

PLAN LOCAL D'URBANISME

1

RAPPORT DE PRESENTATION



Plan local d'urbanisme :

- PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24 Avril 2007
 - Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 23 Novembre 2016
 - Mise en révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2009.
 - Arrêt du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 13 Décembre 2016
 - Approbation du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 Juin 2019
- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 Juin 2019*

Référence : 37029

Fichier : R:\DOSSIERS\37029\37029-APPROBATION\PG\37029-PG.dwg



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 Champeix dispose d'un Plan Local d'Urbanisme opposable à toute demande d'autorisation d'urbanisme depuis Avril 2007. La révision de ce document d'urbanisme a été prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 7 Juillet 2009, décision motivée par l'évolution de la réglementation et l'émergence de nouveaux projets communaux.

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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. »

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
SOMMAIRE	3
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	6
1- UN TERRITOIRE AGRICOLE, SITUÉ À PROXIMITÉ D'ISSOIRE	6
1-1 Situation géographique	6
1-2 Les coopérations intercommunales.....	7
1-3 Les règles supra-communales qui s'imposent à la commune	9
1-4 L'intégration de la commune au bassin de vie d'Issoire- Val d'Allier Sud	10
2- LES CARACTÉRISTIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	14
2-1 Une croissance démographique positive depuis les années 1990... ..	14
2-2 ... due à l'arrivée de nouveaux ménages complétée par des soldes naturels positifs.....	15
2-3 Une population encore jeune.....	16
2-4 Evolution de la structure des ménages	17
2-5 Un taux d'actifs à la hausse	18
2-6 Un profil des actifs qui évolue peu à peu	18
2-7 Des revenus modestes mais une situation qui s'améliorent	19
3- LE PARC DE LOGEMENTS	20
3-1 Une augmentation du parc qui s'accélère dans les années 1990 en cohérence avec l'augmentation de population.....	20
3-2 La dynamique de construction qui s'accélère depuis les années 2000	20
3-3 Une majorité de maisons individuelles de grande taille mais des logements collectifs plutôt bien représentés	21
3-4 Une part de locataires non négligeable.....	21
3-5 Une rotation au sein du parc de logements	22
3-6 Un taux de logements vacants préoccupant	22
3-7 Un parc de logements ancien	22
3-8 Une fiscalité qui pourrait limiter l'attractivité de la commune	24
3-9 La dynamique de logements à envisager ces prochaines années	25
3-10 Remise sur le marché de logements vacants - Réhabilitation des logements.....	25
4- LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LA COMMUNE	26
4-1 Un nombre d'emplois insuffisant pour le nombre d'actifs champillauds.....	26
4-2 Un appareil commercial et artisanal riche.....	27
4-3 Un développement économique qui se réalise à l'échelle du « Pays ».....	29
4-4 L'activité agricole, une composante essentielle du territoire	29
4-5 Une activité touristique : un axe de développement à très fort potentiel.....	33
5- LES DÉPLACEMENTS	35
5-1 Des déplacements rendus indispensables par la localisation du lieu de travail... ..	35
5-2 ...Principalement réalisés en automobile	35
5-3 Une commune à proximité des principaux axes de communication.....	36
5-4 Une offre alternative peu concurrentielle.....	36
5-5 Les liaisons piétonnes une opportunité pour créer du « lien » urbain.....	38
5-6 Le réseau de desserte interne	38
5-7 Le stationnement, une véritable problématique sur le territoire	40
6- LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES	41
6-1 Les équipements publics	41
6-2 Le tissu associatif	42
6-3 Les services publics.....	43
7- LE BILAN LIÉ AU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	46
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC PAYSAGER	47
1. LE CONTEXTE GÉOPHYSIQUE	47
1-1 La topographie.....	47
1-2 La climatologie dans le Puy-de-Dôme	49

Commune de Champeix - Révision du PLU

1-3 L'hydrographie.....	49
1-4 La géologie.....	50
2. LES RESSOURCES, NUISANCES ET RISQUES	51
2-1 Une commune concernée par plusieurs sites NATURA 2000.....	51
2-2 Fonctionnalité hydrologique.....	61
2-5 Nuisances et pollutions.....	64
3. LES AUTRES RESSOURCES.....	66
3-1 Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Auvergne.....	66
3-2 Schéma Régional de l'éolien d'Auvergne	66
3-3 Les ressources identifiées par le SCOT et les prescriptions associées.....	67
3-4 Classement des cours d'eau	68
4. LES NUISANCES ET LES RISQUES	69
4-1 Les arrêtés de catastrophe naturelle.....	69
4-2 Risque inondation, PPRI de la Couze Chambon.....	69
4-3 Présence de cavités souterraines	71
4-4 Le risque de retrait-gonflement d'argile.....	72
4-5 Le risque sismique	72
4-6 Les installations potentiellement polluées	73
4-7 Autres risques et nuisances	74
5. L'OCCUPATION DU TERRITOIRE ET LA CONSOMMATION FONCIERE	75
5-1 Occupation générale du territoire	75
5-2 Les espaces agricoles	77
5-3 Les espaces naturels	79
5-4 Les espaces construits	83
5 L'ORGANISATION URBAINE	85
6-1 Evolution de l'urbanisation.....	85
6-2 Tissu urbain historique	86
6-3 Les extensions urbaines.....	88
6-4 Le tissu urbain plus moderne	92
6-5 La présence de nombreux espaces verts et jardins.....	94
6-6 Analyse de la densité.....	95
6 LES ENTITES PAYSAGERES	97
6-1 Un paysage découpé.....	97
6-2 Les reliefs élevés du Sud et du Nord de la commune.....	98
6-3 Les pentes abruptes, secteurs de transition entre reliefs et vallée.....	98
6-4 La vallée de la Couze Chambon	99
6-5 Les préconisations du SCOT en termes de mise en valeur paysagère	101
7 LE PATRIMOINE	102
7-1 Quatre édifices de l'époque médiévale sont protégés au titre des Monuments Historiques.....	102
7-2 Les autres éléments patrimoniaux	103
7-3 Patrimoine archéologique	105
7-4 Les préconisations en termes d'aménagement et d'embellissement des espaces publics (CRDTA 2009) ...	105
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	108
1 HISTORIQUE DES REFLEXIONS AYANT PERMIS LA DEFINITION DU PADD	108
2 LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLU.....	109
2.1 La justification et la traduction réglementaire du PADD	111
2.2 La compatibilité avec les orientations du SCOT	120
2.3 Justification des choix retenus pour la délimitation des zones et le règlement associé	124
3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	154
3-1 Le secteur de la Rougère	154
4 LA MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES.....	155
4-1 Application de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme.....	155
4-2 Application de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme.....	155
4-3 Les espaces boisés classés.....	156
5 LES EMPLACEMENTS RESERVES	156
5-1 Evolution des emplacements réservés : les emplacements réservés du précédent document d'urbanisme.....	156
6 EVOLUTION DES SUPERFICIES.....	157

Commune de Champeix - Révision du PLU

6-1	Evolution des superficies.....	157
6-2	Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain fixé dans le PADD et retraduit dans le PLU.....	158
7	LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	159
INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT		160
1	ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR NATURA 2000	161
2	PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	171
INDICATEURS		177

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1- UN TERRITOIRE AGRICOLE, SITUE A PROXIMITE D'ISSOIRE

1-1 Situation géographique

La commune de Champeix, chef-lieu de canton, est située au Sud du département du Puy-de-Dôme, à 29 km de Clermont-Ferrand, capitale de l'ancienne Région Auvergne, aujourd'hui Auvergne-Rhône-Alpes. Elle est également proche de la commune d'Issoire (13 km), 2^{ème} agglomération du Département. Champeix se localise dans un territoire de transition entre plaine et montagne, et est sur le passage des touristes en partance pour le massif de Sancy situé plus à l'Ouest.

La commune est facilement accessible puisqu'elle est à proximité de l'échangeur de l'autoroute A75, permettant de faire le lien entre Clermont-Ferrand et Montpellier ainsi que de l'aéroport de Clermont-Ferrand.

Les communes limitrophes sont :

- Ludesse au Nord (475 hab.),
- Plauzat au Nord-Est (1 541 hab.),
- Neschers à l'Est (898 hab.),
- Chidrac au Sud-Est (468 hab.),
- Saint-Vincent au Sud (425 hab.),
- Clémensat au Sud-Ouest (115 hab.),
- Montaigut-le-Blanc à l'Ouest (808 hab.).

La commune s'étend sur 1 212 ha et compte 1 330 habitants en 2015, soit une densité moyenne de 110 habitants par km². Le territoire est organisé en 3 secteurs largement soumis aux influences du relief :

- Les parties Nord-Est et Sud-Est du territoire bénéficient d'une altitude similaire, propice à l'activité agricole.
- La partie centrale du territoire correspond à l'enveloppe urbaine, organisée le long de la route départementale (D995) qui traverse Champeix et qui longe la rivière de la Couze.
- Les parties Nord et Sud sont caractérisées par des espaces de boisements plus importants, représentatifs des massifs de moyenne montagne.



1-2 Les coopérations intercommunales

La commune de Champeix fait directement partie de cinq regroupements intercommunaux.

La Communauté de Communes des Puys et Couzes jusqu'au 31 décembre 2016



Champeix fait partie de la Communauté de Communes des Puys et Couzes, créée le 26 décembre 1994. Ce regroupement comprend 16 communes et s'étend sur un territoire hétérogène, à la confluence de différentes zones géographiques : le massif du Sancy, le Val d'Allier, le Cézallier et le Grand Clermont.

Champeix est le siège de cette Communauté de Commune. Ainsi, elle est la plus peuplée et ce, grâce à sa position de chef-lieu de canton.

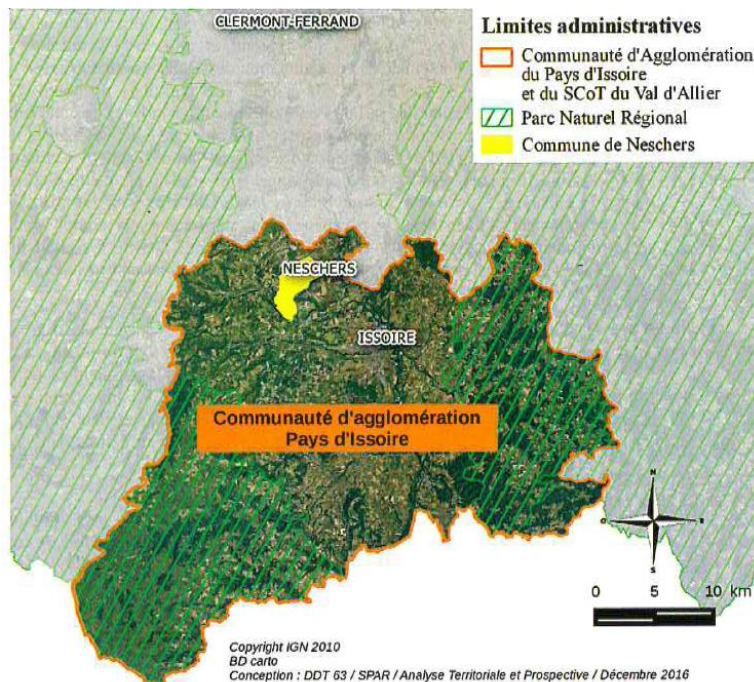
Le territoire intercommunal dont fait partie Champeix, est occupé par 5 656 habitants (INSEE, 2012) et s'étend sur 133.4 km² soit une densité moyenne de 42.4 habitants au km². Il s'agit d'une densité relativement faible au regard de celles observées en France métropolitaine (118hab/km²) et dans le département du Puy-de-Dôme (80.1hab/ km²). Cela témoigne d'un territoire encore rural et faiblement urbanisé.

Communes	Population municipale (2012)	Part de population dans la CC
Champeix	1 335	23,6%
Chidrac	468	8,2%
Clémensat	115	2,0%
Courgoul	71	1,2%
Creste	53	0,9%
Grandeyrolles	60	1,0%
Ludesse	475	8,3%
Montaigut-le-Blanc	808	14,3%
Saint-Cirgues-sur-Couze	331	5,8 %
Saint-Floret	269	4,8%
Saint-Vincent	425	7,5%
Saurier	239	4,2%
Solignat	474	8,3%
Tourzel-Ronzières	252	4,4%
Verrières	78	1,4%
Vodable	203	3,6%
Total	5 656	100 %

La Communauté d'Agglomération « Agglo Pays d'Issoire » depuis le 1^{er} janvier 2017

Champeix fait partie de la Communauté d'agglomération du Pays d'Issoire depuis le 1^{er} janvier 2017.

Le territoire intercommunal dont fait partie Champeix, regroupe 90 communes et environ 55 000 habitants en 2015.



Les compétences de la Communauté d'Agglomération sont les suivantes :

- **Production, distribution d'énergie**

Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie (MDE) / Autres énergies

- **Environnement et cadre de vie**

Assainissement non collectif/ Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés / Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés / Lutte contre les nuisances sonores / Qualité de l'air / Autres actions environnementales

- **Sanitaires et social**

Activités sanitaires / Action sociale / Centre intercommunal d'action sociale (CIAS)

- **Politique de la ville**

Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale / Plan local pour l'insertion et l'emploi (PLIE) / Contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) / Rénovation urbaine (ANRU)

- **Dispositifs locaux de prévention de la délinquance**

Conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance / Contrat local de sécurité transports

- **Développement et aménagement économique**

Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique / Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...)

- **Développement et aménagement social et culturel**

Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs / Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs / Activités péri-scolaires / Activités culturelles ou socioculturelles / Activités sportives

- **Aménagement de l'espace**

Schéma de cohérence territoriale (SCOT) / Schéma de secteur / **Plans locaux d'urbanisme** / Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC) / Constitution de réserves foncières / Organisation des transports urbains / Transport scolaire / Plans de déplacement urbains

- **Voirie**

Création, aménagement, entretien de la voirie / Parcs de stationnement

- **Développement touristique**

Tourisme

- **Logement et habitat**

Programme local de l'habitat / Politique du logement non social / Politique du logement social / Action et aide financière en faveur du logement social d'intérêt communautaire / Action en faveur du logement des personnes défavorisées par des opérations d'intérêt communautaire / Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)/ Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire / Droit de préemption urbain (DPU) pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat

- **Autres**

Préfiguration et fonctionnement des Pays / Réalisation d'aire d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage / Autres

Le syndicat intercommunal à vocation multiple du Pays de Champeix

Ce SIVOM a été créé le 31 décembre 1993. Il regroupe 22 communes et a pour compétences principales : le service d'aide et de maintien à domicile des personnes âgées et handicapées.

Le syndicat Intercommunal à vocation multiple de la région d'Issoire et des communes de la banlieue sud-clermontoise

Il a été créé le 28 juin 1939 et a pour mission les actions relatives à l'assainissement collectif et non collectif, ainsi qu'à l'adduction, la distribution et le traitement de l'eau potable.

Le 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

Le syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM)

Il a été créé en 1982 et a pour mission de déployer les moyens nécessaires pour assurer la collecte, le transport et le traitement des ordures ménagères.

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

Principes généraux du code de l'urbanisme

Art. L101-2 : 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, la lutte contre l'étalement urbain ;

- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

1-4 L'intégration de la commune au bassin de vie d'Issoire- Val d'Allier Sud

La commune de Champeix est comprise dans le périmètre de Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) d'Issoire Val d'Allier-Sud. Elle adhère au Syndicat Mixte pour l'aménagement et le développement du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud par le biais de la Communauté de communes des Puys et Couzes, qui a la compétence en matière de SCOT.

Le périmètre du SCOT a été validé par arrêté préfectoral et comprend huit communautés de communes et une commune isolée. En 2005 sa population totale était de 51 600 habitants.

Le SCOT a pour vocation de constituer le principal document de la planification locale. Il a pour objectif la mise en cohérence des politiques publiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et de déplacements.

Le SCOT d'Issoire- Val d'Allier Sud a été approuvé le 21 juin 2013. A noter que le projet communal devra être compatible avec l'ensemble des orientations qui seront retenues dans le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT.

Le SCOT du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud a été approuvé le 21 juin 2013.

Le SCOT est organisé autour de trois grands axes stratégiques :

- Se développer sur un socle naturel, agricole et paysager
- Articuler déplacements et urbanisme
- Développer une attractivité équitable, maîtrisée et équilibrée

La commune de Champeix est considérée comme un pôle structurant par le SCOT, ce qui signifie que c'est une commune bien équipée en commerces, équipements et services. Elle rayonne sur les bassins locaux.

Ces 3 grands axes ont été déclinés dans le Documents d'Orientations Générales (DOG) :

- **Se développer durablement sur un socle naturel, agricole et paysager**

Permettre le développement d'une agriculture durable sur le plan économique, social et environnemental

La commune de Champeix accueille sur son territoire des zones à enjeux agricoles, situées majoritairement au Nord-Est et au Sud-Est de la commune. Ces zones doivent être inconstructibles. Pour être ouvertes à l'urbanisation, une étude spécifique dérogatoire sera demandée.

Mettre en valeur la trame paysagère du Pays

Le territoire de Champeix dispose d'un point de vue situé sur le site du Marchidial, site médiéval implanté sur la crête Nord de la commune. Une autre crête, située plus au Sud de la commune, marque le territoire et donne naissance à un paysage particulier à préserver. Une attention particulière sera apportée en matière de préservation des perspectives visuelles. Ainsi, les points de vue devront être valorisés dans les projets d'aménagement et les lignes des crêtes non urbanisées devront être préservées de l'urbanisation (habitat ou zones d'activités économiques).

Valoriser et préserver la biodiversité du Pays

Des cœurs de nature sont identifiés à Champeix. Il s'agit des ZNIEFF de type 1 réparties sur l'ensemble de la commune (Champeix Nord, Bois de Thios, environs de Montaigu-le-Blanc- et Champeix, Puy de Lavelle, environs de Chidrac, coteaux de Neschers, environ de Clémensat), d'une ZNIEFF de type 2 (coteaux de Limagne Occidentale) et des sites classés Natura 2000 qui sont au nombre de 3 (Gîtes du Pays des Couzes, site « Vallée et coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes », site Pays des Couzes). Ces zones correspondent aux zones naturelles à enjeux et devront être traduites et précisées dans les documents d'urbanisme par un zonage adapté à leurs vocations. L'urbanisation de ces zones sera interdite.

La commune de Champeix dispose également d'un continuum forestier situé au Nord et au Sud-Est et d'un continuum agricole. Ces éléments regroupent des enjeux liés à la biodiversité. Ces espaces devront être préservés de l'urbanisation ou feront l'objet d'études complémentaires. Une réglementation de boisements pourra également être effectuée.

Des zones humides potentielles ont été identifiées au Sud de Champeix à hauteur du lieu-dit « La Métairie Sèche », au Nord en limite communale avec Ludesse au cœur du lieu-dit « Lia » ainsi qu'en limite communale avec Neschers aux environs de la « Goutoula ». Il conviendra d'éviter l'urbanisation sur l'ensemble de ces zones. Non répertoriées, elles devront être prises en compte dans les projets d'aménagement.

Un couloir migratoire est également inscrit dans le SCOT et traverse la commune de Champeix au Sud du bourg.

Protéger la ressource en eau

Champeix dispose d'une large zone d'habitat protégé, zone spéciale de conservation située tout au long de la Couze ainsi qu'à proximité du Bois de Thios.

Il s'agira de maintenir les formations rivulaires le long des cours d'eau, et de mettre en place des mesures visant à économiser l'eau par la récupération et le stockage des eaux pluviales, en vue de la réutilisation pour des usages non domestiques.

Permettre le développement des énergies renouvelables à partir du potentiel et des caractéristiques du territoire

Commune de Champeix - Révision du PLU

Le SCOT souhaite encourager le développement des énergies renouvelables en fonction du potentiel local et en prenant en compte l'intégration des installations productrices d'énergie dans le paysage. Cependant les installations photovoltaïques au sol sur les espaces agricoles valorisables du point de vue agricole seront interdites.

Assurer la prévention des risques

Il s'agira de limiter l'urbanisation dans les zones soumises à risques (PPRI Couze Chambon).

Anticiper sur la production et les modes de gestion des déchets

Le SCOT souhaite améliorer le dispositif de traitement des déchets sur le territoire du Pays d'Issoire.

Maîtriser la consommation d'énergie

Le SCOT veut réduire les consommations énergétiques et de gérer les dépenses en matière d'énergie.

• **Aménager le territoire pour faire face aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques**

Favoriser l'urbanisation dans les pôles de vie et conforter les autres centralités

Champeix appartient à la catégorie des pôles structurants que le SCOT souhaite renforcer. Ainsi, l'ensemble des résidences principales ne pourront augmenter que de +20% maximum.

Un pourcentage minimum de 20% de logements sociaux et/ou conventionnés devra être réalisé. L'offre de commerces, services et équipements sera renforcée pour mieux rayonner sur l'aire d'influence de Champeix.

Favoriser l'urbanisation dans les communes desservies par les transports collectifs.

L'urbanisation et la densité seront adaptées à l'offre de transports collectifs (gare, autocar).

Développer un urbanisme plus dense et compact

Le SCOT souhaite :

- Limiter la consommation foncière. Au sein des pôles structurants cela se traduit par une répartition des objectifs par typologie, afin de favoriser la diversification du parc, concernant les constructions neuves :

10% des résidences principales neuves seront en collectif (avec une densité de 60 logements/ha) ;

60 % seront en individuel en lot libre (10 logements/ha) ;

30 % seront en individuel groupé (20 logements / ha).

La densité exprimée est une densité brute, ne tenant pas compte de la voirie et autres aménagements publics.

- Développer un urbanisme des courtes distances : urbaniser préférentiellement dans ou à proximité immédiate des centralités existantes.

Les extensions urbaines devront privilégier les secteurs les plus proches des centralités. Les extensions urbaines seront limitées aux secteurs dont les voies d'accès et internes auront une pente inférieure ou égale à 10%.

Renforcer la densité près des arrêts de transport en commun.

• **Développer les alternatives à la voiture individuelle et au poids lourd**

Développer les modes alternatifs à l'automobile individuelle

Les documents d'urbanisme doivent définir un maillage par des cheminements adaptés à la marche et au vélo, sur voirie ou hors voirie, afin de relier de manière sûre et rapide les zones d'habitat aux commerces, services équipements, gares, arrêts de car et de bus, mais aussi les zones d'habitat entre elles.

Ils intégreront si possible le stationnement vélo sur les espaces privés

La commune de Champeix devra être reliée plus efficacement à Issoire ou à Clermont-Ferrand.

Développer des solutions alternatives à la mobilité des personnes

Les nouvelles constructions de logements collectifs devront prévoir les fourreaux nécessaires à la desserte par internet, dans l'attente de la fibre optique.

• **Mettre en œuvre les conditions d'un dynamisme économique renouvelé**

Activités commerciales

Les communes conduisent une réflexion sur les commerces de centre-ville dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme. Il s'agit, pour les pôles structurants, de développer l'offre de centre-ville et plus particulièrement les commerces et le secteur tertiaire. Parallèlement, il s'agira également de développer des offres incompatibles avec le

Commune de Champeix - Révision du PLU

commerce de centre-ville dans les pôles commerciaux. Le développement des pôles commerciaux doit poursuivre un objectif moyen d'efficacité foncière de l'ordre de 30%.

Equipements et services

Organiser l'offre d'équipements et de services à l'échelle du Pays. Pour Champeix, il s'agira de développer des services et équipements de proximité et intermédiaires ainsi que le secteur tertiaire.

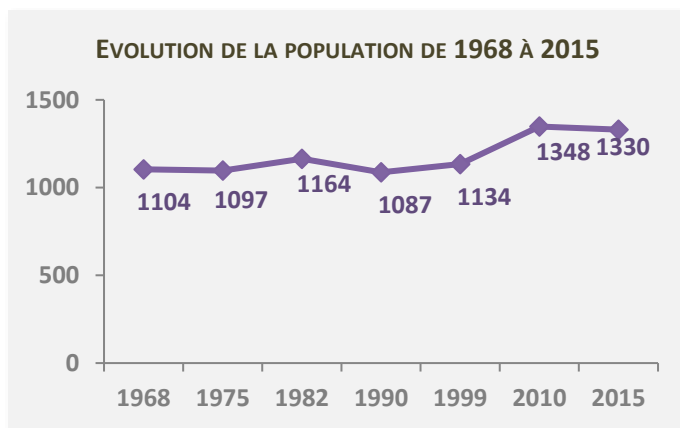
Il est à noter que la révision du SCOT a été approuvée le 1^{er} Mars 2018, soit postérieurement à l'arrêt et à l'enquête publique du PLU.

2- LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

2-1 Une croissance démographique positive depuis les années 1990...

Champeix comptait 1330 en 2015.

Le nombre d'habitants a augmenté depuis les années 1960 mais pas de façon constante. On note une chute démographique entre 1982 et 1990 puisque la commune perd 77 habitants. Depuis, la population a augmenté de façon importante puisqu'elle a regagné 248 habitants avec un pic plus important entre 1999 et 2010 (+ 1,6 %). Cette dynamique positive en matière de croissance démographique peut s'observer à l'échelle de la Communauté de Communes puisqu'entre 1999 et 2010 le taux de variation annuelle de la population atteint 1,6 %. Les chiffres INSEE pour l'année 2015 annonçaient une population de 1 330 habitants. Cette très forte évolution démographique observée depuis les années 1990 s'est fait ressentir sur les besoins en équipements publics, notamment sur la capacité insuffisante du collège et de son gymnase qui ont dû être agrandis.



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2015

D'une manière générale, le territoire du Scot d'Issoire - Val d'Allier Sud connaît une forte expansion démographique, qui s'est nettement accélérée au cours des dernières années. Au 1^{er} janvier 2005, sa population est estimée à 51 600 habitants, soit 3 100 de plus qu'en 1999. Entre des deux derniers recensements, la population du Scot s'est accrue en moyenne de 1,1 % par an, soit huit fois plus vite que dans les années 1990-1999. Le Pays d'Issoire - Val d'Allier Sud est, dans l'ancienne région Auvergne, celui qui jouit de la plus forte expansion démographique après le Pays de la jeune Loire et ses rivières (arrondissement d'Yssingeaux).

Souvent encouragés par une offre foncière attractive, de plus en plus de ménages choisissent d'habiter dans des communes alliant cadre rural, espace et proximité des centres urbains.

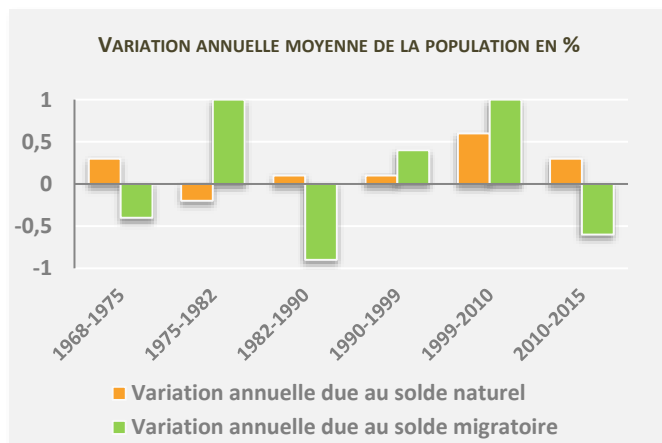
Ce territoire présente néanmoins une certaine diversité interne qui, schématiquement, peut se résumer par l'existence de cinq espaces, relativement indépendants, avec leur identité propre.

À deux pas de la métropole clermontoise, c'est la bordure Nord-Ouest du territoire qui est la plus attractive. Elle bénéficie de nombreuses arrivées de population générées par l'étalement urbain clermontois. Cette zone du SCOT se développe autour d'une vocation résidentielle de plus en plus affirmée qui accroît sa dépendance vis-à-vis de l'agglomération voisine. La partie centrale du territoire fortement polarisée par Issoire forme un bassin résidentiel et d'emploi important qui parvient à conserver une certaine autonomie économique.

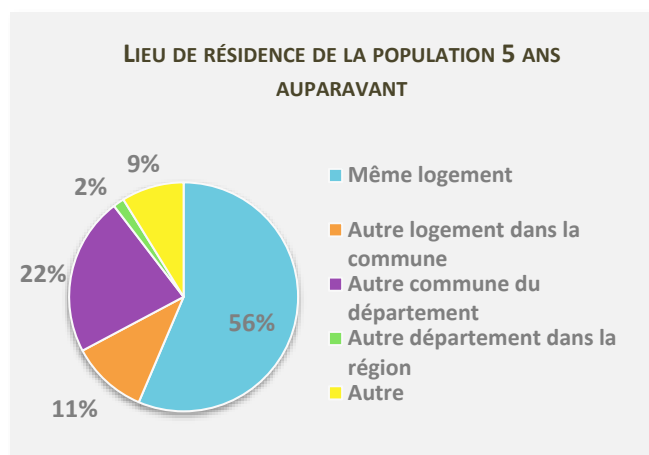
Ainsi, la commune de Champeix s'inscrit pleinement dans cette dynamique démographique. Si celle-ci venait à se poursuivre sur le rythme moyen observé entre 1990 et 2010, la commune de Champeix pourrait atteindre 1 461 habitants en 2020, 1 645 en 2026 et 1750 en 2030.

2-2 ... due à l'arrivée de nouveaux ménages complétée par des soldes naturels positifs

La croissance démographique de la commune est déterminée en partie par son solde migratoire. La dynamique constatée entre 1990 et 2010 à Champeix, a permis de maintenir une certaine constance du solde démographique, mais a également engendré une évolution importante du solde naturel. Cette dynamique a permis d'assurer un solde naturel toujours positif sur la période suivante, 2010-2015. Ceci reflète le fait que la commune ait accueilli de jeunes ménages.



En 2007, le tiers de la population Champillaude n'habitait pas la commune 5 ans auparavant. Les nouveaux habitants proviennent essentiellement d'une commune appartenant au département du Puy-de-Dôme. Cela révèle que les migrations sont internes au département et traduit le phénomène de périurbanisation de l'agglomération clermontoise.



Il est à noter qu'entre 2010 et 2015, le taux de natalité à Champeix (14,4‰) est supérieur au taux de mortalité (10,9‰). Cet élément reflète le dynamisme démographique impulsé dans les années 2000.

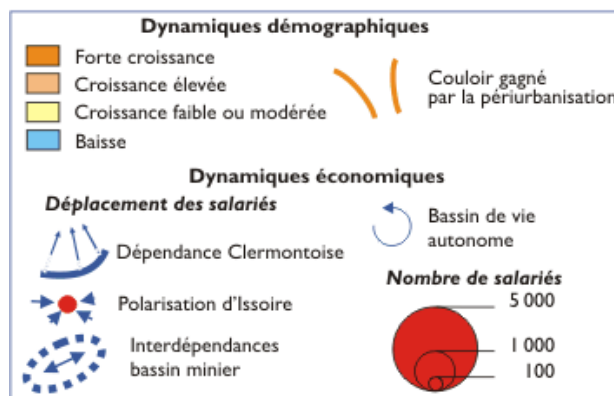
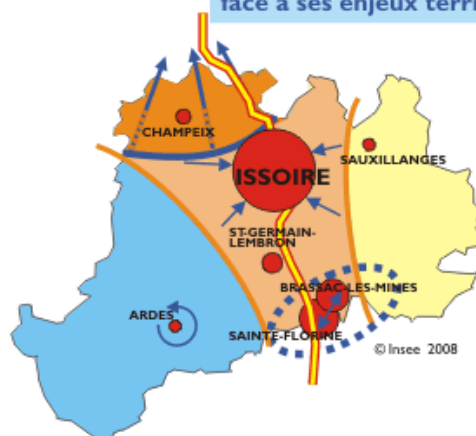
Le SCOT prévoit une population en hausse de 20% à l'horizon 2025

« L'arrivée de jeunes populations sur le territoire, contrairement à celles de seniors, est de nature à infléchir sensiblement l'ampleur des évolutions démographiques en cours. Le taux de croissance de la population du Scot dépendra donc du rythme auquel va se poursuivre la périurbanisation.

À l'horizon 2025, si les comportements migratoires observés sur la période 1990-2005 ne connaissent pas de changement profond, si la fécondité se maintient au niveau observé en 2005 et si l'espérance de vie continue de progresser (scénario de projection démographique tendanciel), le Scot comptera près de 61 600 habitants, soit 20 % de plus qu'en 2005 (soit une croissance annuelle d'1%).

Toutefois, certains changements de comportement, liés aux préoccupations environnementales et énergétiques et aux décisions politiques qui pourraient en découler, pourraient avoir des répercussions sur les hypothèses de migrations et remettre en cause la poursuite de l'étalement urbain. Ainsi,

Le Scot d'Issoire - Val d'Allier Sud face à ses enjeux territoriaux



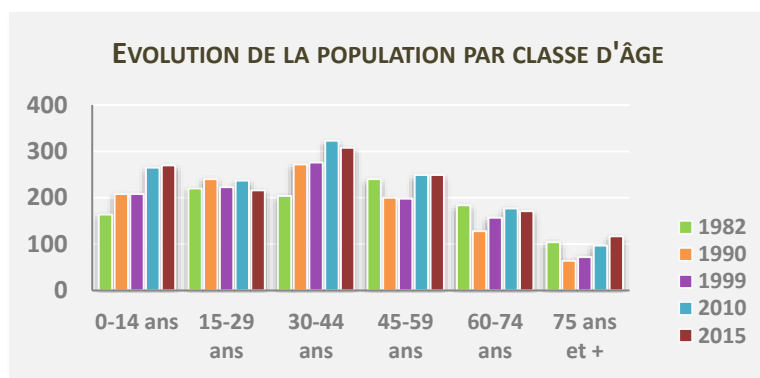
Sources : Insee - Recensement de la population - DADS au 31.12.2004

Commune de Champeix - Révision du PLU

si le regain attractif observé depuis 1999 venait à s'estomper à partir de 2010 (scénario tendanciel attractivité basse), la population du Scot atteindrait 55 000 habitants en 2030, ce qui contiendrait la hausse par rapport à 2005 à + 7 %. L'enjeu démographique pour le Scot est donc de l'ordre de 4 000 à 14 000 habitants supplémentaires d'ici 2030 suivant l'ampleur des migrations liées à l'étalement urbain. »

2-3 Une population encore jeune

Les classes d'âges connaissant les plus fortes progressions depuis ces 25 dernières années sont les 0-14 ans, les 30-44 ans et les 45-59 ans. Ces évolutions de la population par classe d'âge révèlent que les apports migratoires observés depuis les années 1990 sont essentiellement le fait de l'accueil de jeunes ménages avec enfants. Le solde naturel, également positif depuis les années 1980, participe à l'augmentation du nombre d'enfants sur la commune.



Source : INSEE, RGP 2015

La classe des 15-29 ans est en stagnation. Dans cette tranche d'âge, le déficit est surtout le fait du départ des étudiants et des jeunes à la recherche d'un premier emploi.

On note que la classe des 60 ans et plus s'accroît depuis 1990. Cette tendance atteste d'un certain vieillissement de la population. Il en est de même concernant les 45-59 ans.

La part des jeunes actifs (30-44 ans) Champillauds est supérieure à celle observée dans l'ensemble de la CC ou même du département. L'ensemble de la population installée dans la vie active (les 30-59 ans) représente 41,9 % de la population, ce taux est comparable pour l'ensemble de la CC (42,9 %) et du département (39,5 %).

Source : INSEE, RGP 2012
(*chiffres non disponibles pour l'intercommunalité en 2015)

	Commune de Champeix	CC des PUYs ET COUZES*	Département du Puy de Dôme
0-14 ans	20,2 %	20 %	16,3 %
15-29 ans	16,3 %	14,3 %	18,4 %
30-44 ans	23,1 %	22,4 %	19,0 %
45-59 ans	18,7 %	20,5 %	20,5 %
60-74 ans	12,9 %	14,7 %	16,0 %
75 ans et plus	8,8 %	8,1 %	9,8 %

La population Champillaude compte davantage de jeunes de moins de 30 ans (37,3%) que de personnes de plus de 60 ans (20,3%). Cette situation est quasi-similaire pour l'ensemble de la CC (34,3% ; 22,8%).

C'est notamment l'accueil de jeunes migrants à Champeix et dans le reste des communes de la CC qui a permis ce rajeunissement de la population. Il est important de pouvoir conserver cette population qui a tendance à se rapprocher des centres urbains. La commune devra être vigilante quant à l'adéquation entre son offre en services, commerces, équipements, emplois et même parc de logement afin de répondre aux attentes de ces jeunes ménages même si elle ne doit pour autant oublier les plus anciens.

Une tendance au vieillissement de la population

En effet, il ressort des 1^{ers} éléments du SCOT qu'à l'horizon 2030, c'est la population âgée qui devrait connaître les plus fortes augmentations.

« Suivant le scénario tendanciel, le nombre de seniors de 60 ans ou plus devrait augmenter de 12 400 en 2005 à 18 500 en 2030, soit une hausse de près de 50 %.

Cette progression sera encore plus prononcée pour le quatrième âge. En 2030, dans le Scot, 4 300 habitants devraient avoir fêté leur 80^e anniversaire contre 2 600 en 2005, soit une hausse de 65 %.

Commune de Champeix - Révision du PLU

Suivant le scénario tendanciel, les personnes de 80 ans ou plus représenteront alors 7 % de la population du Scot, soit deux points de plus qu'en 2005. Ce constat constitue un véritable enjeu en raison de ses conséquences sociales et médicales.

Dans cette perspective, les capacités d'accueil et d'hébergement des personnes très âgées devront garantir une offre suffisante sur le territoire pour répondre aux besoins des populations concernées. Des solutions adaptées aux situations de dépendance et le développement de services spécifiques pourront aussi être envisagés. »

La commune de Champeix s'inscrit d'ores et déjà dans cette thématique avec le souci de pouvoir répondre à une demande d'hébergement pour les personnes plus âgées. Un Etablissement d'Hébergements pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) sur la commune a été créé pour répondre à cette problématique.

2-4 Evolution de la structure des ménages

Les ménages sont de plus en plus nombreux mais de taille réduite. Il passe de 388 en 1968 à 614 en 2015.

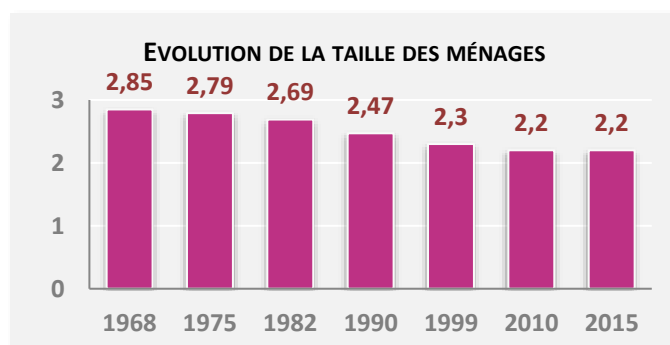
Le taux d'évolution du nombre de ménage est inférieur à celui que connaît la population dans son ensemble. Du fait de l'accueil d'une proportion importante de familles, le rapport entre les ménages et les résidences principales a constamment augmenté.

	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
EVOLUTION DE LA POPULATION	-6,6 %	+4,3 %	+13,2 %	+3,97 %
EVOLUTION DU NOMBRE DE MENAGES	+1,6 %	+11,8 %	+19,9 %	+3,73 %

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,...

Les ménages Champillauds sont globalement de même taille que dans le département (2,22) ou la CC (2,37). Ces évolutions peuvent traduire de nouveaux besoins en logement, en nombre et en typologies.

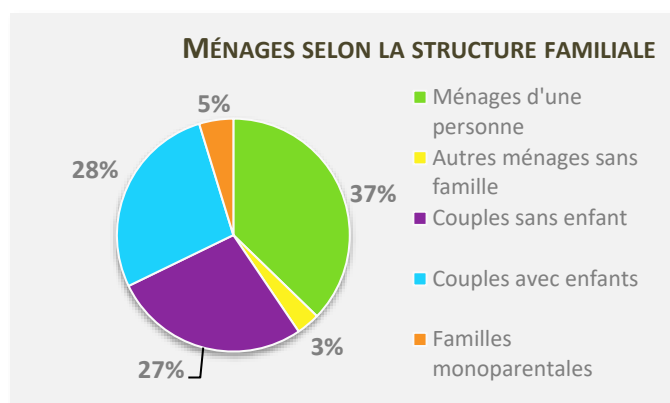
En 2015, les ménages en couples sont les mieux représentés (avec ou sans enfant). Ils représentent plus de la moitié des ménages (54,74 %). Les familles monoparentales (5%) sont en nette diminution par rapport à 2007 (12%) et s'inscrivent en-dessous des tendances observées pour l'ensemble de la communauté de communes (8,6 %) et du département (7,4 %).



Source : INSEE, RGP 1968 à 2015

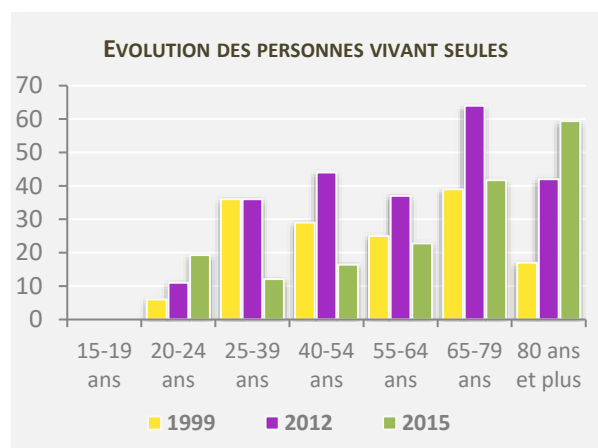
A noter que les ménages isolés (ménages d'une personne et autres ménages sans famille) sont également relativement nombreux sur la commune puisqu'ils représentent 40,6 % de l'ensemble des ménages. Ils sont plus importants que dans l'ensemble de la CC (30 %) mais moins que dans le département (39 %).

Globalement, les personnes vivant seules sont plus nombreuses en 2012 (228) qu'en 1999 (152). Les personnes en âge d'être à la retraite sont les plus nombreuses à vivre seules suivies par les 40-54 ans.



Source : INSEE, RGP 1999, 2012

La répartition de ces structures familiales est à prendre en compte puisqu'elles peuvent avoir des besoins spécifiques en termes de logements mais également de services et d'équipements.



2-5 Un taux d'actifs à la hausse

Le taux d'actifs (concernant la population des 15-64 ans) est de 81,5 % en 2015, dont 71 % d'actifs ayant un emploi et 10,5 % de chômeurs. Ce taux est relativement élevé par rapport à la moyenne intercommunale qui est de 7.2% et par rapport à la moyenne départementale qui est de 8.1%. Cependant, il est à noter que le taux d'actifs est en augmentation de 3,7 points par rapport à 2010 avec une augmentation du taux de chômeurs de 0.6 points.

On observe donc une dégradation de la situation face à l'emploi des Champillauds entre les deux derniers recensements.

INSEE, RGP 2010 2015	2015	2010
Actifs ayant un emploi	71,0%	67,3%
Chômeurs	10,5%	9,9%
TOTAL ACTIFS	81,5%	77,2%
Inactifs	18,5%	22,8%
TOTAL POPULATION	8438	877
<i>Population de 15 à 64 ans</i>		

2-6 Un profil des actifs qui évolue peu à peu

Le nombre d'ouvriers a augmenté comparativement à 1990 malgré une légère baisse observée lors du recensement de 1999. Il s'agit de la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée au sein de la population active communale (29,6%).

Cela s'explique par un bassin d'emploi essentiellement tourné vers l'industrie, de tradition vers les secteurs de la métallurgie et des composants électriques.

La catégorie des cadres a connu la plus forte progression puisque de 1990 à 2011, leur nombre a été multiplié par près de 5. Les professions intermédiaires et les employés ont également connu une augmentation de leur effectif comparativement au recensement de 1990.

Les agriculteurs exploitants sont encore bien présents malgré une baisse de leur nombre depuis 1990.

Même si les ouvriers restent majoritaires sur la

Source : INSEE, RGP 1990, 1999, 2007, 2011

	1990	1999	2010	2015
Agriculteurs exploitants	28	12	19	20
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	60	28	35	35
Cadres et professions intellectuelles supérieures	12	72	58	65
Professions intermédiaires	104	88	173	124
Employés	140	228	155	180
Ouvriers	176	164	188	164

Commune de Champeix - Révision du PLU

commune, les employés et les professions intermédiaires sont également bien représentés. L'augmentation importante du nombre d'actifs faisant partie de la catégorie Professions intermédiaires est en lien direct avec les nombreux équipements publics présents sur la commune.

2-7 Des revenus modestes mais une situation qui s'améliorent

Le revenu fiscal moyen des Champillauds est inférieur à celui observé pour le département du Puy-de-Dôme, et pour la communauté de communes.

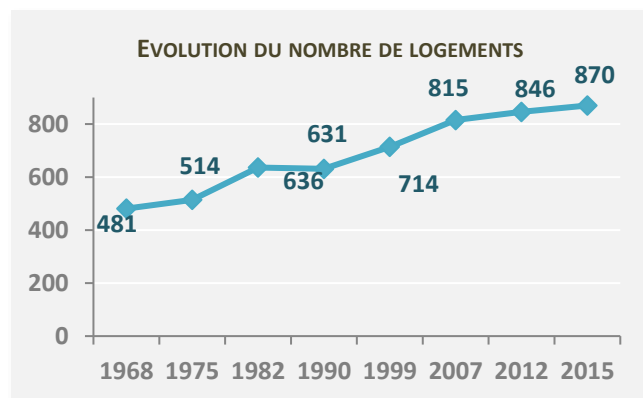
<i>Insee 2012</i>	% des foyers fiscaux imposés en 2015	Médiane du revenu disponible par unité de consommation
Champeix	s	19 005 €
CCPC	57,5 %	19 089 €
Puy-de-Dôme	63,8 %	20 015 €

3- LE PARC DE LOGEMENTS

3-1 Une augmentation du parc qui s'accélère dans les années 1990 en cohérence avec l'augmentation de population

La commune comptait 870 logements en 2015, le parc de logements suit une augmentation constante avec une progression plus importante entre 1975 et 1982.

La progression du parc de logement est en adéquation avec celle du nombre d'habitants. En parallèle à l'accueil démographique, la fonction résidentielle de la commune s'est développée.



Alors que sur la période 1990-1999, le rythme de production de logements n'a que très peu évolué, ce rythme a très fortement augmenté depuis 1999.

La commune se distingue en 2012, avec un taux de variation annuel moyen inférieur (+0.6%) à celui de la Communauté de Communes (+2.2%) et du département (1,1%), expliquant le ralentissement démographique constaté cette dernière période.

INSEE, RGP 1968 à 2012	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Taux de variation annuel moyen de la population						
Champeix	-0,1	+0,8	-0,9	+0,5	+1,6	+0,8
Taux de variation annuel moyen des logements						
Champeix	+1	+3,4	-0,1	+1,5	+1,8	+0,6
CCPC	+0,8 %	+1,8 %	+0,6 %	+1,0 %	+2,0 %	+2,2 %
Puy de Dôme	+2,2	+1,6	+1,2	+0,8	+1,1 %	+1,1 %

3-2 La dynamique de construction qui s'accélère depuis les années 2000

On note plusieurs pics de constructions depuis les années 1975 :

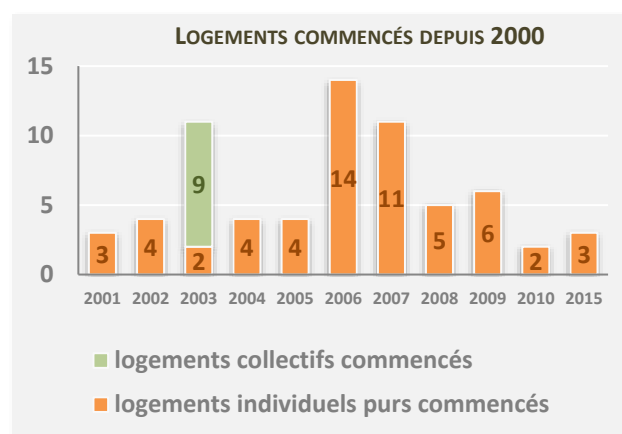
- en 1978 avec 13 constructions nouvelles commencées,
- en 1980 avec 15, en 1997 avec 14.

A partir des années 2000, plusieurs vagues de constructions apparaissent :

- en 2000 avec 10,
- en 2003 avec 11,
- en 2006 avec 14,
- en 2007 avec 11
- en 2009 avec 6.

Depuis les années 1975, plusieurs logements collectifs ont été construits :

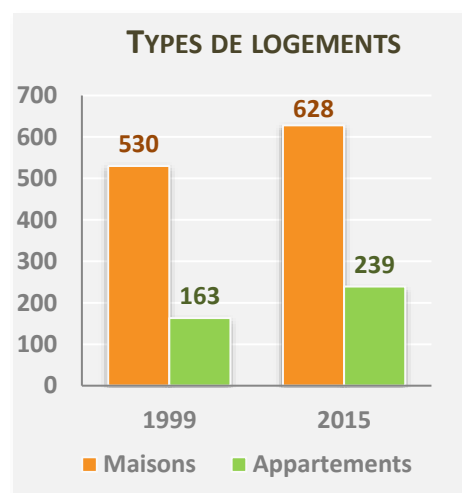
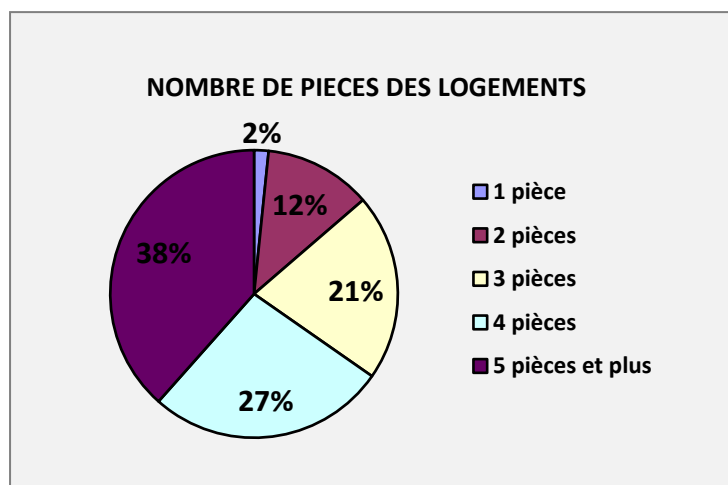
- 8 en 1987,
- 5 en 1992,
- 8 en 1997,
- 4 en 2000.
- 9 en 2003.



Source : données SITADEL

Sur 14 ans, entre 2001 et 2015, le rythme de construction se porte à 6,1 logements par an, ce qui correspond à un rythme assez important comparativement au rythme observé précédemment. Entre 1990 et 1999, il était de 3,7.

3-3 Une majorité de maisons individuelles de grande taille mais des logements collectifs plutôt bien représentés



Comme la plupart des communes rurales, Champeix est composé majoritairement d'un parc de logements individuels. Le parc de logements est à 72 % composé de maisons. Néanmoins, le nombre d'appartements augmente considérablement entre 1999 et 2007, leur part passe de 22,8 à 29,6 %. Plusieurs programmes de logements collectifs ont effectivement été entrepris au cours des années 2000, notamment dans le cadre de la politique communale de constitution d'un parc de logements locatifs.

La part des appartements est importante à Champeix comparativement à l'ensemble de la communauté de communes (10,8 %).

Les appartements sont généralement moins nombreux dans les communes rurales puisque les ménages désireux de s'installer dans les communes comme Champeix souhaitent fréquemment profiter pleinement du cadre rural du territoire. Néanmoins, les appartements répondent à une demande notamment en ce qui concerne les jeunes ménages, les personnes âgées ou plus généralement les personnes avec moins de moyens financiers.

Les logements à Champeix sont donc en moyenne de grande taille, 4 pièces par résidence principale ce qui s'explique par la prédominance de l'habitat individuel généralement de plus grande superficie. 65 % du parc de logements compte plus de 4 pièces. Les appartements comptent en moyenne 3,2 pièces, chiffre stable entre 1999 et 2012, les maisons quant à elle voit leur superficie légèrement augmenter passant de 3,9 à 4,5.

3-4 Une part de locataires non négligeable

	CHAMPEIX	COMMUNAUTE DE COMMUNES	DEPARTEMENT
Propriétaires	60,8 %	76,69 %	61,5 %
Locataires	35,9 %	20,31 %	25,08 %
<i>Dont logement HLM</i>	2,0 %	0,62 %	10,87 %
Logés gratuitement	3,3 %	2,38 %	2,46 %

Source : INSEE, RGP 2012 et 2015

Les résidences principales de la commune sont occupées par des propriétaires à hauteur de 60,8 %. Cette part des propriétaires est relativement faible au regard de la moyenne départementale (61,5%) et de la moyenne intercommunale (76,69%). Parallèlement, on dénombre une part importante de locataires, très nettement supérieure à celle observée pour la communauté de communes, et également plus importante que dans le département. Ce taux diminue cependant entre les deux derniers recensements (2007-2012) avec une augmentation du nombre de propriétaires et une diminution du nombre de logés gratuitement.

Cette forte proportion de locataires est le signe que la politique intercommunale de constitution de parc communautaire de logements locatifs commence à porter ses fruits.

Commune de Champeix - Révision du PLU

Le PIG, englobant la CC Puy et Couzes a été appliqué entre 2011 et 2015. Il a permis notamment de compléter l'offre en logements sociaux publics par une offre en logements accessibles socialement sur le parc privé.

En effet, dans un premier bilan, il indique que trois appartements locatifs ont été réalisés à Champeix. Cette part importante de logements locatifs est intéressante pour le dynamisme de la commune. Cela permet effectivement un renouvellement de la population au sein des logements.

Concernant les logements HLM, la part de ceux-ci à Champeix reste inférieure à celle du département mais nettement supérieure à celle de la CC qui apparaît comme remarquablement faible. Là encore, la politique intercommunale agit pour la création de nouveaux logements sociaux, 9 appartements locatifs sociaux (6 PLUS et 3 PLAI) ont été réalisés sur la commune.

Champeix ne relève pas d'un Programme Local de l'Habitat et n'est pas concernée par l'obligation de disposer 20 % de logements sociaux.

3-5 Une rotation au sein du parc de logements

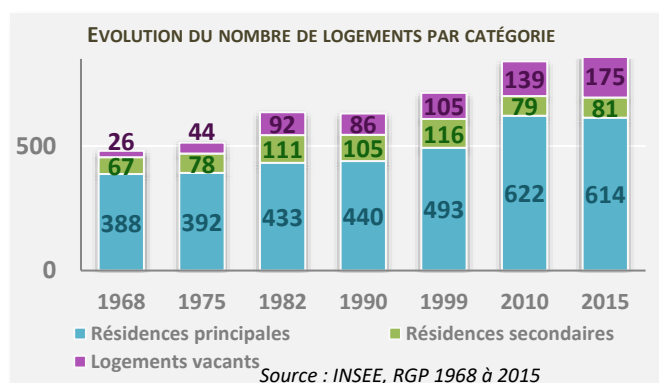
L'ancienneté d'emménagement des ménages en 2015 montre que la majorité se sont installés à Champeix durant ces dix dernières années.

INSEE, RGP 2015	Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale
Moins de 2 ans (en 2015)	89
2 à 4 ans (en 2015)	133
5 à 9 ans (en 2015)	99
10 ans et plus (en 2015)	293
Total des ménages en 2015	614

3-6 Un taux de logements vacants préoccupant

Le taux de logements vacants semble assez préoccupant. Il atteint 20% en 2015 et est en constante augmentation depuis les années 1990. Ce taux de logements vacants est bien supérieur à Champeix que dans l'ensemble du département (9,1 %).

Le nombre de résidences secondaires a considérablement diminué depuis les années 1980 où elles représentaient 17,5 % du parc, contre 9,3 % en 2015. Ces résidences secondaires ont pu être abandonnées, faisant aujourd'hui partie des logements vacants.



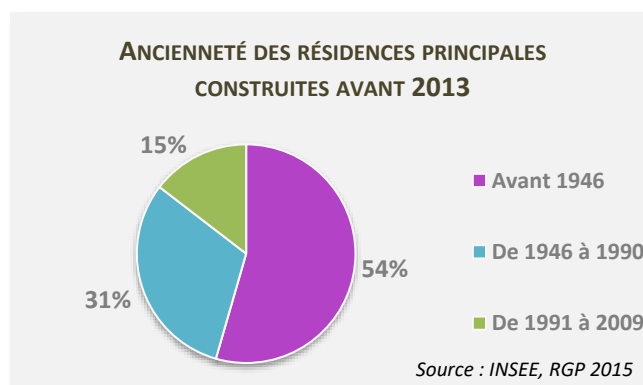
La part des résidences principales augmente régulièrement depuis les années 1980, cela est à rattacher à l'augmentation du nombre de ménages venus s'installer depuis cette période.

3-7 Un parc de logements ancien

Le parc de logements est assez ancien puisque la grande majorité d'entre eux ont été construits avant 1949. Les logements anciens, situés dans les secteurs historiques du bourg ne sont souvent plus adaptés aux attentes et aux besoins des ménages actuels. C'est sans doute ce qui explique la part importante de logements vacants.

Cet habitat ancien est celui qui cumule les difficultés sur le bourg de Champeix. Il représente une problématique particulière et complexe.

Les visites de terrain ont permis de constater que les



difficultés sont de plusieurs types mais restent liées les unes aux autres : la vacance du parc ancien, l'état du bâti, les problématiques de réhabilitation, les problématiques de valorisation de ce parc de logements.

Le bâti vacant et dégradé – vacance et état du bâti restent relativement indissociables sur le bourg de Champeix. Le parc de logements vacants s'explique à la fois par les difficultés de réinvestissement d'un patrimoine ancien qui répond difficilement aux critères actuelles d'habitat en termes de confort, de condition d'habitabilité, d'accessibilité des immeubles en véhicule.



Les besoins en réhabilitation correspondent à des opérations lourdes devant concilier respect du patrimoine et adaptation des logements aux normes de confort actuelles.

Si la dynamique de réhabilitation existe bien à Champeix, elle reste également liée au fonctionnement du marché immobilier local. Ces opérations d'investissement lourdes doivent trouver un seuil de rentabilité pour voir le jour. Dans un marché immobilier où les loyers libres ne sont pas très éloignés des niveaux de loyers conventionnés, les investisseurs doivent trouver un équilibre entre investissement et rentabilité locative.

Sur ce type d'opération il est d'autant plus important de pouvoir mobiliser des aides publiques (collectivités, ANAH) pour aider les propriétaires à franchir le pas de la réhabilitation.

Concernant l'accession à la propriété de ce type de patrimoine, les prix de vente ne sont pas très élevés mais les travaux représentent un budget important pour les propriétaires. Le risque est souvent de voir des accédants à la propriété s'orienter sur ce type d'acquisition par manque de moyens et ne pas pouvoir investir pour mener un programme de travaux complet.

La qualité de l'environnement urbain joue un rôle essentiel pour valoriser ce patrimoine et attirer des investisseurs comme des accédants à la propriété pouvant mener à bien ce type d'opérations. La qualité des espaces publics, la proximité d'espaces verts sont des éléments essentiels pour compenser les difficultés liées notamment à l'impossibilité de stationner à proximité immédiate des logements.

Des initiatives intercommunales pour l'amélioration du parc de logement

La communauté de communes Puy et Couzes, a initié dès 2002 une démarche visant à créer de nouveaux logements locatifs en réhabilitant notamment du bâti ancien vacant. Elle a engagé une démarche en faveur de la création d'un parc communautaire de logements locatifs, dont du locatif social. Cette démarche a débuté par une connaissance

Commune de Champeix - Révision du PLU

pointue du parc de logement existant à travers la réalisation d'un diagnostic identifiant les bâtiments susceptibles d'être réhabilités en logements locatifs.

La commune, en tant que membre du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud, fait partie d'un PIG : le Programme d'Intérêt Général (PIG) du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud. L'objectif global étant la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, le programme pourra participer à la résorption des logements vacants. La commune est d'ailleurs identifiée comme secteur prioritaire au sein de ce programme (voir carte ci-après).

Le PIG a été lancé le 1^{er} juillet 2011 pour une durée de 5 ans. Il s'agit d'un programme intercommunautaire phasé dans le temps. Il concernera la communauté de communes Puys et Couze entre juillet 2011 et juillet 2014.

Pour Champeix les résultats sont les suivants :

- **PIG 2010-2015 :**
 - o *Nombre de contacts : 54 (67 logements)*
 - o *Profil des propriétaires : 20 Propriétaires bailleurs et 34 Propriétaires occupants*
 - o *Dossiers financés : 16 dossiers Propriétaires occupants et 4 dossiers propriétaires bailleurs (7 logements)*
 - o *Montant total des subventions attribuées : 353 662 € dont 59 727€ par la communauté de communes*
 - o *Montant total des travaux générés : 753 405 €*
 - o *Thématique : 5 projets réhabilitation globale concernant 8 logements (7 locatifs et 1 Propriétaire occupant), 11 projets relatifs aux travaux de précarité énergétique, et 4 à de l'adaptation à la perte d'autonomie*
 - o *ZOOM qualitatif : 7 logements vacants en cours de rénovation pour une remise en location sur le marché.*

Un nouveau PIG est en cours sur le territoire de l'Agglo Pays d'Issoire qui couvrira la période 2016-2021. A la fin du 1^{er} trimestre 2019 les résultats pour la commune de Champeix sont les suivants :

- o *Nombre de contacts : 10*
- o *Profil des propriétaires : 2 Propriétaires Bailleurs et 8 Propriétaires Occupants*
- o *Dossiers en cours : 6*
- o *Dossiers financés : 5*
- o *Montant total des subventions attribuées : 143 165€ dont 32 750€ par API*
- o *Montant total des travaux générés : 359 494€*
- o *Thématique : 1 projet de réhabilitation globale concernant 3 logements (il s'agit d'un bailleur) et 6 projets relatifs aux travaux de précarité énergétique*
- o *ZOOM qualitatif : 3 logements vacants en cours de rénovation pour une remise en location sur le marché.*

3-8 Une fiscalité qui pourrait limiter l'attractivité de la commune

La taxe d'habitation en 2010 sur la commune de Champeix est globalement plus élevée que celle des communes voisines et est bien plus élevée que le taux départemental (+3,62 points). Perrier, qui est la commune sur les quatre, la plus proche d'Issoire, a la taxe d'habitation la plus élevée. Cela s'explique par la périurbanisation des grandes villes, qui se rapproche petit à petit des petites communes.

La taxe foncière sur les propriétés bâties est également supérieure à celle des communes voisines et du département.

	Champeix	Communes voisines			Département
		St Vincent	Chidrac	Perrier	Puy-de-Dôme
Taxe d'habitation	11,95 %	12,92 %	9,28 %	10,83 %	8,33 %
Taxe foncière sur les propriétés bâties	21,46 %	18,14 %	15,03 %	16,35 %	12,26 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	109,08 %	80,03 %	51,20 %	52,06 %	23,95 %

Source :
www.taxe.com

3-9 La dynamique de logements à envisager ces prochaines années

Objectifs du SCOT du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud à horizon 2025

- Calcul basé sur une dynamique de 80 logements supplémentaires par an pour l'ensemble des pôles structurants dont 72 logements en constructions neuves.

Répartition des objectifs pour la production de logements neufs :

Le SCOT prévoit un développement de minimum 8% sur les pôles structurants comprenant une gare (Brassac-les-Mines) et un minimum de 4 % pour les pôles structurants proches d'une gare (Saint-Germain-Lembron). Les trois communes de Champeix, Ardes et Sauxillanges ont un développement prévu de 8%.

- ⇒ - 8 % de 72 logements supplémentaires par an : 28,8 logements par an à répartir entre les trois communes.
- ⇒ - Si l'on répartit les 28,8 logements par le poids des résidences principales pour les 3 autres pôles structurants (Champeix, Ardes et Sauxillanges), cela représente le nombre de logements annuels suivants :

	Nombre de résidences principales en 2012	%	Nombre de logements annuel à respecter
Champeix	616	43,4	12,5
Ardes	264	18,6	5,3
Sauxillanges	539	38	10,9

Cela représenterait un total de 125 logements neufs pour la commune de Champeix sur une décennie.

	Proposition de répartition des résidences principales neuves par typologie dans le cadre du SCOT sur 10 ans			Calcul de la consommation foncière annuelle moyenne		
	% collectif	% individuel groupé	% individuel en lot libre	collectif : 60 logement/ha	Individuel groupé : 20 logement/ha	Individuel en lot libre : 10 logement/ha
Pôles structurants	10%	60%	30%	0,1	1,1	4,3
Champeix	12,5	75	37,5	2084 m ²	37 500 m ²	37 500 m ²

Pour répondre aux besoins en logements neufs, la commune devrait prévoir une capacité brute de l'ordre de 7,7 ha. Ces surfaces s'entendent hors rétention foncière.

3-10 Remise sur le marché de logements vacants - Réhabilitation des logements

Un Programme d'Intérêt Général en renouvellement

Un Programme d'Intérêt Général a été mis en place jusqu'en 2015 pour encourager la résorption de l'habitat indigne et la remise sur le marché de logements.

Le SCOT a estimé que 22 logements pouvaient être concernés par ce programme sur l'ensemble de la Communauté de Communes (16 communes). Il a été considéré que les objectifs du PIG seraient reconduits sur les mêmes bases. Cela équivaut à un nombre annuel de réhabilitation et remise sur le marché de logements vacants de 3,6 logements. A l'échelle intercommunale le nombre de logements vacants 2012 est de 427 dont 157 sur la commune de Champeix (36,7%)

Etant donné le nombre important de logements vacants présents sur la commune de Champeix (18,6% en 2012) et les besoins en réhabilitation, on peut estimer les créations de logements par réhabilitation et remise sur le marché de logements vacants à une quarantaine à horizon 2025.

4- LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE

4-1 Un nombre d'emplois insuffisant pour le nombre d'actifs champillauds

La commune comptait 146 entreprises en 2012, sans comptabiliser les exploitations agricoles professionnelles présentes sur le territoire communal. Champeix offrait 291 emplois pour 841 actifs soit 0,65 emploi pour un actif. En 2015, le nombre d'emplois est monté à 380 pour 683 actifs.

Malgré le nombre d'entreprises recensées, la commune ne satisfait pas l'ensemble des besoins en emplois de ses habitants. Les actifs résidents à Champeix sont donc dépendants des territoires extérieurs.

Le plus gros employeur de la commune est le secteur de l'administration publique, enseignement, santé avec près de 64% des salariés, suivi par le secteur commercial avec 102 emplois. Le secteur industriel est peu représenté dans la commune malgré une vocation industrielle affirmée sur la région.

	Nombre d'établissements	%	Effectifs salariés	%
Agriculture, sylviculture et pêche	4	2,7	0	0
Industrie	8	5,4	12	3,6
Construction	12	8,2	7	2,1
Commerce transports, services divers	86	58,5	102	30,5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	37	25,2	213	63,8
TOTAL	147	100	334	100

Source : INSEE, RGP 2015

Champeix, chef-lieu de canton, est le siège de nombreux équipements expliquant en partie le nombre d'emplois important recensé dans le secteur de l'administration, de l'enseignement et de la santé.

Source : INSEE RGP 2007, 2012, 2015			
	2007	2012	2015
Nombre d'emplois sur la commune	380	385	380
Actifs ayant un emploi, résidant dans la commune	563	605	602
Indicateur de concentration de l'emploi	67,5	63,7	63,1

Sur la période 2007-2012, 5 emplois ont été créés sur la commune, grâce notamment à la création du pôle intercommunale. Depuis ce nombre est revenue au chiffre de 2007.

L'indicateur de concentration d'emploi a légèrement diminué, passant de 67,5 à 63,7 en 2012 puis 63,1 en 2015.

Les établissements les plus nombreux sont ceux du secteur du commerce et services divers. Ce secteur représente l'activité principale de la commune. Le secteur de l'industrie et celui de la construction représentent respectivement 8,2% et 7,5% des établissements. Le secteur de la construction est le moins porteur d'emploi avec seulement 3,44% des actifs.

La grande majorité des établissements sont de très petites tailles puisque 94,6 % d'entre eux sont composés de moins de 9 salariés. Cela s'explique par la présence de nombreux commerçants et artisans exerçant seuls leur activité. Le secteur de la construction est celui qui possède le moins de salariés puisque les 11 établissements présents dans la commune possèdent moins de 10 salariés.

Source :

INSEE, RGP

2012 - 2015

	Etablissements selon le nombre de salariés			
	0 salariés	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés
2012	98	44	4	4
2015	99	38	3	7

4-2 Un appareil commercial et artisanal riche

Commerce	Type	Adresse
Café des Sports	Restauration	31 RUE DE LA HALLE
Monestier Chantal	Restauration	1 RUE DE LA HALLE
Le Relais Touristique	Restauration	5 RUE DE LA HALLE
Le Champillaud	Restauration	27 PLACE DE LA HALLE
Bella Vista	Restauration	38 QUAI D AUBARY
POMEL	Restauration	31 RUE DE LA HALLE
Restaurant La Promenade	Restauration	3 RUE DE LA HALLE
Quinquary Hervé	Boucherie et charcuterie	9 RUE DE LA HALLE
Geaix Clément	Boulangerie et pâtisserie	19 RUE DE LA HALLE
La Boule à Bill	Boulangerie et pâtisserie	2 IMPASSE DE LA BARREYRE
Les Délices de la Couze	Epicerie	15 RUE DE LA HALLE
Ecomarché	Supermarché	QUAI D AUBARY
Ambulances Agréées Tardif	Ambulance	3 bis QUAI DU BEAUGEIX
Biscarat	Ambulance	35 RUE DU PRE
Amiot Chassang (SCM)	Infirmier	19 RUE DU PRE
Capelle Françoise	Infirmier	7 CHEMIN DE MONT ROSE
Chassang Pascale	Infirmier	2 QUAI D AUBARY
Castellarin Mathieu	Kinésithérapeute	19 RUE DU PRE
Journiac Claude	Opticien	37 RUE DU PRE
Pharmacie Mignard	Pharmacie	35 RUE DE LA HALLE
Lascaud Vincent	Dentiste	16 ROUTE DE MONTAIGUT
Moutarde Alain	Dentiste	37 RUE DE LA HALLE
Anglésio Dominique	Médecin généraliste	1 RUE DE LA FORGE
Lakatos Marianne	Médecin généraliste	68 QUAI D AUBARY
Vacheron Gérard	Médecin généraliste	12 CHEMIN DE LA SERRE
Ambiance Fleurs	Fleuriste	29 RUE DE LA HALLE
La Manne Aux Fleurs	Fleuriste	RUE DU PRE
Challieux Librairie Presse	Librairie-Papeterie	33 RUE DE LA HALLE
Damès Marc	Quincaillerie	5 RUE DE LA HALLE
Coiffure Création	Coiffeur	6 RUE DE LA VERNOSSE
Malherbe Jérôme	Coiffeur	5 RUE DU PRE
Institut Belle et Naturelle	Institut de beauté	11 RUE DU PRE

De nombreux artisans du bâtiment (deux électriciens, un menuisier, un serrurier métallier, pose de fenêtres, deux entreprises de terrassement...) et plusieurs activités liées au transport (trois taxis et une société de transport touristique) sont présents dans la commune.

L'offre commerciale et de service permet aux Champillauds de satisfaire leurs besoins du quotidien avec des pas de portes nombreux et majoritairement concentrés sur le secteur du centre, le long de la rue de la Halle (voir carte ci-après).

Cette offre commerciale est complétée par un marché le vendredi matin. Un marché nocturne est également organisé tous les mercredis soirs durant le mois de juillet.

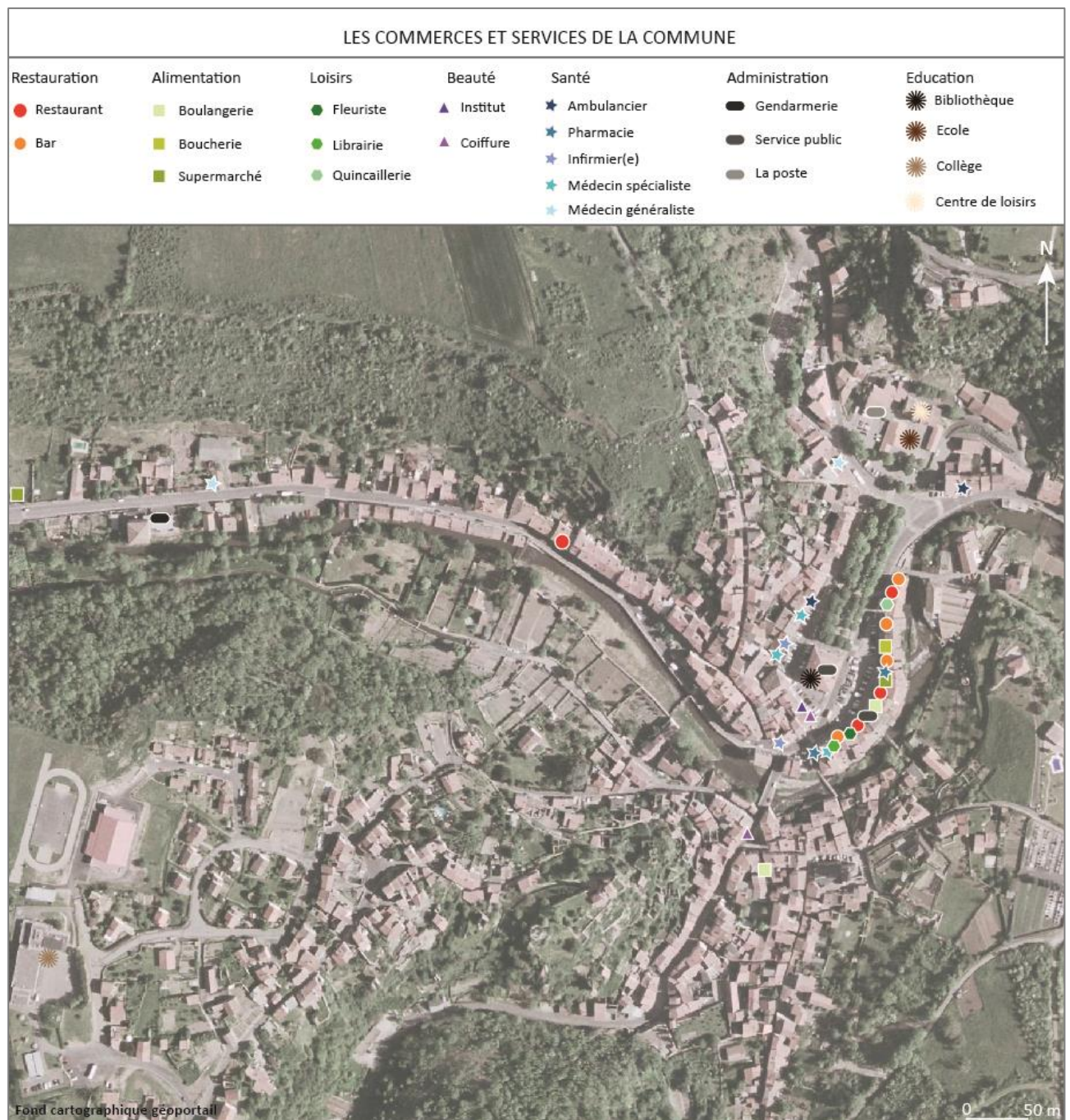
Les services de santé sont très nombreux à Champeix, ils permettent également aux habitants de satisfaire leurs besoins et attirent probablement des habitants de communes voisines. Il est possible de trouver dans la commune : un ambulancier, quatre infirmier(e)s, deux pharmacies, cinq kinésithérapeutes, deux dentistes et trois médecins généralistes.

Commune de Champeix - Révision du PLU

Les services liés à l'éducation sont situés au centre-bourg ce qui est positif pour le dynamisme du commerce, la fréquentation des équipements pouvant profiter directement aux petits commerces puisqu'à proximité. De nombreuses places de parking se situent à proximité directe des commerces.

Trésorerie (Trésor Public)	Administration	25 RUE DE LA HALLE
Gendarmerie	Administration	39 QUAI D AUBARY
Sivom Pays de Champeix	Administration	RUE DU MARCHIDIAL
Mairie de Champeix	Administration	RUE DE LA HALLE
La Poste	Administration	PLACE DU FOIRAIL63320
S D I S	Administration	ROUTE DE CLERMONT

Les commerces et services



4-3 Un développement économique qui se réalise à l'échelle du « Pays »

Même si la commune compte la présence d'une zone d'activités sur le plateau d'Anciat, Champeix n'est pas un pôle d'emploi majeur. Cette ZA présente une superficie restreinte de 3,40 ha, est vite contrainte par la topographie. Elle n'offre plus aujourd'hui de possibilités de nouvelles installations dans la mesure où les lots ont été intégralement acquis par une seule entreprise.

Le développement économique du territoire est assuré à l'échelle du Pays. Celui-ci est assez bien équipé et constitue à ce titre une zone d'emplois importante. La zone d'emploi d'Issoire dispose d'un tissu productif qui offrait plus de 21 400 emplois en 2005, soit 12,3 % de plus qu'en 1999.

Malgré ce dynamisme, il s'est avéré que les actifs qui habitent dans le Scot sont de plus en plus dépendants du pôle clermontois.

La population active résidente s'est accrue beaucoup plus rapidement que l'offre locale d'emplois au cours des dernières années.

Il en résulte un déséquilibre croissant sur le marché du travail : en 2004, le Scot d'Issoire proposait 82 emplois pour 100 actifs salariés contre 92 en 1999.

Les zones d'activités du Pays présentent encore de nombreuses disponibilités foncières à offrir pour accueillir de nouveaux établissements économiques :

- Issoire/Le Broc, parc industriel et technologique Lavour La Béchade : 7 ha ;
- Saint-Rémy-de-Charnat, zone d'activités Les Rivalets : 4,60 ha ;
- Saint-Germain-Lembron, parc d'activités des Coustilles : 5,80 ha ;
- Brassac-les-Mines, ZAC puits Bayard : 6,50 ha ;
- Breuil sur Couze, ZAC Le Pré de Chavroche : 1,80 ha



Source : Observatoire économique, synthèse janvier 2010, Pays d'Issoire-Val d'Allier Sud

4-4 L'activité agricole, une composante essentielle du territoire

Les surfaces agricoles et le nombre d'exploitations

La surface agricole utilisée* communale atteignait 384 hectares en 2010 sur les 1 212 que comptent la commune, ce qui représentait 31,7 % du territoire.

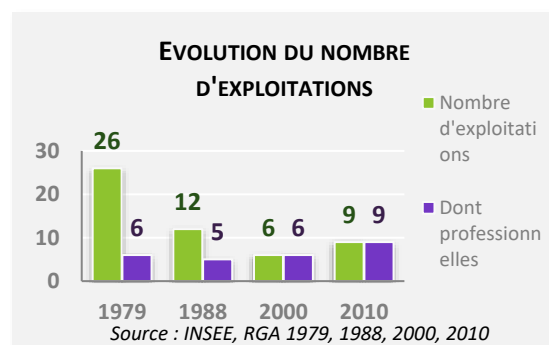
(* : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole)

Selon le dernier recensement général agricole, qui date de 2010, 9 exploitants étaient encore présents sur la commune, tous professionnels.

Toutes les exploitations étaient de type individuel. Quatre des exploitants y travaillaient à temps complet. La moitié des exploitants avait moins de 40 ans.

La majorité de la superficie agricole est utilisée comme terres labourables notamment pour des activités céréalières. Une grande partie des terres sont en jachères.

La Surface Agricole Utilisée (SAU) a diminué de 56 ha depuis 2000.



L'âge des exploitants

En 2010, la majorité des exploitants ont se situent dans la tranche 40-49 ans.

	Age des exploitants agricoles	
	2000	2010
Moins de 40 ans	s	3
De 40 à 49 ans	4	s
De 50 à 59 ans	s	s
60 ans et +	s	0

Source : RGA 2000, 2010

s : secret statistique

Les activités agricoles

L'activité agricole sur la commune est tournée vers la culture des céréales.

En 2010, les exploitations agricoles de Champeix exploitent principalement des céréales et principalement du blé. La majorité des exploitations cultivent également des oléagineux.

Exploitations en ayant				Hectares
Cultures		2000	2010	2010
Céréales	Blé tendre	4	4	131
	Dont maïs-grain et semence	s	s	s
Betterave industrielle		0	0	0
Oléagineux		5	4	49
Fourrages et superficies toujours en herbe	Superficie fourragère principale	4	5	126
	Superficie toujours en herbe	3	4	s
Vignes		s	s	s

Source : RGA 2000 et 2010, secret statistique

L'activité agricole a évolué rapidement au cours de ces dernières années. Aujourd'hui on comptabilise 7 sites d'exploitation agricole sur la commune.

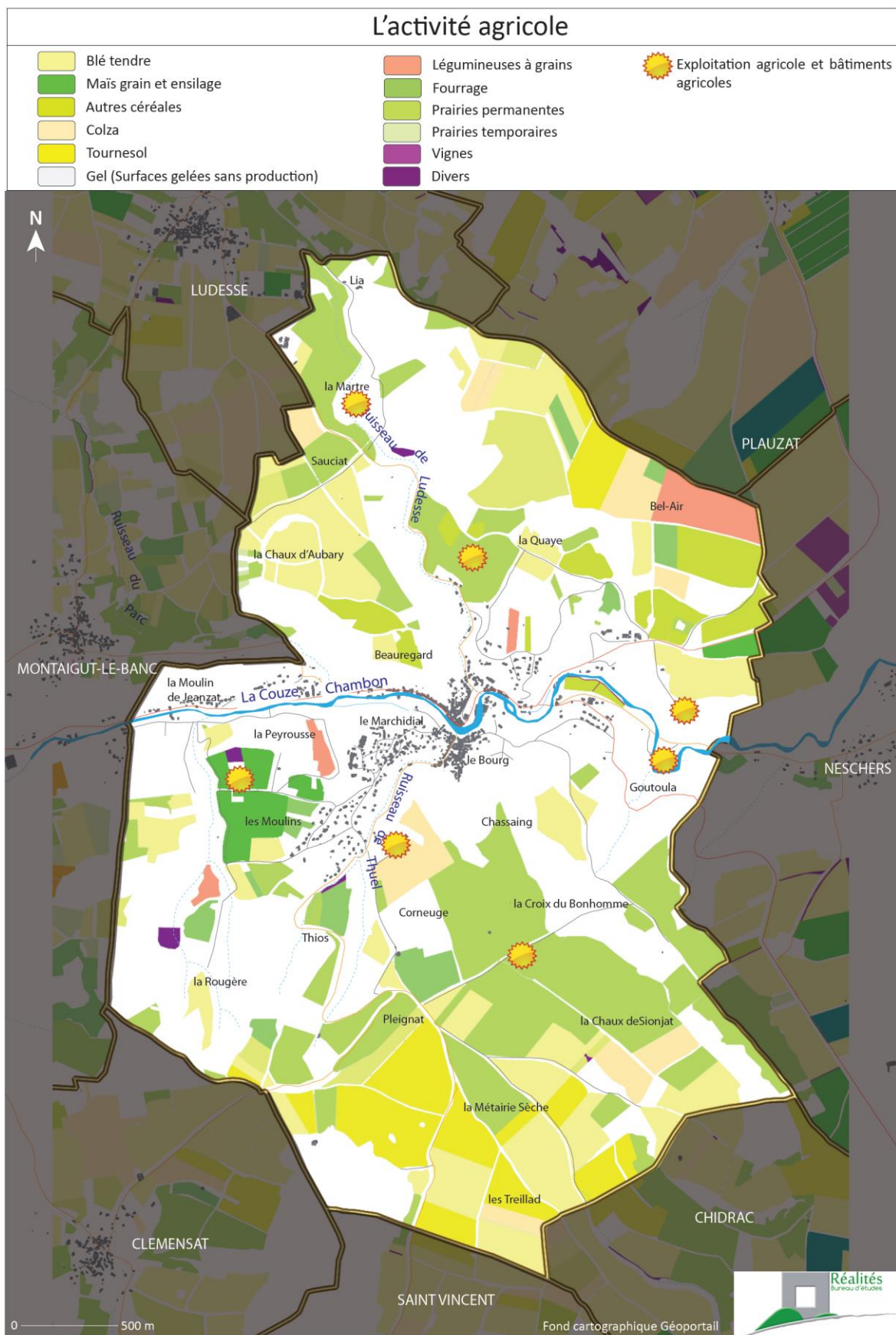
Parmi ces activités le site de production de terreau est particulier dans la mesure où il relève pratiquement d'une activité de type industriel.

Le constat fait en termes d'activités agricoles est le caractère difficilement pérenne des sites d'exploitation. Les doubles actifs sont de plus en plus nombreux.



Cependant, on constate une redynamisation de l'usage agricole sur des espaces qui avaient été délaissés. La réactivation de l'activité viticole est constatée en entrée Est du bourg. Les anciennes terrasses agricoles, peu adaptées à l'activité agricole traditionnelle, mécanisée, trouvent peu à peu un nouvel usage agricole.

Commune de Champeix - Révision du PLU



*Bâtiments agricoles et sièges d'exploitation
Terrain déclarés à la PAC*

Sur la commune de Champeix, il existe plusieurs Appellation d'Origine Contrôlée et Appellation d'Origine Protégée (AOC et AOP) :

- Cantal
- Saint Nectaire

La commune est également concernée par des Indications Géographiques Protégées (IGP) :

- Porc d'Auvergne
- Puy-de-Dôme blanc
- Puy-de-Dôme rosé
- Puy-de-Dôme rouge
- Veau du Limousin
- Volailles d'Auvergne

4-5 Une activité touristique : un axe de développement à très fort potentiel

A noter que Champeix se situe sur un axe privilégié de passage touristique en direction de Super-Besse et du massif du Sancy.



Il existe sur la commune un patrimoine architectural et naturel remarquable comme en témoigne la présence de nombreux périmètres de protection qui se superposent sur un espace relativement restreint.

Champeix fait également partie du Pays d'Art et Histoire, ce qui lui confère une reconnaissance complémentaire. Un office du tourisme permet de renseigner les touristes sur le patrimoine local à découvrir sur Champeix et les communes environnantes.

Certains espaces sur la commune sont très qualitatifs comme le jardin de la congrégation Saint Joseph, la Place de la Halle, le petit parvis de la Place de L'église Sainte Croix ou encore le parc aménagé entre la Couze et le bief canalisé



Secteur en bordure de Couze perceptible depuis la D 996



Les arrières de l'église Sainte Croix inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques

A contrario, certains espaces souffrent d'un déficit qualitatif dommageable pour l'image de la commune.



Place centrale du site de Marchidial concentrant de nombreux éléments patrimoniaux

De plus, la commune, confrontée à une très grosse problématique relative à la vacance et à la dégradation du bâti en lien avec l'ancienneté du tissu urbain, renvoie une image peu dynamique alors qu'il s'agit d'une commune très

Commune de Champeix - Révision du PLU

attractive en matière d'accueil démographique. Or, la première image que renvoie un territoire est très importante pour les automobilistes de passage.

D'autre part, des cheminements piétons permettent de découvrir la commune mais autant ceux-ci peuvent être facilement utilisés par les habitants de la commune, autant pour un touriste, la découverte du territoire s'avère plus compliquée. Un travail sur la signalétique pourrait être intéressant.



Les hébergements sont assez peu nombreux puisque l'on ne peut trouver qu'un hôtel de neuf chambres et deux chambres d'hôtes mais Champeix, au regard de son positionnement par rapport à des sites environnants plus touristiques, a peut-être davantage une carte de tourisme de passage à jouer que de séjours longs.

Le développement de ce tourisme pourrait s'avérer particulièrement intéressant pour les restaurants et bars présents sur le centre bourg.

Une aire de stationnement a été aménagée pour les cars en entrée Nord-Est du Bourg et une aire pour camping-cars existent en sortie Ouest du bourg.

La commune est inscrite dans une dynamique de labellisation permettant de valider la qualité patrimoniale, historique et touristique de la commune. Elle est labellisée « Village fleuri », « Village remarquable », et est intégrée au programme « Mise en tourisme des villages auvergnats » du Conseil Régional.

En plus de son caractère patrimonial intéressant, Champeix dispose de nombreux circuits de randonnées dans ses environs directs :

- Circuit des Caves Saint Julien
- Circuit La Pierre Fichade
- Circuit Combette et Caille

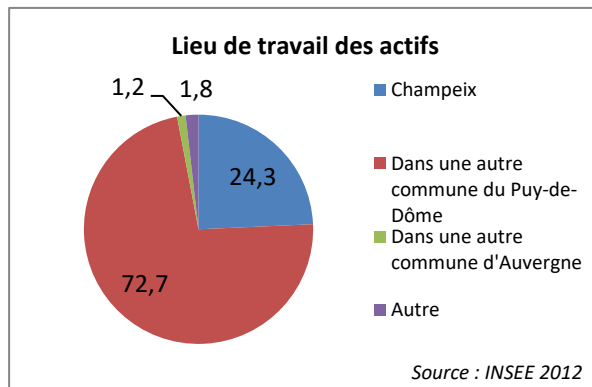
Un point d'embarquement/débarquement isolé en surface naturelle est également présent pour les canoës kayaks et propose une aire d'évolution de 50m². L'ouverture y est saisonnière (7j/7j et 24h/24h).

5- LES DEPLACEMENTS

5-1 Des déplacements rendus indispensables par la localisation du lieu de travail...

72,7% des actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, travaillent sur une commune du département. 24,3% des actifs occupés travaillent à Champeix. Ce taux est stable depuis 2007. Ces tendances s'expliquent par la proximité du territoire communal avec des pôles économiques comme Issoire ou Clermont-Ferrand mais également par le fait que Champeix soit un pôle urbain structurant.

Un autre facteur entre en ligne de compte dans le fait que les actifs soient obligés de se déplacer sur d'autres communes que leur commune de résidence : le nombre d'emplois offerts sur la commune est inférieur au nombre d'actifs. Pour être équilibré il devrait être multiplié par 1,6.



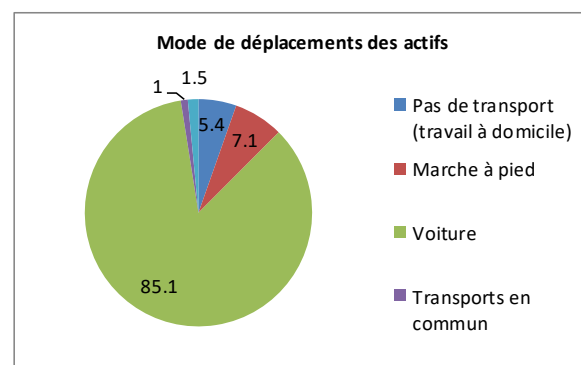
5-2 ...Principalement réalisés en automobile

Les trois quarts (75,7 % en 2012) des actifs résidents à Champeix travaillent dans une autre commune, ce taux s'accroît comparativement au dernier recensement de 1999 (65,8 %). Ainsi, les actifs qui résident sur Champeix dépendent directement des territoires extérieurs quant à leur relation à l'emploi.

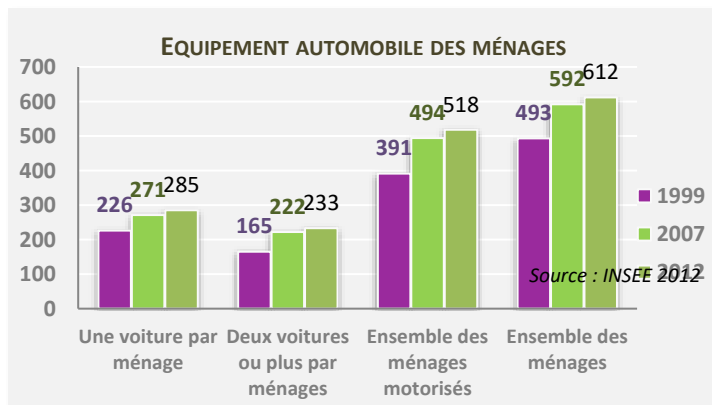
Au sein du périmètre de SCOT, il a été observé que l'attraction clermontoise était particulièrement forte auprès des actifs habitant dans les zones pavillonnaires du Nord et du Nord-Ouest du territoire, notamment ceux de la zone de Champeix. Sur dix salariés résidant dans cette zone, six exercent leur emploi hors du Scot, dont quatre dans l'agglomération de Clermont-Ferrand. Le territoire du Scot accueille également des salariés en provenance de Clermont-Ferrand et du sud de sa couronne périurbaine mais ceux-ci travaillent très majoritairement dans la zone d'Issoire.

Les besoins quotidiens de la population résident sur Champeix sont assurés par les commerces, services et équipements présents sur la commune mais l'accès à des commerces, administrations (Sous-Préfecture, lycée, faculté...) et équipements spécialisés, notamment ceux liés aux loisirs, à la culture... nécessitent des déplacements.

Ainsi, l'équipement en automobile semble nécessaire afin de rejoindre le lieu de travail même si une desserte en transports en commun existe.



Le niveau de motorisation des Champillauds en 2012 est important. En effet, il atteint 83,7% des ménages. Ce taux est en constante augmentation depuis le recensement de 1999 (79,1 %). Il est comparable à celui observé pour l'ensemble de la communauté de communes, il était de 90,6 % en 2012. Cela s'explique par le caractère rural du territoire, effectivement, même si des dessertes TC existent, elles ne sont souvent pas aussi pratiques que l'utilisation de l'automobile (horaires, fréquences...).



5-3 Une commune à proximité des principaux axes de communication

Le territoire communal est parcouru par plusieurs routes départementales qui permettent des échanges directs avec les communes voisines.

- La D 996, classée route à grande circulation. Elle traverse le bourg. Répertoire comme liaison principale par l'IGN, elle permet de rejoindre l'A 75 en passant par Issoire et ainsi de rejoindre les villages voisins présents à l'Est du territoire.

Du fait de l'importance de la D 996 dans la desserte du territoire et de son trafic, celle-ci a été classée, par arrêté préfectoral du 2 juin 1999, en catégorie 3 de nuisance au bruit (classement allant de 1 à 5, 1 étant le niveau le plus bruyant) avec une zone affectée par le bruit de 100 mètres de part et d'autre de la voie.

Sur la base de ce classement, sont déterminés :

- les niveaux sonores que les constructeurs seront tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans ces secteurs,
- les isollements acoustiques de façade requis.



Source : carte IGN

-La D 978, également classée en tant que liaison principale par l'IGN, permet de rejoindre l'A 75 en passant par Plauzat.

Les Champillauds ont ainsi accès assez rapidement aux principaux pôles d'emplois et commerciaux localisés sur Issoire (15 mn) et sur Clermont-Ferrand (30 mn).

5-4 Une offre alternative peu concurrentielle

Transport par car départemental

Plusieurs lignes de cars départementaux desservent la commune :

- La ligne 43 permettant de rejoindre Clermont-Ferrand en une heure ; elle passe par Ludesse, Saint-Sandoux, Saint-Saturnin, Saint-Amand-Tallende, Tallende, Veyre-Monton. Plusieurs cars partent le matin à 6h30 et 6h35 et en début d'après-midi, les retours sont possibles en milieu de matinée et en fin de journée.
- La ligne 71 permet de faire le lien Issoire-Champeix en 45 minutes, le car part à 7h d'Issoire et passe par Perrier, Meilhaud, Chidrac, Chadeleuf, Neschers, les retours s'effectuent soit à midi, soit à 16h30. Cette ligne permet aux usagers de rejoindre le marché de Champeix notamment.
- La ligne 74 permet de rejoindre Clermont-Ferrand d'une part et Riom-ès-Montagne d'autre part.

L'opération "Bus des Montagnes" qui permet aux usagers de se rendre au marché de Champeix le vendredi (ou de participer à des manifestations comme le Sommet de l'Elevage, la foire de Clermont-Cournon, le marché de Noël ...) a été reconduite en partenariat avec le Conseil Général.

Malgré la présence de cette offre en transport en commun, celle-ci est probablement davantage utilisée par les jeunes et les seniors qui n'ont pas ou plus de véhicules que par les actifs, les temps de transport proposés étant relativement importants par rapport à la distance parcourue, la fréquence et les horaires proposés étant également pas toujours compatibles avec les besoins des salariés. Elle offre donc pour l'instant surtout une alternative aux populations captives.

Transport scolaire

A signaler que des transports scolaires sont également assurés pour le collège à partir des communes voisines (Chidrac par exemple).

Transport ferroviaire

Deux gares ferroviaires sont présentes à proximité de Champeix et permettent d'envisager des déplacements domicile-travail, en direction de Clermont Ferrand notamment :

- La gare de Parent-Coudes-Champeix distante de 8 km par rapport au centre bourg de Champeix ;
- La gare d'Issoire à 13 km, sept lignes traversent cette commune permettant les liaisons suivantes : Brioude – Clermont-Ferrand ; Vic le Comte – Clermont-Ferrand ; Aurillac – Clermont-Ferrand ; Clermont-Ferrand – Béziers ; Le Puy-en-Velay – Clermont-Ferrand (deux lignes différentes) ; Clermont-Ferrand – Nîmes.

A noter que l'accès aux gares nécessite l'utilisation de la voiture.

Modes doux

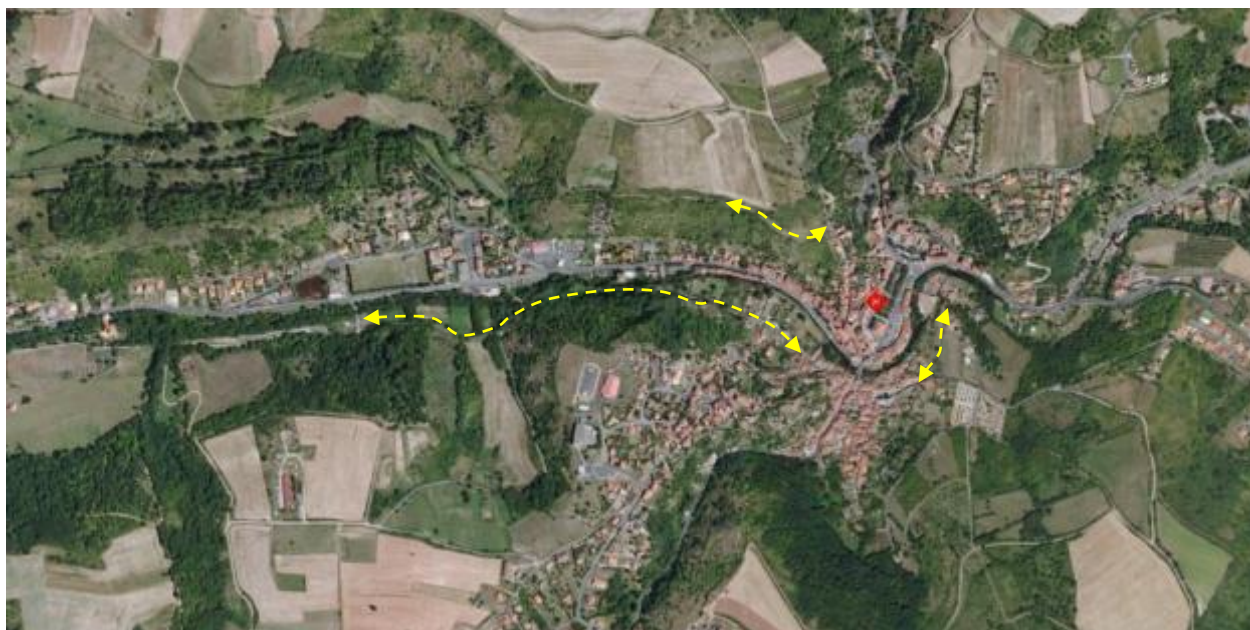
Les déplacements piétons sont sécurisés dans la traversée du Bourg par la présence de trottoirs le long de la RD 996.

A noter, une traversée piétonne délicate au regard du tracé courbe de la route départementale pour accéder à la passerelle piétonne permettant de traverser la Couze Chambon.



Ailleurs, la trame urbaine relativement ancienne et dense ne permet pas d'envisager d'aménager sur un espace relativement restreint une différenciation des espaces de circulation. Les voies présentent globalement un traitement laissant une large place aux véhicules.

Il existe néanmoins des circulations piétonnes possibles en dehors des axes de circulations routières mais avec des continuités dans le parcours pas toujours aboutis. Ce point sera développé plus loin.





La commune ne dispose d'aucun aménagement spécifique pour les déplacements cyclables. La topographie rend plus difficile l'utilisation de ce mode de déplacement pour les déplacements quotidiens.

5-5 Les liaisons piétonnes une opportunité pour créer du « lien » urbain

Le fonctionnement par secteur géographique évoqué précédemment est celui qu'induit la circulation interne en automobile. Sur Champeix, dont la dimension reste raisonnable, les liaisons piétonnières pourraient constituer un liant urbain fort.

En effet, quels soient les types de déplacement (établissements scolaires, commerces, équipements, tourisme) les cheminements existent ou sont ébauchés sur le site de Marchidial, le long de la Couze Chambon, comme sur le secteur de la Combe, la valorisation de l'existant, la remise en état de cheminements anciens permettraient une circulation complète sur la commune et pratiquement en dehors des axes de circulation automobile.

Cela nécessite un travail de recensement, d'identification et de préservation ou de restauration de ces liaisons piétonnières comme sur le secteur de Bâtifort où le cheminement n'aboutit pas. De la même manière, le sentier situé au-dessus de Beauregard tend à disparaître alors qu'il permet d'avoir un panorama exceptionnel sur le site de Marchidial et la vallée de la Couze Chambon.

5-6 Le réseau de desserte interne

Les entrées de bourg

L'organisation du territoire communal est particulièrement structurée. Les différentes occupations de l'espace restent liées à des entités paysagères particulières. Cette organisation ancienne a connu peu d'évolution y compris sur la période récente et se divise selon trois secteurs : le bourg historique, le développement de celui-ci et les extensions urbaines.

- L'entrée Est du bourg : une première impression décevante

Les quais sont la première perception que l'on a du bourg de Champeix lorsque l'on arrive par l'Est en empruntant la D996 (depuis Clermont-Ferrand). L'image qu'offre l'entrée du Bourg avec le site de Marchidial en vue lointaine s'avère décevante et présente un paysage très dégradé. En effet les bords de Couze sont occupés par un ancien site industriel particulièrement dégradé (secteur de batifort) et s'accompagne de nombreux panneaux publicitaires qui dénotent dans l'environnement urbain. Ces bâtiments sont situés en zone inondable.



Commune de Champeix - Révision du PLU

- Une entrée Nord depuis Ludesse particulièrement qualitative

A l'inverse l'arrivée sur le bourg de Champeix depuis Ludesse a fait l'objet d'importants travaux de valorisation. Des parcs de stationnement voiture et bus ont été aménagés depuis lesquels il est possible de rejoindre à pied la place du Pré.



Le maillage communal

Champeix est traversée par les routes départementales 996 (ancienne route nationale 496), reliant les Monts Dore à Issoire, et 978 (ancienne route nationale 678) menant à Plauzat et au sud de l'agglomération clermontoise, ainsi que la RD 229 vers Coudes et Vic-le-Comte.

La RD 28 relie du nord au sud Saint-Amant-Tallende et Ludesse au nord, à Clémensat et à Saint-Floret au sud.

Le territoire communal est aussi traversé par les RD 629 (de la RD 28 vers Saint-Vincent) et 630 (vers Saint-Julien, hameau de Montaigut-le-Blanc).

En outre, le village bénéficie d'un accès autoroutier par l'A75 depuis Clermont-Ferrand (sortie 6) ou Issoire.



Le maillage communal

Source : Géoportail

5-7 Le stationnement, une véritable problématique sur le territoire



Du fait d'un noyau historique très dense et organisé autour de rues étroites, les places de stationnement sont très limitées au sein du centre bourg. La voie de desserte principale du bourg, route départementale, supporte une grande capacité du stationnement, avec des stationnements aménagés sur le Sud de la Place au Pré et sur la Place de la Halle.

Cette capacité se limite cependant à ces espaces et la capacité de stationnement se réduit largement dans le noyau historiques ou les quartiers anciens de la communes : Beauregard et quartier Sainte Croix. L'absence de parc de stationnement pour les riverains conduit à un stationnement anarchique à cause de l'étroitesse des rues et l'impossibilité de faire des demi-tours.

Il y aurait des possibilités de travailler cette question en menant une opération de rénovation urbaine sur l'îlot situé à l'arrière de l'église. Cependant le caractère patrimonial remarquable laisse peu de latitude pour intervenir sur le tissu urbain.

Les déplacements



6- LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

6-1 Les équipements publics

Des structures adaptées pour les jeunes

La communauté de communes est active concernant l'animation de son territoire. Champeix, en tant que commune la plus importante, accueille sur son territoire plusieurs équipements et structures à vocation intercommunale.

Le Pôle d'Animations Intercommunal, dont le siège se situe à Champeix, assure la gestion de l'**accueil de loisirs**, des Temps d'Activités Périscolaires (TAP) de l'accueil périscolaire, des activités hebdomadaires et de l'espace Jeunes sur le territoire.

- **Le Centre de loisirs des Pastellines**

Les enfants entre 3 et 11 ans sont accueillis au centre de loisirs. L'ALSH est ouvert le mercredi et durant les petites vacances scolaires (sauf Noël), en juillet et pendant la première quinzaine d'août.

Des permanences sont assurées le mardi de 16h30 à 18h30.

Un service gratuit de ramassage a été mis en place. Il fonctionne les mercredis et durant les séjours.

- **Accueil périscolaire**

Pour les enfants scolarisés à Champeix, il est ouvert de 7h30 à 8h30 le matin et de 16h30 à 18h30 le soir et entre 11h30 et 13h30 le midi (maternelle et primaire).

Les élus du territoire des Puys et Couzes ont mis en application après de nombreuses concertations en collaboration avec différents acteurs de la politique Enfance Jeunesse la réforme des rythmes scolaires. Un Programme Éducatif de Territoire (PEDT) a été établi selon lequel ont été mis en place des Temps d'Activités Périscolaires (TAP). Le prestataire Objectifs Animations Formations Auvergne (OAF) assure la gestion des TAP, depuis la rentrée de septembre 2014.

- **Un espace jeune**

Celui-ci est localisé Rue de la Halle. Il a pour vocation de répondre aux attentes des 12/18 ans en matière de loisirs. Des ateliers, des sorties ou encore des séjours y sont proposés. Cet espace est accessible les mercredis de 14h à 18h et le jeudi et le vendredi de 16h30 à 18h30.

Un Pôle Petite Enfance a ouvert depuis février 2015. Il comporte :

- Une crèche d'une capacité de 22 places et destinée à l'accueil des enfants de moins de 3 ans ;
- Un relais d'assistantes maternelles

Des permanences sont tenues plusieurs fois par semaine (les lundis, jeudis et vendredis) au pôle d'animation Léo Lagrange, Place du foirail. Des ateliers éveils ont également été mis en place les lundis et mardis.

L'installation de ce pôle a permis la création de 7 emplois.

Les services à la population

La commune est bien équipée concernant les services de santé (médecins, infirmières, ambulanciers...) qui attirent également des habitants des communes environnantes. L'hôpital le plus proche se situe à Issoire.

Des services à la personne sont mis en place par le SIVOM du Pays de Champeix : aide à domicile, auxiliaire de vie, téléassistance, portage de repas, services prestataire d'aide à domicile, aide à domicile aux personnes handicapées, services aux personnes âgées.

Ces services permettent de faciliter le maintien à domicile des personnes âgées. La commune dispose d'un EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées), « Les Campellis », ouvert depuis juillet 2015. Pouvant accueillir 62 personnes, cette structure est privée, associative et médicalisée et dispose d'une unité spéciale Alzheimer.

Équipements culturels et sportifs

La commune de Champeix dispose d'une bibliothèque et de nombreux équipements sportifs :

-Terrain de football

- Gymnase
- Stade d'athlétisme
- Terrain de handball et basketball
- Salle d'escrime

Equipements scolaires

270 champillauds sont scolarisés, ce qui représente 20,22% de la population totale. Les moins de 15 ans sont 205 à être scolarisés sur la commune.

La commune est équipée en accueil scolaire avec une école maternelle et primaire. Les effectifs depuis 2007 sont stables avec environ 150 élèves.

De plus, la commune compte la présence d'un collège. Les élèves de primaires peuvent ainsi poursuivre leur parcours scolaire sur la commune. Cet établissement accueille également les collégiens de tout le périmètre intercommunal puisque Champeix est la seule commune à disposer d'un tel équipement. Ses effectifs sont en augmentation constante depuis la rentrée de 2005. Il accueille aujourd'hui 385 élèves. La commune a pu agrandir l'établissement qui atteint actuellement une capacité d'accueil de 450 élèves.

Le Collège est un atout supplémentaire pour l'attractivité de jeunes ménages puisque les jeunes peuvent effectuer tout leur parcours scolaire de la maternelle au collège sur la Champeix même. Ils partiront ensuite pour le lycée à Issoire notamment et pour l'enseignement supérieur à Clermont-Ferrand.

Equipements communaux

La commune de Champeix dispose d'une gendarmerie, située 39 quai Aubary.

Le bâtiment de la Mairie longe la D 996 et se trouve dans le bourg, à proximité directe d'un parking, la rendant accessible facilement.

La commune accueille également un syndicat d'initiative, Place du Pré. Cette structure permet aux habitants mais surtout aux touristes de se documenter sur les circuits de randonnées présents à proximité et sur le site historiques de la commune.

6-2 Le tissu associatif

La commune de Champeix est composée d'un tissu associatif riche, une vingtaine d'associations sont actives selon différentes thématiques : sport, patrimoine, loisirs, animation...

- Académie d'aïkido de Champeix
- Club d'escrime
- Gymnastique volontaire de Champeix
- La pétanque de Champeix
- Champeix Volley-ball
- Société de pêche
- Société de chasse La Champillaude
- Association d'aviculture Issoire-Champeix
- Association des viticulteurs d'Issoire-Champeix
- Association de défense de l'environnement de Champeix
- Association de sauvegarde du site du Marchidial
- Amicale laïque
- Acapella production
- Champeix animations
- Club amitié-loisirs
- Jeunes de Champeix
- Association Coup de Pouce
- Union des commerçants et artisans
- Amicale des sapeurs-pompiers

Ces différentes activités rassemblent environ 500 adhérents adultes et 300 enfants, champillauds mais pas seulement, certaines activités attirent des personnes extérieures à la commune. La vie associative est donc relativement

développée et offre une palette de choix intéressante pour satisfaire les goûts de chacun. Celle-ci participe pleinement à l'animation de la vie locale.

6-3 Les services publics

Eau potable

L'alimentation en eau potable

La commune de Champeix est desservie par le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiples (SIVOM) de la Région d'Issoire qui est compétent pour le traitement, l'adduction et la distribution de l'eau potable mais également pour assurer l'assainissement non collectif sur la commune. Les réseaux d'eau sont entretenus régulièrement par le SIVOM. Deux séries de captages protégés par les périmètres immédiats, rapprochés et éloignés alimentent ce SIVOM,

- les captages de montagne à l'Ouest,
- les captages dans la nappe alluviale du val d'Allier à l'Est et au Sud.

Ces périmètres de protection de puits de captage n'affectent pas le territoire communal.

Deux réservoirs permettent le stockage de l'eau potable et alimentent le réseau de distribution communal :

- le réservoir « haut » du Bonhomme, capacité 500 m3, altitude voisine de 570 mètres,
- et le réservoir du Chassaing d'une capacité de 200 m3, altitude voisine de 510 mètres.

Assainissement collectif

La commune de Champeix gère et entretient directement son réseau d'assainissement collectif (collecte, transport et dépollution).

Depuis 1985, un programme de restructuration du réseau unitaire, pour sa transformation en réseau séparatif a été entamé. Aujourd'hui, cette transformation touche à sa fin et le réseau est en séparatif sur l'ensemble du bourg. Les extensions récentes sont réalisées en assainissement collectif avec un réseau de type séparatif.

La station d'épuration située au lieu-dit Chantesserre a été inaugurée en 1986. Elle utilise la filière de traitement par lit bactérien et a été prévue pour 1500 Equivalents Habitants (EH). Le rejet après traitement s'effectue dans la Couze Chambon. Aujourd'hui, 1233 EH sont raccordés sur cette station. La station ne répond plus aux normes demandées en termes d'assainissement collectif.

Caractéristiques	Station d'épuration du bourg de Champeix
Date de mise en service	01/06/1986
Exploitant	Commune de Champeix
Capacité	1 500 EH
Capacité utilisée	1 233 EH
Filière de traitement	Lit bactérien
Milieu récepteur	La Couze Chambon

Le projet de construction d'une nouvelle station est aujourd'hui acté et la nouvelle station est prévue le long de la Couze Chambon en aval du bourg. Les travaux devraient débuter dès 2016.

Assainissement non collectif

L'assainissement non collectif de la commune est géré par le SIVOM de la région d'Issoire.

La gestion des eaux pluviales

La commune n'a pas de dispositif en matière de gestion des eaux pluviales.

Déchets

C'est le SICTOM (Syndicat Mixtes de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) des Couzes qui assure la collecte des déchets ménagers sur la commune de Champeix. Le SICTOM est compétent en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers. Il assure la collecte des déchets des ménages (les Points d'Apport Volontaire font l'objet d'une prestation de service) et le stockage des déchets résiduels.

- **La collecte des déchets**

Pour les bacs individuels, la collecte est réalisée en porte à porte généralement une fois par semaine. Pour les bacs de regroupement, la collecte varie en fonction de la saison et de la situation des bacs.

Pour la collecte des déchets recyclables le SITCOM utilise le porte à porte et bac de regroupement.

La collecte en apport volontaire est effective sur la totalité des communes du SICTOM des Couzes.

- **Déchetteries**

Le SICTOM des Couzes dispose de 2 déchetteries sur son territoire. Elles sont situées respectivement sur les communes de Besse (18 km de Champeix) et de Montaigut-le-Blanc (3 km de Champeix).

- **Le traitement des déchets**

Depuis le 1^{er} janvier 2014, le traitement de ces déchets est assuré par le VALTOM qui assure la gestion de l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) de St Diéry. Le SICTOM des Couzes est autorisé à exploiter l'ISDND du Treuil, à Saint-Diéry, jusqu'au 31/12/2019. Cela permettra de traiter localement les déchets produits sur le territoire du SICTOM des Couzes et de collectivités proches (Ardes Communauté par exemple). Depuis septembre 2012, le SICTOM des Couzes est équipé d'une station de traitement des lixiviats, de haute technologie. Cette installation combine un traitement biologique à un traitement physique, permettant d'atteindre des niveaux de qualité des rejets conformes à la réglementation et n'impactant pas la qualité de la Couze Chambon.

Ce dispositif est complété par les points propres de tri sélectif installés sur le territoire communal. Plusieurs déchetterie se localisent à proximité de la commune : à Montaigut-le-Blanc, à Vic-le-Comte, à Besse, à Issoire.

Le Plan Départemental d'Élimination 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 défini 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 Énergétique : 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.

Commune de Champeix - Révision du PLU

- 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 connaître les pratiques des puy-dômois, ainsi que leurs perceptions et comportements en matière de réduction des déchets.

Le Conseil Général s'est ainsi fixé 10 objectifs :

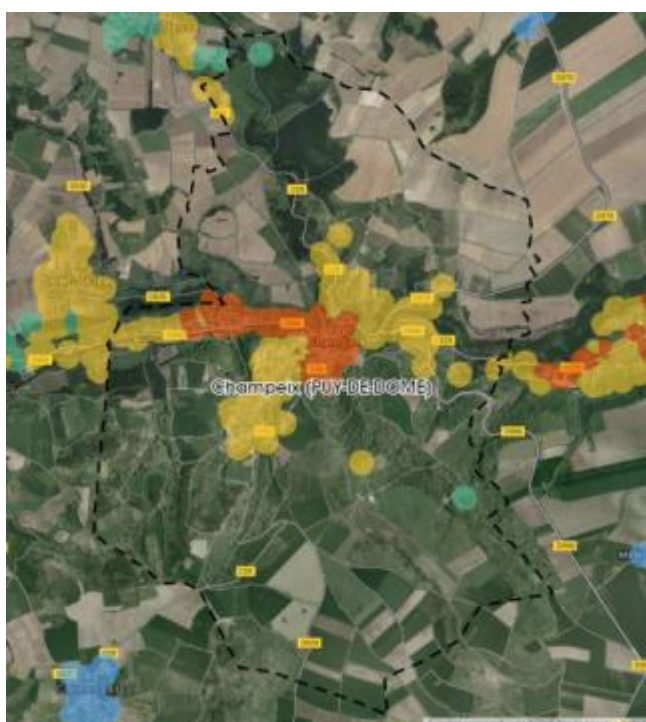
- Développer le compostage de proximité
- Promouvoir le réemploi et la réparation
- Réduire les déchets générés par l'activité touristique et les manifestations locales
- Accompagner les entreprises dans la réduction des déchets
- Être exemplaire au quotidien dans les services du Conseil général
- Sensibiliser 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

Desserte en NTIC

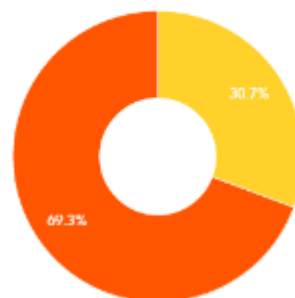
La gestion des énergies revient au SIEG (Syndicat Intercommunal d'Electricité et de Gaz du Puy-de-Dôme). Il représente les collectivités du Puy-de-Dôme et intervient dans tout le département. Il est compétent en matière de construction de réseaux, de distribution électrique, d'éclairage public et de contrôle de concession.

La commune bénéficie d'une couverture ADSL, téléphonie et

câble.



Champeix (PUY-DE-DOME)
Pourcentage de logements et locaux professionnels par classes de débit



Source : Observatoire. France

7- LE BILAN LIE AU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Thématique	Principales caractéristiques	Enjeu fort	Enjeu modéré
Contexte général	Un pôle urbain structurant qui tend à devenir de plus en plus attractif de par sa proximité avec Clermont-Ferrand et Issoire.		
Socio - démographie	Une évolution démographique dépendante de l'accueil de population : augmentation du solde migratoire au début des années 2000, du fait de la réalisation de plusieurs opérations de lotissement : cela traduit également l'attractivité de la commune. Une augmentation régulière de population depuis les années 90, se traduisant par une augmentation progressive des jeunes couples. La taille des ménages a d'ailleurs connu une très légère augmentation.		
	Une périurbanisation limitée, qui se traduit par un maintien des catégories socioprofessionnelles : augmentation des ouvriers, et nette progression des professions intermédiaires grâce à la création d'équipements sur la commune. La population de la commune a un niveau de revenu moyen, même si les CSP de cadres supérieures ont connu une augmentation.		
Logements	Un parc de logements qui s'accroît en cohérence avec l'augmentation de population mais connaissant un ralentissement récent en raison du caractère limité de terrains à bâtir.		
	Une analyse des permis de construire depuis 10 ans démontrant un rythme de 5 à 6 permis par an pour la création d'un logement, et d'une dynamique récente plus importante de réhabilitation.		
	Un maintien du nombre important de logements vacants qui s'explique en raison de la grande difficulté de réhabilitation du parc le plus ancien qui ne répond pas à la demande en logements aujourd'hui : logements mono-orientés, petites surfaces et petites ouvertures, logements, etc...)		
	Un parc récent orienté sur la maison individuelle, ce qui s'explique par la localisation en dents creuses de ces nouvelles constructions ou en raison d'opérations de lotissements déjà engagées qui ont trouvé preneur au cours des 5 dernières années.		
Economie	Une augmentation du nombre d'emplois qui s'explique par la présence d'un tissu de petites entreprises important.		
	Une dynamique économique qui se structure autour de commerces et d'activités artisanales dans la mesure où Champeix rayonne sur un bassin de vie plus large. Il est important de préserver ce tissu économique local et de le renforcer. L'activité touristique repose sur le patrimoine de la commune, particulièrement riche. Le bourg médiéval est en lui-même un atout touristique qui implique une préservation du site. Les capacités d'hébergement restent limitées et méritent d'être développées.		
	Une activité agricole qui se traduit plus spécifiquement par l'occupation foncière, les sièges d'exploitation étant aujourd'hui peu nombreux. Le territoire présente l'atout d'un faible mitage qui ne fragmente pas les espaces agricoles.		
Déplacements - mobilité	L'offre en transport en commune est peu concurrentielle aujourd'hui par rapport à la voiture. Cependant sur la commune les possibilités de déplacement mode doux sont particulièrement importantes et méritent d'être mieux formalisées, voire développées.		
Equipements - services	Une offre d'équipements qui s'adapte progressivement à l'augmentation de la population communale : EHPAD, agrandissement du collège. Des solutions sont aujourd'hui programmées pour résoudre la problématique de l'assainissement collectif qui ne permet pas un traitement efficace, par la création d'un nouvel ouvrage d'épuration.		

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC PAYSAGER

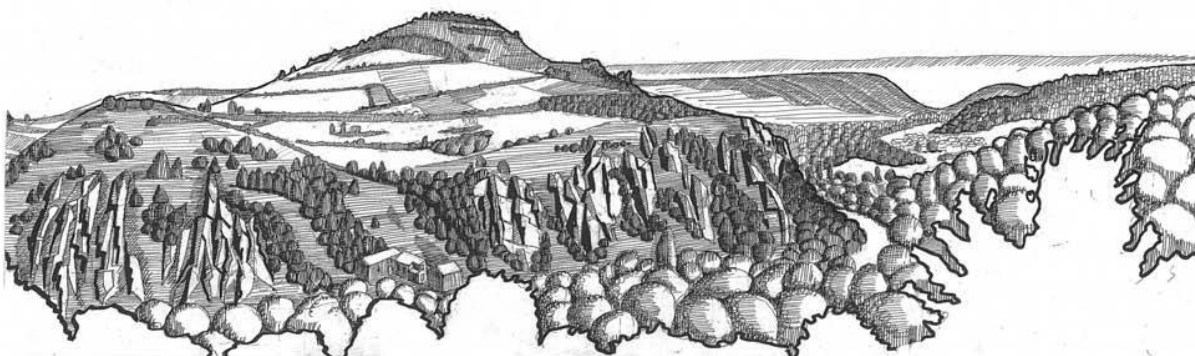
1. LE CONTEXTE GEOPHYSIQUE

1-1 La topographie

Champeix est une commune implantée dans le Pays de Couzes, région située au Sud-Ouest de l'agglomération clermontoise, aux confins des limites Sud du département. Elle est située entre les massifs du Sancy et du Cézallier à l'Ouest et la vallée de l'Allier à l'Est. Elle s'étend jusqu'aux franges de la Chaîne des Puys au Nord.

Ce pays est caractérisé par un relief très varié et accidenté, entaillé par les vallées des Couzes. Les Couzes sont des cours d'eau au régime torrentiel, descendant des Dore et du Cézallier en direction de la vallée de l'Allier. Elles portent le nom des lacs ou pays d'où elles proviennent. C'est le cas pour la Couze Chambon qui porte le même nom que le lac quelques kilomètres en amont.

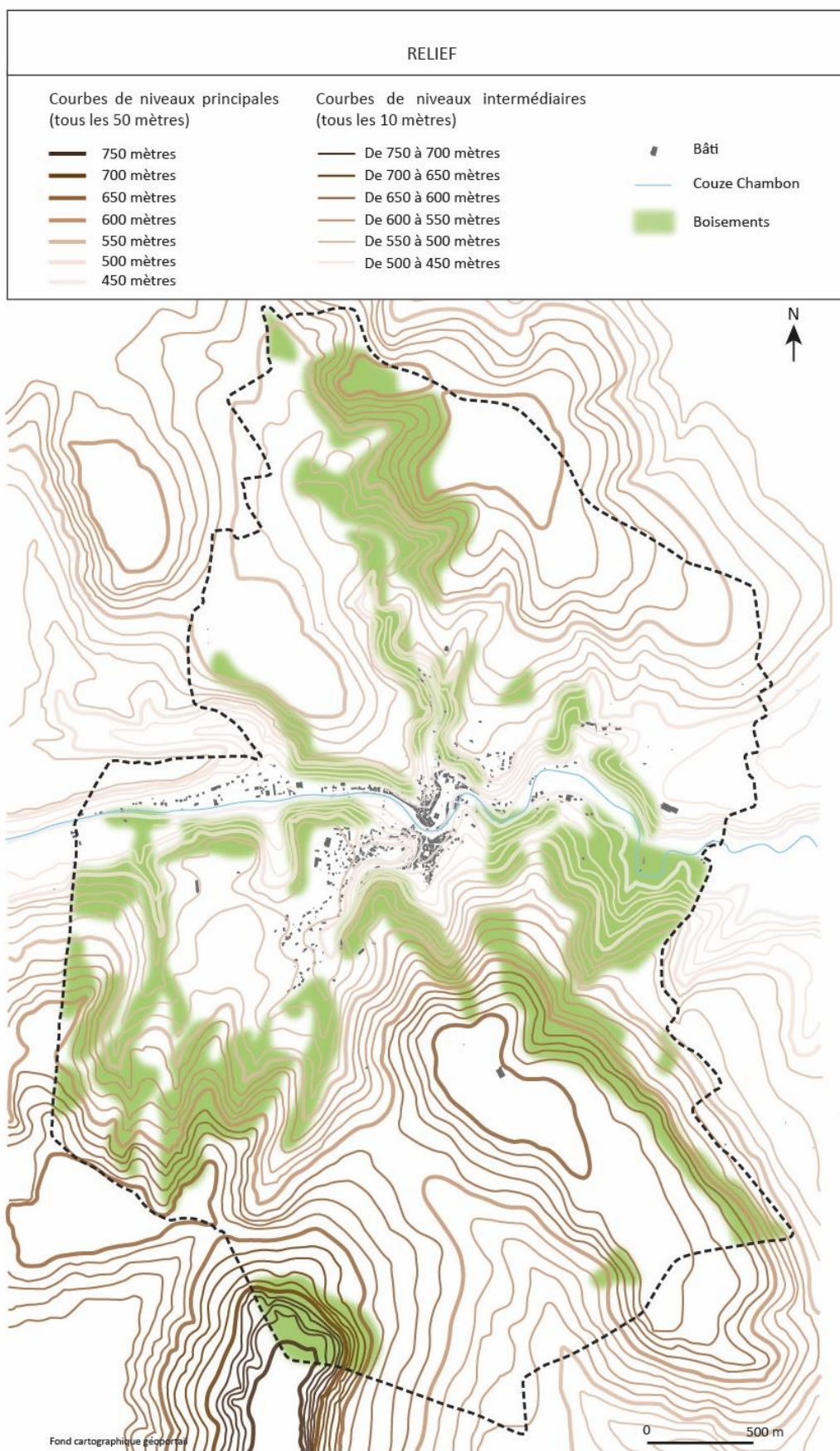
Les reliefs élevés du Sud et du Nord de la commune



Le Sud du territoire communale présente les altitudes les plus élevées de Champeix : jusqu'à 762 mètres. Les lignes de crêtes alternent avec des parties en creux correspondant généralement à des cours d'eau secondaires et temporaires (biefs) ayant commencé à creuser le relief.

Les parties sommitales conservent l'aspect de plateaux bombés à la végétation plutôt pauvre et à l'aspect pierreux. Des affleurements rocheux sont fréquemment visibles. Les boisements ne sont pour ainsi dire jamais présents sur les sommets.

Les lignes de crête sont ainsi très dégagées et présentent un caractère circulaire en raison de cet aspect bombé. Des vues lointaines et ouvertes sur les Monts Dore et la chaîne des Puys constituent une toile de fond paysagère particulièrement qualitative.



1-2 La climatologie dans le Puy-de-Dôme

Le Puy-de-Dôme est l'un des départements français où la variabilité spatiale des paramètres climatiques est la plus grande. Il est, certes, situé à la charnière des influences océanique et continentale, mais cette variabilité est essentiellement dû à l'influence de son relief contrasté.

L'influence du relief est prédominante essentiellement de par la disposition des obstacles montagneux et des fossés d'effondrement axés Nord-Sud. Cette disposition, perpendiculaire à la circulation générale d'Ouest en Est de l'atmosphère qui caractérise nos latitudes, est à l'origine des fortes pluies des versants Ouest des reliefs et de la sécheresse relative des Limagnes. Ces caractères climatiques sont les conséquences de deux effets dus au relief : "effet d'altitude" (versant Ouest : soulèvement => détente => refroidissement => condensation => précipitations), "effet de foehn" (versant Est : redescente => compression => réchauffement => désaturation => arrêt des précipitations).

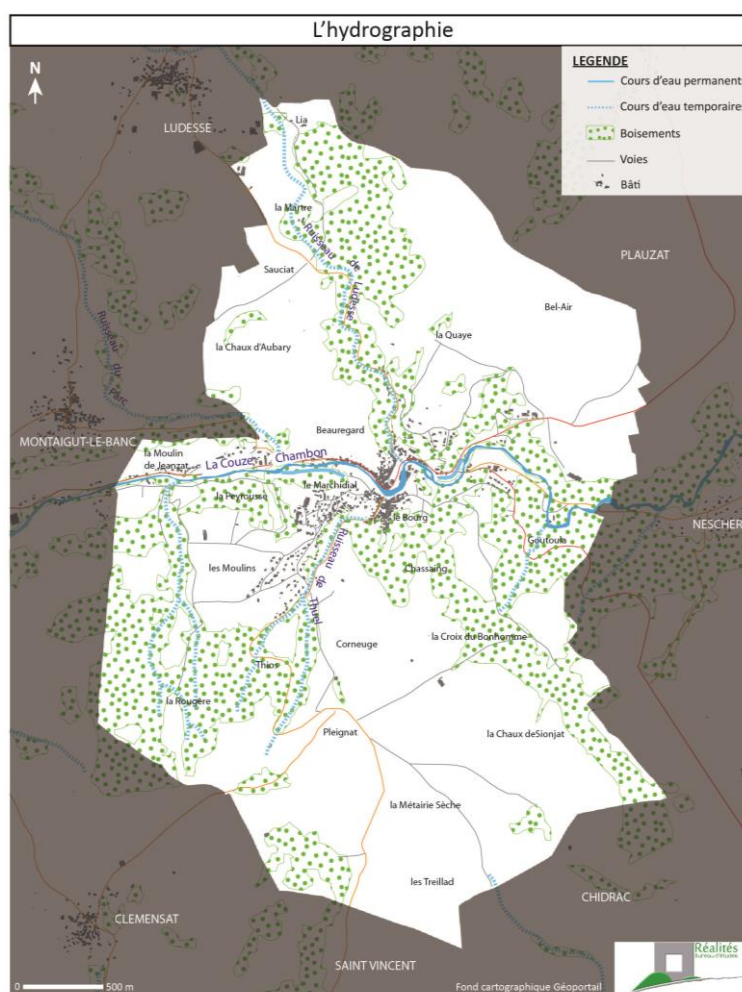
1-3 L'hydrographie

La commune de Champeix est traversée d'Ouest en Est par la Couze Chambon. Ce cours d'eau prend sa source au Puy de Sancy, dans la vallée de Chaudefour, dans le Puy-de-Dôme à Chambon-sur-Lac et va se jeter dans l'Allier sur la commune de Coudes. Elle fait l'objet d'un contrat de rivière.

En dehors de cette rivière, le réseau hydrographique de Champeix est important. En effet, 3 cours d'eau sont identifiés en plus de la Couze Chambon :

- Ruisseau du Parc, long de 5,1km et qui traverse également la commune de Montaigu-le-Blanc
- Ruisseau de Ludesse
- Ruisseau de Thuel

Carte hydrologie, Champeix



Le SDAGE Loire Bretagne est un document approuvé le 15 Octobre 2009, fixant des objectifs sur 2010-2015

Il identifie sur le territoire communal :

- 1 masse d'eau superficielle, correspondant à la Couze Chambon. Cette masse d'eau est jugée en bon état général (écologique et chimique) 2015.
- 1 masse d'eau souterraine : Sables, argiles et calcaires du tertiaire de la Plaine de la Limagne, jugé en bon état chimique et écologique en 2009, avec un objectif de bon état en 2015 (source Ades).

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La commune est comprise dans le périmètre du SAGE Allier Aval qui est approuvé le 13 novembre 2015. Il concerne trois régions (Auvergne en Rhône-Alpes, Bourgogne et Franche Comté, Centre Val de Loire) et devra être compatible avec le SDAGE Loire – Bretagne.

Les principaux enjeux de la gestion de l'eau pour le périmètre du SAGE sont :

- La gestion qualitative de la ressource en eau ;
- La gestion qualitative de la ressource ;
- La gestion et la valorisation des cours d'eau et des milieux aquatiques ;
- La dynamique fluviale.

La commune fait partie du contrat de rivière Couze Chambon.

Production hydroélectrique

La commune de Champeix dispose d'une centrale hydroélectrique, positionnée sur le cours d'eau de la Couze-Chambon. Elle dépend du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Allier Aval, sa puissance électrique est de 180 km.

1-4 La géologie

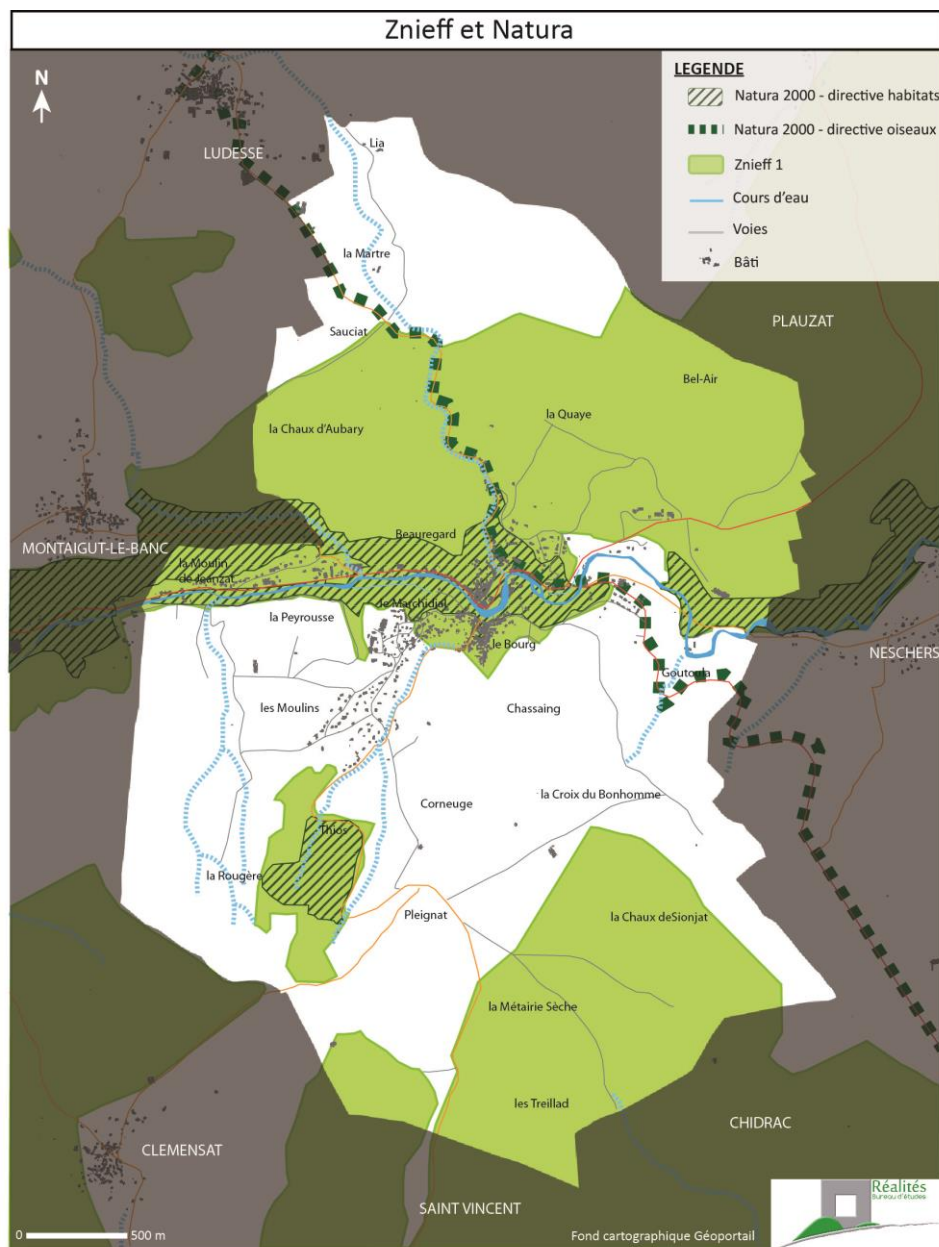
La région naturelle de Limagnes et Val d'Allier comporte majoritairement un sol sédimentaire composé de roches volcaniques basiques (buttes et coteaux). Très ponctuellement, il y a la présence d'un sol granitique ou schisteux.

La géologie de Champeix se caractérise plus particulièrement par :

- Un socle ancien métamorphique recouvert par les coulées, les sédiments ou dégagé par l'érosion fluviale
- Des formations sédimentaires lentement accumulées dans les bassins d'effondrement et que l'on retrouve aujourd'hui sous les formations volcaniques et sur les coteaux des reliefs tabulaires
- Des phénomènes volcaniques très étalés dans le temps adoptant de nombreuses formes et qui ont recouvert les formations plus anciennes, les masquant.

2. LES RESSOURCES, NUISANCES ET RISQUES

La commune est particulièrement riche d'un point de vue écologique, elle est concernée par la ZPS « Pays des Couzes » sur les ¾ Sud-Est du territoire, la ZSC « Gîtes du Pays des Couzes », la ZSC « Vallées et coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes » sur deux sites, et sept ZNIEFF de type 1.

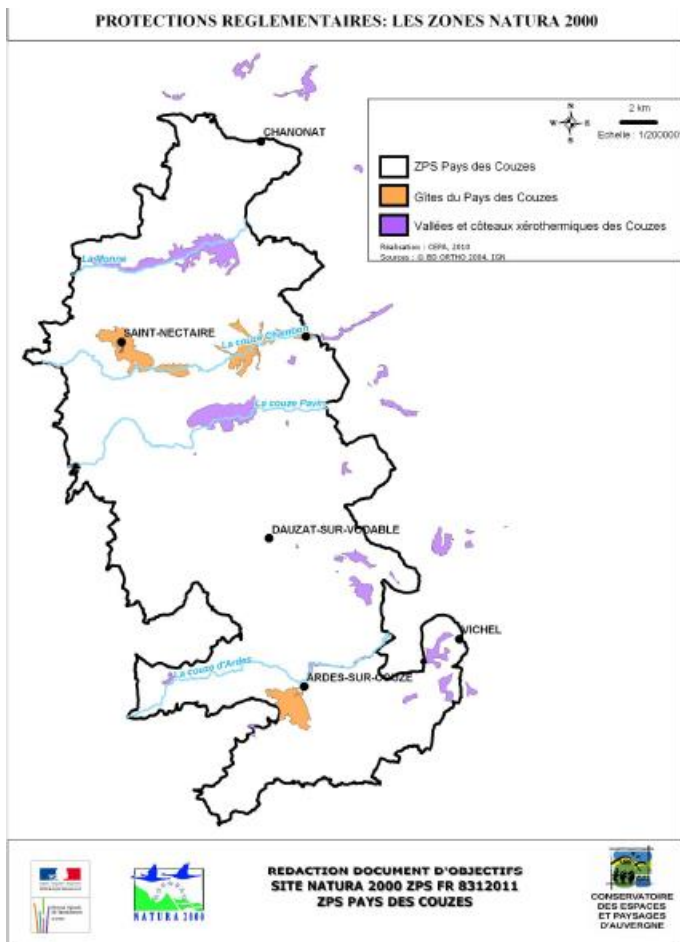


2-1 Une commune concernée par plusieurs sites NATURA 2000

- **La Zone de Protection Spéciale Pays des Couzes - FR8312011.**

Elle concerne la protection des 77 oiseaux dont 45 espèces d'oiseaux migrateurs dont la liste figure en annexe de l'arrêté ministériel du 6 avril 2006.

Les aménagements pouvant être envisagés à l'intérieur de cette zone ne devront pas porter atteinte aux espèces protégées.



Source : Document d'objectifs du site Natura 2000 Fr 831 2011 « Pays des Couzes » - version finale janvier 2011
- Conservatoire des Espaces et Paysages d'Auvergne – 2011

Description du site :

Le Pays des Couzes, « Pays coupés» se caractérisent par une alternance de plateaux volcaniques et de vallées très encaissées, ce qui confère à ce territoire un intérêt certain dans la diversité de ses milieux. Leur état est globalement bon, du fait d'une faible urbanisation et d'une activité agricole essentiellement axée sur l'élevage, sauf sur la bordure Est où les cultures sont plus nombreuses. Cette mosaïque d'habitats attirent de nombreux oiseaux, notamment une forte densité de rapaces diurnes et nocturnes (Milans royaux, Grands ducs d'Europe, Circaète-Jean-le-blanc), qui y trouvent aussi bien des sites de nidification en forêts, que des lieux pour se nourrir sur les plateaux cultivés.

La principale menace pour les grands types de milieux concerne la protection des lacs de chaux, qui font souvent l'objet d'actions de drainage ou de comblement.

Ces zones humides de faible surface constituent des haltes migratoires pour de nombreux oiseaux rares (Marouette ponctuée, Combattant varié, Chevalier sylvain...) représentent un objectif important de conservation, d'autant que plusieurs sont en propriétés sectionnelles ou communales.

Enjeux de protection des oiseaux d'intérêt communautaire :

Enjeux forts de cette zone pour le Hibou Grand-Duc, le Circaète et le Milan Royal. L'avifaune est très riche et diversifiée, comme souvent lorsqu'il y a une association rivière-forêts de pente et zones agricoles sur plateau. Les oiseaux rupestres sont nombreux (Grand-duc d'Europe avec de fortes densités). Les bois accueillent des rapaces nicheurs rares comme le Circaète Jean-le-blanc (population importante), l'Aigle botté et le Milan royal pour lequel l'Auvergne a une responsabilité importante compte-tenu de la part significative de la population mondiale présente dans le Massif-central. Sur les coteaux bien exposés, on trouve une avifaune de milieux semi-ouverts comme l'Alouette lulu, la Pie-grièche écorcheur, le Bruant ortolan. Sur les chaux, il faut noter l'importance des zones humides (lacs de chaux) qui constituent des haltes migratoires pour les limicoles (Marouette ponctuée, Bécassine des marais, Vanneau huppé). Les passages migratoires mettent en évidence de nombreux rapaces et les deux espèces de cigognes.

Source : Document d'objectifs du site Natura 2000 Fr 831 2011 « Pays des Couzes » - version finale janvier 2011
- Conservatoire des Espaces et Paysages d'Auvergne – 2011

7 objectifs de développement durable ont été mis en évidences dans le Docob :

- limiter la mortalité des oiseaux par destruction directe ;
- limiter la mortalité par destruction des milieux ;
- limiter le dérangement en période de nidification ;
- favoriser la production de ressources alimentaires pour les oiseaux ;
- valoriser le patrimoine naturel ;
- suivre l'évolution des espèces ;
- associer les acteurs du site.

Les objectifs de conservation classés par ordre décroissant de relation avec le P.L.U. sont les objectifs 2 (B : action4. A2), 4 (C : actions G9, G15, G16, G17 et G12) et 1 (A : action A1) détaillés ci-après :

B. Limiter la mortalité des oiseaux par destruction de leurs milieux Priorité moyenne	1. Réduire la pratique de l'éco-buage	Agriculture	•Charte Natura 2000	•Faire signer la Charte (A1)	Alouette lulu, Gedicnème criard, Pie grièche écorcheur, Bruant ardoise
	2. Restaurer des zones d'eau libre dans les lacs de chaux	Chasse Agriculture	•Contrat N 2000 A32313P	•Curer les dépôts vaseux de certains lacs de chaux (G5)	Chevalier sylvain, Combattant varié, Héron pourpré, Marouette ponctuée, Pluvier doré + migrateurs
	3. Augmenter la présence de gros bois	Forêt	•Charte Natura 2000 •Contrat N 2000 F 227 12	•Faire signer la Charte (A1) •Conserver des arbres au-delà de l'âge d'exploitabilité (G4)	Aigle botté, Circaète, Bondrée apivore, Milan, Pic noir, pic cendré
	4. Limiter l'urbanisation des terres agricoles et forestières	Urbanisation	•PLU	•Veiller à un bon équilibre zone constructible/zone agricole/zone forestière dans les PLU (A2)	Toutes
	5. Réduire l'incidence des carrières en zone de falaise	carrière	•étude d'incidence	•Réaménager les carrières écologiquement en fin d'exploitation (G7)	Faucon pèlerin, Hibou Grand-Duc

C. Favoriser la production de ressources alimentaires pour les oiseaux Priorité forte	1. Restaurer la population de lièvres	Chasse	•Animation Natura 2000	•Construire un partenariat avec les chasseurs (A3)	Hibou Grand-Duc, Aigle royal
	2. Favoriser la production de graines et d'invertébrés dans les agro-systèmes	Agriculture Chasse	•MAE •PAC (bande enherbée, élément topographique, jachère...) •Jachère Environnement Faune Sauvage •Contrat N 2000 A32304P •Mesure 214 D du PDRH	•Mettre en place des jachères (G8) •Planter des haies (G9) •Favoriser les techniques culturales simplifiées (charte) (G10) •Aider à développer l'agriculture biologique(G11) •Maintenir des fleurs dans les prairies (G12) •Introduire la luzerne dans les rotations (G13)	Toutes
	3. Maintenir des coteaux semi-ouverts riches en insectes et reptiles	Agriculture	•MAE/PAC •Charte Natura 2000 •Contrats N 2000 A32301P ; A32 305R, A32 303P, A32 303R, F 22 701	•Favoriser le pâturage extensif sur coteaux (G14) •Conserver les haies, murets et pré-verger (G15)	Alouette lulu, Pie grièche écorcheur, Circaète, Bruant ardoise, Gedicnème criard
	4. Favoriser la production d'invertébrés dans les forêts	Forêt	•Charte Natura 2000 •Contrat N 2000 F 227 12 •Contrat N 2000 F 22 715	•Faire signer la Charte (A1) •Conserver des arbres sénescents (G16) •Irregulariser les peuplements forestiers (G17) •Ne pas utiliser d'herbicides en forêts (G18)	Bondrée apivore, Pic noir, Pic cendré
	5. Expérimenter la gestion	Forêt	•Animation Natura 2000 •Contrat N 2000 A 32 323P	•Créer une réserve ornithologique locale avec gestion expérimentale (lieu non défini) (G19)	Rapaces
	6. Limiter l'impact des traitements antiparasitaires	Agriculture	•Animation Natura 2000	•Informers les cabinets vétérinaires (C2) •Encourager les diagnostics coprologiques (C3)	Rapaces

Objectifs de développement durable / Priorité	Objectifs opérationnels	Activités humaines concernées	Outils mobilisés	Actions envisagées	Espèces d'intérêt communautaire concernées
A. Limiter la mortalité des oiseaux par destruction directe Priorité forte	1. Limiter les collisions sur les lignes à haute-tension et les éoliennes	Infrastructure électrique	•Etude d'incidence éolienne •Animation Natura 2000 •Contrat N 2000 A32325P	•Equiper les lignes HT de dispositifs anticollisions (G1)	Oiseaux migrateurs
	2. Limiter l'électrocution sur les lignes à moyenne tension	Infrastructure électrique	•Animation Natura 2000 •Contrat N 2000 A32325P	•Equiper les poteaux dangereux des lignes MT (G2)	Rapaces
	3. Réduire l'utilisation de la bromadiolone	Agriculture	•Animation Natura 2000 •Contrat N 2000 A32327P	•Remplacer la Bromadiolone par le piégeage (G3)	Milan noir, Milan royal
	4. Protéger les nids de busards situés dans les cultures	Agriculture	•Charte Natura 2000 •Animation Natura 2000	•Faire signer la Charte (A1) •Diffuser la plaquette LPO « sauvegardons les nids de busard » (C1) •Localiser et protéger les nids de Busards(G4)	Busard cendré
	5. Faucher les grandes prairies de façon centrifuge	Agriculture	•Charte Natura 2000	•Faire signer la Charte (A1)	Alouette lulu, Oedémène criard, Rôle des genêts
	6. Limiter la destruction des nids	Forêt Agriculture	•Charte Natura 2000	• Limiter les travaux d'abattage forestier et de taille de haie près des nids des espèces sensibles et/ou en période de reproduction (15/03-15/08), cf. charte (A1)	Rapaces, Pic noir, Pic cendré

- **Le Site d'Intérêt Communautaire « Gîtes à chauves-souris du Pays des Couzes » site FR 830-2012** concerne des sites de reproduction et d'hibernation pour les chauves-souris présents sur les communes de Saint Nectaire, Montaigut-le-Blanc, Champeix et Ardes-sur-Couze. Les gîtes présents sur Champeix se situent dans cinq anciennes caves à vin, dans un ensemble de onze grottes artificielles et dans une maison abandonnée.

Description du site :

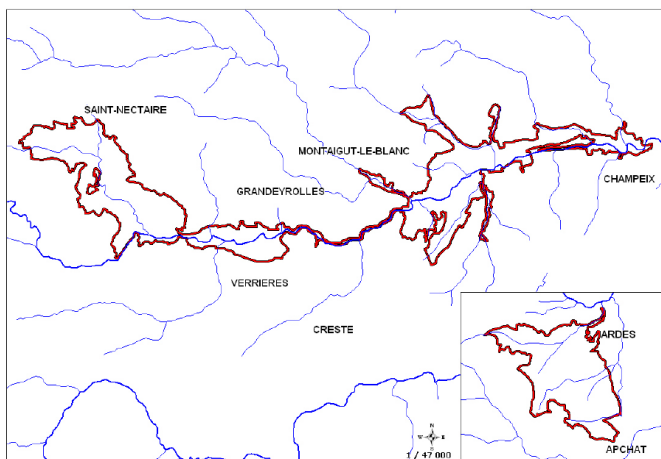
La superficie du site est de 1266 hectares, répartis sur 8 communes et en deux entités, une centrée sur la vallée de la Couze Chambon entre Champeix et St-Nectaire, l'autre centrée sur le parc animalier d'Ardes.

Cette zone Natura 2000 a été désignée pour sa diversité d'espèces de chauves-souris. Elle abrite en effet 16 espèces différentes, avec environ 1700 animaux. Elle abrite 7 habitats naturels et 8 espèces d'intérêt communautaires.

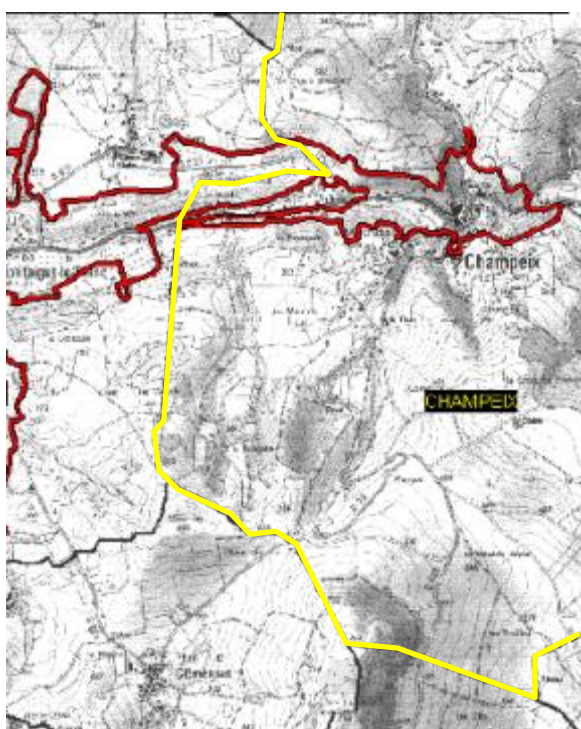
Les objectifs de développement durable :

- Maintenir les activités agricoles extensives, qui constituent un bon compromis entre production économique et maintien de la biodiversité. Il s'agit notamment de soutenir l'élevage à l'herbe et les productions utilisant du foin.
- Maintenir les nombreux espaces verts dans le tissu urbain (parc, jardin...), qui permettent aux chauves-souris de passer de leur gîtes urbains aux zones de chasse rurales.
- Augmenter, en quantité et en qualité, la capacité d'accueil des gîtes (caves), le réseau de haies et de mœurs associant la population locale (cohabitation homme/chauves-souris).

Communes	Nom du secteur
Champeix	Cave de Beaugeix (1)
	Caves de la rue de Versailles (10)
	Abris sous roche de Moulard (3)
	Cavités de Beauregard (2)
	Cavités d'Aubary (5)
	Caves de Marchidial (2)



Source : Document d'Objectifs de la Zone Spéciale de Conservation « Gîtes à chauves-souris du Pays des Couzes » site FR 830-2012 (1266 ha) - Document de synthèse validé par le copil du 16 mars 2009



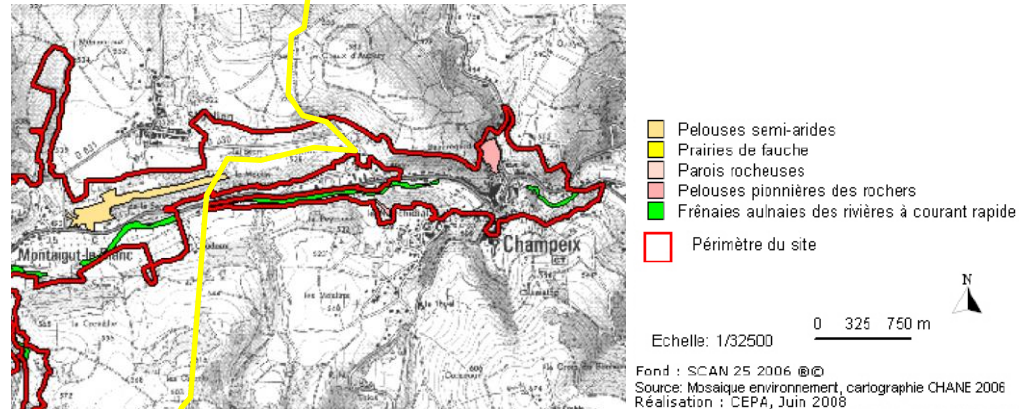
-Cette zone occupe **63,9 ha sur la commune de Champeix** ; ce qui représente 5% de l'ensemble du site Natura 2000. Selon la directive « Habitat », certains périmètres d'influence peuvent sortir de la zone Natura 2000 et seront à prendre en compte lors de la réalisation de projets (études d'impacts). Champeix dispose de pelouses, pour lesquelles une étude sera nécessaire dans un périmètre pouvant aller jusqu'à 10 mètres. Les zones occupées par des rochers, des herbes et forêts feront également l'étude sur quelques mètres.

Afin de protéger les chauves-souris, plusieurs préconisations sont à prendre en compte. « Dans les lieux de reproduction qui sont souvent des bâtiments, il faut surveiller les travaux susceptibles de déranger ou de chasser les chauves-souris (changement d'affectation, isolation, fermeture des accès, réfection de toiture, traitement des charpentes avec des produits chimiques). Autour des sites de reproduction et de transit, la biomasse d'insectes disponibles baisse avec la disparition des vergers, le mode d'entretien des forêts, l'arasement des haies, le boisement des parcelles agricoles et la prophylaxie d'élevage avec des anti-parasites rémanents. Les gîtes d'hibernation qui sont généralement d'anciennes galeries de mines ou des tunnels sont menacés par le comblement et l'effondrement naturels, le foudroyage pour la mise en sécurité et le tourisme souterrain. Il faut ainsi fermer l'accès aux galeries tout en permettant un passage aux chauves-souris. »

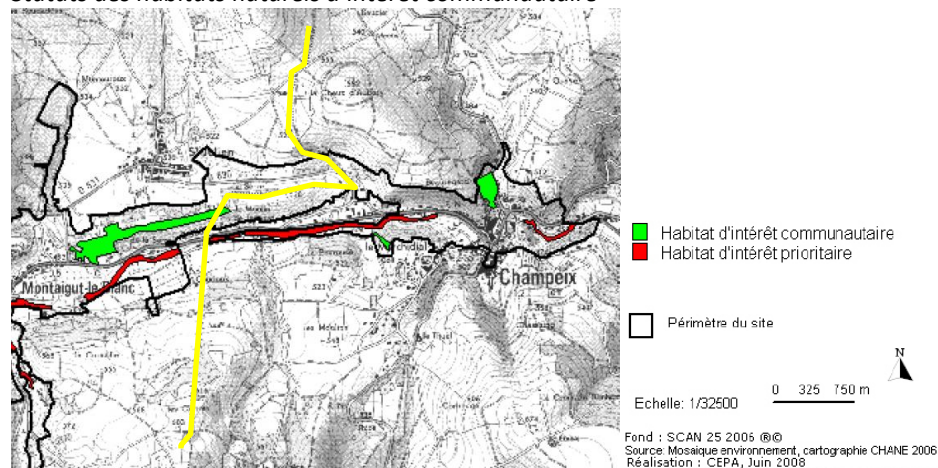
Commune de Champeix - Révision du PLU

Notons que le PLU n'offre pas tous les outils permettant de garantir qu'aucune gêne ne sera causée aux populations présentes. De même, si des prescriptions particulières peuvent être mises en place dans le document d'urbanisme par le biais du zonage et du règlement, il ne permet pas de contrôler de façon certaine le devenir des galeries de mines et des tunnels, localisées sur des propriétés privées.

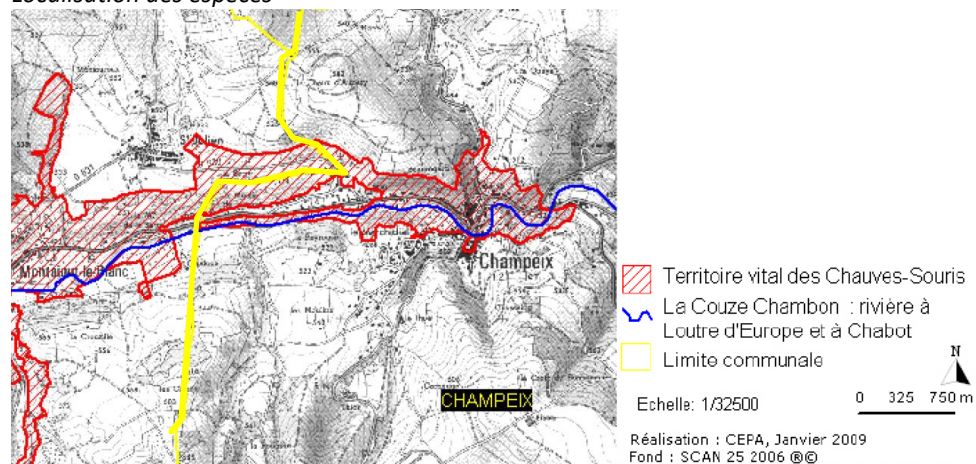
Habitats naturels situés sur la commune de CHAMPEIX :



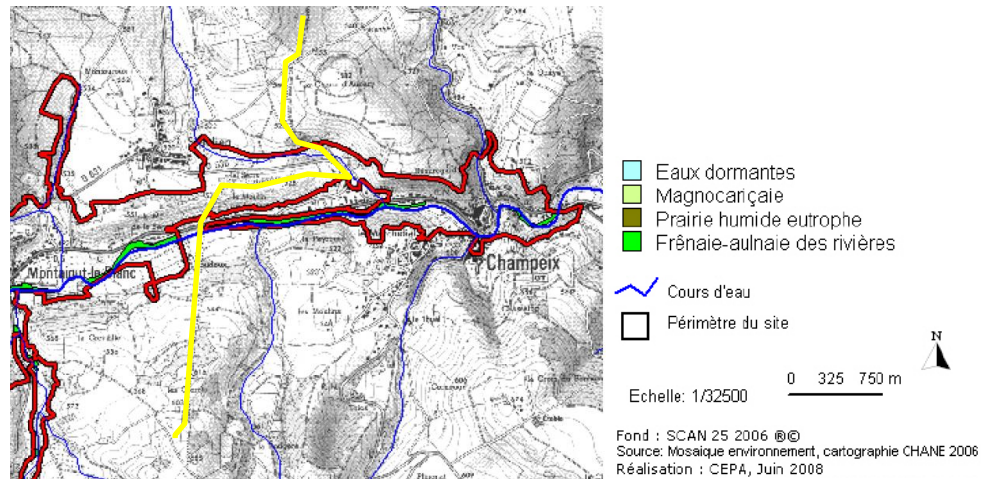
Statuts des habitats naturels d'intérêt communautaire



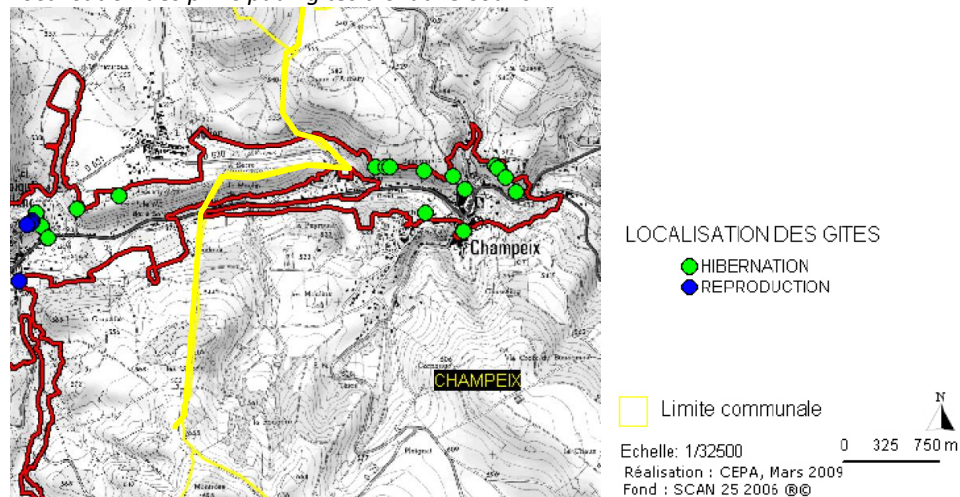
Localisation des espèces



Localisation des zones humides



Localisation des principaux gîtes à chauve-souris



Zones d'influence des habitats

La conservation des espèces nécessite également de tenir compte de zones d'influence qui peuvent sortir des limites du site Natura 2000. Il ne s'agit pas d'étendre ces limites mais bien d'évaluer scientifiquement un périmètre d'influence pour tenir compte du territoire de la population et de l'impact d'éventuels projets en périphérie du site.

HABITATS	Zones d'influences
PELOUSES SECHES, PRAIRIE DE FAUCHE	Une dizaine de mètres autour de l'habitat
RIVIERE	
Hautes herbes des rives	Quelques mètres autour de l'habitat
Forêts des rives	Quelques mètres autour de l'habitat
SOURCES	Zone d'alimentation de la source (plusieurs km² parfois)
ROCHERS	Quelques mètres autour de l'habitat

ESPECES	Habitat hors périmètre	Zone d'influence
FAUNE AQUATIQUE		
Loutre d'Europe	Couze Chambon et affluents et leurs forêts alluviales	Bassins versants de la Couze Chambon. Le Limousin et le secteur Ouest du Puy-de-Dôme constituent les noyaux de population à partir desquels la Loutre a colonisé les Couzes.
Chabot	Couze Chambon	Bassins versants de la Couze Chambon
CHAUVES-SOURIS		
Petit Rhinolophe		5 à 10 km autour des gîtes (gîtes d'hiver et gîtes d'été pouvant être séparés de 10 km)
Grand Rhinolophe		20 à 30 km autour des gîtes (gîtes d'hiver et gîtes d'été pouvant être séparés de 30 km)
Murin de Beschtein		35 km autour des gîtes (gîtes d'hiver et gîtes d'été pouvant être séparés de 35 km)
Grand Murin		200 km autour des gîtes (gîtes d'hiver et gîtes d'été pouvant être séparés de 200 km)
Murin à oreilles échancrées		40 km autour des gîtes (gîtes d'hiver et gîtes d'été pouvant être séparés de 40 km)
Barbastelle		700 m autour des gîtes d'été (déplacements locaux mais forte mobilité)

Urbanisme

Commune	Doc. urbanisme	date	Observation
Champeix	POS Révision 1	24/04/2007	Très bonne intégration des espaces verts au sein du tissu urbain.

SITES	ENJEUX
Champeix	Fermeture inadaptée des caves et fréquentation anarchique Aménagement routier (rond-point, ponts) Problématique de rénovation de l'habitat et d'éclairage public (bâtiment et ouvrage d'art). Entretien des espaces verts et des jardins. Seuils infranchissables sur la Couze

Objectifs :

La Directive « Habitats » a pour objectif de "favoriser le maintien de la biodiversité, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales".

La préservation de ces habitats constitue donc l'objectif premier du document. Cette préservation doit passer par le maintien des activités présentes sur les zonages dans les limites compatibles avec la conservation des habitats et espèces qu'ils accueillent.

Différents objectifs sont donc détaillés dans les tableaux suivants afin d'assurer la conservation des espèces remarquables et la restauration des habitats dégradés. De façon globale, il est préconisé :

- De maintenir les activités agricoles extensives, qui constituent un bon compromis entre production économique et maintien de la biodiversité. Il s'agit notamment de soutenir l'élevage à l'herbe et les productions utilisant du foin.
- De maintenir les nombreux espaces verts dans le tissu urbain (parc, jardin...), qui permettent aux chauves-souris de passer de leur gîtes urbains aux zones de chasse rurales.
- D'augmenter, en quantité et en qualité, la capacité d'accueil des gîtes (caves), le réseau de haies et de mieux associer la population locale (cohabitation homme/chaues-souris).

- **La ZSC « Vallées et coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes » - FR8301035** qui couvre une superficie de 2270 hectares dont 19 ha concernent la commune de Champeix.

Le terme xérothermique fait référence au climat chaud et sec des secteurs identifiés.

Au sein de ce site, **trois grands types d'unités naturelles peuvent être distingués** : des gorges encaissées (Monne, Couze : Pavin, Ardes et Chambon), des buttes calcaires et volcaniques et des sources salées. Ainsi, ces unités accueillent **17 Habitats naturels d'intérêt communautaire et 14 espèces animales d'intérêt communautaire** à protéger. La présence de rivières explique l'importance de la faune aquatique dans la liste des espèces animales (saumon, écrevisse à pattes blanches, loutre...). Ce site a également une importance régionale en termes de conservation des pelouses sèches, des sources salées, des mares temporaires des chaux et de la Laineuse du Prunellier.

Le relief accidenté avait induit une forte déprise agricole, notamment sur les coteaux secs qui, du fait de leurs caractéristiques topographiques et pédologiques, sont des territoires peu mécanisables aux sols peu productifs. L'accompagnement des agriculteurs et leurs contractualisations aux outils de la démarche Natura 2000 (MAET, Contrat et Charte Natura 2000) ont permis de compenser le manque de rentabilité économique d'une activité agricole sur les coteaux, et ainsi de favoriser le retour des pratiques agro-pastorales sur ces territoires (+ 177 ha depuis le premier document d'objectifs en 2001).

De plus, la proximité de la plupart des coteaux avec les plus grandes zones périurbaines du département (Clermont-Ferrand, Cournon d'Auvergne et Issoire) induit la présence de nombreuses pressions anthropiques à proximité du site (urbanisation, carrières, éoliennes, usines...). Les coteaux secs apparaissent comme des écrans de verdure au sein des grandes zones périurbaines, et constituent ainsi des lieux privilégiés où se concentrent de nombreuses activités de loisirs (randonnée, sports motorisés, activités aériennes de vol libre, découverte du patrimoine).

L'ensemble de ces activités socio-économiques et culturelles provoquent des conflits d'usage. Le morcellement foncier important, la proximité avec des zones périurbaines en évolution, la fréquentation touristique et la faible rentabilité des sols des coteaux secs sont autant de freins à l'installation et au maintien d'une gestion agricole durable sur ces territoires qui est pourtant le meilleur moyen de préserver les richesses naturelles du site.

La commune de CHAMPEIX est concernée par deux entités au sein de la ZSC « Vallées et coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes » : THIOS (14,89 ha) est située en totalité sur le territoire communal et COTE DE NESCHERS (9,2 ha sur un total de 90,37 ha).

L'entité « Côtes de Neschers » est traversée par la rivière Couze Chambon soit 2,75 km de linéaire.

Les espèces inscrites à l'annexe II de la directive NATURA 2000 présentes sur l'entité Côtes de Neschers sont les suivantes :

- Mammifères semi-aquatique : Loutre d'Europe,
- Espèces piscicoles : Lamproie de Planer et Chabot Commun.

Aucun lépidoptère, coléoptères, chiroptères, ni amphibiens de l'annexe II n'a été repéré sur les ZPS localisées à CHAMPEIX.

Pour préserver cet environnement, un document d'objectifs du site Natura 2000 a été validé par le COPIL le 23 octobre 2012 et décline les mesures de gestion prévues pour ce site :

Entité de gestion	Objectifs de développement durable		Niveau de Priorité	Type d'objectifs			
				Protéger	Entretenir	Restaurer	Communiquer
Habitats et espèces d'intérêt communautaire	A	Préserver les milieux agropastoraux remarquables (pelouses sèches, prés salés intérieurs, prairies de fauche)	***	X	X	X	X
	B	Restaurer des milieux naturels dégradés	**			X	
	C	Préserver la naturalité des milieux et la tranquillité de la faune	*	X	X		
Objectifs transversaux	D	Evaluer la mise en œuvre de Natura 2000	**	X			X
	E	Associer les acteurs locaux à la mise en œuvre du DOCOB	***	X			X
	F	Sensibiliser le public et aménager le site	**	X			X

La commune est concernée par sept ZNIEFF de type 1

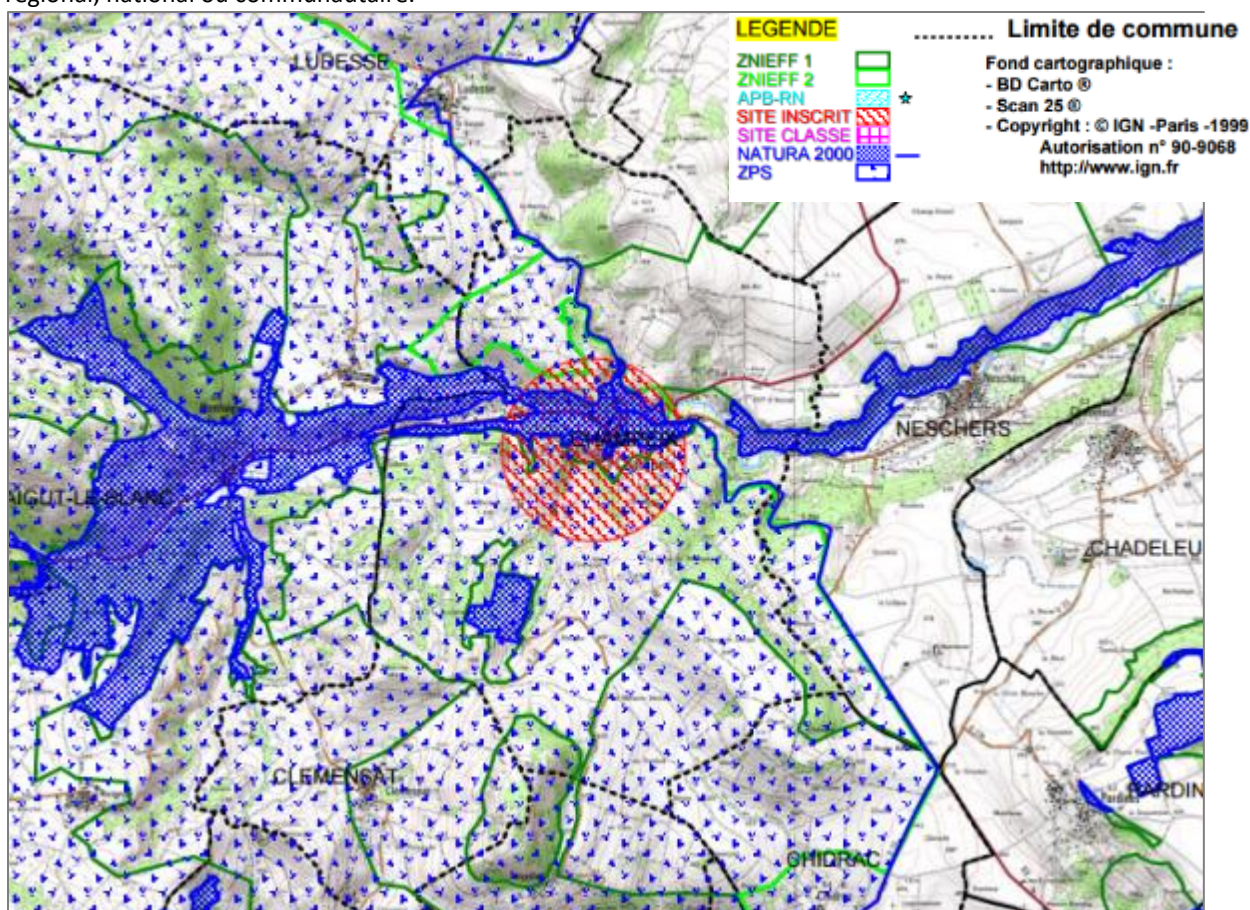
Les ZNIEFF sont des inventaires et des outils de connaissance de la biodiversité, ces zones ne correspondent pas à des zones de protection juridiquement parlant. Néanmoins, ces inventaires permettent d'identifier les éléments présentant une certaine richesse écologique sur le territoire qui doit être prise en compte dans le cadre du document d'urbanisme.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des inventaires d'espaces naturels terrestres remarquables. Ces zones sont classées en deux catégories, toutes deux présentes sur la commune.

ZNIEFF de type 1 :

- Champeix Nord (762 ha).
- Bois de Thios (34 ha).
- Environs de Montaigut-le-Blanc et Champeix (554 ha).
- Puy de Lavelle (75 ha).
- Environs de Chidrac (416 ha).
- Côteaux de Neschers (114 ha).
- Environs de Clémensat (540 ha).

Cette catégorie de ZNIEFF correspond à des zones de superficie restreinte, homogènes d'un point de vue écologique, abritant au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire.



ZNIEFF de type 2 :

Il s'agit de la zone Côteaux de Limagne Occidentale qui touche la partie Sud du territoire communal (40036 ha) ainsi que la zone du Pays Coupes.

Cette catégorie de ZNIEFF correspond à de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Ils possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère. Ces zones peuvent inclure des zones de type I, comme c'est le cas à Champeix.

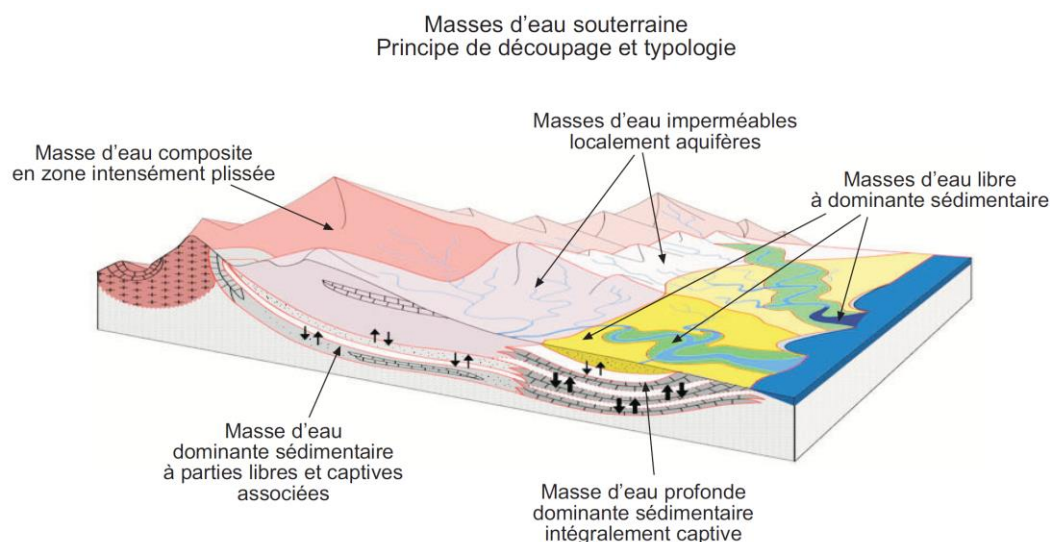
Il est à noter que les ZNIEFF touchent la commune de façon importante dont une partie du Centre bourg de Champeix (notamment la partie Nord).

La Directive européenne n°2001/ 42/ CE du 27 juin 2001, est retranscrite dans le droit français par ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 et par décrets du 27 mai 2005. Ainsi, celle-ci impose que tous plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement fassent l'objet d'une évaluation environnementale préalablement à leur adoption.

La liste des APB ne mentionne pas la commune de Champeix.

2-2 Fonctionnalité hydrologique

Hydrogéologie



Champeix est concerné par la masse d'eau souterraine (nappe) : FRGG051 *Sables, argiles et calcaires du Tertiaire de la Plaine de la Limagne*.

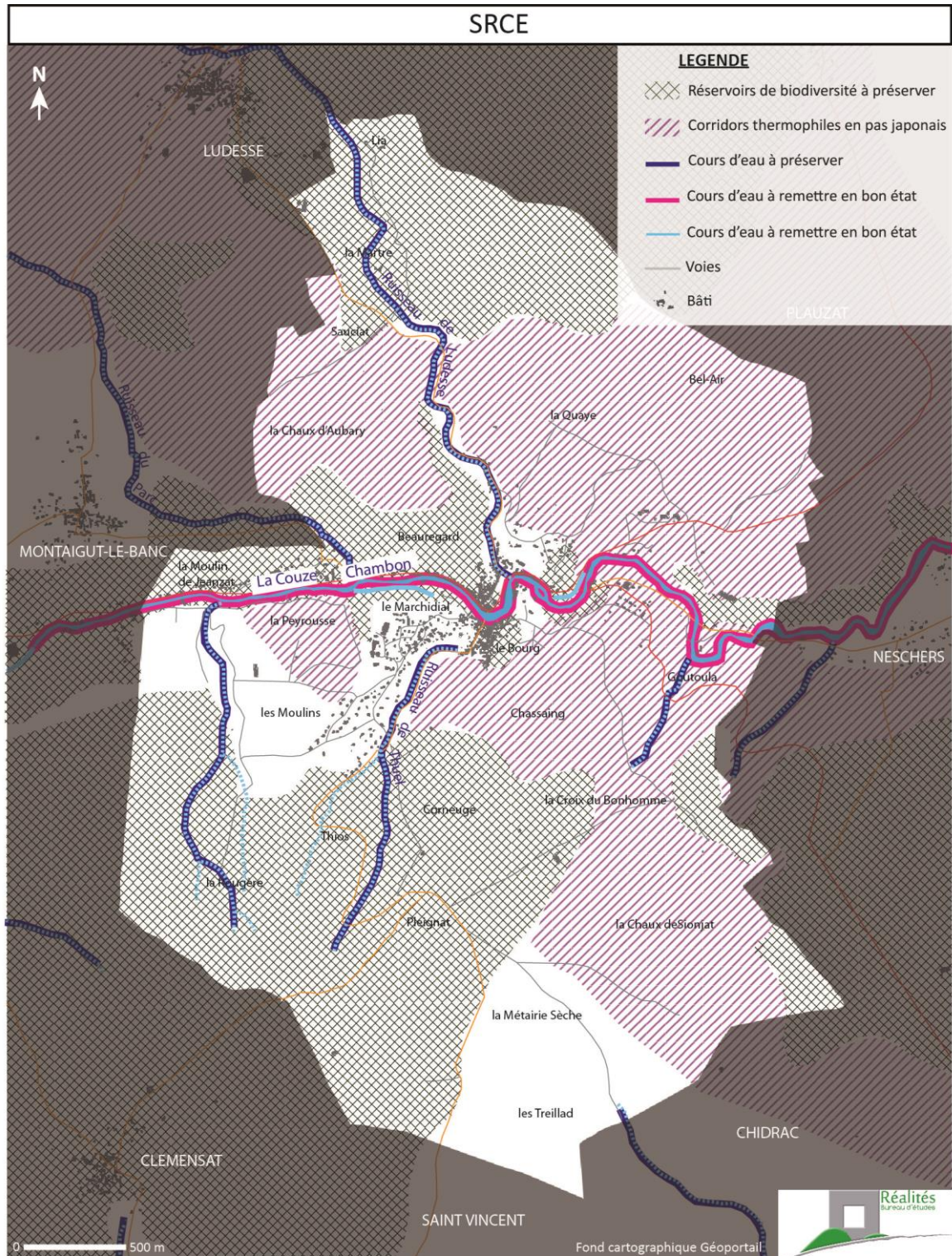
Schéma régional de cohérence écologique (S.R.C.E.)

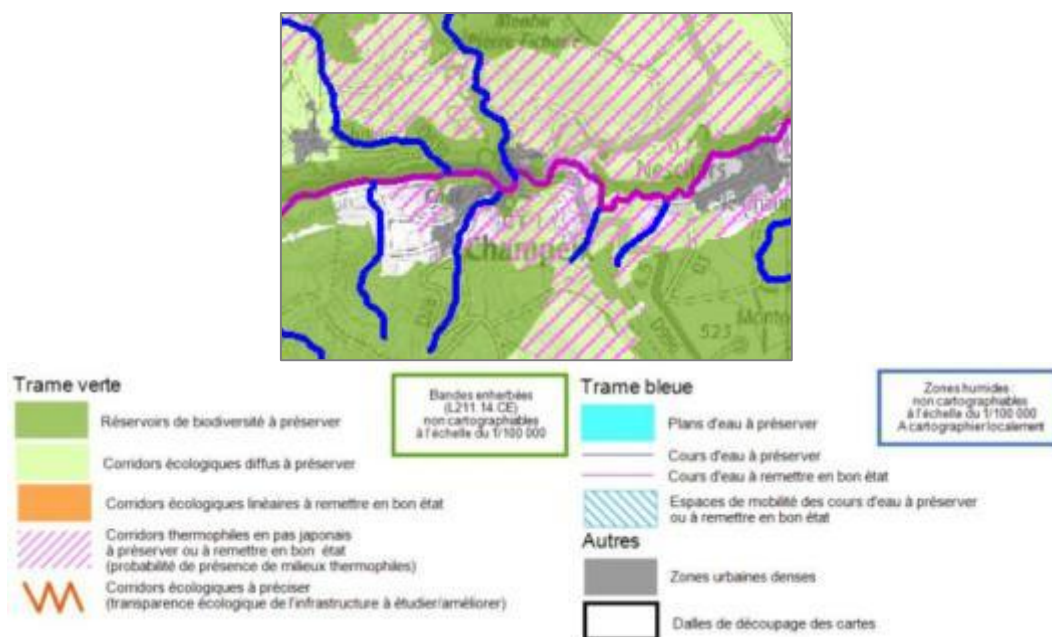
Comme le dispose l'article L111-1-1 C.U., c'est le Scot qui « prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique ». Le S.R.C.E. est donc opposable au Scot suivant un nouveau rapport d'opposabilité puisqu'il ne s'agit ni de conformité ni de compatibilité mais d'une « prise 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 Champeix (carte S.R.C.E. ci-dessous), y sont définies :

Commune de Champeix - Révision du PLU

- les continuités écologiques de la sous-trame aquatique/humide : la Couze Chambon à remettre en bon état et les différents cours d'eau présents sur la commune, à préserver ;
- Les réservoirs de biodiversités présents au Sud de la commune à préserver ;
- un « corridor thermophile en pas japonais » intégrant les surfaces agricoles/naturelles sont identifiées ;
- un « corridor écologique diffus » auquel contribuent les ZNIEFF ainsi que les sites Natura 2000.





Source : Extrait de l'Atlas cartographique du SRCE

Echelle supra-communale : SCoT et SAGE

Pour le SCoT (SCoT 2013), la « valorisation de la biodiversité implique une nouvelle pratique de l'aménagement du territoire. Celui-ci doit favoriser l'identification, la préservation voire la reconstitution des trames vertes et bleues, des corridors écologiques assurant une perméabilité naturelle », cela conformément au SAGE en ce qui concerne la trame bleue.

2-5 Nuisances et pollutions

Déchets

Données disponibles

La collecte comme le traitement des déchets est de la compétence du SICTOM des Couzes et de la VALTOM. Les ordures ménagères (O.M.) – hors déchets recyclables, déchets compostables, déchets à apporter en déchetterie, déchets dangereux et huiles de vidange...– sont collectées dans des bacs collectifs de par apport volontaire en sac fermé. Leur nombre est de

Le tri collectif est assuré en colonnes aériennes : verre, plastique et carton, par apport volontaire.

Qualité de l'air

La commune de Champeix n'est pas renoncée comme zone présentant des sensibilités particulières à la pollution de l'air. (DREAL Auvergne). Les mesures faites à Issoire (encadré ci-dessous tiré de Atmo Auvergne 2014) sont considérées comme sensiblement équivalentes à celles qui pourraient être faites à Champeix (Atmo Auvergne). Les valeurs limites réglementaires sont respectées.

Bruit

Infrastructures bruyantes

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit (échelle de bruits*) qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée, dans lequel les prescriptions d'isolement acoustiques sont à respecter. La détermination de la catégorie sonore est réalisée compte tenu du niveau de bruit calculé. Le calcul s'appuie notamment sur le trafic, la part des poids lourds, le revêtement de la chaussée, la vitesse.

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq* (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Laeq* (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L>81	L>76	d = 300 m
2	76<81	71<76	d = 250 m
3	70<76	65<71	d = 100 m
4	65<70	60<65	d = 30 m
5	60<65	55<60	d = 10 m

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans le Puy de Dôme pour les réseaux routier et ferré (arrêté du 9 janvier 2014) mentionne Champeix pour l'infrastructure routière : D996. Cette emprise débute entre Montaigut-le-Blanc et Champeix (PR47+520/PR48-520), catégorie 3. La largeur affectée par le bruit est de 100m. Au sein de la commune, cette nuisance est également répertoriée en catégorie 4 ce qui implique que le secteur est impacté sur une largeur de 30 m.

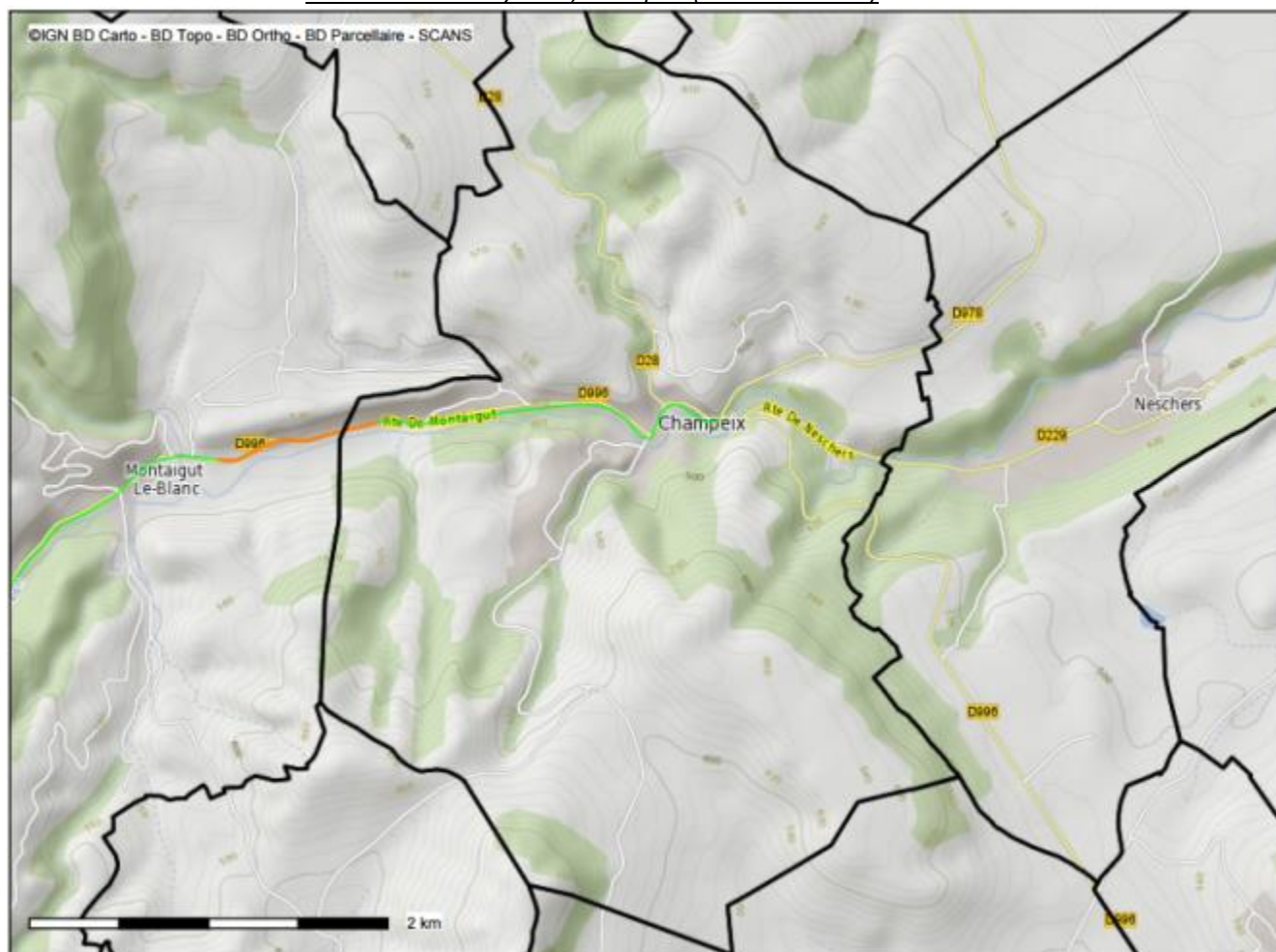
Cartes de bruit et P.N.B.

Dans le cadre de l'application de la directive européenne n°2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement (2^{ème} échéance de la directive européenne), ont été réalisées et approuvées les cartes de bruit (type A, B, C et D) par les arrêtés préfectoraux DDT-SEEF-2014-522-523-524 pour les infrastructures :

- réseau routier national, départemental, intercommunal et communal ;
- réseau routier national pour les autoroutes concédées ;
- Infrastructures ferroviaires.

Champeix est concerné.

Carte des voies bruyantes, Champeix (Source : Cartelie)



-  Communes
- voies bruyantes
-  Catégorie 1
 -  Catégorie 2
 -  Catégorie 3
 -  Catégorie 4
 -  Catégorie 5

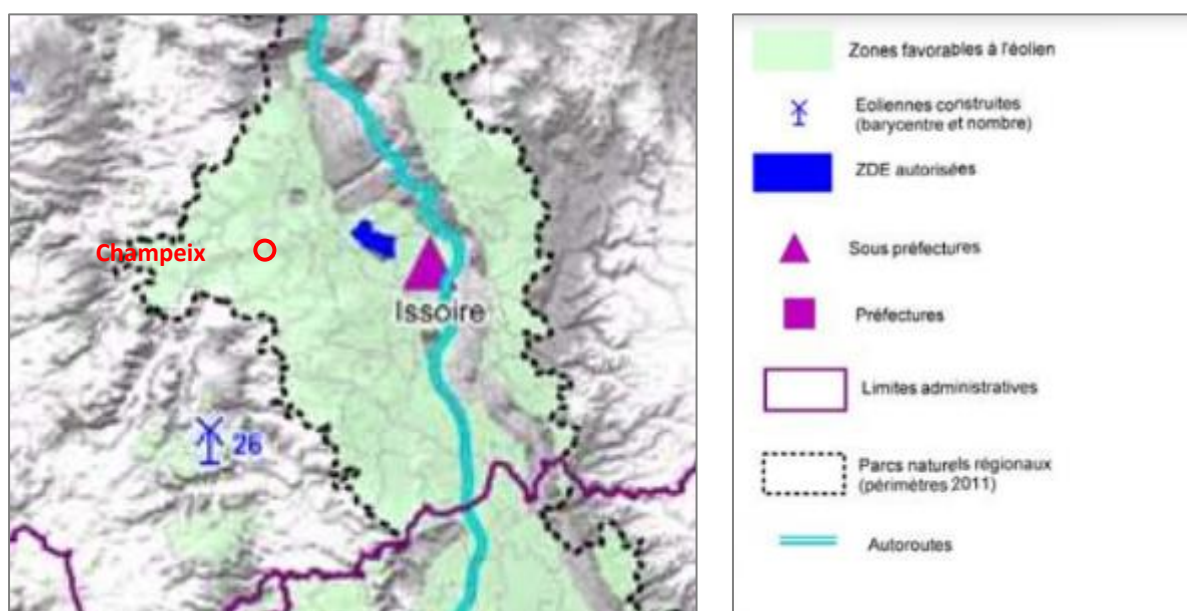
3. LES AUTRES RESSOURCES

3-1 Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Auvergne

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de l'Auvergne a pour objectif de définir les orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. En Auvergne, il a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2012.

Aux termes de l'article 90 de la Loi Grenelle II, chaque SRCAE comprend également une annexe intitulée «Schéma Régional Eolien », qui définit les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne, et où devront être situées les propositions de Zone de Développement de l'Eolien (ZDE).

3-2 Schéma Régional de l'éolien d'Auvergne



Le Schéma régional de l'éolien d'Auvergne précise :

« Champeix est située en zone favorable pour le développement de l'éolien.

Cependant, compte tenu de la richesse environnementale et patrimoniale de Champeix, certains éléments seront à prendre en compte :

-Zone Natura 2000 : une étude de compatibilité devra être réalisée. A priori, ce type de zone n'interdit pas l'implantation de l'éolien.

-ZPS : elles feront l'objet d'une vigilance particulière avec l'élaboration d'une analyse de la population et la réalisation d'un inventaire particulier. Les couloirs migratoires seront également à prendre en compte dans la mise en place du projet.

-ZNIEFF : elles n'ont pas de portée réglementaire mais devront faire l'objet d'une vigilance particulière. Il faudra vérifier que le projet n'est pas préjudiciable aux espèces et habitats.

-Patrimoine bâti : délimitation réglementaire par un rayon de 500 mètres. Une attention particulière sera portée au ZPPAUP. »

3-3 Les ressources identifiées par le SCOT et les prescriptions associées

○ Les cœurs de nature

Le SCOT identifie sur Champeix un cœur de nature. Champeix dispose d'une large zone d'habitat protégé, zone spéciale de conservation située tout au long de la Couze ainsi qu'à proximité du Bois de Thios.

Il s'agit des ZNIEFF de type 1 réparties sur l'ensemble de la commune (Champeix Nord, bois de Thios, environs de Montaigu-le-Blanc- et Champeix, Puy de Lavelle, environs de Chidrac, coteaux de Neschers, environ de Clémensat), et les sites classés Natura 2000 qui sont au nombre de 3 (Gîtes du Pays des Couzes et site « Vallée et coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes»). Ces zones correspondent aux zones naturelles à enjeux et devront être traduites et précisées dans les documents d'urbanisme par un zonage adapté à leur vocation, où l'urbanisation sera interdite.

Un couloir migratoire est également inscrit dans le SCOT et traverse la commune de Champeix au Sud du bourg.

La commune de Champeix dispose également d'un continuum forestier situé au Nord et au Sud-Est et d'un continuum agricole à enjeu biodiversité, réparti sur l'ensemble des terres agricoles de la commune. Ces espaces devront être préservés de l'urbanisation ou feront l'objet d'études complémentaires. Une réglementation de boisements pourra également être effectuée.



(Extrait carte du DOG du SCOT)

○ Protéger la ressource en eau

Le SCOT préconise :

- Le maintien des formations rivulaires le long des cours d'eau, vallons, ravins,...
- L'incitation à la mise en place de mesures permettant d'économiser l'eau par la récupération et le stockage des eaux pluviales
- La réalisation d'études sur les secteurs pressentis pour anticiper les conséquences de l'urbanisation sur les ruissellements et prendre en compte la gestion économe de l'eau
- Des zones humides potentielles ont été identifiées au Sud de Champeix à hauteur du lieu-dit « La Métairie Sèche », au Nord en limite communale avec Ludesse au cœur du lieu-dit « Lia » ainsi qu'en limite communale avec Neschers aux environs de la « Goutoula ». Il conviendra d'éviter l'urbanisation sur l'ensemble de ces zones. Ces zones humides, non répertoriées devront être prises en compte dans les projets d'aménagement.

3-4 Classement des cours d'eau

La Couze Chambon, de sa source jusqu'au Lac Chambon exclus puis du Lac Chambon à sa confluence avec l'Allier est concerné par l'arrêté de classement des cours d'eau, des tronçons ou canaux au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement du bassin Loire Bretagne, signé par le 10 Juillet 2012 par le préfet coordinateur.

Sont également concernés tous les cours d'eau affluent de la Couze Chambon, de leur source jusqu'à leur confluence avec la Couze Chambon.

Tout ouvrage doit être géré, entretenu et équipé selon les règles définies par l'autorité administrative pour assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs dans un délai de 5 ans après publication de la liste.

4. LES NUISANCES ET LES RISQUES

4-1 Les arrêtés de catastrophe naturelle

Le CRAIG (Centre Régional Auvergnat de l'Information Géographique) indique que la commune de CHAMPEIX est concernée par:

- Un risque sismique (zone de sismicité 3)
- Un risque d'inondation
- Un risque d'inondation par crue torrentielle ou par montée rapide de cours d'eau
- Un risque de feu de forêt
- Un phénomène lié à l'atmosphère
- Phénomène météorologique, tempête et grain (vent)

La commune a fait l'objet de six déclarations de catastrophe naturelle :

- Tempête du 06 11 1982 au 11 11 1982 par AP du 18 11 1982.
- Inondations et coulées de boue
 - Du 04 06 1992 au 06 06 1992 par AP du 04 02 1993.
 - Du 09 06 1992 au 12 06 1992 par AP du 04 02 1993.
 - Du 04 11 1994 au 06 11 1994 par AP du 21 11 1994.
 - Le 14 07 1997 par AP du 09 04 1998.
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
 - Du 25 12 1999 au 29 12 1999 par AP du 29 12 1999.

4-2 Risque inondation, PPRI de la Couze Chambon

La commune de Champeix est directement concernée par le risque inondation du fait de la présence de la Couze Chambon qui traverse son territoire. L'urbanisation de la commune prend place dans la Vallée de la Couze Chambon, une gorge encaissée qui a permis, au fil du temps, le développement du bourg de Champeix. En effet, elle a été le lieu d'implantation privilégié des activités humaines, et ce malgré le risque lié aux inondations. Elle accueille aujourd'hui l'ensemble des activités et infrastructures nécessaires au développement de la commune. Les voies de communication se sont installées parallèlement au cours d'eau sur les seules surfaces planes qu'offre la commune.

L'urbanisation s'est développée dans un premier temps à proximité immédiate du cours d'eau et notamment à la confluence de la Couze Chambon et du ruisseau du Parc.

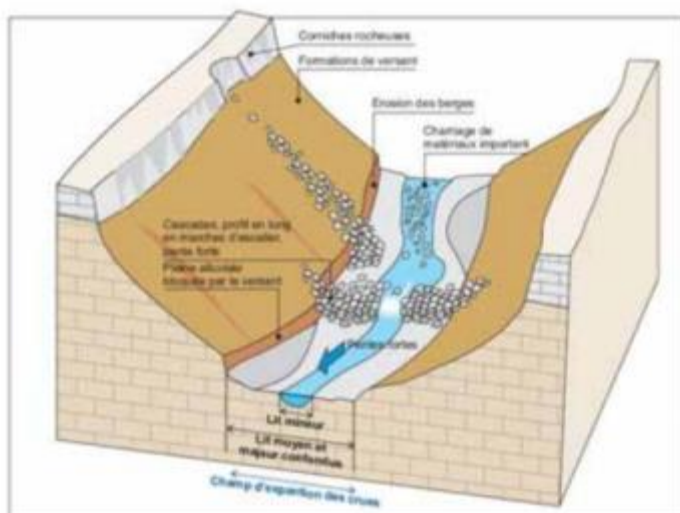


Illustration d'une vallée torrentielle, source PPRI Couze Chambon

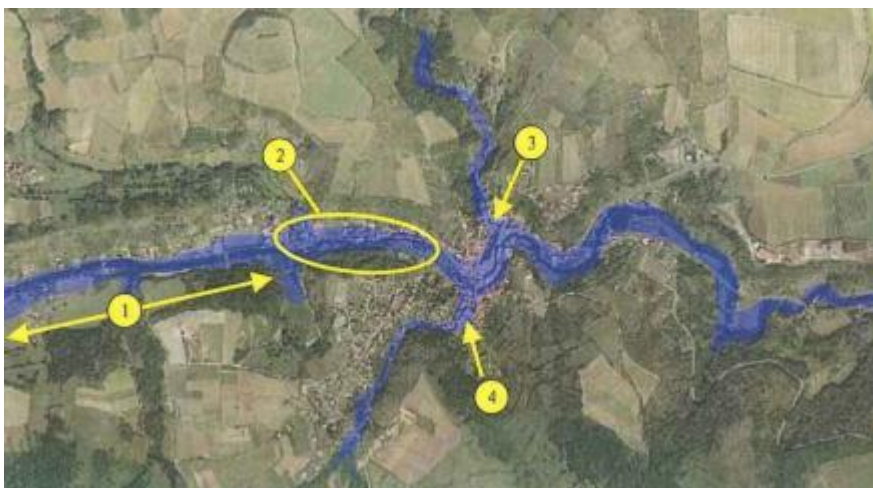
La Couze Chambon est un cours d'eau qui a conservé un caractère relativement sauvage dès que l'on s'éloigne du centre de Champeix. Son caractère torrentiel, et le risque inondation qui en découle, ont conduit à préserver des

espaces libres en bord de rivière notamment à l'amont du bourg de Champeix. Ces espaces sont aujourd'hui occupés par de nombreux jardins et espaces verts.

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin de la Couze Chambon approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2008.

Ce plan concerne neuf communes impactées par la Couze-Chambon (Chambon sur Lac, Champeix, Coudes, Grandeyrolles, Murol, Montaigut-le-Blanc, Neschers, Saint-Nectaire et Verrières) qui résulte de la confluence des ruisseaux de la Couze surain et de la Couze de Chaudefour.

Dans le cadre de l'élaboration du PPRNPI, une approche hydromorphologique a fait ressortir l'emprise maximale de la zone inondable sur Champeix permettant d'identifier la zone d'épandage des crues.



Source : PPRi du bassin de la Couze Chambon

Dans la partie amont de la commune (point 1) et depuis le village de Montaigut-le-Blanc, la vallée de la Couze Chambon s'évase après un secteur amont engorgé. Cette portion de vallée permet donc aux écoulements de s'épandre sur l'ensemble du lit majeur.

Le rôle tampon de ce secteur est primordial pour le village situé en aval.

Les contraintes physiques de la vallée bloquent l'extension des eaux en rive droite, ce qui favorise les débordements vers le secteur du stade.

De nombreuses caves et jardins situés en amont du Bourg en rive gauche sont en zone inondable (point 2 sur la carte ci-avant). Au niveau du centre du village, l'ensemble de la zone commerçante de la Place de la Halle peut être soumise à d'importantes hauteurs d'eau.

Notons également sur la commune la présence de deux affluents : les ruisseaux du Parc en rive gauche de la Couze Chambon (point 3) et du Thuel en rive droite (point 4) qui expliquent l'augmentation de la zone inondable sur la commune de Champeix.

Ces deux affluents fonctionnant en milieu urbain ont généré une délicate identification des zones inondables. En effet, ceux-ci sont canalisés en milieu urbain. Cette canalisation, doublée d'une importante imperméabilisation des sols, aggrave le risque d'inondation dans ce village.

Le ruisseau du Thuel peut entraîner, en cas de débordements en amont, des écoulements très rapides (liées à l'imperméabilisation des sols) qui peuvent toucher des habitations localisées à proximité de la route. De plus, ces constructions se trouvent en contrebas de la chaussée favorisant la concentration des eaux.

Malgré les aménagements réalisés sur le ruisseau du Parc, ce petit ruisseau présente des ouvrages anthropiques limités qui favoriseront les débordements. Ces derniers se produiront sur la chaussée avant d'aboutir sur des secteurs en contrebas dans le village. Les hauteurs d'eau seraient probablement peu importantes mais compte tenu des pentes, les vitesses d'écoulement resteraient élevées.

Commune de Champeix - Révision du PLU

En aval du village de Champeix, après avoir traversé une section plus étroite, la vallée s'élargit de nouveau favorisant l'augmentation des champs d'expansion des crues. Cette emprise maximale reste tributaire des conditions physiques locales.

Un règlement en fonction de l'aléa rencontré a été établi et est aujourd'hui opposable à toute demande d'autorisation d'urbanisme, le PPRNPI valant servitude d'utilité publique.

Carte d'aléa fort, moyen et faible d'inondation, réalisée dans le cadre du PPRNPI 2008



La commune ne dispose pas d'atlas de zones inondables.

4-3 Présence de cavités souterraines

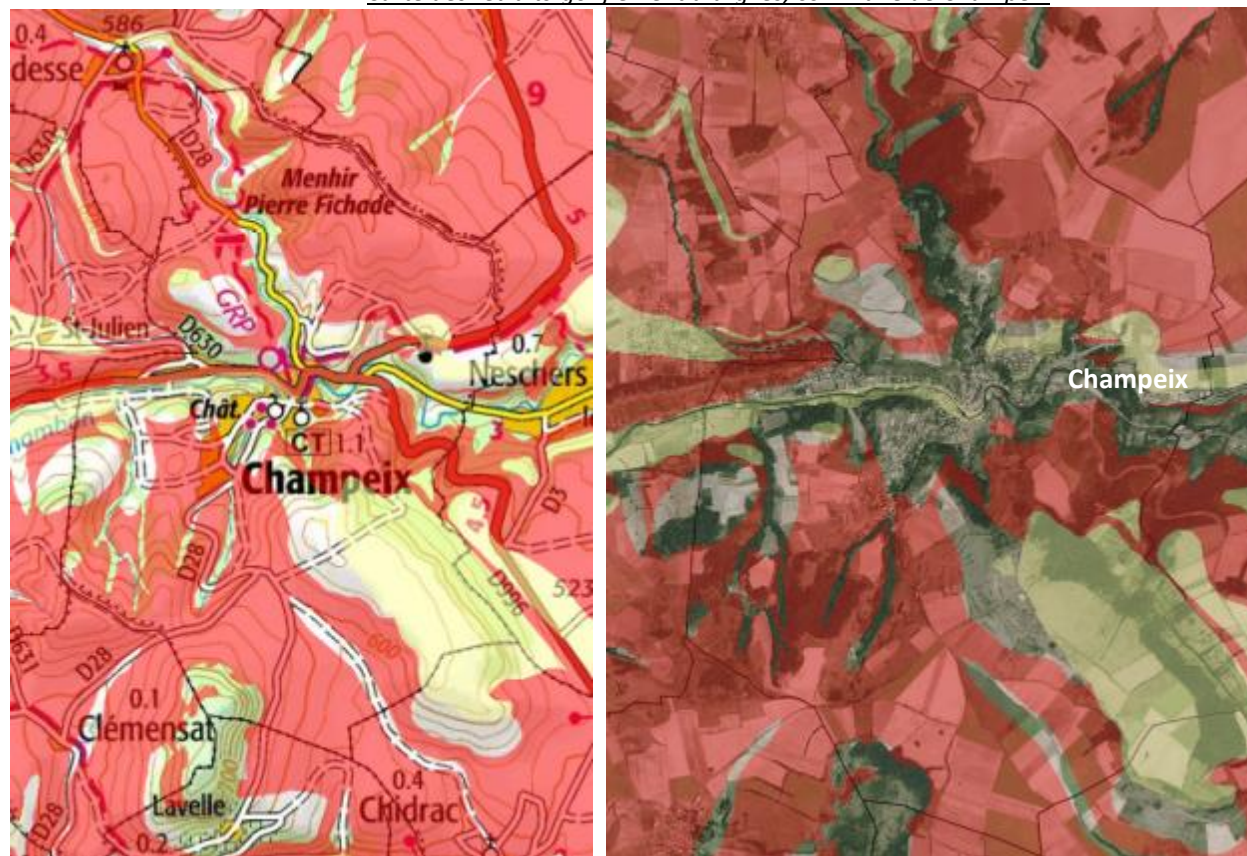
La commune de Champeix est concernée par quatre cavités souterraines identifiées dans le DDRM de 2012. Certaines de ces cavités sont aujourd'hui fermées. Elles sont principalement localisées sur le secteur du Moulard, au Nord-Est du bourg de Champeix.



4-4 Le risque de retrait-gonflement d'argile

Le retrait-gonflement des argiles est 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 de Champeix va de : à priori nul, à fort. La quasi-totalité de commune, hors bourg, serait touchée par ce phénomène. Ces identifications indiquent, dans les secteurs concernés, la nécessité d'adapter la construction des bâtiments pour tenir compte du risque de mouvement des sols. Le long de la Couze-Chambon est identifiée en zone d'aléas faible.

Carte des retraits-gonflement d'argiles, commune de Champeix



Source : argiles.fr

4-5 Le risque sismique

La commune comprise dans une zone de sismicité modérée (décret approuvé le 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et appliqué le 1 mai 2011) et doit donc respecté des règles de constructions adaptées (BRGM).

La commune de Champeix 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,...

Commune de Champeix - Révision du PLU

4-6 Les installations potentiellement polluées

D'après la base de données basias.fr, la commune de Champeix comporte un grand nombre de sites industriels et activités de services, toujours en activités pour certaines.

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site
1	AUV6300161	SAUTON	Ancienne station essence Garage RENAULT-SAUTON	10, Route de Montaigut	10 Route Montaigut de	CHAMPEIX (63080)	g47.30z	Activité terminée
2	AUV6300158	IGONIN	Etablissements IGONIN - Fioul, Lubrifiants	17, Quai de Beaujeix	17 Quai Beaujeix de	CHAMPEIX (63080)	v89.03z	En activité
3	AUV6301369	nd	Ancienne centrale électrique	1, rue Batifort	1 Rue Batifort	CHAMPEIX (63080)	d35.1	Activité terminée
4	AUV6300682	LA FRANCAISE D'AMIANTE	Anciens ateliers LA FRANCAISE D'AMIANTE	2-4, rue de Batifort - Le Bourg	2 Rue Batifort de - Le Bourg	CHAMPEIX (63080)	c20.17z	Activité terminée
5	AUV6300159	nd	Station Garage PEUGEOT TALBOT	66, Rue de la Table	66 Rue Table de la	CHAMPEIX (63080)	g47.30z	En activité
6	AUV6301368	LA FRANCAISE D'AMIANTE	Ancien dépôt d'amiante	Ancienne carrière - D28 (route de Ludesse)	Route Ludesse de D28 Ancienne carrière	CHAMPEIX (63080)	e38.45z	Activité terminée
7	AUV6301134	COMMUNE DE CHAMPEIX	Ancienne décharge communale	Auric	Auric	CHAMPEIX (63080)	e38.11z	Activité terminée
8	AUV6301265	GENESTOUX BERNARD	Casse autos GENESTOUX	La Bonne Vierge	Bonne Vierge la	CHAMPEIX (63080)	e38.31z	En activité
9	AUV6300271	NARDOT	Ancienne station ESSO du Centre	Place de la Halle	Place Halle de la	CHAMPEIX (63080)	g47.30z	Activité terminée
10	AUV6300472	TOURBIERE VARONNE SA	Compostage VARONNE	Plateau d'Anciat	Plateau d'Anciat	CHAMPEIX (63080)	e38.32z	En activité
11	AUV6301367	TOTAL	Ancienne station service TOTAL	Quai Beaubeix, D996	Quai Beaubeix, D996	CHAMPEIX (63080)	g47.30z	Activité terminée
12	AUV6300162	VIGOUROUX GARAGE	MOTUL service La Chapelle	Route de Plauzat - CD978	Route Plauzat de - CD978	CHAMPEIX (63080)	g47.30z	En activité
13	AUV6300160	AUZARY	ECOMARCHE service	Rue de la Sable	Rue Sable de la	CHAMPEIX (63080)	g47.30z	En activité

Source Basias.brgm.fr

4-7 Autres risques et nuisances

Les RD 978 et 996 sont classées routes à grande circulation.

Les articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme précisent que : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

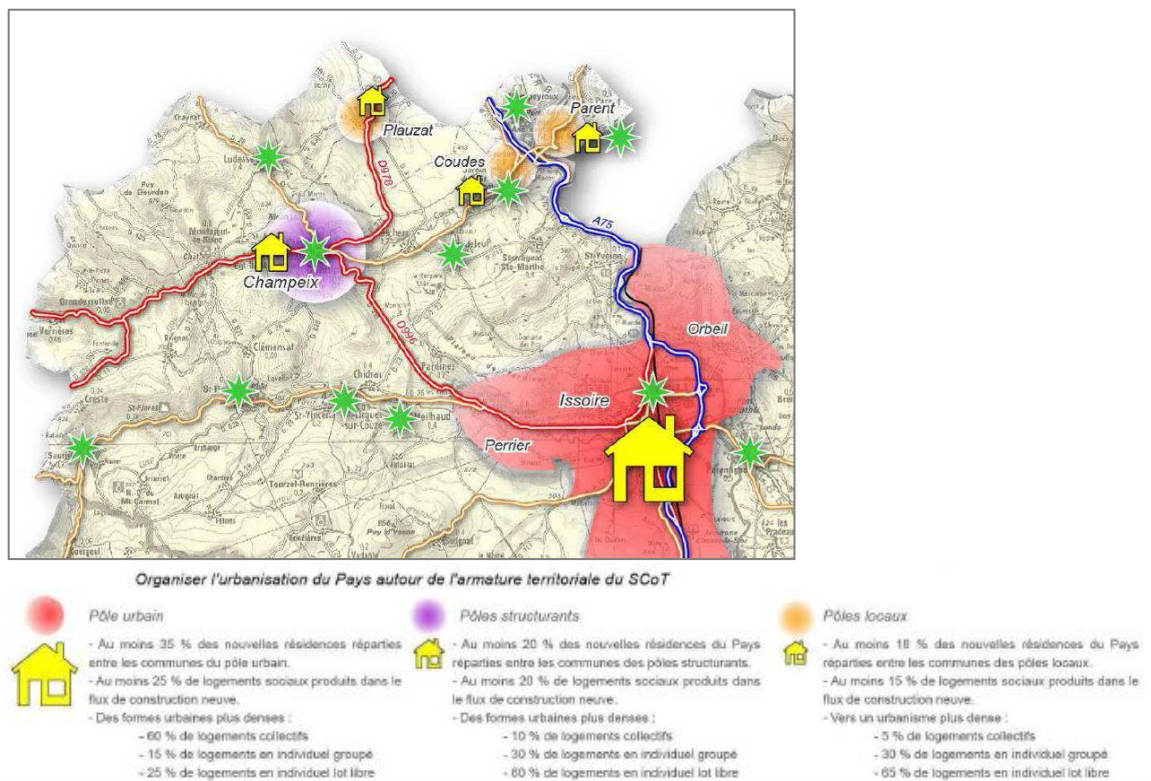
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

5. L'OCCUPATION DU TERRITOIRE ET LA CONSOMMATION FONCIERE

5-1 Occupation générale du territoire

A l'échelle intercommunale, le Document d'Orientations Générales du SCoT du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud repère la commune de Champeix comme pôle structurant. Ceci se traduit par un objectif d'évolution vers des formes urbaines plus denses et des objectifs de création de logements sociaux. Notons également que la commune de Champeix concentre des atouts en matière de richesse patrimoniale et en matière de paysage façonnés par l'homme (terrasses). **L'enjeu pour la « cité des jardins » est de concilier densification de l'urbanisation et préservation du paysage caractéristique de la commune.**



A l'échelle de la commune, l'organisation se caractérise de la façon suivante :

Le Sud-Est de la commune et le Nord-Est présentent des altitudes similaires. Les pentes sont plutôt faibles et permettent une activité agricole. Aux extrémités Nord et Sud, le territoire présente un relief plus marqué avec la présence de massifs boisés qui s'étirent le long des cours d'eau, en direction du Bourg.

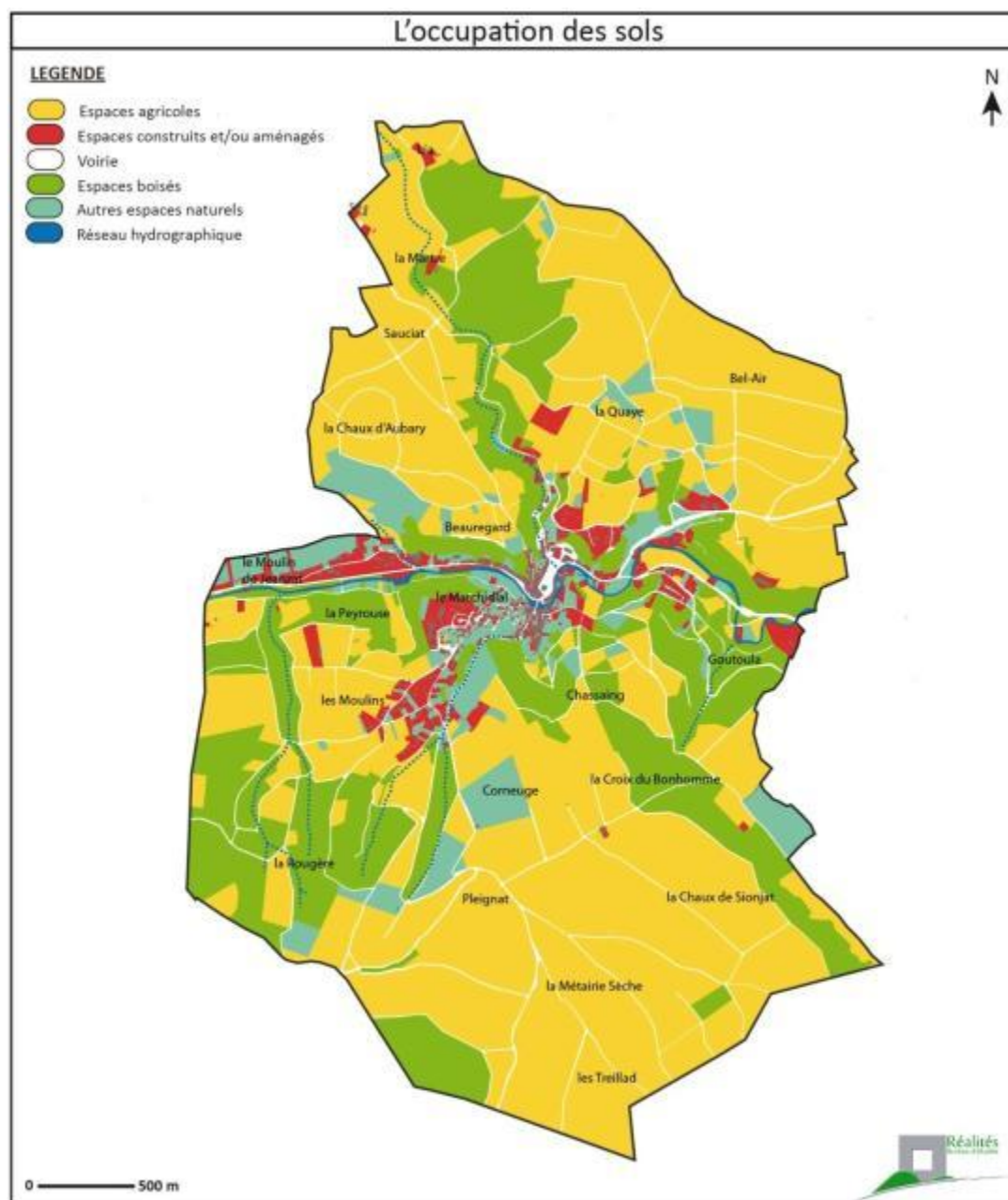
La rivière la Couze traverse la commune et entaille le relief pour former une vallée encaissée. Le site du Marchidial se situe en promontoire. Des cheminements sont aménagés entre les « pailhats ». Les jardins en terrasse sont construits sur des murets de pierre sèche.

L'altitude varie de 428 à 760 mètres, le Bourg de Champeix s'élève à environ 456 mètres.

Les pentes formant une transition entre les reliefs et la vallée ont, pour certaines, gardé un caractère sauvage et naturel. Notons que des terrasses ont été façonnées par l'homme, de nombreuses sont à l'abandon, les murets de pierres sèches ayant subi les ravages du temps.

Ces terrasses sont restées globalement vierges de toute construction, principalement en raison de la topographie et des difficultés d'accès. Pour des raisons paysagères et patrimoniales, il est important qu'elles conservent leur vocation de jardin.

De plus, elles participent au maillage vert du territoire, offrant une mosaïque d'espaces semi-naturels utiles pour le refuge et le déplacement de la faune (notamment l'avifaune).



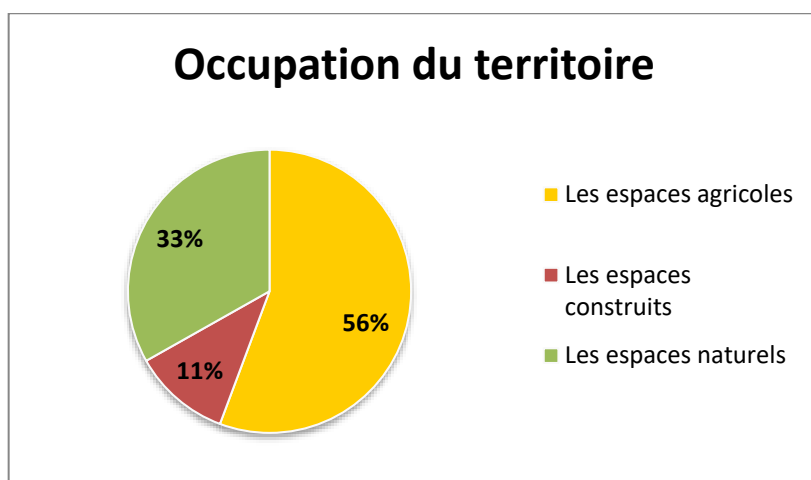
La carte de l'occupation du sol en 2015 est révélatrice de l'organisation urbaine du territoire et de la présence de boisements et jardins morcelés au sein de l'espace agricole et de la trame urbaine.

Le territoire communal s'étend sur une superficie d'environ 1212 hectares.

L'analyse de l'occupation du territoire et de l'évolution de la consommation foncière entre 2006 et 2015 a été réalisée à partir des surfaces géo référencées.

L'occupation du territoire de Champeix peut se répartir selon 3 grandes catégories :

- les espaces agricoles : 675 ha, soit 56% du territoire ;
- les espaces naturels (boisements, friches, espaces libres non boisé et non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins, espace public non construit/aménagé, réseau hydrographique...) : 402 ha, 33% du territoire ;
- les espaces construits et/ou aménagés (habitat, équipements, activités, places, voirie...) : 135 ha, 11% du territoire.



Il s'agit d'une estimation basée sur la dernière photographie aérienne datant de 2010 (Source Géoportail), les données PAC 2012, le cadastre disponible ainsi que les permis de construire accordés pour la mise à jour des constructions. 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. Il s'agit d'une estimation réalisée par le bureau d'études.

5-2 Les espaces agricoles

Les parties les plus élevées en altitude restent dédiées à l'agriculture. Cela s'explique dans la mesure où les parties sommitales offrent des pentes douces et des reliefs bombés mais sans grands dénivelés.

Sur les sommets les plus élevés du Sud du territoire se localisent les activités d'élevage. Les pentes les plus douces accueillent des cultures. Cette organisation se retrouve sur l'ensemble du territoire communal.

Les terres agricoles dominent largement l'occupation du territoire avec 675 ha (surface déclarée à la PAC + parcelles agricoles repérées par photo-interprétation).

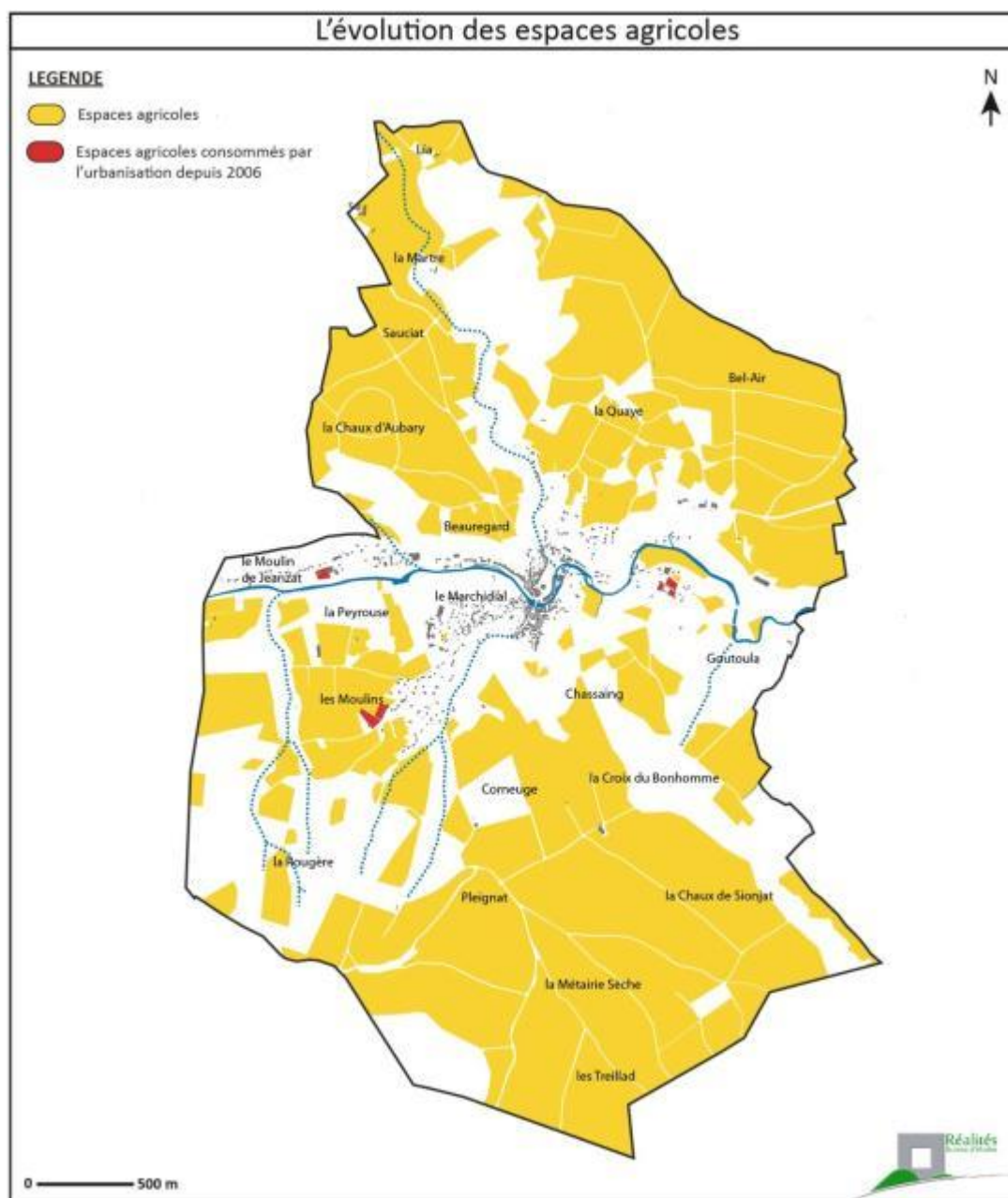
Cette surface représente environ 56 % du territoire communal, principalement occupée par des prairies (permanentes et temporaires) et des cultures fourragères.

Elles occupent l'essentiel des espaces non urbanisés. Les plus grands tènements sont situés sur la partie Sud et Nord de l'enveloppe urbaine du bourg de Champeix. Les grandes cultures céréalières représentent la plus grande partie des espaces agricoles.

Les espaces agricoles sont accompagnés par des vestiges de terrasses, plus ou moins importants et continus. Par exemple, à Corneuge / La Croix du Bonhomme, de nombreuses traces des anciennes terrasses apparaissent, colonisées par la végétation.

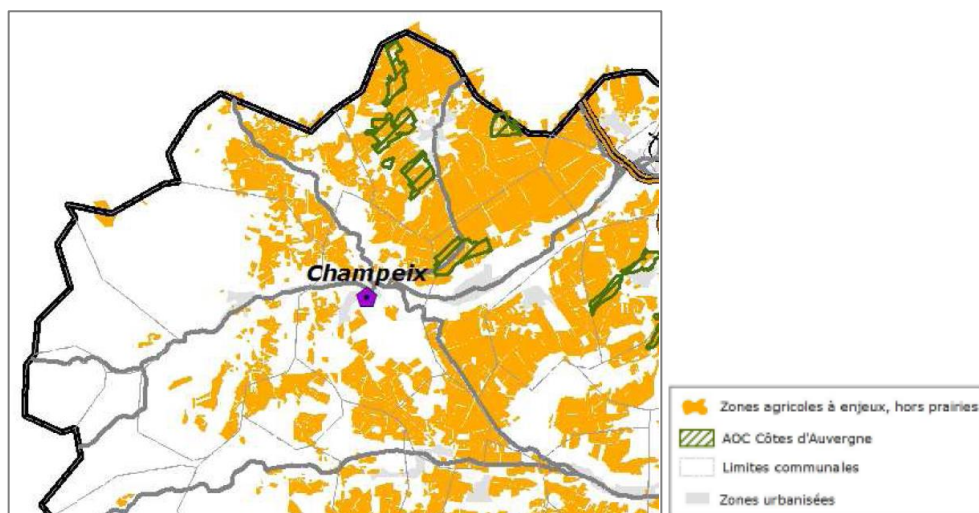


Evolution foncière



La surface des terres agricoles a diminué entre 2006 et 2015, passant de 676,23 ha à 674,8 ha. Au total, 1,43 ha ont été consommés pour l'urbanisation en 9 ans.

Elle concerne principalement des espaces à l'écart du Bourg, en dent creuse, sauf sur le secteur des Moulins où les terrains consommés sont en limite d'urbanisation.



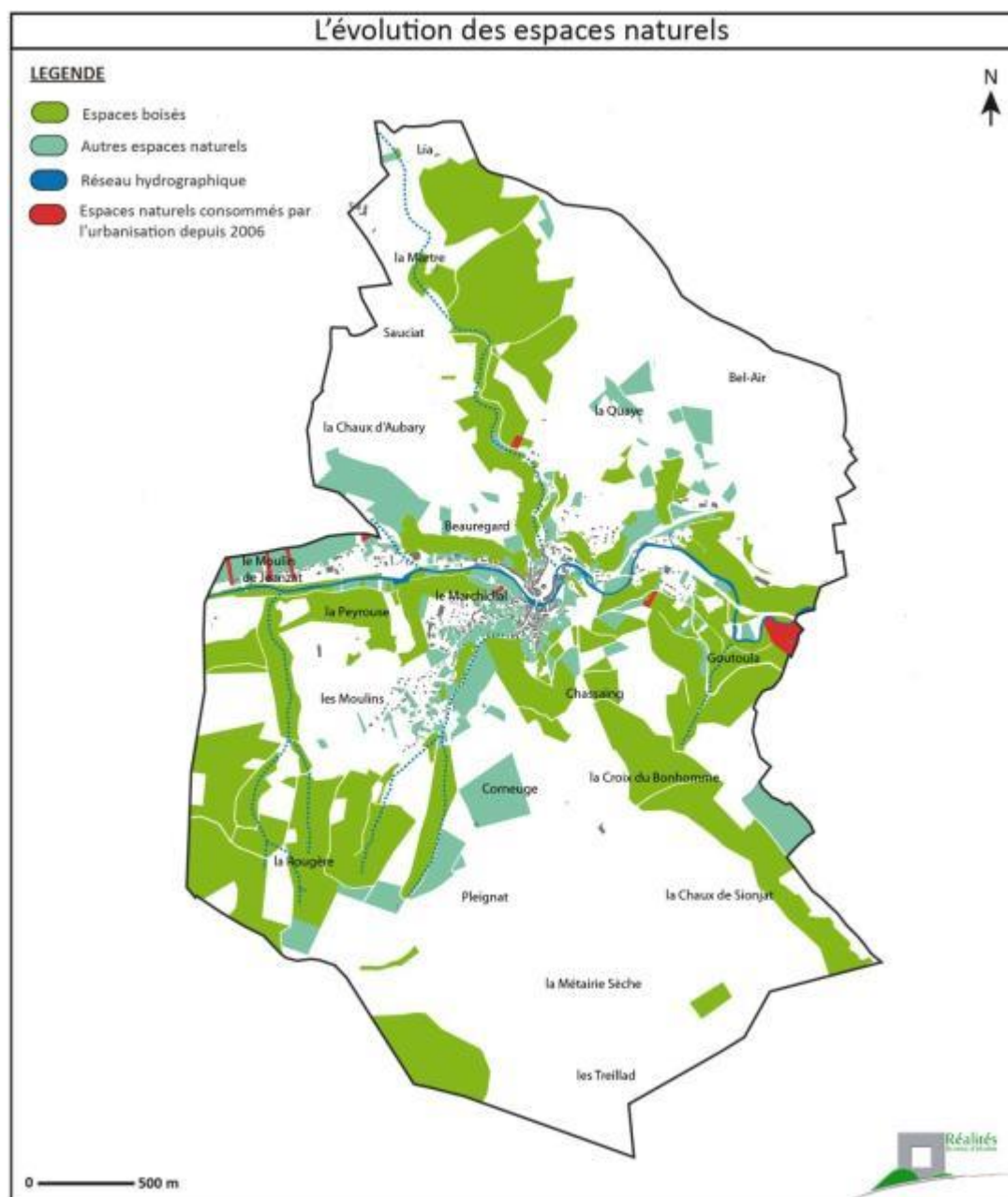
- ⇒ La quasi-totalité des terres agricoles de Champeix est identifiée dans le SCoT comme zone agricole à enjeux (hors prairies et surfaces agricoles non déclarées à la PAC). L'AOC Côtes d'Auvergne ne concerne pas la commune.
- ⇒ Le SCoT a pour objectif de préserver durablement le capital foncier agricole, en appliquant les principes de réduction de la consommation de l'espace, de l'étalement urbain, du mitage et de l'étalement linéaire.
- ⇒ En dehors de la réduction de la consommation des espaces agricoles, les enjeux concernent principalement la protection des vestiges de terrasses, des corridors végétaux et le maintien de la mosaïque de milieux.

5-3 Les espaces naturels

Les espaces naturels occupent 402 ha, soit 33 % de la superficie communale.

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...).



Les boisements représentent la plupart des espaces naturels. Les cours d'eau et plans d'eau totalisent 6,4 ha. Les espaces non utilisés par l'agriculture correspondent sur la commune principalement aux jardins des constructions implantées sur de grandes parcelles: environ 86,7 ha. Les boisements représentent 309,5 ha.

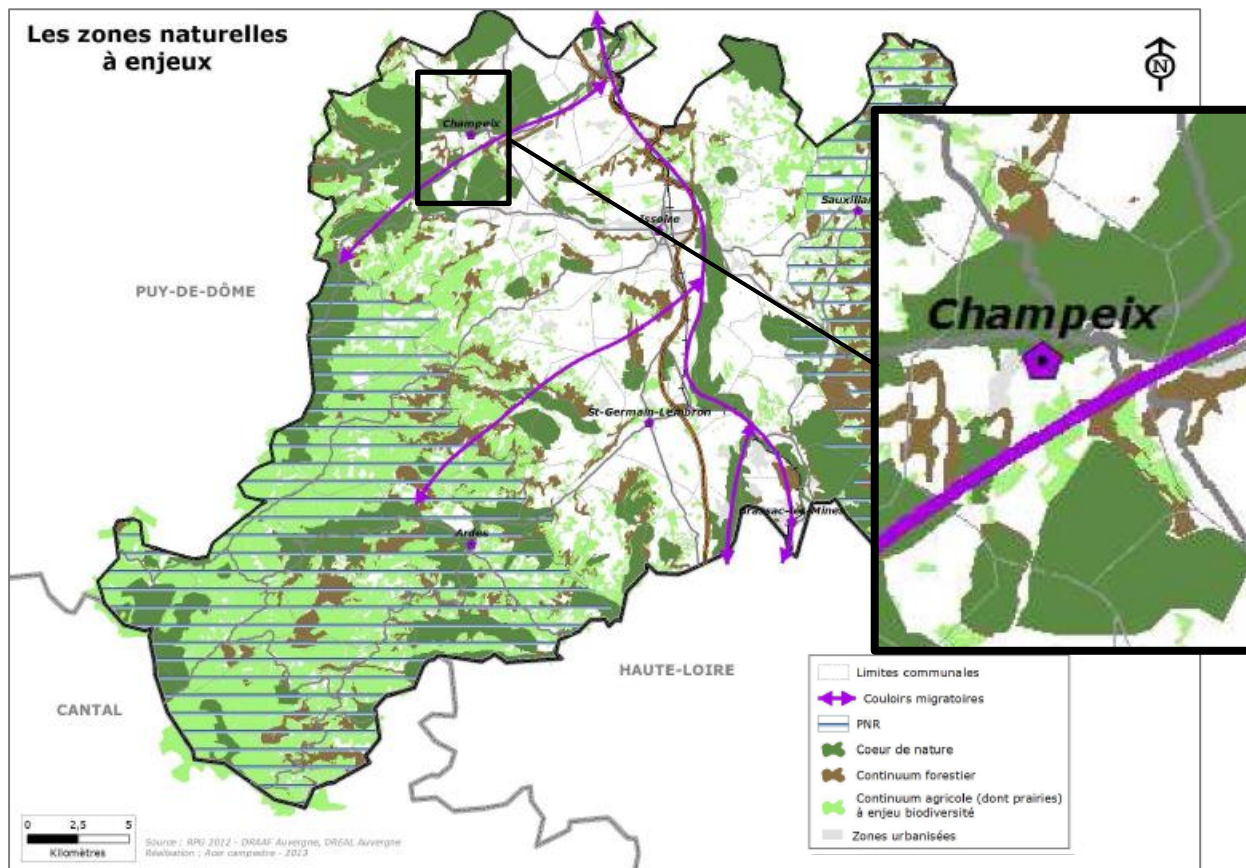
Evolution foncière

La superficie des espaces naturels est restée relativement stable, avec une variation nette négative d'environ 3,51 hectares (-0.9%).

Ces espaces sont essentiellement situés à l'écart des zones urbanisées : La Prada (le long de la RD 229), Le Moulin de Jeanzat, extrémité Nord du Bourg (le long de la RD 28).

A l'échelle du SCoT les espaces naturels de Champeix représentent un enjeu important comme cœur de nature.

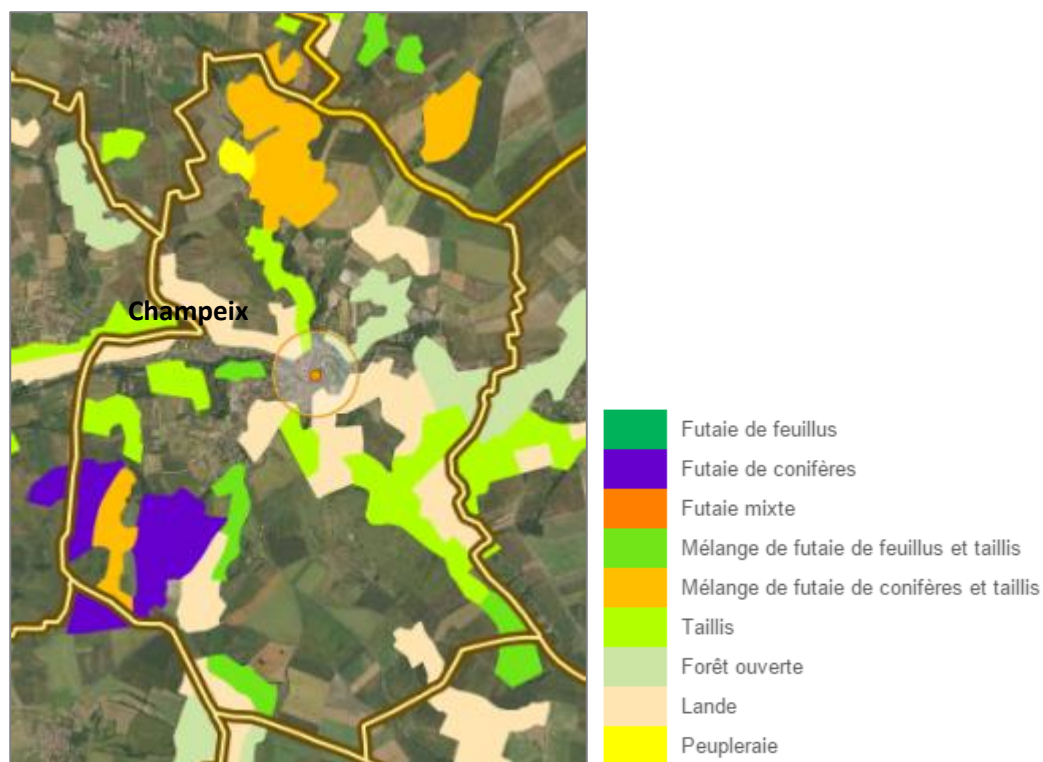
Commune de Champeix - Révision du PLU



- **Les boisements**

Les boisements représentent une part relativement importante du territoire communal.

Carte forestière 1987-2004, Champeix (source : géoportail)



Sur la partie Sud Est, il s'agit de petites entités boisées faisant partie d'un ensemble plus important, s'étalent sur les communes de Neschers et Chidrac, et correspondant au haut de vallée.

Ces espaces présentent un intérêt écologique et paysager. L'enjeu principal sera de préserver les abords des cours d'eau et leur ripisylve, mais également de s'interroger sur la nécessité de préserver les jardins, participant au cadre de vie villageois.

En dehors des bois et forêt, la présence de feuillus est renforcée par les boisements linéaires le long des cours d'eau. Bien que présentant des discontinuités et une faible épaisseur, ces boisements sont porteurs d'enjeux :

- paysagers, puisqu'ils représentent des éléments caractéristiques de l'entité de la vallée du Chandonnet et du vallon, identifié par le SCOT, formant un continuum forestier à préserver ;
- écologiques, comme zone de refuge et de déplacement de la faune en lien avec le cours d'eau, et à la connexion entre les boisements plus importants du territoire ;
- environnementaux, puisqu'ils constituent l'interface avec les parcelles agricoles et son des facteurs favorables au bon état des cours d'eau.

⇒ **Conformément aux objectifs du SCOT, les boisements sont à préserver.**

Concernant les bosquets et masses boisées, le PLU ne permet pas de réglementer les boisements. L'outil adapté est la réglementation des boisements, qui peut être mise en révision à la demande de la commune, sous maîtrise d'ouvrage du Département.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont à réserver aux alignements remarquables et arbres isolés dont le maintien est souhaitable. L'outil EBC permet de figer la vocation d'un espace à être boisée, sans pour autant contrôler les essences qui pourraient être plantées. Il est difficilement compatible avec l'exploitation forestière.

⇒ **Seule la réglementation des boisements permet de réglementer l'évolution des espaces boisés artificiellement. Il est possible d'interdire ou de réglementer les semis, plantations et replantations de certains espaces, avec des restrictions d'essences spatialisées.**

Les haies bocagères :

Les haies agricoles jouent plusieurs rôles importants pour l'environnement ainsi que pour l'activité agricole. Ces bénéfices sont souvent méconnus.

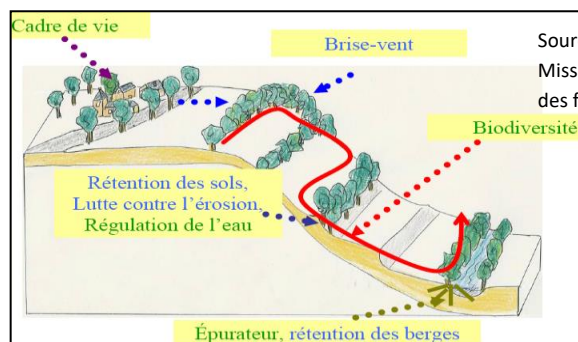
Elles ont tout d'abord un rôle agricole comme brise-vent et jouent le rôle de clôture. Cela permet de protéger les troupeaux du froid et de la pluie ce qui amenuise le risque de maladie et d'inconfort.

Les haies permettent aussi d'absorber les polluants comme les nitrates et autres produits phytosanitaires.

Les haies jouent également un rôle quant à la gestion des eaux pluviales et des mouvements de terrain. Elles facilitent également l'infiltration des eaux pluviales. Elles limitent le risque d'inondation, de coulée de boue et de glissement de terrain.

Elles favorisent aussi la biodiversité, elles servent de refuge et de zones de nidification pour l'avifaune. La continuité des haies, les corridors, permettent aux animaux de se déplacer, elles leur offrent un repère dans l'espace. Les ruptures dans la continuité des haies peuvent bloquer le déplacement de certaines espèces.

Enfin, les haies jouent également un rôle paysager, c'est un atout pour le cadre de vie.



Source : Schéma réalisé par la
Mission haie de l'union régional
des forêts d'Auvergne

Les haies au sein du tissu urbain ou périurbain :

Il existe aussi des haies utilisées comme limites de propriété, plus ou moins qualitatives selon les secteurs.

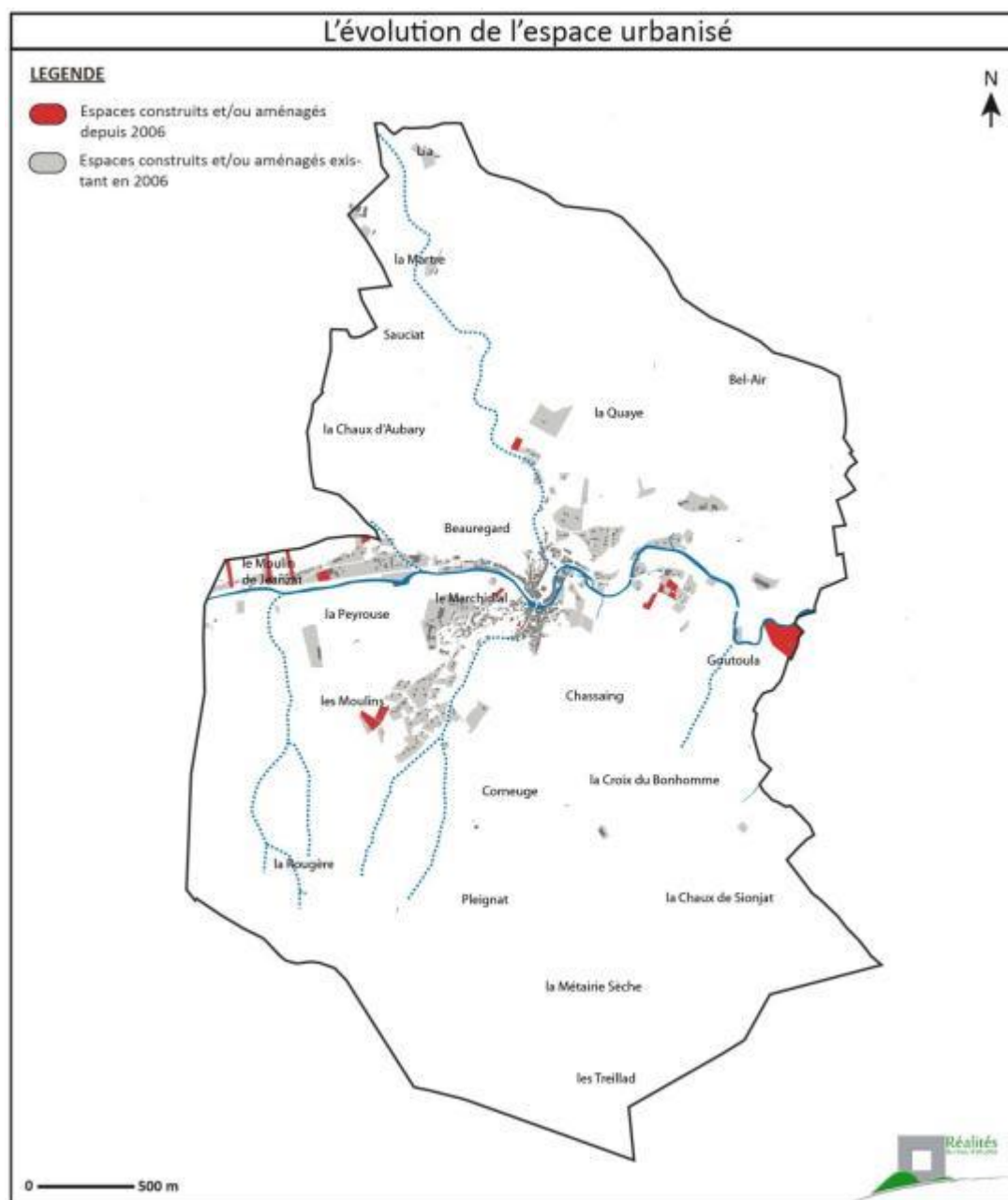
Les haies monospécifiques, uniformes et monotones, souvent composées de thuya, laurier ou troène sont à éviter. Ces espèces à feuilles persistantes n'apportent pas de changement d'aspect au fil des saisons et ne participent pas non plus à la biodiversité. De plus, elles demandent un entretien important en terme de taille et sont difficiles à composter.

5-4 Les espaces construits

Les espaces construits et/ou aménagés par l'homme occupent 135 ha, soit 11% de la superficie communale.

Ces espaces se répartissent de la manière suivante :

- le tissu bâti à dominante habitat,
- la voirie, comprenant les routes départementales, routes, chemins communaux et voies ferrées (79,53 ha),
- les équipements, les commerces ainsi que les autres constructions liées à une activité économique,
- les bâtiments agricoles.



Le tissu à dominante habitat est concentré dans la vallée, il grimpe sur le relief sur le secteur du Marchidial, et s'organise de manière dispersée sur le reste de la commune.

5 L'ORGANISATION URBAINE

6-1 Evolution de l'urbanisation



Carte Etat-Major (1820-1866)

L'organisation urbaine de Champeix a toujours été très marquée par sa topographie particulièrement contraignante. En effet, cette commune offre un relief complexe alternant reliefs élevés et de vallées encaissées. La carte de l'Etat-Major du 19^{ème} siècle illustre cette complexité et montre que l'urbanisation se concentre dans la Vallée de la Couze de part et d'autre du cours d'eau.



Le bourg de Champeix se caractérise par un fonctionnement par quartiers, particulièrement bien délimités géographiquement par des limites naturelles ou urbaines fortes.

L'occupation du territoire communal est attestée, dès la préhistoire, par l'existence du menhir dit « Pierre Fichade » daté de la fin du néolithique (soit d'environ 4000 ans).

L'époque gallo-romaine a également laissé quelques traces à Champeix avec la découverte d'une cavité et de diverses structures mais, en l'absence de matériel archéologique, leur fonction et leur origine restent indéterminées.

Il faut attendre le début du XI^{ème} siècle pour que l'occupation de Champeix soit certifiée, cette fois par les textes et les constructions.

La première mention connue paraît en 1040 au sujet d'un « village de Campelhs » dont le toponyme évoque l'idée d'un « village dans les champs ». L'existence du Bourg médiéval pourrait ainsi être liée à la création d'une ville neuve, caractéristique des défrichements réalisés à l'époque.

De son passé médiéval, Champeix conserve deux témoins essentiels : le château de Marchidial et son site et l'église Sainte Croix.

L'occupation est également attestée sur le plateau d'Anciat avec la chapelle actuelle qui occuperait l'emplacement d'un édifice du haut moyen-âge, détruit pendant la révolution. Elle a été reconstruite vers les années 1840-1850 et conserve deux piliers et deux chapiteaux d'une construction antérieure, datée par la sculpture de l'époque pré-romane.

La fondation du village est probablement liée à sa position charnière au carrefour de vallées et, vraisemblablement de voies anciennes et importantes, dont les tracés sont aujourd'hui perdus.

Le château implanté sur un escarpement rocheux, occupe une position de « verrou » permettant de commander le franchissement de la Couze sur lequel fut bâti un pont, peut-être dès l'époque romane.



Source : carte Cassini,

Selon la carte Cassini, Champeix constituait au milieu du XVIII^{ème} siècle un bourg autour duquel se sont développés des villages, hameaux, ou lieux-dits. La commune est bordée par quelques boisements et des étendus de vignobles. La commune avait effectivement une activité de vigne et de verger sur les pentes de son territoire mais celle-ci a disparu au début XIX^{ème} siècle à cause du phylloxéra.

Deux quartiers anciens particulièrement marqués et en vis-à-vis restent aujourd'hui clairement identifiables : le quartier du Marchidial et le quartier de l'église Sainte Croix.

Progressivement la ville s'est développée à l'extérieur de son enceinte.

Un Bourg commerçant se développe le long de la rive gauche de la Couze avec la création du quai d'Aubary, qui a aujourd'hui le statut de route départementale (RD 996) et est qualifiée de voie de liaison principale par l'IGN. La création de cette voie a accéléré l'urbanisation du village.

Ainsi, la Place du Pré et le quartier d'Aubary doivent leur développement à l'ouverture de la nouvelle route de Clermont au XVIII^{ème} siècle : le tracé hérité du moyen-âge évitait Champeix et la vallée de la Couze au profit d'un itinéraire de plateau qui rejoignait Clermont, via Ludesse. L'idée d'une nouvelle route reliant Champeix à Besse naît au milieu du XVIII^{ème} siècle.

D'abord motivés par des nécessités liées au commerce puis, en 1760 par le transport de bois destiné à la marine, les travaux sont ordonnés en 1761. Une partie est réalisée en 1770 et le chantier se poursuit jusqu'en 1789, année durant laquelle on procède à l'exhaussement et au prolongement du mur du quai de la rivière Couze mais aussi au nivellement de la Place du Marché.

Ce Bourg commerçant est devenu selon l'intendant d'Auvergne « un bourg considérable célèbre par son marché qui est un des meilleurs de la Limagne ».

Des foires importantes ont perduré jusqu'à la fin des années 50. Il reste de cette période les anciennes halles sur la Place du Pré et les commerces.

La place du Pré représente aujourd'hui le centre du village

6-2 Tissu urbain historique

Le site médiéval de Marchidial

Le site médiéval de Marchidial s'est organisé de façon stratégique sur un petit promontoire en rive droite de la Couze Chambon. Cette implantation est logique car elle permettait une vue panoramique sur les gorges de la Couze Chambon et sur l'environnement direct du site.

Le développement s'est réalisé de façon concentrique à partir du site du Château. Les constructions se sont implantées le long des pentes. Les dénivelés importants donnent à ce bâti encore ancien l'aspect de bâtiments littéralement accrochés au



relief. Les accès sont difficiles et inadaptés aux conditions de circulations modernes. La qualité du site tient également à la qualité paysagère et à la présence de jardins en terrasse qui préservent des espaces libres et verts participant à la valorisation du site historique.

L'emplacement stratégique du site a pour incidence directe de générer d'importantes co-visibilités entre le site de Marchidial et le reste de l'urbanisation. Le site historique de Marchidial est accessible soit par le bourg de Champeix à pied, soit par la D28 au Sud du bourg de Champeix. Le fonctionnement urbain de ce secteur s'avère assez indépendant du bourg en général.

Le noyau historique de Champeix : le quartier Sainte Croix



Le noyau d'urbanisation ancienne de Champeix s'est développé au pied de Marchidial, autour de l'Eglise Sainte Croix, à l'abri des inondations de la Couze Chambon. Il se compose d'un groupe de constructions dense organisé de part et d'autre d'un réseau viaire étroit ne permettant que difficilement la circulation des véhicules.

L'ensemble du tissu historique se caractérise par des hauteurs en R+2, et plus rarement en R+3. Les combles sont de hauteur importante et accentuent la perception des hauteurs de bâtiments et d'étroitesse des rues. Le parcellaire est étroit et organisé en bandes. Les constructions sont ainsi organisées entre deux voies, ce qui implique des logements « traversants » avec des ouvertures à chaque extrémité du bâtiment.

La réhabilitation et le réinvestissement de ce type de patrimoine est toujours difficile dans la mesure où l'organisation des logements, relativement étroits, peu ensoleillés et pouvant comporter des pièces aveugles, ne correspond pas à la demande actuelle.



La très forte densité bâtie et l'absence d'espaces libres en lien avec les habitations constituent une difficulté supplémentaire pour rendre ce parc de logements attractif. Le phénomène de vacance du parc de logements et d'habitat dégradé, évoqués auparavant, affectent plus particulièrement ce secteur géographique. La densité ne permet pas d'avoir une vision globale du quartier et l'étroitesse des voies ne laisse pas de recul sur les linéaires de façades.

Des espaces publics présents mais peu visibles



Ce tissu urbain ne laisse que peu de place aux circulations et espaces publics. L'entrée du quartier depuis la D996 par le pont enjambant la Couze offre pour ainsi dire le seul espace public du quartier. Il s'agit de la place de la Barreyre.



L'espace autour de l'Eglise correspond à un petit parvis mais ne fonctionne pas comme un espace public.



La place de Vernozze, peu visible pour les visiteurs, a fait l'objet d'un programme d'aménagement particulièrement qualitatif. La qualité urbaine du quartier de Sainte Croix passera par ce type d'opérations très qualitatives qui valorisent le quartier et l'habitat en donnant aux habitants des espaces intimistes particulièrement agréables.

6-3 Les extensions urbaines

Les Faubourgs

Les phases d'urbanisation suivantes se sont produites de part et d'autre de la Couze Chambon. La rive gauche de la Couze Chambon accueille un bâti de plus grande dimension organisé à partir de voies de communication plus larges.

L'urbanisation constitue un front bâti continu le long de la D996 et s'est implanté le long du cours d'eau lorsque l'espace était suffisant entre les voies de communication et la Couze Chambon. Dans ce dernier cas, les immeubles ont été construits à l'aplomb de la rivière avec des parties en encorbellement au-dessus de l'eau. Certains immeubles ont conservé des accès directs à la rivière depuis la façade arrière.

Le bâti diffère du bâti caractéristique du site de Marchidial et du secteur de l'église Sainte Croix. Les immeubles mitoyens de haute taille (4 niveaux) offrent des façades régulières dans leur ordonnancement et sur lesquelles des éléments architecturaux reviennent régulièrement.

On note par exemple des ouvertures rectangulaires et organisées de façon symétriques par rapport à l'entrée de l'immeuble dans le cas des façades de grande dimension. Les volets persiennés, notamment, sont un détail architectural omniprésent le long de la D996 (quai d'Aubary, rue de la Halle).

Sur deux secteurs particuliers, les immeubles font un double front bâti. Non seulement ils constituent le front bâti de la D996, mais également le front bâti des bords de la Couze Chambon. Si, par le passé ces « façades arrières » ne représentaient pas un enjeu urbain fort, elles ont aujourd'hui un impact paysager fort depuis les entrées de ville, depuis les ponts au-dessus du cours d'eau mais également depuis le site de Marchidial.

A signaler qu'une servitude d'alignement existe à l'Ouest du centre bourg le long de la D 996.

Le caractère très pittoresque de ces immeubles donnant directement sur la rivière représente aujourd'hui un atout urbain et touristique indéniable. Cela nécessiterait un traitement spécifique de ces façades au même titre qu'une façade principale.



Le quartier du Pré et les quais

Véritable vitrine de Champeix, le quartier du Pré constitue la colonne vertébrale du Bourg. Le bâti dense et mitoyen s'organise autour de larges voies de communication et d'un espace public structurant à l'échelle de la commune.

Ce fonctionnement très linéaire se poursuit le long du Quai d'Aubary en entrée Ouest du bourg et sur Versailles et Baugeix en entrée Est du Bourg.

A Champeix, les espaces publics s'organisent de part et d'autre de la voie et se répartissent selon leur fonctionnalité. Il joue un véritable rôle d'espace de rencontre et d'espace de respiration, au sein d'un tissu dense.

Nom de la place	Fonctions	Localisation/Aménagements	
La place du Pré	-Espace public majeur de Champeix -Rôle symbolique : lieu social/lieu des manifestations -Stationnement	- Espace planté de platanes - Borde la Mairie -Stationnement périphérique permettant de préserver le fonctionnement et la disponibilité de l'espace central.	
La place de la Halle	-Stationnement -Commerces	-Espace bordé de façades commerciales -Borde le côté Sud de la Mairie	
La place du Foirail	-Stationnement	-Prolongement Nord de la place du Pré -Accès école	
Au Sud de la place du Pré	-Stationnement - Commerces		

				
La place de la Tour	-Stationnement	-Espace se prolongeant par une passerelle sur la Couze Chambon -Percée visuelle sur le quartier de l'Eglise Sainte Croix.		

Beauregard



Le secteur de Beauregard offre beaucoup de similitudes avec le quartier de l'Eglise Sainte Croix : tissu dense, voies étroites, absence d'espaces publics. La différence est le fort dénivelé qui en fait un quartier peu adapté aux conditions de circulation modernes.

- ➔ Par la suite, l'urbanisation continue de s'organiser en fonction du relief, sous forme longitudinale, le long de la Couze Chambon puis par poche d'extension, en discontinuité avec l'urbanisation existante.

6-4 Le tissu urbain plus moderne

L'habitat qui caractérise ce développement est la maison individuelle, implantée en milieu de parcelle.

Les premières extensions urbaines

Sur une période plus récente, l'urbanisation s'est développée de façon plutôt linéaire le long des axes de communication, dans la continuité du tissu urbain existant le long de la D996 en direction de l'Ouest. Il s'agit d'un habitat sous forme pavillonnaire et sans grande densité. Ce bâti apparaît aujourd'hui comme légèrement surélevé par rapport à la D996.

De la même manière le tissu urbain s'est développé à l'Ouest du site de Marchidial de façon relativement dense et dans la suite immédiate du site historique. Ce secteur s'est étoffé peu à peu et offre aujourd'hui de l'habitat mais également des équipements comme le Collège et le Gymnase.



L'habitat, initialement pavillonnaire, s'est également développé sous forme d'opérations groupées.

Si les hauteurs d'habitat permettent de ne pas percevoir de façon trop importante ces extensions en co-visibilité depuis le Nord du bourg, les équipements publics de grande dimension sont en revanche beaucoup plus perceptibles en vision lointaine.

L'urbanisation s'est ensuite étendue vers le Sud, sur les secteurs de Tourouze et Thuel. Accessibles depuis la D28, ces secteurs géographiques ne sont pas perceptibles depuis le site de Marchidial, ni depuis le Nord du Bourg.



Quelques extensions récentes sans continuité avec le tissu urbain

A proximité du bourg, deux secteurs sont plus particulièrement concernés, il s'agit du quartier du Clos, situé sur les reliefs au Nord –Est du Bourg et du secteur de Chantesserre à l'Est du bourg. Si le premier est bien visible depuis le site de Marchidial, le second disparaît derrière les reliefs. Dans un cas comme dans l'autre, il s'agit d'extensions pavillonnaires.

Les extensions

récentes sans continuité avec le tissu urbain dense restent relativement limitées. Elles sont également liées à l'activité économique, le long de la route départementale à l'Est du bourg de Champeix.

Caractéristique des logements pavillonnaires :

- Implantation e au bord de la D996
- Hauteur en R+1 maximum
- Formes simple





6-5 La présence de nombreux espaces verts et jardins

Champeix bénéficie de la présence d'espaces verts et de jardins qui ponctuent l'ensemble du bourg. Que cela soit les espaces verts en rive gauche de la Couze Chambon ou les jardins privatifs de la rive droite, c'est un paysage très vert qui s'offre aux habitants comme aux visiteurs.

Sur le secteur de la Combe, le jardin des sœurs représente un ensemble de jardins aménagés remarquables qui se prolonge par un vaste espace vert au niveau de Bâtifort.

Sur le quartier de Sainte Croix, le tissu urbain laisse fréquemment apparaître de petits jardins privatifs, parfois en terrasse et généralement scindés de murs de pierre. Certains de ces espaces sont parfois à l'abandon (rue des jardins) alors qu'ils présentent un très fort potentiel d'aménagement.

Ce qui fait la richesse de ce patrimoine urbain, c'est la diversité des espaces et des jardins. Une valorisation de cet environnement s'inscrirait dans la logique de restauration du site médiéval et de l'aménagement de jardins en terrasse autour du site



6-6 Analyse de la densité

Les orientations du SCoT préconisent la réalisation de constructions neuves en fonction des densités suivantes :

	Répartition des logements neufs construits par typologie entre 2000 et 2009			Proposition de répartition des résidences principales neuves par typologie dans le cadre du SCoT		
	% collectif	% individuel en lot libre	% individuel groupé	% collectif	% individuel en lot libre	% individuel groupé
Pôle urbain	51%	43%	7%	60%	25%	15%
dont <i>Issoire</i>	57%	37%	6%	65%	15%	20%
Pôles structurants	1%	85%	14%	10%	60%	30%
Pôles locaux	2%	86%	12%	5%	65%	30%
Communes périurbaines et/ou rurales	2%	95%	4%	5%	65%	30%

Pour chacune des typologies retenues, les minima de densité suivants (nombre de logements à l'hectare) devront être respectés :

Logements collectifs	Logements individuels en lot libre	Logements individuels groupés
60 logements / ha	10 logements / ha	20 logements / ha

Ces densités sont des moyennes, visant à inciter les communes à favoriser l'émergence de nouvelles formes urbaines, moins consommatrice d'espace.

L'objectif est ainsi, sur Champeix, de limiter le développement sous forme de lotissements pavillonnaires, qui consomme beaucoup d'espace, et le développement des opérations au coup par coup, dont la densité est souvent faible :

- Environ 6 logements à l'hectare pour Le Clos
- Environ 10 logements à l'hectare pour Chantesserre

Le Clos



Superficie totale : 24 230 m²

Nombre de logements : 15

Superficie moyenne par logement : 1615 m²

Densité moyenne : 6 logements / ha

Chantesserre



Superficie totale : 10 900 m²
Nombre de logements : 11
Superficie moyenne par logement : 990 m²
Densité moyenne : 10 logements / ha

D'autres formes d'habitat permettent de compenser ces densités faibles, en rééquilibrant la moyenne. Le logement groupé ou intermédiaire permet ainsi de consommer moins d'espace. Il peut se présenter en bande, comme c'est le cas sur le lotissement de l'Hoche, qui présente une densité plus importante, de 16 logements à l'hectare, ou de façon plus isolée, comme le logement groupé situé à la Croix Chassepot, qui permet de se rapprocher de la **densité minimale à respecter**

pour les logements individuels groupés, de 20 logements minimum à l'hectare.

Lotissement de l'Hoche



Superficie totale : 7 950 m²
Nombre de logements : 13
Superficie moyenne par logement : 611 m²
Densité moyenne : 16 logements / ha

Enfin, les formes les plus denses sont observées sur l'habitat ancien du cœur de Bourg et du Marchidial, souvent organisé en front de rue et disposant quelquefois de jardins organisés à l'arrière. Cette typologie, qui correspond au « logement en bande » dans les formes plus récentes, est peu utilisée dans les constructions nouvelles sur le territoire communal. Elle présente pourtant l'avantage de limiter la consommation d'espace agricole, de limiter les déperditions énergétiques (moins de surface de façades extérieures), de limiter

l'imperméabilisation (par la création de voirie pour accéder aux garages), de structurer les rues...

Rue de la Combe



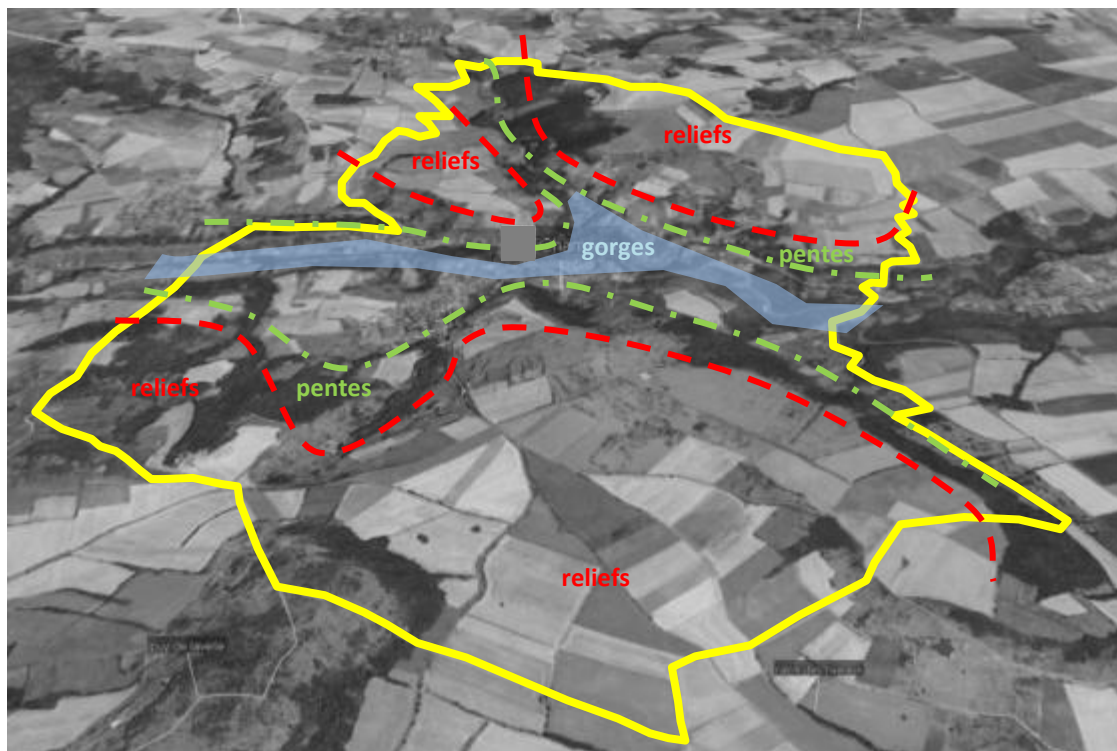
Superficie totale : 1 070 m²
Nombre de logements : 7
Superficie moyenne par logement : 153 m²
Densité moyenne : 65 logements / ha

⇒ Le SCoT fixe un objectif de densification des constructions, avec au minimum, par hectare : 10 logements individuels en lot libre, 20 logements individuels groupés, et 60 logements collectifs.

⇒ Les formes urbaines denses seront privilégiées lorsqu'elles ont un lien avec le Bourg et les secteurs présentant déjà un caractère urbain. Les formes urbaines moins denses seront localisées sur les dents creuses au sein des opérations pavillonnaires.

6 LES ENTITES PAYSAGERES

6-1 Un paysage découpé

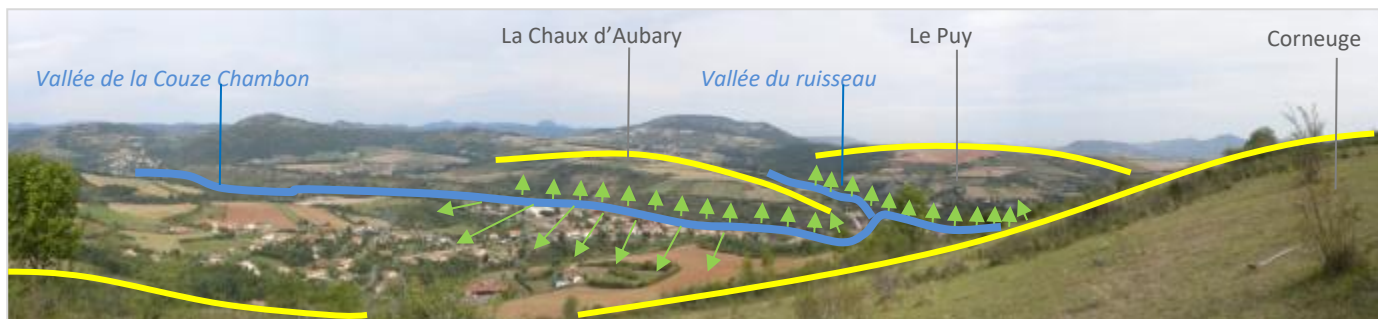


La commune de Champeix offre un relief complexe fait de reliefs élevés et de vallées encaissées. Les seules vues lointaines sont celles que l'on a depuis les reliefs, notamment depuis le secteur du Puy de Lavelle, point le plus haut de la commune culminant à 762 mètres

La nature du relief, tourmenté, ne permet cependant une vision globale du territoire communal.

Le territoire communal se compose de plusieurs entités reconnaissables par leur composition paysagère :

- les reliefs du Sud et du Nord du territoire issus de l'histoire volcanique constituent des dômes élevés dont les parties sommitales offrent des pentes faibles.
- Les pentes de ces reliefs qui s'abaissent rapidement vers les vallées et peuvent être très abruptes offrant même un aspect de falaise.
- Les gorges de la Couze Chambon qui entaille les reliefs de façon importante. La vallée est profonde et étroite et traverse l'ensemble du territoire communal selon un axe Ouest-Est.



Il n'existe pas forcément de co-visibilités importantes entre chaque type d'entités paysagères. Seuls les points hauts permettent une perception réciproque des parties sommitales, entre le Sud du territoire et la partie Nord-Est. La vallée de la Couze Chambon reste partiellement visible depuis les sommets en raison de son tracé sinueux.

6-2 Les reliefs élevés du Sud et du Nord de la commune

Le Sud du territoire communale présente les altitudes les plus élevées de Champeix : jusqu'à 762 mètres. Les lignes de crêtes alternent avec des parties en creux correspondant généralement à des cours d'eau secondaires et temporaires (biefs) ayant commencé à creuser le relief.

Les parties sommitales conservent l'aspect de plateaux bombés à la végétation plutôt pauvre et à l'aspect pierreux. Des affleurements rocheux sont fréquemment visibles. Les boisements ne sont pour ainsi dire jamais présents sur les sommets.

Les lignes de crête sont ainsi très dégagées et présentent un caractère circulaire en raison de cet aspect bombé. Des vues lointaines et ouvertes sur les Monts Dore et la chaîne des Puys constituent une toile de fond paysagère particulièrement qualitative.



6-3 Les pentes abruptes, secteurs de transition entre reliefs et vallée

Les secteurs de transition entre la vallée de la Couze Chambon et les reliefs plus élevés se caractérisent par des pentes importantes, parfois très abruptes. Le relief s'abaisse rapidement vers la vallée offrant un paysage complexe de taillis, de boisements escarpés et de falaises.

Ces flancs de vallées accueillent une végétation diverse selon l'exposition et offrent un paysage varié composé soit de falaises abruptes, soit de taillis dense.

La topographie a permis de préserver ces espaces de toutes urbanisations. Seules quelques constructions sont « accrochées » aux pentes et offrent par conséquent de nombreuses co-visibilités. C'est le cas en partie haute du secteur de Beauregard.



6-4 La vallée de la Couze Chambon

La Vallée de la Couze Chambon est une vallée particulièrement encaissée traversant le territoire communal selon un axe Ouest-Est. Elle reste de largeur constante de part et d'autre du cours d'eau et conserve son tracé sinueux. De largeur constante, elle n'excède que rarement trois cent mètres de large.

La perception paysagère de la vallée peut être qualifiée de gorges. Les vues lointaines sont rares car rapidement interrompues par les pentes abruptes. De même, le tracé sinueux de la vallée, correspondant au tracé du cours d'eau, ne permet pas de suivre visuellement la vallée.



Le cours d'eau n'est pas vraiment visible dans le paysage de la commune et se devine plutôt qu'il ne s'aperçoit. L'urbanisation et l'implantation du bâti qui borde la Couze Chambon permet de retrouver le lit du cours d'eau, y compris la confluence avec le ruisseau du Parc.



Les sommets agricoles

Les parties les plus élevées en altitude restent dédiées à l'agriculture. Cela s'explique dans la mesure où les parties sommitales offrent des pentes douces et des reliefs bombés mais sans grands dénivelés.

Sur les sommets les plus élevés du Sud du territoire se localisent les activités d'élevage. Les pentes les plus douces accueillent des cultures. En effet ce sont les plus faciles à travailler.

Cette organisation se retrouve sur l'ensemble du territoire communal.



La Vallée de la Couze Chambon, lieu privilégié d'urbanisation

La Vallée de la Couze Chambon est une gorge encaissée qui a permis, au fil du temps, le développement du bourg de Champeix. En effet, elle a été le lieu d'implantation privilégié des activités humaines, et ce malgré le risque lié aux inondations.

Elle accueille aujourd'hui l'ensemble des activités et infrastructures nécessaires au développement de la commune. Les voies de communication se sont installées parallèlement au cours d'eau sur les seules surfaces planes qu'offre la commune.

L'urbanisation s'est développée dans un premier temps à proximité immédiate du cours d'eau et notamment à la confluence de la Couze Chambon et du ruisseau du Parc.

Les activités économiques, d'abord en lien avec le cours d'eau, sont historiquement présentes le long de la rivière. Ce n'est que sur une période plus récente qu'elles se sont développées à l'extérieur du bourg cette fois en lien avec les axes de communication plus importants.

La Couze Chambon est un cours d'eau qui a conservé un caractère relativement sauvage dès que l'on s'éloigne du centre de Champeix. Son caractère torrentiel, et le risque inondation qui en découle, ont conduit à préserver des espaces libres en bord de rivière notamment à l'amont du bourg de Champeix. Ces espaces sont aujourd'hui occupés par de nombreux jardins et espaces verts.



Les pentes abruptes au caractère « sauvage »

De façon logique, les pentes formant une transition entre les reliefs et la vallée ont gardé un caractère sauvage et naturel. Les dénivelés forts, les escarpements rocheux ne sont pas propices à une utilisation humaine de ces secteurs de la commune.

Encore aujourd'hui elles restent pour ainsi dire vierges de toute construction ou de toute installation. Leur topographie est inadaptée à toute installation en lien avec l'urbanisation ou l'activité humaine (voie de communication, habitat, agriculture, etc...).

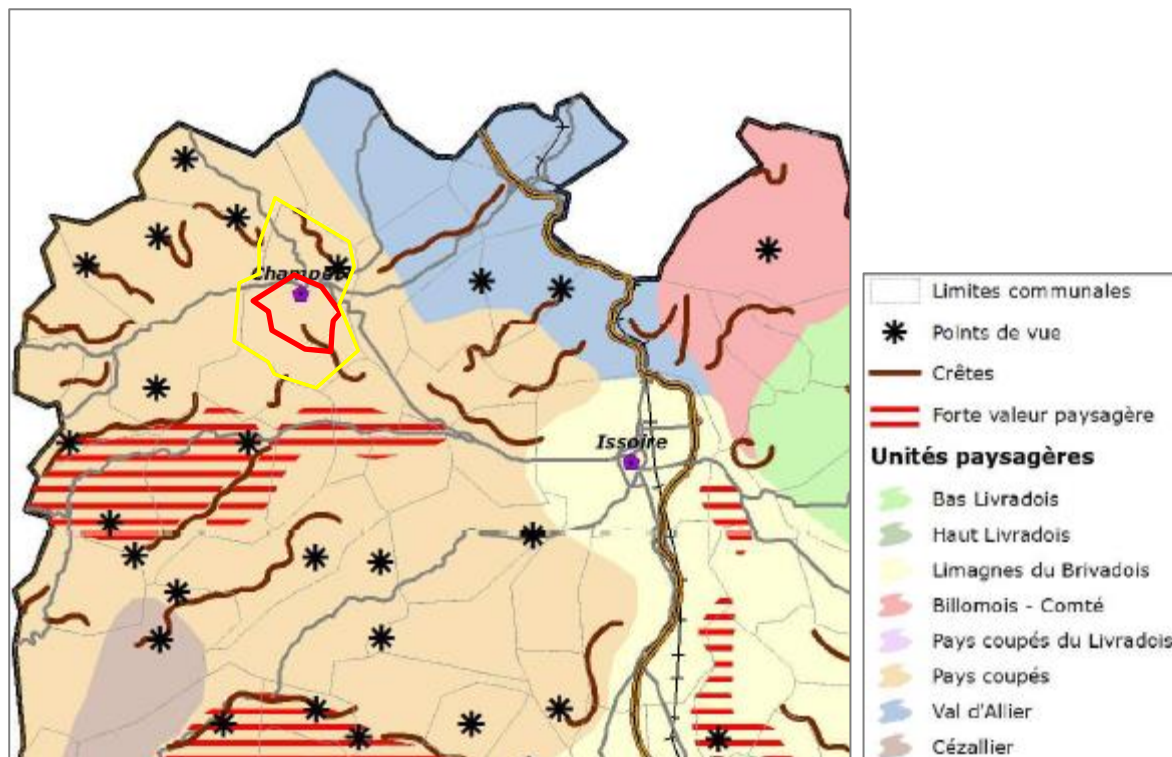


Dans le cadre de la réflexion du PLU il apparaît évident qu'elles constituent des coupures fortes qui modèlent l'enveloppe urbaine et créent des interruptions dans l'urbanisation. Cette particularité de Champeix doit être intégrée au développement urbain de la commune.

6.5 Les préconisations du SCOT en termes de mise en valeur paysagère

Le SCOT préconise la mise en valeur de la trame paysagère du Pays

- Une attention particulière sera apportée aux vues remarquables situées aux abords des axes routiers ou en entrée de villes et villages. Ces points de vue devront être révéler et préserver à travers des projets d'aménagement
- Les lignes de crêtes non urbanisées doivent être préservées de l'urbanisation et maîtrisée en matière d'intégration paysagère et de préservation des perspectives visuelles lointaines offertes. Les projets d'aménagement devront intégrer une étude d'impact sur le paysage



7 LE PATRIMOINE

7-1 Quatre édifices de l'époque médiévale sont protégés au titre des Monuments Historiques

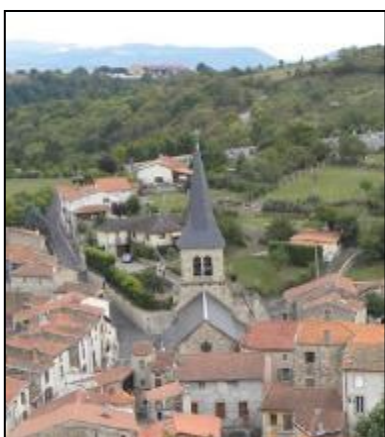
Les vestiges du château fort inscrits par arrêté du 11 Juin 1990 ; il s'agissait d'une place forte importante à l'époque médiévale, il date du XIIIe siècle.



L'Eglise Saint-Jean du Marchidial inscrite par arrêté 18 Mars 1980 ; elle date du XIIe siècle. Elle est ornée de peintures murales romanes représentant le « repas d'Hérode et la danse de Salomé », et un dauphin. Elle se situe au cœur des ruines du Château. Un presbytère est accolé à l'Eglise ainsi que la Tour de l'Horloge qui est également inscrite au titre des Monuments Historiques.

L'Eglise Sainte-Croix inscrite par arrêté du 21 Janvier 1926 ; elle est située au cœur du bourg, plusieurs éléments participent de sa richesse patrimoniale :

Une cuve baptismale en pierre sculptée ;



Un bas-relief en bois polychrome représentant la Saint-Famille ;
La statue de Sainte-Verny en bois polychrome.

Le Menhir de Pierre Fichade est un des plus gros monolithes d'Auvergne, il se situe route de Ludesse. Il est classé à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis 1887.



7-2 Les autres éléments patrimoniaux



Plusieurs éléments patrimoniaux, ne relevant pas d'un classement ou de mesures de protection au titre des Monuments historiques, sont présents dans la commune, notamment la Chapelle d'Anciat.

Les quartiers anciens se caractérisent par un habitat très dense composé essentiellement de maisons étroites dites de vigneron. Elles sont complétées par les indispensables granges, cuvages à portes à claire-voie et pigeonnier notamment visible dans le quartier du Marchidial.



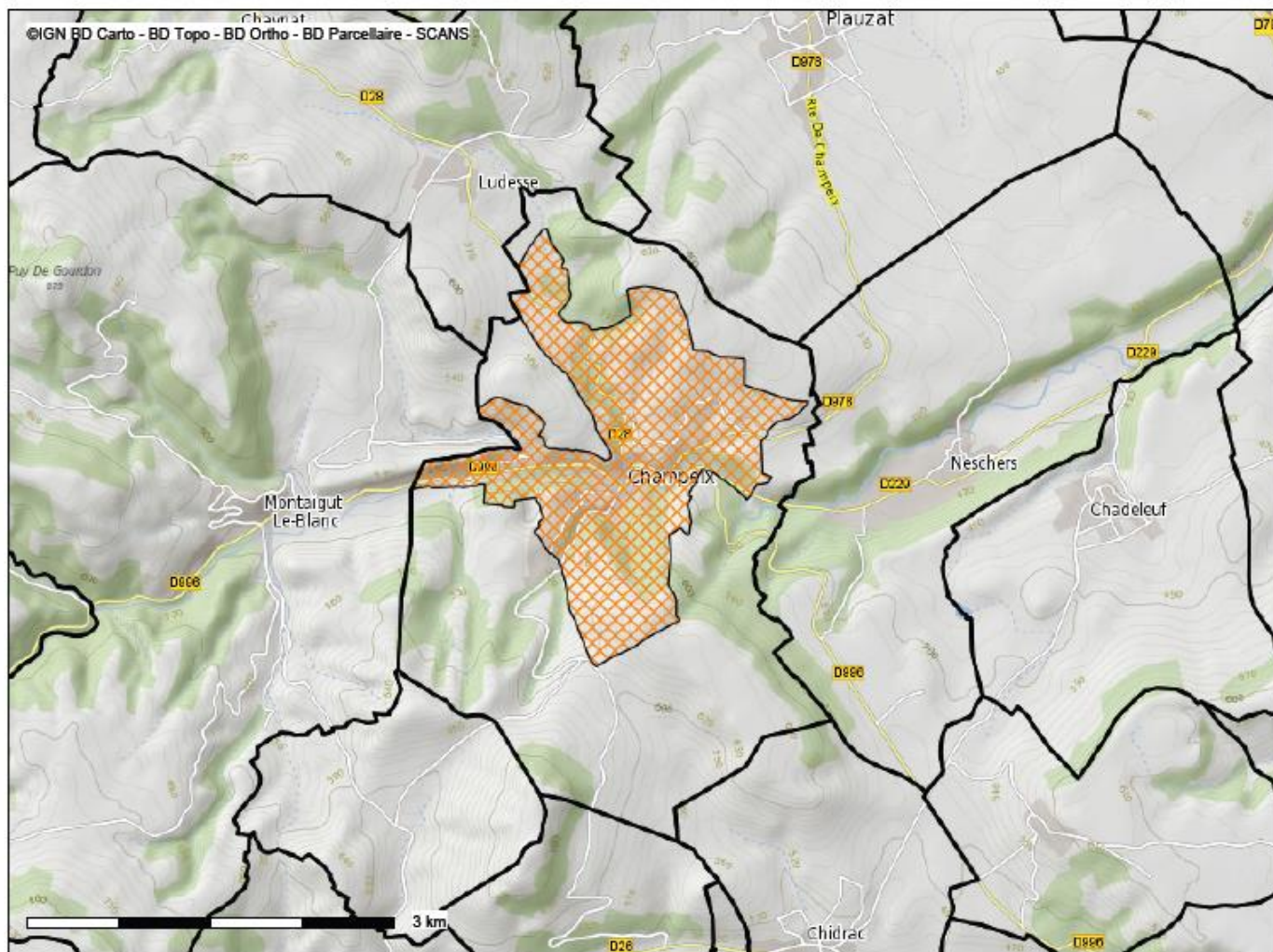
Le petit patrimoine est présent sur l'ensemble de la commune et relatent le passé de Champeix comme par exemple les nombreuses loges de vignerons perceptibles dans le paysage alors que la viticulture a pour ainsi dire disparu de l'activité agricole aujourd'hui.

A noter parfois un déficit qualitatif autour de ces éléments de patrimoine.



Commune de Champeix - Révision du PLU

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager (ZPPAUP), Source : Cartelie



Une ZPPAUP a été créée par arrêté préfectoral en Novembre 2007. Elle permet de définir des objectifs de mise en valeur du patrimoine communal identifié et d'établir des recommandations architecturales et paysagères en cohérence avec ce patrimoine. Il s'agit de promouvoir un développement urbain et des aménagements en cohérence et respectueux du patrimoine.

Son périmètre couvre une large partie du territoire communal. Ses limites sont définies d'une part à partir du Marchidial et du site inscrit, d'autre part à partir des secteurs en co-visibilités avec eux. Y sont également intégrés le menhir de la Pierre Fichade et des secteurs caractéristiques des terrasses de la vallée de la Couze accompagnant le Bourg comme un écrin.

Les limites Sud Est et Ouest ont été déterminés en fonction des ruptures de pentes ou de vues par rapport à la co-visibilité avec le Marchidial. Quelques zones agricoles sont comprises à l'intérieur du périmètre de ZPPAUP. La majorité des coteaux à terrasses y sont inclus avec une volonté d'y intégrer une agriculture et des activités respectueuses de l'environnement.

Cette ZPPAUP vaut Servitudes d'utilité publique, le règlement de cette ZPPAUP. Il est donc opposable à toute demande d'autorisation d'urbanisme comprise dans son périmètre.

A signaler que les Monuments historiques ou sites inscrits compris dans le périmètre de la zone n'engendrent plus de protection autonome de leurs abords, que le périmètre de la zone soit totalement inclus ou partiellement exclu. De même, les rayons d'abords des Monuments eux même situés en dehors de la ZPPAUP cessent, à l'intérieur de cette

dernière, de produire leurs effets. Dans tous les cas, il ne s'agit pas d'une suppression mais d'une suspension de la servitude.

Enfin, l'existence d'une ZPPAUP entraîne l'extension du champ d'application du permis de démolir.

7-3 Patrimoine archéologique

Cinq sites archéologiques sont connus à Champeix.

7-4 Les préconisations en termes d'aménagement et d'embellissement des espaces publics (CRDTA 2009)

Une politique touristique développée à l'échelle régionale a été menée en partenariat avec le MIATA (Mission d'ingénierie et d'aménagement touristique d'Auvergne). Un guide a été élaboré et visant accroître l'attractivité touristique des villages auvergnats a permis l'élaboration d'un guide relatif à l'aménagement et à l'embellissement des espaces publics.

Les thématiques déclinées

L'ambiance, l'identité et la cohabitation

Champeix dispose d'une réputation de village « carte postale » due à la bonne préservation de l'authenticité des lieux.

Les entrées de bourgs

A l'échelle de Champeix, les perspectives pourront être travaillées, (prise en compte des linéaires arborés) et la masse des panneaux publicitaires pourra être allégée (entrée Est du bourg, secteur Batifort), le nombre de signalisations routières diminué.

Les espaces publics : favoriser la circulation séparée ou adaptée

Sur la Commune de Champeix une attention particulière pourrait être apportée aux espaces publics présents dans le quartier historique de Sainte-Croix.

Equiper les zones de stationnement

-Mettre en valeur le patrimoine et le paysage dans une logique de préservation de l'identité du village mais également dans une logique de sobriété et de cohérence : s'inspirer des lieux et de leur histoire. Cela passe par le respect des couleurs et des tonalités déjà présentes dans la commune.

-Réaménager des places, lieux d'échange et de mixité : lisibilité au niveau du sol, confort pour les usagers, soin particulier aux façades entourant la place tout en veillant à la continuité des façades.

-Améliorer les transitions entre espaces publics et espaces privés en laissant une possibilité aux usagers de s'approprier l'espace pour rentre les espaces publics vivants (étales, installations temporaires). Ces dispositifs pourront être déclinés dans le PLU de façon plus précises.

-Privilégier l'utilisation de matériaux locaux. L'Auvergne dispose d'un nombre important de ressources géologique. A Champeix, les galets de la Couze-Chambon ont été exploités en accord avec la société de pêche locale.

La déambulation et l'accessibilité

-Mutualiser des espaces segmentés. Limiter le plus possible la présence de l'automobile.

-Epuré de la signalétique et la remplacer par des contrastes de revêtement de sol.

Le patrimoine bâti

-Favoriser d'entraînement en rénovant le sol des bâtiments qui lui appartiennent à la commune. Impulser cette dynamique encouragerait les propriétaires des murs, le plus souvent privés, à rénover leur façade.

- Communiquer largement les recommandations quant aux types d'enduits souhaités mais également le nuancier des couleurs les plus adaptées.

- Mettre en valeur le petit patrimoine pour impulser une dynamique touristique.

- Les entreprises présentes au sein des bourgs pourront être cachées visuellement par une haie d'arbustes.

Valoriser les éléments naturels

- A Champeix, des friches d'acacias sont exploitées pour produire des clôtures. L'usage du bois doit être reporté dans les endroits où il l'était originellement.

- Les jardins contribuent pleinement au paysage d'une commune. Très présents à Champeix, les matériaux qui les clôt sont porteurs d'image et doivent être protégés et valorisés.

- mettre en valeur les continuités écologiques en prenant soin de l'existant en mettant en avant les savoir-faire locaux.

- parcs et jardins publics : renforcer l'identité du village avec des plantations typiques du territoire.

Commune de Champeix - Révision du PLU

Thématique	Principales caractéristiques	Enjeux fort	Enjeux modéré
Ressources, nuisances et risques	Préserver les parties Nord et Sud du territoire communale, espace ressource en matière : agricole, habitat. Repérage de ces enjeux au travers : du SCOT identifiant les terres agricoles comme secteurs à enjeux, du SRCE identifiant cette partie du territoire comme corridor écologique diffus, site Natura 2000 et ZNIEFF également identifiée.		
	Préserver les secteurs humides repérés, en s'appuyant sur la carte de forte probabilité du SAGE.		
	Prendre en compte le risque d'inondation, le risque de retrait-gonflement d'argiles.		
	Prendre en compte le classement de la RD 996 en route à grande circulation et voie bruyante.		
Occupation foncière	Limiter la consommation d'espace agricole pour les 10 prochaines années en privilégiant le comblement des espaces encore disponibles au sein de l'enveloppe urbaine, et améliorer la densité bâtie		
	Conserver le foncier agricole et encadrer le développement de la construction agricole afin de limiter le mitage des terres.		
	Optimiser les capacités du document d'urbanisme actuel et poursuivre un urbanisme recentré qui a déjà permis de préserver le territoire du mitage.		
	Favoriser la réhabilitation du bâti existant et la remise sur le marché de logements vacants afin de limiter la consommation foncière.		
Organisation urbaine	Préserver les caractéristiques du tissu ancien traditionnel : alignement du bâti, présence de petites cours, jardins parfois en terrasse.		
	Préserver les espaces verts, de jardins, situés entre le bourg et la Couze Chambon, contribuant au cadre de vie villageois de la commune, et favoriser la connexion bourg/jardins.		
Patrimoine	Préserver l'intégrité paysagère du bourg médiéval en privilégiant des extensions ayant peu d'impacts paysagers.		
	Préserver le bâti historique du bourg médiéval ainsi que les jardins en terrasse qui font partie intégrante de la richesse patrimoniale de la commune et plus particulièrement du bourg.		

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme précise que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain... »

1 HISTORIQUE DES REFLEXIONS AYANT PERMIS LA DEFINITION DU PADD

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme a été initiée par délibération du Conseil Municipal en date du 7 Juillet 2009. Les études ont démarré en Juin 2010.

L'élaboration du PLU vise également à s'inscrire dans la lignée des documents supra-communaux, et notamment du SCOT du Pays d'Issoire – Val d'Allier Sud qui a été approuvé après la mise en révision du PLU.

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 ces enjeux ont été ensuite présentés aux personnes publiques associées, le 2 Mars 2011. Cette réunion de présentation a permis d'échanger avec les acteurs entrant en jeu dans cette élaboration de 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 plusieurs réunions de travail, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été réalisé.

Il a été débattu en Conseil Municipal le 12 Décembre 2012.

La traduction règlementaire du PADD

A la suite de la phase de validation du PADD, les études se sont poursuivies par la traduction du projet communal au sein des pièces règlementaires du PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Les orientations du futur PLU

Pour établir le PADD, les élus disposaient déjà des objectifs définis dans les délibérations de lancement de la révision du PLU :

- Réflexion sur les zones Anc ;
- Possibilité d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation ;
- Prise en compte du PPRI ;

- Protection accrue de certaines zones N situées hors périmètre de la ZPPAUP au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme ;
- Inscription d'emplacements réservés (zone de loisirs de la Peyrouse) ;
- Adaptation du règlement communal d'urbanisme existant.

Le PADD a été formalisé en tenant compte de ces objectifs et des enjeux définis par la réalisation du diagnostic. Cela signifie que certains objectifs initiaux, comme la création d'une zone de loisirs sur le secteur de la Peyrouse ne s'avérerait pas pertinente compte tenu notamment des objectifs environnementaux.

2 LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLU

Les modalités de concertation ont été définies par délibération du 7 Juillet 2009 :

- Consultation des documents aux heures et aux jours d'ouvertures de la mairie ;
- Mise en place d'un registre en mairie ;
- Une réunion publique ;
- Bulletin municipal.

Mise à disposition d'un registre de concertation à la disposition du public à compter du début des études (juillet 2010), aux jours et aux heures d'ouvertures du secrétariat de mairie.

Il n'y a eu aucune observation portée au registre.

Mise à disposition de documents en mairie, joints au registre de concertation au fur et à mesure de leur validation : Le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été mis à la disposition du public.

Plusieurs articles sont parus dans les bulletins municipaux et dans la presse

Une Réunion publique de concertation a été réalisée le 23 Mars 2016 et a rassemblé une cinquantaine de personnes. Ont été présentés les enjeux et les étapes de la procédure, ainsi que la synthèse du PADD. Les principales questions soulevées par les habitants et les réponses apportées par les élus sont les suivantes :

- ***Une question est posée sur la connexion entre PLU et ZPPAUP ?***

Les élus expliquent que la réglementation est en perpétuelle évolution et il est complexe de s'adapter en permanence. Pour l'instant la ZPPAUP reste une servitude qui s'applique, la caducité de ces documents est annoncée pour juillet 2016 mais il y a également un projet de loi en cours qui pourrait encore venir modifier les choses.

- ***Une intervention de plusieurs personnes porte sur le secteur du Thuel et la crainte d'une aggravation des problèmes de circulation ?***

Les élus précisent que des comptages routiers vont être réalisés pour voir quelles solutions sont à mettre en place. Des personnes précisent que la circulation des cars scolaires pose des problèmes alors qu'ils sont pratiquement vides. Monsieur le Maire explique que c'est le stationnement plus que la circulation qui pose des difficultés. Les élus précisent que le ramassage scolaire est complexe car intercommunal et que selon les points de ramassage et les circuits, les cars sont plus ou moins pleins.

Une personne évoque le projet ancien de création d'un nouveau pont sur la Couze en direction du collège.

Les élus rappellent que ce type d'infrastructure représente des investissements extrêmement importants. De plus on s'aperçoit que ce ne sont pas les flux les plus importants. La majorité de la circulation se concentre en direction d'Issoire et de Clermont.

- ***Plusieurs questions portent sur le manque de stationnement dans le bourg ?***

Les élus soulignent que le problème n'est pas le nombre de places mais l'usage qui en fait. On constate que certains espaces de stationnement sont sous utilisés. Monsieur le Maire explique qu'un travail est mené pour créer une aire de covoiturage à proximité des pompiers.

Pour améliorer les problèmes de stationnement, est-ce que la Poste pourrait faire garer ses véhicules sur le parking de la route de Ludesse ?

Monsieur le Maire explique que cela n'apporterait pas vraiment d'amélioration car les places de stationnement à proximité de l'école doivent, pour des raisons de sécurité, être neutralisées.

- **Plusieurs interventions ont portée sur l'assainissement, sur l'utilisation des boues de station.**

Les élus ont précisé que le projet d'une nouvelle station d'épuration est non seulement acté mais que le permis de construire est aujourd'hui déposé. Il s'agit d'un remplacement total de l'ancien ouvrage d'épuration.

Concernant l'utilisation des boues de station, il est trop tôt pour apporter des réponses mais il s'agit souvent de filières mises en place à échelle intercommunale.

- **Des précisions sont demandées sur ce qui est prévu pour améliorer l'entrée Est du bourg ?**

Les élus expliquent que des travaux ont débuté. L'enfouissement des réseaux et la couche de surface seront réalisés au cours du premier semestre 2017.

Des personnes considèrent que l'aménagement au-dessus de la Couze Chambon ne présente pas beaucoup d'intérêt dans la mesure où il se termine en cul de sac.

- **Une intervention porte sur les déplacements piétonniers notamment sur le secteur d'Intermarché**

Les élus expliquent que les travaux d'accessibilité se font petit à petit sur les espaces publics.

Des personnes évoquent la possibilité de remettre en service la passerelle sur la Couze-Chambon et de l'adapter car il y a des marches d'escalier.

Les élus précisent que cela n'est pas simple dans la mesure où il s'agit d'un ouvrage privé.

- **Une intervention porte sur la confirmation ou non de création d'une salle de spectacles, d'une maison médicale.**

Monsieur le Maire explique qu'il n'y a aucun projet de création d'une salle de spectacles. En revanche le projet de maison médicale avance. Elle se localiserait sur le stade actuel. Un travail est en cours pour faire venir de jeunes médecins. L'objectif est d'ouvrir un équipement qui accueillerait 3 ou 4 médecins, 6 kinésithérapeutes, 6 infirmiers, 2 podologies et 2 dentistes.

- **Des habitants demandent si un nouveau stade sera construit ?**

Monsieur le Maire précise que, dans une logique intercommunale, on s'oriente vers une participation au financement de celui de Plauzat.

- **Des questions sont posées quant à un éventuel projet sur le secteur du tennis en bord de Couze-Chambon ?**

Les élus expliquent que ce secteur avait fait l'objet d'une réflexion pour l'aménagement d'un espace de loisirs mais que cela ne serait pas pertinent d'aménager quoi que ce soit sur ce secteur en rive droite de la Couze Chambon.

- **Une intervention porte sur le petit patrimoine et sa valorisation ?**

Les élus expliquent que le petit patrimoine est pris en compte dans la ZPPAUP. Monsieur Faucon précise que des travaux de valorisation de la Chapelle d'Anciat sont prévus.

Les modalités de concertation fixée par la délibération du 7 Juillet 2009 ont donc bien été respectées.

2.1 La justification et la traduction réglementaire du PADD

Le tableau ci-après permet de détailler les 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	Justification	Traduction réglementaire
1 - AFFIRMER CHAMPEIX COMME POLE STRUCTURANT		
Assurer un développement urbain respectueux de la qualité paysagère et patrimoniale de la commune	Le projet communal s'inscrit dans un maintien d'une dynamique démographique après une longue période de stagnation. Cette dynamique est nécessaire pour assurer le maintien du statut de pôle structurant de la commune de Champeix, validé dans l'organisation territoriale du SCOT.	Le développement démographique reste un cadre permettant de définir des besoins en logements et une enveloppe foncière. Il n'est cependant pas possible, pour une commune de fixer des objectifs démographiques strictes qu'elle ne peut que difficilement maîtriser. L'orientation générale est d'atteindre environ 1750 habitants d'ici 2030, ce qui correspond à une croissance démographique de +1,5% par an. Un nombre maximum de 12,5 logements annuels supplémentaires maximum sur 2012-2030 doit être respecté pour être compatible avec le SCOT. (Se référer à la partie capacité d'accueil).
	↳ En favorisant une optimisation du tissu urbain Dans la logique de préserver le foncier, la priorité est de favoriser le comblement des espaces non construits au sein de l'enveloppe urbaine.	Les capacités du projet de PLU tiennent compte des espaces encore disponibles au sein du tissu urbain. Concernant ces dents creuses, il s'agit de parcelles de trop petites dimensions pour envisager la mise en place d'OAP cohérentes et réalistes. La mobilisation de ces espaces existants au sein de l'enveloppe urbaine, si elle peut faire l'objet d'une certaine rétention, a cependant permis de ne pas étendre l'enveloppe urbaine globale.
	Avec un taux de logements vacants de l'ordre de 20%, la remise sur le marché de logements vacants est également un enjeu fort pour la commune de Champeix.	La vacance est une problématique particulière sur Champeix. Des outils sont mis en place à l'échelle intercommunale (PIG). Réussir la remise sur le marché d'une part de logements vacants implique d'intégrer ces logements dans les objectifs de production. L'ambition est de réduire le nombre de logements vacants de pratiquement 20%, soit une trentaine de logements, au cours de la prochaine décennie. Ces ambitieux objectifs de remise sur le marché de logements vacants ne nécessitent pas de mobiliser du foncier
	↳ En envisageant une urbanisation dont l'impact paysager sera limité Compte tenu du caractère patrimonial du bourg de Champeix, il est important de privilégier des secteurs de construction neuve qui limitent l'impact paysager. Les quartiers du Thuel, des Quatre chemins et de Chantesserre sont ceux qui permettent de limiter au maximum cet impact.	Le zonage du PLU ne génère pas d'extension des secteurs constructibles du précédent document d'urbanisme. Les enveloppes urbaines, sur le Thuel et les Quatre chemins ont été réduites, celle de Chantesserre a été retravaillée tout en restant plus réduite que dans le PLU précédent. Le choix de ces secteurs, destinés à être densifiés, s'explique en raison de leur un impact paysager limité. Leur localisation limite fortement les co-visibilités possibles avec le site du Marchidial.

	✎ En limitant les emprises urbaines nécessaires à la mise en œuvre du projet La consommation foncière constatée au cours des dix dernières années correspond à une densité bâtie de 6 logements à l'hectare. Le PADD affiche la volonté d'atteindre un objectif minimum de doublement de la densité bâtie. ✎ En favorisant une diversification du parc de logements La diversification des formes urbaines est un moyen d'atteindre les objectifs d'amélioration de la densité bâtie. La diversification des logements participe également au renouvellement de la population. Le PADD a pour objectif de conforter la commune de Champeix dans son statut de pôle structurant, ce qui implique de mettre en œuvre les conditions propices à un renouvellement de population, en produisant du logement répondant à tous les besoins.	Afin d'atteindre cet objectif d'amélioration de la densité bâtie, l'enveloppe urbaine globale a été définie en tenant compte d'une densité plus élevée et respectant les orientations du SCOT : 60% des objectifs avec une densité de 10 logts/ha, 30% des objectifs avec une densité de 10 logts/ha, 10% des objectifs avec une densité de 60 logts/ha. La mise en place d'une OAP sur le secteur des Quatre chemins et du Thuel permet d'intégrer et de traduire la densité bâtie dans les opérations de constructions neuves. L'objectif est de compléter l'offre de logements. En effet, si la majorité des possibilités de développement à horizon 2026 correspond à de petites dents creuses, l'objectif est d'envisager, sur les plus grands tènements, des orientations encourageant d'autres formes de logement : sur le secteur du Thuel, en lien avec la réalisation de l'éco-quartier, une OAP impose la réalisation d'un habitat diversifié aussi bien dans les formes urbaines que dans les typologies. L'objectif est de favoriser une mixité sociale et générationnelle, en lien avec la mise en service de l'EHPAD.
Maintenir le commerce et l'artisanat de proximité	✎ En préservant la centralité de l'appareil commercial de proximité sur un espace stratégique : les places du Pré et de la Halle, place de la Bareyre et de la Sable L'activité commerciale est très présente sur le bourg de Champeix et en fait une activité économique de résonnance intercommunale. Elle doit s'adapter aux contraintes d'un bourg médiéval, qui peuvent parfois s'avérer contraignantes. Aussi, il est essentiel de mettre en œuvre les conditions de maintien de ces services à la population. ✎ En aménageant les espaces publics du centre de Champeix La qualité urbaine participe à la dynamique commerciale. Les espaces publics de bourg ont fait l'objet de travaux de valorisation, qui se poursuivent progressivement. L'activité commerciale est également indissociable de la traversée urbaine. C'est la raison pour laquelle, l'amélioration de l'entrée Est du bourg est un enjeu important.	Il est essentiel de permettre le maintien, l'aménagement et la reprise des locaux commerciaux du centre. Le règlement a été adapté en fonction de cet objectif en tenant compte des spécificités de chaque quartier. Le secteur de la Barre peut accueillir tout type de commerces et services de proximité. A l'inverse, le quartier de la Barreyre accueille de très petits locaux commerciaux et ne dispose pas des espaces de stationnement et du réseau viaire adapté pour le commerce de proximité. Cependant, ces locaux ont un intérêt pour des activités plus « touristiques » combinant un caractère d'artisanat d'art et pouvant s'accompagner d'une boutique. Il était également nécessaire de hiérarchiser les installations commerciales, en éloignant de l'hyper-centre, les commerces nécessitant de plus grandes surfaces et/ou pouvant s'avérer concurrentiels avec le commerce de proximité. L'aménagement des espaces public du quartier de la Barreyre se réalise petit à petit sur les différents espaces publics. La collectivité souhaite poursuivre cette valorisation du centre de Champeix. L'entrée Est du bourg fait l'objet de travaux de valorisation progressifs qui se poursuivront dans les années à venir. Le zonage du PLU traite différemment ce secteur du bourg en affirmant son caractère plus

	↳ En hiérarchisant le stationnement Le commerce de proximité nécessite du stationnement et en particulier du stationnement de courte durée. Le tissu urbain très particulier du bourg	naturel qu'urbain, tout particulièrement en rive droite de la Couze-Chambon. Il offre également un point de vue sur le site du Marchidial qui mérite d'être préservé. La collectivité a pris certaines mesures pour faciliter une hiérarchisation du stationnement. Une zone bleue a été mise en place de manière à faciliter le stationnement de courte durée, au droit des commerces de la place de la Halle. Afin de ne pas pénaliser le stationnement résidentiel, un emplacement réservé a été mis en place rue des Horts pour créer un espace de stationnement qui bénéficiera aux habitants du quartier de la Barreyre dans la partie médiévale du bourg.
Maintenir un haut niveau d'équipements et de services	↳ En adaptant et en développant les équipements en faveur des plus jeunes Champeix accueille un collège, véritable atout pour un pôle structurant. Le maintien et le développement de la dynamique locale suppose également de maintenir à niveau les services pour les plus jeunes, que cela soit en améliorant les équipements sportifs et de loisirs ou en développant le pôle petite enfance. ↳ En complétant l'offre en équipements et services pour les personnes âgées ou dépendantes par la création d'hébergements adaptés La collectivité a travaillé à améliorer les services aux personnes âgées en offrant un établissement adapté et du logement. L'objectif n'est pas de créer un équipement mais de travailler à une véritable mixité générationnelle.	Les équipements pour les habitants les plus jeunes sont déjà très présents sur la commune. Le zonage a formalisé ces secteurs d'équipements par un zonage et un règlement spécifique (UE), lorsque les équipements occupent des tènements importants. L'objectif est de poursuivre la mise à niveau de ces différents équipements afin de les adapter aux évolutions des besoins. La création d'un EHPAD sur le secteur des Quatre Chemins fait partie d'un projet plus global de maintien des personnes vieillissantes sur le territoire communal, dans une logique de mixité générationnelle. L'équipement est aujourd'hui opérationnel mais le projet d'éco-quartier intègre sa présence en termes de fonctionnement et d'offre en logements. La collectivité travaille en parallèle à la création d'une maison médicale qui permettra de répondre aux besoins de tous les habitants, en cohérence avec l'objectif démographique.
S'inscrire dans une logique de développement économique intercommunal	L'activité économique sur la commune de Champeix est bien hiérarchisée. Le bourg accueille des activités économiques de proximité, les activités de plus grande importance se trouvant en périphérie : le long de la D 996 et sur le plateau d'Anciat. Mais la commune s'inscrit également dans une logique de développement économique intercommunal. Une opération de création de	La petite zone d'activités de Champeix sur le plateau d'Anciat est formalisée en tant que telle. Le même principe a été appliqué le long de la D 996 sur l'Ouest du bourg de Champeix. Un zonage et un règlement adaptés permettent d'affirmer le caractère économique de ces secteurs. Si les disponibilités restent très limitées, ces zones permettront de compléter l'offre économique pour des activités nécessitant des tènements de taille plus importante ou dont le voisinage avec l'habitat présente plus de désagréments. Dans la logique de la politique économique intercommunale, le secteur de la Tuilerie au Nord du territoire, fait l'objet d'un classement spécifique, de

Commune de Champeix - Révision du PLU

	locaux pour des artisans et services est prévue à cheval sur les communes de Ludesse et Champeix.	manière à créer un lieu d'accueil pour des activités de petites dimensions de type artisanal et de service. Il s'agit d'être cohérent avec une opération localisée à l'interface des communes de Champeix et Ludesse. Cette opération présente également l'avantage d'optimiser un ancien tènement à vocation économique dans une logique de renouvellement urbain.
Poursuivre le développement touristique	✎ En continuant l'aménagement du site de Marchidial et la valorisation du bourg Le site du Marchidial est emblématique de la commune de Champeix. Des travaux de valorisation se poursuivent sur le site historique pour renforcer le caractère touristique de la commune, mais également sur le bourg médiéval au pied du site. ✎ En développant l'accueil touristique de courte durée et les activités de loisirs La commune ne possède que peu de possibilités d'hébergement touristique, ce qui pénalise la commune par l'absence de possibilités de séjours de courte ou moyenne durée. Favoriser des activités complémentaires est également un axe à développer, que cela soit pour les habitants, comme pour les visiteurs qui seront alors plus tentés de prolonger leur séjour sur la commune.	La collectivité a souhaité préserver les jardins qui constituent la caractéristique forte du bourg de Champeix. Cela se traduit par la mise en place d'un zonage U spécifique, permettant une identification et une préservation des jardins en terrasse. L'objectif n'est pas de figer ces espaces mais de permettre leur entretien et leur restauration dans le respect des jardins originaux. Les cheminements piétonniers qui permettent de découvrir le cœur historique de la commune sont également mis en valeur peu à peu. Les abords de la Couze-Chambon vont être aménagés afin de créer un cheminement piétonnier agréable. Un secteur a été travaillé de manière à pouvoir accueillir de l'hébergement touristique. Il s'agit de la zone d'activité du plateau d'Anciat qui offre l'atout de la localisation sur un axe routier stratégique. Pour cela le règlement permet les hébergements touristiques. L'aménagement d'un parcours de pêche le long de la Couze Chambon est une activité de loisirs qui participera à la valorisation du cours d'eau. Un espace a par ailleurs été identifié pour le stationnement des camping-cars le long de la D 996 sur le secteur de Peyrouse en rive droite du cours d'eau. Il ne s'agit pas d'une création mais d'une formalisation d'un espace déjà utilisé à cet effet. Le règlement permettra de travailler à un aménagement qualitatif de cet espace.

Objectifs	Justification	Traduction règlementaire
2 - AMELIORER LE FONCTIONNEMENT GLOBAL DU BOURG		
Intervenir sur les espaces publics	Il s'agit d'un double objectif que de préserver les caractéristiques des différents quartiers tout en travaillant à une identité communale forte. ✎ En adaptant le traitement des espaces publics aux fonctions présentes La commune ne possède que peu de possibilités d'hébergement touristique, ce qui pénalise la commune par l'absence de possibilités de séjours de courte ou moyenne durée.	Le zonage du bourg a pour volonté de traduire et d'adapter le règlement aux caractéristiques de quartiers offrant une organisation urbaine et une typologie bâtie spécifiques. Les zones UA et UB ont pour vocation de caractériser le bâti médiéval du quartier du Marchidial et de Barreyre, des Faubourgs historiquement plus récents.

	✎ En travaillant à une unité de traitement pour une meilleure perception de l'identité communale Il s'agit de trouver un fil conducteur urbain et architectural permettant d'identifier le bourg de Champeix et de le caractériser.	De la même manière, le traitement des espaces publics est différent selon les fonctions présentes. Le tissu commercial des Faubourgs implique en particulier un traitement plus adapté à la circulation et au stationnement des véhicules. L'affirmation d'une identité locale implique de préserver ce qui fait le caractère remarquable de la commune et du bourg de Champeix. « Cités des Jardins », il était essentiel de préserver et protéger ces éléments de nature urbaine typique. Un zonage particulier (Uj) a été mis en place dans le PLU afin de donner à ces espaces leur caractère de jardins urbains. L'intégration d'un nuancier permet également de conserver une unité paysagère sur le territoire communal.
Améliorer le stationnement	✎ En hiérarchisant le stationnement La commune ne possède que peu de possibilités d'hébergement touristique, ce qui pénalise la commune par l'absence de possibilités de séjours de courte ou moyenne durée. ✎ En créant une offre supplémentaire en stationnement de proximité lorsque cela est possible La commune ne possède que peu de possibilités d'hébergement touristique, ce qui pénalise la commune par l'absence de possibilités de séjours de courte ou moyenne durée. ✎ En favorisant les modes doux de déplacement La commune ne possède que peu de possibilités d'hébergement touristique, ce qui pénalise la commune par l'absence de possibilités de séjours de courte ou moyenne durée.	Comme évoqué précédemment, la hiérarchisation du stationnement, en cohérence avec la vocation des différentes zones, doit participer à une valorisation du bourg. L'objectif est : - D'améliorer le stationnement résidentiel dans les quartiers les plus anciens. Un emplacement réservé est notamment mis en place rue des Horts pour améliorer les possibilités de stationnement dans le quartier sur lequel il fait le plus défaut. - De mettre en œuvre des conditions de circulation et de stationnement adaptées aux activités de proximité des Faubourgs, et cela passe par le maintien d'une zone bleue bénéficiant aux commerces. - De faciliter et de favoriser les déplacements piétons dans le bourg, notamment en poursuivant le réseau existant en direction des quartiers périphériques. Les cheminements sont d'ores et déjà nombreux, un travail pour les valoriser le long de la Couze-Chambon se poursuit.

Objectifs	Justification	Traduction réglementaire
3 - PLACER LE TOURISME AU CŒUR DE L'ÉCONOMIE LOCALE ET DE LA MISE EN VALEUR PATRIMONIALE		
Favoriser des actions de préservation du patrimoine	✎ En incitant à la réhabilitation du patrimoine bâti ancien Une des problématiques de la commune de Champeix réside dans la difficulté de remettre sur le marché des logements vacants dans le bâti le plus ancien. Ce bâti représente l'histoire de la commune et participe à sa qualité patrimoniale. Il est donc important de créer un contexte favorable à sa préservation.	La majorité des logements vacants concerne un patrimoine ancien. Il est important, pour la sauvegarde de ce patrimoine, de créer un contexte favorable à la remise sur le marché de ces logements. Un PIG se termine et le suivant a été validé. La collectivité s'est donné un objectif de remise sur le marché de plus de 40 logements vacants. Le PIG

	✎ En traitant les places pour valoriser le patrimoine ✎ En s'inscrivant dans le projet de « Plus beaux villages de France » Dans les deux cas il s'agit de travailler sur la qualité de l'image urbaine et sur les éléments qui font l'identité de la commune de Champeix et en particulier du bourg.	intercommunal participera à cette dynamique de réinvestissement du bâti le plus ancien. Les espaces publics participent au cadre de vie des habitants et créent un contexte urbain incitatif en termes de réhabilitation lorsqu'ils font l'objet d'une valorisation. Cela concerne non seulement les espaces publics urbains mais également l'organisation historique du bourg médiéval dont les jardins sont une composante essentielle. La préservation de ce patrimoine particulier est garante de la qualité du bourg de Champeix et de l'image qualitative revendiquée.
Travailler à une valorisation touristique et une meilleure identification de la commune	✎ En revalorisant les entrées de ville L'entrée Est de la commune est sans aucun doute la plus emblématique de Champeix. L'objectif est d'effectuer un travail global depuis le plateau d'Anciat afin de valoriser les vues lointaines et l'entrée du bourg. ✎ En mettant en valeur le petit patrimoine Au-delà du site du Marchidial, le bourg de Champeix bénéficie d'un patrimoine diversifié qui en fait la richesse. ✎ En créant des conditions d'accueil touristique adaptées La commune ne possède que peu de possibilités d'hébergement touristique, ce qui pénalise la commune par l'absence de possibilités de séjours de courte ou moyenne durée.	Le secteur de la chapelle d'Anciat représente un promontoire intéressant sur le bourg de Champeix mais également sur les paysages environnants. Idéalement situé en entrée est de la commune, ce secteur fait l'objet d'un zonage spécifique qui favorisera sa valorisation par de petits aménagements et du mobilier urbain. C'est aussi le moyen de mettre en valeur la Chapelle, également emblématique de la commune. L'entrée Est du bourg de Champeix offre un visuel sur les abords de la Couze Chambon et le site du Marchidial, que la collectivité met peu à peu en valeur. Des constructions occupent les abords immédiats du cours d'eau dont certaines sont en mauvais état. Des travaux de valorisation ont été réalisés le long de la D 996. Parallèlement, le PLU prévoit de préserver l'ensemble de ce secteur en espace naturel. Des emplacements réservés ont été conservés aux abords de la Chapelle d'Anciat et du Menhir « Pierre Fichade ». L'objectif est de prévoir des espaces de stationnement et, concernant la Chapelle, de valoriser les vues lointaine sur le Marchidial. Le patrimoine bâti du bourg est identifié au titre des éléments remarquables et bénéficie, à ce titre, de prescriptions particulières. La mise en place de deux zones NL destinés à la valorisation d'espaces naturels s'inscrit dans la volonté d'améliorer l'accueil touristique sur la commune. La proximité du bourg médiéval a conduit la collectivité à s'orienter sur la simple valorisation du point de vue paysager sur le site de la Chapelle d'Anciat.

Objectifs	Justification	Traduction règlementaire
4 - VALORISER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DONT L'ACTIVITÉ AGRICOLE EST UN FACTEUR DE MAINTIEN		
Préserver l'environnem	✎ En conservant aux rives de la Couze Chambon leur caractère naturel	

ent comme élément essentiel du cadre de vie	Le cours d'eau traverse l'hypercentre de Champeix est fait partie intégrante de l'enveloppe urbaine. Malgré son intégration à l'enveloppe urbaine, le cours d'eau a conservé un caractère naturel. ↳ En créant un parcours de pêche le long du cours d'eau L'objectif est de valoriser le cours d'eau dans son interface entre urbanisation et espace naturel. ↳ En valorisant les jardins en terrasse traditionnels Champeix « cité des jardins » a souhaité valoriser ce patrimoine très particulier aussi bien en zone urbaine, qu'au sein des espaces agricoles et naturels.	Le cours d'eau de la Couze Chambon ainsi que sa vallée fait l'objet d'un classement en zone naturelle. Toute l'urbanisation, qui se concentre dans cette vallée a été traitée de manière à permettre une densification mais jamais un étalement urbain. Une attention particulière a été portée à la rive droite du cours d'eau, qui conserve encore aujourd'hui, un caractère naturel. Sur la partie Ouest, le PLU prévoit l'aménagement des abords de la Couze Chambon sur le secteur de la Peyrouse. Le choix a été fait de ne permettre que des aménagements légers afin d'améliorer l'espace de stationnement des camping-cars actuel. Si initialement la collectivité envisageait d'étendre la zone de loisirs sur un espace de taille plus importante. Au cours de l'étude, il s'est avéré que ce projet était contradictoire avec la volonté de préserver le caractère naturel de la rive droite. La zone NL prévue permettra simplement de réaliser un espace de stationnement plus adapté et aux normes. Cela a même conduit au déclassement de l'ancienne zone Ube. Un cheminement piétonnier existe qui permet de rejoindre le quartier de la Barreyre. L'aménagement d'un parcours de pêche valorisera cet itinéraire qui peut également avoir un rôle de desserte inter-quartier. Plus en aval, les bords du cours d'eau sont historiquement travaillés. En effet, les jardins sont nombreux et accueillent parfois un petit patrimoine intéressant et historique. Le PLU, par la préservation de ces jardins « urbains » contribuera à conserver le caractère naturel et paysager de ces sites : C'est en particulier le cas du secteur des Horts (entrée Ouest du bourg) et du Bâtifort (entrée Est). La présence des « pailhats » est également une caractéristique de la commune dont il a été tenu compte dans l'élaboration du PLU par le biais du règlement qui impose la préservation de ces jardins en terrasse.
Protéger les personnes et les biens du risque inondation	↳ Par une gestion cohérente de l'urbanisation et des secteurs d'extension Le risque inondation sur le bourg de Champeix affecte des secteurs historiques du cœur du bourg. le PLU précédent comportait des terrains constructibles en zone inondable (le PPRNPI a été approuvé postérieurement au précédent PLU). Il s'agit de limiter au maximum les risques en matière de construction neuve.	La commune de Champeix est soumise à un risque inondation avéré et faisant l'objet d'un plan de prévention du risque. Ce risque affecte le bourg historique de part et d'autre de la Couze Chambon et du ruisseau du Parc en particulier. Le zonage a été travaillé de manière à ne pas étendre les enveloppes constructibles en secteur de risque, voire de déclasser des secteurs comme le long du ruisseau du Parc où les zones U présentes dans la vallée le long de la D 28 ont été déclassées.

	↳ Par une meilleure intégration de la gestion des eaux pluviales aux nouveaux projets Il s'agit d'avoir un positionnement préventif en matière de gestion du risque inondation. La gestion des eaux pluviales dans le cadre de constructions neuves permet de limiter l'impact des épisodes pluvieux.	Le règlement du PLU en matière de gestion des eaux pluviales demande un débit de fuite de 2l/s pour des évènements pluvieux jusqu'à occurrence décennale.
Limiter l'impact du projet urbain sur l'environnement et l'activité agricole	↳ Par une préservation des richesses écologiques identifiées sur le territoire communal Au-delà des espaces identifiés au titre de Natura 2000, la commune de Champeix se caractérise par un territoire présentant de nombreux atouts environnementaux. Ces enjeux ont été également traduits dans les documents supra-communaux que sont le SCOT et le SRCE. ↳ Par la préservation de la ressource en eau La commune de Champeix ne possède pas de captages d'eau potable mais la préservation de la ressource passe également par la qualité de traitement des eaux usées. La construction d'une nouvelle station d'épuration est prévue qui remplacera intégralement l'ancien ouvrage.	Le PLU s'est attaché à mettre en œuvre, à chaque fois que cela était possible, des moyens de préservation des espaces naturels présentant des enjeux écologiques. <u>Préservation de la trame verte et du corridor thermophile en pas japonais</u> : le territoire communal est déjà un territoire perméable sur lequel l'urbanisation est restée bien maîtrisée. Le PLU a traduit de façon encore plus significative cette volonté de préserver une continuité de la trame verte et des espaces naturels et agricoles qui garantissent la perméabilité du territoire. La vallée de la Couze Chambon crée notamment une continuité naturelle en traversée du territoire. Celle-ci a été renforcée par la préservation d'espaces de jardins urbains dans l'enveloppe urbaine et sur le site du Marchidial. L'identification d'un réseau de haies au sein de l'espace agricole contribue à rendre cet espace perméable par préservation d'espaces de circulation pour la faune. <u>Préserver la trame bleue</u> : le réseau hydrographique est structuré autour de la Couze Chambon. Le cours d'eau a été préservé en zone naturelle à l'exception de la partie urbanisée historiquement. De même, le réseau secondaire principal est identifié les zones humides les plus probables ont été identifiées. Il s'agit des zones présentant une forte probabilité. Cela exclut notamment les zones urbanisées du centre de Champeix et correspondant à des espaces aujourd'hui construits. La commune de Champeix a lancé la réalisation d'un nouvel ouvrage d'épuration en remplacement de la station actuelle. Il s'agit d'un projet stratégique pour améliorer la qualité de l'eau dans la mesure où l'ouvrage actuel ne permet pas de répondre aux normes de rejets. La limitation de l'enveloppe urbaine est également un gage d'amélioration de la qualité des eaux en favorisant l'assainissement collectif. <u>Protéger les sites à forte valeur écologique</u> : le PLU identifie les secteurs présentant de forts enjeux écologiques. Ils bénéficient d'une protection au titre de l'article L 151-23 du CU. Il s'agit en particulier des sites Natura 2000 des gîtes à chauve-souris du Pays

	✎ Par le maintien de l'activité agricole Le paysage est marqué par la présence de l'activité agricole qui, bien que connaissant des difficultés, constitue un gage d'entretien des espaces mais également une activité économique à préserver. Le projet communal veillera à préserver au mieux les espaces agricoles permettant le maintien de l'activité, dans une même logique de préservation de l'environnement et des points de vue paysagers remarquables. - En conservant des espaces constructibles autour des exploitations - En préservant le foncier agricole mais en limitant les possibilités de constructions sur les espaces à enjeux paysagers et environnementaux	des Couzes et de la ZPS des Côtes de Neschers. Le règlement a tenu compte de la nécessité de ne pas neutraliser les entrées de cavités présentes sur ces sites. Le site du bois de Thios fait, quant à lui, l'objet d'un classement en EBC. Lors des études sur la réalisation de l'éco-quartier, un site accueillant des orchidées a été identifié en limite du site. Un zonage spécifique a été mis en place de manière à protéger le site tout en permettant une valorisation pédagogique. L'activité agricole, qui revêt un caractère économique, a également un rôle à jouer en termes de qualité environnementale du territoire. En effet, elle participe notamment au fonctionnement des vallées et coteaux xérothermiques. Le PLU a traduit cette volonté de préserver l'activité agricole et le foncier agricole en retravaillant le zonage agricole. Les exploitations agricoles encore présentes ont été classées en zone agricole classique afin de leur permettre d'évoluer. Le foncier agricole a été traité avec deux zonages spécifiques et complémentaires : - Un zonage agricole ayant également un rôle environnemental et paysager (Ap) qui concerne les secteurs offrant le plus de co-visibilité avec le site du Marchidial mais également présentant des enjeux environnementaux comme sur les secteurs identifiés en tant que corridors thermophiles en pas japonais. - Un zonage agricole classique permettant les constructions agricoles autour des exploitations existantes et qui permet également l'implantation de nouvelles exploitations.
--	--	---

2.2 La compatibilité avec les orientations du SCOT

Le PLU de la commune de Champeix doit s'inscrire dans les orientations du SCOT du Pays d'Issoire en termes de production de logements neufs et de consommation foncière.

Les orientations du SCOT identifient la commune de Champeix comme pôle structurant avec quatre autres communes.

Le calcul est basé sur une dynamique de 80 logements supplémentaires par an pour l'ensemble des pôles structurants dont 72 logements en constructions neuves. Les communes ayant une gare ou à moins de 5 km d'une gare ont des objectifs plus élevés. Les trois communes de Champeix, Ardes et Sauxillanges doivent se répartir 40% des objectifs de l'ensemble des pôles structurants car ne bénéficiant pas d'une gare et se trouvant à plus de 5 km.

En répartissant le nombre de logements neufs à réaliser en fonction du nombre de résidence principale de chacune des trois communes, les résultats sont les suivants :

SCOT	Nombre de résidences principales en 2012	%	Nombre de logements annuels à respecter
Champeix	616	43,4	12,5
Ardes	264	18,6	5,3
Sauxillanges	539	38	11

Les objectifs de diversification des formes bâties et donc des densités permet d'évaluer les besoins fonciers maximum pour la réalisation des constructions neuves. Pour les pôles structurants il est demandé :

- 10% des objectifs en collectif avec une densité de 60 logements/hectare,
- 30% des objectifs en groupé avec une densité de 20 logements/hectare,
- 60% des objectifs en individuel avec une densité de 10 logements/hectare.

Pour la commune de Champeix, sur une période de 10 ans (2016/2026) cela représenterait donc une enveloppe constructible maximum pour 125 logements de 9,58 hectares maximum, soit 9580 m² annuels.

	Nombre de logements	%	Densité en logement à l'hectare	Superficie maximum en hectare
Collectif	12,5	10	60	0,21
Groupé	37,5	30	20	1,87
Individuel	75	60	10	7,5
Total	125			9,58

Les objectifs de la collectivité, traduits dans le projet communal, correspondent à une évolution démographique annuelle de +1,5% par an. Le calcul des besoins en logements à partir des projections démographiques donnerait un besoin global de logements sur la période 2012/2026 de 151 logements (déduction faite des constructions déjà réalisées sur la période 2012/2015).

La feuille de calcul des besoins en logements de la page suivante tient compte des besoins théoriques pour répondre à différentes évolutions :

- Le desserrement des ménages, dont la taille diminue petit à petit mais ce phénomène reste modéré sur la commune de Champeix. Cela implique qu'à population équivalente le nombre de logements nécessaires sera plus important avec des ménages plus petits ;
- Le renouvellement du parc de logements qui permet de compenser la « disparition » de certains logements comme par exemple lors du regroupement de petits logements en vue d'en créer plus grand ;
- L'accueil d'une nouvelle population sur la commune.

Ce besoin théorique total représente 164 logements, dont il faut déduire les 13 logements déjà réalisés sur la période 2012/2015, soit un résiduel de 151 logements.

La commune de Champeix, compte tenu de son parc de logements ancien très particulier, est confrontée à une problématique de vacance des logements (plus de 18%). Il existe un enjeu important d'entretien et de réhabilitation de ce patrimoine. La commune affiche un objectif ambitieux de remise sur le marché de logements vacants car cela représente un véritable enjeu sur Champeix. Les outils mis en place à l'échelle intercommunale, comme le PIG, participeront à l'atteinte des objectifs que la commune souhaite atteindre.

Commune de Champeix - Révision du PLU

Calcul des besoins en logements

Population 2012	1335	Taille ménages 2012	2,2	Nombre ménages 2012	607
Population 2026	1645	Taille ménages 2026	2,15	Nombre ménages 2026	621
Habitants supplémentaires	310				

Desserrement des ménages	14
Pour habitants supplémentaires	144
Renouvellement urbain	6

Besoins en logements nouveaux total sur 14 ans	164
Déjà réalisés	13
Reste à réaliser	151

Nombre logements à absorber dans le tissu existant (25%)	38
Nombre de logements à prévoir sur du foncier neuf (75%)	114

		Répartition logts	densité (logts/ha)	Superficie en hectare
individuel	60%	68	10	6,81
individuel groupé	30%	34	20	1,70
collectif	10%	11	60	0,19
		114		8,70

L'enveloppe de logements neufs à l'échéance 2026 est légèrement inférieure aux objectifs du SCOT, de même cela implique une surface également inférieure :

	Nombre de logements	Superficie en hectare
Objectifs SCOT	125	9,58
Besoins potentiels PLU	114	8,70

Bilan des disponibilités foncières

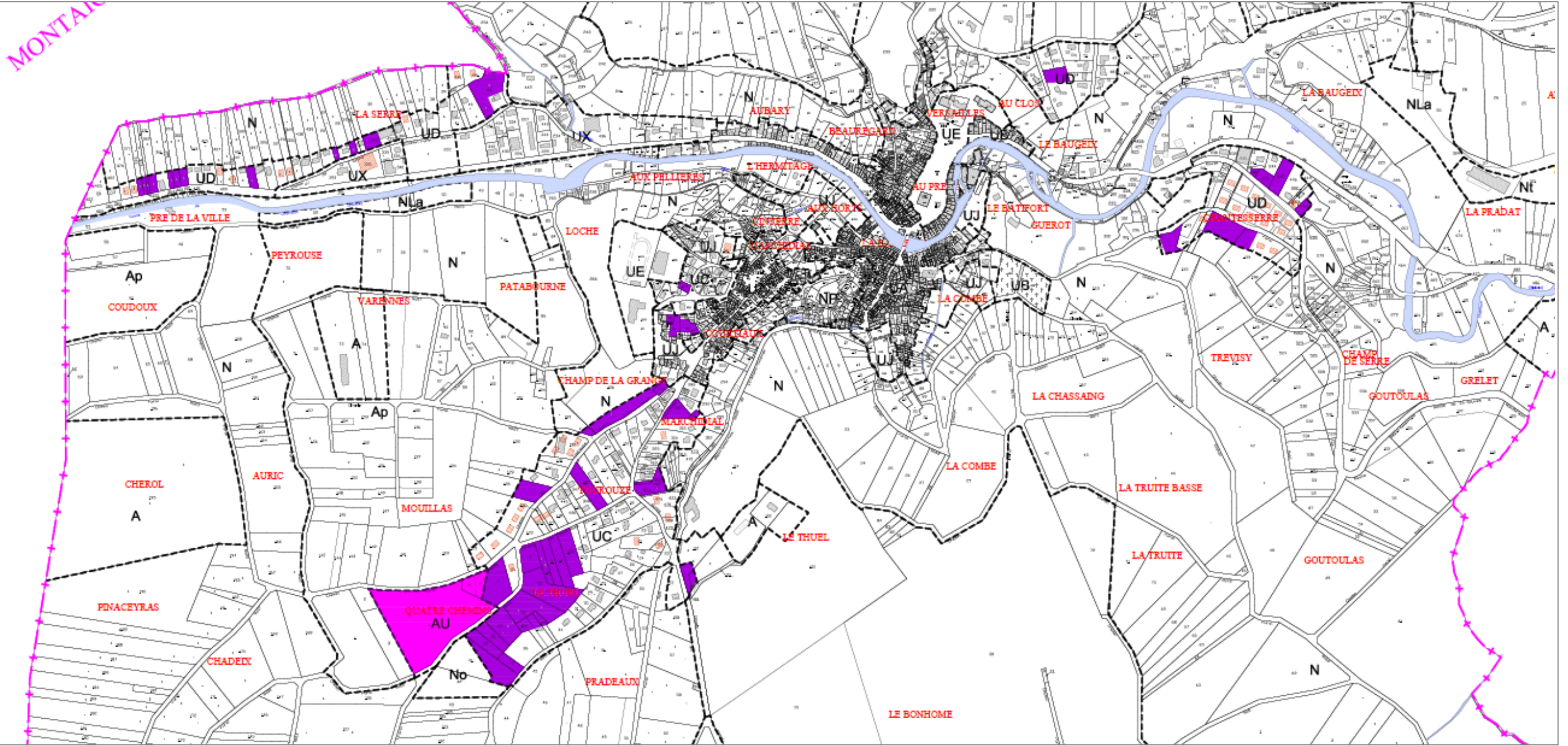
Zone	Superficie brute en hectare des disponibilités foncières	Capacité en logements (sans tenir compte de la rétention foncière)
UA	0,17	3
UB	/	/
UC (le Bourg)	0,04	1
UC (Le Thuel)	1,48	13
UC (éco-quartier)	3,07	45
UD (La Serre)	0,87	8
UD (Au Clos)	0,13	1
UD (Chantesserre)	0,89	8
Disponibilités immédiates	6,65	79
Zone AU des Quatre chemins	2,79	50
Disponibilités différées	2,79	50
TOTAL	9,44	129

Il s'avère que les surfaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine sont inférieures à l'enveloppe maximale définies dans le SCOT. La densité moyenne par logements dans les objectifs SCOT équivaut à 13 logements à l'hectare. Cette densité moyenne est respectée sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine classée en zone U.

Commune de Champeix - Révision du PLU

La collectivité a fait le choix de ne pas mettre plus de foncier en zonage opérationnel afin de pouvoir réaliser et finaliser l'éco-quartier avant d'envisager toute ouverture à l'urbanisation. Cela permet également à la commune de s'adapter aux besoins d'une population plus importante en termes d'équipements, de fonctionnement. Il est également souhaitable que la dynamique de remise sur le marché des logements vacants puisse s'enclencher et favoriser ainsi un réinvestissement du bâti existant. C'est la raison pour laquelle la dernière zone localisée sur le quartier des Quatre Chemins reste classée en zone AU stricte.

Au final la capacité du PLU permet de respecter les objectifs du SCOT tout en restant légèrement en deçà des surfaces maximum de ce document intercommunal. Le fait d'avoir conservé du foncier en zone AU stricte facilitera un développement progressif et maîtrisé de la commune comme le souhaite la collectivité.



Disponibilités foncières en zone U

Zone AU stricte

2.3 Justification des choix retenus pour la délimitation des zones et le règlement associé

Zone	Vocation
Zones urbaines (U)	Equipées et desservies par la voirie et les réseaux. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des nouvelles constructions.
UA	Zone urbaine mixte et dense du cœur historique de Champeix ⇒ Densité importante, vocation principale d'habitat et présence de petits locaux commerciaux à conforter en cohérence avec le fonctionnement urbain du quartier. Zone urbaine présentant la densité la plus importante de la commune, accueillant quelques commerces. L'objectif est d'encourager la réhabilitation des bâtiments existants, de maintenir la qualité patrimoniale du site.
UB	Zone urbaine de Faubourgs correspondant aux extensions immédiates du bourg médiéval. ⇒ Tissu dense d'immeubles implantés à l'alignement. L'objectif est de préserver la mixité fonctionnelle de ce quartier en particulier le dynamisme commercial de proximité.
UC	Zone urbaine correspondant aux quartiers périphériques, participant à la dynamique urbaine du bourg. ⇒ Tissu pavillonnaire, implantation au milieu de parcelle, avec un tissu construit au coup par coup, ou sous forme de lotissements L'objectif est de permettre l'urbanisation des parcelles restant à construire et de densifier le tissu urbain de ces quartiers. Pour les tènements importants (le Thuel) il s'agit de créer une opération d'ensemble de type éco-quartier permettant de concilier densité et qualité de vie.
UD	Zone urbaine d'habitat pavillonnaire linéaire ou discontinu. ⇒ Tissu pavillonnaire, implantation au milieu de parcelle, avec un tissu construit au coup par coup, ou sous forme de petites opérations de lotissement L'objectif est de permettre le comblement des espaces interstitiels encore disponibles tout en maîtrisant la densité afin de ne pas trop renforcer ces secteurs d'urbanisation existants.
Uj	Zone urbaine de jardins à vocation historique et patrimoniale. ⇒ Réseau de jardins en terrasse issu de l'organisation historique L'objectif est de préserver ce réseau d'espaces verts dans leur emprise actuelle et dans leurs caractéristiques, tout en permettant un usage par les habitants afin de les faire vivre.
UE	Zone urbaine à vocation d'équipements et de services publics: équipements scolaires, sportifs, etc... ⇒ Zone définie pour permettre l'évolution, des constructions présentes en cohérence avec l'évolution démographique envisagée et les besoins de la population. L'objectif est d'afficher la présence de cette zone d'équipements, et de permettre l'évolution des constructions existantes voire d'accueillir de nouveaux équipements dans le bourg de Champeix.
UX	Zone urbaine à vocation d'activités économiques ⇒ Zone permettant le maintien et l'extension des entreprises existantes. L'objectif est de permettre le développement des entreprises existantes, en sachant que ce dernier ne peut être que très modéré au regard de la taille des zones définies et de l'occupation actuelle des activités déjà présentes.
US	Zone urbaine à vocation d'activités artisanales et de services d'intérêt intercommunal ⇒ Zone permettant l'accueil de petites entreprises sous la forme de « pépinière ». L'objectif est de permettre l'installation d'entreprises locales en permettant la création de locaux de taille réduite adaptés au réseau local de PME.

Zone	Vocation
Zones à urbaniser (AU)	Secteurs naturels de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Commune de Champeix - Révision du PLU

AU	Zone à urbaniser non opérationnelle, dont l'ouverture ne pourra être envisagée qu'ultérieurement. La volonté de la collectivité est de favoriser une urbanisation progressive en n'envisageant pas d'ouverture à l'urbanisation immédiate ou à très court terme.
----	---

Zone	Vocation
Zones agricoles (A)	Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Sont autorisées uniquement les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Des sous-zones existent en fonctions des enjeux et afin de prendre en compte le mitage existant.
A	Zone agricole réservée aux exploitations agricoles Prise en compte des constructions d'habitation non liées à l'agriculture, pour leur permettre une évolution.
Ap	Zone agricole ayant un impact paysager fort et présentant des co-visibilités avec le site du Marchidial. Prise en compte des constructions d'habitation non liées à l'agriculture, pour leur permettre une évolution modérée.

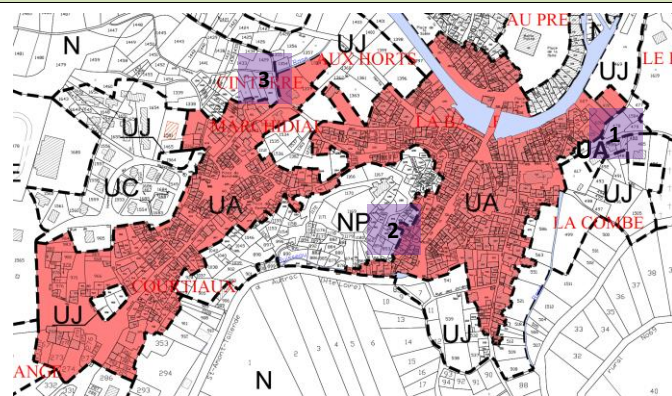
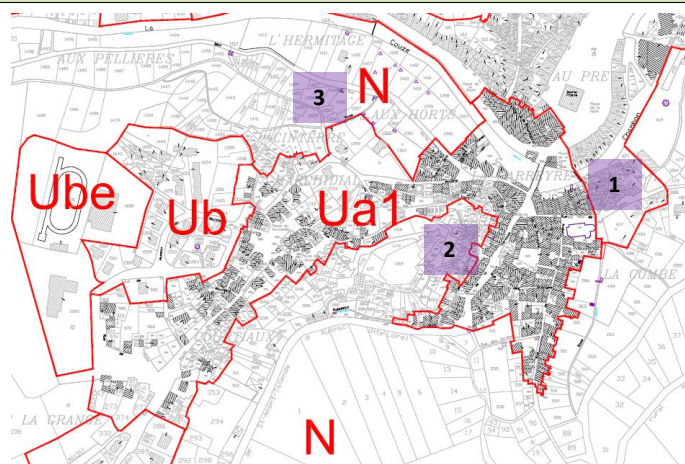
Zone	Vocation
Zones naturelles	Zone naturelle et forestière qu'il convient de protéger en raison : soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Des sous-zones existent en fonctions des enjeux et afin de prendre en compte le mitage existant.
N	Zone naturelle et forestière ⇒ Comprend notamment les abords des cours d'eau, les boisements, les sites d'intérêt écologique, une partie de la zone inondable
NP	STECAL déterminé sur le secteur historique du Marchidial L'objectif est de préserver le site médiéval en permettant la réhabilitation à l'identique. ⇒ Secteur dont l'emprise est déterminée en fonction de la délimitation réelle du site initial autour du Château et qui comprend notamment les jardins en terrasse constituant la façade Est du site.
NL	STECAL déterminé sur trois secteurs dont certains en continuité de la zone U. En zone NLa l'objectif est simplement de permettre des aménagements légers de type mobilier urbain sur des secteurs déjà utilisés à titre d'espaces de loisirs.
Nt	STECAL déterminé afin d'envisager le maintien et l'évolution raisonnée d'une activité de conditionnement de tourbe, existante aujourd'hui. ⇒ Zone de taille très limitée, permettant de répondre à un besoin spécifique mais que la collectivité souhaite maîtriser en raison de sa localisation.
No	Zone naturelle sur laquelle la présence d'orchidées a été confirmée. L'objectif est de formaliser le périmètre concerné est de permettre une simple valorisation pédagogique de ce milieu, sans perturber l'environnement.

Commune de Champeix - Révision du PLU

ZONE UA

PLU DE 2008

PROJET DE PLU



La zone UA du PLU reprend partiellement l'emprise de la zone Ua1 du précédent PLU. Le zonage a été adapté de manière à conserver l'emprise initiale du bourg médiéval mais en intégrant également le caractère fonctionnel des zones. Il était notamment important de ne pas permettre le commerce de proximité sur toutes les zones et plus particulièrement sur la rive droite de la Couze Chambon.

- 1 - La Zone UA a intégré le bâti dense des bords de Couze Chambon au Nord-Est de l'Eglise. On retrouve les caractéristiques de hauteurs et d'implantation du reste de la zone.
- 2 – deux constructions aujourd'hui réhabilitées ont été intégrées à la zone au pied du site du Marchidial.
- 3 – une construction n'apparaissant pas au cadastre a été prise en compte.

La principale différence de zonage se traduit par l'exclusion de cette UA des jardins en terrasse qui caractérise le bourg de Champeix. Une zone particulière et spécifique (UJ) a été mise en place pour préserver cette caractéristique urbaine et environnementale du bourg de Champeix.

REGLEMENT DE LA ZONE UA

Article	Principales caractéristiques	Objectifs
UA1/UA2	<u>Mixité de fonctions</u> : habitat, commerce, bureaux et services, hébergement hôtelier, équipements/services publics <u>Interdiction des activités non compatibles avec la vocation de centre bourg</u> : agricole, forestier, industrie. <u>Sous conditions</u> : artisanat en lien avec une activité commerciale, l'objectif étant de favoriser l'artisanat d'art. Activités non nuisantes afin de cibler des activités compatibles avec la zone. Les annexes limitées à 20m² d'emprise au sol	Le règlement a été adapté au caractère particulier de la zone UA (bourg médiéval). Compte tenu de sa densité actuelle et de son caractère patrimonial il n'y aura que très peu de constructions neuves. L'objectivité est de favoriser des opérations de réhabilitation et de remise sur le marché de logements vacants. La multifonctionnalité de cette zone doit rester maîtrisée en raison de l'étroitesse des voies et des problématiques de stationnement. L'habitat y est privilégié tout en favorisant les activités liées à l'artisanat d'art qui revêt un caractère touristique cohérent avec la zone.
UA3/UA4	L'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir Toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable et doit être raccordée au réseau public	Le réseau viaire actuel ne peut que difficilement évoluer, les règles sont donc restées simples en termes de création de voies. Compte tenu du tissu urbain très particulier du bourg historique de Champeix, le réseau d'assainissement n'est pas présent partout et la zone n'est pas entièrement desservie à ce jour.

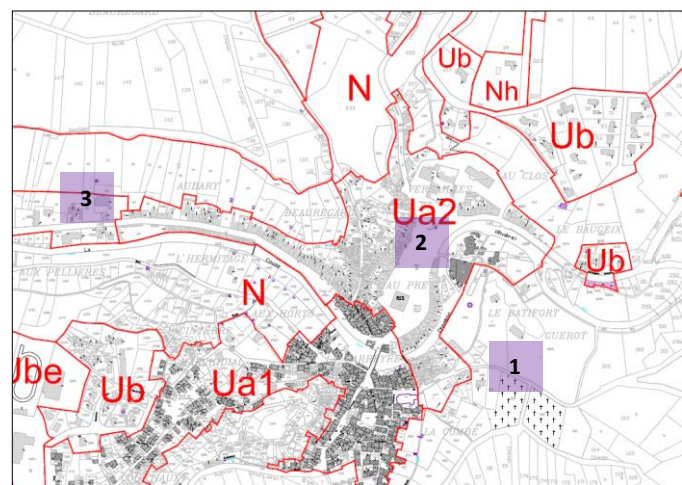
Commune de Champeix - Révision du PLU

	d'assainissement d'eaux usées lorsqu'il existe. Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront limités 3l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Réseaux secs en souterrain.	Les dispositions relatives au débit de fuite sont issues du SAGE.
UA6/UA7/UA8	Implantation à l'alignement. Pour les annexes, une implantation différente est autorisée. Les constructions s'implantent d'une limite séparative à l'autre ou sur une limite séparative.	Les règles d'implantation tiennent compte des caractéristiques urbaines : parcellaire de petite dimensions et implantation à l'alignement. Il est important de préserver ces caractéristiques en imposant l'implantation à l'alignement et la mitoyenneté des constructions. L'article 8 n'est pas règlementé car l'objectif est de favoriser la densité.
UA9	Non règlementé.	Le parcellaire actuel est souvent intégralement couvert par les constructions. Un CES est difficilement applicable dans un tissu aussi dense et ne permettrait pas de s'inscrire dans un objectif de densification.
UA10	9 m à l'égout (+1m pour articulation avec les constructions voisines) et 4 m pour les annexes	Le choix a été fait de rester à une hauteur inférieure à celle du précédent PLU car la volonté, dans le cas de constructions neuves, et qu'elles s'intègrent plus facilement au tissu existant.
UA11	Conservation des règles relatives à la conservation de la qualité architecturales des bâtiments anciens en particulier dans le traitement des façades. Les règles sur l'orientation des lignes de faîtage ont été clarifiées en raison de la difficulté d'interprétation dans le PLU précédent lors de voie en courbe. Toitures terrasses interdites pour des raisons de préservation de l'aspect historique de la zone. Des règles sur le traitement des devantures commerciales ont été ajoutées au règlement. Un nuancier a été annexé au règlement. Clôtures : la hauteur des clôtures a été uniformisée en tenant compte de la restauration possible d'anciens murs de clôture ne respectant pas les règles.	Les règles sur l'aspect des constructions ont été complétées en particulier en intégrant des règles issues du règlement de la ZPPAUP de 2007. Le traitement des devantures commerciales est un chapitre qui a été ajouté au règlement. L'article 11 est donc plus étoffé. Des règles particulières ont été ajoutées suite à l'expérience de la collectivité. Par exemple la règle sur la couleur des liners de piscine est issue d'un constat sur l'effet visuel très fort de certaines couleurs en vue lointaine. Les règles sur l'aspect des constructions sont relativement strictes en raison du caractère historique et patrimonial de ce quartier de Champeix.
UA12	Stationnement en dehors des voies publiques. Il est demandé une place de stationnement pour 25 m² de surface de vente et pour 50 m² de surface de plancher pour les autres activités.	Conscient de la difficulté de réaliser du stationnement au sein de la zone, la collectivité a fait les choix de ne demander des espaces de stationnement que pour les activités. Parallèlement, elle a mis en place un emplacement réservé afin de créer un espace public de stationnement en entrée de quartier.
UA13	Plantations d'essences locales dont une liste est annexée au PLU	Une liste d'essence a été annexée au règlement. Celle-ci est issue du règlement de la ZPPAUP de 2007.
UA 15/16	Non règlementé	Les articles 15 et 16 n'ont pas été règlementés dans la mesure où il est techniquement compliqué d'imposer des règles constructives spécifiques et de réseau NTIC dans ce tissu médiéval.

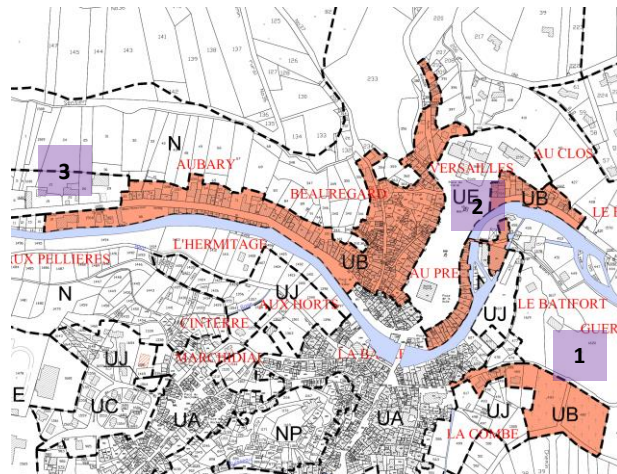
Commune de Champeix - Révision du PLU

ZONE UB

PLU DE 2008



PROJET DE PLU



La zone UB du PLU reprend partiellement l'emprise de la zone Ua2 du précédent PLU. Cette zone initiale a été également retravaillée à la fois d'un point de vue urbain et fonctionnel. Il s'agit des « faubourgs » de Champeix qui se caractérisent par du bâti aux dimensions plus imposantes mais également par la présence d'une forte activité commerciale.

1 - La Zone UB a intégré le bâti dense des bords de Couze Chambon au Nord-Est de l'Eglise. On retrouve les caractéristiques de hauteurs et d'implantation du reste de la zone. Le bâti présent à proximité du cimetière crée une rupture avec le tissu urbain de la zone UA. Il s'agit d'habitat pavillonnaire implanté en milieu de parcelle. Cette typologie de construction se rapproche de certains bâtiments de la zone UB et pour une question de cohérence ces parcelles ont fait l'objet d'un classement en zone UB. Le cimetière se trouvait en zone naturelle. Sans que cela implique de gros changements, il était préférable de l'intégrer à la zone urbaine. Les dernières constructions évoquées ainsi que le cimetière constituent la limite de l'enveloppe urbaine.

2 - Le cœur de cette zone est occupé par des équipements publics (mairie, école, poste, etc...). Cet ensemble d'équipements publics fait l'objet d'un zonage spécifique permettant de mettre en place des règles plus adaptées à des équipements publics.

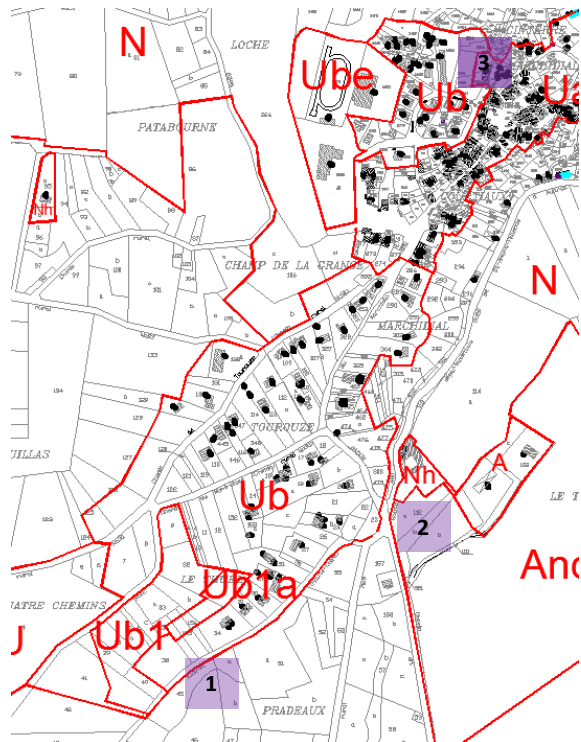
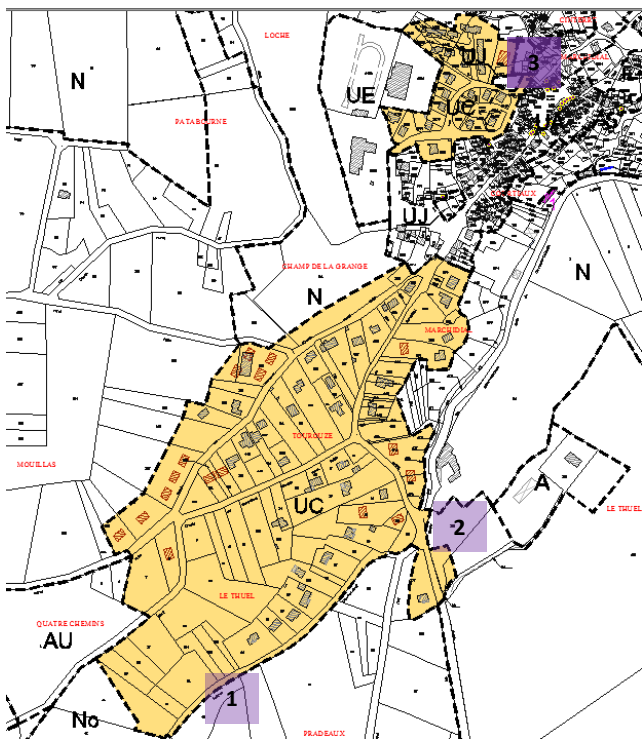
3 - le zonage UB a également intégré deux constructions en limite Ouest qui s'inscrivent dans la continuité des derniers bâtiments de l'ancienne zone Ua2.

REGLEMENT DE LA ZONE UB

Article	Principales caractéristiques	Objectifs
UB1/UB2	<u>Mixité de fonctions</u> : habitat, commerce, bureaux et services, hébergement hôtelier, équipements/services publics <u>Interdiction des activités non compatibles avec la vocation de centre bourg</u> : agricole, forestier, industrie. <u>Sous conditions</u> : ICPE non nuisantes afin de cibler des activités compatibles avec la zone. Les annexes limitées à 20m² d'emprise au sol	Le règlement de la zone UB est identique à celui de la zone UA à l'exception de deux points : - D'avantage de souplesse quant aux activités économiques que la zone peut accueillir. C'est notamment le cas des activités artisanales. En effet la zone UB est la zone multifonctionnelle de la commune. Dans la mesure où cette activité économique est garante de la dynamique du bourg il est essentiel de la favoriser.
UB3/UB4	L'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent avoir une largeur de chaussée de	- Les hauteurs des constructions sont plus importantes. En effet, le bâti des Faubourgs présentent des hauteurs supérieures par rapport au secteur du Marchidial et de la Barreyre. Celle-ci est donc portée à 12 mètres au lieu de 9.

	3,5m minimum Toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable et doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées lorsqu'il existe. Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront limités 3l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Réseaux secs en souterrain.	
UB6/UB7/UB8	Implantation à l'alignement. Pour les annexes, libre l'implantation est libre. Les constructions s'implantent d'une limite séparative à l'autre ou sur une limite séparative.	
UB9	Non réglementé.	
UB10	12 m à l'égout (+1m pour articulation avec les constructions voisines) et 4 m pour les annexes	
UB11	Conservation des règles relatives à la conservation de la qualité architecturales des bâtiments anciens en particulier dans le traitement des façades. Les règles sur l'orientation des lignes de faîtage ont été clarifiées en raison de la difficulté d'interprétation dans le PLU précédent lors de voie en courbe. Toitures terrasses interdites pour des raisons de préservation de l'aspect historique de la zone. Des règles sur le traitement des devantures commerciales ont été ajoutées au règlement. Un nuancier a été annexé au règlement. Clôtures : la hauteur des clôtures a été uniformisée en tenant compte de la restauration possible d'anciens murs de clôture ne respectant pas les règles.	
UB12	Stationnement en dehors des voies publiques. Il est demandé une place de stationnement pour 25 m² de surface de vente et pour 50 m² de surface de plancher pour les autres activités.	
UB13	Plantations d'essences locales dont une liste est annexée au PLU	
UB16	Non réglementé	

Commune de Champeix - Révision du PLU

ZONE UC	
PLU DE 2008	PROJET DE PLU
	

La zone UC du PLU correspond à des quartiers d'habitat récent en continuité du bourg historique. Ces secteurs se sont urbanisés depuis plusieurs décennies et accueillent aujourd'hui une certaine densité et un nombre d'habitants importants. Par rapport au PLU précédent, les emprises correspondent aux principaux secteurs de la zone Ub qui validait ce caractère principal d'habitat récent.

1 – Lors des études préparatoires à la création d'un éco-quartier sur le quartier du Thuel, celles-ci ont mis en évidence la présence d'orchidées sur plusieurs parcelles situées au Sud de l'opération. Concernant celle-ci qui était intégrées au projet d'éco-quartier, le choix a été fait de les exclure de la zone UC et de les intégrer à une zone naturelle spécifiques (No). Cela explique la diminution de la zone constructible sur ce secteur.

2 – L'entrée du quartier depuis la RD 28

3 – Le zonage UC du Marchial intègre un tissu pavillonnaire essentiellement réalisé sous forme de lotissement. La collectivité a par ailleurs la volonté de préserver les jardins en terrasse caractéristique du site. Une densification bâtie de ce secteur aurait pu nuire à sa qualité, aussi les parcelles correspondant à des jardins ont été exclues de la zone constructible afin de conserver le caractère naturel des abords du site. Sur un plan paysager, cela permet également de préserver la silhouette urbaine actuelle.

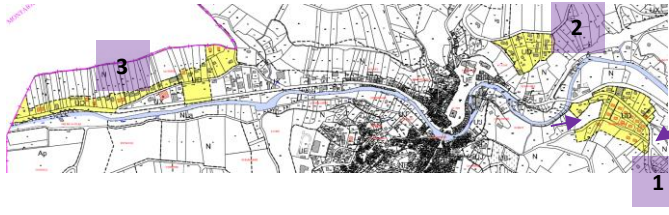
REGLEMENT DE LA ZONE UC		
Article	Principales caractéristiques	Objectifs
UC1/UC2	<u>Mixité de fonctions</u> : affirmation du caractère résidentiel en interdisant les autres occupations du sol excepté les bureaux et services. <u>Sous conditions</u> : Les annexes limitées à 20m² d'emprise au sol. Les affouillements uniquement lié à une opération autorisée.	La zone UC est une zone résidentielle. La proximité du bourg et notamment des commerces de proximité qu'il est essentiel de maintenir, implique de ne pas créer de situation concurrentielle en autorisant la création de nouveaux commerces. Les bureaux et services sont autorisés en raison de la présence de l'EHPAD. Cet établissement peut générer un besoin particulier pour des activités directement liées à son fonctionnement.
UC3/UC4	L'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.	Il est demandé une largeur de 5 mètres pour les nouvelles voies dans la mesure où cela pose beaucoup moins de

Commune de Champeix - Révision du PLU

	Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent avoir une largeur de chaussée de 5m minimum Toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable et doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées lorsqu'il existe. Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront limités 3l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Réseaux secs en souterrain.	difficultés que dans le tissu urbain plus ancien. Les règles concernant la gestion des eaux pluviales sont issues du SAGE.
UC6/UC7/UC8	Implantation avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement (à l'exception des piscines et annexes). Les constructions s'implantent en limite séparative ou avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 3 mètres.	Les caractéristiques urbaines de la zone UC se traduisent par des implantations qui ne sont jamais à l'alignement. De manière préserver une unité architecturale, il est demandé un recul par rapport aux voies. Dans un objectif de densification par des formes urbaines différentes de la maison individuelle, l'implantation en limite séparative est possible. L'article 8 n'est pas règlementé car l'objectif est également de favoriser la densité.
UC9	CES de 0,5	La mise en place d'un CES a pour vocation de préserver une qualité du cadre de vie et des espaces de respiration pour les habitants. Il est possible de construire de façon plus dense tout en conservant des espaces verts dans l'environnement immédiat des habitations. C'est le principe qui a été mis en œuvre dans le projet d'éco-quartier.
UC10	8 m à l'égout et 4 m pour les annexes	Une hauteur maîtrisée permet une meilleure intégration paysagère des opérations. C'est la raison pour laquelle la collectivité a souhaité limiter les hauteurs à des bâtiments R+1. Cela est d'autant plus important que les deux secteurs de la zone UC présentent une déclivité.
UC11	Il est demandé de préserver la qualité des bâtiments anciens. Les règles sur l'orientation des lignes de faîtage ont été clarifiées en raison de la difficulté d'interprétation dans le PLU précédent dans le cas de voies en courbe. Toitures, de couleur rouge, avec une pente comprise entre 30 et 35%, les toitures terrasses sont autorisées. Un nuancier a été annexé au règlement. Clôtures : la hauteur des clôtures a été uniformisée est limitée à 1,8 mètre.	Si l'essentiel des règles imposées pour les zones UA et UB sont reprises dans la zone UC, une plus grande souplesse est mise en place quant aux toitures : les toitures terrasses sont autorisées. Ces secteurs ne présentent pas de co-visibilité avec le site du Marchidial.
UC12	Stationnement en dehors des voies publiques. Il est demandé : 2 places de stationnement par logement 1 place de stationnement par 50 m² de surface de plancher pour les autres occupations.	Contrairement au tissu urbain ancien et historique, il n'y a pas de difficultés à créer du stationnement adapté à des logements accueillant des familles et générant un nombre de véhicules plus important.
UC13	Plantations d'essences locales dont une liste est	

Commune de Champeix - Révision du PLU

	annexée au PLU	
UC 15/16	Il est demandé que les réservations pour les NTIC soient prévues	La localisation des secteurs de la zone UC permet de prévoir et d'enfourir les réservations nécessaires aux NTIC. Cela est d'autant plus important qu'il s'agit de secteurs destinés à être densifiés.

ZONE UD	
PLU DE 2008	PROJET DE PLU
	
La zone UD comprend trois secteurs d'habitat initialement classés en zone Ub au précédent PLU. Il s'agit de quartiers d'habitat pavillonnaire récents sur lesquels la logique est de permettre un comblement des dents creuses plutôt qu'une réelle densification. 1 – Le quartier de Chantesserre a fait l'objet d'un nombre important de constructions au cours de la dernière décennie. L'enveloppe urbaine a été retravaillée et a été diminuée. La parcelle située en limite Est de l'enveloppe initiale, de l'autre côté de la route départementale, a été déclassée et rendue à la zone naturelle. De même il existe une propriété possédant un grand parc dont le dénivelé est important. Ce parc a été reclassé en zone naturelle. Parallèlement une partie de parcelle au-dessus de ce parc, dans la continuité des constructions existantes, a été ajoutée. Elle bénéficie d'un accès existant 2 – Le secteur du Moulard accueille un lotissement ancien. Compte tenu de sa localisation la collectivité ne souhaite pas renforcer ce secteur mais un classement en zone UD permet d'affirmer son caractère « urbain ». il ne reste pas de parcelles disponibles aujourd'hui. 3 – Le secteur de la Serre a connu un développement très linéaire le long de la route départementale. Il existe aujourd'hui des parcelles disponibles au sein de cette enveloppe, qui constituent des « dents creuses ». Le classement en zone UD permettra un comblement de ces espaces interstitiels sans renforcement excessif de la densité. La zone UD intègre également le stade. Cela s'explique en raison des réflexions menées actuellement sur le devenir de cet équipement et le souhait de la collectivité de créer une maison médicale.	

REGLEMENT DE LA ZONE UD		
Article	Principales caractéristiques	Objectifs
UD1/UD2	<u>Mixité de fonctions</u> : affirmation du caractère résidentiel en interdisant les autres occupations du sol excepté les bureaux et services. <u>Sous conditions</u> : Les annexes limitées à 20m² d'emprise au sol. Les affouillements uniquement liés à une opération autorisée.	Le règlement de la zone UD diffère en seul point de celui de la zone UC, il s'agit de la densité. Le CES est de 0,2 pour la zone UD au lieu de 0,5 pour la zone UC. Le caractère plus excentré de ces secteurs d'habitat a amené la collectivité à ne pas vouloir appliquer la même logique de densification qu'avec les secteurs d'habitat qui se trouvent en continuité directe avec le tissu urbain historique du bourg.
UD3/UD4	L'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent avoir une largeur de chaussée de 5m minimum Toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable et doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées lorsqu'il existe. Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront limités 3l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans.	Pour autant il s'agit de zones urbanisées qui bénéficient en grande majorité de l'assainissement collectif et dont la présence de parcelles disponibles entre des habitations n'est pas cohérente. Aussi l'objectif est d'avoir une maîtrise forte des possibilités de construction sur ces secteurs-là.

	Réseaux secs en souterrain.	
UD6/UD7/ UD8	Implantation avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement (à l'exception des piscines et annexes). Les constructions s'implantent en limite séparative ou avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 3 mètres.	
UD9	CES de 0,2	
UD10	8 m à l'égout et 4 m pour les annexes	
UD11	Il est demandé de préserver la qualité des bâtiments anciens. Les règles sur l'orientation des lignes de faîtage ont été clarifiées en raison de la difficulté d'interprétation dans le PLU précédent dans le cas de voies en courbe. Toitures, de couleur rouge, avec une pente comprise entre 30 et 35%, les toitures terrasses sont autorisées. Un nuancier a été annexé au règlement. Clôtures : la hauteur des clôtures a été uniformisée est limitée à 1,8 mètre.	
UD12	Stationnement en dehors des voies publiques. Il est demandé : 2 places de stationnement par logement 1 place de stationnement par 50 m² de surface de plancher pour les autres occupations.	
UD13	Plantations d'essences locales dont une liste est annexée au PLU	
UD 15/16	Il est demandé que les réservations pour les NTIC soient prévues	

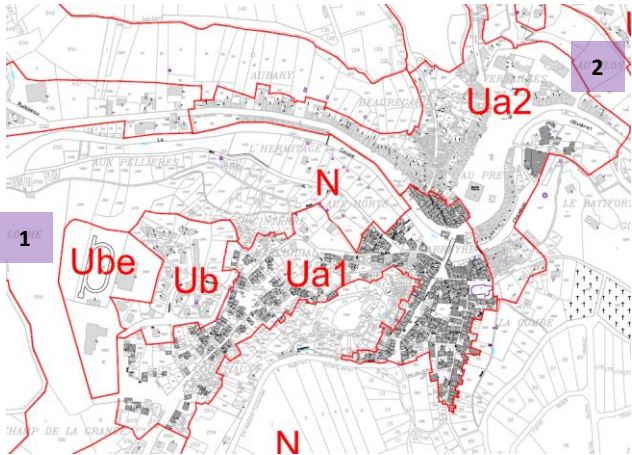
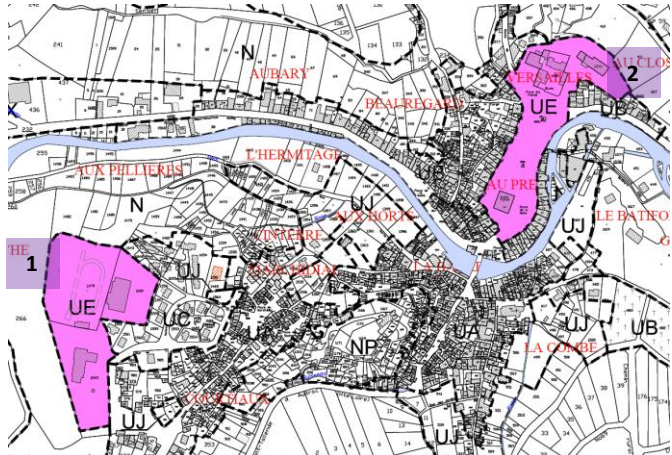
Commune de Champeix - Révision du PLU

ZONE UJ	
PLU DE 2008	PROJET DE PLU
La zone UJ n'avait pas d'équivalence dans le précédent PLU. Elle correspond à une zone de jardins urbains caractéristiques de la commune de Champeix. Les terrains étaient initialement classés en zone urbaine ou en zone naturelle. L'objectif de la collectivité est de préserver l'organisation en terrasse et le caractère paysager de ces espaces parfois totalement intégrés à l'enveloppe urbaine. Ces jardins ont plusieurs types de localisation mais concernent le tissu urbain de la rive droite de la Couze Chambon : 1 – Des jardins imbriqués dans le tissu urbain du Marchial. Il s'agit de jardins de petites dimensions. 2 – Des jardins en terrasse organisés en cœur d'îlot. Ils peuvent être peu visibles depuis l'espace public mais représentent des superficies importantes. 3 – De grands jardins en arrière du front bâti ou en bord de cours d'eau. Ils constituent une frange verte, aménagée et paysagère sur toute la limite ouest du tissu urbain mais également le long de la Couze Chambon.	

REGLEMENT DE LA ZONE UJ		
Article	Principales caractéristiques	Objectifs
UJ1/UJ2	Toutes les constructions sont interdites à l'exception des petites constructions liées au fonctionnement des jardins Ces constructions, une seule par tènement, sont limitées à 10 m ² d'emprise au sol et à une hauteur de 3 m	Ces jardins urbains font partie intégrante de la qualité urbaine. L'objectif est de mettre en place des règles permettant de conserver la structure en terrasse et l'usage de jardins de ces espaces. Certains ont pu s'urbaniser par le passé, ce qui n'est pas l'objectif. Autoriser les petites constructions favorisera l'entretien et le réinvestissement de ces jardins par la population.
UJ3/UJ4	Les portails d'accès historiques seront préservés Il n'y a pas de règles imposées en matière de réseaux.	Souvent inaccessibles avec un véhicule, les jardins présentent des accès intéressants parfois traités de façon remarquable. Le règlement demande la préservation de ces accès historiques.
UJ6/UJ7/ UJ8	Implantation dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'alignement. Les constructions s'implantent dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport aux limites séparatives.	Le choix a été fait de ne permettre la construction que sur la frange extérieure des jardins afin de ne pas les dénaturer.
UJ9	Non réglementé.	La surface totale des constructions est limitée à 10 m ² d'emprise au sol.
UJ10	Hauteur totale limitée à 3 mètres.	La hauteur reste faible, là encore pour ne pas dénaturer

Commune de Champeix - Révision du PLU

		ces espaces.
UJ11	Conservation des règles relatives à la préservation de la qualité architecturales des petits bâtiments anciens présents dans ces jardins. Les toitures seront en tuiles romanes rouges mais les restaurations à l'identique sont possibles sur d'anciennes toitures en ardoise, lauze ou zinc. Clôtures : la hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre mais la restauration à l'identique des anciens murs en pierre est possible.	Les mêmes règles s'appliquent sur les petites constructions que sur le bâti des zones U limitrophes. Il est important de préserver une unité architecturale et de traitement.
UJ12	Non règlementé	Il n'est pas utile de gérer le stationnement compte tenu de la nature même de ces espaces.
UJ13	Plantations d'essences locales dont une liste est annexée au PLU	Une liste d'essence a été annexée au règlement. Celle-ci est issue du règlement de la ZPPAUP de 2007.
UJ 15/16	Non règlementé	

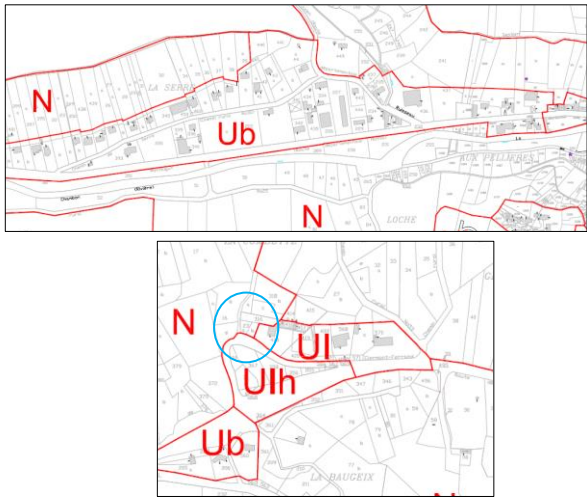
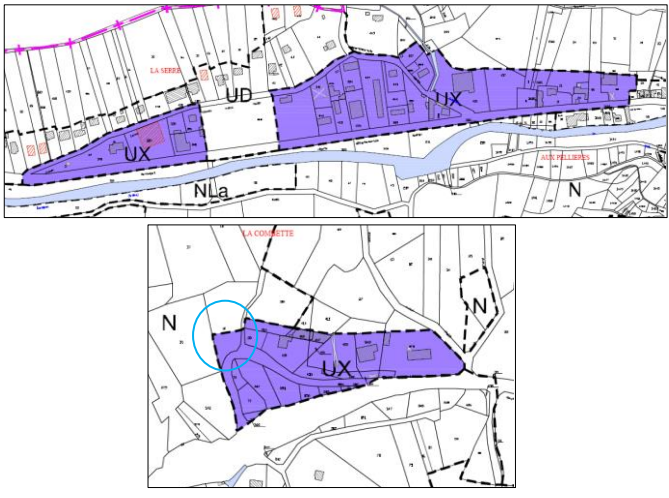
ZONE UE	
PLU DE 2008	PROJET DE PLU
	
Le document d'urbanisme précédent avait formalisé une zone d'équipement autour du collège (1). Le zonage mis en place dans le PLU reprend l'intégralité de ce zonage et un second secteur a été créé autour de la mairie, de l'école et d'autres constructions publiques qui occupent le cœur du bourg (2). L'objectif est de mettre en place un règlement adapté à ce type de constructions particulières. La volumétrie ainsi que la hauteur doivent être adaptées à la nature des constructions.	

REGLEMENT DE LA ZONE UE		
Article	Principales caractéristiques	Objectifs
UE1/UE2	<u>Interdiction des activités autres que les équipements</u> : toutes les occupations sont interdites à l'exception des équipements. <u>Sous conditions</u> : les habitations uniquement nécessaires au fonctionnement des équipements et dans la limite de 60 m² de surface de plancher	La zone UE accueille les principaux équipements publics de la commune : établissements scolaires primaires et secondaires. Compte tenu de la nature des équipements, nécessitant la présence d'une personne pour la surveillance des établissements, le logement de fonction a été autorisé. La surface est limitée, en cohérence avec la notion d'appartement de fonction.
UE3/UE4	L'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir Toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable et doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées lorsqu'il existe. Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront limités 3l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Réseaux secs en souterrain.	L'ensemble des secteurs classés en UE sont desservis et raccordés au réseau d'assainissement collectif. La zone est aujourd'hui construite et ne nécessite pas de création de voies. Les accès sont adaptés à la nature des constructions en particulier les établissements scolaires. Les dispositions relatives au débit de fuite sont issues du SAGE.
UE6/UE7/UE8	Implantation à l'alignement ou avec un recul de 6 mètres minimum. Les constructions s'implantent soit en limite	Les règles d'implantation permettent de s'installer en limite de parcelle car la mitoyenneté de certains équipements peut être un bien.

Commune de Champeix - Révision du PLU

	séparative, soit avec un recul minimum de 3 mètres. L'article 8 n'est pas règlementé.	Ces règles sont relativement souples dans la mesure où les zones UE ne généreront pas de mitoyenneté directe avec de l'habitat. En effet, les zones d'équipement se caractérisent par la présence d'espaces publics et/ou de voies qui constituent le plus souvent les limites extérieures de la zone.
UE9	Les CES est de 0,6	Si la densification est recherchée, comme pour l'habitat, il est essentiel de préserver des espaces non construits autour des équipements non seulement pour leur fonctionnement mais également pour assurer une meilleure intégration urbaine.
UE10	15 m au total	Il est important de prévoir des hauteurs suffisantes pour des constructions de volumétrie parfois importante, comme c'est le cas aujourd'hui.
UE11	Il est demandé des volumes simples et compatibles avec l'environnement. Toitures de couleur rouge en matériaux ayant l'aspect de tuiles à ondes fortes. Les pentes sont comprises entre 15 et 35%. Clôtures : la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres et doivent être traitées en grilles ou grillage.	Les règles sur l'aspect des constructions ont été adaptées à la nature des constructions. Les équipements doivent également répondre à des impératifs techniques, de volumétrie, de hauteur différente en fonction de la nature de l'équipement.
UE12	Stationnement en dehors des voies publiques. Il est demandé une place de stationnement pour 100 m ² de surface de plancher.	Le stationnement doit être adapté à la taille des équipements et 1 place pour 100 m ² est suffisante car la fréquentation des équipements génère des flux irréguliers.
UE13	Plantations d'essences locales dont une liste est annexée au PLU	Une liste d'essence a été annexée au règlement. Celle-ci est issue du règlement de la ZPPAUP de 2007.
UE 15/16	La desserte en NTIC est demandée en prévoyant à minima les réservations.	Compte tenu de la nature des constructions autorisées il est important que le raccordement aux réseaux NTIC soit prévu.

Commune de Champeix - Révision du PLU

ZONE UX	
PLU DE 2008	PROJET DE PLU
	

Le choix a été fait de formaliser les secteurs accueillant des activités économiques sous la forme d'un même zonage UX. Cela concerne trois secteurs différents aujourd'hui occupés par des activités essentiellement artisanales et commerciales. Il s'agit de commerces de plus grandes dimensions que dans le centre et dont la proximité avec l'habitat n'est pas toujours appropriée :

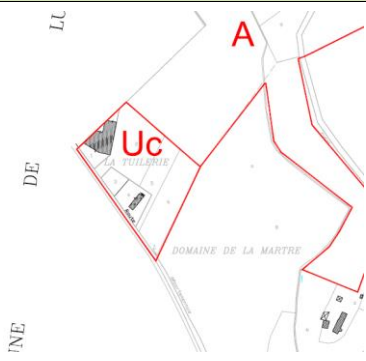
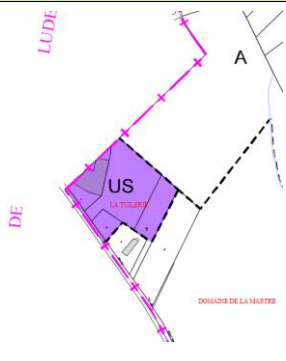
- 1 – Le secteur du plateau d'Anciat dont l'essentiel des parcelles sont aujourd'hui occupées. Le zonage initial comportait deux zones différentes (simple différence de largeur de voie). Sur ce secteur l'enveloppe a été très légèrement étendue sur la partie Nord-Ouest afin d'intégrer des terrains présentant une topographie réellement utilisable et moins de visibilité par rapport au bourg de Champeix.
- 2 – L'entrée ouest de la commune qui accueille des activités de type commercial, artisanal et de service. Cette deuxième zone était initialement intégrée à la zone urbaine ce qui pouvait générer des problèmes de cohabitation entre habitat et activités économiques. La collectivité a fait le choix de conforter l'aspect économique en évitant la mixité des fonctions.



REGLEMENT DE LA ZONE UX		
Article	Principales caractéristiques	Objectifs
UX1/UX2	<u>Destination économique de la zone</u> : commerce, artisanat, industrie, bureaux et services, hébergement hôtelier, équipements/services publics <u>Interdiction des activités non compatibles avec la vocation de centre bourg</u> : agricole, forestier. <u>Sous conditions</u> : l'habitat uniquement pour le fonctionnement des activités autorisées et avec une logique de logement de fonction (60 m² de surface de plancher à l'intérieur des constructions économiques).	La zone UX n'a plus vocation à accueillir de l'habitat si ce n'est sous la forme de petits logements de fonction à l'intérieur du bâti économique. C'est la raison pour laquelle la surface a été fortement conditionnée.
UX3/UX4	L'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir Toute construction doit être raccordée au réseau	La zone UX, sur les différents secteurs concernés, est systématiquement bordée de voies importantes desservant l'ensemble des parcelles. Il n'était pas nécessaire d'imposer des règles particulières pour la création de nouvelles voies. Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales sont issues du SAGE.

Commune de Champeix - Révision du PLU

	d'eau potable et doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées lorsqu'il existe. Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront limités 3l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Réseaux secs en souterrain.	
UX6/UX7/UX8	Implantation en retrait de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement. Les constructions s'implantent en limite séparative ou avec un retrait équivalent à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 6 mètres	La nature des activités pouvant être accueillies sur la zone UX est susceptible de générer une circulation de véhicules lourds. Il était important d'imposer des espaces non construits en bordure d'espace et de voie publique afin d'assurer un stationnement de ces véhicules en dehors de l'espace public. En limite séparative et pour des raisons de densification, il était logique de permettre l'implantation en limite séparative. Tous les secteurs concernés sont séparés des zones d'habitat, ce qui ne générera pas de difficultés.
UX9	Le CES est fixé à 0,6	Il est important, comme pour les équipements, d'imposer des espaces non construits autour des constructions économiques. C'est une façon de s'assurer du bon fonctionnement des sites et de prévoir également une meilleure gestion des eaux pluviales.
UX10	9 m au total	L'objectif de la collectivité n'est pas d'accueillir de grosses industries mais bien un tissu économique de résonance locale. La hauteur des constructions a été volontairement limitée pour que ces constructions s'intègrent mieux au tissu bâti environnant.
UX11	Il est demandé des volumes simples et compatibles avec l'environnement. Les stockages sont interdits le long de la RD 996 et ne doivent pas être visibles depuis la voie publique. Leur hauteur est limitée à 3 mètres Toitures de couleur rouge en matériaux ayant l'aspect de tuiles à ondes fortes. Les pentes sont comprises entre 15 et 35%. Clôtures : la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres et doivent être traitées en grilles ou grillage.	Les règles sur l'aspect des constructions ont été adaptées à la nature du bâti. La même logique que sur la zone d'équipement a été mise en place : l'aspect des constructions est géré par le biais des teintes, de la volumétrie et des couleurs. Des règles sur les stockages ont été ajoutées car ils représentent souvent des points noirs paysagers.
UX12	Stationnement en dehors des voies publiques. Il est demandé : 2 places pour 30 m² de surface de plancher pour les bureaux et hébergement hôtelier 1 place pour 100 m² de surface de plancher pour l'industrie et l'artisanat 1 place pour 25 m² de surface de vente	Les besoins en stationnement sont différents selon la nature de l'activité. il est demandé plus de places pour des activités qui nécessitent d'avantage de personnel et peuvent accueillir du public.
UX13	Les surfaces non utilisées doivent obligatoirement être engazonnées ou plantées. Plantations d'essences locales dont une liste est annexée au PLU	Bien qu'il s'agisse d'activités économiques, la collectivité souhaite que les abords des constructions soient traités avec soin et ne soient pas de simples espaces non gérés.
UX 15/16	La desserte en NTIC est demandée en prévoyant à minima les réservations.	Les activités économiques ont aujourd'hui besoin des nouveaux modes de communication. Il était impératif d'anticiper ces besoins en prévoyant les réservations nécessaires.

ZONE US	
PLU DE 2008	PROJET DE PLU
	
La zone US du PLU est liée à la réalisation d'un projet économique porté par l'intercommunalité, localisé sur les communes de Ludesse et Champeix. Il s'agit d'un changement par rapport au document d'urbanisme précédent. En effet ce document prévoyait une zone d'habitat en continuité de celle présente sur la commune de Ludesse. Depuis, l'intercommunalité a décidé de porter la création d'une petite zone de type pépinière d'entreprise et répondant aux besoins de petites entreprises locales. La vocation de la zone est donc totalement modifiée. L'emprise a également été diminuée en excluant notamment une maison d'habitation présente sur le site.	

REGLEMENT DE LA ZONE US		
Article	Principales caractéristiques	Objectifs
US1/US2	Interdiction des activités non compatible avec la vocation de pépinières d'entreprises : agricole, forestier, industrie, hébergement hôtelier, entrepôt, habitat. Les dépôts de matériaux sont également interdits	Le règlement de la zone US s'apparente beaucoup à celui de la zone UX. Les différences concernent essentiellement les occupations du sol interdites. Le règlement de la zone US s'avère plus stricte dans la mesure où cette zone intercommunale n'accueillera que certaines activités correspondant à du petit artisanat, à des activités de service ou de service commercial. Contrairement à la zone UX il n'est pas prévu d'autoriser des activités de type industriel ou de l'habitat quel que soit la surface concernée. La zone étant desservie en assainissement collectif, le raccordement est obligatoire.
US3/US4	L'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir Toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable et doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées. Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront limités 3l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Réseaux secs en souterrain.	
US6/US7/US8	Implantation en retrait de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement. Les constructions s'implantent en limite séparative ou avec un retrait équivalent à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 6 mètres	
US9	Le CES est de 0,6	

Commune de Champeix - Révision du PLU

US10	9 m au total	
US11	Il est demandé des volumes simples et compatibles avec l'environnement. Les stockages sont interdits le long de la RD 996 et ne doivent pas être visibles depuis la voie publique. Leur hauteur est limitée à 3 mètres Toitures de couleur rouge en matériaux ayant l'aspect de tuiles à ondes fortes. Les pentes sont comprises entre 15 et 35%. Clôtures : la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres et doivent être traitées en grilles ou grillage.	
US12	Stationnement en dehors des voies publiques. Il est demandé une place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher	
US13	Les surfaces non utilisées doivent obligatoirement être engazonnées ou plantées. Plantations d'essences locales dont une liste est annexée au PLU	
US 15/16	La desserte en NTIC est demandée en prévoyant à minima les réservations.	

ZONE AU	
PLU DE 2008	PROJET DE PLU

La zone AU du PLU reprend partiellement l'emprise de la zone AU du précédent PLU. Elle est localisée au Nord de l'éco-quartier. L'emprise en a été diminuée sur toute la partie Ouest, en reclassant en zone agricole les trois parcelles de cette partie de l'ancienne zone AU.

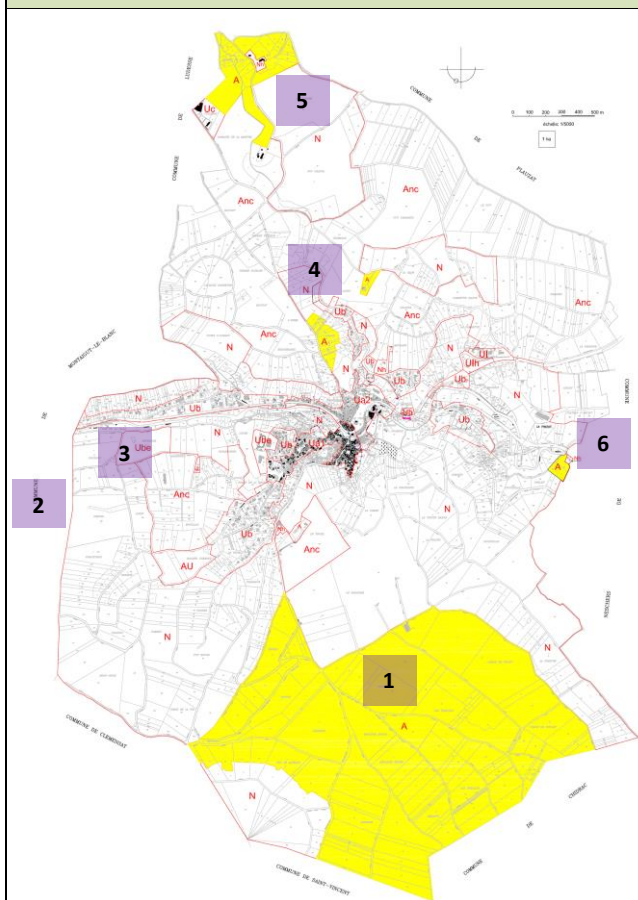
Le PLU, qui doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SCOT, a intégré la surface de cette zone AU dans son objectif décennal. Cependant elle n'a pas souhaité en faire une zone à urbaniser opérationnelle afin de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation et pouvoir adapter progressivement ses capacités d'accueil. L'esprit est que cette zone constituera une continuité de la zone UC limitrophe.

REGLEMENT DE LA ZONE AU		
Article	Principales caractéristiques	Objectifs
AU1/ AU 2	Seules sont autorisés les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif	S'agissant d'une zone à urbaniser stricte, le règlement sera élaboré lors du passage en zone à urbanisée opérationnelle.
AU3/ AU 4	Non règlementé à l'exception des implantations	
AU6/AU7/ AU8		
AU 9		
AU 10		
AU 11		
AU 12		
AU 13		
AU 15/16		

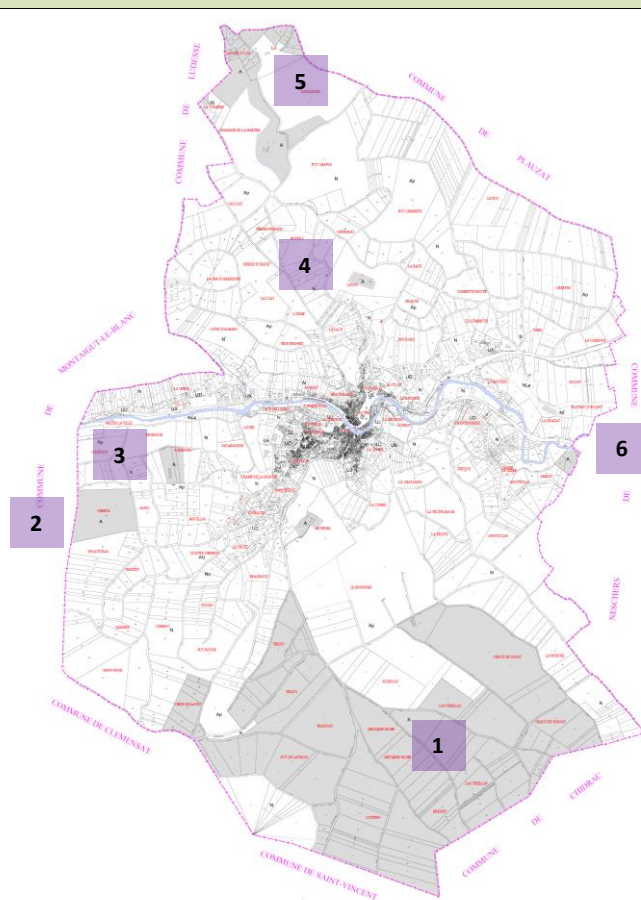
Commune de Champeix - Révision du PLU

ZONE A

PLU DE 2008



PROJET DE PLU



La zone A a pour vocation de permettre aux exploitations agricoles de se développer et à de nouvelles exploitations de s'implanter. Le zonage A a été revu en fonction de l'évolution des exploitations agricoles mais également des enjeux identifiés.

1 – Sur le secteur de la Métairie sèche, qui présente un usage agricole important (pâture et culture) le zonage A a été augmenté à la marge. Au pied du Puy de la Velle la zone a été étendue jusqu'au chemin de desserte. Plus à l'ouest, des parcelles cultivées ont été ajoutée au Cheix de la Fin.

2 – sur le secteur de Cherol en limite ouest du territoire communal, un grand tènement agricole qui n'est pas visible depuis le secteur du Marchidial, a été reclassé en zone agricole plutôt que naturelle.

3 – sur le secteur des Varennes il existe un projet de construction agricole nécessaire au fonctionnement d'une exploitation de la commune. Localisé au sein d'une zone agricole non constructible au document d'urbanisme précédent, le choix a été fait de créer une zone agricole constructible autour des bâtiments déjà existants pour permettre à l'exploitation de se développer.

4 – dans la vallée du ruisseau de Ludesse il existait deux secteurs agricoles constructibles (Lavaux et Lavos). Un seul de ces secteurs a été conservé en agricole constructible, il s'agit de celui qui accueille aujourd'hui une exploitation agricole. Les terrains présentent une topographie complexe et la présence d'un couloir d'écoulement d'eau pluviale à l'Est du site agricole a amené une redéfinition de l'enveloppe constructible, plus adaptée au terrain.

5 – en extrémité nord de la commune, une zone agricole constructible a également redéfinie en excluant une grande propriété appartenant à un particulier. Cette propriété a été reclassée en zone naturelle. Parallèlement des tènements agricoles localisés autour du Domaine de la Martre ont été classés en agricole constructible. Cette exploitation agricole s'arrête aujourd'hui mais pourrait éventuellement être reprise.

6 – en sortie Est du territoire communal, un petit site agricole existe le long de la Couze Chambon qui a été maintenue. La localisation doit tenir compte du risque inondation sur ce secteur-là.

Commune de Champeix - Révision du PLU

[illegible]

La zone AP est une zone agricole dont le règlement est plus restrictif que celui de la zone A. Elle n'est pas pour autant une zone totalement inconstructible puisque les petites constructions agricoles sont autorisées. L'objectif de cette zone est de préserver les secteurs qui offrent une grande co-visibilité avec le site du Marchidial ou des points de vue remarquables.

Un zonage similaire était déjà présent dans le document d'urbanisme précédent mais la collectivité a souhaité l'adapter en fonction de la présence d'activités agricoles nécessitant des constructions mais également de l'usage réel du foncier.

1 – Au Sud du bourg, la zone agricole AP a été redéfinie et étendue en direction de la ligne de crête. Ce secteur était classé en zone naturelle ou il s'agit de zones de pâture sur laquelle on remarque encore des vestiges de terrasse. Le classement en zone AP est plus adapté à l'usage du sol. Parallèlement la zone AP a été réduite autour des bâtiments agricoles (double actif) se trouvant sur le secteur du Thuel.

2– Au Nord de la zone à urbaniser se trouve également un secteur initialement classé en agricole non constructible. Il offre des vues lointaines sur la partie sommitale du Marchidial. Le zonage a été réadapté en fonction de la présence de bâtiments agricoles.

3 – En zone Ouest de la commune le long de la rive droite de la Couze Chambon, les terrains étaient classés en zone naturelle et en zone urbaine destinée à la réalisation d'un équipement. Ce dernier projet est aujourd'hui abandonné. Le zonage a été revu de manière à intégrer la présence d'une activité agricole sur certaines de ces parcelles. Une partie de ce foncier est neutralisé par le risque inondation et ne peut, quoiqu'il en soit, accueillir de constructions. Il est également important de préserver le caractère non bâti de la rive droite de la Couze Chambon pour des raisons de préservation d'un milieu nécessaire à certaines espèces comme les chauves-souris.

4 et 5 – sur la partie Nord de la commune le constat est fait d’une évolution des espaces agricoles depuis plusieurs années. Les boisements et espaces naturels se sont développée sur la partie Nord (4) tandis que l’on constate un réinvestissement des parcelles sur la partie Est (5). Le zonage entre les espaces agricoles et naturels a été retravaillé en fonction de l’usage du foncier.

6 – Le plateau d’Anciat présente de grandes surfaces agricoles et des vues lointaines sur le Bourg. Classé en zone naturelle au précédent document, ce secteur a été reclassé en zone AP au PLU en raison de son usage foncièrement agricole.

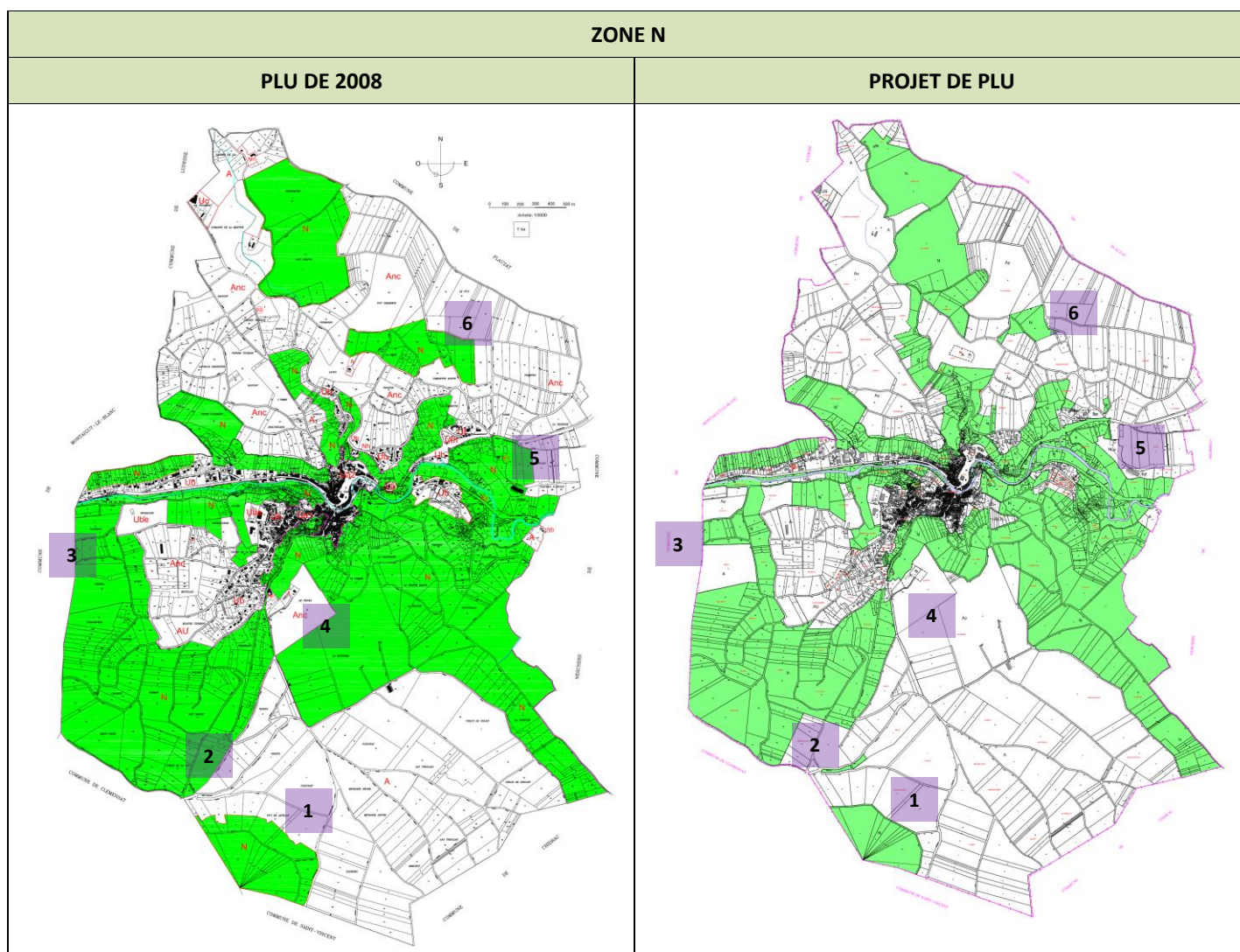
Commune de Champeix - Révision du PLU

REGLEMENT DE LA ZONE A		
Article	Principales caractéristiques	Objectifs
A1/A2	<u>Sous conditions :</u> - En zone A, toutes les constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, l'extension des habitations existantes jusqu'à 250 m² ainsi que 60 m² d'annexes et la piscine à proximité de l'habitation. - En zone AP la construction de petits bâtiments agricoles dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et 4 m de haut	La différence entre la zone A et Ap réside dans la nature des constructions agricoles qu'il est possible de réaliser. La zone A permet tout type de construction tandis que la zone AP n'autorise que de petits bâtiments traditionnels. Sur ces secteurs ayant à la fois un impact paysager mais également un intérêt écologique, l'objectif est de favoriser un réinvestissement de l'espace par l'agriculture traditionnel. C'est la raison pour laquelle le règlement interdit les travaux induisant la destruction des murets traditionnels. Les enjeux environnementaux sur la commune de Champeix reposent également sur la présence de l'activité agricole, c'est la raison pour laquelle la zone AP n'est pas une zone inconstructible mais qui favorise un réinvestissement de l'espace par une agriculture adaptée à la topographie et au milieu naturel. La gestion des habitations existantes en zone agricole est intégrée au règlement dans la mesure où les anciennes zones « Nh » ne sont plus possibles aujourd'hui.
A3/A4	L'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir Toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable et doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées lorsqu'il existe. Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront limités 3l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Réseaux secs en souterrain.	
A6/A7/A8	Implantation en recul de 5 mètres par rapport à l'alignement. Les constructions s'implantent soit en limite séparative, soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 5 mètres.	Pour des raisons de fonctionnement, de circulation, il est nécessaire de préserver des espaces suffisants autour des bâtiments agricoles.
A9	Non règlementé.	
A10	9 m au total pour les habitations et 4 m pour les annexes et 15 mètres pour les constructions agricoles	La hauteur des bâtiments agricoles a été portée à 15 mètres pour des raisons d'adaptation aux conditions de travail et aux engins agricoles actuels.
A11	Pour les habitations : Les règles sur l'orientation des lignes de faîtage ont été clarifiées en raison de la difficulté d'interprétation dans le PLU précédent lors de voie en courbe. Toitures de couleur rouge en matériaux ayant l'aspect de tuiles à ondes fortes et pente de 30 à	Les règles sur les habitations reprennent le règlement des autres zones du PLU. Les bâtiments agricoles sont traités comme des bâtiments économiques. Leur volumétrie est plus importante et le règlement se rapproche de celui de la zone UX ou de la zone US.

Commune de Champeix - Révision du PLU

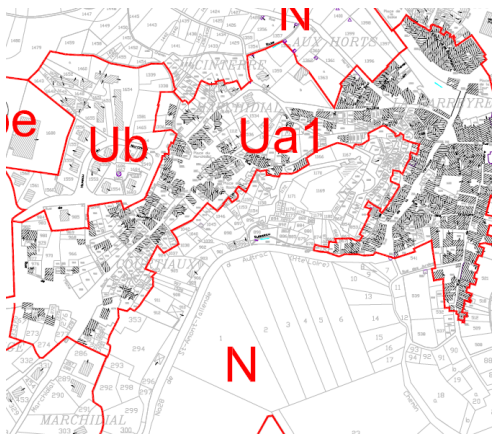
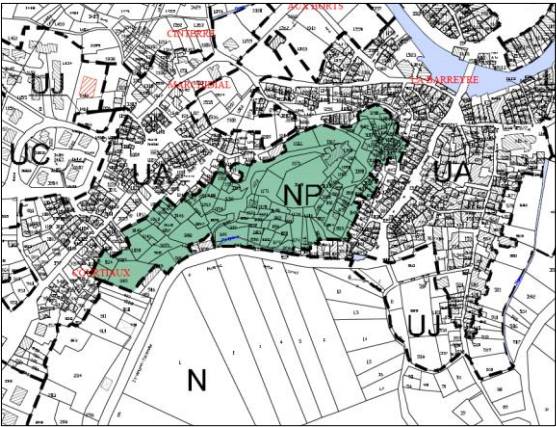
	35%. Un nuancier a été annexé au règlement. Pour les constructions agricoles les pentes de toit sont autorisées entre 20 et 40% et de couleur rouge. Au sein de la zone AP : les constructions devront être traitées comme des bâtiments traditionnels de type « loge de vigne »	
A12	Stationnement en dehors des voies publiques.	Il n'y a pas d'exigence particulière concernant le stationnement, les sites agricoles étant généralement relativement isolés.
A13	Plantations d'essences locales dont une liste est annexée au PLU	Une liste d'essence a été annexée au règlement. Celle-ci est issue du règlement de la ZPPAUP de 2007.
A 15/16	Non réglementé	Les constructions en zone agricole ne se localisent pas forcément sur des secteurs où le raccordement aux réseaux NTIC est simple aussi il n'est pas exigé de réservations.

Commune de Champeix - Révision du PLU

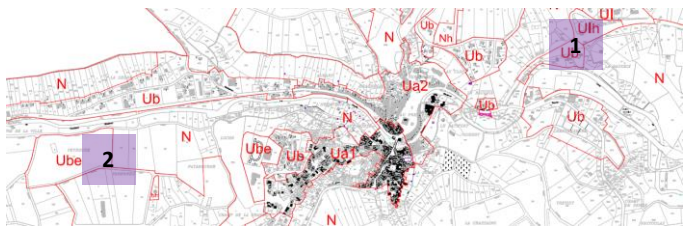
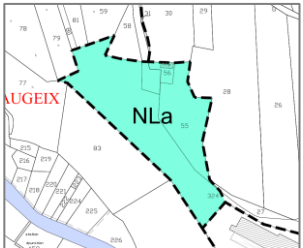
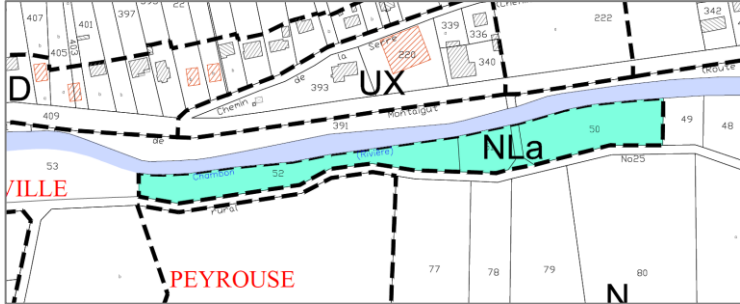


Les évolutions de la zone naturelle sont principalement dues à une évolution du terrain entre zone naturelle et agricole. La plupart des diminutions concernent des terrains classés en zone agricoles :

- 1 – le secteur du Puy de la Velle a été évoqué précédemment, la zone agricole a été légèrement étendue au pied du puy, jusqu'au chemin de desserte.
- 2 – C'est la même situation au Cheix de la Fin.
- 3 – A Cherol et Coudoux, les parcelles naturelles ayant fait l'objet d'un déclassement ont été respectivement reclassées en zone agricole constructible et en zone agricole préservée.
- 4 – sur le secteur de Bonhome, au cœur de la commune le choix a été fait de classer en zone AP de vaste prairie en étage. Ce classement est plus cohérent par rapport à l'usage du foncier et permet également de préserver l'intérêt paysager du site.
- 5 – La même logique a été appliquée sur le plateau d'Anciat dont l'usage agricole est important.
- 6 – enfin sur la partie nord de la commune les limites des enveloppes naturelles et agricoles ont été adaptées à la réalité. C'est en particulier le cas du secteur de la Bade qui connaît une reprise de l'activité agricole depuis quelques années.

ZONE Np	
PLU DE 2008	PROJET DE PLU
	
La zone NP du PLU regroupe le site historique du Château, les jardins, murs d'enceinte et tours de garde. Ce site était classé en zone naturelle dans le précédent document d'urbanisme. La collectivité a souhaité formaliser ce site particulier, qui bien que naturel, revêt également un caractère historique et patrimonial. La zone NP intègre le Château et quelques petites constructions. L'objectif est de permettre la simple restauration à l'identique.	
	

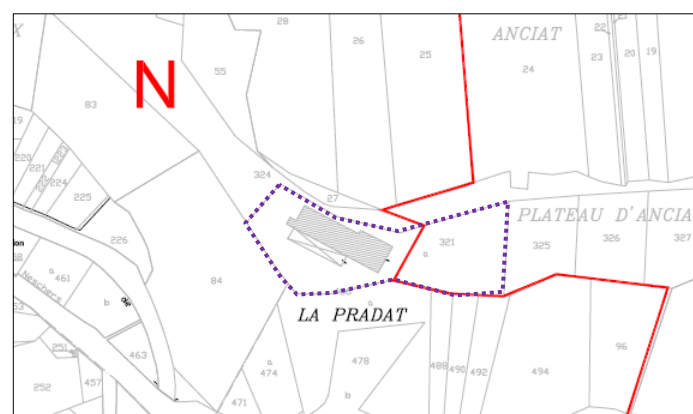
Commune de Champeix - Révision du PLU

ZONE NLa	
PLU DE 2008	PROJET DE PLU
	
Le PLU met en place une zone NL ayant vocation à développer les activités touristiques et de loisirs sur des secteurs naturels et avec pour objectifs de limiter les possibilités de constructions afin de conserver le caractère naturel. Trois secteurs de taille et de capacité limités ont ainsi été définis. 1 - Le secteur de la Chapelle d'Anciat. Véritable entrée de la commune il offre un panorama remarquable sur le bourg de Champeix. L'objectif est simplement d'aménager le site en termes de mobilier urbain pour que les visiteurs profitent de cet espace. Un emplacement réservé est en place en vue de l'aménagement du site. 2 - Le second site se trouve le long de la Couze Chambon en rive droite. Si la collectivité avait envisagé un temps de réaliser un équipement dans ce secteur, aujourd'hui la volonté est tout autre. Il s'agit uniquement d'aménager un espace déjà utilisé pour le stationnement des camping-cars. L'objectif est de prévoir des installations de qualité (espaces de stationnement, bornes de service pour camping-car, éventuellement des sanitaires) permettant d'améliorer le site, tout en conservant le caractère naturel des bords de Couze.	
 	

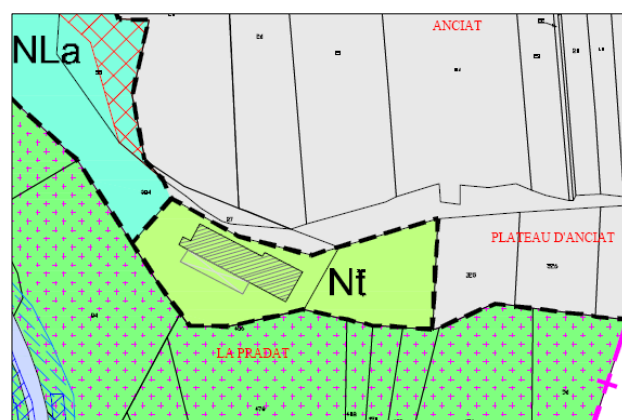
Commune de Champeix - Révision du PLU

ZONE Nt

PLU DE 2008



PROJET DE PLU

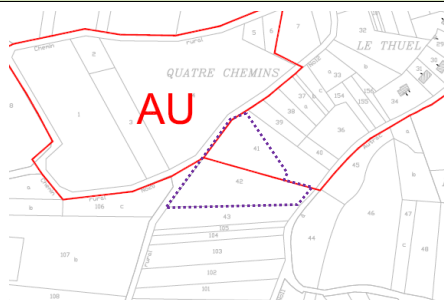


Le secteur de taille et de capacité limitées Nt correspond à la présence d'une activité de stockage et de transformation de la tourbe en limite du plateau d'Anciat. La zone était initialement classée en zone agricole et naturelle. La mise en place d'un zonage spécifique est également un moyen de maîtriser l'emprise et l'évolution de l'activité.

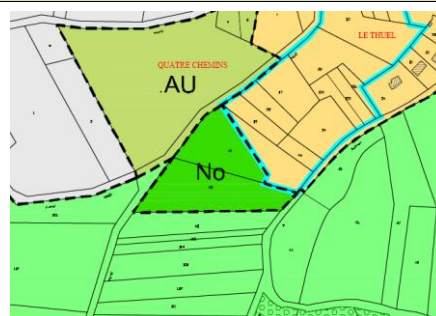


ZONE No

PLU DE 2008



PROJET DE PLU



La zone No correspond à ce secteur spécifique sur lequel la présence d'orchidée a été confirmée. Ces parcelles étaient initialement classées soit en zone naturelle, soit dans la zone Ub du précédent document d'urbanisme. La volonté de la collectivité est de formaliser ce secteur naturel et présentant un intérêt écologique par une zone spécifique dont le règlement est plus stricte que celui de la zone N en général. L'objectif est de ne permettre aucune construction mais simplement de réaliser un cheminement balisé permettant la valorisation pédagogique des orchidées.

REGLEMENT DE LA ZONE N		
Article	Principales caractéristiques	Objectifs
N1/N2	<u>Sous conditions :</u> En zone N, - l'extension des habitations existantes jusqu'à 250 m² ainsi que 60 m² d'annexes et la piscine à proximité de l'habitation. - la construction de petits bâtiments agricoles dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et 4 m de haut - Le changement de destination d'un bâtiment identifié En zone NP - La restauration à l'identique des constructions présentes, les installations de mise en sécurité du public. En zone NLa - Les aires de jeux, pique-nique, les stationnements non imperméabilisés, le mobilier urbain et installations légères. En zone No - Aménagement d'un sentier pédagogique par tonte et piquetage. En zone Nt - Les constructions nécessaires à l'activité de stockage et conditionnement de la tourbe dans la limite de 600 m² d'emprise au sol pour l'ensemble de la zone.	Comme pour la zone agricole AP, les extensions de constructions existantes et les petites constructions agricoles sont autorisées. Certains espaces naturels constitués de pailhats participent à la qualité écologique de la vallée de la Couze Chambon en particulier. Permettre ces petites constructions favorise le réinvestissement de ces anciens espaces agricoles particuliers délaissés au fil du temps. La zone NP a pour vocation la restauration progressive du site du Marchidial à la fois dans ces éléments bâti comme dans la restauration des jardins en terrasse. Les zones NLa ont un règlement restrictif de manière à encadrer fortement les aménagements possibles dans ces zones. Il est à noter que l'objectif n'est pas d'autoriser des constructions pérennes mais des aménagements et structures plus légères. La zone No est une zone naturelle stricte dans laquelle l'objectif est d'interdire toute construction et aménagement autre qu'une simple valorisation pédagogique. Enfin l'entreprise de conditionnement de tourbe en zone Nt ne peut faire l'objet que d'une extension encadrée en superficie mais également en localisation par la définition même de la zone Nt
N3/N4	L'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; Pas de création de voies nouvelles mais aménagement possible des voies existantes. Toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable et doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées lorsqu'il existe. Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront limités 3l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Réseaux secs en souterrain.	La volonté de la collectivité est de ne pas permettre la création de nouvelles voies Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales sont issues du SAGE.
N6/N7/N8	Implantation en recul de 5 mètres par rapport à l'alignement sauf pour les extensions de	

Commune de Champeix - Révision du PLU

	constructions existantes. Les constructions s'implantent soit en limite séparative, soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 5 mètres.	
N9	Zones N, NP, No, Nt : non règlementé Zone NLa : les CES est de 10%	L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée dans les zones où les nouvelles constructions sont soit interdites, soit fortement conditionnées en particulier par le nombre de m² d'emprise au sol autorisé. Seule la zone NLa fait l'objet d'un CES pour limiter l'emprise des aménagements par rapport aux deux sites.
N10	3 m à l'égout pour les constructions neuves autorisées et 6 m pour les extensions d'habitation existantes En zone NLa : hauteur totale de 3 mètres En Zone NP : la hauteur est celle de la construction initiale avant restauration En zone Nt : la hauteur totale maximum de la construction est fixée à 10 mètres.	La volonté est de ne pas permettre de hauteurs importantes en zone naturelle. Les hauteurs maximum ont été adaptées à la nature de la zone, ainsi sur le site du Marchidial l'objectif est la restauration des anciennes constructions dont la hauteur peut varier. Sur la zone Nt, les constructions s'apparentent à du bâti artisanal. La hauteur a été adaptée en fonction de la construction existante.
N11	Pour les habitations : Les règles sur l'orientation des lignes de faîtage ont été clarifiées en raison de la difficulté d'interprétation dans le PLU précédent lors de voie en courbe. Toitures de couleur rouge en matériaux ayant l'aspect de tuiles à ondes fortes et pente de 30 à 35%. Un nuancier a été annexé au règlement. Pour les autres constructions - En zone NP : restauration à l'identique. - En zone Nt : exhaussement limités à 1 mètre, volumes simples, traitement homogène de tous les bâtiments, la couleur blanche est interdite. Les toitures auront une pente comprise entre 15 et 35% et seront de couleur rouge avec des matériaux ayant l'aspect de tuiles à ondes fortes. Les clôtures sont limitées à 2 mètres et constituées de grilles ou grillage.	Les constructions nouvelles sont extrêmement limitées de façon générale dans la zone N. Dans le cas d'extensions d'habitations les mêmes règles que pour les constructions sur le reste de la commune doivent s'appliquer. Pour les constructions et structures autorisées, les règles sur l'aspect des constructions ont été adaptées en fonction de la zone concernée. Les règles sont plus importantes dans la zone Nt en raison de la nature des constructions autorisées.
N12	Stationnement en dehors des voies publiques. Pas de revêtement bitumineux.	Afin de conserver le caractère naturel de la zone, la volonté est de ne pas créer d'espaces de stationnement bitumineux dont l'impact paysager et environnemental peut être négatif. Cela permet également une réversibilité de tous les aménagements
N13	Plantations d'essences locales dont une liste est annexée au PLU	
N 15/N16	Non règlementé	

3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

En application de l'article R123-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent comporter des orientations d'aménagement 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. »

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur le secteur de la Rougère. Elle intègre le projet d'éco-quartier mais également les terrains limitrophes.

3-1 Le secteur de la Rougère

Le secteur de la Rougère est important, dans la mesure où :

- Il représente aujourd'hui le secteur d'urbanisation qui portera en grande partie le projet de territoire ;
- Il s'organise autour d'un équipement important qu'est l'EHPAD ;
- Il fait l'objet d'une réflexion particulière menée depuis plusieurs années pour créer un éco-quartier.



L'objectif de la commune est de produire une offre en logements diversifiée à la fois en termes de type de logements, de mixité sociale et de formes urbaines. Le projet d'éco-quartier (dont l'emprise est inférieure au secteur global d'OAP) fera l'objet d'une opération globale portée par un opérateur de logements sociaux. Il est demandé une production de 10% de logements collectifs sur l'ensemble du secteur d'OAP et une production de 10% de logements locatifs accessibles.

La zone No sur laquelle la présence d'orchidée a été confirmée, est également intégrée à l'OAP pour qu'il y ait une cohérence entre la création du sentier pédagogique et l'éco-quartier voisin.

4 LA MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

4-1 Application de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme

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 ».

De nombreux bâtiments du bourg historiques ont été identifiés. Ils présentent un intérêt à la fois historique, patrimonial et architectural. L'identification peut concerner un immeuble, une partie d'immeuble ou des éléments architecturaux spécifiques.

La liste et la description des éléments à préserver est annexée au règlement du PLU et un plan de zonage spécifique permet d'identifier les immeubles concernés.

4-2 Application de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme

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](#).

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Des **secteurs humides** à préserver ont également été identifiés, car ils participent au maintien des continuités écologiques. Les secteurs humides représentés sur le plan de zonage correspondent à l'étude réalisée dans le cadre du SAGE. Il s'agit des secteurs en eau des secteurs à très forte probabilité (les secteurs urbains initialement identifiés comme la place au Pré (place de la mairie) n'ont pas été reportés.

Ces secteurs humides sont également repérés au titre de l'article R123-11 i du Code de l'Urbanisme. Ils participent au maintien de la trame verte et bleue sur le territoire.

Il est à noter que le long de la vallée de la Couze Chambon, ces secteurs humides participent également à la préservation du site d'intérêt communautaire des « Gîtes à chauves-souris du Pays des Couzes ».

Des prescriptions sont indiquées dans les dispositions générales du règlement afin de préserver ces secteurs humides.

Des **secteurs à préserver pour des motifs écologiques** sont également identifiés. Ils correspondent à deux sites différents :

- Le secteur de la Serre, Aubary et Baugeix qui accueillent les cavités naturelles servant de gîtes aux chauves-souris,
- Le secteur de la Pradat, sous le plateau d'Anciat, qui correspond à la zone spéciale de conservation des vallées et coteaux xéothermiques des Couzes et Limagnes (entité Côte de Neschers).

Ces secteurs sont inconstructibles. Sur le secteur des gîtes à chauve-souris, il est interdit de condamner les entrées de cavités naturelles, seule la sécurisation par un dispositif adapté est autorisée. Sur le secteur des Côtes de Neschers, toute construction et mouvement de terrain sont interdits.

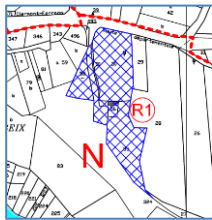
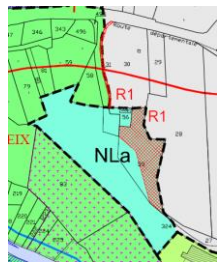
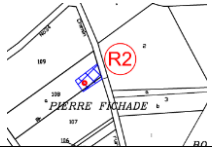
Des **haies et alignements d'arbres** à préserver ont également été identifiés, au sein de l'espace agricole. Il s'agit souvent de haies hautes marquant des dénivelés entre terrasse.

4-3 Les espaces boisés classés

La commune de Champeix ne possédait aucun boisement classé en EBC. Le choix a été fait de mettre en place un EBC sur le bois de Thios (secteur identifié au sein de Natura 2000) et cela afin de préserver un milieu boisé ayant un intérêt pour le maintien de la diversité écologique.

5 LES EMPLACEMENTS RESERVES

5-1 Evolution des emplacements réservés : les emplacements réservés du précédent document d'urbanisme

N°	Désignation	Bénéficiaire	Plan, superficie approximative et parcelles concernées
R1	Mise en valeur du site de la Chapelle d'Anciat et de son point de vue. <i>La collectivité a acquis une partie des parcelles concernées par l'emplacement réservé initial. Celui-ci est donc maintenu mais sur une emprise réduite.</i>	Commune	 
R2	mise en valeur des abords du Menhir de Pierre Fichade <i>L'opération n'a pas été réalisée et l'emplacement est maintenu.</i>	Commune	 
R3	Extension de station d'épuration <i>Les parcelles sont aujourd'hui propriété de la commune. L'emplacement réservé est supprimé.</i>	Commune	
R3	Aménagement d'un espace de stationnement <i>Il s'agit d'un nouvel emplacement réservé destiné à la création d'un espace de stationnement dans un quartier qui connaît de réelles difficultés.</i>	Commune	

6 EVOLUTION DES SUPERFICIES

6-1 Evolution des superficies

Zone du PLU 2008	Superficie du PLU 2008 (en ha)	Zone du PLU 2016	Superficie du PLU 2016 (en ha)	Évolution des superficies (en ha)	% de la superficie communale PLU
Zones urbaines					
UA	17	UA	8,37		
UB	46	UB	6,54		
		UC	17,55		
UC	2,5	UD	13,26		
		UJ	4,85		
UBe	7,9	UE	4,69		
		UX	8,45		
UI	3,1	US	1,48		
TOTAL U	76,5		65,19	-11,31	5,40%
Zones à urbaniser					
AU	5,9	AU	2,79		
TOTAL AU	5,9		2,79	-3,1	0,23%
TOTAL U et AU	82,4		67,98	-14,8	5,63%
Zones agricoles					
A	258	A	295,83		
Anc	317	Ap	380,95		
TOTAL A	575		676,78	+ 101,78	56,01%
Zones naturelles					
N	549	N	455,77		
Nh	2,2	NL	3,14		
		Np	2,1		
		No	1,26		
		Nt	1,3		
TOTAL N	551,2		463,57	-87,63	38,36%
TOTAL A et N	1126,2		1140,35	+14,58	94,37%
TOTAL GENERAL	1208,6		1208,33		

La légère différence de superficie des deux communes s'explique par des référentiels géographiques différents.

Les zones urbaines et à urbaniser représentent 5,63% du territoire, les zones agricoles 56,01% et les zones naturelles représentent 38,36%.

L'emprise des zones urbaines a diminué de plus de 14 hectares par rapport au PLU précédent (à la fois par redéfinition des enveloppes urbaines et diminution des zones à urbaniser).

6-2 Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain fixé dans le PADD et retraduit dans le PLU

Le PADD de la commune de Champeix fixe des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain :

- Un développement qui privilégie le comblement des espaces encore non bâti au sein de l'enveloppe urbaine.
- Un projet de territoire qui intègre la remise sur le marché de logements vacants de manière à moins consommer de foncier.
- Une densité plus importante avec notamment la réalisation d'une opération d'ensemble de type éco-quartier sur le quartier de Thuel (la Rougère) ;
- Une densité de l'ordre de 13 logements à l'hectare ce qui double la densité bâtie par rapport à la décennie précédente. Le projet communal prévoit une dynamique supérieure à la décennie précédente tout en augmentant la densité.

Un réajustement du document d'urbanisme a été réalisé, avec un reclassement de plus de 14 hectares, rendus aux espaces agricoles et naturels.

Le projet prévoit ainsi de diviser par deux la consommation foncière constatée au cours des dix dernières années et qui correspondait à une densité bâtie de 6 logements à l'hectare.

7 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application des articles L151-43 et R123-14 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU en pièces n°7a et 7b.

La liste des servitudes d'utilités publiques a été mise à jour. Il existe 8 servitudes d'utilité publique sur le territoire de Champeix :

- Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation ;
- Servitude relative à la protection des monuments historiques ;
- Servitude relative aux sites inscrits et classés ;
- Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager ;
- Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.
- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques ;
- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres radio électriques d'émission et de réception contre les obstacles ;
- Servitude instituée au voisinage des cimetières ;

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Le PLU de Champeix a été réalisé en tenant compte de la notion de développement durable et dans le respect de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme :

« 1° L'équilibre entre :

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

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

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

La définition du Projet du PLU s'est appuyée sur les enjeux dégagés par le diagnostic.

Il est rappelé que la commune est couverte par des sites Natura 2000 mais que le PLU n'a donc pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. En effet, les dispositions relatives à l'évaluation environnementales sont applicables depuis le 1er février 2013. Le décret de 2012 avait prévu des exceptions pour les procédures engagées avant le 1er février 2013, notamment les communes ayant déjà débattu de leur PADD avant cette date.

Le Conseil municipal de la commune de Champeix a débattu du PADD lors de la séance du 12 Décembre 2012.

1 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR NATURA 2000

La commune de Champeix est concernée par 3 sites Natura 2000 :

- La Zone de Protection Spéciale Pays des Couzes - FR8312011.
- La ZSC « Vallées et coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes » - FR8301035 qui couvre une superficie de 2270 hectares dont 19 ha concernent la commune de Champeix.
- Le Site d'Intérêt Communautaire « Gîtes à chauves-souris du Pays des Couzes » site FR 830-2012 concerne des sites de reproduction et d'hibernation pour les chauves-souris présents sur les communes de Saint Nectaire, Montaigut-le-Blanc, Champeix et Ardes-sur-Couze. Les gîtes présents sur Champeix se situent dans cinq anciennes caves à vin, dans un ensemble de onze grottes artificielles et dans une maison abandonnée.

Les objectifs de conservation des sites Natura 2000

Les enjeux et les dispositions réglementaires à prendre en compte sont définis au sein du DOCOB. Ce dernier définit un certain nombre d'objectifs, déclinés ensuite sous la forme de fiches actions.

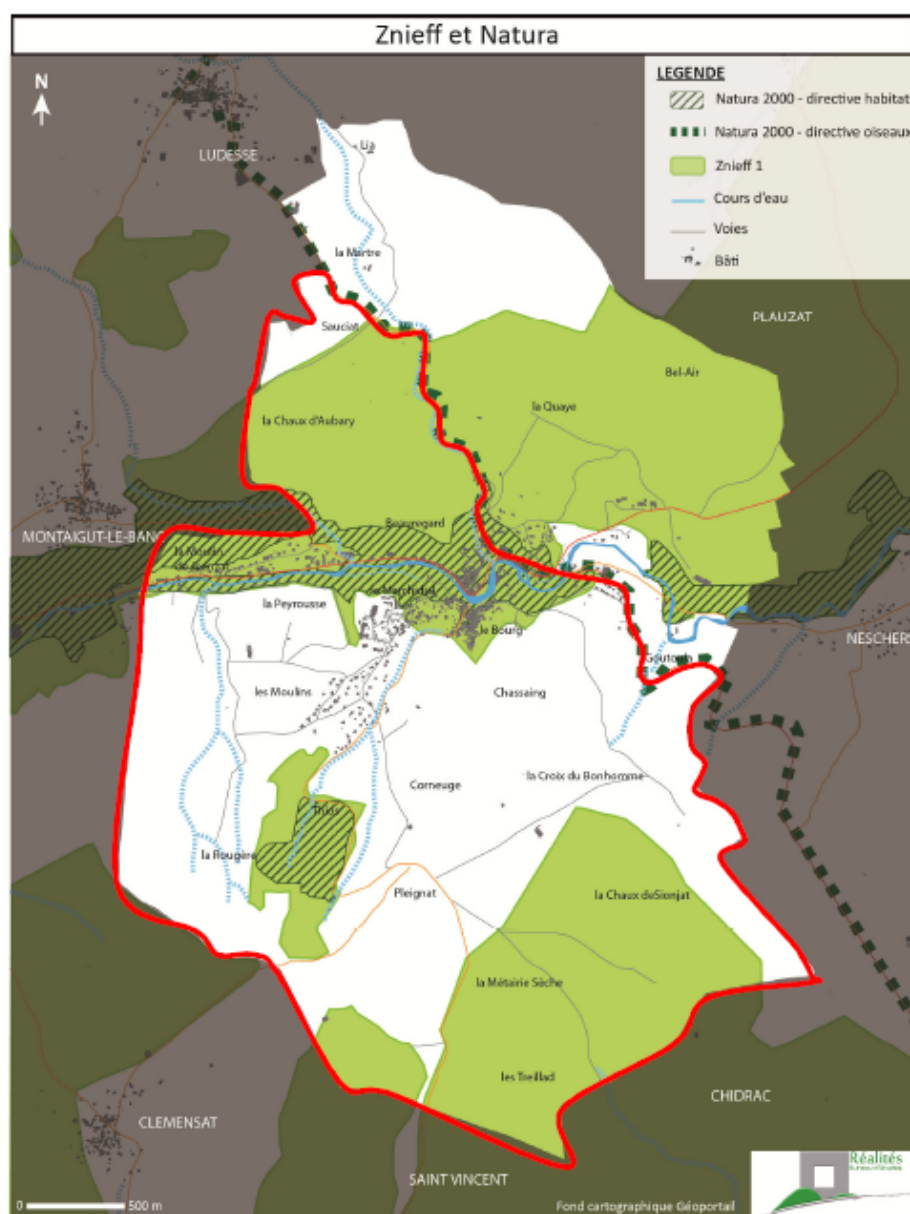
- La Zone de Protection Spéciale Pays des Couzes - FR8312011 :

La ZPS du « Pays des Couzes » est répartie sur 59 communes, soit 51 716 hectares de Chanonat, au Nord, jusqu'à Apchat, au Sud.

Elle concerne la protection des 77 oiseaux dont 45 espèces d'oiseaux migrateurs dont la liste figure en annexe de l'arrêté ministériel du 6 Avril 2006.

Le Document d'Objectifs du Pays des Couzes a été finalisé en 2011. Le site Natura 2000 sur Champeix concerne une grande partie du territoire située au Sud des RD28 et RD996.

Objectifs affichés dans le DOCOB :



Objectifs

A. Limiter la mortalité des oiseaux par destruction directe.

B. Limiter la mortalité par destruction des milieux.

C. Favoriser la production de ressources alimentaires pour les oiseaux.

D. Limiter le dérangement en période de nidification.

E. Suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

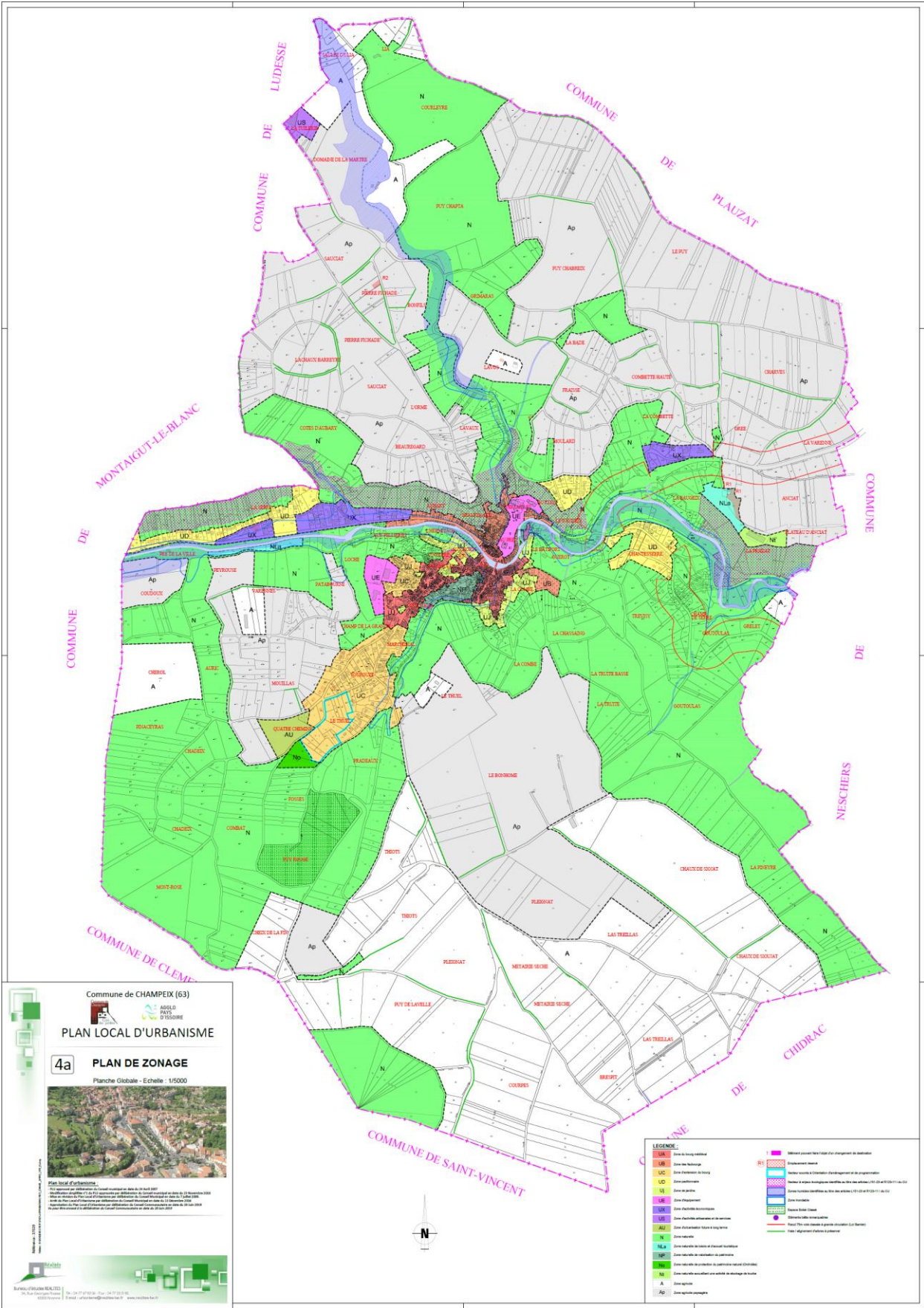
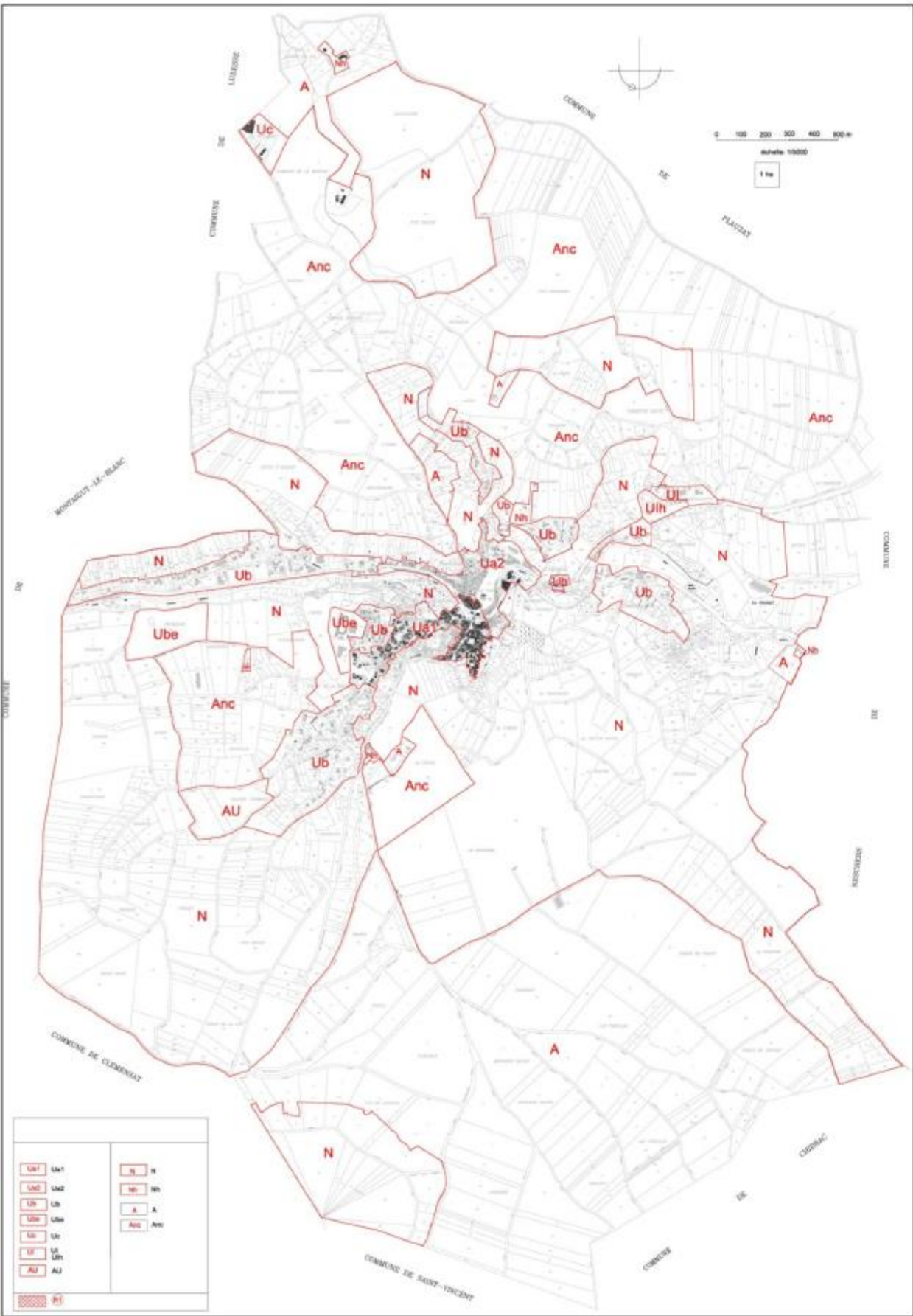
F. Associer les acteurs du site.

G. Mettre en valeur le site auprès du public.

Thématiques	Analyse des impacts du PLU sur Natura 2000	Incidence directe du PLU	Incidence indirecte du PLU
Développement urbain	Incidences négatives - Présence de zones U à l'intérieur du périmètre Natura 2000 qui recouvre la majorité du territoire communal. - Développement envisagé sur Champeix, Chantesserre et le Thuel entraînant nécessairement une augmentation de la population. Incidences positives - Une enveloppe urbaine maîtrisée et en diminution, allant dans le sens d'une amélioration de la consommation foncière - Préservation de très nombreux espaces naturels ou espaces verts urbains favorisant une diversité des espèces et des habitats. ⇒ Zones de développement au sein du périmètre Natura 2000 mais dans le cadre d'un développement maîtrisé.	Faible	Moyenne
Milieu naturel et biodiversité	Incidences négatives - Pas de zonage spécifique permettant de distinguer la zone Natura 2000. Incidences positives - La zone agricole paysagère permet de préserver des espaces agricoles complémentaires aux zones naturelles et indispensable à la nidification de certaines espèces - Le classement en Espace Boisé Classé du secteur de Thios favorise également la préservation d'habitat diversifiés. - Les zones humides aux abords de la Couze-Chambon sont identifiées et protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. - Le PLU a permis le déclassement de plus de 14 ha de foncier par rapport au document d'urbanisme précédent. - Une trame verte et protégée y compris à l'intérieur de l'enveloppe urbaine par l'intermédiaire de la zone UJ (jardins urbains), NP (protection du site du Marchidial) et No (présence d'orchidées). - Maintien de la coupure d'urbanisation entre Chantesserre et Champeix de manière à préserver les déplacements de la faune : trame verte et bleue. ⇒ Pas d'incidence notable, le PLU allant dans le sens de la préservation des milieux naturels.	Faible	Nulle
Mise en valeur du paysage	Incidences négatives - / Incidences positives - Recentrage du zonage constructible et reclassement des arrières de parcelle en N permettant de préserver la qualité du paysage. - Classement en zone AP de la majorité des zones agricoles ne permettant pas de nouvelles constructions, à l'exception de très petits bâtiments agricoles, afin de préserver la qualité du paysage. - Choix de secteurs destinés à être densifiés en raison de leur impact paysager limité : les enveloppes urbaines, sur le Thuel et les Quatre chemins ont été réduites, celle de Chantesserre a été retravaillée tout en restant plus réduite que dans le PLU précédent. ⇒ Pas d'incidence notable, la mise en valeur du site restant très modérée.	Nulle	Faible
Risques nuisances et	Incidences négatives - Un développement sur Champeix qui engendrera une augmentation modérée de la fréquentation de la RD28 et de la RD229, axes structurant et déjà source de nuisances (sonore,...), situé à proximité immédiate des secteurs du site Natura 2000. - Le développement, bien que modéré, entraînera une augmentation faible de la pollution, liée à l'augmentation du trafic et de la consommation d'énergie. Incidences positives - L'amélioration de la consommation foncière, le projet de création d'une nouvelle STEP, la préservation d'une trame verte importante à l'intérieure de l'enveloppe urbaine, vont dans le sens d'un projet de territoire ayant un impact plus réduit sur l'environnement. - Le quartier du Thuel accueillera une opération importante de type éco-quartier, cela afin d'intégrer l'opération à l'environnement. ⇒ Pas d'incidence notable	Nulle	Nulle
Gestion économe de l'espace	Incidences négatives - Une consommation des espaces au sein du périmètre Natura 2000. Toutefois, le développement sera maîtrisé (OAP sur le secteur du Thuel) et se fera selon un zonage resserré. Une zone AU est prévue sur le secteur des Quatre Chemins qui constitue une extension de l'enveloppe différée. Incidences positives - Limitation du mitage du territoire : développement concentré sur des enveloppes urbaines déjà construites ⇒ Pas d'incidence notable.	Nulle	Nulle

PLU de 2008

Projet de PLU



La ZSC « Vallées et coteaux xéothermiques des Couzes et Limagnes » - FR8301035

La ZSC « Vallées et coteaux xéothermiques des Couzes et Limagnes » regroupe 40 entités disjointes s'étendant sur 2 311 ha à l'Ouest du Val d'Allier. 19 ha se situent sur le territoire de Champeix.

Au sein de ce site, trois grands types d'unités naturelles peuvent être distingués : des gorges encaissées (Monne, Couze : Pavin, Ardes et Chambon), des buttes calcaires et volcaniques et des sources salées. Ainsi, ces unités accueillent 17 Habitats naturels d'intérêt communautaire et 14 espèces animales d'intérêt communautaire à protéger. La présence de rivières explique l'importance de la faune aquatique dans la liste des espèces animales (saumon, écrevisse à pattes blanches, loutre...). Ce site a également une importance régionale en termes de conservation des pelouses sèches, des sources salées, des mares temporaires des chaux et de la Laineuse du Prunellier.

Le Document d'Objectifs de la ZSC « Vallées et coteaux xéothermiques des Couzes et Limagnes » a été validé par le COPIL du 23 octobre 2012.

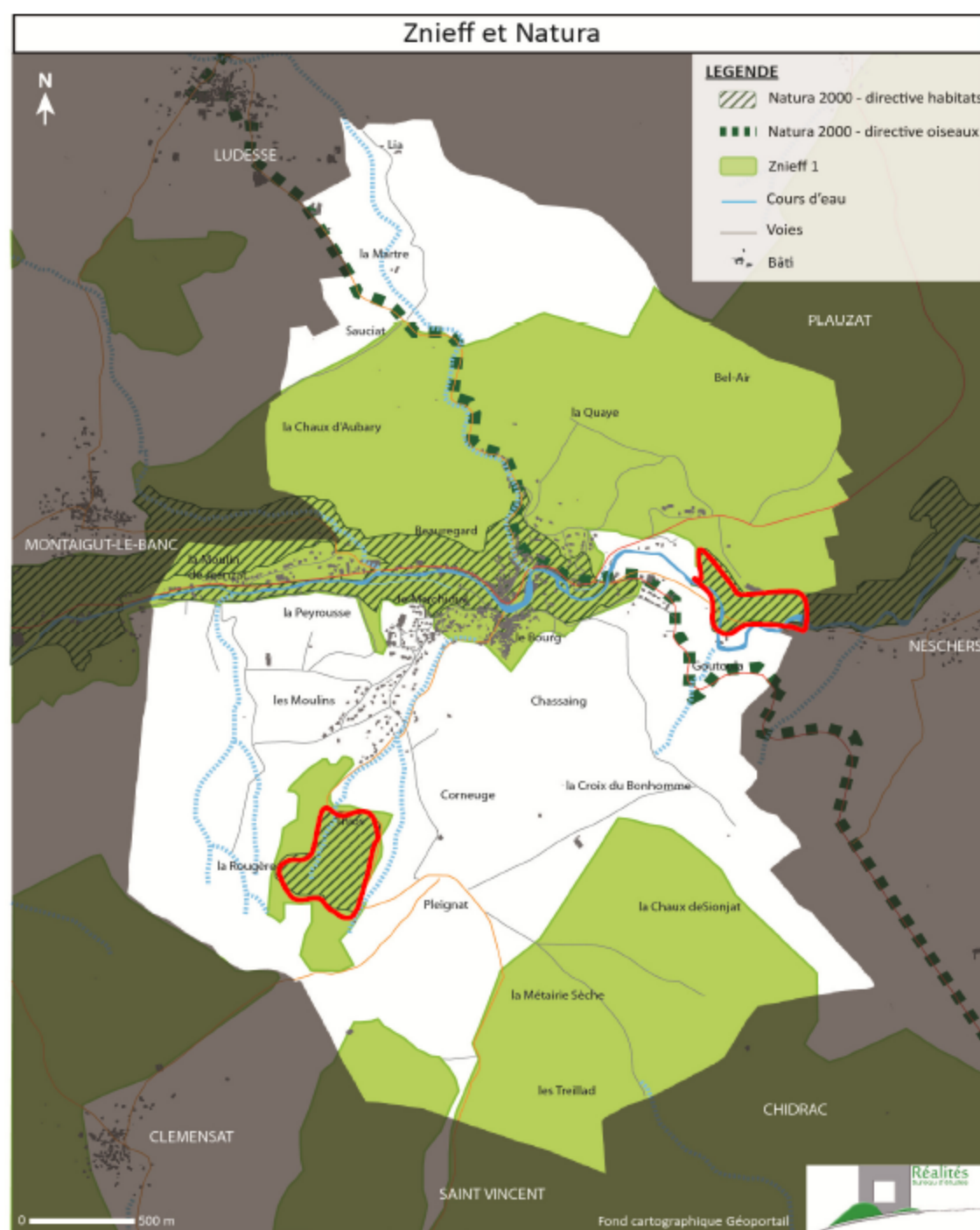
La commune de CHAMPEIX est concernée par deux entités au sein de la ZSC « Vallées et coteaux xéothermiques des Couzes et Limagnes » : THIOS (14,89 ha) est située en totalité sur le territoire communal et COTE DE NESCHERS (9,2 ha sur un total de 90,37 ha).

L'entité « Côtes de Neschers » est traversée par la rivière Couze Chambon soit 2,75 km de linéaire.

Les espèces inscrites à l'annexe II de la directive NATURA 2000 présentes sur l'entité Côtes de Neschers sont les suivantes :

- Mammifères semi-aquatique : Loutre d'Europe,
- Espèces piscicoles : Lamproie de Planer et Chabot Commun.

Aucun lépidoptère, coléoptères, chiroptères, ni amphibiens de l'annexe II n'a été repéré sur les ZPS localisées à CHAMPEIX



Objectifs affichés dans le DOCOB :

Objectifs

A. Préserver les milieux agropastoraux remarquables (pelouses sèches, prés salés intérieurs, prairies de fauche).

B. Restaurer les milieux naturels dégradés.

C. Préserver la naturalité des milieux et la tranquillité de la faune.

D. Evaluer la mise en œuvre de Natura 2000.

E. Associer les acteurs locaux à la mise en œuvre du DOCOB.

F. Sensibiliser le public et aménager le site.

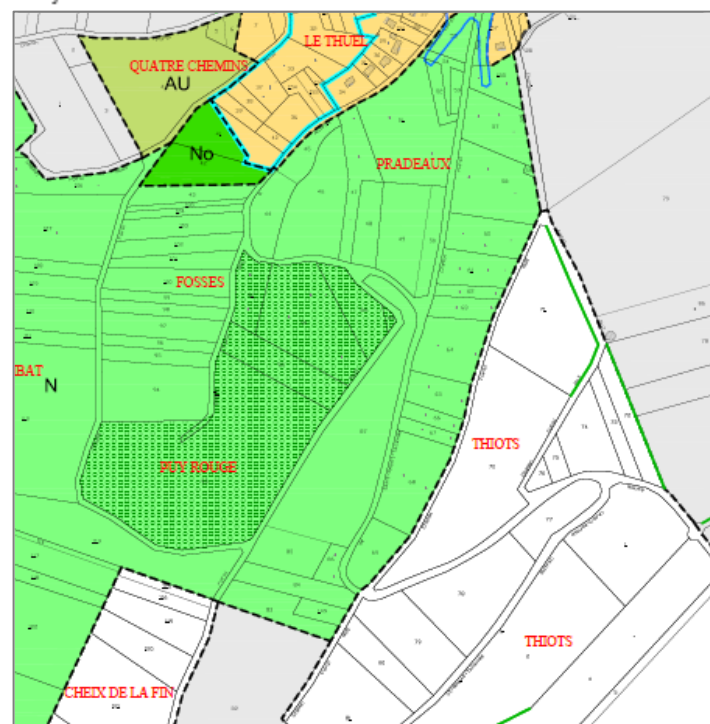
Commune de Champeix - Révision du PLU

Thématiques	Analyse des impacts du PLU sur Natura 2000	Incidence directe du PLU	Incidence indirecte du PLU
Développement urbain	Incidences négatives - Comme dans le précédent document d'urbanisme les deux sites sont classés en zone naturelle. Cependant la différence entre les documents d'urbanisme réside dans la possibilité de construire de petits bâtiments agricoles d'une emprise au sol de 40 m² afin d'inciter les agriculteurs à réinvestir les pailhats. La présence de nouvelles petites constructions pourraient avoir une incidence sur la tranquillité de la faune. - Une activité de conditionnement de tourbe se trouve à proximité immédiate du site des Côtes de Neschers. Le PLU autorise une extension de la construction actuelle pour des raisons économiques Incidences positives - L'intégralité des sites Natura 2000 est classée en zone naturelle. - Sur le site des Côte de Neschers, une trame (art L151-23) a été mise en place et reprise dans le règlement du PLU, imposant l'inconstructibilité et l'interdiction de mouvements de terrains sur le site, au Nord de la route départementale. Sur la partie basse, le long de la Couze Chambon, les terrains sont identifiés au titre des secteurs humides. Il n'existe aujourd'hui aucune construction sur ce site et le zonage comme le règlement permettront de préserver le caractère vierge de ce secteur - Sur le site de Thios, un EBC a été mis en place sur les boisements aujourd'hui présents sur le site. Cela permettra de préserver la diversité des milieux existant aujourd'hui. ⇒ Pas de zone de développement urbain au sein du périmètre Natura 2000 : pas d'incidence notable.	Nulle	Faible
Milieu naturel et biodiversité	Incidences négatives - Pas de zonage spécifique permettant de distinguer la zone Natura 2000. Incidences positives - Si les secteurs ne font pas l'objet d'un zonage spécifiques, les milieux particuliers font l'objet d'une protection soit par l'intermédiaire d'une trame, soit par la mise en place d'outils comme l'EBC. - Identification et protection des zones humides aux abords de la Couze-Chambon au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. - Repérage de la zone inondable de la Couze-Chambon. - La création d'une nouvelle station d'épuration localisée en mitoyenneté du site de Cote de Neschers va permettre d'améliorer la qualité des rejets dans le milieux naturels et la qualité de l'eau ⇒ Pas d'incidence notable, le PLU allant dans le sens de la préservation des milieux naturels et de l'amélioration des milieux aquatiques.	Nulle	Nulle
Mise en valeur du paysage	Incidences négatives - Le plateau d'Anciat offre des points de vue paysagers remarquables sur le bourg de Champeix. Un STECAL a été mis en place de manière à valoriser cette entrée de la commune, en permettant des installations légères d'accueil des visiteurs (mobiliers urbains) Incidences positives - Classement en zone N donc pas de possibilité de développement urbain de manière à préserver la qualité du paysage. - Gestion stricte du STECAL NLa sur le secteur du plateau d'Anciat destiné à accueillir des installations de valorisation du grand paysage de type mobilier urbain ⇒ Pas d'incidence notable, la mise en valeur du site restant très modérée	Nulle	Nulle
Risques et nuisances	Incidences négatives - Un développement sur Champeix qui engendrera une augmentation modérée de la fréquentation de la RD28 et de la RD229, axes structurants et déjà source de nuisances (sonore,...), situé à proximité immédiate des secteurs du site Natura 2000. - Le développement, bien que modéré, entraînera une augmentation faible de la pollution, liée à l'augmentation du trafic et de la consommation d'énergie. Incidences positives - Le développement envisagé ne se situe pas à proximité des secteurs du site Natura 2000, ces derniers étant donc préservés des impacts en matière de gestion des eaux pluviales et d'imperméabilité des sols. - Le règlement de la zone nature impose que les espaces de stationnement ne soient pas imperméabilisés. ⇒ Pas d'incidence notable.	Nulle	Faible
Gestion économe de l'espace	Incidences négatives - Une consommation d'espace sur des secteurs situés à proximité du site Natura 2000 : Chantesserre, activité économique sur le plateau d'Anciat. Toutefois, cette consommation se fera uniquement sur des dents creuses et en dehors des limites du périmètre Natura 2000 concernant Chantesserre, et en surface limitée et fixée par le règlement concernant l'activité économique. Incidences positives - Préservation de l'espace naturel : zone N stricte. - Limitation du mitage du territoire : développement concentré sur les bourgs et certains hameaux.	Nulle	Nulle

⇒ Pas d'incidence notable

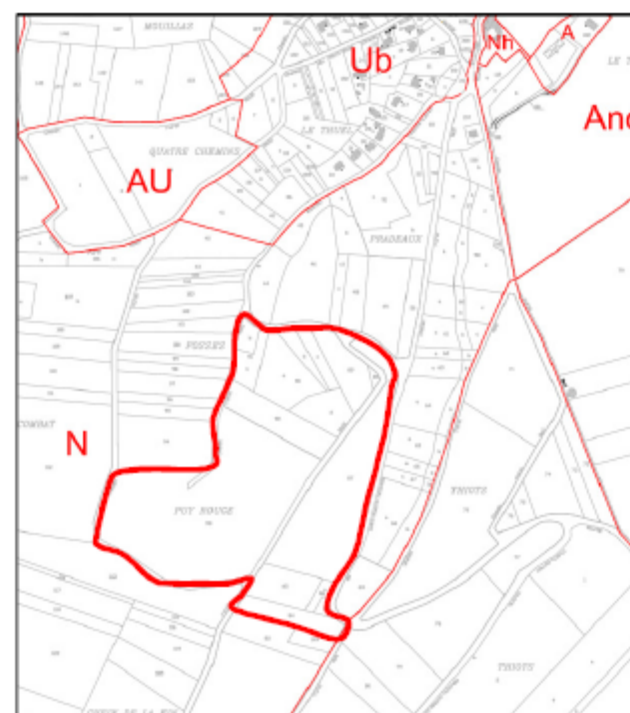
Secteur de Thios :

Projet PLU



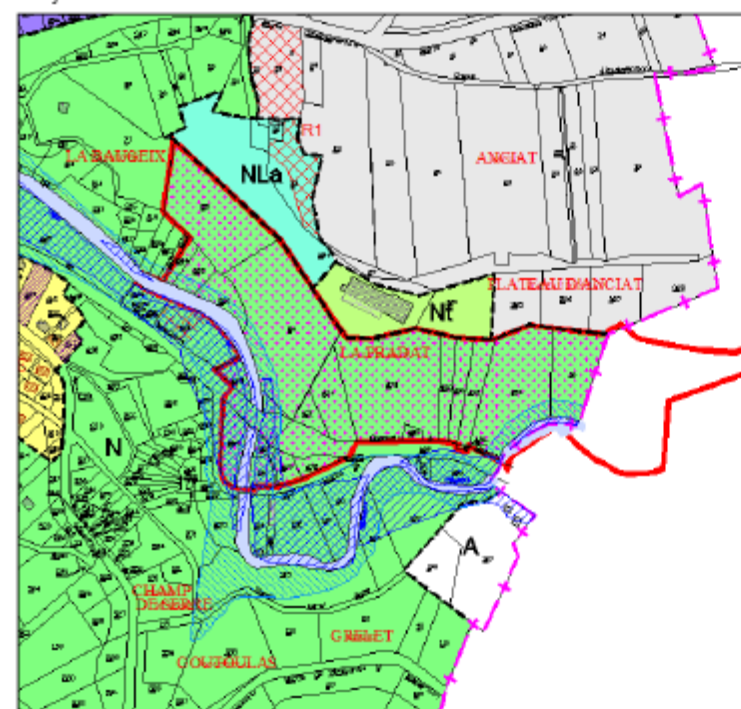
○ Périmètre Natura 2000

PLU DE 2008



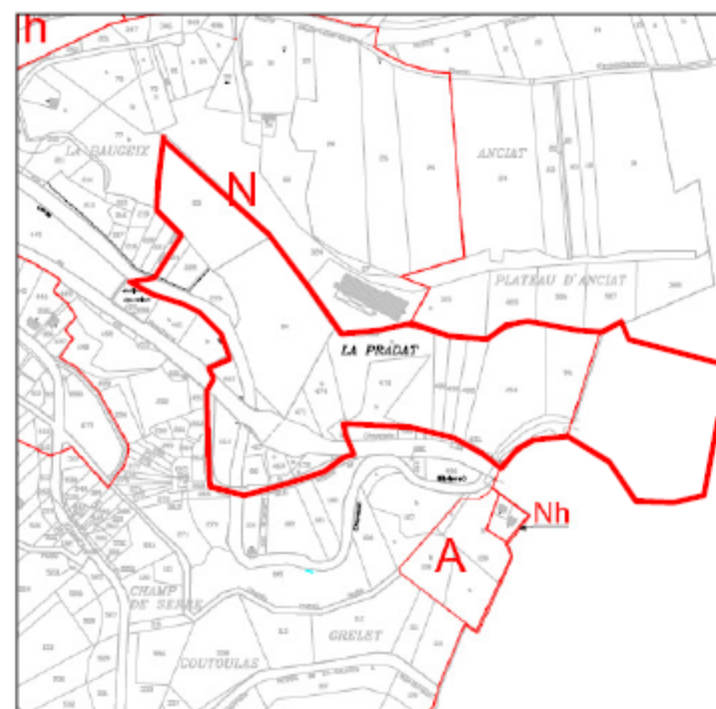
Secteur Côte de Neschers :

Projet PLU



○ Périmètre Natura 2000

PLU DE 2008



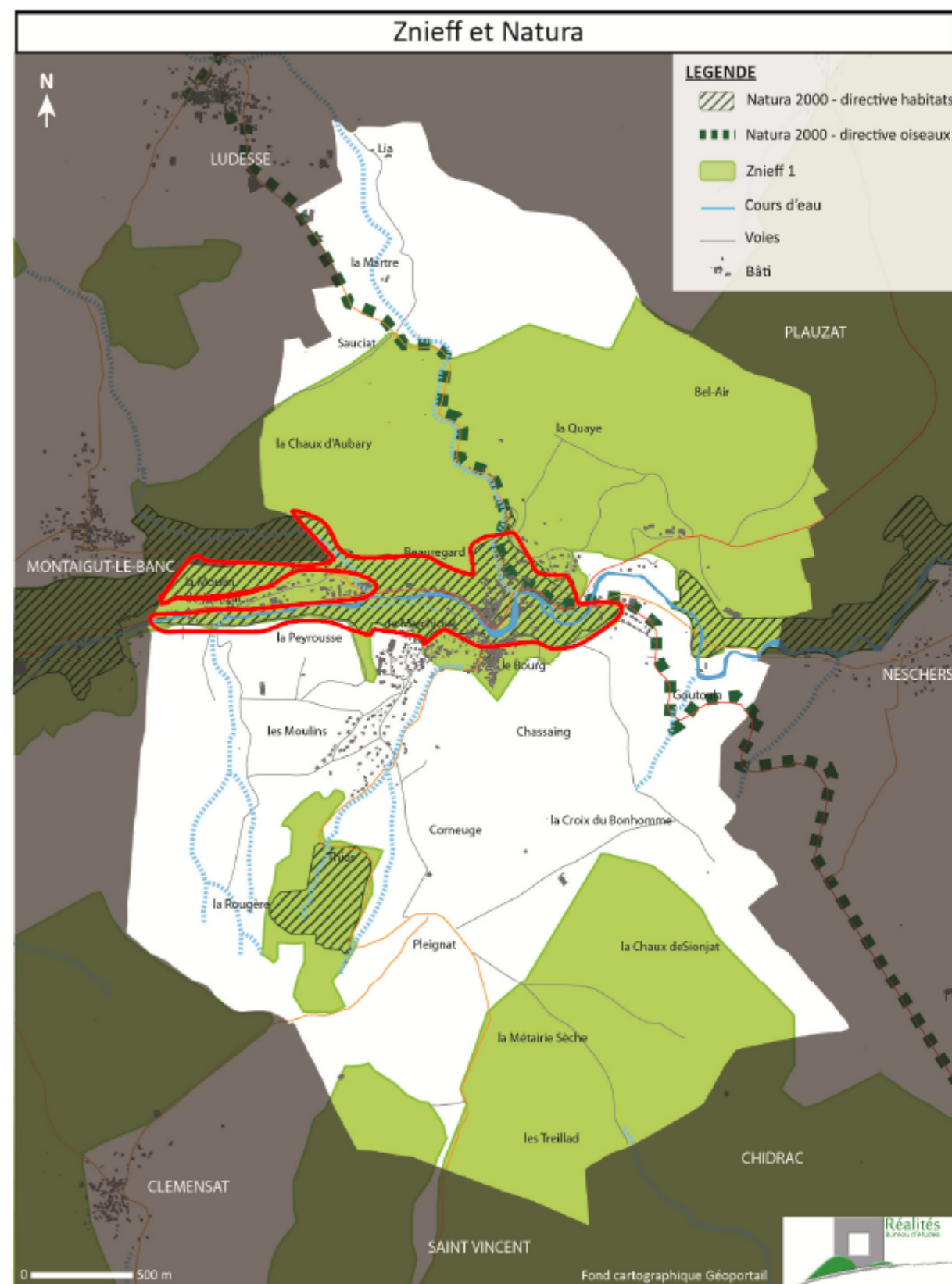
Le Site d'Intérêt Communautaire « Gîtes à chauves-souris du Pays des Couzes » site FR 830-2012

Le Site d'Intérêt Communautaire « Gîtes à chauves-souris du Pays des Couzes » est réparti sur 8 communes et s'étend sur 1 266 ha. Il se distingue par 2 entités, une centrée sur la vallée de la Couze Chambon entre Champeix et St-Nectaire, l'autre centrée sur le parc animalier d'Ardes.

Cette zone Natura 2000 a été désignée pour sa diversité d'espèces de chauves-souris. Elle abrite en effet 16 espèces différentes, avec environ 1700 animaux. Elle abrite 7 habitats naturels et 8 espèces d'intérêt communautaires.

Le Document d'Objectifs du Site d'Intérêt Communautaire « Gîtes à chauves-souris du Pays des Couzes » a été validé par le COPIL du 16 Mars 2009.

Les gîtes présents sur Champeix se situent dans cinq anciennes caves à vin, dans un ensemble de onze grottes artificielles et dans une maison abandonnée. Les principaux gîtes à chauves-souris ont été localisés : Cave de Beaugeix, caves de la Rue de Versaille, Abris sous roche de Moulard, Cavités de Beauregard, Cavités d'Aubary, Caves de Marchidial.



Objectifs affichés dans le DOCOB :

Objectifs

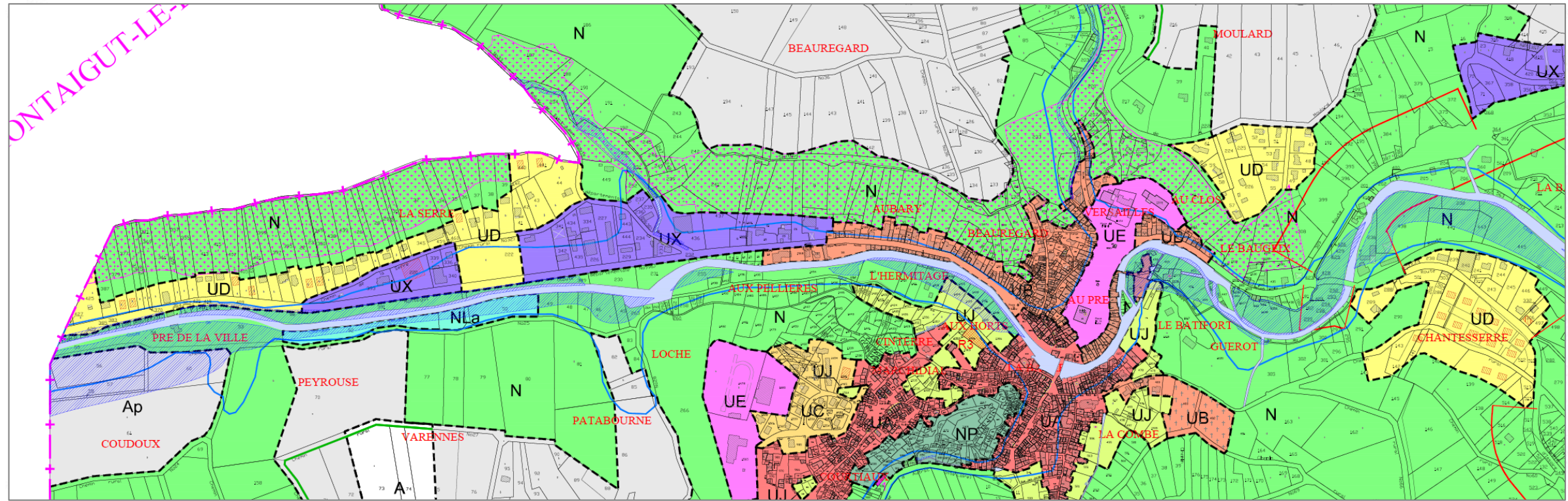
- A. Préserver les territoires de chasse des chauves-souris.
- B. Préserver les gîtes des chauves-souris.
- C. Préserver les milieux naturels remarquables.
- D. Evaluer l'état de conservation des habitats.
- E. Associer les acteurs locaux.

Commune de Champeix - Révision du PLU

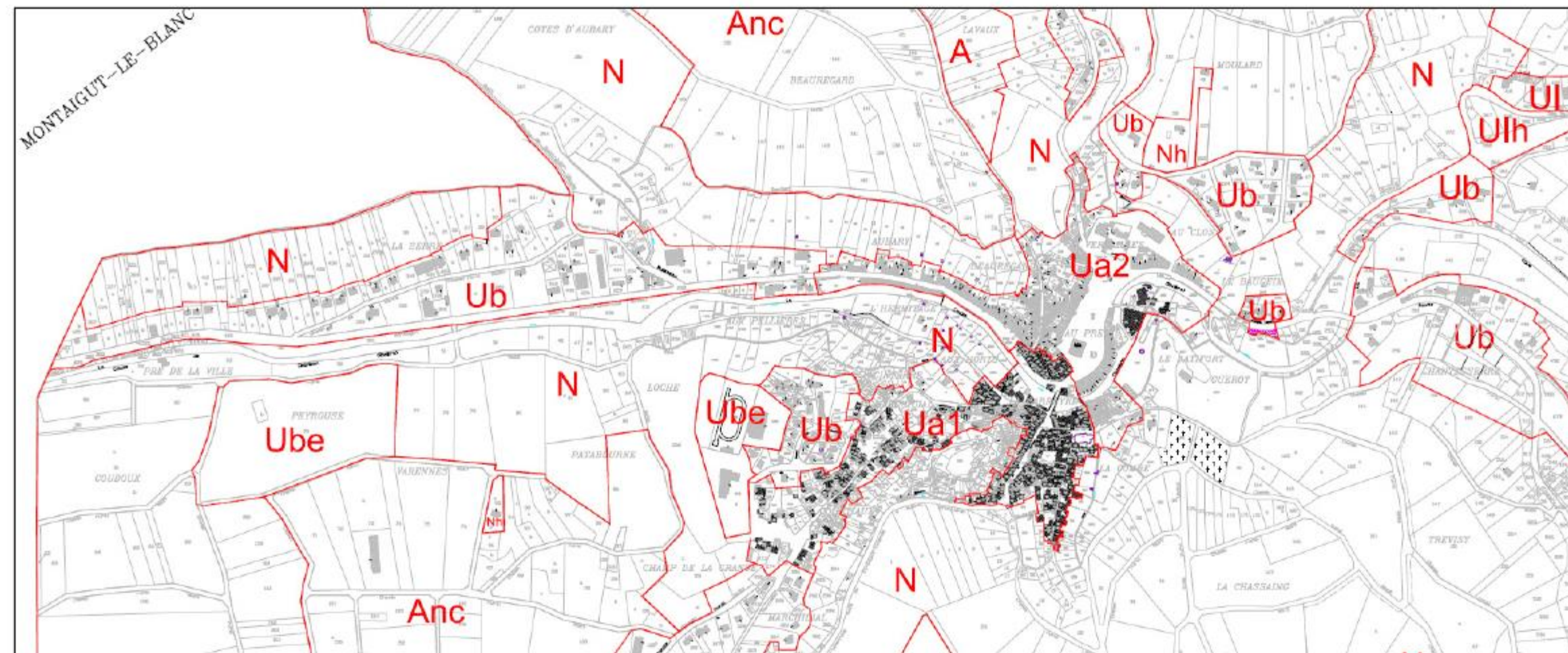
Thématiques	Analyse des impacts du PLU sur Natura 2000	Incidence directe du PLU	Incidence indirecte du PLU
Développement urbain	Incidences négatives - Le projet de territoire induit une augmentation de la population et de l'habitat avec des densités plus importantes, de manière à consommer moins de foncier et s'inscrire dans les objectifs des lois Grenelle et ALUR. La remise sur le marché de logements vacants est à ce titre un enjeu important sur Champeix. Un PIG va être mis en place à l'échelle intercommunale afin d'inciter les propriétaires à réhabiliter. Ces objectifs auront un impact sur les gîtes de chauve-souris en ce qu'ils augmentent la présence humaine et sont susceptibles de faire disparaître des gîtes lorsqu'ils concernent des habitations vides depuis de nombreuses années. Incidences positives - La volonté de la collectivité de privilégier le comblement des dents creuses de l'enveloppe existante et de réinvestir un parc de logements existant permet de limiter très fortement les extensions urbaines et la consommation d'espace. Cela se traduit dans le PLU par une diminution de plus de 11 ha de zones U et de près de 3 ha de zone AU. - Sur le secteur de Chantesserre, l'enveloppe urbaine a été retravaillée ce qui a permis de sortir de la zone constructible située en Natura 2000 un grand parc désormais classé en zone naturelle. - La remise sur le marché de logements vacants s'avère souvent effective sur le bâti le moins dégradé car les coûts de réhabilitation sont moindres. Le bâti servant de gîtes aux chauves-souris est fréquemment constitué de constructions anciennes et abandonnées depuis de très nombreuses années. A l'échéance du PLU (une dizaine d'année) ce patrimoine n'est pas celui qui fera le plus facilement l'objet d'opérations de réhabilitation et de remise sur le marché. - Reclassement en zone UJ des jardins urbains qui ponctuent et entourent l'enveloppe urbaine historique. Ces jardins préservés serviront d'espaces de transition pour les chauve-souris entre la zone de gîtes urbains et les zones de chasse agricoles. - Le site du Marchidial fait l'objet d'un zonage spécifique (NP) permettant uniquement la réhabilitation du site à l'identique. La maîtrise publique de ce site fait que les éléments bâtis historiques pourront être sauvegardés, de même que les jardins en terrasse et cela sans présence d'habitat. ⇒ Pas de zone d'extension urbaine au sein de ce site Natura 2000, mais une gestion par densification progressive depuis le bourg vers les quartier périphériques : pas d'incidence notable.	Faible	Moyenne
Milieu naturel et biodiversité	Incidences négatives - Il n'y a pas de zonage spécifique permettant couvrant l'intégralité de la zone Natura 2000. - La création d'un parcours de pêche le long de la Couze, engendrera nécessairement une augmentation de la fréquentation. - Des cavités naturelles servant ou pouvant servir de gîtes pour les chauves-souris sont localisées sur des parcelles privées en particulier le long de la RD 996. Incidences positives - Une identification et une protection des zones humides aux abords de la Couze-Chambon ont été mises en place au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. - La présence de la zone inondable de la Couze-Chambon neutralise les possibilités d'urbanisation sur les zones inondables. - Les zones urbaines ont fait l'objet à la fois de déclassement, comme dans le cas de l'ancienne zone Ube en bord de Couze Chambon. Il en a été de même pour les anciennes zones Ub localisée en zone inondable. L'enveloppe urbaine a été préservée dans son emprise actuelle sans extension. - Le secteur de la Serre, Aubary et Baugeix font l'objet d'une identification au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'une zone inconstructible et le règlement demande à ce que toutes les cavités naturelles ne fassent l'objet que de simples travaux de sécurisation en laissant les ouvertures nécessaires pour le passage des chauves-souris. - La collectivité débute un projet de création d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 1800 EH qui permettra de remplacer définitivement l'ancien ouvrage et d'avoir des rejets dans le milieu naturel largement améliorés. ⇒ Pas d'incidence notable, le PLU allant dans le sens de la préservation des milieux naturels.	Faible	Nulle
Mise en valeur du paysage	Incidences négatives - . Incidences positives - La mise en valeur du site du Marchidial par une zone NP favorisera le maintien et la préservation d'un vaste espace essentiellement composé de jardins en terrasse. - Le classement en zone AP de la majorité des zones agricoles ne permet que de petites constructions traditionnelles afin de préserver la qualité du paysage. - Un choix de secteurs aujourd'hui non construits et destinés à l'être a été fait en fonction de leur impact paysager limité : les enveloppes urbaines, sur le Thuel et les Quatre chemins ont été réduites. ⇒ Pas d'incidence notable, la mise en valeur du site allant dans le sens d'une meilleure préservation des espaces à enjeux et en particulier des « espaces verts » urbains.	Nulle	Nulle
Risques et nuisances	Incidences négatives - Un développement sur Champeix qui engendrera une augmentation modérée de la fréquentation de la RD996, axe structurant et déjà source de nuisances (sonore,...), situé dans le périmètre Natura 2000. Ce développement, bien que modéré, entraînera une augmentation faible de la pollution, liée à l'augmentation du trafic et de la consommation d'énergie. Les rejets en terme d'assainissement seront également plus importants en raison de la croissance de la population. Incidences positives - La zone urbaine le long de la RD 996 a fait l'objet d'un classement en zone UD, la moins dense des zones urbaines du PLU. Le CES y est volontairement faible de manière	Nulle	Faible

	à maîtriser la densification sur ce secteur là. - L'ouvrage d'épuration de la commune va permettre une nette amélioration des eaux de rejets et ainsi de l'incidence sur le milieu naturel. ⇒ Pas d'incidence notable.		
Gestion économe de l'espace	Incidences négatives - Une meilleure gestion du foncier conduit à diminuer les surfaces constructibles en termes de densité bâtie. Une des conséquences est la mobilisation du patrimoine bâti existant susceptible des servir de gîtes. Incidences positives - Les surfaces constructibles ont été diminuées. Des zones urbaines en rive droite de la Couze Chambon ont été entièrement déclassée et les projet d'urbanisation y compris pour des équipements sont aujourd'hui abandonnés. L'objectif est de préserver le caractère naturel de ce secteur et le PLU constitue une amélioration en ce sens par rapport au document d'urbanisme précédent. - L'amélioration de la densité sera effective grâce à l'OAP sur la Rougère. ⇒ Pas d'incidence notable dans la mesure où le PLU va dans le sens d'une amélioration de la consommation foncière	Nulle	Faible

Projet PLU



PLU 2008



2 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

ENJEUX	
1.1 Milieux naturels, paysages et biodiversité	
○ Préservation des milieux naturels	
ENJEUX ➤ Protéger les corridors écologiques diffus (Corridors thermophiles en pas japonais) et les réservoirs de biodiversité ➤ Préserver la trame bleue et remise en bon état la Couze Chambon en bon état ➤ Protéger les sites à forte valeur environnementale (vallées et coteaux xérothermique, sites de reproduction et d'hibernation des chauves-souris)	<i>La préservation des continuités écologiques</i> Le SRCE identifie sur le territoire communal des corridors thermophiles en pas japonais. Ils concernent environ la moitié du territoire et se situent de part et d'autre de la Couze Chambon intégrant des surfaces agricoles et naturelles. Le document du SCoT identifie également ce corridor écologique sous la même forme : en pas japonais. Le PADD affiche la volonté de préserver les continuités écologiques, continuité qui permettent d'assurer les connexions entre les réservoirs de biodiversité. Le PLU, en limitant le développement des quartiers périphériques et en concentrant les possibilités de développement sur le centre-bourg et deux quartiers excentrés, rend des hectares de foncier à la zone agricole et à la zone naturelle. Le mitage est aujourd'hui très peu présent et ne sera pas accentué car maîtrisé au sein des deux zones A et N avec une inconstructibilité ou une simple gestion de l'existant. Ces corridors s'appuient sur une succession d'espaces naturels et agricoles. Le zonage du PLU traduit cette alternance de milieux différents mais complémentaires par la zone N et la zone AP. La préservation des haies est assurée au sein de l'espace agricole. <i>La préservation de la trame bleue et des espaces aquatiques/humides</i> La trame bleue principale s'organise principalement autour de la Couze Chambon, qui traverse le bourg de Champeix. Le cours d'eau et certains de ses affluents font l'objet d'un PPRi qui limite les possibilités de construction et de densification. Le zonage a été travaillé de manière à ne pas créer de zones d'extension de l'enveloppe urbaine le long des cours d'eau, voire à déclasser des zones constructibles exposées. Ces secteurs ont été reclassés en zone naturelle. L'amélioration de la qualité des cours d'eau passe également par l'amélioration de l'assainissement. La station d'épuration de Champeix qui ne permettait pas d'atteindre des objectifs qualitatifs suffisants va être entièrement reconstruite. Des secteurs potentiellement humides ont été identifiés, issus de l'étude du SAGE, sont repérés sur le plan de zonage et protégés au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement impose des préconisations visant à préserver ces secteurs. <i>Protéger les sites à forte valeur environnementale (vallées et coteaux xérothermique, sites de reproduction et d'hibernation des chauves-souris)</i> La commune de Champeix est concernée par des sites Natura 2000. Le PLU, resserre le zonage des zones constructibles et déclassé les arrières de parcelles en zone N afin de limiter l'étalement urbain. Au sein de la trame urbaine, des zones Uj et Np permettent de protéger les jardins urbains, espaces de transition nécessaires aux chauves-souris entre les gîtes et leur espace de chasse. Ces nombreux jardins créent également une trame verte urbaine favorisant le déplacement de la petite faune et la diversité des espèces d'oiseaux. Le secteur de Thios, bien que de petite taille, présente des milieux différents et complémentaires. Le bois a été classé en Espace Boisé Classé afin de le protéger.

○ La préservation des paysages

ENJEUX	
➤ Préserver les caractéristiques du paysage communal	Le développement urbain ne devra pas être réalisé au détriment des éléments paysagers caractéristiques qui participent à l'attractivité de la commune. 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.
➤ Recentrer le développement sur le bourg et ses extensions urbaines	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 auront un impact paysager limité en se faisant sur des sites stratégiques, notamment afin d'éviter les co-visibilités avec le site emblématique du Marchidial. C'est en particulier le cas du quartier du Thuel et des Quatre chemins qui permettent de limiter très fortement l'impact paysager de nouvelles opérations urbaines et permet une densification à proximité des équipements scolaires. Une OAP est prévu sur le secteur du Thuel qui comprend en particulier l'aménagement d'un éco-quartier. Le quartier de Chantesserre en entrée Est de la commune, traduit une logique de recomposition d'enveloppe urbaine. Un unique bâtiment a été autorisé en changement de destination pour privilégier le développement sur le bourg et ses quartiers.
➤ Préserver le cadre de vie de la commune	Conserver le caractère naturel des rives de la Couze Chambon Les rives de la Couze Chambon sont affectées par un risque inondation. Afin de préserver leur caractère naturel, elles sont classées en zone N dans la mesure du possible (hors du bâti dense du bourg historique) sans interdire une fonction récréative et de promenade afin de profiter de cet environnement. Le classement en zone U a été resserré pour permettre le classement en zone N des arrières de parcelles bordant le cours d'eau. Les rives de la Couza Chambon sont également identifiées au titre des secteurs humides dont la traduction se fait dans le règlement du PLU par une protection forte de ces espaces.
	Un maintien du cadre paysager caractéristique du territoire La préservation du paysage agricole se traduit par la volonté de préserver la structure des terres agricoles. Les pailhats font partie du patrimoine de la commune de même que les petites constructions de type « loge de vigne ». c'est la raison pour laquelle la collectivité a souhaité autoriser les petites constructions du même type au sein de la zone agricole paysagère (Ap), comme au sein de la zone naturelle. Un classement en zone naturelle ou agricole avec possibilités d'extensions et annexes sous conditions permet la gestion des constructions isolées, tout en préservant le cadre rural de la commune.

○ Architecture et patrimoine

ENJEUX	
➤ Protéger et valoriser le patrimoine traditionnel	Continuer l'aménagement du site de Marchidial et la valorisation du bourg Le site historique de Marchidial fait l'objet d'un important programme de restauration qui permettra une meilleure accessibilité du site grâce à des cheminements touristiques et une réhabilitation du patrimoine ancien.
➤ Permettre et encourager à la réhabilitation du patrimoine	Le PLU classe ce site en zone NP afin de le préserver en ne permettant que la réhabilitation à l'identique. L'emprise de ce secteur est déterminée en fonction de la délimitation réelle du site initial autour du Château qui comprend notamment les jardins en terrasse constituant la façade Est du site. Les jardins en terrasse issus de l'organisation historique sont une caractéristique forte du bourg. Ils sont classés en zone Uj afin de préserver ce réseau d'espaces verts urbains dans

	leur emprise actuelle et dans leurs caractéristiques, tout en permettant un usage par les habitants afin de les faire vivre. Préserver le patrimoine local Dans son PADD, la commune souhaite préserver et mettre en valeur des éléments de son patrimoine remarquable, pour leur intérêt patrimonial, historique ou culturel. A ce titre, des éléments du patrimoine bâti issus de l'inventaire du patrimoine de la ZPPAUP, ont été identifiés au zonage. Des prescriptions permettent leur préservation et leur mise en valeur dans le règlement. La commune réglemente et encadre les formes bâties de manières à éviter le développement de bâtiments en rupture avec l'architecture locale.
○ Préservation des espaces agricoles	
ENJEUX ➤ Maintenir les activités agricoles ➤ Préserver l'espace agricole	Maintenir un espace agricole de qualité L'activité agricole sur la commune de Champeix se traduit aujourd'hui par un nombre limité de sièges d'exploitation. La volonté de préserver l'activité agricole sur le territoire communal se traduit dans le zonage agricole. Les exploitations agricoles encore présentes ont été classées en zone agricole classique afin de leur permettre d'évoluer et de pouvoir construire les bâtiments nécessaires à leurs besoins. Un zonage agricole Ap concerne des secteurs offrant le plus de co-visibilités avec le site du Marchidial mais également présentant des enjeux environnementaux comme sur les secteurs identifiés en tant que corridors thermophiles en pas japonais. L'activité agricole participe à la qualité environnementale du territoire communal, aussi l'objectif n'est pas de rendre totalement inconstructible ces espaces au sein des corridors en pas japonais. Le règlement autorise la réalisation de petites constructions agricoles en zones AP et N afin de favoriser le réinvestissement d'anciens terrains agricoles comme les pailhats. Un projet qui modère la consommation des terres agricoles En cohérence avec le SCOT et le PADD, le projet de PLU propose un développement raisonné, maîtrisé et échelonné dans le temps, s'appuyant sur une densité plus élevée que par le passé sur les opérations de constructions neuves. Le zonage du PLU ne génère pas d'extension des secteurs constructibles par rapport au précédent document d'urbanisme. Les enveloppes urbaines, sur le Thuel et les Quatre chemins ont été réduites, celle de Chantesserre a été retravaillée tout en restant plus réduite que dans le PLU précédent.
○ Assurer une gestion économe de l'espace	
ENJEUX ➤ Préserver les espaces agricoles et naturels ➤ Limiter la consommation foncière pour l'urbanisation	Une enveloppe urbaine réduite et raisonnée L'enveloppe urbaine n'a pas été étendue. 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. Le secteur le plus important au Thuel est accompagné d'une OAP afin d'intégrer et de traduire la densité bâtie dans les opérations neuves. En dehors de l'enveloppe du bourg et de ses extensions, représentées par les quartiers périphériques Le Thuel, les Quatres Chemins et Chantesserre, 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.

Commune de Champeix - Révision du PLU

	Un seul changement de destination a été identifié.
1.2 La ressource en eau	
○ 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. En effet, le bourg et les secteurs constructibles se trouvent au-dessus des cours d'eau La Couze Chambon et le Ruisseau de Thuel (affluent de la Couze Chambon), ces derniers pouvant donc être affectés. 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. Des actions sont également menées sur des cours d'eau comme le ruisseau du Thuel afin de leur rendre leur fonctionnement initial. Par exemple ce ruisseau, en grande partie busé, a fait l'objet de travaux sur certains tronçons pour « ré ouvrir » le lit du cours d'eau. Les berges et ripisylves participent également à la filtration et la dépollution des eaux de ruissellement, avant qu'elles ne rejoignent les rivières ou les nappes souterraines. C'est pourquoi le PLU protège cette végétation et le long des cours d'eau, par une zone naturelle et le plus souvent une identification au titre des secteurs humides. Par ailleurs, la station d'épuration des eaux usées de Champeix, ne permettant pas d'obtenir des résultats satisfaisants aujourd'hui, va être entièrement reconstruite et dimensionnée à hauteur de 1800 EH. La commune réalise peu à peu l'extension de réseaux qui permettent de raccorder les zones urbaines.
○ 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.
○ 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. L'ouvrage d'épuration actuel est obsolète et ne contribue pas à l'amélioration de la qualité de l'eau. La création d'un nouvel ouvrage va constituer un changement et une amélioration radicale grâce à la création d'un ouvrage d'assainissement aux normes et permettant d'assurer le traitement des eaux usées générées par le projet communal.
○ Gestion des eaux pluviales	
ENJEUX ➤ Favoriser une bonne	<i>Un projet prévoyant une urbanisation nouvelle limitée</i> Développement envisagé en dent creuse et pour une surface prévue fortement limitée, ce

gestion des eaux pluviales	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. <i>La mise en place de dispositions réglementaires adaptées</i> Dans toutes les zones, mise en place dans le règlement de prescriptions concernant les eaux pluviales. Elles s'appuient sur les préconisations du SAGE.
1.3 La prise en compte de l'air et du climat	
○ Maîtrise des besoins de déplacement pour la préservation de la qualité de l'air et la limitation des gaz à effet de serre	
<u>ENJEUX</u> ➤ 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 un unique bâtiment pouvant bénéficier d'un changement de destination a été autorisé. Ce dernier se trouve à proximité de l'enveloppe urbaine. Dès le PADD, la commune prévoit de favoriser les modes doux en travaillant sur la continuité des cheminements piétonniers de proximité au sein du tissu urbain.
○ Maîtrise de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables	
<u>ENJEUX</u> ➤ 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,...) La commune a choisi de ne pas réglementer l'article 15 relatif aux performances énergétiques et environnementales. L'article 11 permet les énergies renouvelables avec plus de souplesse sur certains secteurs. Elles sont réglementées en zones UA et UB afin de ne pas dénaturer les caractéristiques de l'urbanisation historique au sein du site inscrit.
○ Gestion des déchets	
<u>ENJEUX</u> ➤ Assurer une gestion	La mise en place d'une densification du tissu urbain permettra de ne pas agrandir les parcours de collecte en porte à porte.

adaptée des déchets	L'article 3 stipule que l'accessibilité et la desserte devront permettre le passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères.
1.4 Les risques et les nuisances	
○ Risques naturels	
ENJEUX ➤ Prendre en compte le risque d'inondation	<i>Un zonage tenant compte du risque d'inondation</i> Le plan de zonage fait apparaître les limites de la zone inondable due à la Couze Chambon. L'enveloppe urbaine a été maintenue dans ses dimensions actuelles et certains secteurs excentrés à proximité du ruisseau du Parc ont été reclassés en zone naturelle. Les secteurs offrant aujourd'hui de réelles possibilités de densification sont localisés en dehors de la zone inondable. Les zones U sont resserrées au plus près des habitations afin de reclasser en zone N les arrières de parcelles classés en zone inondable. Les zones constructibles ont été délimitées en dehors de la zone inondable. En prévention et en gestion du risque inondation, le PLU réglemente la gestion des eaux pluviales pour les nouvelles constructions en demandant un débit de fuite de 3l/s pour des événements pluvieux jusqu'à occurrence décennale.
○ Nuisances	
ENJEUX ➤ Limiter les nuisances sonores	Les nuisances sonores sont liées au réseau routier et notamment à la RD 996. Cette voie traverse l'intégralité du bourg et le tissu urbain le plus dense. En dehors du bourg historique, le zonage est celui qui permet le moins de densité (UD). Il s'agit de permettre un comblement des dents creuses sans densification excessive le long de cet axe.

Indicateurs

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L153-27.

Cet article précise que « le conseil municipal procède, 9 ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du PLU, à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. ».

En l'occurrence, le PLU de la commune de Champeix doit préciser les indicateurs au regard de l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs, la valeur de référence et les documents permettant de réaliser ce bilan et ce suivi pour les enjeux les plus importants de la commune.

Commune de Champeix - Révision du PLU

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, UB, UC, UD	Rythme annuel de 0.8 ha de foncier neuf consommé pour l'habitat 675 ha de surface agricole 402 ha de surface naturelle (boisements, friches, espaces libres non boisés et non utilisés par l'agriculture,...)	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 10 à 11 logements supplémentaires par an Densité minimum de 12 logements/ha	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 38 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 Aménagement des cavités naturelles servant de gîtes	Inventaire des secteurs humides identifiés	Photographie aérienne
Protection face aux risques	<u>Risque d'inondation</u> : Respect du PPRI de la Couze Chambon		
Patrimoine bâti remarquable, qualité urbaine, architecturale, paysagère			
Patrimoine bâti	Eléments remarquables identifiés Restauration des éléments bâtis en zone NP	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 Linéaire à maintenir ou à créer	Emplacements réservés dédiés à la réalisation d'espace de stationnement Préservation du linéaire à maintenir et améliorer	Liste des emplacements réservés
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	

Commune de Champeix - Révision du PLU

EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Logements réalisés										
Logements réalisés en réaménagement du bâti										
Localisation :										
UA										
UB										
UC										
UD										
Logements neufs										
- En opération d'aménagement d'ensemble										
- En opération isolée										
Type de zone :										
UA										
UB										
UC										
UD										
AU										
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										



Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le

SLO

ID : 063-200070407-20221220-DEL 2022_06_14-DE

Service Urbanisme-Planification

20 rue de la Liberté

63504 Issoire cedex

Tél. 04 15 62 20 00

urbanisme@capissoire.fr

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champeix

Modification simplifiée n°1

Additif au rapport de présentation



I CONTEXTE ET OBJECTIFS

La commune de Champeix dispose d'un Plan Local d'Urbanisme dont la révision a été approuvée par délibération du conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 20 juin 2019. A ce jour, le PLU n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution.

L'Agglo Pays d'Issoire souhaite engager une modification simplifiée du PLU de Champeix. Cette procédure a pour objet la modification des règles relatives :

- Aux bâtiments publics situés en zone UE ;
- Aux annexes des habitations situées en zone UC et UD et au coefficient d'emprise au sol en zone UD ;
- Aux activités autorisées et à l'implantation des constructions situées en zone Us ;
- A l'activité présente en zone Nt ;

Il s'agira aussi de supprimer un emplacement réservé.

II PRESENTATION DE LA COMMUNE DE CHAMPEIX

Située à 13 km au nord-ouest d'Issoire, Champeix est l'un des cinq pôles structurants du territoire de l'Agglo Pays d'Issoire. Elle compte 1 382 habitants (INSEE 2018) et s'étend sur 1 208,6 ha.

Elle est couverte par le SCoT du Pays d'Issoire (schéma de cohérence territorial) dont la révision n°1 a été approuvée le 1er mars 2018.



Source : IGN 2021

III JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE UTILISEE

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 et L.153-45, cette procédure :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur : elle n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs du PADD du Plan Local d'Urbanisme et en particulier, elle ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles, les zones agricoles et les zones d'urbanisation ;
- ne concerne que la modification du règlement des zones UC, UD, US, UE et Nt ; pour la zone Nt, il s'agit de prendre en compte l'activité existante et son évolution limitée ;
- ne remet pas en cause le principe de gestion économe des sols ;
- ne porte atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisance ;
- n'impacte pas les sites Natura 2000 les plus proches.

IV DESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

1 REGLEMENT

1.1 Règles relatives aux bâtiments publics au sein de la zone UE

a Dispositions du règlement actuel

Le règlement actuel prévoit les dispositions suivantes :

Article UE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les accès doivent ne devront apporter aucune gêne pour la circulation publique.

Article UE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- *soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par l'autorité compétente*
- *soit être absorbées en totalité sur le terrain.*

Des solutions innovantes seront privilégiées : noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...

Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux ou le milieu naturel doit respecter un débit de fuite maximum de 3 l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence de 10 ans.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Article UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions s'implanteront soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement

Pour les extensions de constructions existantes, l'implantation devra respecter à minima la distance de la

construction existante par rapport à l'alignement, sans rapprochement de l'alignement.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Article UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions s'implanteront soit en limite séparative, soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Article UE 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 0,6

Article UE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

[...]

- BATIMENTS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

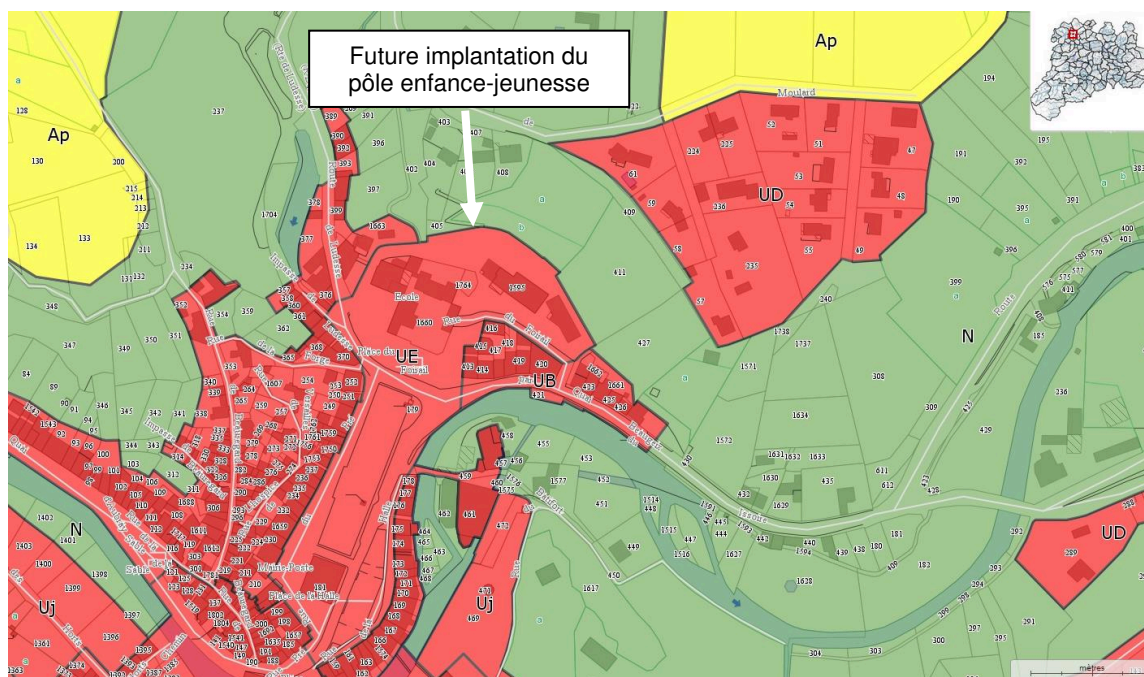
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts et l'emploi des imitations de matériaux est interdit.

Règles générales:

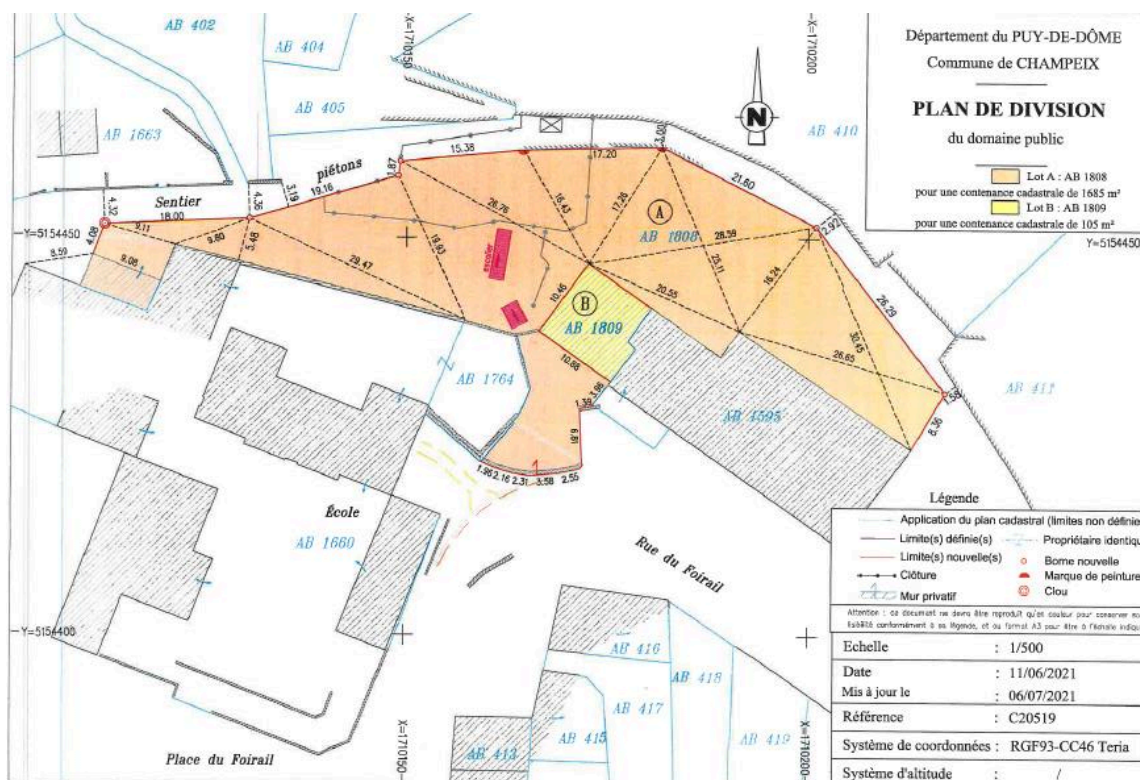
- *Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel*
- *Les volumes seront simples*
- *Les différentes parties d'un bâtiment seront traitées de manière homogène.*
- *Les exhaussements seront limités à 1 mètre maximum.*
- *La couche de finition des enduits sera lissée ou talochée.*
- *Le blanc et les couleurs vives ou réfléchissantes sont interdits.*

b Projet de modification du règlement dans le cadre de la présente procédure

La zone UE est une zone d'équipement comprenant le collège, le gymnase (avec le stade), la mairie, l'école, la salle des fêtes, le bâtiment de La Poste et l'actuelle crèche. C'est dans cette zone qu'est prévue l'implantation du futur pôle enfance-jeunesse (l'actuelle crèche sera alors réaménagée pour accueillir l'enseignement musical). Afin de permettre la construction de ce nouvel équipement public en plein centre-bourg et à proximité immédiate de l'école, il est nécessaire d'assouplir certaines règles : ceci permettra d'optimiser au mieux le foncier en évitant de consommer des espaces naturels, agricoles ou forestiers et de prendre en compte les spécificités et contraintes liées à la géologie et à la topographie de cette future implantation (rocher, forte pente). Si l'implantation n'est plus règlementée (implantation libre), le coefficient d'emprise au sol est augmenté de 18 %, passant de 0,6 à 0,71, afin de limiter l'augmentation des possibilités de construire sur cette zone.



Extrait zonage du PLU de Champeix



Découpage de la future parcelle d'implantations du pôle enfance-jeunesse

Le règlement est ainsi modifié comme suit (modification en rouge dans le texte) :

Article UE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les accès ~~doivent~~ ne devront apporter aucune gêne pour la circulation publique.

Article UE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par l'autorité compétente
- soit être absorbées en totalité sur le terrain.

Des solutions innovantes seront privilégiées : noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...

Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux ou le milieu naturel doit respecter un débit de fuite maximum de 3 l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence de 10 ans.

Il pourra être dérogé à ces règles en cas d'impossibilité technique démontrée (exemple : rocher,...). Dans ce cas, le propriétaire, en accord avec l'autorité compétente, devra mettre en œuvre les aménagements permettant de limiter au maximum le débit de fuite en sortie d'opération en se rapprochant des 3 l/s.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Article UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

~~Les constructions s'implanteront soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement~~

~~Pour les extensions de constructions existantes, l'implantation devra respecter à minima la distance de la construction existante par rapport à l'alignement, sans rapprochement de l'alignement.~~

~~Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.~~

Les constructions pourront s'implanter librement.

Article UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

~~Les constructions s'implanteront soit en limite séparative, soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.~~

~~Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.~~

Les constructions pourront s'implanter librement.

Article UE 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à ~~0,6~~ 0,71.

Article UE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

[...]

- BATIMENTS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts et l'emploi des imitations de matériaux est interdit.

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel*
- Les volumes seront simples*
- Les différentes parties d'un bâtiment seront traitées de manière homogène.*
- Les exhaussements seront limités à 1 mètre maximum.*
- La couche de finition des enduits sera lissée ou talochée.*
- Le blanc et les couleurs vives ou réfléchissantes sont interdits.*

1.2 Règles relatives aux annexes des habitations situées dans les zones UD et UC et au coefficient d'emprise au sol en zone UD

a Dispositions du règlement actuel

Le règlement actuel des zones UD et UC n'autorise les annexes que dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. De plus, le coefficient d'emprise au sol en zone UD est de 0,2.

b Projet de modification du règlement dans le cadre de la présente procédure

Les zones UC et UD constituant des zones urbaines, il est nécessaire de modifier les règles relatives aux annexes dans ces deux zones, tout en évitant une trop grande densification des parcelles concernées afin de respecter le cadre paysager de la commune, couverte par ailleurs par un Site Patrimoniale Remarquable, et de garantir une bonne gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation. Ainsi, le nombre d'annexes est limité à une par tènement, avec une piscine en supplément, et l'emprise au sol maximale par annexe est augmentée, passant de 20 m² à 30 m². Cette évolution permettra notamment d'éviter la démultiplication des annexes sur une même parcelle, leur nombre n'étant pas limité dans le PLU actuel.

Afin de ne pas risquer d'augmenter les droits à construire de plus de 20 % sur la zone UD et en réponse à la remarque de l'Etat en date du 27 octobre 2022, le coefficient d'emprise au sol sur cette zone est maintenu à 0,2.

Le règlement est ainsi modifié comme suit (modification en rouge dans le texte) :

Article UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les annexes dans la limite de ~~20~~ 30 m² d'emprise au sol dans la limite d'une annexe et une piscine par habitation ;*

- Les affouillements du sol uniquement liés à une opération autorisée, à des travaux publics ou des travaux d'intérêt général.

Article UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les annexes dans la limite de **29 30 m²** d'emprise au sol **dans la limite d'une annexe et une piscine par habitation ;**
- Les affouillements du sol uniquement liés à une opération autorisée, à des travaux publics ou des travaux d'intérêt général.

Article UD 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 0,2

1.3 Règles relatives à l'implantations des constructions en zone Us

a Dispositions du règlement actuel

Le règlement actuel prévoit les dispositions suivantes :

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à recevoir les activités économiques de type artisanal et service.

Cette zone est destinée à accueillir de petites activités sous forme de pépinière d'entreprises.

Article US 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions neuves et les extensions de constructions existantes seront implantées avec un retrait minimum de 6 m par rapport à l'alignement.

Pour les extensions de constructions existantes, l'implantation devra respecter à minima la distance de la construction existante par rapport à l'alignement, sans rapprochement de l'alignement.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Article US 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions s'implanteront soit en limite séparative, soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 6 mètres.

Les éoliennes particulières devront respecter un recul, par rapport à toutes les limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

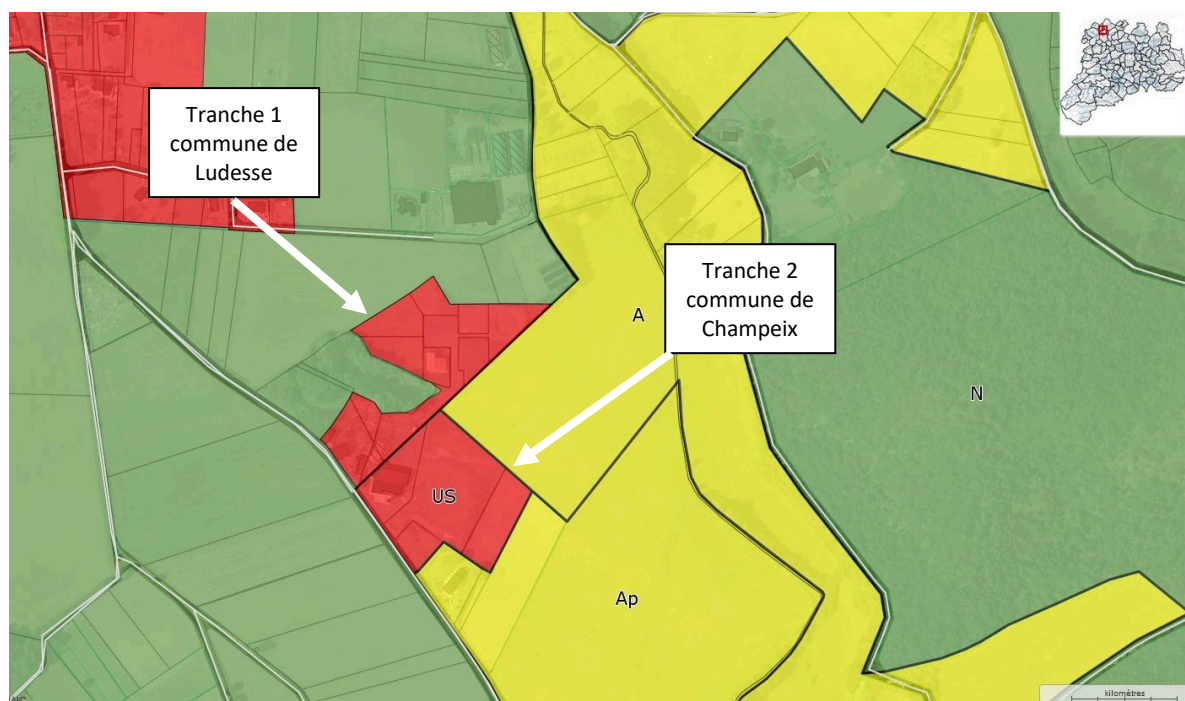
Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des

besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

b Projet de modification du règlement dans le cadre de la présente procédure

La zone US correspond à la tranche 2 d'une zone artisanale portée par l'Agglo Pays d'Issoire, la tranche 1 étant située sur la commune de Ludesse. Cette première tranche a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé en 2018. Dans un souci de cohérence et en prévision de l'aménagement de la phase 2, il est nécessaire de modifier les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. De plus, la tranche 1 comprend un pôle artisanal au sein des bâtiments de l'ancienne tuilerie ; il n'est donc pas nécessaire de prévoir également une pépinière d'entreprises sur la tranche 2.

Le coefficient d'emprise au sol de la zone, fixé à 0,6, n'étant pas modifié, les parcelles étant grandes et le PLU prévoyant l'application des règles de reculs au périmètre de l'opération en cas de lotissement, les évolutions relatives au retrait des constructions ne conduisent qu'à une augmentation de 4,7 % des droits à construire sur la zone US.



Extrait du PLU de Champeix et de la carte communale de Ludesse

Le règlement est ainsi modifié comme suit (modification en rouge dans le texte) :

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à recevoir les activités économiques de type artisanal et service.

~~*Cette zone est destinée à accueillir de petites activités sous forme de pépinière d'entreprises.*~~

Article US 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions neuves et les extensions de constructions existantes seront implantées avec un retrait minimum de ~~6 m~~ 3m par rapport à l'alignement.

Pour les extensions de constructions existantes, l'implantation devra respecter à minima la distance de la

construction existante par rapport à l'alignement, sans rapprochement de l'alignement.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Article US 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

*Les constructions s'implanteront soit en limite séparative, soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à **6-mètres 3m**.*

Les éoliennes particulières devront respecter un recul, par rapport à toutes les limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'une implantation différente est nécessaire pour répondre à des besoins de fonctionnalités, de sécurité, d'intégration paysagère, et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

1.4 Règles relatives à l'activité existante en zone Nt

a Dispositions du règlement actuel

Le règlement actuel prévoit les dispositions suivantes :

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger strictement en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique.

Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- *Un sous-secteur Np destiné à la valorisation patrimoniale du site médiéval de Marchidial que constitue le Château et les jardins en terrasse, l'objectif est la restauration à l'identique du site.*
- *Un sous-secteur No destiné à la protection stricte du patrimoine que représentent les orchidées.*
- *Deux sous-secteurs NLa de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'activités culturelles, touristiques et de loisirs.*
- *Un sous-secteur Nt de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'activité de stockage et conditionnement de tourbe.*

Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

[...]

En zone Nt :

- *Les travaux et installations nécessaires à l'activité de stockage et de conditionnement de la tourbe ;*
- *Les constructions nécessaires à l'activité stockage et de conditionnement de la tourbe, dans la limite de 600 m² d'emprise au sol pour l'ensemble de la zone Nt ;*
- *Les constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.*

b Projet de modification du règlement dans le cadre de la présente procédure

La zone Nt est un STECAL (secteur de taille et de capacité limitées) sur lequel est installée une entreprise de stockage de tourbe. L'activité de cette entreprise étant vouée à évoluer vers du stockage de bois, il est nécessaire de modifier la formulation relative au caractère de la zone et aux occupations et utilisations du sols autorisées sous conditions en y apportant plus de souplesse, sans pour autant permettre le changement de destination du bâtiment. A noter que cette modification n'a pas pour objet de faire évoluer les règles relatives aux extensions possibles du bâtiment actuel ; seule une clarification de la formulation est apportée dans le respect des dispositions prévues au PLU actuel et des justifications présentes dans le rapport de présentation (« *Enfin, l'entreprise de conditionnement de tourbe en zone Nt ne peut faire l'objet que d'une extension encadrée en superficie mais également en localisation par la définition même de la zone Nt* » - rapport de présentation p152)

Le règlement est ainsi modifié comme suit (modification en rouge dans le texte) :

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger strictement en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique.

Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- *Un sous-secteur Np destiné à la valorisation patrimoniale du site médiéval de Marchidial que constitue le Château et les jardins en terrasse, l'objectif est la restauration à l'identique du site.*
- *Un sous-secteur No destiné à la protection stricte du patrimoine que représentent les orchidées.*
- *Deux sous-secteurs NLa de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'activités culturelles, touristiques et de loisirs.*
- *Un sous-secteur Nt de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'activité de stockage et conditionnement de tourbe, **du bois et de tout autre matériau d'origine naturelle.***

Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

[...]

En zone Nt :

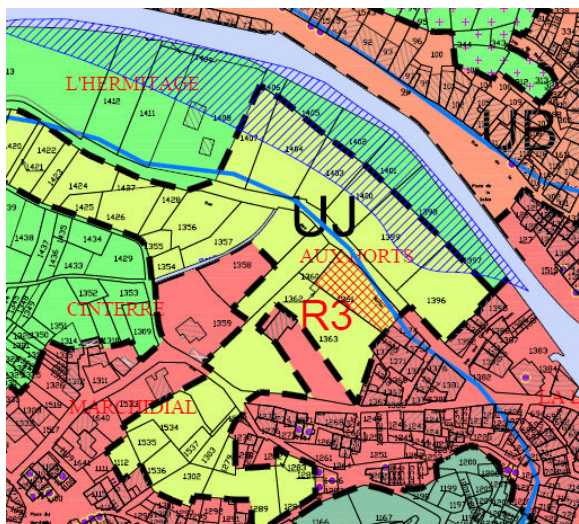
- *Les travaux et installations nécessaires à l'activité de stockage et de conditionnement de la tourbe, **du bois et de tout autre matériau d'origine naturelle** ;*
- *Les **extensions des** constructions nécessaires à l'activité de stockage et de conditionnement **de la tourbe**, dans la limite de 600 m² d'emprise au sol **supplémentaire** pour l'ensemble de la zone Nt ;*
- *Les constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.*

2 EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU compte actuellement 3 emplacements réservés :

- R1 : mise en valeur du site de la Chapelle d'Anciat et de son point de vue
- R2 : mise en valeur des abords du Menhir de Pierre Fichade
- R3 : Aménagement d'un espace de stationnement

L'emplacement réservé n°3 est situé en zone UJ (zone de jardins).



Extrait du plan de zonage du PLU actuel



Orthophoto 2019

Ce secteur de jardin n'a pas vocation à accueillir de parking dans un souci de préservation du cadre environnant et des jardins qui participent à l'image de la commune de Champeix, labellisée Petite Cité de Caractère. De plus, la commune gère la question du stationnement de façon globale à l'échelle de la commune. Récemment, deux parkings ont notamment été aménagés :

- Un parking Route de Ludesse répondant aux besoins du centre-bourg (administrés, visiteurs, clients des commerces,...) ;
- Un autre Rue des Moulins, dans le même quartier que l'emplacement réservé n°3, pour répondre aussi bien aux besoins des habitants que des visiteurs de la commune et du site du Marchial.

L'emplacement réservé est donc supprimé.