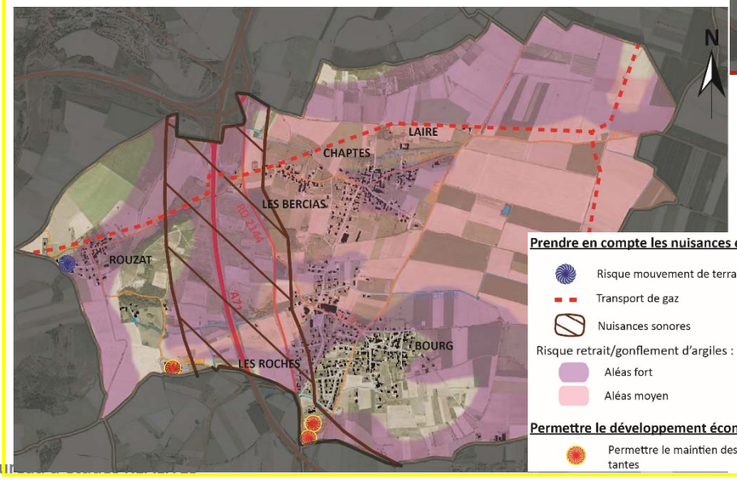
- Privilégier le développement et les formes compactes sur le bourg
- Permettre un développement modéré, en comblement de dents creuses
- Encadrer et limiter le développement
- Permettre une extension de l'enveloppe urbaine, en épaisseur, si nécessaire, et en priorité sur la partie Sud

Maintenir une diversité de fonctions

- Affirmer un pôle de services et de commerces autour de la place
- Permettre le développement du pôle sportif



METTRE EN VALEUR UN CADRE DE VIE DE QUALITE



Prendre en compte les nuisances et les risques

- Risque mouvement de terrain
- Transport de gaz
- Nuisances sonores

Risque retrait/gonflement d'argiles :

- Aléas fort
- Aléas moyen

Permettre le développement économique

- Permettre le maintien des entreprises existantes

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

5 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

5-1 La division du territoire en zones

Le zonage proposé dans le cadre de la révision du PLU montre une évolution positive significative en matière de consommation foncière par rapport au PLU actuel. Les surfaces urbanisées et potentiellement urbanisables ont été réduites dans le but d'être justement dimensionnées par rapport au projet communal et de répondre aux objectifs définis dans le SCoT des Combrailles. Le zonage du PLU a aussi été travaillé dans le dessein d'intégrer la protection des espaces naturels quelle que soit leur sensibilité écologique et la préservation des espaces dédiés à l'agriculture.

Le zonage exposé s'inscrit ainsi dans le respect des Lois portant Engagement National pour l'Environnement, de la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche relative à la maitrise de la consommation foncière, la préservation des espaces naturels et la préservation du foncier agricole, de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Les différences de superficie entre le zonage du PLU et du PLU révisé sont les suivantes :

	PLU 2006		PLU	
	ha	%	ha	%
Zones U	86.59	11.86%	81.98	11.20%
Zones AU	10.77	1.47%	4.40	0.62%
Zones A	608.84	83.39%	611.93	83.83%
Zones N	23.91	3.27%	31.50	4.31%
Total	730.11	100%	730.11	100%

Ces évolutions de superficies mettent en avant un recentrage de l'urbanisation par une densification de l'enveloppe urbaine existante. Ce recentrage se traduit aussi par une diminution conséquente des zones d'urbanisation futures (-6.27 ha) et des zones urbaines (-4.82ha).

L'évolution à la baisse des zones U et AU s'est faite au profit des zones naturelles et agricoles. L'augmentation des zones naturelles traduit la prise en compte des enjeux environnementaux/écologiques présents sur le territoire.

Le zonage se répartit en 4 grands types de zone :

- **Les zones urbaines : UD, UD1, UA, UE, UI, UG.** Ces zones correspondent à des zones déjà urbanisées ou aménagées, et/ou dont les équipements présents suffisent à les desservir et sont en capacité d'accueillir de nouvelles constructions. Elles peuvent présenter diverses vocations : habitat, commerce, équipements, services, activités économiques.

- **Les zones à urbaniser : 1AU, 2AU.** Elles comprennent des zones qui pour l'heure ne sont pas urbanisées mais qui sont appelées à l'être. Les zones 1AU sont opérationnelles, puisque les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en périphérie des zones ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. La zone 2AU n'est pas opérationnelle.

- **Les zones agricoles : A, Ap.** La zone A présente un intérêt agronomique et économique important, sa préservation est primordiale pour assurer la pérennité de l'activité agricole. Une zone Ap a été définie sur des secteurs ayant de forts enjeux en matière économique (préservation des terres en AOC) et paysagers.

- **Les zones naturelles : N, NL, Nn**. Ces zones représentent les espaces à vocation naturelle. Elles correspondent aussi à des secteurs à forts enjeux écologiques ou à des ressources naturelles (captage). Un sous-secteur Nn a été distingué en tant que zone naturelle à protéger. Elle concerne les sites inscrits en zone Natura 2000. Un autre sous-secteur NL a été défini pour prendre en compte la présence d'équipements spécifiques à vocation de loisirs/tourisme.

Chacune des zones définies au plan de zonage bénéficie d'un règlement propre au sein du règlement du PLU.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

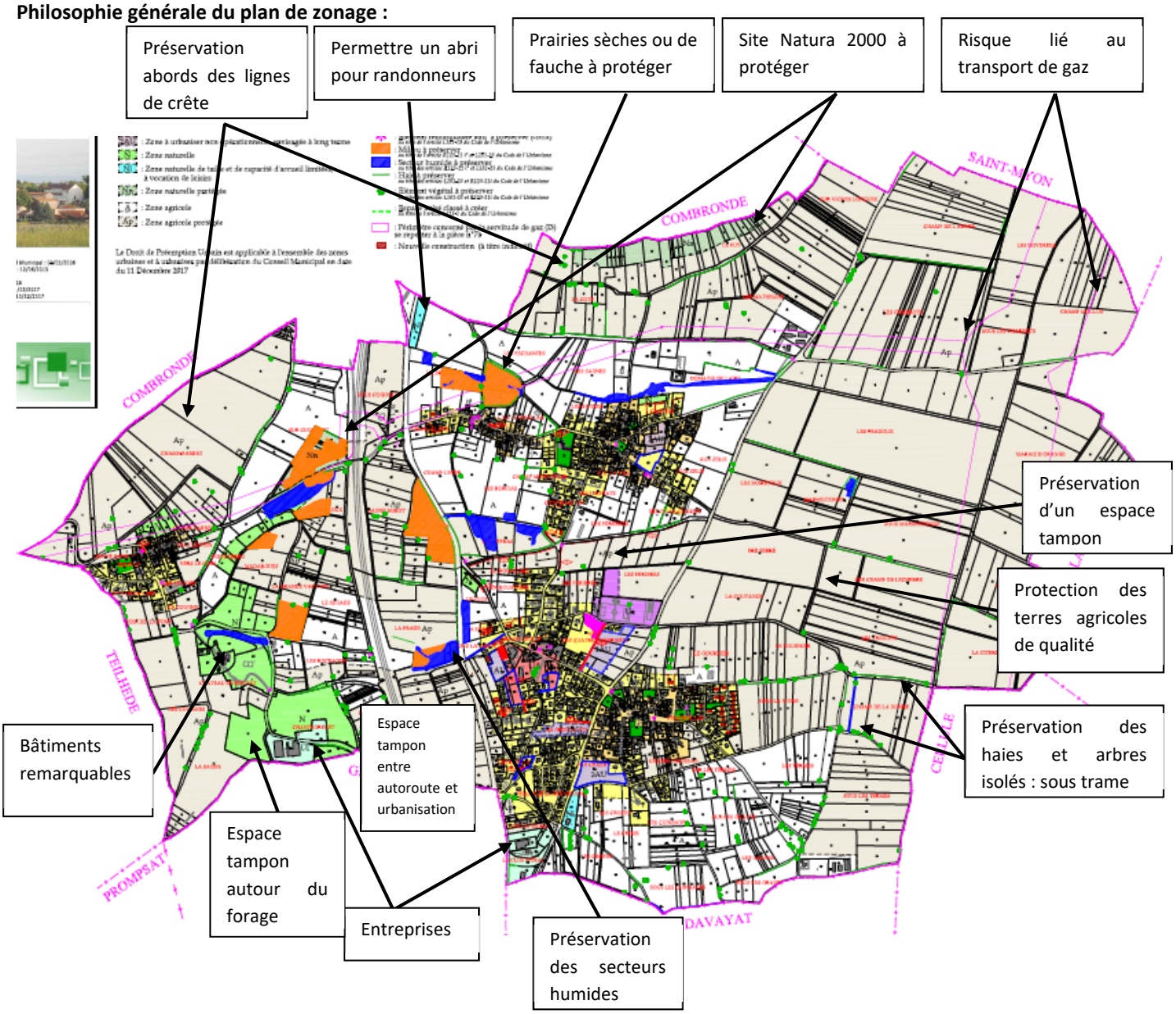
Zone	Vocation
Zones urbaines (U)	
UD	Zone urbaine d'habitat dense correspondant au tissu historique présent sur le bourg et sur les hameaux L'objectif est de conserver la morphologie urbaine existante, privilégiant une organisation urbaine dense, avec un bâti plutôt à l'alignement. Une zone UD1 a été définie afin de permettre au tissu historique du bourg afin de favoriser une certaine mixité de fonctions sur le bourg, qui n'est pas souhaitée sur les hameaux.
UA	Zone urbaine correspondant au secteur dédié aux services et équipements de centre bourg. L'objectif est d'encourager à la poursuite de la restructuration de ce quartier de centralité locale. Il s'agit donc d'encourager au développement d'une mixité de fonctions : équipements, services, commerces, habitat dense.
UE	Zone urbaine correspondant au pôle sportif de Beauregard-Vendon.
UG	Zone urbaine, correspondant aux quartiers d'habitat pavillonnaire. Il s'agit d'une zone à vocation essentiellement résidentielle.
UI	Zone urbaine à caractère industriel et/ou artisanal. L'objectif est de permettre un développement modéré des activités existantes.
Zones à urbaniser (AU)	
1AU	Zones à urbaniser opérationnelles, ouvertes à l'urbanisation à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies. Il s'agit de proposer des formes de logements diversifiées, en tenant compte de la morphologie du quartier et de sa localisation
2AU	La zone 2AU correspond à une zone à urbaniser non opérationnelle. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme.
Zones agricoles (A)	
A	Zone agricole stricte, constructible pour le développement des exploitations agricoles
Ap	Zone agricole inconstructible, à préserver pour des enjeux paysagers et environnementaux
Zones naturelles (N)	
N	Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
Nl	Secteur naturel dédié à l'accueil d'activités/aménagements de loisirs
Nn	Secteur naturel correspondant à l'emprise du site Natura 2000 présent sur le territoire.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

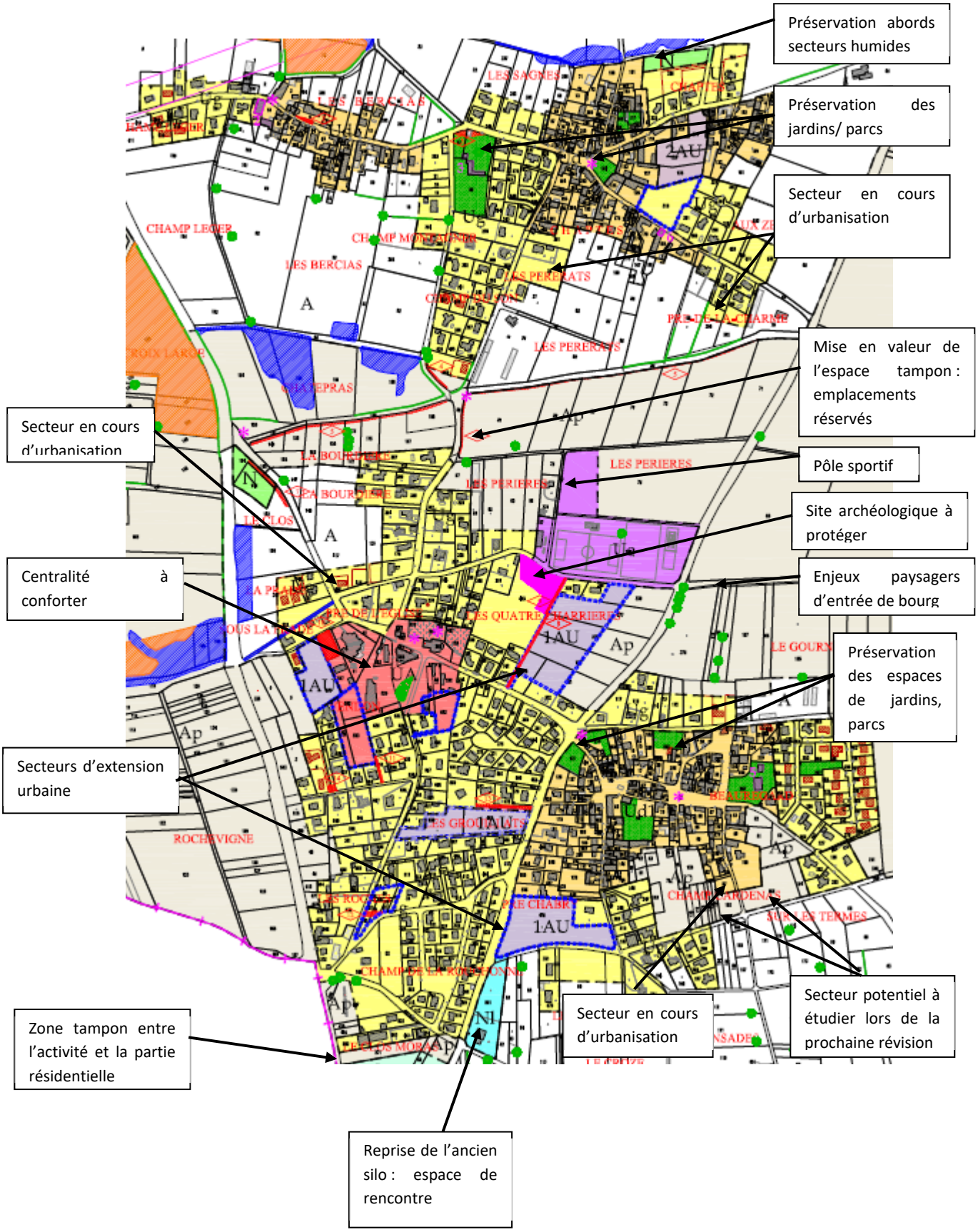
5-2 Justification du zonage

La révision générale du PLU de Beauregard-Vendon s'appuie sur les enjeux établis lors du diagnostic, les objectifs définis au sein du PADD et sur la réalisation de visites de terrain, de photographies aériennes.

Philosophie générale du plan de zonage :

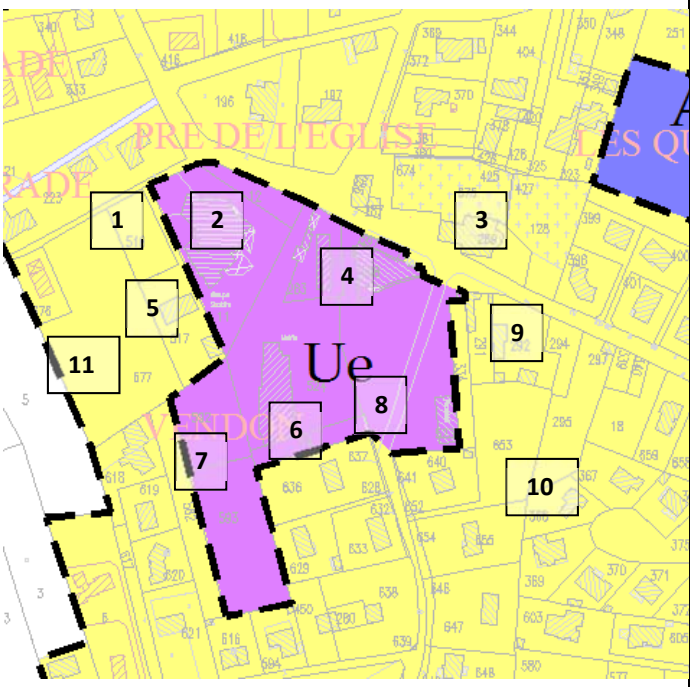
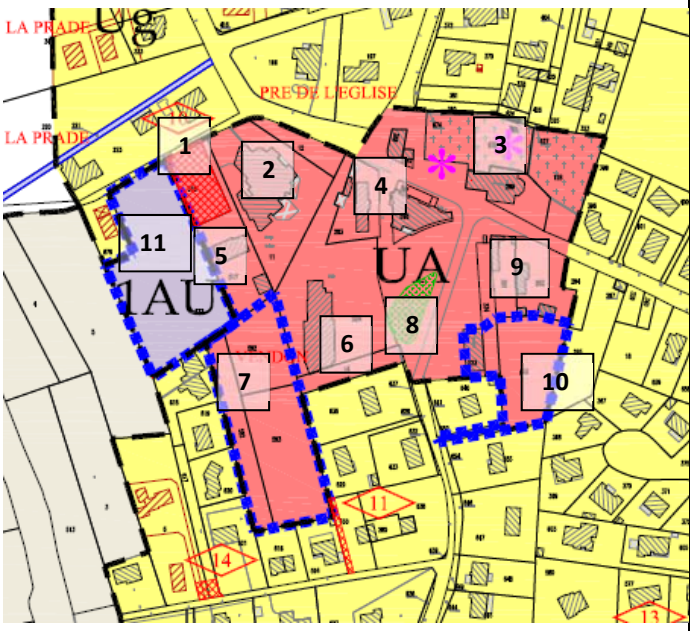


Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

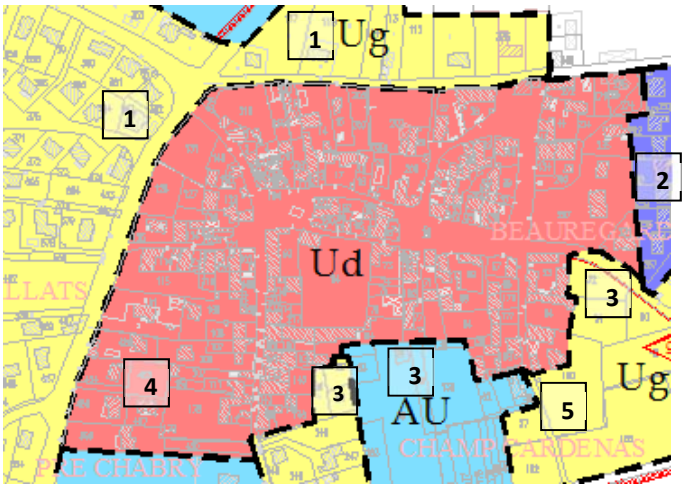
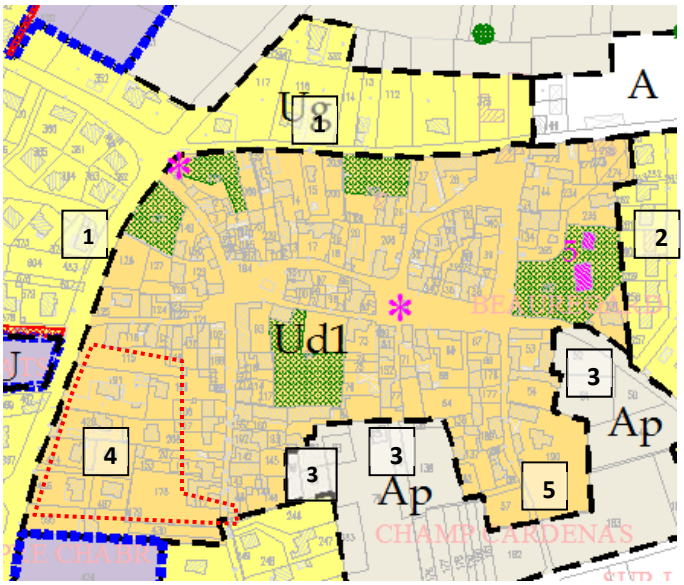
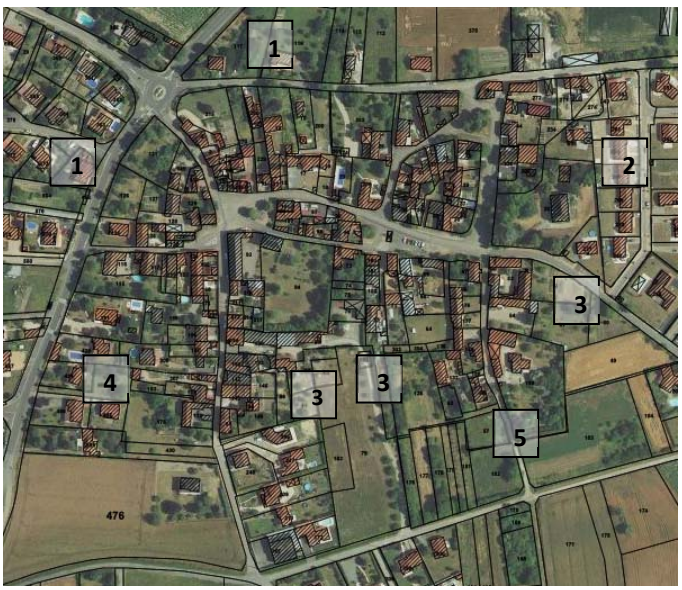


Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

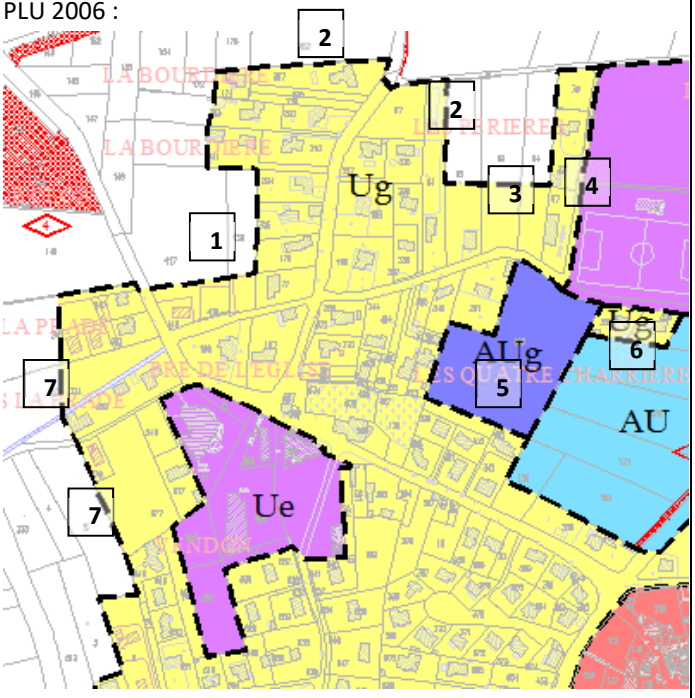
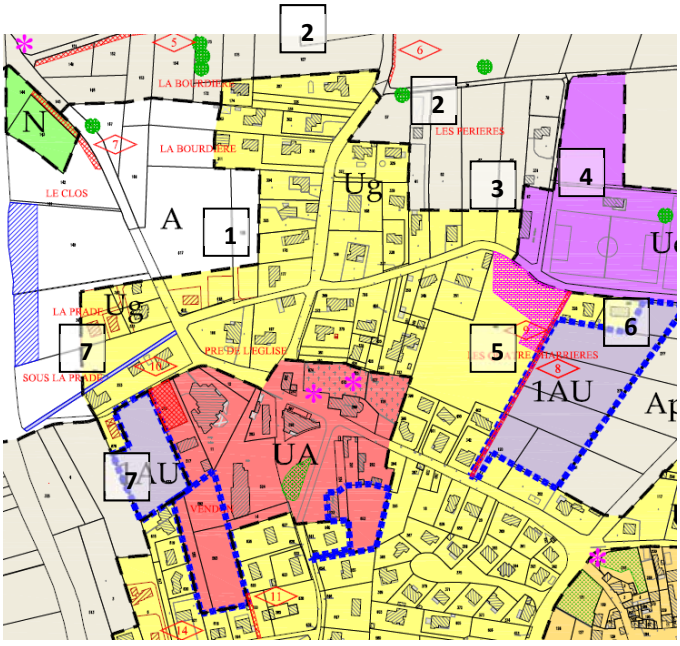
Le bourg de Beauregard-Vendon :

Justification	Plan de zonage et illustrations
Objectif de la zone UA : Beauregard-Vendon se caractérise par une distinction entre tissu historique, à dominante résidentielle et un secteur dédié aux équipements et services de centre bourg distinct. L'objectif est de recréer une centralité urbaine identifiable autour d'une mixité de fonctions : équipements, services, commerces, espaces de rencontre, et habitat collectif, profitant de la proximité de ces fonctions. La zone UE du PLU de 2006 était envisagée pour conforter des équipements et services de centre bourg ; l'objectif de la zone UA d'encourager à l'installation de toutes les fonctions urbaines d'une centralité locale. Pour cela, la zone UA vise à conforter son niveau de services/équipements, en prévoyant le transfert de la mairie et la création de salles communes, à créer un espace de rencontre et à offrir des logements à proximité de ces équipements/commerces. Une grande partie des tènements de la zone UA est communale. **Justification de la délimitation du zonage** 1. Intégration en zone UA de cette parcelle afin de prévoir une possibilité d'extension de l'école 2. Maintien de l'école, équipement de centralité 3. Intégration de l'Eglise et du cimetière, puisqu'il s'agit également d'équipements, la zone Ug correspondant davantage à une zone résidentielle. 4. Maintien des commerces et de l'habitat collectif, répondant pleinement aux objectifs de la zone UA. 5. Intégration de cette habitation en zone UA, située entre la zone UA et la zone 1AU : prise en compte de l'existant 6. Maintien du bâtiment dédié aux associations et à l'actuelle mairie en zone UA : équipements correspondant à la vocation de la zone 7. Maintien du tènement communal situé derrière la mairie actuelle : proposer un habitat ou équipements permettant de favoriser le maintien des personnes âgées sur le territoire, en offrant la possibilité de créer des logements adaptés. C'est pourquoi l'OAP prévoit la réalisation soit d'une opération de logements denses, soit la réalisation d'équipements de services, et notamment des structures telles qu'un EHPAD,… 8. Espace public structurant, autour duquel la place est organisée 9. Secteur qui accueillera prochainement la nouvelle mairie (par réhabilitation des bâtiments existants). Une salle communale dont la destination reste à préciser est également envisagée. 10. Proposer une opération dense, à destination de jeunes ménages ou de personnes plus âgées sur ce tènement, associée à la réalisation d'un espace public aménagé, de type parc urbain, favorisant la rencontre entre les habitants 11. Création d'une zone 1AU : exploiter une dent creuse stratégique de par sa taille et sa proximité avec la zone UA.	PLU 2006 :  PLU révisé : 

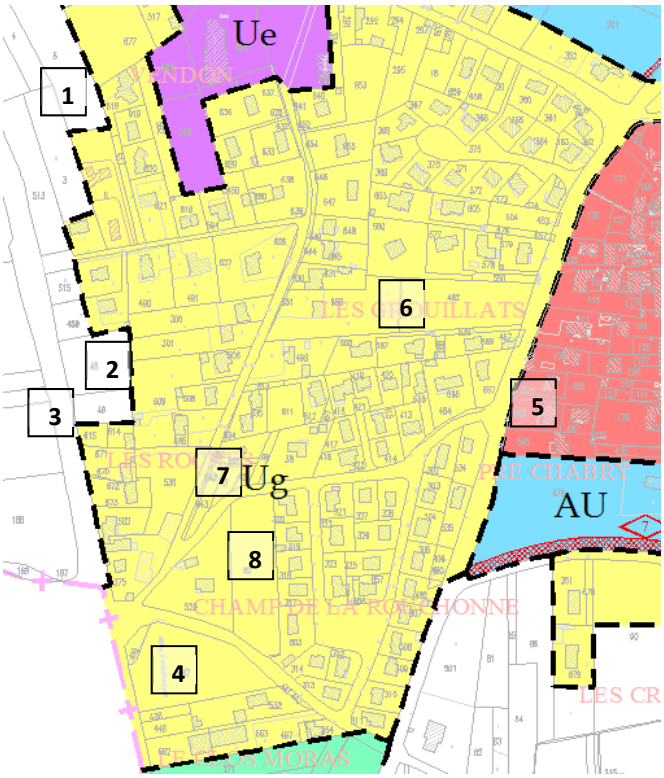
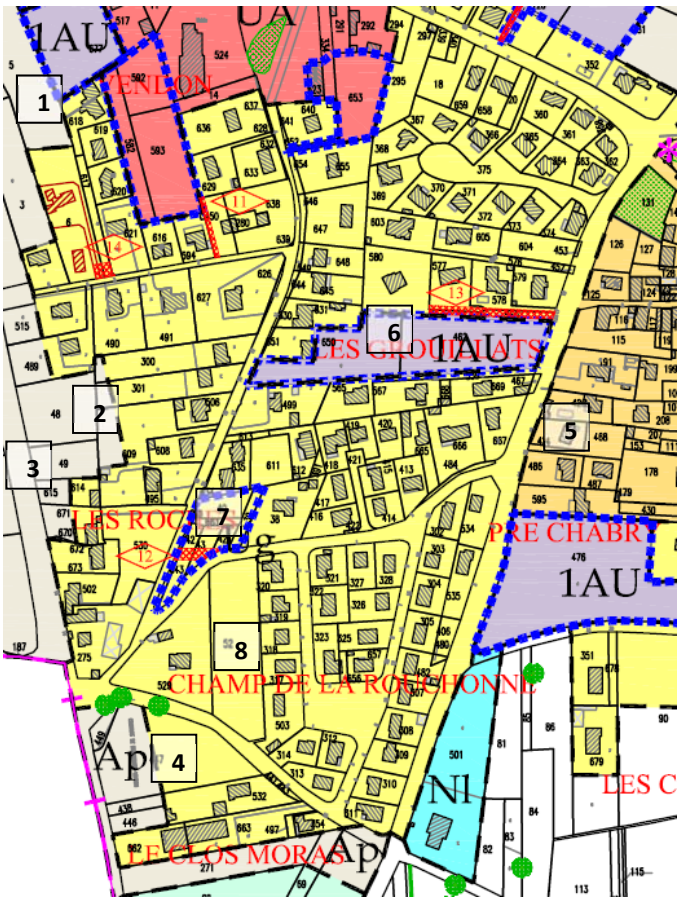
Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Justification	Plan de zonage et illustrations
Objectif de la zone UD1 : Beauregard-Vendon se caractérise par une distinction entre tissu historique, à dominante résidentielle et un secteur dédié aux équipements et services de centre bourg, distinct. L'objectif est de conserver le tissu urbain historique, ancienne centralité marquée par une densité importante. L'objectif est de mettre en valeur ce secteur tout en conservant les éléments caractéristiques du parc historique. Pour cela, il s'agit de définir une zone spécifique correspondant à l'emprise du tissu ancien, avec un règlement permettant de conserver les éléments identitaires de cet espace par une zone spécifique. Afin d'encourager la réhabilitation et de favoriser une certaine mixité de fonctions, cette zone UD1 se distingue des autres zones UD. **Justification de la délimitation du zonage** D'une manière générale, peu d'évolution du périmètre de la zone UD par rapport au PLU de 2006, ce dernier ayant identifié également le parc ancien : objectifs similaires entre le PLU de 2006 et ce dernier. 1. S'appuyer sur les voies, jouant le rôle de délimitation du parc ancien. 2. Délimitation par l'opération de lotissement, plus récente, de la zone UD1 3. Classement au plus proche des constructions, et intégration de l'ensemble de l'enveloppe urbaine (intégration d'une construction) : reclassement des parcelles n'ayant pas d'accès. 4. Intégration d'un espace urbain correspondant peu à la densité traditionnelle du parc ancien : volonté d'encourager à la densification de cet espace, situé dans le prolongement du parc ancien, afin de délimiter une zone dense jusqu'à la route départementale. Il s'agit de quelques constructions individuelles dans la continuité directe du parc ancien, permettant un espace de transition entre la zone UD1 et les habitations pavillonnaires réalisées essentiellement sous forme de lotissement à l'Ouest. 5.Intégration des parcelles faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours (de part et d'autre de la voie). Le reste de la zone est reclassée en zone Ap, les réseaux étant insuffisants pour desservir l'ensemble du secteur. Plusieurs éléments remarquables au titre du patrimoine ont été repérés sur ce secteur, afin de préserver les éléments caractéristiques du tissu urbain traditionnel. En effet, plusieurs opérations de densification/réhabilitation ont eu lieu sur ce secteur : l'objectif de la commune est de préserver quelques espaces de respiration et la mise en valeur de son patrimoine : se reporter aux prescriptions définies au titre de l'article L151-19° du CU.	PLU 2006 :  PLU révisé :  

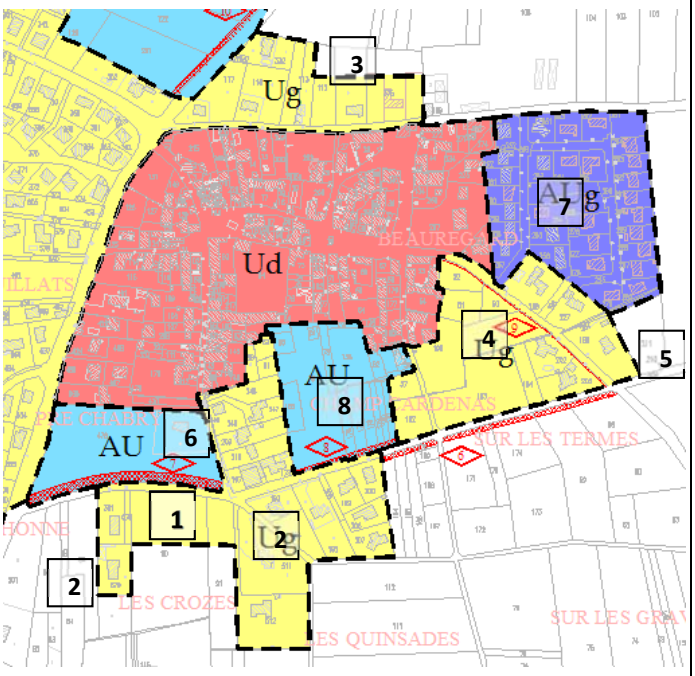
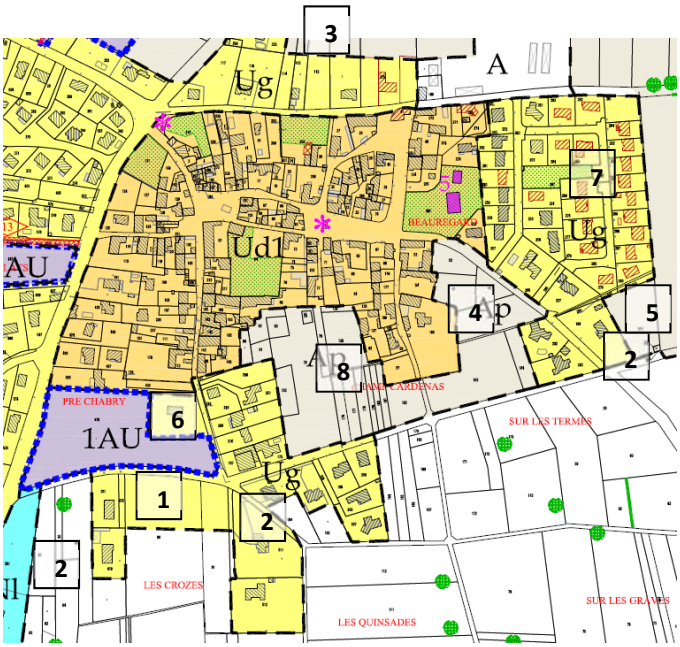
Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Justification	Plan de zonage et illustrations
Objectif de la zone UG : Beauregard-Vendon s'est développé principalement sous forme de logements individuels, ces dernières années : soit sous la forme d'opérations de lotissement, soit au « coup par coup ». La zone UG correspond ainsi aux extensions urbaines périphériques des zones UD et UA. L'objectif est de densifier la zone UG, tout en conservant ses caractéristiques d'implantation, afin de conserver une harmonie bâtie. Le principe retenu a été ainsi de déterminer des zones UG correspondant à l'ensemble du tissu urbain majoritairement pavillonnaire. Il s'agit de limiter les possibilités de développement en extension de l'enveloppe urbaine « au coup par coup » au profit d'une extension maîtrisée, sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. Les grands tènements et les secteurs d'extension urbaine font donc l'objet d'une zone 1AU, afin de promouvoir un développement plus dense, en proposant une typologie de logements plus diversifiée, tout en s'intégrant dans l'environnement bâti grâce à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Une telle densité paraît moins pertinente à favoriser sur de plus petits tènements en zone UG. **Justification de la délimitation du zonage** D'une manière générale, les évolutions de zonage de la zone UG visent à recentrer la limite de cette zone autour du tissu urbain existant, afin de favoriser les dents creuses et des secteurs d'extension urbaine permettant la réalisation de véritables opérations d'ensembles (plutôt que la dispersion des capacités d'accueil favorisant la production d'un parc individuel plus consommateur d'espace). 1. Prise en compte des « coups partis » (opération en cours). 2. Limiter les possibilités de densification en périphérie de l'enveloppe urbaine. Respect de l'objectif du SCOT, traduit dans le PADD : pas de possibilité de développement côté Nord, afin de préserver une véritable coupure d'urbanisation avec l'enveloppe urbaine de Chaptes/Les Berciats 3. Préservation de la zone UG sur cette partie, permettant d'affirmer un front urbain le long de la rue du stade : zone délimiter afin de favoriser une implantation davantage côté voie et de préserver l'espace agricole à enjeu paysager sur l'arrière des parcelles. 4. Reclassement en zone UE de l'ensemble des équipements. La construction située au-dessus de la zone UE est reclassée en zone agricole : construction déconnectée du tissu résidentiel, dans un secteur paysager sensible et dans le secteur de coupure verte affichée par le PADD. 5. Reclassement en zone UG : permis d'aménager en cours. Voir justification de la mise en place de l'article L151-19. 6. Constructions situées au milieu de l'enveloppe urbaine future (entre le pôle d'équipements et la zone 1AU) : maintien en zone UG.	PLU 2006 :  PLU révisé :  7. Reclassement en zone 1AU : tènement de taille relativement importante située à proximité de la zone UA. Délimitation de la zone en accroche avec la zone UA et en limite avec le périmètre de route à grande circulation de la RD2144.

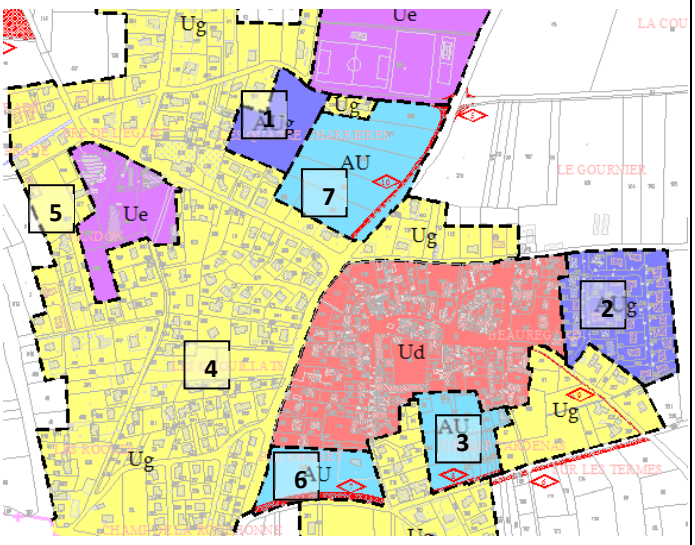
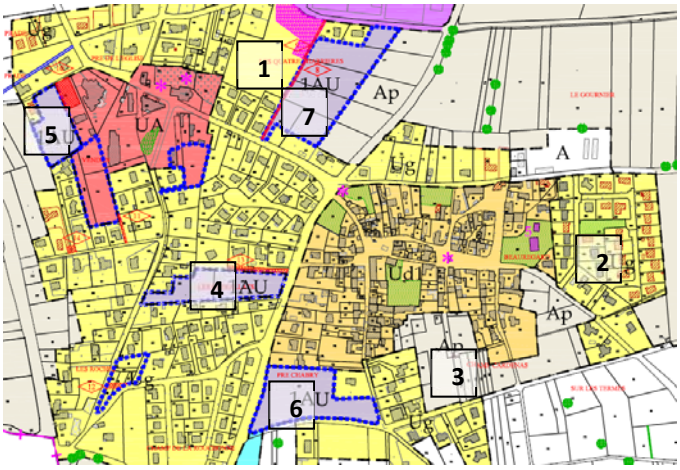
Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Justification	Plan de zonage et illustrations
Objectif de la zone UG sur ce secteur: D'une manière générale, l'objectif de la commune a été de limiter les possibilités de développement sur la partie Ouest de l'enveloppe urbaine, afin de tenir compte de la proximité de l'autoroute et de la RD : par rapport aux nuisances sonores et par rapport aux enjeux paysagers, le quartier étant visible depuis l'autoroute. Comme énoncé précédemment, il s'agit également de privilégier des secteurs plus adaptés à la réalisation d'opérations d'ensembles, plutôt que quelques constructions qui seraient concernées par ces nuisances, en extension urbaine. **Justification de la délimitation du zonage** 1. Prise en compte des « coups partis ». 2. Permettre le confortement du centre bourg par densification des cœurs d'îlot, en tenant compte du périmètre de route à grande circulation de la RD2144 (il s'agit en majorité toutefois de prendre en compte des arrières de parcelle). 3. Reclassement de ces parcelles : délimitation au plus proche de l'enveloppe urbaine existante et exclusion des parcelles non bâties situées le long de la route départementale (bruyante). 4. Maintien en zone U d'une partie du tènement en zone constructible, partie tournée vers le tissu urbain, puisqu'il s'agit d'une dent creuse. La partie la plus proche de la route départementale est toutefois classée en zone Ap, afin de ne pas implanter de constructions aux abords de cette dernière. 5. Délimitation de la zone UG par la voie, limite naturelle entre le tissu ancien et les lotissements. Délimitation de 2 zones à enjeux, faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation : 6. Tènement de taille importante représentant donc un enjeu de densification de l'îlot, mais également de maillage routier et piéton, facilitant les connexions Est-Ouest du tissu urbain. 7. Secteur faisant l'objet d'une OAP pour des enjeux moins d'aménagement que de restructuration du carrefour d'entrée dans le tissu pavillonnaire. 8. Secteur ne faisant pas l'objet d'OAP, car moins stratégique : secteur en périphérie de l'enveloppe urbaine, de taille un peu moins importante que les autres secteurs identifiés, et non raccordé à l'assainissement collectif.	PLU 2006 :  PLU révisé : 

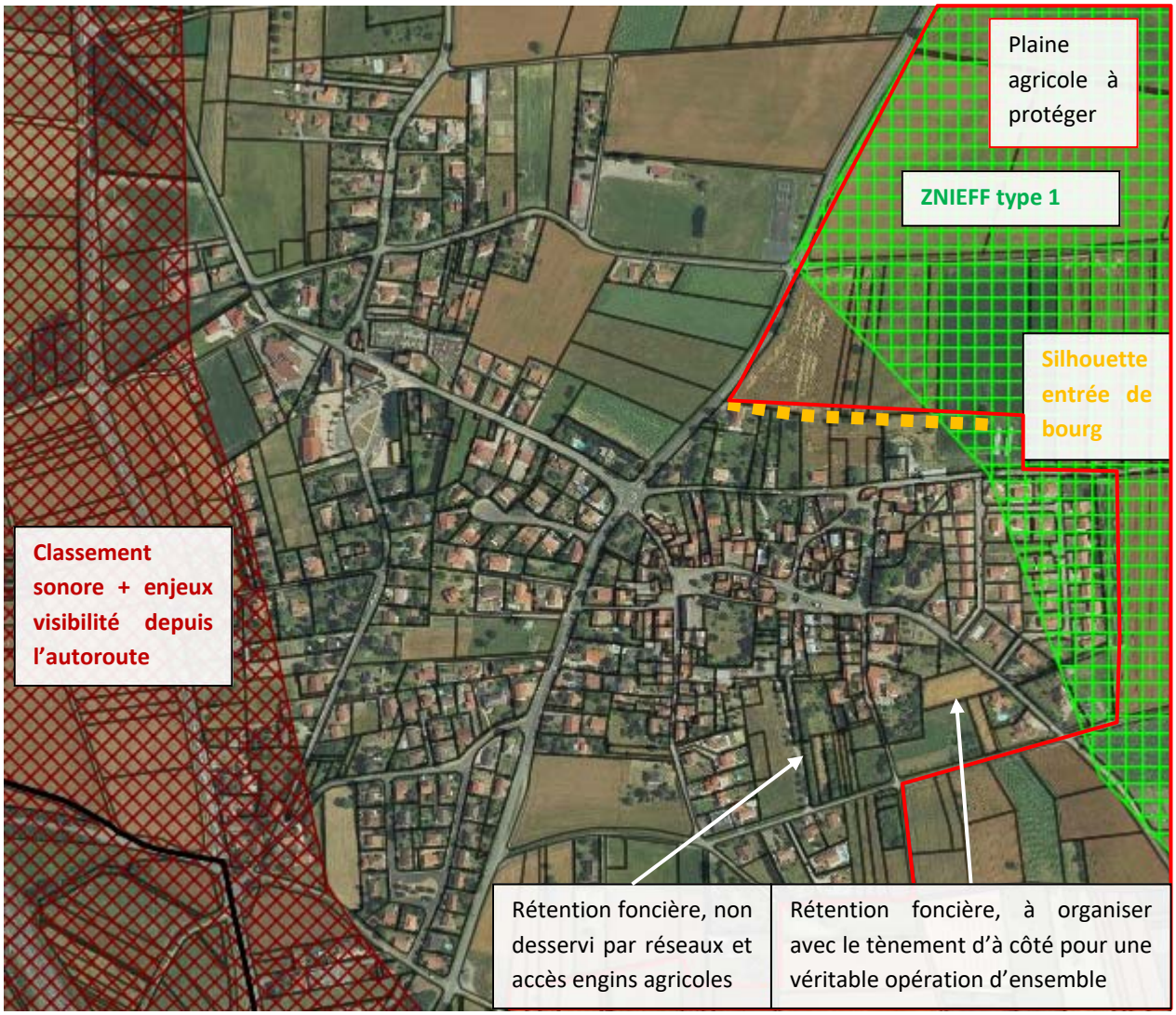
Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

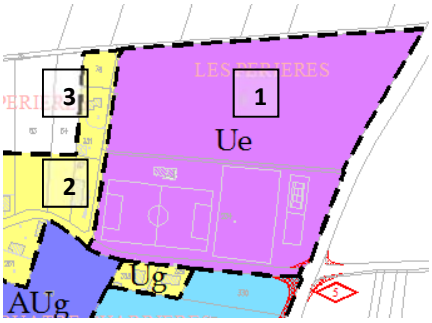
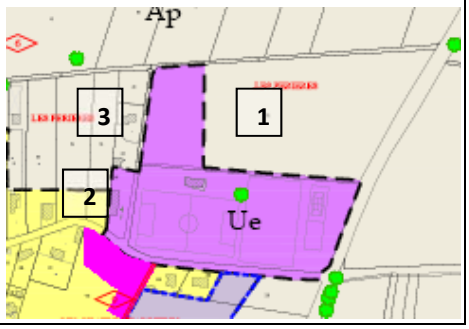
Justification	Plan de zonage et illustrations
Objectif de la zone UG sur ce secteur : L'objectif est de resserrer au plus près du bâti existant la zone UG. En effet, l'ensemble de la périphérie de ce quartier dispose d'une visibilité importante au sein du paysage environnant : la partie Nord, plus particulièrement, est visible depuis la RD985, ces constructions marquent l'entrée dans le tissu urbain.  Il s'agit également de préserver les terres agricoles, et de tenir compte de la présence d'une ZNIEFF de type 1 partie Nord et Est. Toutefois, l'objectif est de permettre l'évolution des constructions existantes situées en périphérie. **Justification de la délimitation du zonage** 1. Prise en compte des « coups partis ». 2. Prise en compte des constructions existantes 3. Il s'agit de permettre le comblement de dent creuse, côté voie, afin de structurer un front urbain le long de la rue sous le Courtier. 4. L'objectif de la commune est de palier à une production uniquement tournée vers le logement individuel. Les tènements importants en accroche de la zone UD représentent des secteurs stratégiques car propices à un développement encadré et à une typologie de logements plus dense. La zone UG définie par le PLU de 2006 représente ainsi un secteur stratégique. Toutefois, si la capacité des réseaux d'assainissement permet le développement de ce secteur sous forme peu dense, elle ne permet pas à l'heure actuelle de supporter la réalisation d'une véritable opération. En effet, ce secteur devrait se raccorder sur la pompe de relevage réalisée pour le lotissement (5). L'ensemble de cette zone UG apparaît d'ailleurs en assainissement collectif futur sur le plan de zonage d'assainissement. Cette dernière ne pourrait supporter la réalisation d'une opération. Ce secteur est donc reclassé en zone Ap afin de « réserver » ce secteur à une urbanisation ultérieure sous forme plus dense. 6. Il s'agit d'une construction d'habitation d'un agriculteur : possibilité de réaliser un entrepôt, à proximité immédiate de sa maison 7. Reclassement en zone UG puisque le lotissement a été créé et construit. 8. Voir justification zones AU.	PLU 2006 :  PLU révisé : 

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Justification	Plan de zonage et illustrations
Objectif des zones 1AU: Comme évoqué précédemment, l'objectif de la commune est d'inciter à une production sous une autre forme de logements que de l'individuel, afin d'équilibrer son parc de logements et de favoriser un certain turn-over, favorisant le renouvellement de la population. Il s'agit également de développer une gestion plus économe de l'espace, en ciblant les tènements les plus importants pour encadrer le développement, et éviter que ces derniers s'urbanisent avec une très faible densité. Pour cela, les secteurs stratégiques situés sur le bourg, dans un premier temps en dent creuse, ont été classés en zone 1AU : il s'agit des secteurs de plus de 4500 m², à l'exception du secteur derrière l'actuelle mairie, dans la mesure où il s'agit d'un tènement communal (moins d'enjeu pour une opération d'aménagement d'ensemble puisque pouvant répondre à la réalisation d'équipements), de la zone des Grouillats (présence d'une certaine rétention connue sur une partie du tènement) et des « coups partis ». La capacité d'accueil à l'intérieur du tissu urbain existant n'étant pas suffisante pour répondre aux objectifs de développement envisagés par la commune, des secteurs d'extension ont été dégagés : sur des tènements s'inscrivant en accroche directe avec le tissu urbain existant, ayant des enjeux d'organisation et/ou mise en valeur des entrées de bourg, peu concernés par le risque fort de retrait-gonflement d'argiles. Il s'agissait également de ne pas définir ces zones dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1, en frange de la plaine agricole (délimitée par la RD985) et dans les périmètres de classement sonore ; et de tenir compte des enjeux paysagers. Cf. carte suivante. **Justification de la délimitation du zonage** 1. Prise en compte des « coups partis » : PA accordé 2. Reclassement en zone UG : secteur urbanisé 3. Reclassement en zone Ap : l'intérêt et de mener une réflexion sur l'ensemble du tènement situé au Sud de la zone UD1, entre la rue du Mas et la rue des Quarts. Toutefois, compte-tenu de l'insuffisance de la complexité liée à la présence de nombreux propriétaires, engendrant notamment une certaine rétention ; et de la desserte d'une exploitation agricole située en zone UD actuellement, l'ensemble de ce secteur est reclassé en zone Ap en vue d'une réflexion à mener à long terme. 4. Dent creuse stratégique de 7230 m², le long de l'axe principale de desserte (RD985) : enjeux de typologie de logements et de maillage routier/piéton 5. Enjeu d'aménagement urbain, du fait de la proximité de la zone UA, tant en terme de fonctionnement (desserte), qu'en terme de densité. 6. Secteur « d'extension » envisagé (1.1 ha) : il s'agit toutefois d'un tènement bien encadré aujourd'hui par l'urbanisation. L'encadrement du développement de ce tènement répond à des enjeux de mise en valeur de l'entrée de bourg et de	PLU 2006 :  PLU révisé :  densité. La construction d'habitation existante est reclassée en zone UG. 7. Secteur d'extension envisagé : situé entre la zone UA et la zone UE, soit les 2 zones correspondant aux équipements et commerces du bourg. De forts enjeux paysagers d'entrée de bourg nécessitent un encadrement du développement, sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'emprise de la zone a été revue afin de s'inscrire en accroche de l'enveloppe urbaine du bourg, et dont la taille correspond aux besoins de développement envisagés par la commune. L'OAP intègre toutefois à plus long terme la possibilité que le tènement restant, reclassé en zone AP, s'ouvre à l'urbanisation.

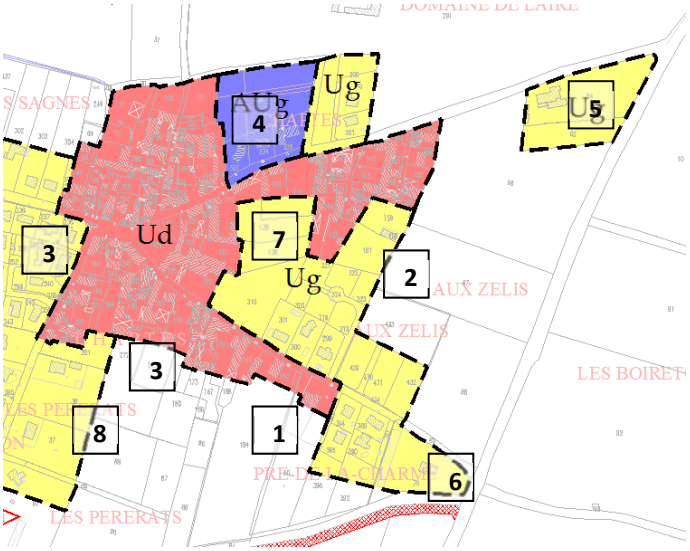
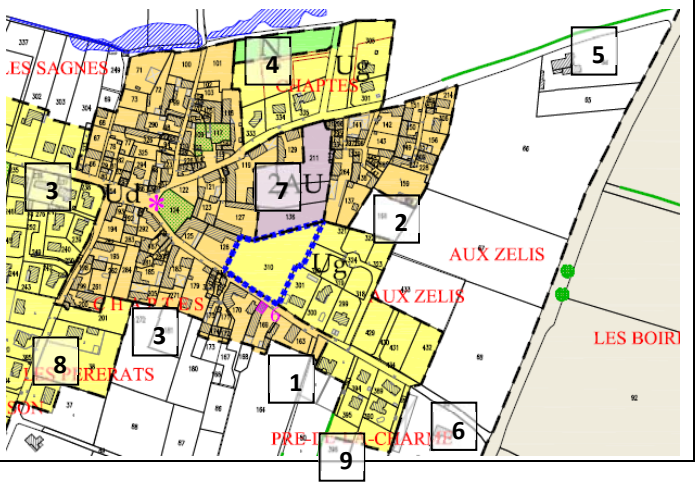
Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



Justification	Plan de zonage et illustrations
Objectif de la zone UE: Prendre en compte le pôle d'équipements et lui permettre une petite extension, en cas de réalisation d'un équipement complémentaire. **Justification de la délimitation du zonage** 1. Réduction des possibilités de développement : pouvoir répondre à un besoin si nécessaire, de taille modérée. 2. Intégration des équipements bâtis en zone UE 3. Reclassement en zone Ap de la construction d'habitation isolée.	PLU 2006 :  PLU révisé : 

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Justification	Plan de zonage et illustrations

Justification	Plan de zonage et illustrations
Objectifs de la zone UD: Idem zone UD1. Toutefois, étant donné qu'il s'agit de hameaux, la mixité de fonctions est moins recherchée, le commerce est donc interdit. **Objectifs de la zone UG :** similaire à ceux présentés pour le bourg de Beauregard-Vendon **Justification de la délimitation du zonage** 1. Reclassement d'une parcelle ne correspondant pas à la typologie de la zone UD : maison individuelle en recul important par rapport à la voie publique. 2. Reclassement des parcelles n'ayant pas d'accès sur la voie publique, en périphérie de l'enveloppe urbaine 3. Maintien d'une zone UD correspondant à l'emprise du tissu ancien. 4. Intégration en zone UG du lotissement réalisé, « coup parti », mais reclassement de l'arrière de la zone en zone naturelle : zone tampon avec le secteur humide identifié, et secteur situé en limite de la ZNIEFF de type 1 : urbanisation à ne pas conforter. 5. Il s'agit d'une construction, ne constituant pas un secteur urbain justifiant une zone U. Il s'agit d'une construction isolée reclassée en zone agricole. 6. Il s'agit d'un ancien siège d'exploitation (propriétaire retraité) dont les bâtiments agricoles ont été repris par un exploitant. Etant donné la présence d'enjeux agricoles, la parcelle est reclassée en zone A. 7. Reclassement en zone 2AU : secteur faisant l'objet d'une rétention foncière importante, comprenant des parcelles qui ne comportent pas d'accès. Il s'agira de réfléchir par la suite au traitement de l'ensemble de ce tènement. 8. Prise en compte d'autorisation d'urbanisme en cours 9. Prise en compte des « coups partis ».	PLU 2006 :  PLU révisé : 

Les hameaux de Chaptes, Les Berciats et Rouzat :

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

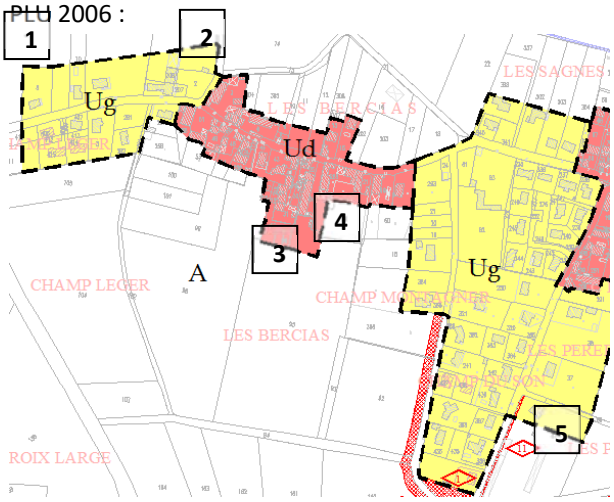
Les Berciats :

L'objectif général est de limiter le développement au « coup par coup » sur ce secteur, car ce phénomène a contribué à l'accentuation de la multiplication des accès sur cette route départementale servant de transit. Le développement pose également la question du stationnement sauvage assez présent sur ce secteur. Il s'agit donc de limiter le potentiel d'accueil et ainsi limiter l'augmentation des nuisances le long de la route départementale relativement étroite.

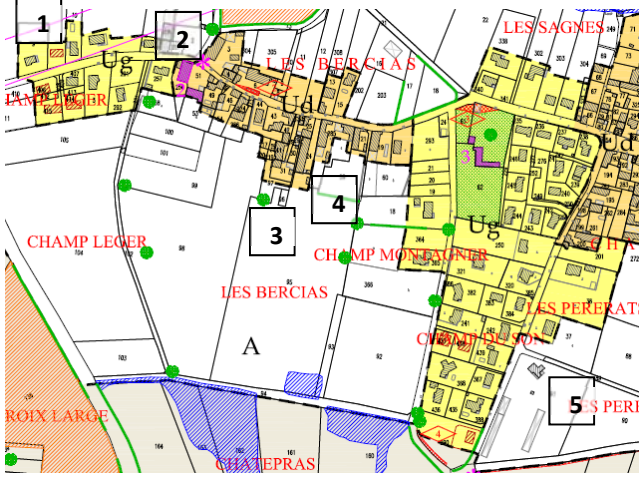
Justification de la délimitation du zonage

1. Reclassement au plus proche de l'enveloppe urbaine existante, afin de ne pas permettre de possibilité de construire dans les périmètres de Servitudes d'Utilité Publiques liés au passage de la canalisation de gaz à proximité.
2. Exclusion d'un bâtiment agricole, un projet de bâtiment agricole à proximité immédiate a été recensé lors de la réunion agricole : reclassement en zone A, l'objectif n'étant pas de permettre les bâtiments agricoles en zone U.
3. Reclassement au plus proche du bâti en laissant une possibilité d'évolution des bâtiments existants (environ 5 m entre le bâtiment et la limite de zone U.
4. Reclassement au plus proche du bâti, pour les raisons évoquées plus haut.
5. Habitation de l'exploitant agricole, dont les bâtiments sont en dessous.

PLU 2006 :



PLU révisé :



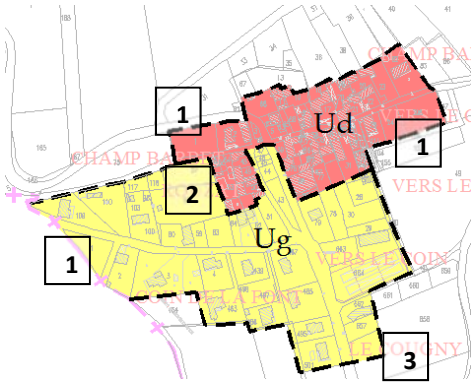
Rouzat :

L'objectif général est de limiter les capacités d'accueil sur ce village, situé en dehors de l'enveloppe préférentielle du SCOT, car éloigné du bourg (de l'autre côté de l'autoroute) et situé sur la partie haute de la commune.

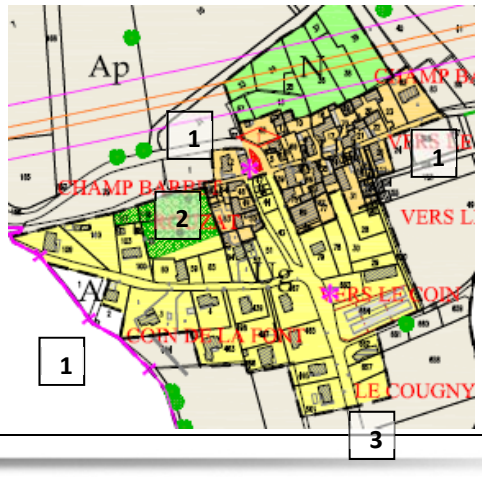
Justification de la délimitation du zonage

1. Reclassement au plus proche du bâti existant : pas d'extension urbaine
2. Secteurs de jardin participant à la mise en valeur du hameau.
3.Prise en compte des « coups partis »

PLU 2006 :

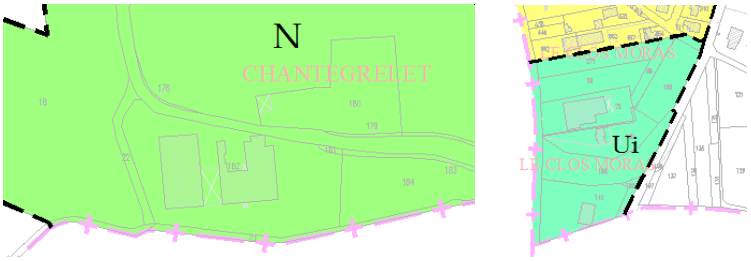


PLU révisé :

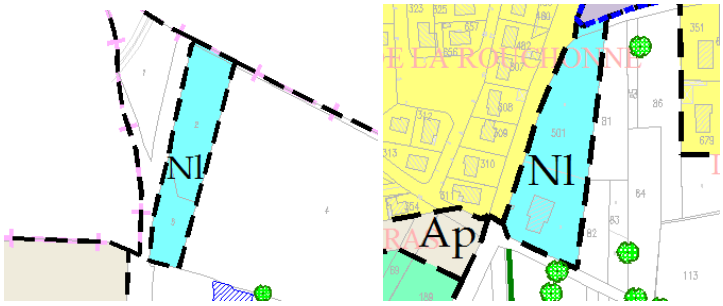


Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Les zones UI :

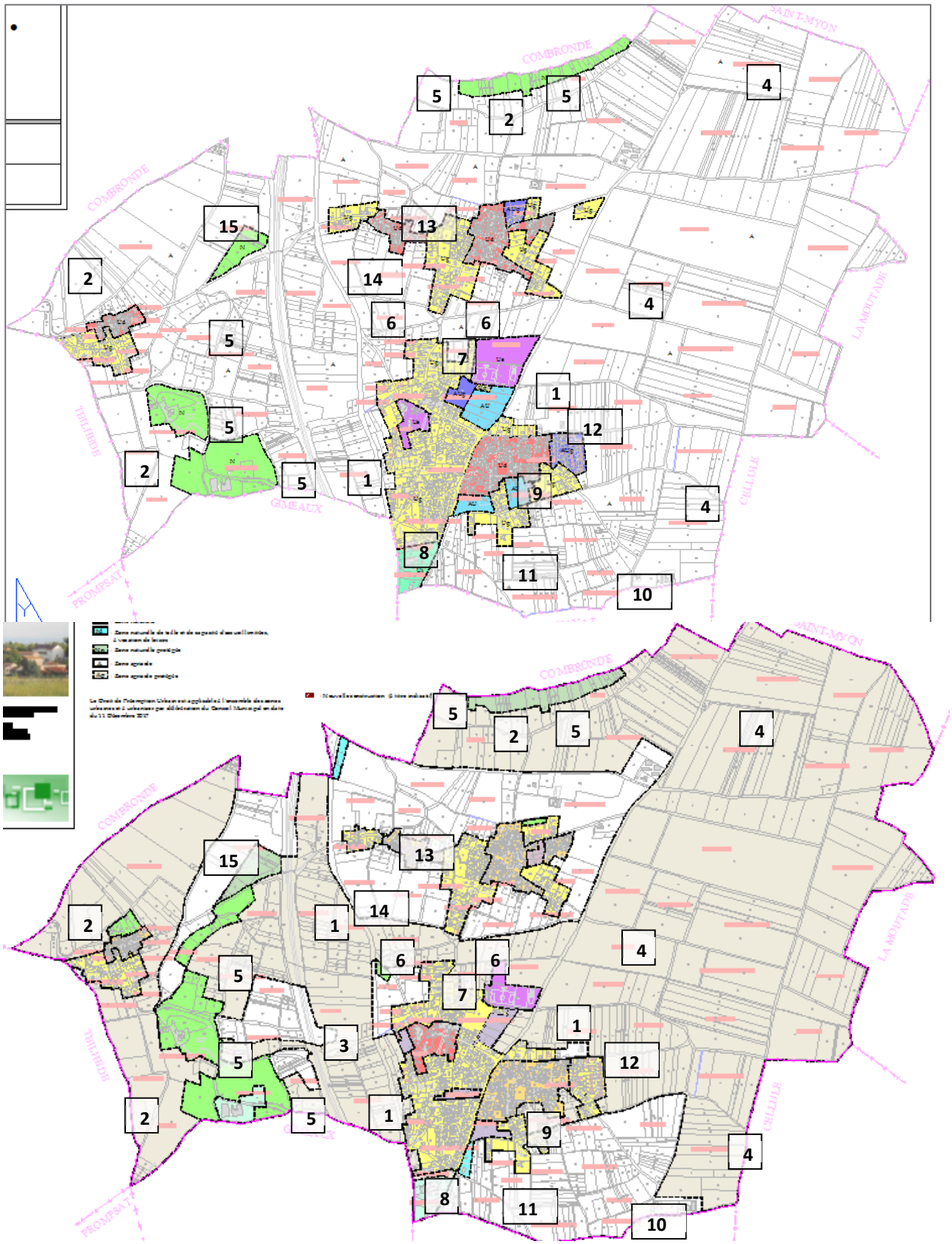
Justification	Plan de zonage et illustrations
Objectifs des zones UI: Prendre en compte les activités situées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine, participant à la dynamique économique du territoire **Justification de la délimitation du zonage** 1. Création d'une zone UI comprenant l'emprise de l'activité Rozana : bâtiment et aménagement de type parking, afin de permettre le développement modéré de l'entreprise. 2. Maintien en zone UI de l'activité d'entrée de bourg. Réduction modérée afin de conserver une zone tampon Ap entre la partie résidentielle et l'entreprise. 3. Maintien d'une zone UD correspondant à l'emprise du tissu ancien. 4. Intégration en zone UG du lotissement réalisé, « coup parti », mais reclassement de l'arrière de la zone en zone naturelle : zone tampon avec le secteur humide identifié, et secteur situé en limite de la ZNIEFF de type 1 : urbanisation à ne pas conforter.	PLU 2006 :  PLU révisé :  Photographie aérienne (géoportail) : 

Les zones NL :

Justification	Plan de zonage et illustrations
Objectifs des zones NL: L'objectif est de créer des espaces de rencontre. Chacune des 2 zones concernées répond cependant à un objectif différent. **Justification de la délimitation du zonage** 1. L'objectif de la commune est de développer l'activité touristique/de loisirs de son territoire, en s'appuyant notamment sur la mise en valeur des chemins de randonnée. Pour cela, elle souhaite permettre la création d'un abri pour randonneur, sur l'emprise de la zone NL. 2. Il s'agit d'un tènement n'ayant plus d'enjeu agricole, le silo n'étant plus utilisé. La commune souhaite mettre en valeur ce site d'entrée de bourg, par la création d'un aménagement paysager, qui pourra être accompagné d'un espace de rencontre. Le projet n'est encore défini précisément.	PLU révisé :  1 2 

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Les zones A et Ap :



Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Objectifs de la zone agricole : Ap

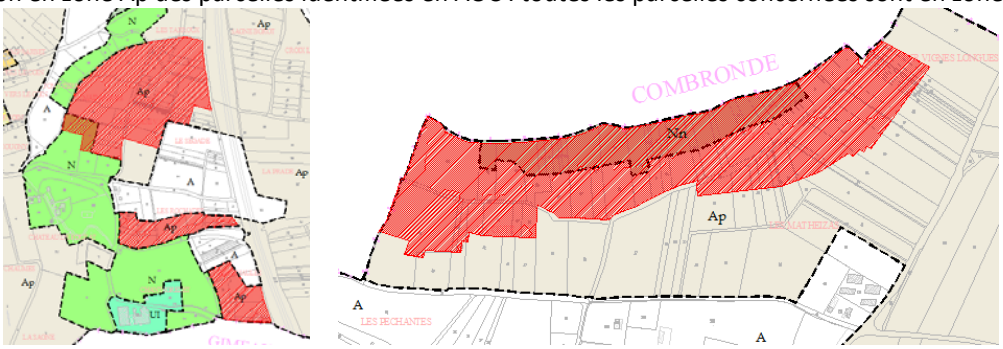
La commune se situant sur la plaine agricole de la Limagne, le territoire est majoritairement agricole. L'objectif des emprises des zones A et Ap est de concilier plusieurs enjeux :

- Enjeux paysagers ayant justifiés la détermination de zones Ap :

1. Préservation de la silhouette du bourg, visible notamment depuis la RD985 et l'autoroute
2. Préserver les lignes de crêtes et leurs abords afin de limiter l'impact visuel qui serait important
3. Volonté de conserver un espace tampon entre l'autoroute et l'enveloppe urbaine, afin de conserver depuis l'autoroute une vue dégagée sur le bourg et son église.

- Enjeux agricoles ayant justifiés la détermination de zones Ap :

4. Protéger la plaine agricole de la Limagne, terres agricoles irriguées
5. Préservation en zone Ap des parcelles identifiées en AOC : toutes les parcelles concernées sont en zones Ap ou N.



En rouge : parcelles identifiées en AOC

- Enjeux de maintien d'espaces perméables à maintenir :

6. Maintenir une coupure d'urbanisation entre les hameaux de Chaptes-Les Berciats et le bourg de Beauregard-Vendon.
7. Espace tampon à préserver entre les équipements et le développement urbain
8. Espace tampon à préserver entre l'activité et les habitations existantes

- Enjeux de réserve foncière :

9. Définition d'une zone Ap : espace agricole partiellement déclaré à la PAC, dont l'urbanisation est à envisager à très long terme, l'installation de bâtiment agricole n'est donc pas souhaitée.

Délimitation de la zone agricole : A

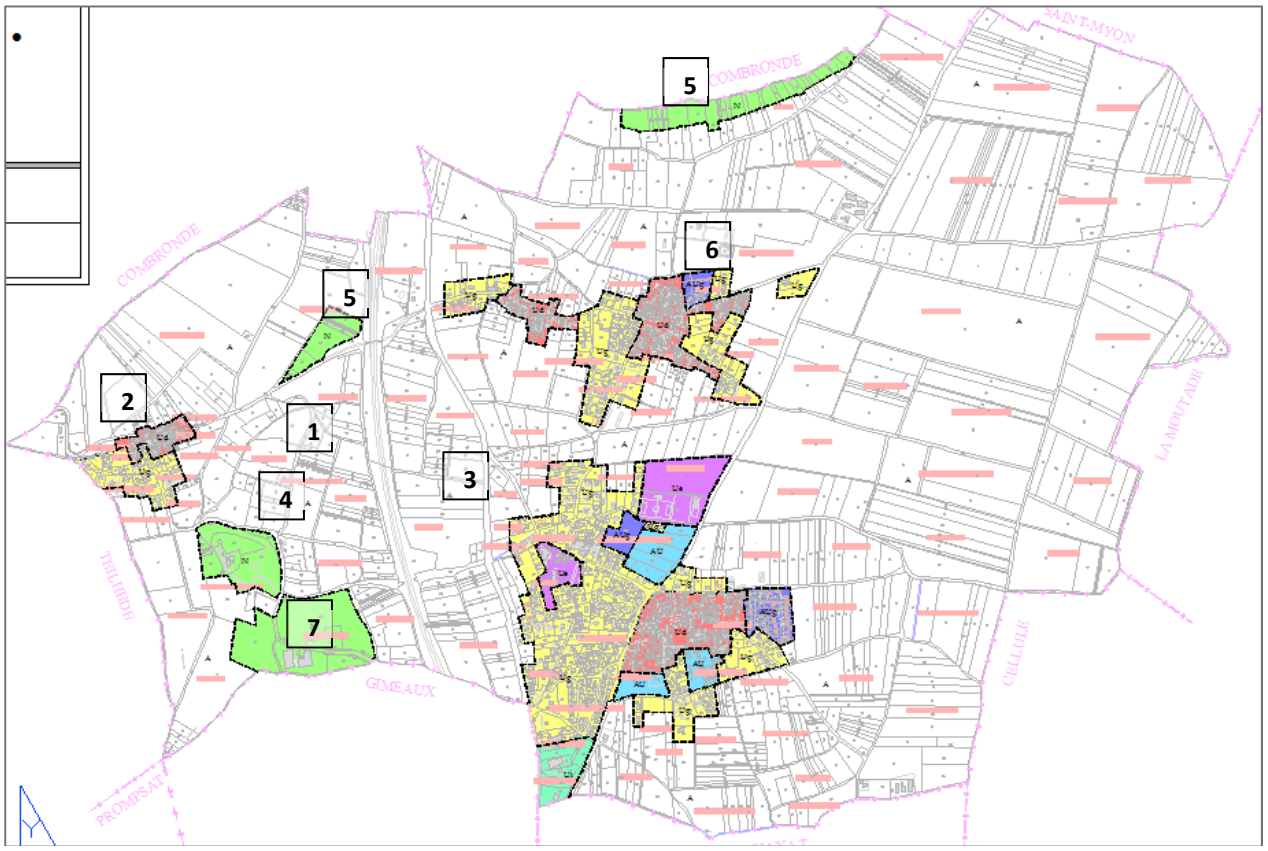
10. Présence d'une activité agricole en limite communale
11. Plusieurs projets agricoles envisagés sur ce secteur ont été recensés lors de la réunion agricole
12. Anciens bâtiments agricoles pouvant être utilisés.
13. Prise en compte d'un projet agricole : reclassement du bâtiment et de la parcelle contiguë.
14. Définition d'une zone A autour des enveloppes urbaines : prise en compte des exploitations existantes et possibilité d'implantation de nouvelles exploitations.
15. Partie basse de la topographie : moins d'enjeux paysagers.

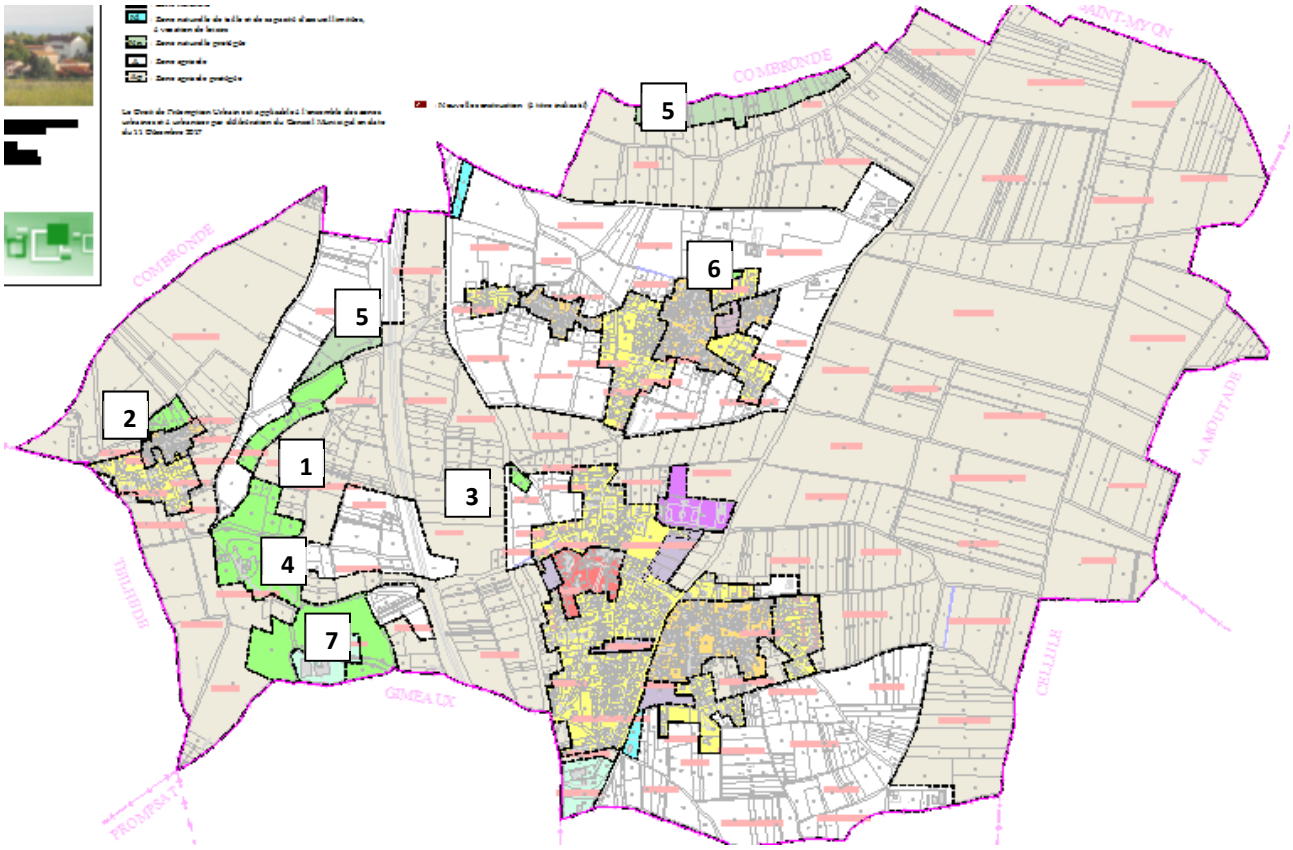
Certains projets agricoles recensés lors de la réunion agricole ont évolué.
2 projets agricoles identifiés dans le cadre de la réunion agricoles n'ont pas fait l'objet d'une zone agricole constructible :

- Sur Rouzat, le projet envisagé, sur un secteur à forts enjeux paysagers, concerne un double actif qui, depuis ces derniers mois, vend ces terres agricoles : le projet ne semble donc plus d'actualité
- Vers le secteur de Pré Chabry, il s'agit d'un exploitant ayant son habitation et ses bâtiments sur Gimeaux : après concertation avec ce dernier, son projet pourrait être réalisé plutôt sur Gimeaux.

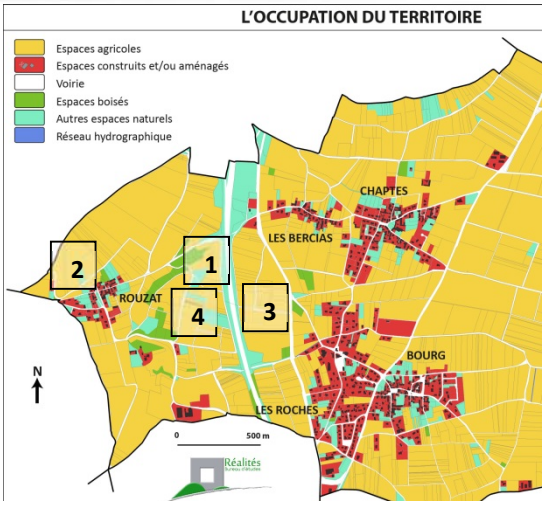
Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Les zones naturelles : N et Nn :





Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



Comme précisé dans le diagnostic, les espaces boisés sont très peu présents sur le territoire. Ils font l'objet d'une zone naturelle N, lorsqu'il n'y a pas d'autres enjeux environnementaux : 1 à 4

5. Le périmètre des sites Natura 2000 fait l'objet d'une zone spécifique Nn, afin d'afficher la richesse écologique présente sur le territoire, ayant fait l'objet d'un recensement d'intérêt communautaire.

6. Espace tampon entre le ruisseau et l'enveloppe urbaine.

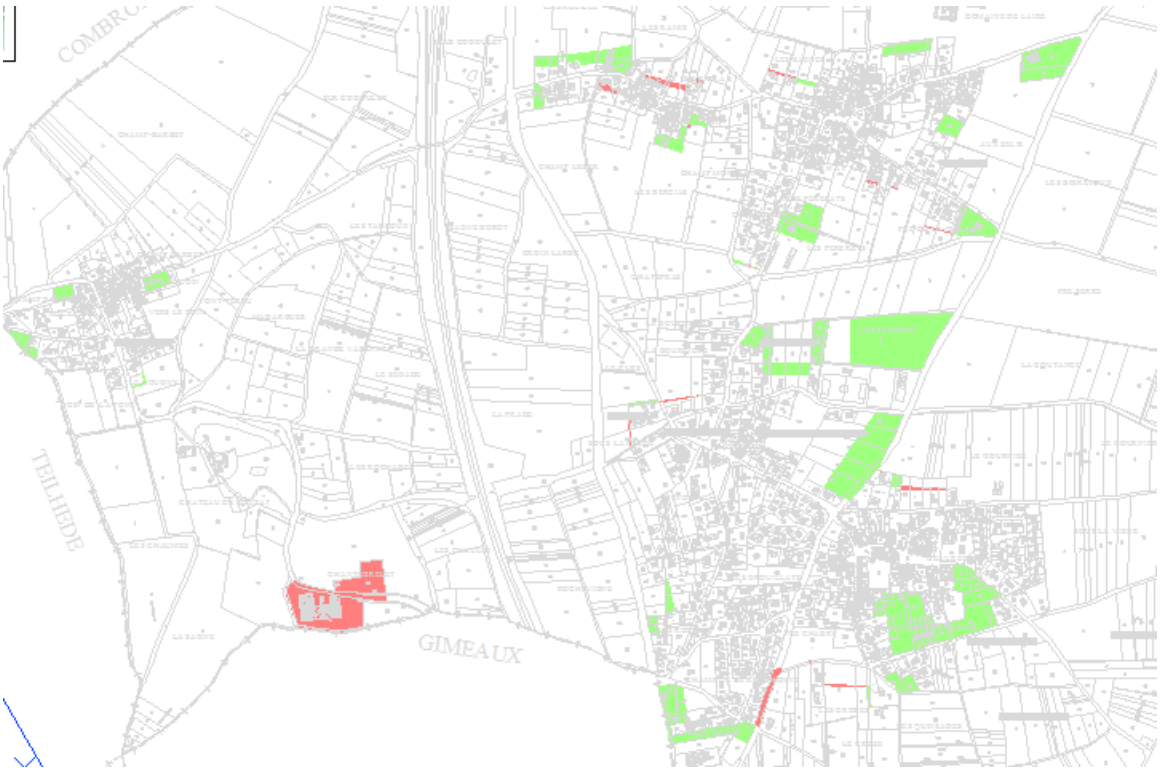
7. La commune est concernée par le captage/forage de l'entreprise Rozana. L'avis sur la vulnérabilité des captages d'eau minérale des communes de Beauregard-Vendon, Châtelguyon et Le Mont-Dore, réalisé par le BRGM fait état de la présence d'un périmètre de protection par décret (07/05/1933) autour de la source Rozana ; ce périmètre circulaire étant de 70 m autour de la source, et ne comprenant pas le forage. Le rapport conclu sur le fait que le gisement apparaît plus étendu que le cercle de 70 m de rayon centré sur la source. Par précaution, la préservation de la ressource en eau étant un enjeu sur le territoire communal, la zone N définie de manière assez large autour de l'entreprise est maintenue.

5-3 Répartition des superficies

Les espaces étant classés en zone constructible au PLU de 2006 et reclassés (A ou N) au PLU révisé sont représentés en vert sur la carte suivante. Ils traduisent la réduction de la zone UG pour rééquilibrer et maîtriser davantage le développement de la commune, tant en matière résidentielle en matière d'équipements (réduction zone UE).

Les secteurs classés en zones U dans le PLU révisé figurent en rouge sur la carte ci-dessous. Le classement concerne essentiellement la création de la zone UI, puis quelques adaptations de la limite des zones, n'engendrant pas de nouvelle consommation d'espaces agricoles ou naturels (essentiellement voirie et aménagement/bâtiment existant).

Les espaces reclassés entre le PLU de 2006 et le PLU révisé, regroupant d'anciennes zones urbaines ou à urbaniser représentent 13.71 ha. Les secteurs classés en zone U entre le PLU de 2006 et le PLU révisé représentent 2.81 ha, dont 2.4 ha pour la zone UI de l'entreprise Rozana.



Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Les évolutions mentionnées ont eu pour conséquence une augmentation des zones agricoles, et des zones naturelles. Ainsi, l'ensemble des zones U et AU ont diminué de l'ordre de -11.00 ha au profit de l'augmentation des zones agricoles (+5.43 ha) et des zones naturelles (+7.60ha).
Comme le démontre le tableau suivant, la diminution des zones urbaines s'explique principalement par la réduction de la zone UG aux franges de l'enveloppe urbaine. Les zones à urbaniser ont également diminué, du fait de la suppression ou de la réduction de certaines (reclassement en zone U des secteurs urbanisés, et reclassement en zones A ou N des secteurs supprimés).

Zone	Superficie PLU 2006	Superficie PLU révisé	Différence	% communal
UA	/	3.55 ha	+3.55	0.49 %
UD	19.16 ha	19.01 ha	-0.15	2.59 %
UG	56.98 ha	51.32 ha	-5.66	7.00%
UE	7.39 ha	3.2 ha	-2.45	0.44 %
UI	3.05 ha	4.94 ha	+1.89	0.68%
TOTAL zones U	86.58 ha	82.02 ha	-4.56	11.20%
1AU-AUg	4.91 ha	3.74 ha	-1.17	0.52 %
2AU/AU	5.86 ha	0.66 ha	-5.2	0.09%
TOTAL zones AU	10.77 ha	4.40 ha	-6.27	0.61 %
TOTAL zones U et AU	97.35 ha	86.36 ha	-11.00	11.82%
A	608.84 ha	155.17 ha	-453.67	21.26%
Ap	/	456.75ha	+456.91	62.58%
TOTAL zones A	608.84	611.92 ha	+3.08	83.84%
N	23.91 ha	21.99 ha	-1.91	3.01%
Nn	/	8.24 ha	+8.24	1.13%
NL	/	1.28 ha	+1.28	0.17%
TOTAL zones N	23.91 ha	31.51 ha	+7.60	4.31%
TOTAL	730.11 ha	730.11 ha	/	100%

6 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

Le règlement participe à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables défini par la commune de Beauregard-Vendon. Il intègre, dans la première partie, des dispositions générales qui fixent les règles générales qui s'imposent sur tout le territoire communal.

Les évolutions récentes en matière de règlementation thermique (application de la RT2012) impliquent un bon niveau de prestation des constructions. La commune n'a par conséquent pas souhaité l'imposition de règles supplémentaires via le règlement du PLU, et en particulier en règlementant l'article 15.

Par rapport au document de PLU de 2006, le règlement a été complété pour prendre en compte les lois Grenelles, mais également pour :

- Compléter les dispositions générales

La commune a souhaité définir un document d'urbanisme s'orientant vers une logique de projet, en encadrant le développement sur tous les grands tènements. Dans la poursuite de cette logique, les dispositions générales précisent que Beauregard-Vendon s'oppose à l'application de l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme.
La commune a également défini plusieurs outils au titre des articles L1510-19 etL151-23 du CU. Il est rappelé que les éléments identifiés au titre de ces articles sont soumis à déclaration préalable et/ou permis de démolir.
Les prescriptions spécifiques relatives aux bâtiments identifiés en éléments remarquables ont été mises dans les dispositions générales.

- Prendre en compte l'évolution règlementaire, et notamment la suppression du COS, l'intégration des prescriptions du SDAGE,…

Concernant l'article 16 du règlement, la commune n'a pas souhaité instaurer des dispositions précises en matière de desserte en nouvelles technologies de l'information et de la communication. Elle souhaite néanmoins faciliter le passage de la fibre, lorsque celle-ci arrivera sur le territoire. L'article 16 est ainsi règlementé de manière à prévoir des réserves, à l'exception de la zone agricole.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

La justification des dispositions du règlement ci-dessous ne tient pas compte des prescriptions définies par rapport à des éléments particuliers identifiés sur le plan de zonage, pour lesquels il est nécessaire de se reporter à la partie suivante (outils règlementaires spécifiques).

6-1 La vocation des zones délimitées :

Dans toutes les zones urbaines, à l'exception de la zone UI, les dépôts de véhicules et matériaux disgracieux sont interdits. Cette règle vise à éviter l'installation d'activités disposant d'un stockage important qui ne ferait pas l'objet d'un traitement qualitatif, car cela ne participerait pas à la mise en valeur des zones urbaines.
Dans toutes les zones, les affouillements et exhaussements sont autorisés, dans la mesure où ils correspondent à la vocation de la zone. Les terrains de camping, caravanes et habitations légères de loisirs ne sont pas souhaités dans les zones urbaines, et sont donc interdites.

Zone	Occupation du sol (articles 1 et 2)	Justification
UA	**Sont interdits** : constructions agricoles et forestières, industries. **Sont autorisées sous condition** : - Artisanat dans la limite de 150m² d'emprise au sol et sans gêne pour le voisinage - Sur espaces verts : 1 construction, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.	L'objectif est d'encourager la mixité de fonctions, la création/développement d'un centre bourg attractif ; et d'autoriser également les aires de camping-car, la commune ayant pour projet la création d'un espace aménagé à leur destination. Pour répondre à l'objectif, sont autorisés sans condition l'hébergement hôtelier, l'habitat, les bureaux, le commerce, les équipements. Volonté de ne pas interdire les entrepôts, car il existe un grand entrepôt communal, qui ne pose pas de problème de cohabitation. Concernant l'artisanat, la commune souhaite autoriser les petites activités artisanales, qui sont compatibles avec la mixité de fonctions recherchée dans le centre bourg, c'est pourquoi cette destination est conditionnée à une surface maximum (les surfaces trop importantes n'étant plus jugées compatibles avec l'objectif de la zone UA). Espaces verts : la commune souhaite autoriser les petites constructions, afin de ne pas bloquer l'éventuel aménagement paysager de la place (type fontaine, …), c'est pourquoi la surface est limitée à 20 m².
UD et UD1	**Sont interdits** : constructions agricoles et forestières, ICPE, industries. En UD : commerces interdits. **Sont autorisées sous condition** : - Artisanat dans la limite de 150m² d'emprise au sol et sans gêne pour le voisinage - Sur les espaces verts : 1 annexe par tènement et/ou l'extension des constructions existantes, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante.	Règles similaires à la zone UA, à l'exception : Des possibilités dans les espaces verts : ils correspondent à des espaces libres, arrières de parcelles accolés à du bâti : l'objectif est de permettre l'évolution modérée de l'existant, permettant d'éviter que ces secteurs deviennent des ruines, mais en préserver le principe d'un espace aéré à l'arrière du bâti. Des commerces, qui sont interdits en zone UD, afin de concentrer la mixité de fonctions urbaines sur le bourg (ne pas les permettre dans les hameaux). Mêmes objectifs que la zone UA concernant l'artisanat. Volonté de permettre une certaine dynamique du tissu urbain historique, participant à la vie dans les bourgs et les centres de hameaux : autorisation sans condition : l'hébergement hôtelier, l'habitat, les bureaux, les équipements, les entrepôts. Toutefois, les ICPE, quel que soit la destination, sont interdites, afin d'être compatible avec le tissu à dominante résidentiel.
UG	**Sont interdits** : constructions agricoles et forestières, ICPE, industries, entrepôts, commerce, artisanat.	Volonté d'affirmer le caractère résidentiel de la zone afin d'éviter la dispersion économique et recréer ainsi des centralités. De fait sont autorisés sans condition : équipements, bureau (afin

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

	Sont autorisées sous condition : la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement. - Espace vert : idem zone UD - Sur le secteur identifié pour motif archéologique, intégration prescriptions DRAC.	de permettre le développement de petites entreprises type autoentrepreneurs, services… compatibles avec la vocation résidentielle), habitation et hébergement hôtelier.
UE	**Sont interdits** : constructions agricoles et forestières, ICPE, industries, entrepôts, commerce, bureaux, artisanat, hébergement hôtelier, habitation.	Seuls sont autorisés les équipements, puisque ne sont présents dans la zone UE que des équipements sportifs, vocation qui vise éventuellement à être complétée par un équipement de type salle des fêtes,…
UI	**Sont interdits** : constructions agricoles et forestières, hébergement hôtelier. **Sont autorisées sous condition** : Commerce à condition d'une surface de vente inférieure à 300 m², ICPE à condition d'absence d'incommodité,… et extension et annexe des habitations.	Volonté d'encourager à l'évolution des entreprises existantes et donc d'autoriser sans condition : industries, entrepôts, bureaux, artisanats. Le commerce comme activité principale n'a pas sa place en zone UI. Toutefois, il ne s'agit pas d'exclure des entreprises dont une partie de l'activité serait dédiée à la vente. Cette fonction est donc limitée à 300 m². Une habitation est présente en zone UI, c'est pourquoi le règlement ne permet pas la construction de nouvelles habitations, mais l'évolution de l'existant. Les ICPE sont autorisées sous condition, dans la mesure où l'une des zones UI se trouve en entrée de bourg, à proximité des zones pavillonnaires.
1AU	**Sont interdits** : constructions agricoles et forestières, hébergement hôtelier, industrie, entrepôts, commerce, activités artisanales, bureaux.	Des OAP ont été définies sur ces zones, à destination d'habitation. Il ne s'agit donc pas de permettre d'autres fonctions urbaines. Seules les habitations et les équipements sont autorisés afin de veiller au respect des prescriptions définies dans les OAP, visant à répondre aux objectifs de développement résidentiel du territoire
2AU	Zone non opérationnelle : équipements seuls autorisés.	Zone non opérationnelle, nécessitant une procédure de modification pour être ouverte. En attendant, seuls les équipements nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif sont autorisés.
A	**Sont interdits** : Toutes les constructions et installations, non présentes à l'article 2. **Sont autorisées sous condition** : - les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole. - les constructions, installations, aménagements et équipements liés à des activités de diversification à condition d'être dans le prolongement de l'acte de production. - Habitation liée et nécessaire à l'activité agricole, dans la limite de 170m². - Habitation non liée à l'activité agricole : seules sont autorisées : extensions dans la limite de 170 m² et annexes dans la limite de 2 annexes par tènement (piscine comprise), et d'une emprise au sol maximum de 50 m² au total	Volonté d'encourager au développement des exploitations agricoles, en favorisant leur développement et en leur permettant de développer leur activité, dès lors que les activités réalisées restent nécessaires à l'exploitation agricole. Volonté d'encadrer les possibilités d'évolution des habitations non agricoles (très peu de constructions concernées) pour respecter les principes du Code de l'Urbanisme : condition de surface maximum pour les extensions et annexes. Par souci d'équité, la commission a souhaité également conditionner la construction d'habitation pour les exploitants agricoles à la même surface de plancher (170 m²). Cette surface maximum a été estimée afin de respecter la volumétrie des habitations existantes, le Code de l'urbanisme imposant d'encadrer et limiter les possibilités d'extension. Les équipements sont également autorisés. Les bâtiments implantés en zone A sont utilisés, soit pour de l'habitat, soit pour une destination agricole (les bâtiments agricoles anciens étant situés dans l'enveloppe urbaine).

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Ap	Seules les possibilités d'évolution des constructions d'habitation non liées à l'activité agricole sont autorisées.	Comme évoqué précédemment, l'objectif n'est pas de permettre la construction en zone Ap. Seule l'évolution de l'existant est autorisée (peu de constructions concernées). Les équipements sont également autorisés.
N et Nn	Idem zone Ap.	Prescriptions similaires puisqu'il ne s'agit pas de permettre la construction dans la zone naturelle, seulement l'évolution de l'existant. Il s'agit de permettre cette évolution du bâti existant selon les mêmes modalités que pour celui se trouvant en zone A (extension limitée à 170 m²,…).
NL	**Sont autorisées sous condition** : Les aires de jeux et de sports, les aires de stationnement ouvertes au public, les constructions à vocation d'équipements de loisirs ou culturels, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol chacune.	Volonté de permettre quelques bâtiments restants compatibles avec un usage de loisirs, ainsi que les équipements d'intérêt général et/ou nécessaire aux services publics.

6-2 Les règles d'implantations et de hauteurs

La hauteur des constructions est définie au faîtage, afin de maîtriser la hauteur totale de la construction, et de maîtriser les impacts paysagers.
Les règles d'implantation dérogatoires aux règles ci-dessous ont été définies pour toutes les zones, afin de permettre l'évolution de l'existant. Dans les zones susceptibles d'être concernées par des opérations, c'est-à-dire les zones UA, UG et 1AU, le règlement prévoit des règles d'implantation par rapport aux voies privées différentes des limites séparatives (reprenant les règles des voies publiques), pour harmoniser les reculs par rapport aux voies, qu'elles soient privées ou publiques.
Dans toutes les zones, l'objectif est de ne pas contraindre l'implantation des équipements de type transformateur EDF, poste,… Pour cela, la majorité des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et à l'alignement, concernant les équipements permettent une implantation dans une bande de 0 à 20 m.

Zone	Implantation des constructions et hauteurs (articles 6, 7, 8, 9 et 10)	Justification
UA	Hauteur : 15 m au faîtage Par rapport aux voies : Soit à l'alignement, soit en retrait de minimum 3m des voies. Par rapport aux limites séparatives : Soit sur au moins 1 limite séparative, soit en retrait de minimum 3 m des limites séparatives.	Hauteur la plus importante du règlement, car présence des bâtiments parmi les plus hauts de la commune et volonté de permettre la réalisation d'équipements de centralité, de logements collectifs. Tènements en majorité communaux : projets ambitieux encadrés par les OAP : volonté de ne pas afficher de contraintes trop fortes en matière d'implantation, afin de laisser une certaine souplesse lors de la réalisation des projets. Les règles permettent donc une souplesse en respectant soit sur limite/alignement, soit en retrait de 3 m minimum, espace suffisant pour permettre la réalisation d'un accès (piéton ou routier) au reste du tènement.
UD et UD1	Hauteur : 12 m au faîtage Par rapport aux voies : - Soit à l'alignement, soit en retrait de minimum 3 m Par rapport aux limites séparatives : - Soit d'une limite séparative à l'autre, soit sur au moins une limite séparative,	Hauteur définie en fonction du bâti existant, afin de maintenir une certaine harmonie. L'objectif n'est pas d'imposer des constructions principales à l'alignement, dans la mesure où la zone UD est déjà dense. L'objectif est de permettre la poursuite de la densification en permettant la construction d'autres bâtiments principaux sur un même tènement (d'où un recul possible par rapport à l'alignement). L'organisation urbaine traditionnelle caractéristique de la zone

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

	la distance de retrait à l'autre limite séparative ne devant pas être inférieure à 3 mètres. Constructions annexes : retrait de minimum de 3 m. Pour les espaces verts à préserver : annexes en retrait de maximum 5 m du bâtiment principal.	UD, est conservée grâce à une implantation sur au moins une limite séparative, comme c'est le cas pour la majorité des bâtiments actuels en zone UD. Une règle dérogatoire, visant à être beaucoup plus souple, est définie pour les annexes. Pour les annexes situées dans les espaces verts à préserver, l'objectif est de privilégier une implantation à proximité immédiate du bâtiment principal, afin d'éviter le mitage de l'espace, c'est pourquoi un retrait maximum est défini.
UG	Hauteur : 9 m au faîtage Par rapport aux voies : - Retrait de 3 mètres des voies et emprises publiques. - Annexes: soit à l'alignement, soit en retrait de minimum 3 m Par rapport aux limites séparatives : Soit sur au moins une limite séparative si la construction s'adosse à un bâtiment voisin ou si la hauteur maximum est de 5 m Soit en retrait, d'une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative, sans être inférieur à 3 mètres. Le CES est fixé à 60% maximum. Les constructions annexes : moins de 3 mètres des limites séparatives dans une bande de 0 à 20 m. Pour les espaces verts à préserver : soit accolé au bâtiment principal, soit en retrait de maximum 3 m.	Hauteur plus faible définie, puisqu'il s'agit d'un tissu essentiellement pavillonnaire (permettant un R+1). Compte-tenu des objectifs de densité augmenté et de la faible taille des parcelles constructibles, la commune souhaite diminuer le recul à 3 m minimum de l'alignement pour la zone UG. Un retrait de 3 m est maintenu pour respecter la typologie générale de la zone UG, occupée par des constructions en majorité implantées en retrait de l'alignement. Les annexes sont, elles, possibles à l'alignement, s'il s'agit d'un garage notamment ou en retrait de 3 m. Volonté de réglementer par rapport aux limites séparatives en permettant la réalisation de logements mitoyens, puisque l'objectif est de densifier le tissu urbain de manière maîtrisée et de diversifier le parc de logements. Les constructions non adossées à un bâtiment voisin sont limitées à 5 m au faîtage pour des questions de nuisances (ombre notamment sur des parcelles de plus en plus petites). Sinon pas en limite, recul définit en fonction de l'altitude entre la limite et la hauteur du bâtiment. La zone UG est la seule zone où un CES a été défini. L'objectif est de trouver un équilibre entre densité, maîtrise des impacts du phénomène de divisions parcellaires et cadre de vie du territoire. Il s'agit de trouver une alternative à la suppression du COS qui avait été fixé à 0.30 dans le PLU de 2006 (et 0.50 pour les activités). Malgré la diminution des parcelles et la densité recherchée, le CES est maintenu afin de conserver une harmonie urbaine. Pour les espaces verts à préserver : idem zone UD.
UE	Hauteur : 11 m au faîtage Par rapport aux voies : soit à l'alignement, soit en retrait de minimum 3 m Par rapport aux limites séparatives : soit sur au moins une limite séparative, soit en retrait, d'une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative.	Hauteur correspondant aux bâtiments existants et aux projets à envisager sur la zone. Permettre des règles d'implantation très souples, afin de ne pas contraindre la possible densification du pôle sportif, ou l'implantation d'un équipement dont la vocation n'est pas précisée.
UI	Hauteur : 12 m au faîtage	Hauteur maximum du document précédent conservé : hauteur

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

	Par rapport aux voies : retrait de 5m minimum des voies Par rapport aux limites séparatives : soit au moins sur une limite séparative, soit en retrait, d'une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative, sans être inférieur à 3 mètres.	définie pour prendre en compte Volonté de simplifier la règle par rapport au précédent PLU : uniquement un retrait de 5 m minimum, ce qui permet de conserver un espace de recul entre les voies et les bâtiments d'activités, en particulier pour celle située en entrée de bourg. Concernant les limites séparatives, les règles du précédent document sont conservées, elles permettent d'encadrer l'insertion du bâtiment sur la parcelle.
1AU	Hauteur : 9 m au faîtage maximum Pré Chabry : 12 m au faîtage maximum Par rapport aux voies : soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres minimum. Par rapport aux limites séparatives : Soit sur au moins une limite séparative, adossement à un bâtiment, ou si hauteur à 5 m maximum, soit en retrait de minimum 3 mètres.	Reprise de la hauteur maximum définie pour la zone UG, les zones 1AU étant principalement insérées dans le tissu pavillonnaire de la zone : volonté d'harmoniser les hauteurs dans ce tissu urbain, tout en permettant davantage de densité en zone 1AU qu'en zone UG. Toutefois, l'objectif étant de réaliser une opération relativement dense, avec de l'habitat intermédiaire sur le secteur de Pré-Chabry, la hauteur maximum, pour cette zone uniquement, est augmentée à 12 m. Les règles d'implantation par rapport à l'alignement sont différentes de la zone UG, puisqu'il ne s'agit pas d'encadrer un développement « au coup par coup », mais de réfléchir à l'aménagement de l'ensemble d'un tènement, avec des formes d'habitat différentes et plus denses que la zone UG. Ainsi, dans la mesure où des OAP encadrent la typologie, la densité, voire les secteurs préférentiels d'implantation du bâti, avec des objectifs différents en fonction de la localisation de la zone, il s'agit de définir des règles d'implantation assez souples, permettant la réalisation des orientations prévues dans les OAP. L'alignement est autorisé et le retrait minimum est plus faible que la zone UG, puisque la densité est davantage recherchée. Cela permet néanmoins de conserver un certain espace « tampon », notamment lorsque la zone longe une voie de transit. Par rapport aux limites séparatives, il s'agit de permettre le logement groupé, ou des bâtiments limités à 5 m pour des questions d'ensoleillement de la parcelle. Le retrait minimum est de 3 m afin de laisser un possible accès sur les arrières de parcelle.
2AU	Hauteur : non règlementée. Implantations : 0 à 20 m	Il s'agit d'être le plus souple possible, puisque seuls des installations et ouvrages de services publics ou d'intérêt général sont admis.
A/Ap	Hauteur maximum au faîtage : 12 m pour bâtiments agricoles, 7.5 m pour les habitations et 5 m pour annexes Par rapport aux voies : retrait de 5 mètres minimum Par rapport aux limites séparatives : Soit sur au moins une limite séparative, soit en retrait, d'une distance au moins égale à la moitié de la différence	L'objectif est de travailler à l'insertion paysagère des bâtiments en zone A. Pour les bâtiments agricoles, il s'agit néanmoins de définir des hauteurs cohérentes avec les besoins de l'activité. La hauteur des habitations et des annexes est limitée de manière plus forte que dans les zones urbaines, afin de limiter l'impact paysager. Un retrait de minimum 5 de l'alignement est maintenu, des règles d'implantation par rapport à la topographie sont définies,

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

	d'altitude au point le plus proche de la limite séparative, sans être inférieur à 3 mètres. Implantation des annexes : Toute construction annexe doit être implantée à moins de 15 m d'une habitation existante.	des zones A étant définies sur des secteurs en pente. Afin de limiter le mitage des espaces agricoles, les annexes doivent s'implanter à 15 m de l'habitation.
N, Nn et NL	Hauteur maximum au faîtage : 5 m Implantations : idem zone A	L'objectif est de prendre en compte l'existant, en lui permettant une évolution modérée, tout en tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux. Les règles de hauteur et d'implantation pour les constructions autorisées dans le zone sont donc similaire à la zone A

6-3 L'aspect extérieur des constructions

De manière générale, la commune souhaite définir des règles assez souples, visant à encadrer et non freiner les projets. Les règles définies ont été allégées par rapport aux règles définies dans le PLU de 2006, dans le but d'en améliorer la lisibilité et l'application.
Les règles générales ont globalement été conservées par rapport au PLU de 2006, puisqu'elles visent à maintenir une certaine harmonie générale sur l'ensemble du territoire. Des règles dérogatoires ont été définies pour les petites constructions (verrières, vérandas, serres,…), pour les énergies renouvelables et les équipements publics.
L'article 11 a été traité de manière homogène entre les zones urbaines.
Les prescriptions visent à favoriser une harmonisation générale du bâtiment, tout en permettant une certaine diversité, participant à la richesse d'un territoire. Il s'agit donc de trouver une harmonie au travers des couvertures et pentes de toits, enduits, harmonisation entre le bâtiment principal et les annexes et menuiseries. Les règles visent à encadrer dans les grandes lignes le projet, sans toutefois définir des règles trop strictes, non adaptées au territoire.
La référence directe à un matériau a été supprimée.
Les prescriptions de façade avec des teintes dans les tons gris, beige ou ocres jaunes sont conservées et élargies à l'ensemble des zones concernées par l'habitat.
Quelques règles diffèrent d'une zone à l'autre, entre les zones UA, UD et UG/1AU, afin de prendre en compte les spécificités de chacune : les toitures terrasses non végétalisées pour les bâtiments principaux ne sont autorisés que pour la zone UA, qui correspond à une zone d'équipements et de logements collectifs, qui a vocation à se distinguer des autres zones, puisqu'il s'agit d'une centralité. La zone UD prévoit des prescriptions plus précisent en matière de façades et de menuiserie, visant à conserver davantage l'architecture ancienne traditionnelle du bâti.
La zone UI impose une prescription particulière visant à masquer la vue sur les installations de stockage, les zones UI étant définies sur des secteurs à enjeux paysager (entrée de bourg notamment).
Sur l'ensemble des zones, le type de clôture a été précisé : la zone UD étant une zone dense, il est imposé la réalisation de clôtures avec au moins une partie composée d'un mur, afin de maintenir un effet rue. La règle est plus souple dans les zones UG et 1AU et absente en zones A et N, l'objectif étant de privilégier le maintien d'espaces ouverts dans ces zones.
La zone A prescrit des règles différentes en fonction de la nature des bâtiments : les bâtiments agricoles disposent de règles plus adaptées à la nature de l'activité, et tiennent compte de l'importance d'une bonne insertion paysagère des bâtiments.

6-4 Autres règles

- **Stationnement**

Compte-tenu des problématiques de stationnement évoquées précédemment, l'objectif est d'imposer des places de stationnement par logement, permettant d'imposer au constructeur de réfléchir à cette problématique dans le cadre de son projet :

- En zone UA : compte-tenu de la présence d'un espace de stationnement important dans cette zone, le nombre de place de stationnement n'est pas imposé
- En zone UD, 1 place de stationnement par logement ou par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les autres destinations : volonté de trouver un équilibre entre prendre en compte le stationnement et ne pas trop freiner les éventuels projets de réhabilitation

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

- En zones UG et 1AU : 2 places de stationnement par logement minimum : répond à une véritable problématique, les familles disposant de plus en plus de 2 voire 3 véhicules.
- En zones UE et UI : des espaces dédiés au stationnement existent, pas de besoin de l'imposer
- En zones A et N : pas de nécessité de règlementer particulièrement.

- **Accès et réseaux**

L'objectif est d'encadrer un minimum les accès et voirie pour répondre aux enjeux de sécurité et de gestion au quotidien. Afin d'encadrer la densification de certaines zones, il est précisé que les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour. Les OAP étant définies dans une logique de développement intégré à l'ensemble du tissu urbain existant, les voies en impasse sont interdites dans la zone 1AU (puisqu'il s'agit des plus grands tènements ayant véritablement un enjeu d'accroche urbaine ou de maillage entre quartiers).
En matière de réseaux, les débits de fuite du SDAGE ont été intégrés au règlement. Concernant l'assainissement, les règles ont été définies en cohérence avec les plans de réseaux et de zonage d'assainissement, afin de privilégier autant que possible le raccordement à l'assainissement collectif, à l'exception de la zone de Pré Chabry.
En effet, la zone 1AU n'est actuellement pas desservie par le réseau d'assainissement, et est prévu en assainissement collectif futur dans le plan de zonage d'assainissement. La commune souhaite engager rapidement les démarches afin de modifier son zonage d'assainissement, les réseaux n'étant pas très éloignés, et pour pouvoir desservir une opération d'ensemble sur laquelle une certaine densité est envisagée. Le règlement impose donc volontairement un raccordement au réseau collectif.

- **Espaces libres**

L'objectif est d'imposer une réflexion en matière de traitement des espaces libres, sans pour autant donner des orientations trop précises : aires de stationnement accompagnées d'un traitement paysager notamment.
En matière de végétation, compte-tenu des problèmes de prolifération des chenilles processionnaires notamment, l'objectif est d'interdire la plantation de résineux.
La commune étant identifiée par le SRCE dans un espace de corridor écologique en pas japonais, des prescriptions en matière de végétations (haies) ont été définies de manière plus précise afin de contribuer, y compris à l'intérieur du tissu urbain, à favoriser le maintien de continuités écologiques d'une part, et de favoriser une diversité végétale s'appuyant sur les essences locales, contribuant à un cadre de vie de qualité.

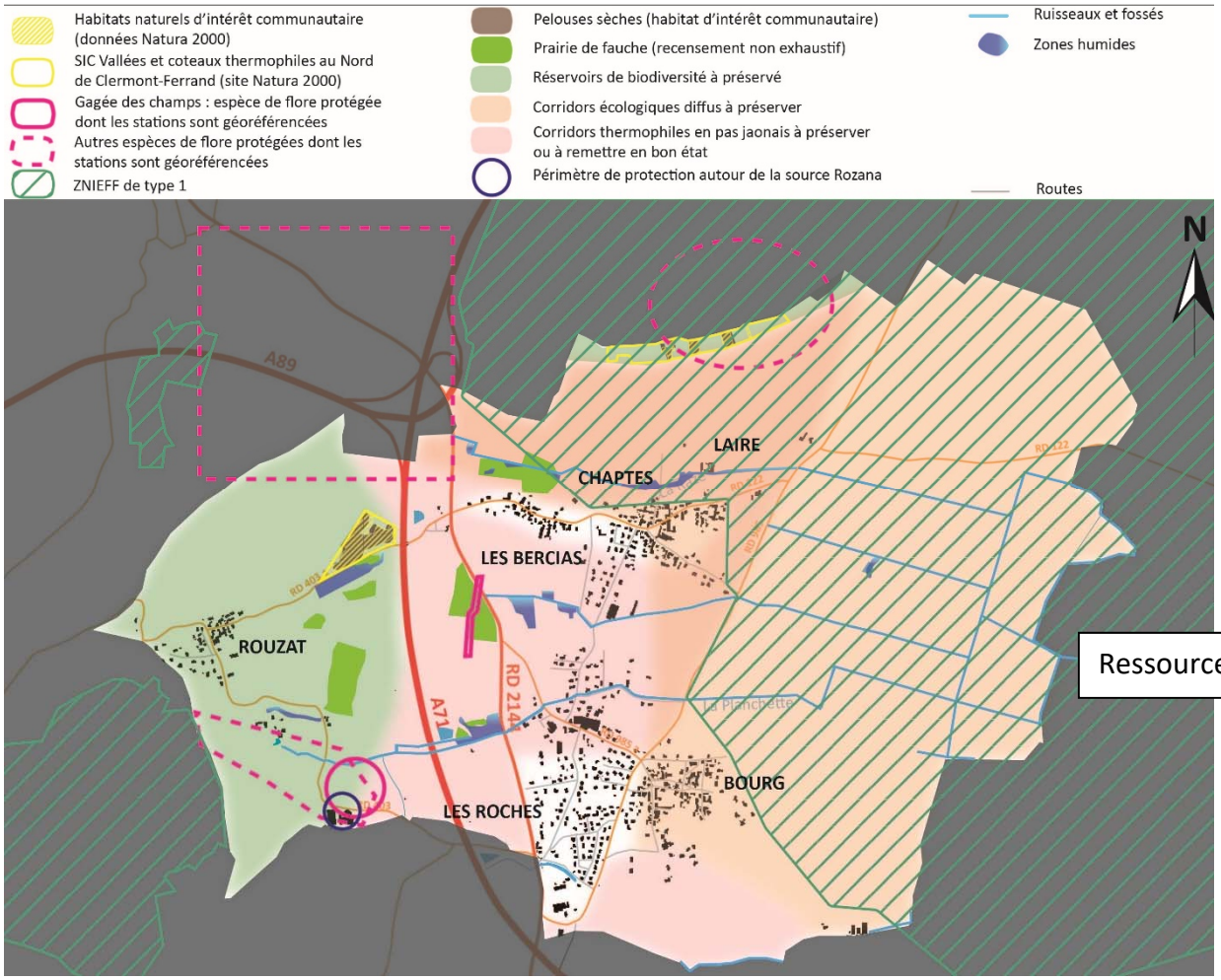
7 MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

7-1 Traduction des enjeux environnementaux

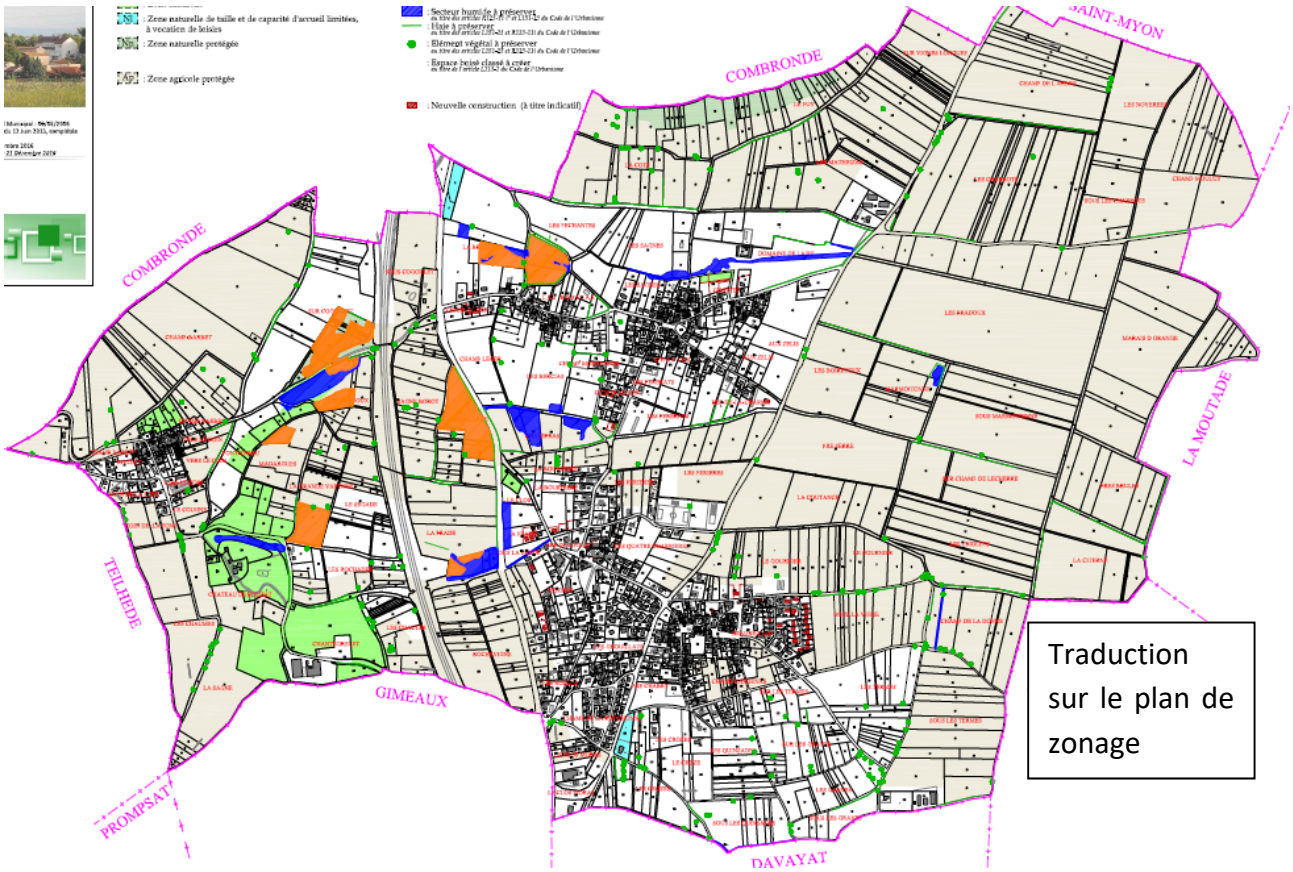
- **Rappel des enjeux environnementaux présents sur le territoire et des traductions règlementaires**

Enjeux environnementaux	Traduction règlementaire
Site Natura 2000 : Habitat d'intérêt communautaire	Classement en zone Nn
ZNIEFF de type 1	Classement en zone Ap de la majorité du périmètre présent sur la commune
Prairies sèches	Identification sur le plan de zonage et prescriptions dans le règlement visant à les préserver, au titre des articles L151-23° du CU et R123 11 i° du CU
Prairies de fauche	
Secteurs humides	
Espace bocager : haies et arbres isolés	
Espèces protégées : gagée des champs	Périmètre recensé classé en zone Ap ou N
Coupure d'urbanisation/vallon à préserver entre le bourg et Chaptes/les Berciats	Classement en zone Ap

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



Ressources



Traduction sur le plan de zonage

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

- **Justification des outils règlementaires mis en place : application des articles L151-23° et R123-11 i° du CU**

L'article L151-23° du code de l'urbanisme indique que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. »

La commune de Beauregard-Vendon dispose d'une richesse écologique participant à son identité, qu'elle souhaite préserver. L'utilisation de cet outil permet d'identifier les éléments repérés participant à la définition d'une trame verte et bleue sur Beauregard-Vendon et ainsi au maintien des continuités écologiques recherchée au-delà du territoire communal (le SRCE identifiant la commune dans plusieurs corridors).

Au-delà de l'identification sur le plan de zonage de ces éléments, il s'agit de définir des prescriptions visant à assurer leur préservation, figurant dans le règlement des zones concernées.

L'article R123-11 i° confirme qu'il est possible d'identifier sur le plan de zonage « les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.



Sur Beauregard-Vendon, il s'agit de protéger les éléments contribuant à l'émergence d'une biodiversité de fonctionnement :

- Secteurs humides

Prescriptions règlementaires	Justification
Interdits : le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de tous les secteurs humides protégés le défrichement (dessouchage), la destination autre que le boisement naturel (sauf dans les plantations de peupliers déjà présentes) ; les nouvelles plantations de peupliers ; les surfaces en coupe rase (sauf dans les plantations de peupliers déjà présentes) ; la plantation de boisements non naturels tels que les peupliers et les résineux. Autorisés sous condition : les travaux qui contribuent à les préserver, destinés aux réseaux d'assainissement et liés à leur entretien (curage).	Tout ce qui n'est pas figuré dans un règlement graphique n'existe pas d'où les justifications de repérage géographique sur un plan de zonage pour informer de l'existence et de l'indispensable préservation des secteurs humides. Le règlement écrit défini les interdictions associées pour y parvenir tout en permettant des travaux.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

- Prairies sèches et de fauches

Prescriptions règlementaires	Justification
Toute réduction des surfaces de pelouses sèches ou des prairies de fauche est interdite.	Le règlement graphique informe de l'existence de pelouses sèches dont la préservation repose tout d'abord sur l'interdiction prescrite par le règlement écrit de tous travaux quels qu'ils soient conduisant à réduire leur surface : destruction directe par retournement du tapis herbacé, plantations, imperméabilisation... Sans ces prescriptions surfaciques, les pelouses sèches disparaitront définitivement sans retour en arrière possible.

- Haies et arbres isolés

Prescriptions règlementaires	Justification
Ne sont autorisés que : le remplacement de haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres (seules des essences autochtones : locales – pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona…, ni de lauriers-cerises ni de laurier-sauce – seront utilisées pour le remplacement) ; la réalisation d'un accès à une parcelle pour l'activité agricole.	Les haies et d'arbres isolés constituent des continuités écologiques, c'est-à-dire des réservoirs de biodiversité ainsi que des éléments les connectant dont la richesse dépend avant tout de leur maintien (tout en permettant leur déplacement et remplacement) mais également de leur nature en matière d'essences. C'est ainsi qu'une haie monospécifique sempervirente de résineux exogènes n'aura pas la même valeur de réservoir qu'une haie plurispécifique décidue de feuillus endogènes d'où les prescriptions sur les essences. Les arbres et les haies situés dans le périmètre de servitude de gaz n'ont pas été reportés afin de faciliter la gestion et l'entretien de l'ouvrage et de ne pas générer de risque.

7-2 Traduction de la préservation des éléments remarquables au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisation

L'article L151-19° du code de l'urbanisme indique que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »
La commune de Beauregard-Vendon a procédé à un recensement, qui a permis d'identifier des parcs/espaces verts présents au sein de l'enveloppe urbaine, des éléments de patrimoine participant à un motif d'ordre culturel, afin de préserver des espaces de respiration au sein des opérations.
Le règlement encadre les possibilités de constructions dans ces secteurs.

- Préservation des espaces verts

Deux types d'espaces verts ont été identifiés :
Les espaces verts issus de la trame urbaine historique ou des anciens domaines : Ces derniers sont des éléments de paysage à protéger et mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel et historique. En effet, la trame urbaine historique de Beauregard-Vendon est organisée autour d'un parcellaire très morcelé, d'un bâti implanté côté voie, dégageant un espace vert, de jardin, sur l'arrière. Des parcs sont également présents et issus d'anciennes maisons bourgeoises ou domaines, caractéristique du tissu ancien rural.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

La volonté de la commune est de protéger ces espaces garant de son identité historique/culturel ; espaces potentiellement menacés par le phénomène de densification et de division parcellaire, du fait de l'attractivité du territoire.

Prescriptions règlementaires	Justification
Seules sont autorisées : 1 annexe par tènement et l'extension des constructions existantes, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU Les annexes doivent être implantées en retrait de 5 m maximum du bâtiment principal.	L'objectif est de préserver ces espaces dans leur vocation première de jardin. Il ne s'agit donc pas de les figer, mais de leur permettre une évolution compatible avec l'objectif de conserver des espaces de jardins, issue d'une trame historique dont l'origine était d'occuper cet espace en lien avec l'usage de jardin (dont des bâtiments annexes, abri de jardin,…). Il s'agit donc de permettre l'usage de jardin et ainsi une extension mesurée ainsi qu'une annexe.

Les espaces verts délimités au titre des éléments de paysage à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturels. Il s'agit d'espaces verts structurant autour d'une place ou d'un lotissement. L'objectif est de préserver des espaces espace de rencontre au sein d'un quartier ou d'un bourg. L'objectif est de mettre en valeur ces espaces, en n'incitant qu'à leur aménagement. Le règlement permet seulement en zone UA la réalisation d'une construction, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, afin de permettre la mise en valeur de la place centrale, et ainsi d'autoriser de petites constructions telles que des fontaines,…

- Préservation des bâtiments remarquables

Dans l'objectif de mettre en valeur et préserver les éléments du patrimoine participant au cadre de vie du territoire, les bâtiments présentant une architecture traditionnelle et se distinguant dans le tissu urbain ont été identifiés.

Prescriptions règlementaires	Justification
Dispositions générales du règlement : prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions	Les prescriptions règlementaires mises en place visent à préserver l'aspect architectural extérieur du bâtiment ayant justifié son identification. Il s'agit donc de trouver un équilibre entre permettre l'évolution du bâti existant afin de ne pas freiner sa réhabilitation, et conserver ses caractéristiques architecturales.

- Préservation du petit patrimoine

Le petit patrimoine se compose sur Beauregard-Vendon essentiellement de croix et de puits. Ces éléments participent à la mise en valeur de son territoire, notamment pour les circuits de randonnée. Ces éléments bâtis à protéger pour des motifs d'ordre culturel et historique sont donc identifiés sur le plan de zonage. Le règlement vise à les maintenir visible et entretenu.

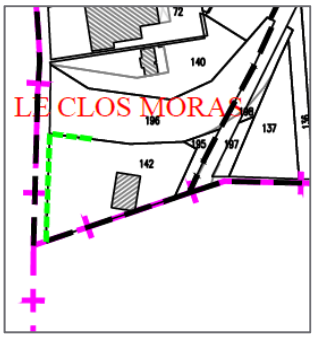
- Site archéologique

L'objectif est d'afficher la présence d'un site archéologique au sein du bourg. Il s'agit donc d'un site à protéger pour des motifs culturels et historiques. Il s'agit de vestiges archéologiques.
Le règlement reprend les prescriptions transmises par la DRAC par arrêté d'Avril 2015 portant prescription d'aménagement technique afin d'assurer la conservation de vestiges archéologiques.



Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

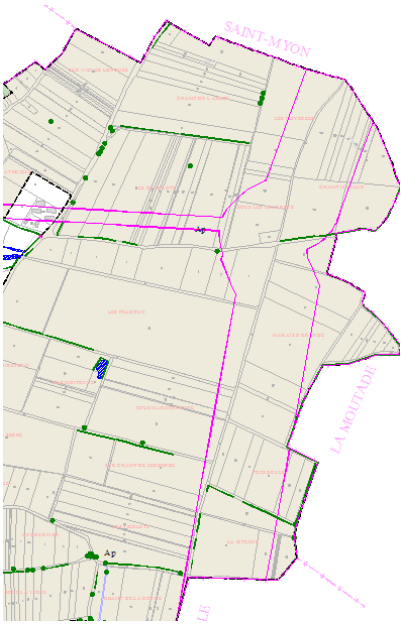
7-3 Traduction des enjeux paysagers d'entrée de bourg



L'article L113-1 du Code de l'Urbanisme donne la possibilité au PLU « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Afin d'encourager à l'amélioration de l'entrée de bourg Sud, et ainsi de masquer la présence de dépôts liés à une activité, un alignement d'arbre à créer a été identifié au titre des espaces boisés classés.

7-4 Traduction des enjeux de risques et nuisances



La commune accueille sur son territoire plusieurs canalisations de gaz engendrant des servitudes d'utilité publique. Ces dernières sont reportées sur le plan de zonage au titre de l'article R123-11 b° du Code de l'Urbanisme : « secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et la préservation des ressources naturelles ou l'existante de risques naturels, tels qu'inondations, incendie de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches ou de risques 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 ».
Pour plus de précisions, le règlement envoi au plan et à la liste des servitudes d'utilité publiques, soit les pièces 7a et 7b du dossier de PLU.

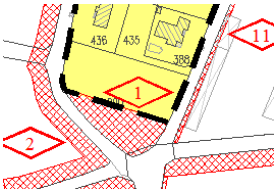
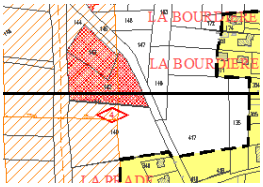
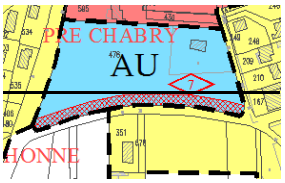
7-5 Périmètre d'inconstructibilité lié au classement de route à grande circulation de l'autoroute et de la RD2144

Le règlement rappelle dans les dispositions générales la présence de 2 voies classées routes à grande circulation au titre des articles L111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme.

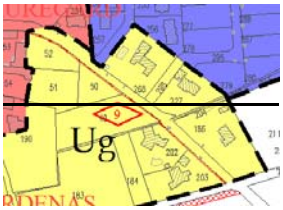
Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

7-6 Les emplacements réservés

- **Emplacements réservés définis au PLU de 2006**

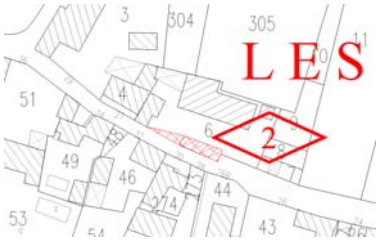
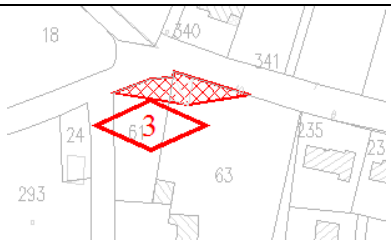
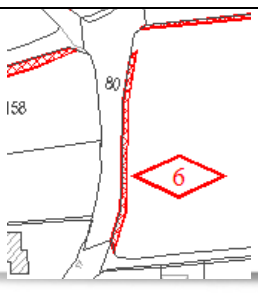
N°	Localisation (extrait zonage 2006)	Objet	Surface approximative	Maintien ?
1	parcelle n°290 	Aménagement paysagé de l'extrémité de la parcelle n°290 et amélioration de la sécurité du carrefour	1 115m²	L'ensemble de ces emplacements réservés était destiné à la réalisation d'une liaison traversante Est/Ouest de Beauregard-Vendon, avec aménagement du carrefour, entre les hameaux de Chaptes/Les Berciats et le bourg. Compte-tenu des enjeux de trafic routier, et des problématiques liées à la RD122, qui accueille de plus en plus de trafic de transit d'une part, et un stationnement sauvage le long des voies d'autre part (du fait de nombreuses réhabilitations du tissu ancien), une alternative sur ce secteur paraît intéressante. Voir nouveaux emplacements réservés ci-après : emplacements réservés partiellement supprimés ou dont l'objet a évolué.
2		Elargissement de la voie communale n°5 conduisant à Chaptes	3 100 m²	
3		Elargissement de la route de Saint-Myon à la RN144	8 933 m²	
~~4~~		~~Emplacement d'un futur cimetière~~	~~7 144 m²~~	La commission indique qu'il reste des capacités suffisantes pour la prochaine décennie sur le cimetière. Cet emplacement ne paraît également pas propice à la création d'un cimetière, au vu des impacts paysagers. L'emplacement réservé est donc supprimé.
~~5~~		~~Aménagement d'un giratoire~~	~~409 m²~~	Emplacement réservé supprimé, dans la mesure où cet aménagement devrait être porté par le Conseil Départemental.
6		Elargissement de la rue des Termes		Il s'agit d'un chemin actuellement rural, qu'il conviendra d'aménager à terme, lorsque le secteur du Champ Cardenas sera ouvert à l'urbanisation. Toutefois, cela n'est pas envisagé à l'horizon de ce PLU, les emplacements réservés sont donc supprimés.
~~7~~		~~Elargissement de la rue du Quart et aménagement piéton~~		

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

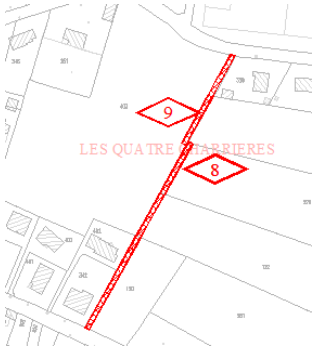
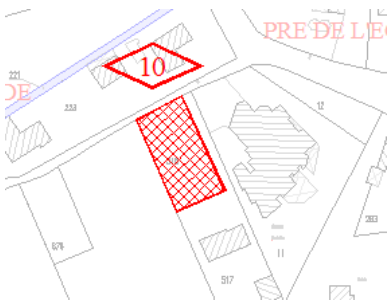
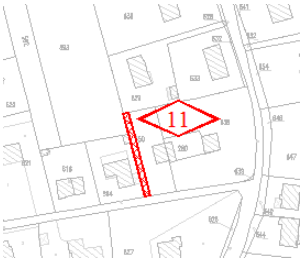
~~8~~		~~Aménagement d'un cheminement piéton~~		
~~9~~		~~Elargissement de la rue du Mas~~		Suite à la réalisation du lotissement au Nord de cette voie, la rue du Mas a été aménagée. L'emplacement réservé est donc supprimé.
~~10~~		~~Aménagement d'un cheminement piéton~~		La commission souhaite supprimer cet emplacement réservé pour la création d'un cheminement piéton, car il s'agit d'une voie très circulée, au profit de la réalisation d'une liaison piétonne par l'aménagement de la zone 1AU.
~~11~~		~~Aménagement d'un cheminement piéton~~		Cet emplacement réservé est supprimé, car l'aménagement piéton a été réalisé, de l'autre côté de la voie.

- **Emplacements réservés définis au PLU révisé**

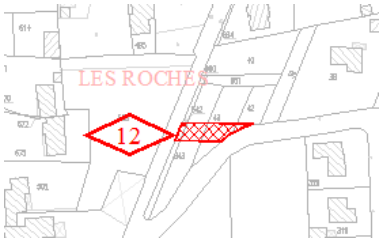
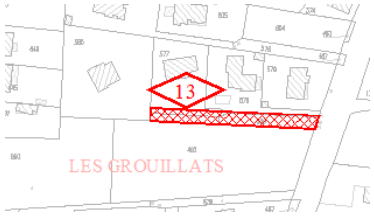
Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

N°	Localisation	Extrait plan	Objet	Surface (en m²)	Justification
1	Rouzat		Aménagement paysager d'entrée de hameau : création d'espace public	100m²	Il s'agit d'un espace délaissé, en friche, ne contribuant pas à la mise en valeur de l'entrée du hameau. L'objectif est donc de mettre en valeur et sécuriser cet espace, situé dans un carrefour
2	Les Berciats		Elargissement de la RD122	90 m²	Comme évoqué pour les emplacements réservés 1, 2 et 3 du PLU de 2006 (précédemment), la RD122 est un axe conciliant une vocation de transit et une vocation de desserte locale. Compte-tenu de l'étroitesse de la voie, notamment sur cette portion, l'objectif est d'envisager un élargissement ponctuel, engendrant la démolition d'un bâtiment dégradé, ce qui améliorera également la visibilité.
3	Hameaux de Chaptes et Les Berciats		Aménagement du carrefour, amélioration de la visibilité	200m²	Repositionnement des emplacements réservés 1, 2 et 3 du PLU de 2006. L'objectif est de maintenir le principe d'un axe Est-Ouest reliant la RD2144 à la RD985, qui représente une certaine alternative à la RD122.
4	Au Sud des hameaux de Chaptes et les Berciats		Elargissement de la voie	155 m²	Au-delà de cet enjeu, il s'agit également de mettre en valeur cet espace tampon entre les 2 enveloppes urbaines du territoire, en favorisant l'utilisation par les habitations, pour un usage de loisirs et promenade, ainsi que la connexion piétonne entre le bourg et Chaptes/Les Berciats.
5	Entre le bourg et les hameaux de Chaptes et les Berciats		Elargissement et aménagement d'une voie et d'un aménagement cyclable.	2 020 m²	Les emplacements 3, 4, 5 et 6 répondent à ces 2 objectifs : permettre l'élargissement ponctuel de la voie, en vue de constituer une alternative plus accessible à la traversée de Chaptes/les Berciats, et prévoir des aménagements visant à la création de liaisons piétonnes et cyclables.
6	Au Nord de l'enveloppe urbaine du bourg		Elargissement/sécurisation de la voie	215 m²	

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

7	Entrée de bourg Ouest, depuis la RD985a		Elargissement de voirie pour amélioration de la lisibilité (sécurisation de la voie)	600 m²	La RD985a sur cette portion est relativement dangereuse, le croisement des voitures étant difficile au vu du trafic présent (largeur de la voie : 4 mètres) et la lisibilité côté Ouest étant problématique (virage avec des talus importants de chaque côté de la voie). Un élargissement ponctuel sur la portion la moins visible est donc envisagé, un élargissement sur l'ensemble de la voie augmenterait la vitesse juste avant l'entrée de bourg et n'est pour cela pas souhaité.
8	Entre le centre bourg et la rue du stade		Desserte en réseaux et/ou création d'une liaison piétonne	410 m²	Volonté de créer une véritable liaison piétonne entre la zone UA et la zone UE. Il s'agit également de réaliser des réseaux pour desservir l'opération des Quatre Charrières.
9	Le bourg		Création d'une liaison piétonne	200 m²	Volonté de créer une véritable liaison piétonne entre la zone UA et la zone UE.
10	Le bourg		Extension du pôle scolaire, création d'équipements	940 m²	Il s'agit de la seule possibilité d'extension du pôle scolaire. Même si l'extension n'est pour l'instant pas envisagée, l'objectif est de réserver ce tènement si besoin.
11	Le bourg		Création d'une liaison piétonne	130 m²	L'objectif est de favoriser les connexions piétonnes vers la zone UA, disposant des équipements, commerces et services.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

12	Le bourg Parcelles n°42, 43, 642, 643, en partie		Création de voirie, réaménagement du carrefour	210 m²	L'objectif est de restructurer ce carrefour aujourd'hui peu lisible, ce qui contribuera également à la mise en valeur de l'entrée de bourg par la RD 2144
13	Le bourg Parcelles n°550, 577, 580, en partie		Création d'une voie publique	625 m²	Il s'agit de restructurer l'espace correspondant à plusieurs accès à des maisons individuels, afin de mutualiser l'espace pour la réalisation d'un accès principal à la zone 1AU.
14	Le bourg, parcelles n°617, 682 et 683, en partie		Réaménagement du carrefour	120 m²	L'objectif est de revoir la desserte de ces constructions, la multiplication des accès limitrophes ayant conduit à la réalisation de voies trop étroites.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

8 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elles sont plus précisément définies par les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme. Il précise notamment que les OAP peuvent notamment :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

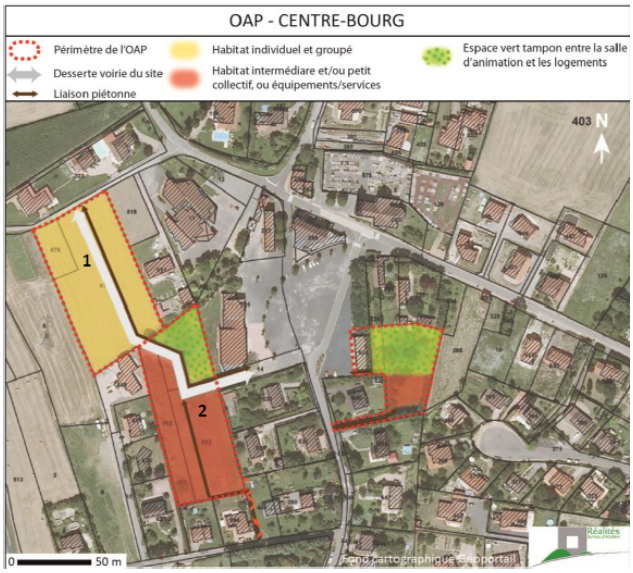
Plusieurs secteurs stratégiques ont été identifiés dans le cadre du diagnostic. Tous les secteurs de plus de 4500 m² ont fait l'objet d'une OAP. Lorsque des enjeux de réorganisation de l'espace sont cumulés à des enjeux de développement sur des espaces de moins de 4500 m², une OAP a également été définie (en zone UA et sur le secteur des Roches).

Il s'agit des secteurs :

- Du centre-bourg de Beauregard-Vendon
- A proximité de la mairie
- Du Pré-Chabry
- Des Roches
- De la Rue du Stade
- Des Grouillats
- De Chaptes

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

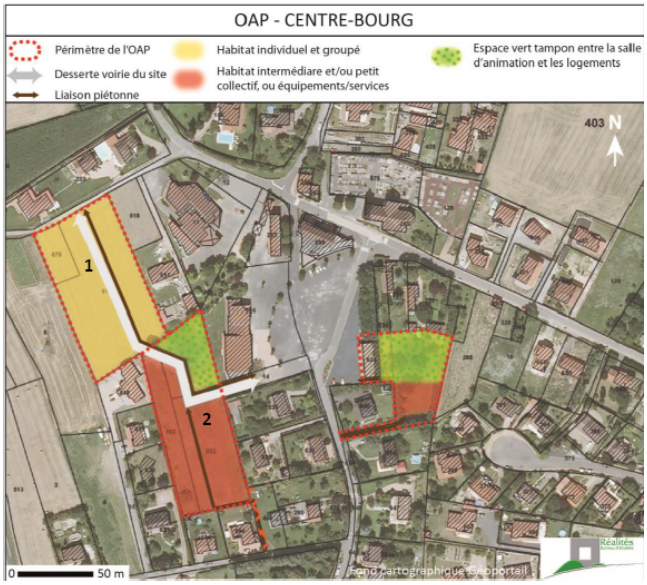
8-1 OAP Centre bourg de Beauregard-Vendon



L'objectif est de travailler à la cohérence de 2 tènements situé à proximité de la place centrale.
La partie la plus proche est classée en zone UA (secteur 2). L'objectif de la commune est de prévoir la réalisation d'équipements à destination de personnes âgées, éventuellement sous la forme de logements adaptés. En cas de réalisation de logements, la position stratégique du tènement impose une densité élevée (25 logements par hectare) favorisant un habitat plus dense, afin que l'opération participe à la structuration de la centralité à créer autour de la place.
L'objectif de l'OAP est également de permettre des connexions modes doux avec les quartiers alentours, et un maillage routier évitant un report de trafic uniquement sur la rue de la Prade, dont la sortie sur la route départementale est à éviter.
Un espace tampon est défini entre l'opération et la salle des fêtes, équipement pouvant générer certaines nuisances.
Le secteur 1 est classé en zone 1AU, son ouverture est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il s'agit d'un secteur en frange de l'enveloppe urbaine, une densité plus faible est donc recherchée, correspondant davantage à l'extension de la centralité. Cette opération résidentielle prévoit ainsi une densité de 15 logements à l'hectare, soit la réalisation de 7 logements minimum. Afin de privilégier une exposition Sud et une gestion énergétique plus économe des constructions, l'OAP impose une implantation perpendiculaire à la voie de desserte, et incite à la réalisation d'au moins une partie de logements groupés.

Cette zone se situe partiellement dans le périmètre de forte probabilité de zone humide recensé par le SAGE. Une étude a donc été réalisée pour confirmer l'absence de zone humide sur ce secteur : voir l'étude en annexe du rapport de présentation

8-2 OAP A proximité de la mairie



Il s'agit d'accompagner la restructuration de cet espace, en partie dédié à la réalisation d'une nouvelle mairie et éventuellement de salle communale, par la réalisation d'un espace public, accompagné d'une petite opération de logements collectifs ou intermédiaires, à proximité des équipements et commerces. Il s'agit donc de prévoir une densité élevée, de l'ordre de 25 logements à l'hectare minimum, soit 6 logements.
Cette OAP est classée en zone UA, un accès uniquement piéton sera aménagé côté chemin des Roches, la voie existante étant trop étroite pour supporter l'opération projetée.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

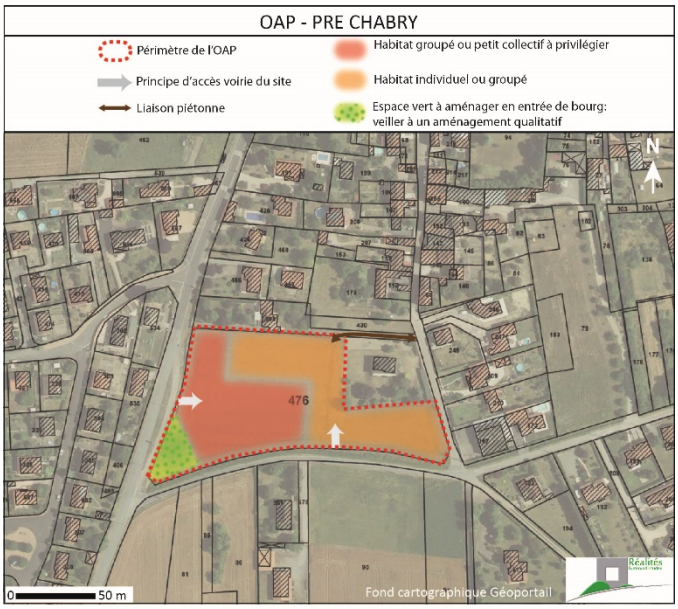
8-3 OAP Pré Chabry

Il s'agit d'une zone 1AU, dont l'ouverture sera réalisée sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. Il s'agit en effet d'encadrer le développement sur ce secteur stratégique d'entrée de bourg.

Pour un développement résidentiel, il s'agira de prévoir une densité relativement importante, permettant la réalisation d'au moins 25 logements. Toutefois la réalisation d'une partie du programme sous la forme de logements groupé/petit collectif permet d'allier densité et espace aéré.

L'objectif est de privilégier ce type de constructions, plus dense, côté RD, soit côté entrée de bourg, afin de structurer cette dernière. Sur l'arrière de l'opération, du logement individuel sera permis, afin de réaliser une transition entre cet espace plus dense et les autres quartiers limitrophes.

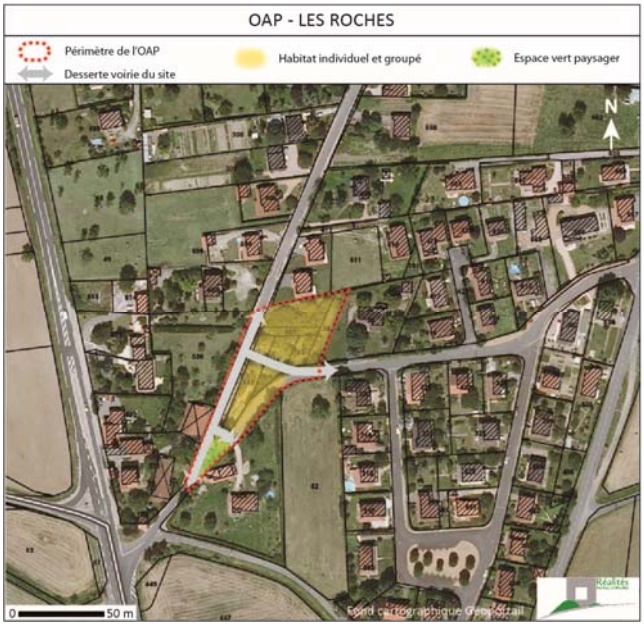
Concernant la desserte, il s'agit de rester assez souple, mais d'interdire la réalisation d'impasse, les principaux accès de desserte de l'ensemble de la zone sont pour cela représentés. Il s'agit cependant de créer une liaison modes doux évitant les voiries routières périphériques à la zone.



Enfin, afin de marquer l'entrée de bourg, un aménagement paysager est envisagé. Ce dernier devra représenter au moins une surface de 1000 m² minimum, comprenant au moins 200 m² minimum d'espace vert non aménagé.

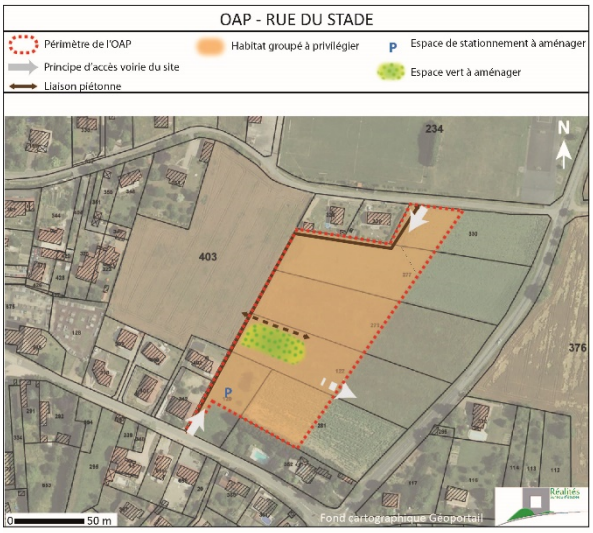
8-4 OAP Les Roches

L'objectif principal de cette OAP est de permettre la restructuration de ce secteur situé en entrée dans le tissu urbain. Le secteur dégagé par la restructuration du carrefour pourra s'urbaniser en prévoyant l'aménagement d'au moins 3 constructions, tout en maintenant un accès pour la construction existante dont l'accès est décalé.



Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

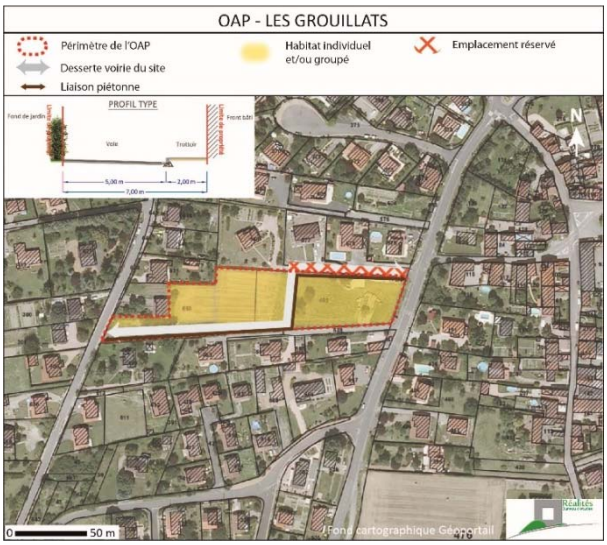
8-5 OAP Rue du Stade



Il s'agit d'une zone 1AU, dont l'ouverture sera réalisée sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. Il s'agit en effet d'encadrer le développement sur ce secteur stratégique d'entrée de bourg et d'impact paysager.
L'objectif est de proposer un aménagement en accroche au tissu urbain existant, notamment par le maillage routier et piéton. Il s'agit de s'appuyer sur cette opération et l'opération en cours sur le tènement limitrophe, pour réaliser un cheminement piéton permettant de relier plus directement le pôle d'équipements avec la zone UA.
Afin de favoriser la connexion entre les 2 opérations (celle en cours et l'OAP), un espace de rencontre est envisagé (espace vert à aménager).

Il s'agit d'un secteur situé à proximité des équipements commerce et services, mais disposant également d'un fort enjeu paysager d'entrée de bourg. Une densité relativement faible, de 10 logements à l'hectare est donc privilégiée, permettant la réalisation d'environ 16 logements minimum, dont l'implantation permettra de dégager un espace confortable de jardin.

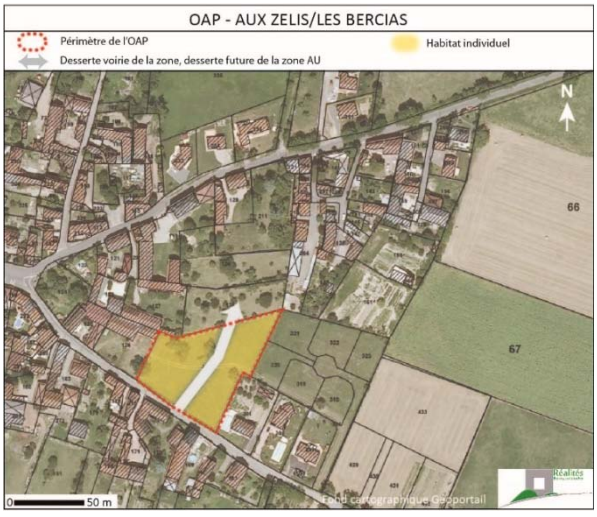
Côté Sud, afin de respecter la typologie des constructions limitrophe, une partie de la parcelle est maintenue en zone urbaine et n'est pas intégrée dans l'OAP.
Concernant les déplacements, compte-tenu de la dimension de l'opération, un espace stationnement visiteur est imposé. Il s'agira également de prévoir une desserte future côté Est, en vue d'une urbanisation à plus long terme.



Cette zone se situe partiellement dans le périmètre de forte probabilité de zone humide recensé par le SAGE. Une étude a donc été réalisée pour confirmer l'absence de zone humide sur ce secteur : voir l'étude en annexe du rapport de présentation

8-6 OAP Les Grouillats

L'objectif est d'encadrer le développement d'un cœur d'îlot représentant des enjeux importants en matière de maillage routier et de densification, afin de démontrer d'une gestion économe de l'espace. Il s'agit également de s'appuyer sur les accès existants, et d'éviter la multiplication des accès individuels le long de la route départementale.
Pour répondre à ces enjeux, l'OAP prévoit la création d'une desserte voirie sans impasse de la zone, qui s'ouvrira au fur et à mesure de la réalisation interne de la zone, du fait de problème de rétention important sur une partie du tènement.
En lien avec le tissu environnant, il s'agit de prévoir sur ce secteur un habitat individuel ou groupé, restant une densité d'au moins 10 logements à l'hectare.



8-7 OAP Chaptes

L'objectif principal est de prévoir un accès pour la zone 2AU et de prévoir un accès commun pour desservir la zone, et éviter la multiplication des accès le long de la voie de desserte, compte-tenu de son étroitesse et du trafic présent. Il s'agit d'une zone U, immédiatement constructible, qui doit prévoir la réalisation d'au moins 5 logements, en privilégiant une implantation côté voie, en alignement ; avec une implantation perpendiculaire à la voie de desserte interne, afin de privilégier une orientation Sud de la construction.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

9 CAPACITE D'ACCUEIL DU PROJET

9-1 Analyse de la capacité d'accueil du projet pour le développement résidentiel

- **Justification de la cohérence des objectifs définis dans le PADD :**

Objectif de développement démographique : +12% fixé par le SCOT.

⇨ Traduction PADD : estimation de 1160 habitants en 2014, objectif d'atteindre environ 1300 habitants à horizon 2025 (+12%)

Application de la fiche méthodologique présentée en page 26 du DOG du SCOT des Combrailles

Population 2014 : 1160 habitants Taille des ménages 2014 : 2.7
Population 2025 : 1300 habitants Taille des ménages 2025 : 2.55
Habitants sup : 140 habitants

Besoins pour prendre en compte le desserrement des ménages : 25 logements
Besoins pour permettre l'accueil d'habitants supplémentaires : 55 logements
Besoins pour prendre en compte le renouvellement du parc : 14 logements
TOTAL besoin en logements de l'ordre de : 94 logements

⇨ **PADD fixe une enveloppe de 9 à 10 logements supplémentaires par an.**

Prise en compte des logements vacants à remettre sur le marché
Nombre de logements vacants en 2014 : 25
Objectifs PADD, retraduisant les orientations du SCOT: Remise de 30% de logements vacants sur le marché, soit 8 logements
TOTAL construction neuve : 94-8=86 logements neufs

Objectifs de densité préconisés par le SCOT pour Beauregard-Vendon :
Habitat individuel pur : 10-15 logts/ha => 60% à 70% maximum
Habitat groupé : 25 logts/ha => 30% à 40% minimum
Objectif PADD : Essayer d'atteindre une part de 70% maximum de logements individuels, au sein des nouveaux logements.

Par rapport à l'objectif de 86 logements neufs environ
Objectifs Habitat individuel : 60 logements => 6 ha
Habitat groupé : 26 logements => 1.04 ha
Enveloppe foncière nécessaire pour répondre au besoin résidentiel envisagé : 7.04 ha

Application de la rétention foncière de 40% : **environ 10 ha pour 2014-2025 et environ 120 logements**

⇨ Correspondant à l'objectif chiffré déterminé dans le PADD : 10 ha
⇨ Correspond à l'enveloppe octroyée par le SCOT

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

- **Justification de la cohérence entre les objectifs définis dans le PADD et la traduction règlementaire :**

Potentiel foncier disponible au PLU révisé :

Les dents creuses :

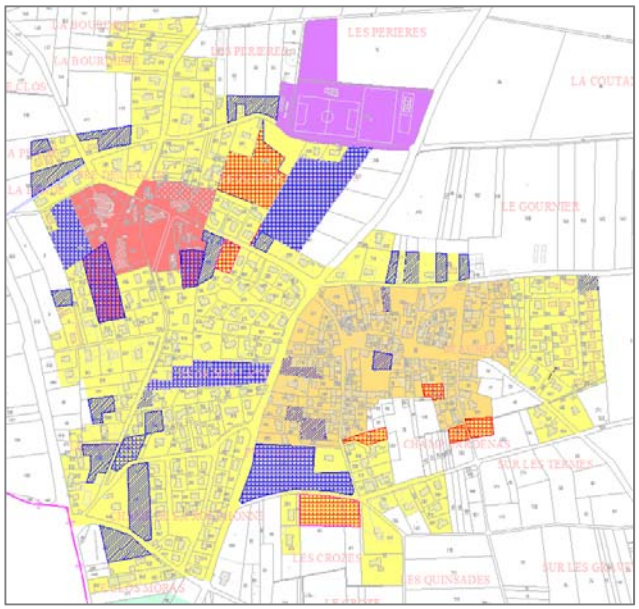
Il s'agit des parcelles non construites situées en zone urbaine, et ne faisant pas l'objet d'une OAP.

Ont été exclues de ce recensement :

- les parcelles ne disposant pas d'accès, correspondant aux jardins des constructions situées sur la parcelle limitrophe, ou aux jardins publics,… (représente environ 0.3 ha)
- les parcelles concernées par un emplacement réservé ou un outil règlementaire spécifique (éléments remarquables,…).
- Les coups partis : lorsque la construction déjà été réalisée.

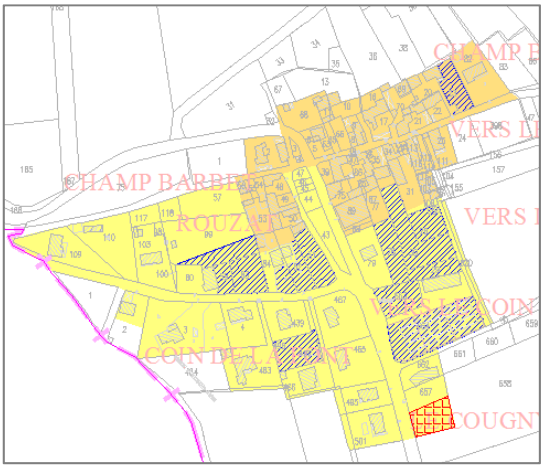
Les dents creuses représentent 7.15 ha. Ces dents creuses sont en partie située en zone UA, UD et Ug, dont le règlement permet d'autres fonctions que la fonction résidentielle. Sur l'ensemble des dents creuses, il est estimé un potentiel de 10% pour répondre aux différents besoins, autre que du logement.

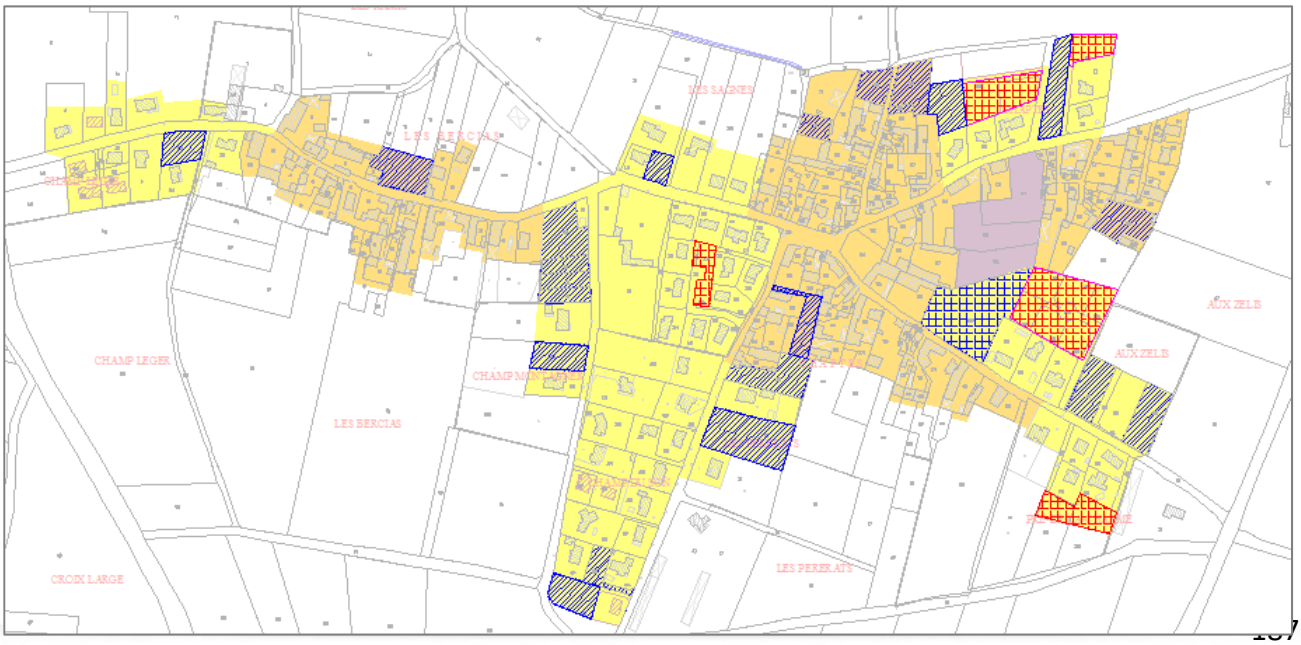
Les dents creuses à décompter pour le développement résidentiel représentent donc 6.43 ha.



En rouge : non disponible

En bleu : surface disponible (y compris les OAP)





Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Les orientations d'aménagement et de programmation (U et 1AU) :

Les OAP définies représentent 5.24 ha. Toutes les OAP définies prévoient de l'aménagement (espace de jardin, voirie de desserte,…). La proportion dédiée aux infrastructures et aménagements publics est estimée à 15%.

La surface à décompter pour le développement résidentiel représente donc 4.45 ha.

Au total, le potentiel foncier disponible est donc estimé à 10.88 ha (4.45 ha et 6.43 ha) hors zone 2AU, compatible avec le PADD prévoyant une enveloppe de 10 ha.

Nom	Surface (ha) brute	Aménagement ou mixité de fonctions (15%)	Prise en compte rétention (40%) Surface nette (ha)
OAP 1AU Pré Chabry	1.1	4.45	2.67
UA centre bourg (derrière mairie)	0.55		
UA centre bourg (devant prochaine mairie)	0.2		
Zone 1AU rue du stade	1.52		
1AU centre bourg (derrière mairie)	0.51		
Les Roches	0.18		
Les Grouillats	0.72		
Chaptes	0.46		
Dents creuses	7.15	6.43	3.86
TOTAL	**12.39**	**10.88**	**6.53**
TOTAL avec zone 2AU	**13.03**	**11.52**	**/**

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Potentiel logement et réponses aux objectifs de diversification du parc de logements :

Nom	Surface (ha)*	densité	logements
OAP 1AU Pré Chabry	1.1	25 logts/ha	26
UA centre bourg (derrière mairie)**	0.55	25 logts/ha	13
UA centre bourg (devant prochaine mairie)	0.2	25 logts/ha	6
TOTAL logts groupés/interm./petit collectif*	**1.85**	**/**	**46**
Zone 1AU rue du stade	1.52	10 logts/ha	15
1AU centre bourg (derrière mairie)	0.51	15 logts/ha	7
Les Roches	0.18	15 logts/ha	3
Les Grouillats	0.72	10 logts/ha	8
Chaptes	0.46	10 logts/ha	5
Dents creuses	6.43	8 logts/ha***	51
TOTAL logts individuels	**/**	**/**	**89**
TOTAL	/	/	135

*La densité fixée dans les OAP est déterminée en fonction de l'ensemble de l'opération, sans déduction des infrastructures et aménagement. La surface prise en compte pour les dents creuses est celle déduite de la prise en compte de la mixité de fonctions.
**Potentiel, si l'ensemble du tènement d'urbanise pour de l'habitat, ce qui n'est pas une obligation.
*** Densité théorique, moyenne, les dernières opérations faîtes sur la commune étant plus dense, mais la taille de certaines dents creuses incitera à la réalisation d'une densité faible.

Le PLU permet de répondre aux objectifs du PADD, avec un potentiel théorique de 135 logements (sans déduction de la rétention foncière), compatible avec les orientations du PADD prévoyant la réalisation de 120 logements, en tenant compte de la rétention foncière (taux de 40%).
Le PLU s'inscrit dans l'objectif définit dans le PADD (70% de logements individuels maximum) en prévoyant la réalisation d'au moins 46 logements collectifs ou groupés ou intermédiaires, représentant 34% des objectifs de logements (66% en logements individuels prévus).

Objectifs PADD	Capacité du plan de zonage
9 à 10 logements supplémentaires par an, soit 8 à 9 logements neufs par an une fois déduit le potentiel sur le marché de logements vacants	135 logements potentiels, soit environ 81 logements en tenant compte de la rétention de 40%
70% maximum de logements individuels	66% maximum de logements individuels estimés.
Enveloppe foncière pour le développement résidentiel de l'ordre de 10 ha (tenant compte de la rétention foncière)	Capacité totale de 13.03 ha, soit 11.52 ha une fois déduits le potentiel de mixité fonctionnel et la part dédiée aux infrastructures/aménagements au sein des opérations.
Concentrer le développement sur le bourg, Chaptes les Berciats. Prendre en compte le hameau de Rozana	Répartition du développement résidentiel : 11% sur Rouzat, 27% sur Chaptes/Les Berciats et 63% sur le bourg.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

L'objectif affiché dans le PADD est d'encourager à la réalisation d'une mixité de fonctions : installations d'artisans, permettre la réalisation d'un équipement intercommunal notamment, et maintenir les équipements existants.
Pour répondre à ces orientations, le PLU prévoit une capacité d'accueil modérée de 3.16 ha.

Nom	Surface (ha)
Dents creuses	0.69
Emplacement réservé	0.09
UE	0.6
NL	0.98
Infrastructures et aménagement dans le cadre des OAP	0.8
TOTAL	**3.16**

9-3 Des objectifs chiffrés en matière de gestion économe de l'espace

La commission a défini des objectifs au sein de son PADD permettant de s'inscrire dans une logique de gestion plus économe que la consommation foncière constatée sur 2006-2014. En effet, la commune a consommé environ 0.8 ha par an sur 2006-2014, soit une consommation de l'ordre de 8 ha sur 10 ans.
Le PADD prévoit une enveloppe foncière de 10 ha en tenant compte d'une rétention foncière de 40%. La consommation envisagée est donc moins importante que celle constatée ces dernières années (0.7 ha par an contre 0.8 ha par an en moyenne). La capacité du plan de zonage est compatible avec ces objectifs, le PLU propose donc bien une amélioration de la consommation foncière pour ces 10 prochaines années.

Evolution du foncier construit et/ou aménagé depuis 2006						
Vocation		Surface en 2006	Surface en 2014	Variation 2006-2014	Rythme annuel moyen	Variation 2009-2013 (%)
	Habitat	44,7 ha	51,0 ha	+ 6,3 ha	+ 0,8 ha	+ 14,1 %
	Voirie	57,1 ha	57,6 ha	+ 0,5 ha	-	-
	Bâtiments agricoles	2,8 ha	3,8 ha	+ 1 ha	-	-
	Equipements	4,1 ha	6 ha	-	-	-
	Activités économiques	3,4 ha	3,4 ha	-	-	-
	Total	112,1	119,9	+ 7,8 ha	+ 1,0 ha	+ 7,0 % *(+8,5 % hors voirie)*

Au total, l'ensemble du projet prévoit une consommation foncière de 16.19 ha (13.03 ha+3.16 ha) pour les 10 prochaines années, soit une consommation foncière de 1.6 ha par an, sans déduction de la rétention foncière (40%), contre une consommation de 1 ha par an en moyenne depuis 2006.
De plus, l'évolution du plan de zonage a permis de rendre à l'espace agricole et naturel environ 13 ha, soit près de 1.8% du territoire communal.

Le développement prévu s'inscrit donc dans une logique plus économe de l'espace.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

10 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

En application des articles L126-1 et R123-14 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publiques font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU.
La liste des servitudes d'utilité publiques a été mises à jour. Il existe 7 Servitudes d'Utilité Publiques sur le territoire de Beauregard-Vendon :

- Monuments Historiques Inscrit : Château
- Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes expresses et des déviations d'agglomérations
- Périmètre de servitude autour de canalisations de gaz
- Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique
- Servitude de protection des centres de réception radioélectrique d'émissions et de réception contre les obstacles
- Servitude liée à la protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
- Servitude instituée au voisinage des cimetières
- Servitudes liées à la protection des eaux minérales
- Servitudes d'alignement

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

E. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

ENJEUX	
	o **La préservation des paysages**
ENJEUX ↘ **Préserver la silhouette du bourg visible depuis de nombreux points** ↘ **Recentrer le développement sur le bourg et Chaptes/Les Berciats** ↘ **Préserver la dynamique agricole présente tout en veillant à limiter la dispersion des bâtiments**	Le développement urbain ne devra pas être réalisé au détriment du cadre de vie de Beauregard-Vendon. L'aspect paysager contribue à ce cadre de vie, le bourg étant particulièrement visible depuis les routes départementales, l'autoroute et les points les plus hauts du territoire. Ainsi, l'un des objectifs du projet communal est d'optimiser le tissu urbain du bourg et de recentrer le développement sur quelques quartiers périphériques afin de préserver le grand paysage. ***Optimiser le tissu urbain et limiter l'impact paysager des secteurs de développement*** Le projet urbain favorise le comblement des dents creuses au sein du tissu urbain existant et la remise sur le marché de logements vacants. C'est un objectif fort et vertueux du projet communal. Les opérations d'urbanisation prévues en extension ont été réalisées en tenant compte de l'objectif d'insertion paysagère, afin de conserver une silhouette harmonieuse du bourg. La définition de zones Ap importantes permet de préserver la présence d'espaces ouverts, participant à la qualité paysagère du territoire. Les zones U ont été définies au plus proche de l'enveloppe urbaine et en tenant compte des « coups partis » (autorisations d'urbanisme en cours), sur les hameaux. Dans le bourg, les extensions urbaines envisagées sont encadrées par des orientations d'aménagement et de Programmation afin de favoriser l'intégration urbaine et paysagères des nouvelles constructions. ***Préserver les vues remarquables du territoire*** Beauregard-Vendon dispose de vues remarquables du fait d'un territoire vallonné, et d'un bourg qui surplombe légèrement la plaine agricole. Dès le PADD, la commune affiche la volonté de préserver ces vues participant à l'identité de la commune en les identifiant et les préservant, notamment celles depuis la RD985. Ainsi la commune sera attentive à l'insertion paysagère des bâtiments agricoles notamment à proximité des lignes de crêtes. Mais également à l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles opérations qui seront réalisées en épaisseur des enveloppes urbaines. La qualité des entrées de bourg sera améliorée lorsqu'une extension de l'urbanisation sera envisagée. Dans cette optique, un EBC à créer a été mis en place en entrée de bourg Sud afin d'encourager le propriétaire à réaliser une haie/alignement.
	o **Architecture et patrimoine**
ENJEUX ↘ **Protéger et valoriser le patrimoine traditionnel**	***Identifier et protéger les éléments constitutifs de l'identité communale*** La commune souhaite préserver les éléments constitutifs de son identité. Dès le PADD, cette volonté est affichée par le désir de protéger le petit patrimoine présent sur le bourg, par la mise en valeur des éléments bâtis remarquables et en particulier ceux qui

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

↘ **Travailler à une harmonie architecturale** ↘ **Permettre et encourager à la réhabilitation du bâti**	témoignent de l'histoire communale, et par la préservation de la structure bocagère caractéristique du paysage agricole. Cette volonté se confirme dans le zonage et le règlement par la mise en place d'outils de protection : - l'identification des éléments bâtis remarquables à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, - l'identification des haies à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et l'identification des éléments végétaux à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions sont définies dans le règlement pour assurer leur préservation. ***Maintenir une organisation urbaine de qualité*** La commune souhaite privilégier un développement par densification des enveloppes urbaines existantes en maintenant une organisation urbaine de qualité en maintenant les arrières de parcelle libre correspondant à des jardins ou parcs et en préservant certains espaces non bâtis présentant un intérêt paysager. Les principaux espaces caractéristiques de cette organisation ont été repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et des prescriptions au sein du règlement permettent de conserver la vocation d'espaces de jardin, parcs, espaces de respiration, en autorisant quelques annexes, extensions,… La commune réglemente et encadre les formes bâties de manières à éviter le développement de bâtiments en rupture avec l'architecture locale. ***Eviter la formation de ruines dans le paysage*** Actuellement, il n'y a pas de granges non utilisées en zones A ou N pouvant changer de destination. Par ailleurs, le règlement des zones A et N prévoit l'évolution des habitations existantes non liées à l'activité agricole : possibilité de réaliser des extensions et des annexes, de manière limitée : en termes de hauteur, d'implantation et de surface.
o **Préservation des espaces agricoles**	
ENJEUX ↘ **Protéger les terres agricoles de qualité** ↘ **Maintenir et permettre le développement de l'activité agricole**	***Protéger les terres agricoles de qualité*** Située sur la plaine de la Limagne, la commune de Beauregard-Vendon présente d'importants enjeux agricoles. Elle présente également une dynamique agricole relativement pérenne. Ainsi, dès le PADD, la commune montre sa volonté de protéger les terres agricoles (en particulier celles situées dans la plaine de la Limagne, correspondant à la partie Est du territoire) et de préserver celles délimitées en AOC Côtes d'Auvergne, qu'elles soient plantées ou non en vigne. Dans le règlement, l'ensemble des terres agricoles situées entre la RD985 et la limite communale Est ont été classées en zone Ap (inconstructible) afin de les protéger. Toutes les zones identifiées en AOC ont été classées en zones Ap, N ou Nn (inconstructibles). ***Permettre le développement des exploitations existantes*** La commune souhaite encourager le développement des activités agricoles existantes et permettre l'installation de nouvelles. Elle veillera à : - un développement économe privilégiant le comblement de dents creuses afin de préserver le foncier agricole, - limiter les nuisances entre l'habitat et l'activité agricole, - préserver un cadre de travail satisfaisant pour les agriculteurs. Dans le règlement, cette volonté se traduit par des zones A constructibles délimitées de

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

manière assez large, de façon à trouver un compromis entre l'installation de bâtiments agricoles autour des enveloppes urbaines, car les bâtiments existants sont majoritairement dans ou à proximité immédiate de ces dernières. Il s'agit toutefois de ne pas encourager à la dispersion des bâtiments agricoles. Par ailleurs, les zones A sont suffisamment grandes pour permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles et/ou encourager à la délocalisation de certains bâtiments situés aujourd'hui au cœur du tissu urbain.

o Assurer une gestion économe de l'espace

ENJEUX

- ↘ **Préserver les espaces agricoles et naturels**
- ↘ **Limiter la consommation foncière pour l'urbanisation**

Un développement modéré et raisonné

La zone urbaine a été resserrée autour de l'enveloppe urbaine/aménagée.
Les secteurs constructibles du précédent document d'urbanisme ont été retravaillés et réduites.
Les différentes superficies entre le zonage du PLU et du PLU révisé sont les suivantes :

	PLU 2006		PLU	
	ha	%	ha	%
Zones U	86.59	11.86%	81.98	11.20%
Zones AU	10.77	1.47%	4.40	0.62%
Zones A	608.84	83.39%	611.93	83.83%
Zones N	23.91	3.27%	31.50	4.31%
Total	730.11	100%	730.11	100%

L'évolution à la baisse des zones U et AU (-10.98 ha) s'est faite au profit des zones agricoles et naturelles.

Des OAP ont été définies sur les tènements les plus stratégiques, afin d'encadrer la production de logements et veiller à une diversification de typologie de logements.
Des « réserves à plus long terme » ont été repérées.
En dehors de l'enveloppe du bourg et de ses extensions, les possibilités d'évolution du tissu urbain sont très limitées par un classement en zone naturelle ou agricole avec possibilité d'extensions ou d'annexes sous certaines conditions ou en zone agricole inconstructible. L'objectif est d'éviter tout mitage du territoire.
Aucun changement de destination n'a été identifié.

1.1 La ressource en eau

o Qualité des eaux superficielles et souterraines

ENJEUX

- ↘ **Préserver le réseau hydrographique**
- ↘ **Limiter la pollution des eaux**

L'urbanisation supplémentaire prévue est susceptible d'engendrer une augmentation des eaux de ruissellement, du fait de l'augmentation des surfaces imperméabilisées.
Cependant le réseau hydrographique de Beauregard-Vendon est très limité puisqu'il est composé de deux cours d'eau temporaires et de fossés.
Le règlement prévoit une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle, ce qui permettra de limiter les impacts des épisodes pluvieux et leurs incidences sur le risque inondation en aval.
Le maintien d'espace vert permettra également de préserver des espaces « tampons » au sein de la trame urbaine.

Par ailleurs, en 2010, le zonage d'assainissement fait état de la volonté de la commune d'installer un assainissement collectif sur l'ensemble du bourg et les hameaux de Chaptes et Rouzat. Toutefois, certains espaces en marge seront concernés par un assainissement non collectif.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

	o Alimentation en eau potable
ENJEUX ↘ **Assurer un service adapté au développement prévu**	Du fait de l'augmentation de consommateurs potentiels, la consommation d'eau potable devrait augmenter, mais reste compatible avec la ressource. En effet, l'objectif de développement du territoire reste limité, engendrant une augmentation maîtrisée de la consommation d'eau. Le règlement stipule à l'article 4 que toutes constructions à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau doit être raccordées au réseau public d'eau potable.
	o Assainissement des eaux usées
ENJEUX ↘ **Participer à l'amélioration de la qualité des eaux de surface par un assainissement adapté et efficace**	Le développement, bien que maîtrisé, de l'urbanisation, sera source de volumes supplémentaires à traiter du fait de l'augmentation des usagers. La gestion de l'assainissement est un enjeu pris en compte dans le PLU. La commune est équipée d'un réseau d'assainissement de type unitaire (34 % du réseau). Néanmoins, les extensions de ce réseau ont été construites en réseau séparatif (66 %). Les eaux usées sont collectées et acheminées jusqu'à la station d'épuration de Martres-sur-Morge, traitant les eaux usées d'une douzaine de communes alentours. L'étude de l'assainissement de la commune, du PLU et des perspectives d'urbanisation futures a permis de proposer, en 2010, un zonage d'assainissement adapté à Beauregard-Vendon. En 2010, le zonage d'assainissement fait état de la volonté de la commune d'installer un assainissement collectif sur l'ensemble du bourg et les hameaux de Chaptes et Rouzat. Toutefois, certains espaces en marge seront concernés par un assainissement non collectif. A noter que les lotissements récemment aménagés (Le Ponteix, les petites Roches, les Grouillats, la Rouchonne, le Parc) sont munis d'un assainissement collectif. Voir annexes sanitaires.
	o Gestion des eaux pluviales
ENJEUX ↘ **Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales**	Le réseau eaux pluviales est relativement peu dense et concerne principalement l'ouest du Bourg. Les eaux sont évacuées par les fossés et par infiltration, la commune n'étant pas dotée de cours d'eau. Elle est munie de 3 déversoirs d'orage, situés à Rouzat, à l'intersection de la route de Saint-Myon et de la route de la Limgane (Chaptes) et à hauteur du stade sur la route de Saint-Myon (bourg). La commune n'est pas concernée par un Schéma directeur des eaux pluviales. ***Un projet prévoyant une urbanisation nouvelle limitée*** Développement envisagé en dent creuse et pour une surface prévue fortement limitée, ce qui évitera l'imperméabilisation d'importantes surfaces, d'autant plus qu'une part importante des capacités de développement se situent dans un secteur soumis à OAP, dont la gestion des eaux pluviales est prévue. ***La mise en place de dispositions règlementaires adaptées*** Dans toutes les zones, mise en place dans le règlement de prescriptions concernant les eaux pluviales. Elles s'appuient sur les préconisations du SAGE.
1.2 La prise en compte de l'air et du climat	

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

	o Maîtrise des besoins de déplacement pour la préservation de la qualité de l'air et la limitation des gaz à effet de serre
ENJEUX ↘ **Réduire l'utilisation de la voiture individuelle** ↘ **Permettre des connexions piétonnes cohérentes avec les déplacements internes**	L'augmentation de la population, même si elle se fait de manière très modérée et progressive, implique nécessairement une augmentation de la circulation, contribuant indirectement à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Le choix d'une urbanisation recentrée et en continuité de l'urbanisation existante offrant du commerce, des services et des équipements, permet de limiter les déplacements quotidiens. La diversification de l'offre en logements (logements collectifs, logements pour personnes âgées), permettra de faciliter des parcours résidentiels complets sur un territoire bien équipé, à proximité des équipements, commerces et services. Le zonage du PLU et le règlement neutralisent le mitage du territoire par de l'habitat, de plus aucun changement de destination n'a été autorisé. ***Assurer une cohérence entre possibilité de développement et politique de déplacement*** Dès le PADD la commune montre sa volonté de travailler à la réduction des déplacements individuels en encourageant le développement du covoiturage et des transports en commun, et à la résolution de la problématique de circulation sur certaines voies. Des emplacements réservés sont prévus afin de restructurer un carrefour et de travailler l'élargissement des voies ponctuellement. Le règlement impose la réalisation d'un nombre de place de stationnement minimum par logement. ***Favoriser le développement d'un maillage modes doux entre quartiers*** La commune souhaite conforter le réseau piéton entre le centre bourg et les quartiers et faciliter la connexion piétonne entre Chaptes, Les Berciats et le bourg. Des emplacements réservés sont prévus afin de favoriser les connexions piétonnes entre plusieurs quartiers et d'élargir la voie en vue de la réalisation de voies modes doux.
	o Maîtrise de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables
ENJEUX ↘ **Limiter l'augmentation de la consommation énergétique** ↘ **Améliorer l'efficacité énergétique du parc de logement** ↘ **Développer la production d'énergie à partir de ressources renouvelables**	Le PLU comporte des objectifs de production de logements, impliquant nécessairement une augmentation de la consommation d'énergie. Toutefois, l'extension des réseaux sera très limitée, puisque l'ensemble des possibilités de développement se trouve à l'intérieur des enveloppes urbaines actuelles. Un développement réalisé en densification sur le bourg et les quartiers périphériques permet de limiter les travaux d'extension des réseaux (électrique, gaz,…) L'article 11 permet des constructions économes en énergies : toitures terrasses végétalisées autorisées assouplissement des règles d'aspect extérieur pour l'installation de panneaux photovoltaïques notamment, orientations des constructions favorisant une implantation Sud dans certaines OAP proposées… La commune a choisi de ne pas règlementer l'article 15 relatif aux performances énergétiques et environnementales. L'article 16 est réglementé afin de prévoir des réservations pour les communications numériques.
	o Gestion des déchets
ENJEUX	La mise en place d'une densification du tissu urbain permettra de ne pas agrandir les

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

↘ **Assurer une gestion adaptée des déchets**	parcours de collecte en porte à porte. L'article 3 stipule que l'accessibilité et la desserte devront permettre le passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères.
1.3 Les risques et les nuisances	
o **Risques naturels**	
ENJEUX ↘ **Prendre en compte le risque retrait-gonflement d'argiles**	***Un zonage tenant compte du risque d'aléa moyen à fort de retrait-gonflement d'argiles*** Les secteurs d'extension urbaine évitent le risque fort, mais sont concernés par un risque modéré pour la partie Nord (rue du Stade) et par un risque faible sur la partie Sud. Le guide de recommandation de la construction dans les secteurs concernés par le risque de retrait-gonflement d'argiles sera annexé au PLU, à titre d'information.
o **Nuisances**	
ENJEUX ↘ ***Limiter les nuisances sonores*** ↘ ***Prendre en compte le passage d'une canalisation de gaz***	Les nuisances sonores sont liées au réseau routier et notamment à l'Autoroute et à la RN144 situées à l'Ouest du Bourg. Les secteurs d'extension urbaine envisagés sont situés en dehors des périmètres liés au classement sonore de l'autoroute et de la RD144, à l'exception de quelques arrières de parcelle et un tènement, qui se situent dans ce périmètre, mais ne sont pas limitrophes de la route départementale. Les périmètres de classement sonores figurent dans le dossier de PLU. Des canalisations de transport de gaz passent au Nord de Chaptes et les Berciats. Elles font l'objet d'une servitude d'utilité publique qui, pour information sur les risques, est également reportée sur le plan de zonage au titre de l'article R123-11 b du Code de l'Urbanisme.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

2 PRONOSTIC DES EFFETS ET INCIDENCES

2-1 Nature des effets et des incidences

- Trame verte et bleue interscalaire : continuités structurelles et principe de connexion globale

Au regard du S.R.C.E. Auvergne, Beauregard-Vendon relève :

- d'un « corridor thermophile en pas japonais » intégrant les surfaces agricoles/naturelles du Puy de Loule et de Cogolet où des pelouses sèches sont recensées ;
- des « cours d'eau » reconnus pour la trame bleue à « préserver » qu'y ont été définis ;
- d'un « corridor écologique diffus » auquel contribue la Znieff de type 1 *environs de Saint-Myon et Beauregard* ;
- des « réservoirs de biodiversité » à préserver correspondant au site Natura 2000 Sic *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand* et à la Znieff de type 1 *Puy de Loule* pour les milieux thermophiles ouverts (il en est de même des autres Znieff de type 1 à l'ouest de la commune : *puy de Montaury* et *Butte barbet*) (carte S.R.C.E.).

S'agissant de la trame verte et bleue locale définie à Beauregard-Vendon elle se décline sous la forme de trois sous-trames majeures déterminant des continuités écologiques structurelles : aquatique/humide (secteurs humides), thermophile ouverte (pelouses sèches) et bocagère (haies et arbres isolés). Ces continuités écologiques (TVB définie) sont préservées dans le projet de P.L.U. par une traduction règlementaire adaptée fondée sur un repérage au plan de zonage et l'établissement de prescriptions spécifiques (voir mesures). Cela n'est, toutefois, pas le cas des pelouses sèches et prairies de fauche présentes dans le périmètre AOC qui ne sont pas repérées au plan de zonage.

De plus, il n'y aura pas une augmentation de la fragmentation linéaire par l'urbanisation maintenant ainsi un principe de connexion globale dans cette commune.

Le projet de PLU de Beauregard-Vendon n'a donc pas d'effets sur la trame verte et bleue définie à l'échelle régionale (S.R.C.E.) ni d'incidences sur sa trame verte et bleue locale – les pelouses sèches et prairies de fauche présentes dans le périmètre AOC mises à part – (carte projet de zonage, TVB et zonages environnementaux).

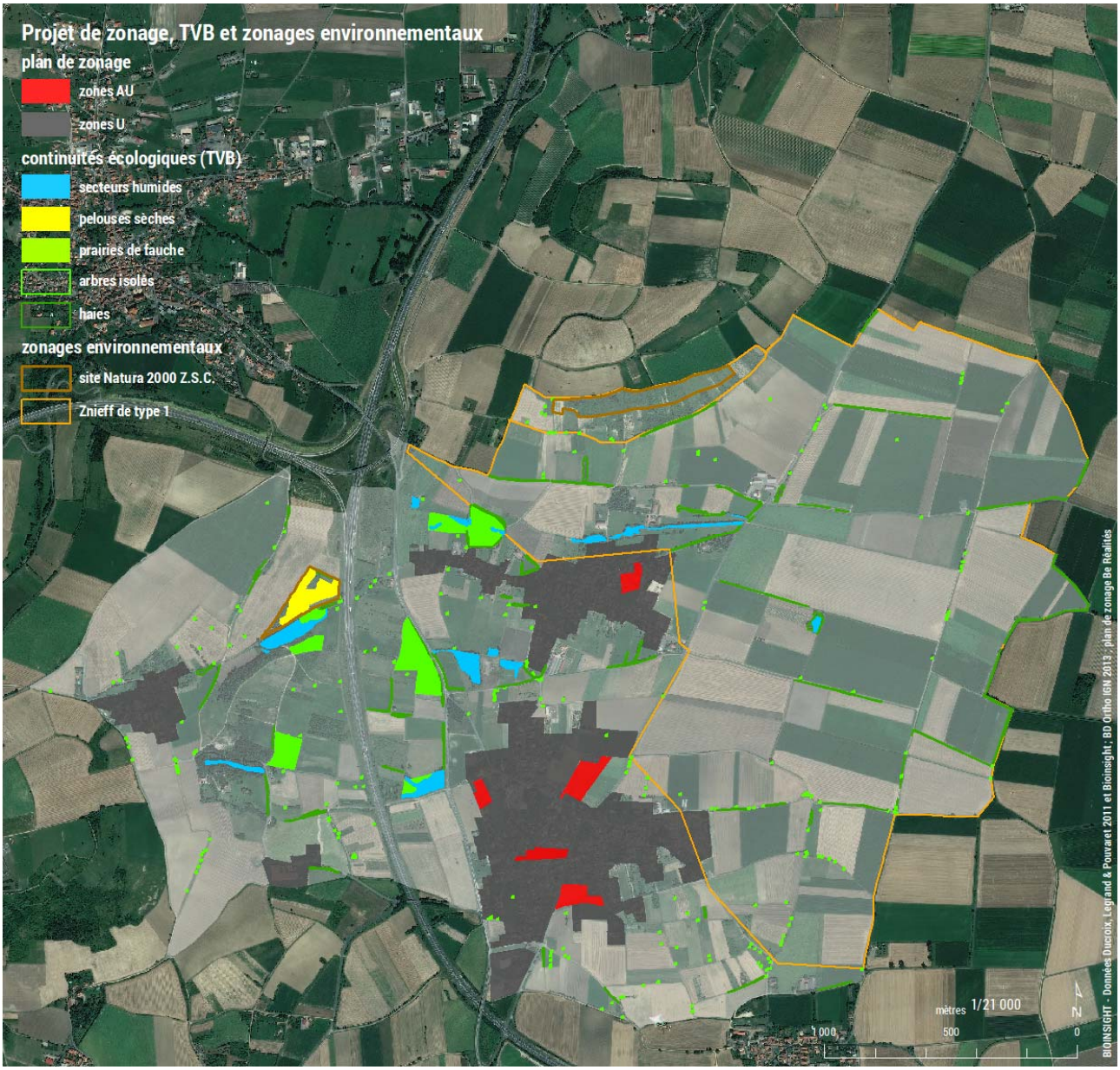
- Zones humides

Le projet de P.L.U. en matière de localisation des zones AU et U comme de règlement écrit de toutes les zones (dont A et N) s'agissant du remblaiement, de l'affouillement ou de l'assèchement des zones n'entraîne pas d'altération directe des zones humides (carte projet de zonage, TVB et zonages environnementaux).

- Znieff de type 1

Le projet de P.L.U. en matière de zones AU et U n'intersecte pas les Znieff de type 1 (sauf petites parties de tissus urbains anciens) quand la Znieff de type 1 *environs de Saint-Myon et Beauregard* (partie est de Beauregard) d'une riche biodiversité prairiale, notamment en matières d'oiseaux, est majoritairement classée en zone Ap puis en A et N avec ses continuités écologiques préservées (carte projet de zonage, TVB et zonages environnementaux).

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



2-2 Incidences Natura 2000

- Cadre conceptuel et règlementaire

Préservation des sites Natura 2000 ou de la biodiversité Natura 2000 ?

L'objectif premier de la directives Habitats est de contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages sur le territoire européen (article 2.1 de la directive Habitats) 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 non le périmètre Natura 2000 représentant qu'un moyen pour atteindre cet objectif premier. Il en est de même pour la directive Oiseaux.

C'est ainsi qu'en matière de méthode d'évaluation environnementale Natura 2000 d'un projet de P.L.U., en contraste avec d'autres types de zonage environnementaux (zonage réglementaire tel qu'une réserve naturelle ou zonage d'inventaire tel qu'une Znieff de type 1), pour un site Natura 2000 le périmètre reste secondaire vis-à-vis des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, dont la présence dans un territoire (dans ou en dehors du périmètre Natura 2000) ont justifié l'inscription de ce site.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Objectifs de conservation

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 la désignation de ce site » (nouveau projet d'article L414-4 C.E.). 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 ". »

C'est donc au regard des objectifs de conservation qu'une analyse des incidences Natura 2000 doit être également menée.

État de conservation des habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire

Par ailleurs, comme le précise l'article R414-23 C.E. à l'égard d'un dossier d'incidences Natura 2000 : « Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects […] cumulés sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites. »

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

De plus, s'il « résulte de l'analyse […] que le document de planification […] peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables » (R414-23 C.E.).

Enfin, toujours au titre du R414-23 C.E., malgré les mesures prévues, des « effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification, ou la réalisation du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 ;

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au III ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ;

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur approbation, pour les programmes

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

projets et interventions, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire bénéficiaire, pour les manifestations, par l'organisateur bénéficiaire ».

- **Cadre contextuel : le projet de P.L.U. de Beauregard-Vendon**

Périmètre Natura 2000

Le projet de P.L.U. en matière de zones AU n'intersecte pas le périmètre Natura 2000 Z.P.S. *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand*, de plus ce périmètre Natura 2000 divisée en deux secteurs est classé en zone Nn (n pour Natura) avec une constructibilité très restreinte (carte projet de zonage, TVB et zonages environnementaux).

Objectifs de conservation du site Natura 2000

Le document d'objectifs (Docob) du Sic *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand* a été élaboré par le Cen Auvergne présente sept objectifs de développement durable (Ducroix *et al.* 2011 ; tableau ci-dessous).

Entité de gestion	Objectifs de développement durable		Niveau de priorité (1)	Type d'objectifs				
				Protéger	Entretenir	Restaurer	Suivre, surveiller, inventorier	Valoriser
pelouses sèches et milieux associés	A	Préserver les pelouses sèches et leurs milieux associés	***	X	X	X	X	X
forêts alluviales et milieux associés	B	Préserver les forêts alluviales et leurs milieux associés	***	X		X	X	X
sources salées	C	Préserver les sources salées	***	X	X	X	X	X
espèces d'intérêt communautaire	D	Préserver les espèces d'intérêt communautaire	**	X			X	
Objectifs transversaux	E	Suivre l'évolution des habitats et des espèces sur le site	**				X	X
	F	Associer les acteurs locaux à la mise en œuvre du Docob	**					X
	G	Veiller au respect des mesures engagées	***	X	X	X	X	X

(1) *** : niveau de priorité élevée ; ** : niveau de priorité moyen ; * : niveau de priorité faible

Dans un cadre logique, on ne peut pas, toutefois, considérer ces objectifs comme de véritables objectifs de conservation puisque l'objectif global de la Z.S.C. *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand* reste déjà de maintenir les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable. L'objectif de développement le plus directement lié à l'évaluation environnementale du P.L.U. de Beauregard-Vendon est :

1 préserver les pelouses sèches.

Les objectifs opérationnels associés à cet objectif sont présentés dans le tableau ci-dessous tiré du Docob (Ducroix *et al.* 2011).

Objectifs de développement durable classés par ordre de priorité	Objectifs opérationnels	Types de mesures envisagés	Habitats d'intérêts communautaires concernés	Espèces d'intérêt communautaire concernées	Activités humaines concernées	Cohérence avec les programmes en cours
Préserver les pelouses sèches et leurs milieux associés* **	Conserver, entretenir et restaurer les pelouses sèches et leurs milieux associés	Contrat N2000, charte, crédits d'animation, MAEt	-Pelouses sèches semi-naturelles -Pelouses maigres de fauche	Laineuse du Prunellier	agriculture, voiries, loisirs, urbanisation	ENS « Colline de Mirabel » Chantiers insertion Côtes de Clermont

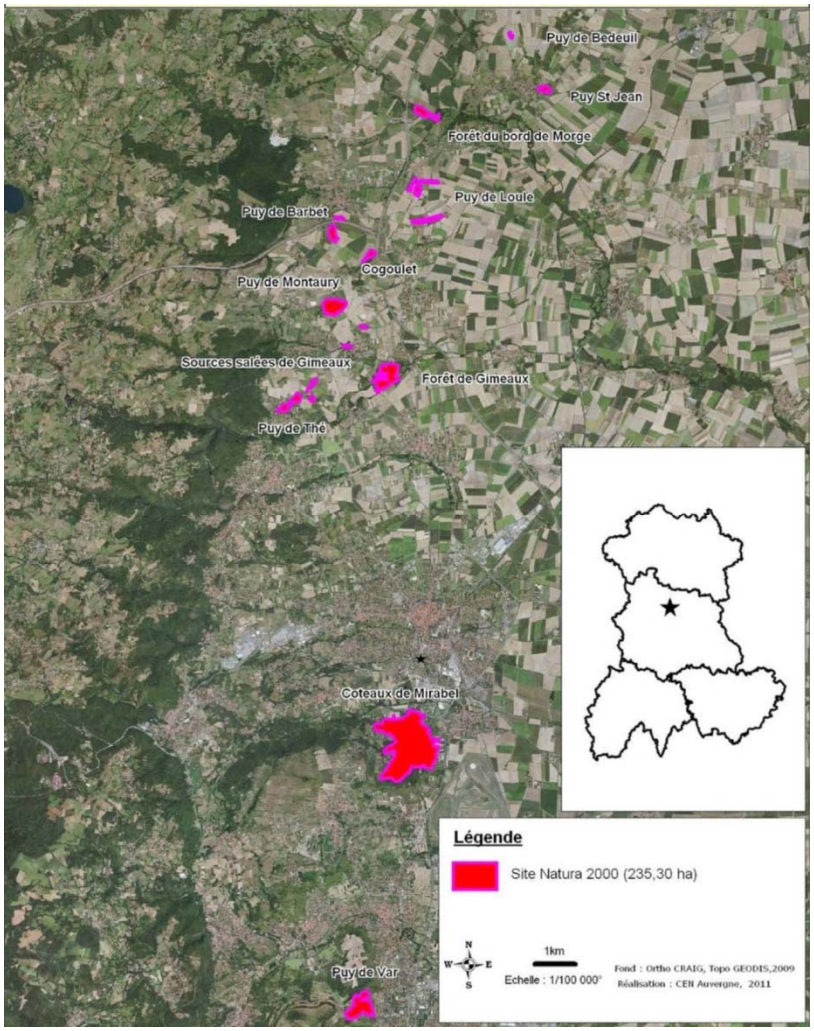
Etat de conservation des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000

Le site Natura 2000 *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand* est un site discontinu en archipel de 12 communes et de 235,30 ha (carte), dont chacune des 12 communes constitue un relais, spécialement pour les l'habitat naturel d'intérêt communautaire (européen) que sont les pelouses sèches, qui pour deux raisons majeures, voient leur état de conservation se dégrader à l'échelle de l'Europe :

- leur existence et leur maintien sont la plus part des cas subordonnés à une activité agricole de pâture et de fauche perpétuant leur ouverture à l'égard des végétaux ligneux qui s'y développeraient ;
- sur les piémonts, elles sont soumises à de fortes pressions aussi bien urbanistiques en matière de logements qu'agricoles, notamment pour le développement de la vigne.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

C'est ainsi que les pelouses sèches constituent des continuités écologiques aussi bien en matière de réservoirs de biodiversité (flore et faune) que des « corridors écologiques » sous la forme d'un réseau de type discontinu en « pas japonais » – chaque commune y participant comme relais (ce que défini également le S.R.C.E. à Beauregard-Vendon).
Or à l'échelle de ce site Natura 2000, du sud au nord, ces relais de pelouses sèches prennent de plus en plus d'importance parce que leur superficie diminue et leur dégradation augmente : c'est le cas des pelouses sèches de Beauregard-Vendon.



Grâce à l'approche itérative, des mesures définies ci-après visent la non artificialisation du périmètre Natura 2000 à Beauregard-Vendon ainsi que la préservation des milieux ouverts, en général, et des pelouses sèches, en particulier (dans et en dehors du périmètre Natura 2000). Elles permettent ainsi de réduire, voire de supprimer, les incidences du projet de P.L.U. tant en matière de classement du périmètre Natura 2000, de règlement de zones, qu'au regard des objectifs de conservation Natura 2000 ainsi que des incidences sur l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire que sont les pelouses sèches.

Cependant, les pelouses sèches (habitats naturels d'intérêt communautaire) présentes dans le périmètre AOC qui sont donc dans le périmètre Natura 2000 Puy de Loule ne sont pas protégées dans le PLU. Le PLU conduit alors à des incidences Natura 2000 potentielles puisque ces pelouses pourront alors être réduites, voire complétement détruites, donc à une perte de biodiversité pour le territoire, par exemple en matière d'orchidées.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

3 MESURES

Les mesures envisagées pour supprimer ou réduire les incidences environnementales du projet du P.L.U. de Beauregard-Vendon s'articulent autour de quatre orientations.

3-1 Orientation 1 : règlement du périmètre Natura 2000

Afin de ne pas être fragilisé juridiquement, le P.L.U. doit démontrer une absence d'incidences Natura 2000 notables. Il est par conséquent essentiel que :

1. la totalité du périmètre Natura 2000 soit classée en zone Nn : n pour Natura parce que c'est un geste politique fort de valorisation du territoire à partir de Natura 2000 sans remettre en cause de quelque manière que ce soit l'activité agricole ;
2. la constructibilité y soit très restreinte.

Plus précisément, dans cette zone Nn :

- la construction de bâtiments agricoles n'est pas autorisée ;
- les constructions destinées à d'autres usages n'y sont pas autorisées ;
- les seuls équipements publics autorisés, dès lors qu'ils « ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (article R123-8 C.U.), sont des ouvrages techniques de type pylône, ligne haute-tension…

Il convient alors de rappeler, que dans le périmètre Natura 2000, au titre de l'article R414-27 C.E. (2ème liste nationale des activités relevant d'aucun encadrement administratif : liste de référence), sont soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » :

- l'« arrachage de haies » « lorsque la réalisation est prévue à l'intérieur d'un site Natura 2000 et dans les zones que détermine l'arrêté fixant la liste locale mentionnée au IV de l'article L414-4 [C.E.] » ;
- le « retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes » à l'intérieur d'un site Natura 2000 (« hors l'entretien nécessaire au maintien de la prairie ou de la lande »).

La 2ème liste locale pour le Puy-de-Dôme (arrêté n° 2014246-0005 du 3 septembre 2014) confirme ces activités « arrachage de haies » pour une « longueur de haie détruite supérieure [à] 10 mètres » à l'intérieur d'un site Natura 2000 à l'égard du Sic *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand* FR 8301036. En revanche, cette 2ème liste locale ne confirme le « retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes » à l'intérieur d'un site Natura 2000 dans le Sic *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand* FR 8301036.

3-2 Orientation 2 : reconnaître et préserver les continuités écologiques : règlement graphique

Cinq prescriptions surfaciques sont établies pour protéger les sous-trames du réseau de continuités écologiques dont les intitulés sont :

- secteurs humides protégés au titre du L151-23 C.U. ;
- pelouses sèches (habitats naturels d'intérêt communautaire) protégées au titre du L151-23 C.U. ;
- prairies de fauche protégées au titre du L151-23 C.U. ;
- arbres isolés au titre du L151-23 C.U. ;
- haies protégées au titre du L151-23 C.U.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

3-3 Orientation 3 : reconnaître et préserver les continuités écologiques : règlement écrit

- Secteurs humides

L'article 1 de toute zone abritant des secteurs humides protégés au titre du L151-23 C.U. édicte la prescription :

- interdire le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de tous les secteurs humides protégés au titre du L151-23 C.U.

L'article 2 de toute zone abritant des secteurs humides protégés au titre du L151-23 C.U. édicte les prescriptions :

- autorise les travaux qui contribuent à préserver ces secteurs humides ;
- autorise, dans ces secteurs humides, les travaux destinés aux réseaux d'assainissement ;
- autorise, pour des fossés dans des secteurs humides, les travaux liés à leur entretien (curage) ainsi qu'aux travaux liés à la servitude gaz (canalisations).

Comme le dispose l'article R421-23 (h) C.U., seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément » repéré au titre du L151-23 C.U.

L'article 13 de toute zone abritant des secteurs humides protégés au titre du L151-23 C.U. dispose des prescriptions à l'égard de leurs boisements et végétations rivulaires :

1 interdire le défrichement (dessouchage), la destination autre que le boisement naturel (sauf dans les plantations de peupliers déjà présentes) ;
2 interdire de nouvelles plantations de peupliers ;
3 interdire les surfaces en coupe rase (sauf dans les plantations de peupliers déjà présentes) ;
4 interdire la plantation de boisements non naturels tels que les peupliers et les résineux.

Les secteurs humides contribuant aux continuités écologiques correspondant aux zones humides (données Z.H. Sage Sioule, BS Topo I.G.N. et investigations de terrain), à délimiter au titre des L151-23 C.U. et à repérer sur le règlement graphique du P.L.U. (plan de zonage) au titre du R123-11 (i) C.U., sont fournis sous la forme du fichier BV_SH.dxf géoréférencé en RGF93-Lambert 93.

- Pelouses sèches

La prescription de protection des pelouses sèches comme continuités écologiques au titre des L151-23 et maintenant R151-43 (4°) (articles du CU prévus à cet effet ; voir aussi le Guide de modernisation du PLU d'avril 2017 du Ministère du logement page 130) est donc une prescription légale, légalité non remise en cause par l'INAO et la CDPENAF. Par ailleurs, ce n'est pas une protection supplémentaire (« renforcée ») mais bien « une » protection puisque une pelouse sèche actuellement dans un site Natura 2000 peut être détruite. Elle ne relève pas uniquement du plan de gestion mais bien de la biodiversité du territoire donc du PLU. Enfin, un périmètre AOC ne conduit pas a priori à l'interdiction d'une telle prescription. En effet, cela dépend du Padd et de la cohérence de la prescription (analyse juridique).

Les pelouses sèches sont délimitées comme secteurs thermophiles ouverts à pelouses sèches contribuant aux continuités écologiques pour des motifs écologiques au titre de l'article L151-23 C.U. puis portées sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article R123-11 (i) C.U.

L'article 1 de toute zone abritant des pelouses sèches protégées au titre du L151-23 édicte la prescription :

- interdire la réduction des surfaces de pelouses sèches.

Comme le dispose l'article R421-23 (h) C.U., seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément » repéré au titre du L151-23 C.U.

Les secteurs thermophiles ouverts à forte biodiversité (correspondant au pelouses sèches : habitats naturels d'intérêt communautaire des données Natura 2000), à délimiter au titre des L151-23 et à repérer sur le règlement graphique

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

du P.L.U. (plan de zonage) titre du R123-11 (i) C.U., sont fournis sous la forme du fichier BV_SOPS.dxf géoréférencé en RGF93-Lambert 93.

- Prairies de fauche

Les prairies de fauche sont délimitées comme secteurs ouverts contribuant aux continuités écologiques pour des motifs écologiques au titre de l'article L151-23 C.U. puis portées sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article R123-11 (i) C.U.

L'article 1 de toute zone abritant des prairies de fauche protégées au titre du L151-23 édicte la prescription suivante :

- interdire la réduction des surfaces de prairies de fauche.

Comme le dispose l'article R421-23 (h) C.U., seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément » repéré au titre du L151-23 C.U.

Les secteurs ouverts à prairies de fauche à délimiter au titre des L151-23 et à repérer sur le règlement graphique du P.L.U. (plan de zonage) titre du R123-11 (i) C.U., sont fournis sous la forme du fichier BV_SOPF.dxf géoréférencé en RGF93-Lambert 93.

- Bocage : haies et arbres isolés

Les haies sont délimitées et protégées au titre du L151-23 C.U.

L'article 2 de toute zone abritant des haies protégées au titre du L151-23 C.U. autorise les prescriptions suivantes en matière de coupe et d'abattage :

1. le remplacement de haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres (seules des essences autochtones : locales – pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona…, ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce – seront utilisées pour le remplacement) ;
2. la réalisation d'un accès à une parcelle pour l'activité agricole ; comme le dispose l'article R421-23 (h) C.U., seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément » repéré au titre des L151-23 C.U.

Les arbres isolés sont classés en E.B.C. au titre du L113-1 C.U.

Une protection au titre du L151-23 C.U. pourrait être envisagée.

L'article 2 de toute zone abritant des arbres isolés protégées au titre du L151-23 C.U. autorise les prescriptions suivantes en matière de coupe et d'abattage :

1. le remplacement d'arbres isolés pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres (seules des essences autochtones : locales – pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona…, ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce – seront utilisées pour le remplacement) ;
2. le déplacement à proximité d'arbres isolés pour l'activité agricole ; comme le dispose l'article R421-23 (h) C.U., seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément » repéré au titre des L151-23 C.U.

Le réseau bocager contribuant aux continuités écologiques correspondant aux haies et bosquets linéaires (investigations de terrain), à délimiter au titre du L151-23 C.U. et à repérer sur le règlement graphique du P.L.U. (plan de zonage) au titre du R123-11 (i) C.U., est fournis sous la forme du fichier BV_HAIES.dxf géoréférencé en RGF93-Lambert 93.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Le réseau bocager contribuant aux continuités écologiques correspondant aux arbres isolés (investigations de terrain), à délimiter comme E.B.C. au titre du L113-1 C.U. et à repérer sur le règlement graphique du P.L.U. (plan de zonage) au titre du R123-11 (a) C.U., est fournis sous la forme du fichier BV_ARBRISO.dxf géoréférencé en RGF93-Lambert 93.

3-4 Orientation 4 : nouvelles haies bocagères et nouvelles haies destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété

L'article 13 de toute zone édicte deux types de prescriptions pour les nouvelles haies bocagères ainsi que les nouvelles haies destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété :

1 n'autoriser que des essences locales (pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona…, ni de lauriers-cerises ni de laurier-sauce) dans le cadre de remplacement de haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres ;

2 n'autoriser que des haies à au moins trois espèces différentes (pas de haies à une seule espèce, ni de haies dominées à plus de 50 % par une espèce) dont une espèce persistante au maximum (mais pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona…, ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce) en cas de construction nouvelle d'une haie bocagère ou d'une haie destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

F. INDICATEURS

Le P.L.U. doit définir les « critères, indicateurs et modalités » pour l'analyse des résultats de son application, ces « critères, indicateurs et modalités » devant permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement (R123-2-1 C.U.).

Un indicateur est un outil de communication qui sert à quantifier et à simplifier l'information. Il est défini en référence à des objectifs préalablement fixés ; dans le cas présent, un objectif global : un urbanisme durable au regard d'enjeux environnementaux définis aux différentes échelles territoriales ; donc au regard d'incidences du P.L.U. sur l'environnement lors de l'analyse des résultats de son application. Pour cela, trois types d'indicateurs de suivi peuvent être mise en œuvre : indicateurs de pression (cause des incidences), indicateurs d'état (incidences) et indicateurs de réponse (mesures contre les incidences), afin d'établir ce bilan ; bilan qui pourrait conduire à des mesures. Le cadre logique d'un tel bilan repose ainsi sur une structuration en enjeu, objectifs opérationnels et indicateurs.

Les indicateurs de suivi pour le P.L.U. des Beauregard-Vendon sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Enjeu	**Objectif opérationnel**	**Indicateur de pression**	**Indicateur d'état**	**Indicateur de réponse**
surfaces agricoles et naturelles	réduire la consommation de surfaces agricoles et naturelles	consommation de surfaces agricoles et naturelles	artificialisation du territoire (analyse de l'occupation du sol)	compacité et densité bâtie de l'enveloppe urbaine
connexité structurelle du territoire : continuités écologiques	préserver et remettre en bon état les continuités écologiques	consommation de surfaces agricoles et naturelles	réduction de la connexité structurelle	continuités écologiques préservées
« franchissabilité » de l'enveloppe urbaine et connexion globale du territoire (urbanisation linéaire entre les hameaux)	maîtriser la fragmentation de l'enveloppe urbaine et ne pas augmenter l'urbanisation linéaire entre les hameaux	augmentation des structures de fragmentation : murs de clôture, haies monospécifiques de type résineux ou feuillus sempervirents dans l'enveloppe urbaine urbanisation linéaire entre les hameaux)	augmentation de la fragmentation de l'enveloppe urbaine et réunion des hameaux	maintien/réduction de la longueur des structures de fragmentation : murs de clôture, haies monospécifiques de type résineux ou feuillus sempervirents non urbanisation linéaire entre les hameaux
continuités écologiques	préserver les zones humides	consommation de surfaces agricoles et naturelles	artificialisation, remblaiement, affouillement, et assèchement des zones humides	surfaces de zones humides protégées avec leur enveloppe de fonctionnalité
continuités écologiques	préserver les zones humides de type ripisylve et bois rivulaires de fossés	artificialisation des rives des cours d'eau	artificialisation des rives des cours d'eau	surfaces et longueur de zones humides de type ripisylve et bois rivulaire préservées
continuités écologiques et biodiversité Natura 2000	préserver les pelouses sèches et les prairies de fauche	consommation de surfaces agricoles	réduction de la surface de pelouses sèches et de prairies de fauche	surfaces de pelouses sèches et de prairies de fauche maintenues et protégées

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

continuités écologiques	préserver les haies et arbres isolés	consommation de surfaces agricoles et naturelles	destruction des haies et arbres isolés	longueur du réseau de haies et nombres d'arbres isolés préservés
continuités écologiques	préserver la diversité en essences des haies et bosquets agricoles	simplification des haies agricoles	réduction de la diversité spécifique des haies agricoles	taux de diversité et d'essences locales des haies agricoles
biodiversité spécifique des oiseaux du milieu prairial (partie est de Beauregard-Vendon)	maintenir les espèces d'oiseaux prairiaux dans un état de conservation favorable	consommation de surfaces agricoles et naturelles ; changement de pratiques culturales	réduction de la diversité des milieux dont les milieux ouverts, les haies et les arbres isolés	nombre d'espèces d'oiseaux prairiaux et état de conservation des espèces
continuités écologiques	préserver la diversité en essence des haies délimitant les propriétés bâties	uniformisation des haies délimitant les propriétés bâties	réduction de la diversité spécifique des haies délimitant les propriétés bâties	taux de diversité et d'essences locales des haies délimitant les propriétés bâties

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Thème	Indicateur	Valeur de référence	Document de référence
Développement urbain maîtrisé et renouvellement urbain			
Consommation de l'espace/occupation du sol	Evolution de la surface bâtie Evolution des surfaces agricoles et des surfaces boisées Part des logements créés ou réhabilités au sein des zones UA,UD, UG.	Enveloppe foncière de 14.99 ha 612.08 ha de surface agricole 31.57 ha de surface naturelle	Sitadel/Photographie aérienne, Terres agricoles déclarées à la PAC
Evolution du parc de logements	Evolution du parc de logements Evolution de la densité Forme bâtie réalisée	De l'ordre de 9 à 10 logements supplémentaires par an	Registre des permis de construire Insee Sitadel
Renouvellement urbain	Nombre de logements réalisés par aménagement de l'existant Part du parc en logements vacants	Estimation d'environ 8 logements vacants à remettre sur le marché	Registre permis Insee
Protection des sites, des milieux et paysages naturels			
Protection des ressources	Evolution de la superficie des zones humides Evolution des boisements Evolution des prairies sèches et prairies de fauche	Inventaire et éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du CU	Photographie aérienne, déclaration préalable
Protection face aux risques	Périmètre de classement sonore Canalisation de gaz et bande d'effet Retrait-gonflement d'argiles	Périmètres reportés sur le plan de zonage ou en annexe du PLU	Autorisation d'urbanisme, documents règlementaires spécifiques.
Patrimoine bâti remarquable, qualité urbaine, architecturale, paysagère			
Patrimoine bâti	Eléments remarquables identifiés	Liste présente dans le règlement	PLU et permis accordés
Qualité urbaine architecturale et paysagère	Respect de préservation des jardins		Plan de zonage et règlement PLU
Diversité des fonctions urbaines			
Mixité de fonctions	Maintien des commerces et équipements au sein du centre bourg	recensement des commerces et équipements dans le diagnostic	Recensement des activités et équipements présents sur le bourg
Déplacement			
Connexions piétonnes	Emplacements réservés Orientations d'aménagement prévues		Liste des emplacements réservés Autorisation d'urbanisme
Communications numériques et réseaux			
Desserte NTIC	Nombre de logements desservis	En attente de l'arrivée de la fibre.	
Réseau assainissement	Nombre d'habitations desservies en assainissement collectif	Mise à jour du réseau	

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU :	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
Logements réalisés										
Logements réalisés en réaménagement du bâti										
Localisation :										
UA										
UD										
UG										
Logements neufs										
- En opération d'aménagement d'ensemble										
- En opération isolée										
Type de zone :										
UA										
UD										
UG										
1AU										
Caractéristiques :										
Comblement de dents creuses										
Changement de destination										
Opération autorisée avant le PLU										
Division parcellaire										
Consommation foncière (en m²)										
Surface moyenne par logement (en m²)										
Typologie - Logements individuels										
- Logements groupés - Logements collectifs										

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

G. RÉSUMÉ : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Beauregard-Vendon d'une superficie de 730,33 ha (surface projetée calculée dans un Sig à partir des données cadastrales) s'étend dans les vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand.

Beauregard-Vendon est une commune rurale au sens de l'Insee, c'est-à-dire qu'elle ne constitue pas une unité urbaine, ni ne contribue à une unité urbaine avec plus de la moitié de sa population municipale (on appelle unité urbaine ou agglomération une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu – pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions – qui compte au moins 2 000 habitants). En revanche, Beauregard-Vendon appartient à l'aire urbaine de Clermont-Ferrand. Définie à partir d'une approche fonctionnelle des déplacements domicile/travail, l'aire urbaine de Clermont-Ferrand est composée du grand pôle urbain concentrant plus de 10 000 emplois qu'est l'agglomération clermontoise et d'une couronne de communes monopolarisées (dont Beauregard-Vendon) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le grand pôle ou dans les communes attirées par celui-ci (Insee). L'aire urbaine de Clermont-Ferrand constitue l'espace d'influence de l'agglomération clermontoise dans l'urbain généralisé.

A l'instar des nombreuses communes rurales des aires urbaines, Beauregard-Vendon voit son artificialisation progressé sous la forme d'étalement urbain (augmentation de l'artificialisation non proportionnelle à celle de la population) incluant les infrastructures routières dont l'autoroute A71. En effet, résultant principalement d'une urbanisation résidentielle de type pavillonnaire donc peu dense nécessitant la mise en œuvre d'un réseau de transport routier, cette artificialisation reste peu compacte puisque non limitée au centre bourg, se diffusant dans les hameaux anciens. Les trois facteurs concomitants d'amplitude toutefois différente qui ont modifié son mode d'occupation du sol vers une augmentation des surfaces artificielles aux dépens des surfaces agricoles et naturelles de type ouvert incluant des zones humides et des haies sont :

- l'urbanisation résidentielle des hameaux suivant un tissu urbain qui n'est plus du type continu mais pavillonnaire ;
- l'extension des voies de communication dont l'autoroute ;
- la modification des pratiques agricoles : remembrement, diminution des surfaces enherbées (pelouses sèches), suppression de bois rivulaires de ruisseaux, drainage des zones humides de type marais…

Dans le cadre de la mise en œuvre du P.L.U., le risque est de voir l'urbanisation produire non seulement une poursuite de l'artificialisation de ces surfaces agricoles et naturelles de type ouvert mais plus drastiquement sa fragmentation par une réunion des hameaux puis son homogénéisation.

Une telle évolution peut conduire à une réduction de l'intérêt paysager et architectural de Beauregard-Vendon mais aussi de sa richesse du vivant non-humain : sa biodiversité, dont la biodiversité Natura 2000, reposant une multitude d'habitats naturels. Il en est de même de sa fonctionnalité écologique qui sera altérée si les continuités écologiques sont dégradées. Cette biodiversité qui présente non seulement des fonctions et un intérêt à l'échelle communale et régionale mais aussi communautaire (européen) comme le montre la contribution du territoire de Beauregard-Vendon au site Natura 2000 *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand*.

La plupart des enjeux environnementaux de l'urbanisme du territoire communal de Beauregard-Vendon tel qu'il peut être planifié dans son P.L.U. sont déterminés par l'ampleur, la modalité et la localisation de l'urbanisation résidentielle quand le maintien de certains habitats naturels d'intérêt communautaire (Natura 2000) dépendent également du maintien de modes de gestion agricoles.

Le projet de P.L.U. de Beauregard-Vendon entraîne un changement de zonage et de règlement ainsi que des aménagements de nature à conduire à des incidences notables Natura 2000. C'est la raison pour laquelle la commune, soucieuse d'une telle richesse et de son environnement, s'est donc tout naturellement investie dans une réflexion sur l'évolution de son territoire, réflexion qui s'est traduite par l'élaboration de son P.L.U qu'une évaluation environnementale de P.L.U. au titre des L104-2 et R121-14 C.U., justifiée par Natura 2000, accompagne.

La procédure d'une telle évaluation environnementale est codifiée juridiquement ; c'est une procédure qui :

- définit les enjeux environnementaux majeurs de l'aménagement d'un territoire ;
- recherche le meilleur scénario en matière d'urbanisme au regard de ces différents enjeux dans le cadre d'une démarche itérative (c'est-à-dire des allers et retours constants donc pertinents entre les élus,

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

l'urbaniste et le bureau d'études en charge de l'évaluation pour des modifications et des ajustements de tous les éléments du P.L.U. sous leur première forme d'ébauches) ;

- décrit les incidences du projet de P.L.U. et les évalue au regard de ces enjeux ainsi qu'au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 ;
- recherche les mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser.

L'évaluation demeure méthodologiquement fondée sur :

- un état initial de l'environnement établi à partir : des données botaniques émanant du C.B.N.M.C.; des investigations de terrain ;
- une analyse des enjeux du site Natura 2000 et des autres zonages environnementaux dont les deux Znieff de type 1 ;
- une analyse spatiale de nature pronostique des incidences de changement de zonage et de projets d'aménagement, analyse s'appuyant sur l'outil système d'information géographique (Sig).

Dans le cas de Beauregard-Vendon, l'évaluation environnementale de son PLU a donc été menée d'une façon itérative. Une telle démarche a ainsi permis de réorienter judicieusement certains choix d'urbanisme.

Il ressort de cette évaluation environnementale de PLU que le projet de P.L.U de Beauregard-Vendon entraîne une artificialisation présente et programmée (bâti, réseau viaire, espaces verts urbains, parkings…) définie par l'enveloppe urbaine du plan de zonage constituée des zones d'urbanisation future (ou à urbaniser) AU et des zones urbaines U. Il convient de préciser que ces zones AU reposent sur un processus d'extension urbaine, c'est-à-dire d'ouverture à l'urbanisation à partir de surfaces agricoles ou naturelles, ce mode de changement d'occupation du sol étant le plus souvent irréversible.

En matière d'effets directs, il convient d'analyser le changement d'occupation du sol que génère l'artificialisation du territoire. Le projet de P.L.U. intègre totalement les zones humides et les prairies sèches et n'entraîne pas d'altération directe de zones humides ni n'intersecte le site Natura 2000 ni les Znieff de type 1.

Une artificialisation génère également une imperméabilisation des sols conduisant à une réduction de leur capacité à infiltrer l'eau météorique : pluie, grêle, neige…, ce qui augmente le phénomène de ruissellement, c'est-à-dire de production d'eaux de ruissellement pluvial. Ces eaux de ruissellement pluvial se concentrent ensuite sur des substrats artificiels imperméables – en se chargeant de polluants par leur lessivage (hydrocarbure…) – au lieu de s'infiltrer immédiatement dans le sol. Dans le cas du PLU, une telle situation conduirait à des aléas et des risques de deux types :

1 chocs de pollution des récepteurs naturels : fossés et zones humides ;
2 inondations.

Tous ces phénomènes pourraient être amplifiés par une altération des zones humides du territoire.

C'est pourquoi dans le cadre de ce P.L.U., la commune a tenu en compte de ces différents aléas et risques.

Au regard de Natura 2000, le projet de P.L.U. en matière de zones AU et U n'intersecte pas le périmètre Natura 2000 *vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand*. C'est ainsi qu'en matière de zonage, le projet de P.L.U. ne présente pas d'incidences notables.

Mais le Code de l'environnement (article L414-4) dispose que les P.L.U. « doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site [Natura 2000] ». Ces objectifs élaborés par le document d'objectifs (Docob) du site Natura 2000 visent le maintien de la biodiversité Natura 2000 (habitats et espèces d'intérêt communautaire – européen), dont la présence dans un territoire (dans ou en dehors des sites Natura 2000) ont justifié la désignation du ou des sites, dans un état de conservation favorable. Aussi, à l'égard du projet de P.L.U. de Beauregard-Vendon, l'objectif de conservation le plus directement lié à l'évaluation environnementale du P.L.U. de Beauregard-Vendon est : préserver les pelouses sèches.

Au regard de cet objectif de conservation, le projet de P.L.U. ne présente pas d'incidences Natura 2000 notables.

C'est ainsi que grâce à l'approche itérative, des mesures définies ont été définies pour viser la non artificialisation du périmètre Natura 2000 à Beauregard-Vendon ainsi que la préservation des milieux ouverts, en général, et des pelouses sèches, en particulier (dans et en dehors du périmètre Natura 2000). Elles permettent ainsi de réduire, voire de supprimer, les incidences du projet de P.L.U. tant en matière de classement du périmètre Natura 2000, de règlement de zones, qu'au regard des objectifs de conservation Natura 2000 ainsi que des incidences sur l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire que sont les pelouses sèches.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Cependant, les pelouses sèches (habitats naturels d'intérêt communautaire) présentes dans le périmètre AOC qui sont donc dans le périmètre Natura 2000 Puy de Loule ne sont pas protégées dans le PLU. Le PLU conduit alors à des incidences Natura 2000 potentielles puisque ces pelouses pourront alors être réduites, voire complétement détruites, donc à une perte de biodiversité pour le territoire, par exemple en matière d'orchidées.

Grâce à la volonté des élus dans le cadre de l'approche itérative de l'évaluation environnementale de P.L.U., ces mesures ont été prises en compte et ont été traduites dans le P.L.U. Elles s'articulent autour de trois orientations majeures établies par degré décroissant d'importance :

1 règlement du périmètre Natura 2000 ;
2 reconnaître et préserver les continuités écologiques : règlement graphique et écrit ;
3 nouvelles haies bocagères et nouvelles haies destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

H. LEXIQUE

Aménité : qualité de ce qui est amène, c'est-à-dire doux, affable, agréable, charmant... On peut ainsi parler de l'aménité d'un lieu.

Arborescent : constitué d'arbres

Arbustive : constitué d'arbustes et d'arbrisseaux

Bas-marais : marais détrempé jusqu'à sa surface par affleurement de la nappe phréatique, sur sols pauvres en élément nutritifs

Bassin versant : c'est un ensemble de surface naturelles, agricoles ou artificialisée dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, lagune, réservoir souterrain et zone côtière. Le plus souvent deux bassins versants adjacents sont délimitées par une ligne de crête ou ligne de partage des eaux

Biocénose : groupement d'êtres vivants (plantes, animaux) vivant dans des conditions de milieu déterminées (biotope) et unis par des liens d'interdépendance

Biodiversité : la biodiversité est un concept, une représentation holistique (globale) de la nature permettant de toute la décrire et de toute l'analyser – la nature « ordinaire » et la nature « sans intérêt » n'existant pas – afin de mieux la conserver dans une perspective d'utilisation par les générations futures. La biodiversité est observée dans quatre niveaux d'organisation biologique :

1 paysages écologiques ;
1 habitats naturels*/écosystèmes* ;
2 populations/espèces ;
3 gènes/individus,

chacun décrit par des aspects de composition (les éléments), de structure (le mode d'organisation des éléments) et de fonctionnement (les processus entre les éléments) (Noss *in* Meffe & Caroll 1997). La biodiversité peut-être définie comme la quantité et la qualité de l'information contenue dans tout système biologique (Lebreton 1998). La biodiversité joue un rôle dans la performance des écosystèmes, mais elle constitue aussi une assurance biologique pour maintenir ces écosystèmes face à un environnement toujours changeant (Loreau *et al.* 2003). Aussi la biodiversité constitue-t-elle la richesse du vivant d'un territoire.

Biodiversité de composition : les types d'éléments dans les différents niveaux d'organisation du vivant (paysage écologique, habitats, populations/espèces, gènes/individus).

Biodiversité de fonctionnement : les types de processus entre les éléments.

Biotope : ensemble des facteurs physico-chimiques caractérisant un écosystème ou une station

Cariçaie : habitat naturel humide (assez souvent de type prairial) dominé par des laîches ou blaches, plantes herbacées à feuilles très effilées du groupe des scirpes et carex

Chasmophytique : plante capable de colonisées les fentes des rochers

Choinaie : habitat naturel humide (assez souvent de type prairial) dominé par le choin noirâtre *Schoenus nigricans*, plante herbacée à feuilles très effilées du groupe des scirpes et carex

Cladiaie : habitat naturel humide (assez souvent de type prairial) dominé par le marisque *Cladium mariscus*, plante herbacée très haute à feuilles très effilées du groupe des scirpes et carex

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Continuités écologiques

C'est le décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 *portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques* qui adopte le cadre juridique définitif et stabilise le concept de continuités écologiques.

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques (constituées de réservoirs de biodiversité reliés par des corridors écologiques) identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique et les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Le réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques (T.V.B.), a pour objectif « de contribuer à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques afin d'enrayer la perte de biodiversité [la richesse du vivant d'un territoire] » (MEDDTL/DGALN/DEB/SDEN/EN2 2011 et décret ministériel du n° 2012-1492 du 27 décembre 2012). La T.V.B. relève ainsi d'un concept globalisant de la nature à une échelle très large. En effet, la T.V.B. constitue également un « outil d'aménagement durable du territoire [et des territoires] qui contribue à enrayer la perte de biodiversité à maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et à préserver les services rendus, en prenant en compte les activités humaines ».

Dans les réservoirs de biodiversité, la biodiversité « rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante » (MEDDTL/DGALN/DEB/SDEN/EN2 2011). Ils peuvent ainsi « abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations » (projet de décret). Ce sont finalement des surfaces naturelles et agricoles telles que des larges habitats naturels à forte richesse biologique définis ou non comme zonage environnemental (Znieff de type 1, par exemple), en sachant que les zonages environnementaux suivants sont automatiquement intégrés à la T.V.B. :

- cœur de parc national ;
- réserves naturelles nationale et régionale ;
- réserve biologique ;
- arrêté préfectoral de protection de biotope ;

quand les autres voient leur contribution examinée ; il en est de même de certaines zones aquatiques et humides.

Les « corridors » écologiques « assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie » (décret). Ils n'impliquent pas nécessairement une continuité physique puisqu'ils regroupent les corridors linéaires (haies…), discontinus (bosquets, mares…) et paysagers (larges zones de connexion écologiques). Pour la trame verte, les « corridors » écologiques sont des « espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles » (article L371-1 C.E.). Pour la trame bleue, ce sont des « cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux » mais également des zones humides qui « constituent soit des réservoirs de biodiversité, soit des corridors écologiques, soit les deux » (décret).

Ecosystème : biocénose et biotope en fonctionnement constituent un écosystème qui est l'ensemble des structures relationnelles qui lient les êtres vivants entre eux et à leur environnement inorganique. A un habitat naturel (biotope et biocénose) se superpose donc un écosystème qui en constitue sa dimension fonctionnelle – c'est le cas d'une prairie qui est un habitat naturel et aussi un écosystème – mais à la différence de l'habitat naturel, l'écosystème ne peut pas être délimité spatialement.

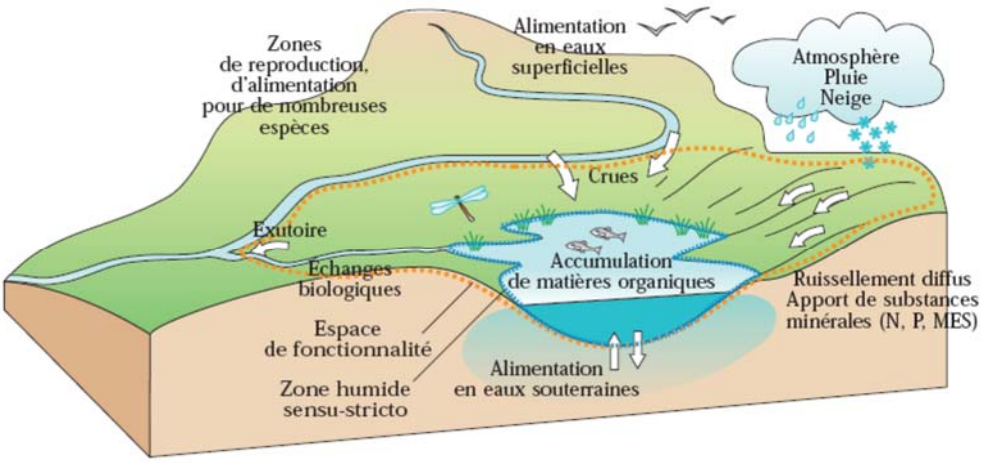
Enveloppe de fonctionnalité : l'enveloppe de fonctionnalité (ou « espace » de fonctionnalité) d'une zone humide est la zone proche de la zone humide qui présente une dépendance directe et des liens fonctionnels évidents avec la zone humide. A l'intérieur de cette zone, certaines activités peuvent avoir une incidence directe, forte et rapide sur le milieu ainsi que conditionner sérieusement la pérennité de la zone humide. Il correspond au sous-bassin d'alimentation de la zone humide (Sdage Rhône Méditerranée-Corse 2001).

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

L'espace de fonctionnalité peut-être considéré comme la zone du bassin versant dans laquelle toute modification de la quantité ou de la qualité de l'eau d'alimentation de la zone humide risque d'être directement dommageable. Les contours de cet « espace de précaution » sont variables selon les sites. Il peut s'agir :

- **du bassin versant entier** : ce cas ne concerne qu'une très faible proportion des zones humides et se restreint aux seules zones humides situées en tête de bassin.

- **du « proche » bassin versant** : les limites qui vont permettre de le définir peuvent être de nature diverses : topographique (rupture de pente...) hydraulique (limite de zone inondable), écologique (couloir entre zones), usage agricole du sol (limite culture/prairie), paysagères (haie, boisement), aménagement (route, bâtis...). La forme et la surface de cet espace de fonctionnalité peuvent ainsi être très différentes (cf. figure 3 ci-contre) pour deux zones humides de même superficie, selon la dominance des éléments utilisés pour chacune.



La zone humide et son espace de fonctionnalité

Equivalent-habitant (Ifen 2008)

L'équivalent-habitant (EH) reflète la pollution quotidienne engendrée par un individu et détermine le dimensionnement des stations d'épuration en fonction de la charge polluante. Il permet de comparer les flux de matières polluantes de la pollution domestique et des autres pollutions (les charges rejetées par l'industrie sont converties en équivalents-habitants) et d'estimer la pollution brute produite

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

par une commune. Cette pollution brute exprime la quantité de matières polluantes réputée être produite journellement par une personne, c'est-à-dire contenue dans 150 litres d'eau usée.
Un équivalent-habitant correspond à 60 g de DBO_5 ; 135 g de DCO (demande chimique en oxygène) ; 9,9 g d'azote ; 3,5 g de phosphore.
La **DBO_5** (demande biologique en oxygène en 5 jours) est un paramètre permettant de déterminer la quantité d'oxygène nécessaire pour l'élimination, y compris par auto-épuration, de la pollution organique. Elle mesure la présence de matières organiques présentes dans les effluents et caractérise leur biodégradabilité. La charge mesurée en entrée et en sortie de station permet d'évaluer la réduction de la pollution organique effectuée par la station.

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. »

Eutrophe : riche en éléments nutritifs, généralement non ou faiblement acide, permettant une forte activité biologique

Fruticée : formation végétale constituée par des ligneux* bas (arbustes et arbrisseaux)

Formation végétale : végétation de de physionomie relativement homogène, due à la dominance d'une ou de plusieurs formes biologiques

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).

Ligneux : plante présentant du bois dans ses tissus

Magnocariçaie : habitat naturel humide (assez souvent prairial) dominé par des grandes laîches (ou carex), plantes à feuilles très effilées du groupe des scirpes et carex

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Mégaphorbiaie : habitat naturel humide de hautes herbes (souvent à larges feuilles) se développant sur des sols humides et riches

Molinie : espèce de plante de la famille des graminées formant de grosses touffes dans les milieux humides

Natura 2000 (sites : Sic, Z.S.C. et Z.P.S.) : les sites d'importance communautaire (Sic) relèvent de la directive Habitats 92/43/C.E.E. du Conseil des communautés européennes du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle prévoit notamment la désignation de zones spéciales de conservation (Z.S.C.) comme site Natura 2000. C'est à l'issue de cinq étapes qu'est désignée une Z.S.C. par arrêté ministériel :

1 un inventaire scientifique des zones Sic en France ;
2 une concertation locale organisée par les Préfets ;
3 une transmission par les Préfets au ministère ;
4 une proposition sous la forme de pSic à la Commission européenne ;
5 une inscription comme Sic par la Commission européenne.

Les zones de protection spéciale (Z.P.S.) relèvent de la directive Oiseaux 79/409/C.E. C'est à partir de trois étapes : (1) un inventaire scientifique des zones les plus importantes pour la conservation des oiseaux (Zico), (2) une concertation locale organisée par les préfets et (3) une transmission au ministère, qu'une zone est transcrite en droit français, par un arrêté ministériel de désignation, puis notifiée à la Commission européenne.



Occupation du sol : l'occupation du sol (distinction avec l'utilisation du sol) est une description physique d'une étendue de la surface terrestre observée à plus ou moins grande distance à un moment donné. C'est sa couverture biophysique observable et objective, caractérisée par les objets qui la composent, objets tels que les cultures, les forêts, les bâtis... L'occupation du sol de l'urbain est constituée de surfaces artificialisées, agricoles, naturelles ou aquatiques. Une surface n'est donc pas un espace mais peut le devenir par un investissement social, en se dotant d'idéologies territoriales.

Pelouse sèche : une pelouse sèche *Mesobromion* (pelouse semi-aride médio-européenne à brome érigé) s'installe aux étages collinéen et montagnard, voire subalpin, sur des sols plus ou moins profond, à capacité de rétention moyenne. Elle est liée à des activités anthropiques ; elle n'existe pas à l'état naturel. Le cortège floristique est en effet déterminé par le régime des fauches – précoce ou tardif – et par des apports d'amendement (engrais ou fumures), apports qui peuvent provenir aussi de la présence de vaches pour des pâtures. Cela semble moins le cas d'une pelouse sèche *Xerobromion*.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Phragmitaie : habitat naturel humide dominé par le roseau phragmite *Phragmites australis*, plante de la famille des graminées (blé, seigle…)

Ripisylve : forêt de bords des cours d'eau soumise régulièrement aux crues (forêts alluviales)

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) : le Sdage coordonne et oriente les initiatives locales de gestion collective : schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage), contrats de rivières, de baie…

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il est élaboré sur le territoire du grand bassin hydrographique du Rhône (partie française), des autres fleuves côtiers méditerranéens et du littoral méditerranéen.

Le SDAGE bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Il définit pour une période de 6 ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin. Son contenu a été défini par 2 arrêtés ministériels en date du 17 mars 2006 et du 27 janvier 2009.

Dans la pratique, le SDAGE formule des préconisations à destination des acteurs locaux du bassin. Il oblige les programmes et les décisions administratives à respecter les principes de gestion équilibrée, de protection ainsi que les objectifs fixés par la directive cadre sur l'eau de 2000.

La notion de compatibilité

Si un programme ou une décision administrative contenait des éléments en contradiction avec le SDAGE, le juge pourrait l'annuler au motif qu'il n'est pas compatible avec le SDAGE. Déjà applicable en 1996, la notion de compatibilité est moins contraignante que celle de conformité puisqu'il s'agit d'un rapport de non contradiction avec les options fondamentales du schéma. Cela suppose qu'il n'y ait pas de différence importante entre le SDAGE et la décision concernée.

Le juge conserve ainsi une marge d'appréciation de la compatibilité avec les dispositions du SDAGE.

Le Sdage L.B. 2016-21 (Comité de Bassin Loire Bretagne 2015) se fonde sur 14 orientations fondamentales comprenant l'orientation 8A-01 à l'égard des Z.H. dans les documents d'urbanisme. Par ailleurs, en matière de projet, le Sdage préconise des mesures compensatoires suivant trois critères qui à défaut conduit à une compensation de 200 % de la surface perdue. Toutefois, un projet d'aménagement entraînant une destruction de Z.H. devra bien sûr être hautement justifié car la logique du Sdage n'est pas la compensation mais bien la préservation (« éviter » de la séquence E.R.C.) (encadrés).

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

8A - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités

La préservation des zones humides contribue à l'atteinte des objectifs de bon état et nécessite d'agir à deux niveaux. Tout d'abord en maîtrisant les causes de leur disparition, en limitant au maximum leur drainage* ou leur comblement ou leur assèchement. En second lieu au travers des politiques de gestion de l'espace, afin de favoriser et/ou de soutenir des types de valorisation compatibles avec les fonctionnalités des sites, que ce soit sur la ressource en eau ou sur la biodiversité. Ces deux types de mesures constituent un volet prioritaire des Sage, notamment sur les secteurs situés en tête de bassin versant*.

Les zones humides identifiées dans les Sage sont reprises dans les documents d'urbanisme en leur associant le niveau de protection adéquat.

Dispositions

8A-1 Les documents d'urbanisme

Les documents supra-communaux (schémas de cohérence territoriale ou SCoT)

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT), conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sage.

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou les syndicats de SCoT rappellent, a minima, les objectifs de préservation et orientations de gestion des zones humides définis dans le PAGD des Sage du territoire en application de la disposition 8A-2.

En présence ou en l'absence de Sage, ils sont invités à préciser, dans le document d'orientation et d'objectifs, les orientations de gestion et les modalités de protection qui contribuent à la préservation des zones humides, afin qu'elles puissent être déclinées dans les plans locaux d'urbanisme, ou les documents en tenant lieu, et les cartes communales.

Les documents inter-communaux ou communaux (PLU et carte communale)

En l'absence de SCoT, les plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales, conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sage.

En l'absence d'inventaire précis sur leur territoire ou de démarche en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale élaborant ou révisant son document d'urbanisme est invité à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document.

Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.

8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités

La régression des zones humides au cours des dernières décennies est telle qu'il convient d'agir pour restaurer ou éviter de dégrader les fonctionnalités des zones humides encore existantes et pour éviter de nouvelles pertes de surfaces et, à défaut de telles solutions, de réduire tout impact sur la zone humide et de compenser toute destruction ou dégradation résiduelle. Ceci est plus particulièrement vrai dans les secteurs de forte pression foncière où l'évolution des activités économiques entraîne une pression accrue sur les milieux aquatiques ou dans certains secteurs en déprise agricole.

Disposition

8B-1 Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel ;
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale «éviter, réduire, compenser», les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...).

La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

Sig : un système d'information géographique permet l'organisation de et l'analyse de données géoréférencées (dont on connaît précisément la latitude et la longitude)

Thermophile : se dit d'une plante qui croît de préférence dans des sites chauds et ensoleillés

Tourbière : étendue marécageuse dont le sol est constitué exclusivement de matière organique non totalement décomposée (tourbe) comportant des plantes spécialisées très caractéristiques

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Tufière : se dit d'une source incrustante, c'est-à-dire à forte teneur en carbonate de calcium qui précipite, formant des croûtes de calcaire (tuf)

Xérothermophile : se dit d'une plante qui croît de préférence dans des sites secs, chauds et ensoleillés

Znieff : les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique sont des outils de connaissances non des instruments de protection réglementaire, comme l'a reconnu le Conseil d'Etat (JOAN du 28.12.1992 p.5842), mais ils constituent un effet révélateur de l'intérêt écologique des surfaces litigieuses et bénéficie ainsi d'une reconnaissance (Lévy-Bruhl & Coquillart 1998, Roche 2001, Jacquot & Priet 2004). Elles peuvent également aider à l'identification sur le terrain des surfaces remarquables visées par les lois Littoral et Montagne (Jacquot & Priet 2004). Aussi la jurisprudence considère-t-elle que l'existence d'une Znieff n'est pas de nature à interdire tout aménagement - une Znieff n'est pas opposable au tiers. Mais *a contrario* la non prise en compte de son contenu (espèces, milieux naturels,) - qui a justifié son inscription - a été sanctionné, par exemple, Tribunal administratif d'Orléans du 29 mars 1988. Ainsi l'aménageur doit prendre en considération son contenu dans le but de ne pas y porter atteinte (Sanson & Bricker 2004). Il en est de même des documents d'urbanisme ; cela a été confirmé par la Cour d'Appel de Nantes du 30 juin 2000-req. 98NT013333 (Sanson & Bricker 2004).

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 : les zones humides (Z .H.) sont des surfaces naturelles ou agricoles, voire artificielles, dont le sol est gorgé d'eau ou inondé durant une courte ou longue partie de l'année : tourbières, marais, ripisylve des bords d'étangs et des rives des cours d'eau, prairies humides, fossés, mares, étang de très faible profondeur, lônes… qui interviennent dans le cycle de l'eau et jouent un rôle majeur comme réservoir de la biodiversité de composition spécifique : forte richesse en habitats naturels, flore et faune. En effet, les Z.H. (et leur enveloppe de fonctionnalité) interviennent dans la régulation des régimes hydrauliques des cours d'eau aval en contenant les ruissellements (donc leurs crues) et en soutenant leur étiage par restitution pendant les périodes de basses eaux (retardant les effets de la sécheresse), comme le ferait une énorme éponge. Les zones humides possèdent également des fonctions hydrologiques de filtre physique et biologique en piégeant et dégradant de nombreux polluants d'origine agricole et viaire concentrés par les eaux de ruissellement pluvial. Les services rendus par les Z.H. pour les activités humaines : économiques, sociales et culturelles, sont par conséquent très nombreux, services auxquels il convient d'ajouter la régulation microclimatique des territoires dans le cadre du phénomène de réchauffement climatique.

Coexistent deux définitions juridiques des Z.H. (encart écrit en collaboration avec Olivier Cizel).

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

● Une définition générale, valable pour un P.L.U., donnée par l'article L211-1 C.E., complétée par l'article R211-108 (I) C.E. : elle est applicable à tous domaines (urbanisme, inventaire, fiscalité, T.F.N.B., Natura 2000, Z.H.I.E.P., Z.S.G.E., Sdage, Sage) sauf la police de l'eau ; elle permet, le cas échéant, d'englober certains milieux aquatiques : plan d'eau de faible profondeur (type Dombes, Brenne...), bras-mort... En droit français, cette définition « générale » d'une zone humide est comme le dispose l'article L211-1 du Code de l'environnement : « 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 ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. » Plus précisément, l'article R211-108 du Code de l'environnement mentionne : « I.- Les critères à retenir pour la définition des zones humides […] sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. » Le seul critère botanique (végétation hygrophile) permet également de définir une zone humide d'un P.L.U.

● Une définition plus restreinte, pour la seule police de l'eau, affinée à partir du R211-108 C.E. par l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié le 1er octobre 2009) dont les critères de définition et de délimitation permettent la seule application de la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature Eau sur l'assèchement et le remblaiement des zones humides. Dans ce cadre, seules les zones humides en tant que telles – plans d'eau, cours d'eau, canaux et infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales exclus – peuvent être prises en compte ; ces critères constituent ainsi un support aux services de police de l'eau pour l'instruction de demandes d'autorisation ou de déclaration (les travaux dans une Z.H. d'une superficie de plus de 1 ha sont soumis à autorisation quand ceux dans une Z.H. d'une surface entre 0,1 ha et 1 ha à déclaration) ou pour le constat d'infraction comme le dispose la Circulaire du 18 janvier 2010. Par ailleurs, dans cette définition plus restreinte, comme le précisent l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 (modifié par celui du 1er octobre 2009) et la circulaire ministériel du 18 janvier 2010, une zone humide peut être définie à partir d'un seul des deux critères : critère botanique (espèces hygrophiles ou habitats naturels) ou critère pédologique (sols hydromorphes).

Zones humides de bas fond en tête de bassin versant

Ces zones humides regroupent les milieux alimentés en eau par les eaux de ruissellement et les précipitations. Elles se forment principalement dans des dépressions, combes ou talwegs imperméables.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

I. DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

Allag d'Huisme F., Barthod Ch., Domallain D., Jourdier G., Reichet P. & R. Velluet 2015. Analyse du dispositif Natura 2000 en France. Rapport CGEDD n° 009538-01, CGAAER n° 15029.

Comité de Bassin Loire Bretagne 2015. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux. 2016-2021 Sdage adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015. Bassin Loire Bretagne. Directive cadre européenne sur l'eau. Orléans, 356 p.

Ducroix K., Legrand R. & S. Pouvaret 2011. Document d'objectif de la Zone Spéciale de Conservation, « Vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand », Site Natura 2000 FR 830 1036, 94 pages + annexes.

Jacquot H. & F. Priet 2004. *Droit de l'urbanisme.* 5ème édition, Dalloz, Paris, 913 p.

Lebreton P. 1998. Biodiversité et écologie : quelques réflexions théoriques et pratiques. *Bull. mens. Soc. linn. Lyon*, 67(4): 86-94.

Levy-Bruhl V. & H. Coquillart 1998. *La gestion et la protection de l'espace en 36 fiches juridiques*. La Documentation française, Paris.

Loreau M., Mouquet N. & A. Gonzalez 2003. Biodiversity as spatial insurance in heterogeneous landscapes. *Proceedings of the National Academy of Sciences of the USA*, 100(22): 12765-12770.

Lussault M. 2007. L'homme spatial. La construction sociale de l'espace humain. Collection « la couleur des idées », éditions du Seuil, Paris, 363 p.

Rameau J.-C. 2001. De la typologie CORINE Biotopes aux habitats visés par la directive européenne 92/43. Le réseau Natura 2000 en France et dans les pays de l'Union européenne et ses objectifs. Coll. Inter., Metz, 5 et 6 décembre 2000 : 57-63.

Région Auvergne 2014. Schéma de cohérence écologique d'Auvergne. Atlas cartographique du SRCE Auvergne. Dossier de consultation. Janvier 2014. Puy-de-Dôme, 60 p.

Rocamora G. & D. Yeatman-Berthelot 1999. Oiseaux menacés et à surveiller en France. Liste rouge et priorités. Populations. Tendances. Menaces. Conservation. Société d'Etudes Ornithologiques de France et Ligue pour la Protection des Oiseaux, Paris, France, 560 p.

Roche C. 2001. *Droit de l'environnement.* Gualino éditeur, Paris, 212 p.

Sage Allier Aval 2015a. Schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Allier Aval. Plan d'aménagement et de gestion durable. Validé par la Cle du 3 juillet 2015. Approuvé par arrêté inter-préfectoral du 13 novembre 2015. Sage Allier aval. 394 p.

Sage Allier Aval 2015b. Schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Allier Aval. Atlas cartographique du plan d'aménagement et de gestion durable. Validé par la Cle du 3 juillet 2015. Approuvé par arrêté inter-préfectoral du 13 novembre 2015. Sage Allier aval.

Sage Allier Aval 2015c. Schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Allier Aval. Règlement. Validé par la Cle du 3 juillet 2015. Approuvé par arrêté inter-préfectoral du 13 novembre 2015. Sage Allier aval. 15 p.

Sanson C. & G. Bricker 2004. *Les outils de protection des espaces naturels en France. Aspects juridiques liés au*

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

opérations routières - Guide technique. SETRA*,* Bagneux, 79 p.

Smadc 2011. Le Scot en pratique. Scot du Pays des Combrailles. Un outil pour l'aménagement durable de notre territoire. Smadc, Saint-Gervais-d'Auvergen, 19 p.

Meffe G.K. & C.R. Carrol 1997. *Principles of conservation biology.* Sinauer Associates, Inc*.,* Sunderland, USA, 729 p.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

J. ANNEXE : RAPPORT ATTESTANT DE L'ABSENCE DE ZONE HUMIDE SUR LES OAP DU CENTRE BOURG ET RUE DU STADE

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél- Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Réalités Environnement

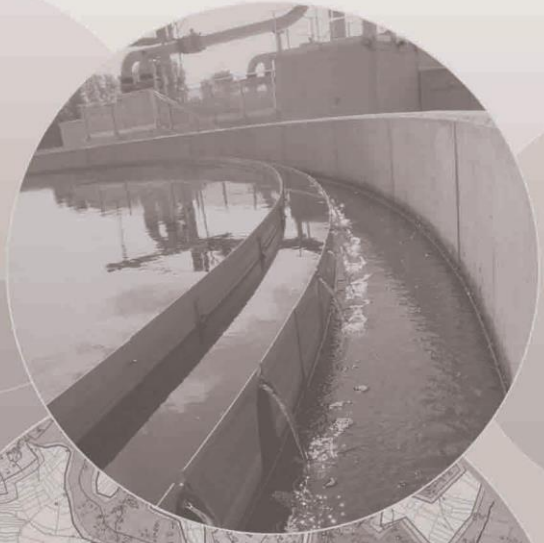
Département du Puy de Dôme (63)

Commune de Beauregard-Vendon

Levée d'ambiguïté sur la présence de zones humides sur les secteurs classés en zonage 1AU situés Prés de l'Eglise et Sous la Charrière à Beauregard-Vendon

Suivant l'Arrêté Ministériel du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement







Dossier170411/ALBC

Mai 2017

Suivi de l'étude

Numéro de dossier :

170411/ENV/ZH/ALBC

Maître d'ouvrage :

Commune de Beauregard-Vendon

Mission :

Levée d'ambiguïté sur la présence de zone humide sur les secteurs classés 1AU au PLU de Beauregard-Vendon et situés Prés de l'Eglise et Sous la Charrière, en suivant les modalités de l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Modifications :

Version	Date	Modifications	Rédacteur	Relecteur
V1	Mai 2017	Document initial	ALBC	FMA

Contact :

Réalités Environnement
165, allée du Bief – BP 430
01604 TREVOUX Cedex
Tel : 04 78 28 46 02
Fax : 04 74 00 36 97
E-mail : environnement@realites-be.fr

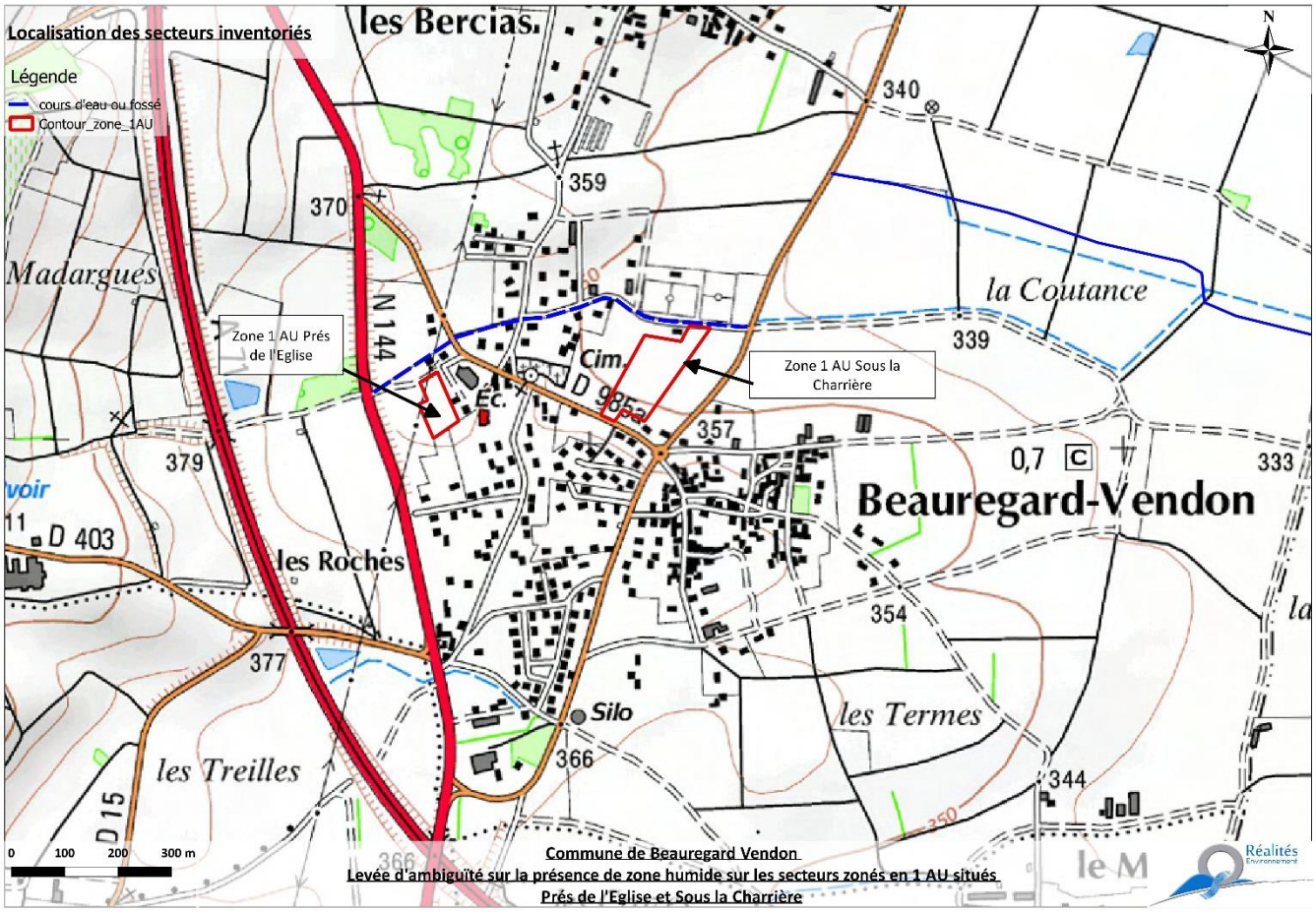
Nom et signature du chef de projet :

Anne-Laure BILLAUD-CAILLON



I. Localisation de la zone d'étude

La zone prospectée correspond aux limites des secteurs classés en zone 1AU – « Zone à urbaniser opérationnelles à vocation d'habitat » situées Sous-la-Prade et Sous-la-Charrière. Les zones prospectées sont entourées en rouge sur la carte suivante :



Les parcelles étudiées sont les suivantes :

- ZE 677 (Près de l'Eglise),
- ZH 120, 281 p.p, 122 p.p, 279 p.p, 277 p.p, 330 p.p.

p.p = pour partie

II. Méthodologie employée pour la présente étude

II.1. Critères de détermination des zones humides

La loi sur l'eau, n°92-3 du 3 janvier 1992 - article 2, donne une définition des zones humides : *«On entend par "zones humides", les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année… ».*

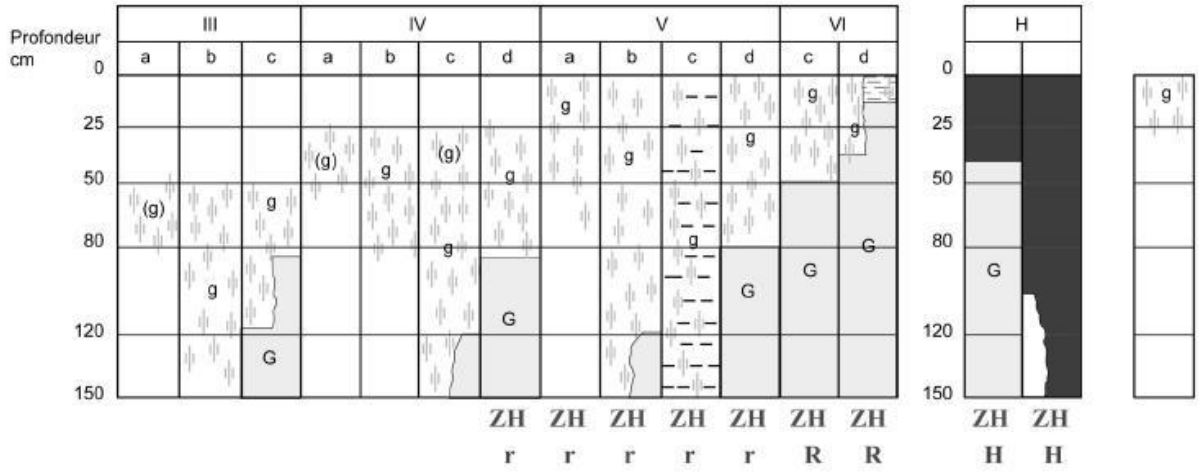
Un arrêté du 1er octobre 2009 modifie l'arrêté du 24 juin 2008 et précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 124- 7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement. Pour qu'un espace soit considéré comme "zone humide", il doit remplir des critères en termes de types de sols ou d'espèces végétales présentes figurant dans les annexes de même arrêté. Quant au périmètre de la zone, il doit être délimité au plus près des espaces répondant aux critères relatifs aux sols ou à la végétation.

Selon l'article 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009, un espace peut être considéré comme zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant en annexe 1.1. de l'arrêté.
- Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :
  - soit par des espèces indicatrices de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste d'espèces de l'annexe 2.1 de l'arrêté
  - soit par des communautés d'espèces végétales dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant en annexe de l'arrêté.

Une décision du Conseil d'Etat du 22/02/2017 fait actuellement jurisprudence au regard de l'arrêté susmentionné et précise que *« une zone humide ne peut-être caractérisée, lorsque la végétation y existe, que par **la présence simultanée** de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles ».*

L'apparition d'horizons histiques ou de traits rédoxiques ou réductiques peut être schématisée selon la figure inspirée des classes d'hydromorphie du GEPPA (1981) présentée ci-après. La morphologie des **classes IV d, V et VI** caractérisent des sols de zones humides pour l'application de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

(g)	caractère rédoxique peu marqué	(pseudogley peu marqué)
g	caractère rédoxique marqué	(pseudogley marqué)
G	horizon réductique	(gley)
H	Histosols R Réductisols	
r	Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)	

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Tableau des classes d'Hydromorphies (source : GEPPA)

II.2. Analyse floristique

La définition d'une zone humide donnée par la loi sur l'eau mentionne la présence d'une végétation dominée par des plantes hygrophiles. Cette présence n'est pas obligatoire, la loi prenant soin de préciser « la végétation, quand elle existe ». C'est-à-dire que dans le cas de terrain ou parcelles mis en cultures ou de prairie temporaire, c'est-à-dire ne présentant pas de végétation « naturelle » alors il ne faut se baser que sur le critère pédologique.

Lors de la prospection les habitats ont été déterminés selon la typologie Corine Biotopes et avec la clef de détermination EUNIS (Système d'Information Européen sur la nature), et ont été rattachés soit aux habitats humides (H), soit aux habitats humides pour partie (p.p) (mentionnés dans l'annexe 1 de l'Arrêté du 1er octobre 2009) soit aux habitats non humides (non mentionnés).

La présence d'espèces caractéristiques de zone humide au sein de chaque strate, a été identifiée selon la méthode et la liste figurant à l'annexe 2.2 au présent arrêté.

II.3. Détermination des types de sols

L'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;

- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

Par définition :

- les horizons rédoxiques sont marqués par des tâches couleur rouille issus de l'oxydation de matériaux ferriques présents dans les sols gorgés temporairement d'eau. Le fer réduit (soluble), présent dans le sol, migre sur quelques millimètres ou quelques centimètres puis re-précipite sous formes de taches ou accumulations de rouille, nodules ou films bruns ou noirs. Dans le même temps, les zones appauvries en fer se décolorent et deviennent pâles ou blanchâtre.
- Les horizons réductiques résultent d'engorgements permanents ou quasi permanents, qui induisent un manque d'oxygène dans le sol et créent un milieu réducteur riche en fer ferreux ou réduit. L'aspect typique de ces horizons est marqué par 95 à 100 % du volume qui présente une coloration uniforme verdâtre/bleuâtre
- Les horizons histiques (notés H) sont des horizons holorganiques entièrement constitués de matières organiques et formés en milieu saturé par la présence d'eau durant des périodes prolongées (plus de six mois dans l'année). Ces horizons sont composés principalement à partir de débris de végétaux hygrophiles ou sub-aquatiques. En conditions naturelles, ils sont toujours dans l'eau ou saturés par la remontée d'eau en provenance d'une nappe peu profonde, ce qui limite la présence d'oxygène.

III. Résultats de l'étude

L'inventaire floristique et les sondages ont été réalisés le **22 mai 2017** par beau temps et absence de pluie durant les 3 jours précédant l'intervention.

III.1. Analyse floristique

III.1.1. Analyse des habitats

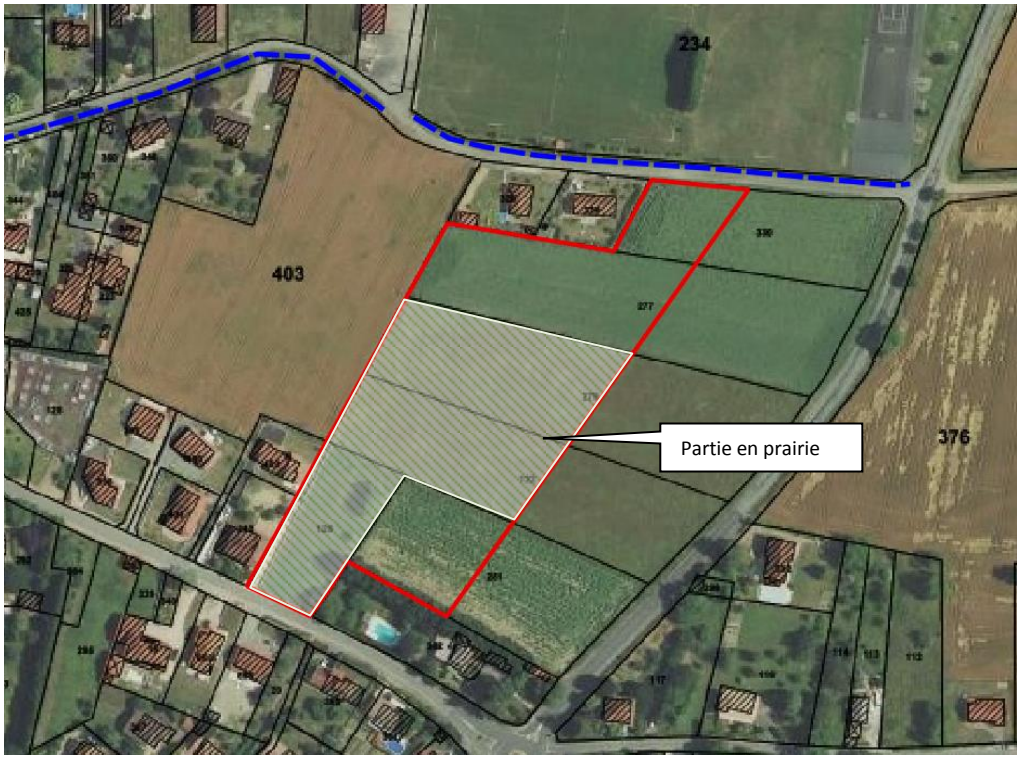
D'après les observations de terrains, les deux secteurs d'étude sont anthropisés et mis-en-culture composés des habitats suivants :

- Secteur Prés de l'Eglise :
- Secteur Sous la Charrière :

III.1.2. Analyse des espèces

Il est précisé que seules les zones dont la concentration en espèce de zones humides s'élève au-dessus de 50% de la population totale peuvent être qualifiées en zones humides.

Lors de la visite le secteur de Prés de l'Eglise était mis en culture de blés. Aussi, l'analyse de la flore n'a pu être effectuée que sur le secteur de Sous la Charrière lui aussi en partie mis en culture, mais dont une surface importante était en prairie de fauche lors de la visite (8500 m²). Il est important de noter qu'il s'agit pas d'une prairie naturelle, mais d'une prairie temporaire inscrite dans un cycle de rotation cultural et donc ayant été plantée.



Partie ayant pu faire l'objet de l'inventaire floristique



A droite la partie du secteur de Sous la Charrière en prairie de fauche

L'habitat inventorié correspond à une prairie améliorées mésophile sèche (code EUNIS : E2.61 Code Corin Biotope : 81.1)

S'agissant de prairie non naturelle, de fait le nombre d'espèce listés est faible malgré la période propice de levée et floraison.

Les espèces inventoriées sur le secteur de Sous-la-Charrière (partie en prairie) sont listées dans le tableau suivant (lorsqu'une espèce de zones humides définies à l'arrêté du 9 octobre 2009 est observée elle est inscrite en gras) :

Nom Vernaculaire	***Nom Latin***	**Nom Vernaculaire**	***Nom Latin***
Agrostis noir	*Agrostis gigantesa*	Orge à deux rangs	*Hordeum distichon*
Avoine doré	*Trisetum flavescens*	Paturin des prés	*Poa pratensis*
Avoine des prés	*Helictotrichon pratense*	Paturin commun	*Poa trivialis*
Brome dressé	*Bromus erectus*	Pissenlit	*Taraxacum*
Cerfeuil sauvage	*Anthriscus sylvestris*	Plantain lancéolé	*Plantago lanceolata*
Carotte sauvage	*Daucus carota*	Plantain moyen	*Plantago media*
Dactyle aggloméré	*Dactylum glommerata*	Ray grass anglais	*Lolium perene*
Fétuque des prés	*Festuca pratensis*	Trèfle commun	*Trifolium pratens*
Géranium des prés	*Géranium pratense*	Trèfle des champs	*Trifolium campestre*
Gesse des prés	*Lathyrus pratensis*	Trèfle douteux	*Trifolium dubium*
Herbe aux chantres	*Sisymbrium officinale*	Vesce commune	*Vicia sativa*
Luzerne sauvage	*Medicago sativa falcata*		

Inventaire floristique

D'après l'inventaire floristique les deux secteurs de prés de l'Eglise et Sous la Charrière classés en zone 1AU au PLU ne peuvent pas être classés en zone humide sur le simple point de vue floristique. Il n'a pas été mis en évidence la présence d'espèces caractéristiques de zone humide permettant de valider le potentiel humide de ce secteur au regard de l'aspect floristique

III.2. Analyse des sondages pédologiques

Les coupes pédologique issues des sondages sont fournies en annexe 2 du présent rapport.

20 sondages ont été réalisés selon un principe de coupes transverse. Le but étant de statuer sur le caractère humide des parcelles et éventuellement de recouper des limites de zones humides.

Le report de ces sondages et des zones humides inventoriées est fait sur la carte fournie en *annexe 1*.

D'après l'analyse pédologique des sondages on peut classer ces derniers de la façon suivante (voir tableau ci-après) selon les critères d'hydromorphie du GEPPA 1981.

	Coordonnées sondages						
N° sondage	coord_X L93E	coord_Y L93E	Traits d'hydromorphie	Classe Hydromorphie	Classement ZH	Présence d'eau	Profondeur atteinte au Refus
S1	708269.82	6540209.68	pas de trace	Hors classe	non	non	50 cm
S2	708286.7	6540189.37	pas de trace	Hors classe	non	non	110 cm
S3	708302.15	6540159.41	pas de trace	Hors classe	non	non	70 cm
S4	708287.76	6540153.39	pas de trace	Hors classe	non	non	50 cm
S5	708278.9	6540174.26	pas de trace	Hors classe	non	non	45 cm
S6	708263.27	6540159.8	pas de trace	Hors classe	non	non	100 cm
S7	708274.08	6540131.72	pas de trace	Hors classe	non	non	80 cm
S8	708614.55	6540180.94	pas de trace	Hors classe	non	non	60 cm
S9	708632.08	6540211.84	pas de trace	Hors classe	non	non	70 cm
S10	708645.76	6540236.18	pas de trace	Hors classe	non	non	80 cm
S11	708664.84	6540270.3	pas de trace	Hors classe	non	trace à 50 cm	90 cm
S12	708715.25	6540275.48	pas de trace	Hors classe	non	non	70 cm
S13	708757.42	6540300.3	pas de trace	Hors classe	non	non	80 cm
S14	708721.47	6540257.39	pas de trace	Hors classe	non	non	70 cm
S15	708699.95	6540248.69	pas de trace	Hors classe	non	non	90 cm
S16	708679.17	6540204.78	pas de trace	Hors classe	non	non	80 cm
S17	708657.11	6540176.36	pas de trace	Hors classe	non	non	80 cm
S18	708673.34	6540232.44	pas de trace	Hors classe	non	non	70 cm
S19	708661.05	6540266.41	pas de trace	Hors classe	non	non	70 cm
S20	708663.67	6540277.18	pas de trace	Hors classe	non	non	40 cm

Refus = limite atteinte par la tarière manuelle

Classement des sondages selon les critères du GEPPA



Limons brun uniforme observés sur les 20 sondages (cliché du sondage n°6 – secteur Près de l'Eglise)



Sondage S11 passage des Limons bruns à des Limons argileux gris (marne) à partir de 30 cm

D'après l'analyse des sondages les terrains inventoriés classés en zone 1AU ne sont pas en zone humide.

Aucune trace d'hydromorphie n'a été observée, les sols sont globalement uniformes avec des limons bruns à faible concentration en cailloux de taille centimétrique à pluri-centimétrique d'origine sédimentaire (silex, calcaire) sur toute la profondeur des sondages. Ils ont pour origine la roche mère locale constituée par les recouvrements colluviaux des sédiments carbonatés tertiaire (marne calcaire). On retrouve ces marnes grises sur les sondages S11-S19 et S20 entre 30 et 50 cm de profondeur.

IV. Conclusions de l'étude

Lors de l'enquête interservices lancée pour l'approbation du nouveau Plan Local d'Urbanisme de la commune Beauregard-Vendon, la Direction Départementale des Territoires a émis un avis (courrier en date du 20-03-2017) au sujet de la prise en compte des zones humides.

Dans ce courrier la DDT précise que « les Orientations d'Aménagement et de Programmation envisagées au centre bourg et rue du stade sont situées en partie dans des enveloppes de fortes probabilités de présence de zone humide actuellement en zone cultivée. Aussi, il reste un doute quant à la présence de zones humides avérées. Pour lever ce doute, il conviendrait de compléter l'identification à dire d'expert par des sondages sur le terrain, comme l'invite à le faire le Schéma Directeur d'Aménagement et des Gestion des Eaux Loire Bretagne (disposition 8A-1). »

Pour lever l'ambiguïté sur la présence de zones humides sur les secteur dits de « Prés de l'Eglise » et « Sous la Charrière » la commune a missionné Réalités Environnement pour effectuer les sondages pédologiques et l'analyse floristiques sur ces terrains.

Comme le soulignait la DDT dans son courrier la plupart des parcelles concernées par l'OAP sont cultivées, cependant une analyse floristique a pu être menée sur le secteur Sous charrière en complément des sondages pédologiques sur la partie restée en prairie de fauche.

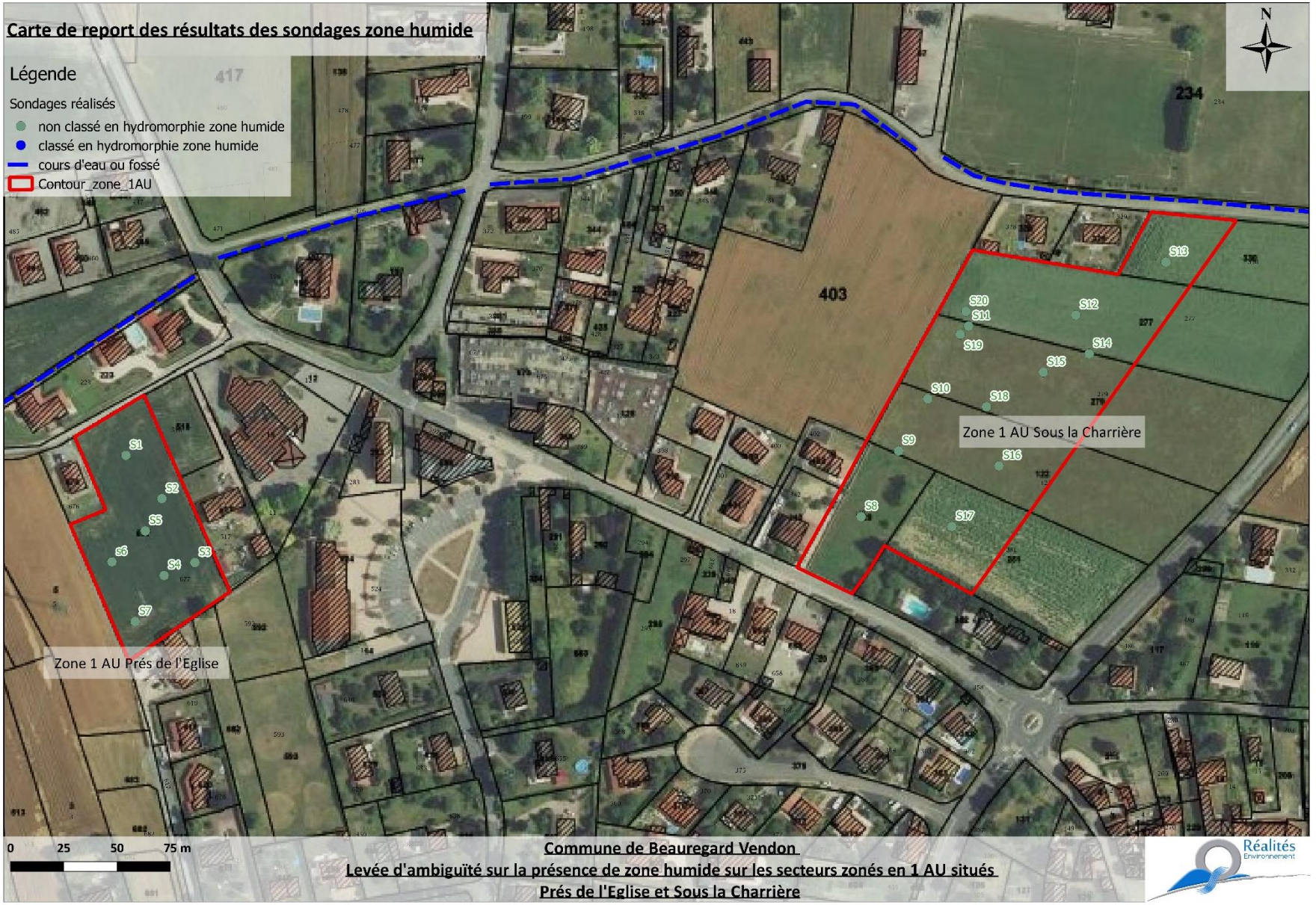
20 sondages pédologiques ont été effectués sur les 2 ha qui constituent les zones 1AU ciblées par le courrier de la DDT.

En conclusion l'analyse floristique n'a pas mis en évidence de flore de zone humide sur les prairies du secteur Sous la Charrière, et les sondages n'ont pas montré d'horizon à trait d'hydromorphie. Les classes d'hydromorphies typiques des zones humides n'ont pas été rencontrées.

L'étude lève donc le doute sur le potentiel humide des terrains des secteurs classés en 1AU au plan de zonage du PLU en confirmant leur caractère Non Humide.

Annexes

Annexe 1 :
Plan report des sondages


Carte de report des résultats des sondages zone humide
Légende
Sondages réalisés
non classé en hydromorphie zone humide
classé en hydromorphie zone humide
cours d'eau ou fossé
Contour_zone_1AU
N
403
234
417
Zone 1 AU Sous la Charrière
Zone 1 AU Prés de l'Eglise
S1
S2
S3
S4
S5
S6
S7
S8
S9
S10
S11
S12
S13
S14
S15
S16
S17
S18
S19
S20
0 25 50 75 m
Commune de Beauregard Vendon
Levée d'ambiguïté sur la présence de zone humide sur les secteurs zonés en 1 AU situés
Prés de l'Eglise et Sous la Charrière
Réalités Environnement

Annexe 2 :
Fiches sondages

N° Sondage S1

Coordonnées

X	Y	SCR utilisé =
708 270	6 540 210	L93 -CC46

N° des photos = 826

0	Coupe pédo	Descriptif	Commentaires Hydromorphie	Présence eau	Cliché
10		Limons bruns à qq cailloux centimétriques blancs calcaires	pas de traits d'hydromoprhie	Non	
20					
30					
40					
50	Refus				
60					
70					
80					
90					
100					
110					
120					

Classe hydromorphie GEPPA	Classement en ZH
Hors classe	Non

date = 22/05/2017

N° Sondage S2

Coordonnées

X	Y	SCR utilisé =
708 287	6 540 210	L93

N° des photos = 834

0	Coupe pédo	Descriptif	Commentaires Hydromorphie	Présence eau	Cliché
10		Limons bruns à qq cailloux centimétriques blancs calcaires	pas de traits d'hydromoprhie		
20					
30					
40					
50					
60					
70					
80					
90					
100					
110	refus				
120					

Classe hydromorphie GEPPA	Classement en ZH
Hors classe	Non

date = 22/05/2017

N° Sondage **S3**

Coordonnées

X	Y	SCR utilisé =
708 302	6 540 159	L93 -CC46

N° des photos = 835

0	Coupe pédo	Descriptif	Commentaires Hydromorphie	Présence eau	Cliché
10					
20					
30		Limons bruns à qq cailloux centimétriques blancs calcaires			
40					
50					
60			pas de traits d'hydromoprhie		
70					
80	Refus				
90					
100					
110					
120					



Classe hydromorphie GEPPA	Classement en ZH
Hors classe	Non

date = 22/05/2017

N° Sondage **S4**

Coordonnées

X	Y	SCR utilisé =
0	0	L93

N° des photos = 837

0	Coupe pédo	Descriptif	Commentaires Hydromorphie	Présence eau	Cliché
10					
20		Limons bruns à qq cailloux centimétriques blancs calcaires			
30					
40					
50	refus				
60			pas de traits d'hydromoprhie		
70					
80					
90					
100					
110					
120					



Classe hydromorphie GEPPA	Classement en ZH
Hors classe	Non

date = 22/05/2017

N° Sondage S5

Coordonnées

X	Y	SCR utilisé =
708 279	6 540 174	L93 -CC46

N° des photos = 839

0	Coupe pédo	Descriptif	Commentaires Hydromorphie	Présence eau	Cliché
10		Limons bruns à qq cailloux centimétriques blancs calcaires	pas de traits d'hydromoprhie		
20					
30					
40					
50	Refus				
60					
70					
80					
90					
100					
110					
120					

Classe hydromorphie GEPPA	Classement en ZH
Hors classe	Non

date = 22/05/2017

N° Sondage S6

Coordonnées

X	Y	SCR utilisé =
708 263	6 540 160	L93

N° des photos = 841

0	Coupe pédo	Descriptif	Commentaires Hydromorphie	Présence eau	Cliché
10		Limons bruns à qq cailloux centimétriques blancs calcaires	pas de traits d'hydromoprhie		
20					
30					
40					
50					
60					
70					
80					
90					
100					
110	refus				
120					

Classe hydromorphie GEPPA	Classement en ZH
Hors classe	Non

date = 22/05/2017

N° Sondage S7

Coordonnées

X	Y	SCR utilisé =
708 274	6 540 132	L93 -CC46

N° des photos = 843

0	Coupe pédo	Descriptif	Commentaires Hydromorphie	Présence eau	Cliché
10					
20					
30					
40		Limons bruns à qq cailloux centimétriques blancs calcaires			
50					
60			pas de traits d'hydromoprhie		
70					
80					
90	Refus				
100					
110					
120					



Classe hydromorphie GEPPA	Classement en ZH
Hors classe	Non

date = 22/05/2017

N° Sondage S8

Coordonnées

X	Y	SCR utilisé =
708 615	6 540 181	L93

N° des photos = 848-849

0	Coupe pédo	Descriptif	Commentaires Hydromorphie	Présence eau	Cliché
10					
20		Limons bruns à qq cailloux centimétriques blancs calcaires			
30					
40					
50		Limons bruns clair		Non	
60	refus		pas de traits d'hydromoprhie		
70					
80					
90					
100					
110					
120					



Classe hydromorphie GEPPA	Classement en ZH
Hors classe	Non

date = 22/05/2017

N° Sondage S9

Coordonnées

X	Y	SCR utilisé =
708 632	6 540 212	L93 -CC46

N° des photos = 850

0	Coupe pédo	Descriptif	Commentaires Hydromorphie	Présence eau	Cliché
10					
20					
30		Limons bruns à qq cailloux centimétriques blancs calcaires			
40					
50					
60			pas de traits d'hydromoprhie	Non	
70					
80	Refus				
90					
100					
110					
120					

Classe hydromorphie GEPPA	Classement en ZH
Hors classe	Non

date = 22/05/2017

N° Sondage S10

Coordonnées

X	Y	SCR utilisé =
708 646	6 540 236	L93

N° des photos = 851

0	Coupe pédo	Descriptif	Commentaires Hydromorphie	Présence eau	Cliché
10					
20					
30					
40		Limons bruns à qq cailloux centimétriques blancs calcaires			
50					
60			pas de traits d'hydromoprhie	Non	
70					
80					
90	Refus				
100					
110					
120					

Classe hydromorphie GEPPA	Classement en ZH
Hors classe	Non

date = 22/05/2017

N° Sondage S11

Coordonnées

X	Y	SCR utilisé =
708 665	6 540 270	L93 -CC46

N° des photos = 852-853-854

0	Coupe pédo	Descriptif	Commentaires Hydromorphie	Présence eau	Cliché
10		Limons bruns à qq cailloux centimétriques blancs calcaires			
20					
30					
40					
50				Horizon mouillé	
60		Limons argileux gris	pas de traits d'hydromoprhie		
70					
80					
90					
100	Refus				
110					
120					

Classe hydromorphie GEPPA	Classement en ZH
Hors classe	Non

date = 22/05/2017

N° Sondage S12

Coordonnées

X	Y	SCR utilisé =
708 715	6 540 275	L93

N° des photos = 856

0	Coupe pédo	Descriptif	Commentaires Hydromorphie	Présence eau	Cliché
10					
20					
30		Limons bruns à qq cailloux centimétriques blancs calcaires			
40					
50					
60			pas de traits d'hydromoprhie	Non	
70					
80	refus				
90					
100					
110					
120					

Classe hydromorphie GEPPA	Classement en ZH
Hors classe	Non

date = 22/05/2017

N° Sondage S13

Coordonnées

X	Y	SCR utilisé =
708 757	6 540 300	L93 -CC46

N° des photos = 857-858

0	Coupe pédo	Descriptif	Commentaires Hydromorphie	Présence eau	Cliché
10					
20					
30		Limons bruns à qq cailloux centimétriques blancs calcaires			
40					
50					
60			pas de traits d'hydromoprhie	Non	
70					
80		Limons argileux gris			
90	Refus				
100					
110					
120					

Classe hydromorphie GEPPA	Classement en ZH
Hors classe	Non

date = 22/05/2017

N° Sondage S14

Coordonnées

X	Y	SCR utilisé =
708 721	6 540 257	L93

N° des photos = 859

0	Coupe pédo	Descriptif	Commentaires Hydromorphie	Présence eau	Cliché
10					
20					
30		Limons bruns à qq cailloux centimétriques blancs calcaires			
40					
50					
60			pas de traits d'hydromoprhie	Non	
70					
80	refus				
90					
100					
110					
120					

Classe hydromorphie GEPPA	Classement en ZH
Hors classe	Non

date = 22/05/2017

N° Sondage **S15**

Coordonnées

X	Y	SCR utilisé =
708 700	6 540 249	L93 -CC46

N° des photos = 864-865

0	Coupe pédo	Descriptif	Commentaires Hydromorphie	Présence eau	Cliché
10					
20					
30					
40		Limons bruns à qq cailloux centimétriques blancs calcaires			
50					
60			pas de traits d'hydromoprhie	Non	
70					
80					
90					
100	Refus				
110					
120					



Classe hydromorphie GEPPA	Classement en ZH
Hors classe	Non

date = 22/05/2017

N° Sondage **S16**

Coordonnées

X	Y	SCR utilisé =
708 679	6 540 205	L93

N° des photos = 867

0	Coupe pédo	Descriptif	Commentaires Hydromorphie	Présence eau	Cliché
10					
20					
30					
40		Limons bruns à qq cailloux centimétriques blancs calcaires			
50					
60			pas de traits d'hydromoprhie	Non	
70					
80					
90	refus				
100					
110					
120					



Classe hydromorphie GEPPA	Classement en ZH
Hors classe	Non

date = 22/05/2017

N° Sondage **S17**

Coordonnées

X	Y	SCR utilisé =
708 657	6 540 176	L93 -CC46

N° des photos = 868

0	Coupe pédo	Descriptif	Commentaires Hydromorphie	Présence eau	Cliché
10		Limons bruns à qq cailloux centimétriques blancs calcaires	pas de traits d'hydromoprhie	Non	
20					
30					
40					
50					
60					
70					
80					
90	Refus				
100					
110					
120					

Classe hydromorphie GEPPA	Classement en ZH
Hors classe	Non

date = 22/05/2017

N° Sondage **S18**

Coordonnées

X	Y	SCR utilisé =
708 673	6 540 232	L93

N° des photos = DSCF0273

0	Coupe pédo	Descriptif	Commentaires Hydromorphie	Présence eau	Cliché
10		Limons bruns à qq cailloux centimétriques blancs calcaires	pas de traits d'hydromoprhie	Non	
20					
30					
40					
50					
60					
70					
80	refus				
90					
100					
110					
120					

Classe hydromorphie GEPPA	Classement en ZH
Hors classe	Non

date = 22/05/2017

N° Sondage S19

Coordonnées

X	Y	SCR utilisé =
708 661	6 540 266	L93 -CC46

N° des photos = 870

0	Coupe pédo	Descriptif	Commentaires Hydromorphie	Présence eau	Cliché
10		Limons bruns à qq cailloux centimétriques blancs calcaires	pas de traits d'hydromoprhie	Non	
20					
30					
40					
50					
60		Limon argileux gris			
70					
80					
90					
100					
110					
120					

Classe hydromorphie GEPPA	Classement en ZH
Hors classe	Non

date = 22/05/2017

N° Sondage S20

Coordonnées

X	Y	SCR utilisé =
708 664	6 540 277	L93

N° des photos = DSCF0273

0	Coupe pédo	Descriptif	Commentaires Hydromorphie	Présence eau	Cliché
10		Limons bruns à qq cailloux centimétriques blancs calcaires	pas de traits d'hydromoprhie	Non	
20					
30					
40	refus	Limon argileux gris			
50					
60					
70					
80					
90					
100					
110					
120					

Classe hydromorphie GEPPA	Classement en ZH
Hors classe	Non

date = 22/05/2017