

DÉPARTEMENT DU PUY DE DÔME  
COMMUNE DE  
**CHARBONNIERES LES VIEILLES**



**APP**  
APPROUVE

**1.1**

**J.MARIE FREYDEFONT  
URBANISTE**

62,Av Edouard Michelin  
63100 Clermont-Ferrand  
Tél : 04.73.92.44.88  
Fax : 04.73.90.22.15

**GROUPE SYCOMORE**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

### REVISION

**PRESCRIPTION**

Délibération du Conseil  
Municipal du 17/06/2011

**ARRET DE PROJET**

Délibération du Conseil  
Municipal du 02/08/2013

**APPROBATION**

Délibération du Conseil  
Municipal du

### MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- |   |   |       |
|---|---|-------|
| - | 1 | _____ |
| - | 2 | _____ |
| - | 3 | _____ |
| - | 4 | _____ |
| - | 5 | _____ |

## Sommaire

LE RESUME NON TECHNIQUE .....	5
CONTEXTE ET OBJET DE L'ETUDE.....	8
LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX .....	11
● <u>LE DIAGNOSTIC SOCIOECONOMIQUE</u>	
DEMOGRAPHIE .....	15
EQUIPEMENTS/SERVICES.....	17
HABITAT/FONCIER.....	19
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....	30
DEPLACEMENTS.....	42
● <u>L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u>	
LE CONTEXTE PHYSIQUE.....	47
LES MILIEUX NATURELS.....	58
PAYSAGE.....	68
PATRIMOINE .....	83
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....	89
LES RÉSEAUX.....	89
LA COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES .....	89

● **JUSTIFICATION DU PROJET**

LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ..... 91  
TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET ..... 93  
PROJECTIONS DE DÉVELOPPEMENT ET COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ..... 133

● **EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

EVALUATION DE L'IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ..... 137  
SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ..... 141

● **MODIFICATION APORTEES AU PLU**

MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU ARRETE SUITE À L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES..... 145  
MODIFICATIONS APORTEES AU PLU ARRETE SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE..... 164

## LE RESUME NON TECHNIQUE

Le résumé non technique vise à présenter de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation.

### ● Contexte et diagnostic socio-économique

La commune de Charbonnières-les-Vieilles appartient au Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne et au Pays des Combrailles. Le PLU doit de fait être compatible avec la charte du PNRVA, ainsi qu'avec le SCoT du Pays des Combrailles. La commune est par ailleurs soumise aux dispositions de la loi Montagne.

#### → Démographie et logements

Le diagnostic socio-économique du territoire a révélé une attractivité résidentielle notable de la commune, entraînant une hausse de la population et du nombre de logements (+ 12,5% d'habitants entre 1999 et 2009 et + 30% de logements). Cette attractivité se traduit dans les paysages de la commune par un récent développement de l'habitat pavillonnaire. Par ailleurs, le précédent POS offrait un volume de foncier constructible trop important au regard des besoins réels, ne correspondant pas aux objectifs fixés par le SCoT et les lois Grenelle en termes de gestion économe de l'espace, et favorisant de fait un mitage de l'espace agricole.

#### → Développement économique

L'activité économique de la commune est dominée par l'activité agricole, orientée principalement vers l'élevage bovin. 103 emplois sont recensés en 2008 pour 91 établissements. Si l'économie touristique est encore peu développée sur le territoire, elle représente tout de même un potentiel, au regard de la situation géographique de la commune au nord de Chaîne des Puys et de la présence notamment du Gour de Tazenat.

#### → Les déplacements

Le caractère rural de la commune qui se distingue par la faiblesse relative en termes d'offres d'emplois, de transports en commun, de commerces et de services, et par l'éclatement de l'urbanisation entraîne un recours important à la voiture individuelle. La création de l'A89, réduisant les temps d'accès à Clermont-Ferrand et Riom, a par ailleurs participé au développement de la commune et à l'intensification des mobilités.

### ● Etat initial de l'environnement

#### → Les caractéristiques physiques

La commune se développe sur le plateau des Combrailles et est marquée par des reliefs tels que le Puy Saint-Bonnet et le Puy Saint-Pierre, les deux points culminants du territoire (753 et 754 mètres).

Le centre de la commune est caractérisé par un plateau ondulé impacté par le cratère volcanique d'explosion qu'est le Gour de Tazenat.

De la topographie de la commune découle l'occupation du territoire, les vallées et reliefs étant moins habités que les plateaux.

#### → Le réseau hydrographique

La commune est marquée par un réseau hydrographique très dense qui s'organise autour de trois bassins versants : la Morge, l'Aize et le ruisseau des Buchailles. De nombreux lacs, mares et étangs maillent également le territoire.

#### → Le milieu naturel

La plus grande partie du territoire est occupée par des prairies permanentes ou temporaires, maillées par un réseau bocager encore très présent malgré un remembrement. La couverture boisée de la commune se limite principalement aux flancs de vallées et aux pentes les plus fortes des reliefs. De nombreuses zones humides participent à la diversité des milieux naturels et favorisent la biodiversité. Deux ZNIEFF de type 1 concernent la commune : la vallée de la Morge et le Gour de Tazenat.

#### → Le paysage

Le paysage communal présente les grandes caractéristiques des Combrailles, avec notamment des formes douces et arborées, des vallées et vallons encaissés et une dominance des herbages. Il est également marqué par des éléments volcaniques caractérisés par des formes massives et individualisées offrant de beaux points de vue.

Les plus fortes sensibilités paysagères sont liées aux points de vue sur les silhouettes bâties, aux lignes de crêtes et aux rebords de plateaux. La présence d'un bocage et d'un réseau arboré plus ou moins dense participe (ou non) à la diminution des sensibilités paysagères sur certains secteurs, notamment sur les replats dominants.

### → **Le patrimoine**

Il est inventorié sur la commune, en plus de deux éléments classés Monuments Historiques, tout un petit patrimoine particulièrement diversifié qui évoque une forte identité rurale.

### → **Les risques et les nuisances**

La commune est située dans une zone de sismicité de niveau modéré et est soumise à un risque de retrait-gonflement des argiles d'aléa faible à moyen. Charbonnières-les-Vieilles est également concernée par le risque de tempête et de feu de forêt. Aucun risque technologique n'est recensé sur le territoire. Le sud de la commune est par ailleurs en partie affecté par la zone de bruit de l'autoroute A89.

## ● **Les choix retenus pour établir le PADD en matière d'environnement**

Le projet communal est construit sur 3 axes prioritaires :

- ✓ permettre un développement résidentiel adapté aux grands enjeux de développement du Pays des Combrailles ;
- ✓ soutenir et promouvoir l'économie locale pour renforcer la mixité fonctionnelle du territoire (habitat, emplois agricoles, artisanaux et tertiaires, services, loisirs et développement touristique) ;
- ✓ proposer un mode de développement respectueux des atouts paysagers et environnementaux de la commune et de son identité rurale.

Ils participent tous à la réduction des impacts de l'homme sur l'environnement. Le premier, en adaptant l'offre foncière constructible aux besoins réels de la commune, permet de protéger les terres agricoles et les espaces naturels de toute urbanisation anarchique et incontrôlée.

Le second, en promouvant l'activité économique locale, vise à contrebalancer la forte croissance des déplacements résidence-travail et ainsi réduire les émissions de gaz à effet de serre induit par ces mobilités pendulaires.

Enfin, le troisième axe vise à proposer un mode de développement respectueux des atouts paysagers et environnementaux de la commune, en accord avec les objectifs du SCoT en termes d'environnement.

Les principaux choix retenus au sein de cet axe concernent :

- ✓ le développement d'une mobilité plus durable par le développement d'alternatives à un usage strictement individuel de l'automobile, en lien avec une meilleure répartition de l'offre foncière constructible ;
- ✓ la protection du patrimoine écologique, par le biais du maintien d'une diversité des milieux humides et terrestres, mais également grâce à la préservation des connexions entre ces différents milieux ;

- ✓ la protection des éléments emblématiques du paysage que sont le Gour de Tazenat, les puys et vallées, ainsi que le bocage. Cette protection passe notamment par une maîtrise de l'urbanisation.
- ✓ la préservation des éléments paysagers et patrimoniaux et la promotion d'un développement urbain plus respectueux de l'identité rurale du territoire et de ses paysages.

## ● **Les principaux effets notables et prévisibles du PLU sur l'environnement**

### → **Gestions des milieux et de la biodiversité – protection des trames vertes et bleues**

La commune est dotée d'un patrimoine naturel de qualité dont la diversité des milieux est propice à la biodiversité. Il s'agit à travers le PLU de protéger les milieux humides, lacs, cours d'eau et vallées de toute constructibilité. Aussi, ces espaces ont été classés en zone naturelle au plan de zonage. Cette protection permet à la fois la valorisation de la trame bleue et de la diversité des habitats. Concernant la trame verte, l'ensemble des espaces boisés du territoire ont été classés en zone naturelle. Les zones naturelles représentent au total 44,4 % du territoire communal. De plus, les principaux alignements d'arbres ou de haies constituant le paysage bocager de la commune ont été protégés par des mesures réglementaires.

Les espaces agricoles de la commune présentent également un fort intérêt d'un point de vue environnemental, puisqu'il s'agit essentiellement de prairies permanentes valorisées par l'élevage. Au regard de l'enjeu que représente la préservation de la richesse écologique des systèmes prairiaux, ces espaces ont été classés en zones inconstructibles (pour partie en zone naturelle, et pour partie en zone agricole stricte). La moitié du territoire communal a été classé en zone agricole non constructible.

Le PLU a également veillé - dans une perspective de limitation des impacts sur l'environnement - à réorganiser le développement de l'urbanisation pour en réduire l'impact sur les milieux et les corridors écologiques :

- d'un point de vue quantitatif (avec une réduction importante des surfaces constructibles initiales qui avaient été surévaluées) pour limiter l'étalement et l'éparpillement urbain,
- d'un point de vue spatial en privilégiant en priorité le développement du bourg qui offre toutes les commodités (commerces, activités et services) et en ciblant les hameaux sur lesquels développer de nouvelles constructions au regard d'un certain nombre de critères (vocation agricole, caractère patrimonial et touristique, vocation résidentielle et présence ou non d'un habitat pavillonnaire récent,

présence d'un système d'assainissement collectif, accessibilité à l'autoroute et aux pôles d'emplois clermontois et riomois...).

→ **Gestion du patrimoine paysager et bâti**

Le patrimoine paysager et bâti participe fortement à l'identité rurale de cette commune des Combrailles aux sensibilités fortes. Le développement de l'habitat pavillonnaire et la banalisation des formes bâties qui l'accompagne risquent de porter atteinte aux qualités urbaines, architecturales et paysagères du territoire.

Le PLU classe en zone inconstructible les zones de sensibilités paysagères fortes et veille à définir des règles pour les nouvelles constructions favorisant une cohérence architecturale, urbaine et paysagère avec l'environnement existant. Par ailleurs, un inventaire du petit patrimoine a été réalisé afin d'apporter des mesures de protection réglementaire le concernant dans le PLU.

→ **Gestion de l'espace et des ressources locales**

Afin de maîtriser le développement de la commune, qui bénéficie d'une forte attractivité au regard de son cadre de vie rural et de sa proximité aux pôles d'emplois clermontois, riomois et au Parc d'Activité de l'Aize (situé à Combronde et d'intérêt départemental), la collectivité a choisi de redéfinir les conditions d'urbanisation de son territoire dans une perspective de gestion économe de l'espace et des ressources naturelles.

En effet, les formes d'habitat qui se développent aujourd'hui sur la commune présentent la particularité de consommer beaucoup trop de foncier (moyenne de 1982 m<sup>2</sup> par logement). De plus, le développement urbain actuel induit une croissance de l'usage individuel de l'automobile dans le cadre des déplacements domicile-travail. Ces mobilités pendulaires sont à la fois sources de pollutions, d'émissions de gaz à effet de serre, et représentent des consommations énergétiques conséquentes pesant sur les revenus des ménages.

Aussi, il s'agit à travers le PLU de mieux maîtriser et encadrer le développement urbain, de façon à réduire ses impacts sur l'environnement. Cette maîtrise du développement urbain se traduit par :

- une réduction des zones constructibles de 28 % par rapport au PLU précédant ;
- une relocalisation des zones constructibles qui vise à privilégier le développement du Bourg et de certains hameaux stratégiques localisés à l'Est de la commune et bénéficiant d'un accès rapide à l'autoroute A71, à Combronde et à Riom ;
- la définition d'un secteur privilégié de développement du Bourg en continuité immédiate des habitations existantes avec des objectifs en termes d'optimisation du foncier et de diversification des formes d'habitat ;
- une optimisation de la ressource foncière, par une suppression des contraintes réglementaires définies au PLU précédent qui rendaient inconstructibles des terrains de petite taille.

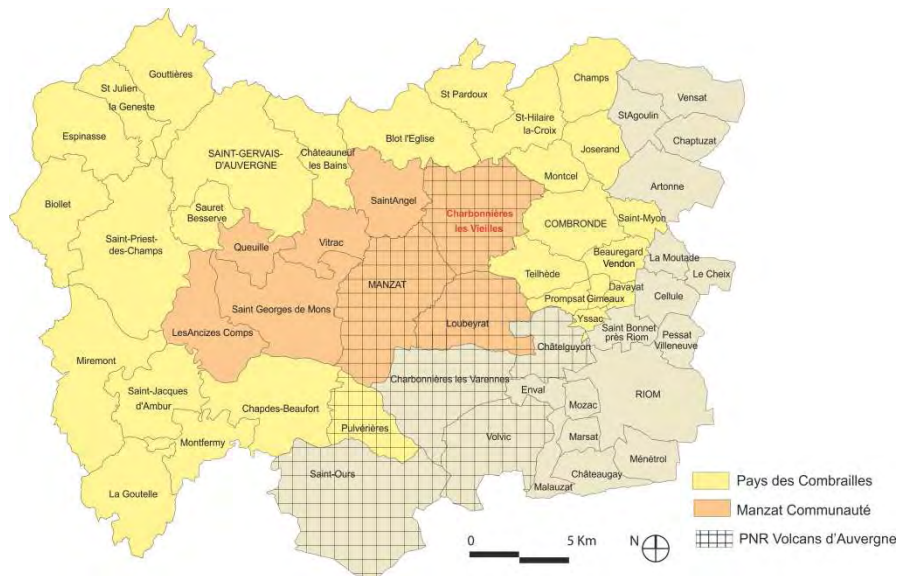
Afin de protéger la ressource en eau, le développement de l'habitat est prévu en priorité dans les villages équipés d'un système d'assainissement collectif, soit le Bourg et les Mazeaux qui représentent plus des deux tiers du potentiel de logements à venir sur la commune.

Concernant la protection des terres agricoles, la moitié du territoire communal a été classé en zone agricole non constructible. Pour assurer la pérennisation de l'activité agricole, des zones agricoles spécifiques (Ac, l'indice c signifiant « constructible ») dédiées à l'extension ou à l'installation d'exploitations agricoles ont été définies en étroite concertation avec les exploitants agricoles de la commune.

## CONTEXTE ET OBJET DE L'ETUDE

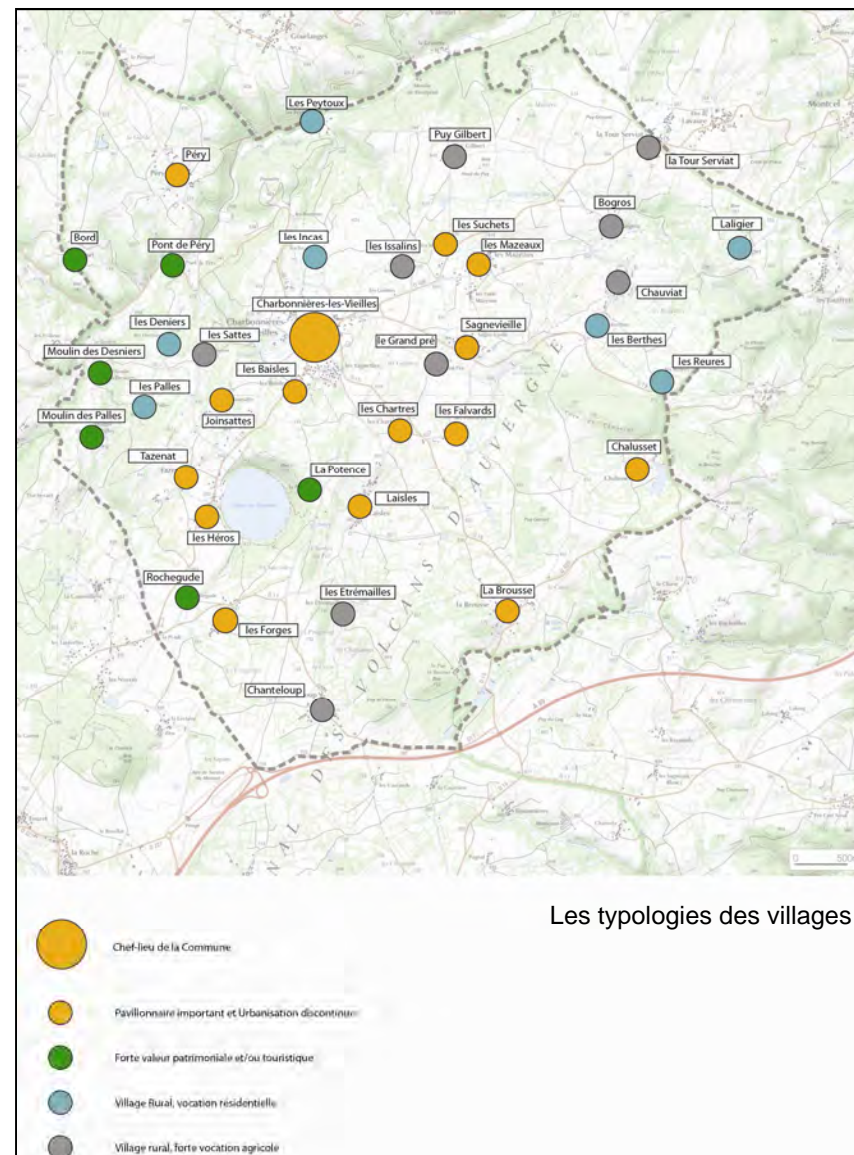
La commune de Charbonnières-les-Vieilles fait partie de Manzat Communauté, du Pays des Combrailles et du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. A ce titre, Le PLU devra être compatible avec les dispositions du SCOT des Combrailles et de la Charte du Parc.

En outre, la commune est soumise aux dispositions de la « loi Montagne » qui interdit notamment tout projet de construction en discontinuité de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire ainsi que dans un périmètre de 300 mètres autour du Gour de Tazenat (sauf justifications particulières).

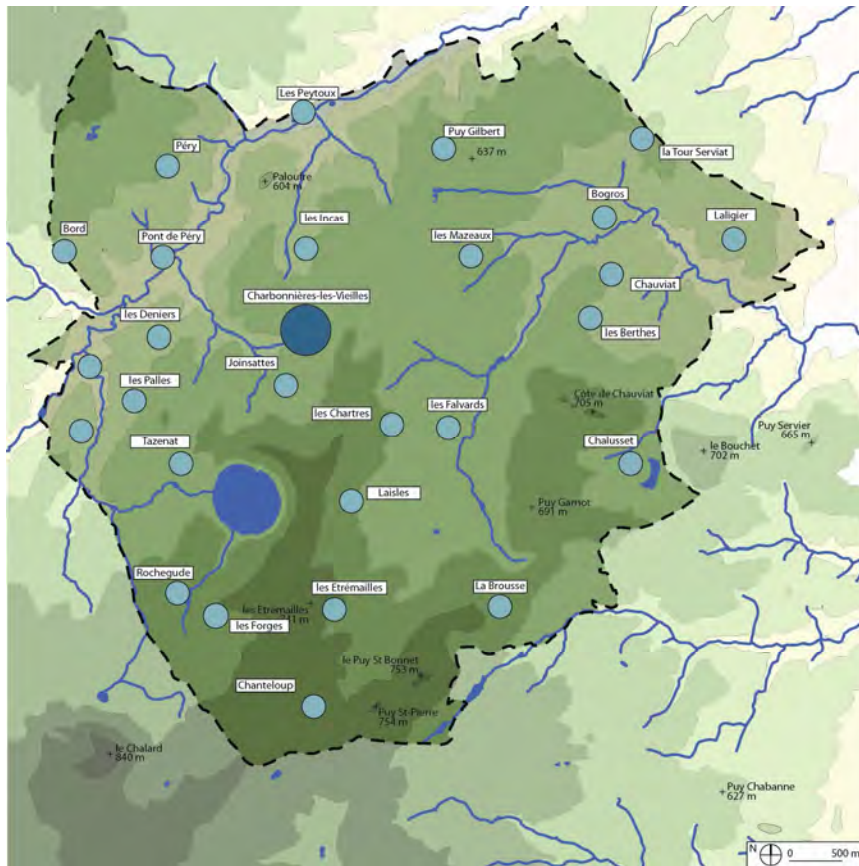


D'une superficie de 3262 ha, elle est marquée par un éclatement de l'urbanisation en 40 villages ou lieudits aux caractéristiques diverses :

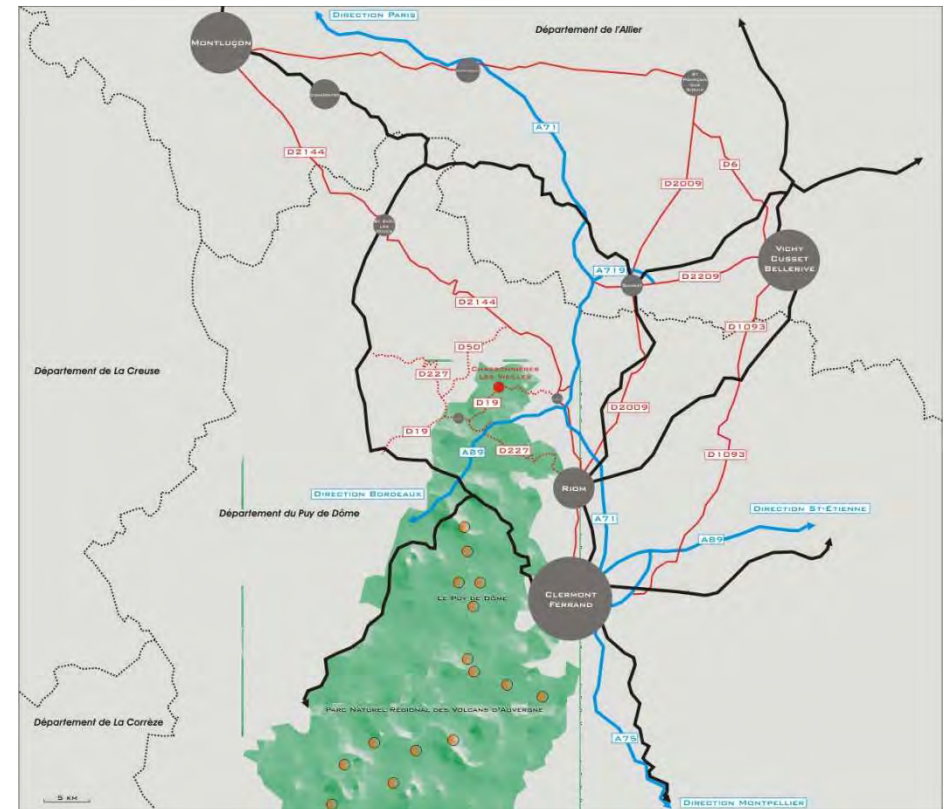
- Les villages marqués par un développement pavillonnaire important et une urbanisation discontinue.
- Les villages ruraux à forte vocation agricole.
- Les villages à forte valeur patrimoniale et/ou touristique.
- Les villages ruraux à vocation résidentielle.



Charbonnières-les-Vieilles bénéficie d'un cadre de vie d'une grande qualité qui lui confère une forte attractivité résidentielle. Son territoire, encore géré par l'agriculture, est façonné par la présence de l'eau.



Cette attractivité a été encore renforcée par la création de l'A 89 qui rend les pôles d'emplois de Riom et de Clermont-Ferrand, distants respectivement de 28 et 42 km, plus rapidement accessible. La commune bénéficie également de la proximité de deux pôles de vie important des Combrailles, Manzat et Combronde.



## ● Des ambitions communales

La collectivité a décidé la refonte complète de son PLU par délibération du 17 juin 2011, pour :

- Le mettre en compatibilité avec les grandes orientations de développement définies à l'échelle supra-communale et notamment dans le cadre du SCOT du Pays des Combrailles et de la Charte du PNR.
- Remédier aux erreurs et imperfections relevées dans le PLU en vigueur, devenu par ailleurs obsolète ;
- Définir un mode de développement permettant de soutenir la dynamique démographique de la commune tout en :
  - préservant un environnement et un cadre de vie de grande qualité
  - affirmant l'identité communale
  - tenant compte des contraintes techniques et financières de la commune, notamment en termes de réseaux.

Il s'agit de :

- Préserver la qualité paysagère de la commune :
  - Protéger ses richesses écologiques, forestières, hydrologiques et ses paysages remarquables
  - Préserver et soutenir l'agriculture, gestionnaire de l'espace
  - Veiller à l'intégration des constructions dans le paysage
  - Protéger le patrimoine bâti et le petit patrimoine.
- Favoriser un développement urbain cohérent au travers de :
  - L'accueil de nouveaux habitants, et notamment de jeunes foyers, garants d'un renouvellement de la population et d'un dynamisme communal,
  - La densification des villages existants et leur extension maîtrisée
  - La dynamisation du bourg
  - La pérennisation des équipements et services
  - Le développement de nouvelles formes d'habitat, susceptibles de favoriser une mixité sociale et générationnelle et de répondre aux défis énergétiques
  - Une réflexion sur les déplacements.

## LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### ● La charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne

La commune se situe à l'extrémité Nord du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, le Gour de Tazenat étant le volcan le « plus septentrional de la Chaîne des Puys ». Le PNR s'est doté d'une charte qui définissait ses orientations pour la période 2000 à 2012 et s'articulait autour de 5 grandes thématiques :

- Protéger la richesse et pérenniser la biodiversité du patrimoine naturel.
- Maîtriser l'évolution des paysages et améliorer le cadre de vie.
- Préserver les ressources naturelles et les matières premières.
- Développer et valoriser les produits et les activités spécifiques du parc.
- Améliorer la qualité de vie sur le territoire.

Un projet de charte pour la période 2013-2025 a été élaboré puis arrêté par délibération du comité syndical du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne du 27 Juin 2011. Il s'articule autour de trois orientations :

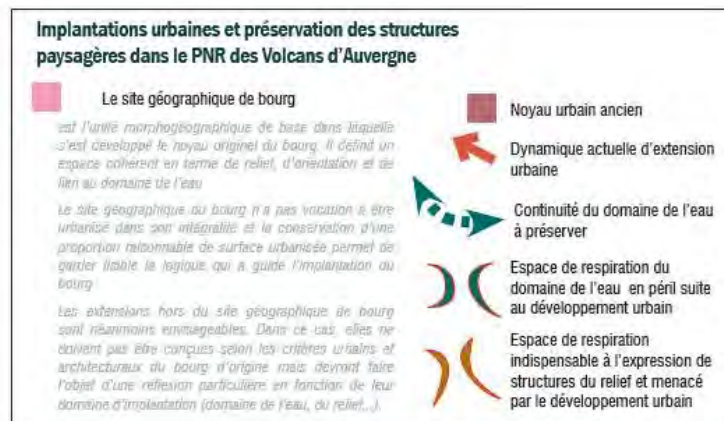
- Orientation 1 : La cohésion territoriale et sociale inspirée par le caractère patrimonial du PNRVA
- Orientation 2 : Un cadre de vie exceptionnel conforté par des politiques publiques innovantes
- Orientation 3 : Une économie entraînée par des activités phares misant respectueusement sur les ressources du territoire

Le SMPNRVA a réalisé à l'intention des communes un document pédagogique « Le Regard du Syndicat Mixte du Parc » qui a pour objet de les aider dans l'élaboration de PLU compatibles avec les orientations de la Charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne en matière d'urbanisme et d'aménagement et notamment des dispositions :

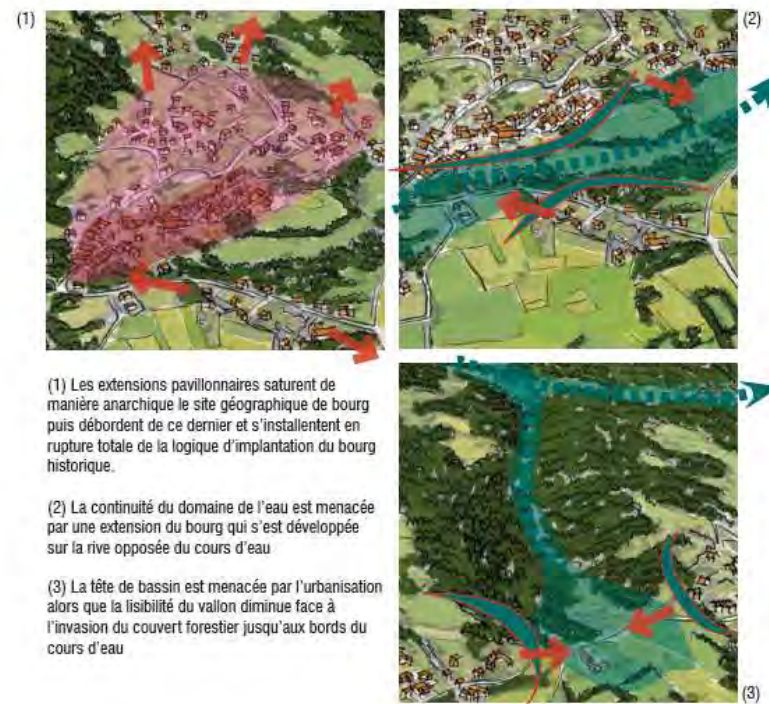
**2.3.2.1.** : « Prendre en compte transversalement les différents enjeux au sein des projets d'urbanisme »

**2.3.2.2.** : « Choisir des outils de maîtrise de l'espace adaptés et complémentaires »

**2.3.2.3.** : « Adopter des démarches de qualité pour élaborer des documents d'urbanisme maîtrisant le projet dans l'espace et dans le temps »



### Des dynamiques d'expansion urbaine qui menacent la lisibilité des structures paysagères



## ● La Charte du Pays des Combrailles

Signée en 2004, elle définit un projet de territoire et une stratégie d'aménagement qui s'organise autour de 4 axes

- Axe 1 : Le Pays des Combrailles, un territoire multipolaire à valoriser, pour assurer à tous les habitants les mêmes possibilités d'épanouissement et d'expression dans le cadre de la solidarité territoriale
- Axe 2 : Le Pays des Combrailles, un espace de développement durable, qu'il conviendra de rendre attractif économiquement
- Axe 3 : Le Pays des Combrailles, une ambition de vitalité et de solidarité, pour inverser la tendance démographique
- Axe 4 : Le Pays des Combrailles, un territoire de qualité d'accueil, au patrimoine naturel et culturel à valoriser.

On retrouve dans ce document comme dans le SCOT la volonté d'organiser une solidarité entre les territoires et le souci d'accueillir de nouveaux habitants et activités dans un cadre de vie préservé.

## ● Le SCOT du Pays des Combrailles

Approuvé par le Comité Syndical du SMADC, le Schéma de Cohérence Territorial regroupe 99 communes dont 6 font partie du PNR des Volcans d'Auvergne et à ce titre doivent respecter les orientations de la charte approuvée.

Le SCOT a, dans son diagnostic, mis en évidence :

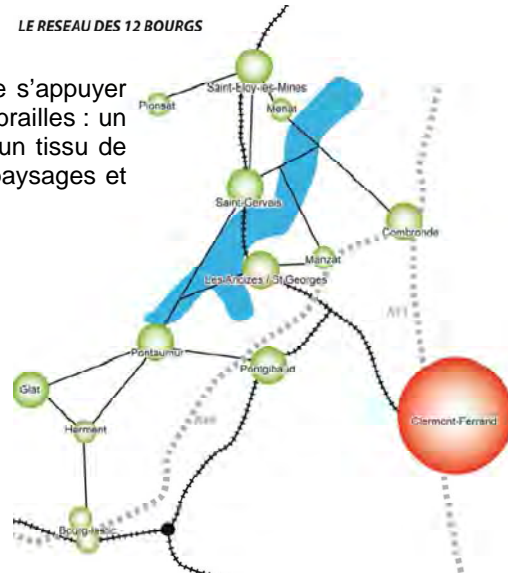
- Les atouts du territoire la qualité et le cadre de vie, un solde migratoire positif, des pôles industriels qui rayonnent sur son territoire, un réseau de bourgs qui structure le Pays,
- mais également un profond déséquilibre entre :
  - l'Est du territoire qui bénéficie des pôles d'emplois de Clermont et Riom avec les avantages (afflux d'une population nouvelle) et les inconvénients (pression foncière, banalisation des territoires....) qui en découlent,
  - et les secteurs Ouest et Sud qui voient leur population diminuer et vieillir, une perte d'activités et donc d'attractivité.



Pour éviter que ce déséquilibre ne s'accroisse, la stratégie spatiale déclinée en trois axes, mise sur la solidarité entre les territoires. Il s'agit de :

1. Tirer parti du dynamisme de la métropole clermontoise et de la récente mise en service de l'A 89 mais de manière raisonnée.
2. Renforcer le cœur des Combrailles
3. Dynamiser les activités liées aux ressources locales en particulier à l'Ouest et au Sud

LE RESEAU DES 12 BOURGS

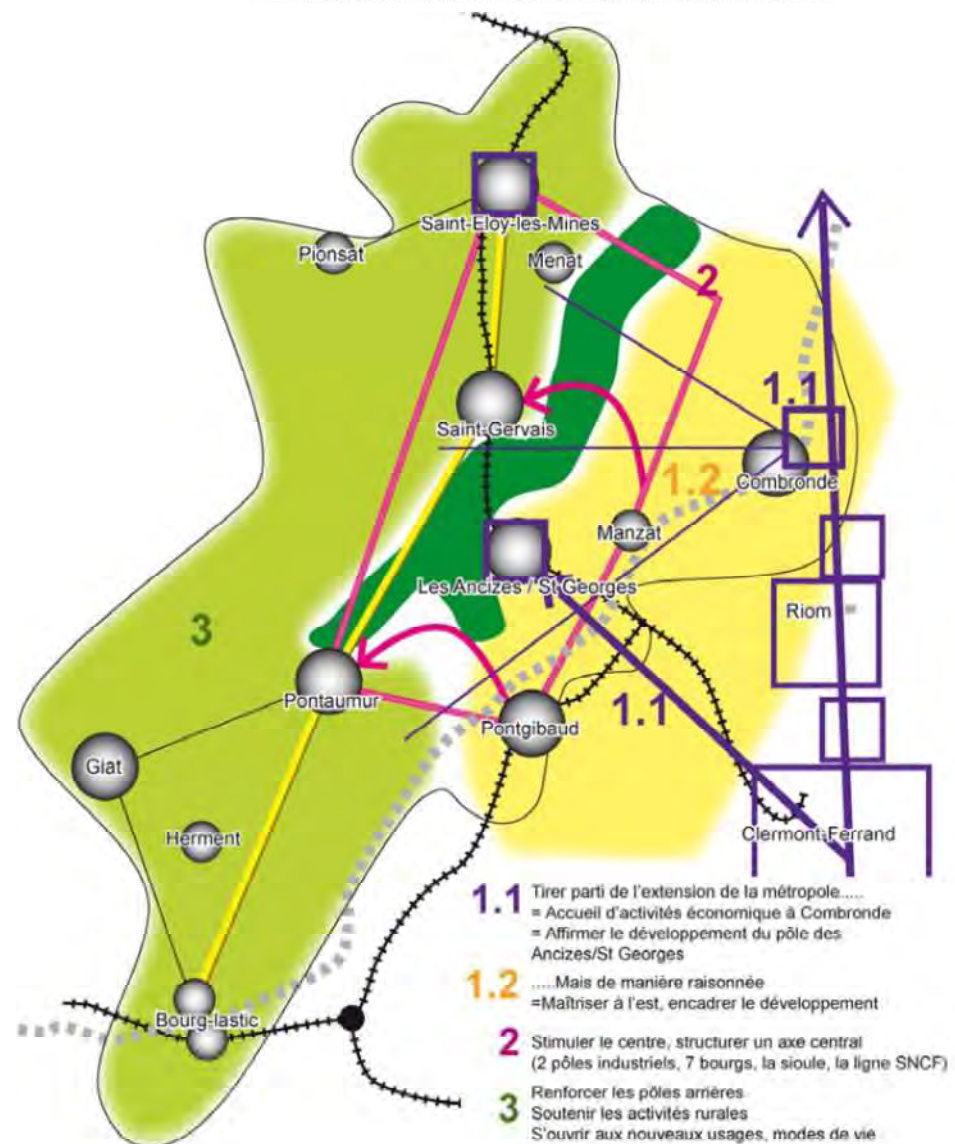


Pour ce faire, le SCOT propose de s'appuyer sur ce qui fonde l'identité des Combrailles : un réseau de 12 bourgs structurants, un tissu de communes rurales, la qualité des paysages et du cadre de vie.

Pour mettre en œuvre cette stratégie, des orientations thématiques complémentaires ont été définies :

- En matière d'économie :
  - Assurer le développement de l'activité et de l'emploi.
- En matière d'habitat :
  - Mener une politique de l'habitat différenciée.
  - Maîtriser le développement à l'Est.
  - Renforcer le Cœur.
  - Moderniser et adapter l'offre d'habitat aux besoins pour mieux garder et attirer de nouveaux habitants à l'Ouest et au Sud.
- En matière de déplacement : être durablement accessible
- En matière de tourisme et environnement : jouer la carte du tourisme vert.

STRATEGIE SPATIALE D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT



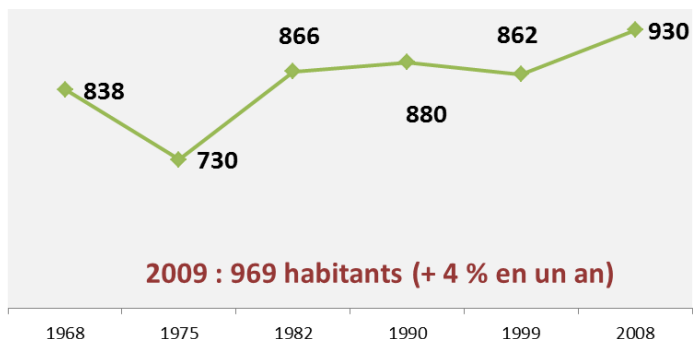
- 1.1** Tirer parti de l'extension de la métropole....  
= Accueil d'activités économiques à Combronde  
= Affirmer le développement du pôle des Ancizes/St Georges
- 1.2** .... Mais de manière raisonnée  
= Maîtriser à l'est, encadrer le développement
- 2** Stimuler le centre, structurer un axe central  
(2 pôles industriels, 7 bourgs, la sioule, la ligne SNCF)
- 3** Renforcer les pôles arrière  
Soutenir les activités rurales  
S'ouvrir aux nouveaux usages, modes de vie

# Diagnostic socio-économique

# DEMOGRAPHIE

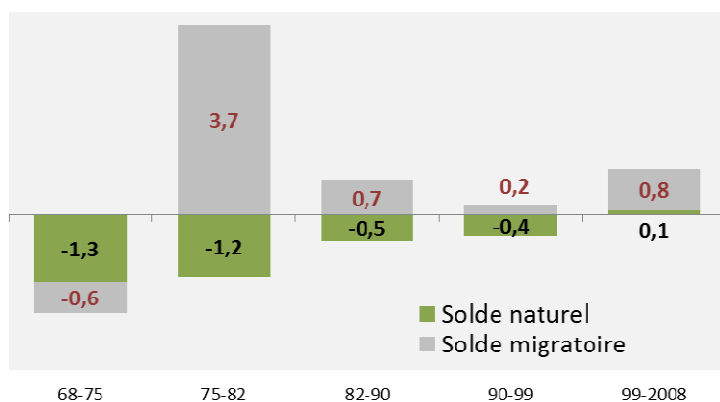
## ● Une croissance démographique qui s'affirme

Évolution de la population de Charbonnières les Vieilles (source INSEE)



En 2009 la commune comptabilise 969 habitants soit un gain de 107 résidents par rapport à 1999, ce qui correspond à une croissance de 12,5%. On peut lier cette tendance à la proximité de l'autoroute qui rend la commune plus accessible, et au desserrement des agglomérations Clermontoise et Riomaise

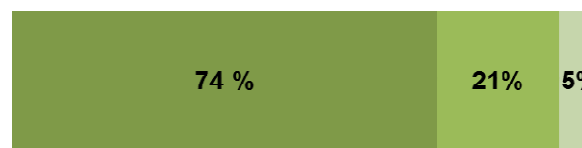
Composante du taux de variation de la population de 1968 à 2008 (source INSEE)



Cette évolution positive était, jusqu'en 2008, uniquement due au solde migratoire. En 2008, et pour la 1<sup>ère</sup> fois depuis, les années 60, le solde naturel est positif, grâce à l'apport d'une population nouvelle.

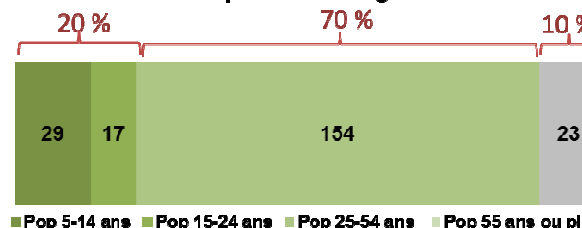
Population (2008) selon le lieu de résidence 5 ans auparavant (source INSEE)

■ même commune ■ autre commune du département ■ extérieur au département

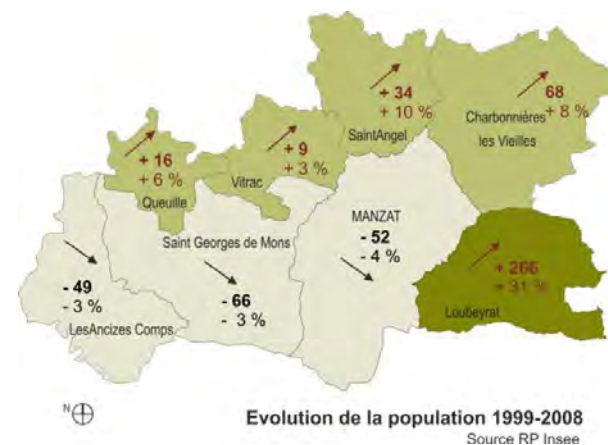


Les données INSEE révèlent que 26 % des habitants de la commune recensés en 2008 n'y résidaient pas en 2003. Ils sont en majorité issus d'autres communes du département, ce qui confirme l'attractivité communale ainsi que le phénomène de redistribution de la population constaté à l'échelle de Manzat Communauté.

Nouveaux arrivants par tranche d'âge

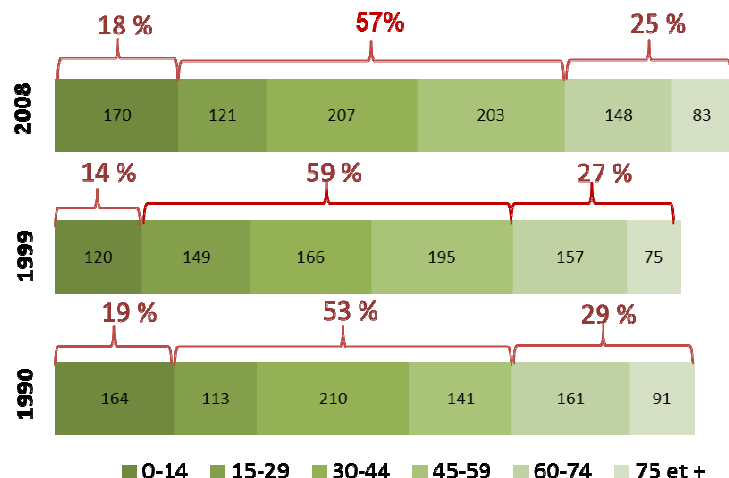


En effet, l'examen des chiffres à l'échelle de Manzat Communauté révèle une population en régression sur les communes les plus urbaines (Manzat, St Georges, Les Ancizes). Pourtant le territoire gagne 236 habitants entre 1999 et 2008 (+ 3 %), grâce à l'attractivité des communes plus rurales, Loubeyrat en premier lieu, Saint Angel et Charbonnières ensuite.



## ● Une structure par âge qui s'améliore

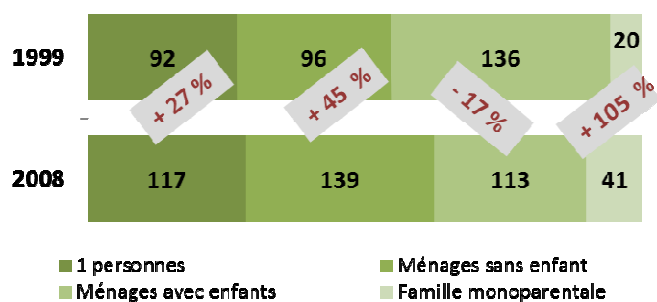
Répartition par tranche d'âges de la population (source INSEE)



Cet apport de population nouvelle a un effet bénéfique sur la structure par âge communale. L'indice de jeunesse s'améliore : il était de 0.8 en 1999, il est de 0,9 en 2008. La part des 0-19 ans augmente de 5 points par rapport à 1999 (elle revient à son niveau de 90) et la part des + de 60 ans baisse de 4 points

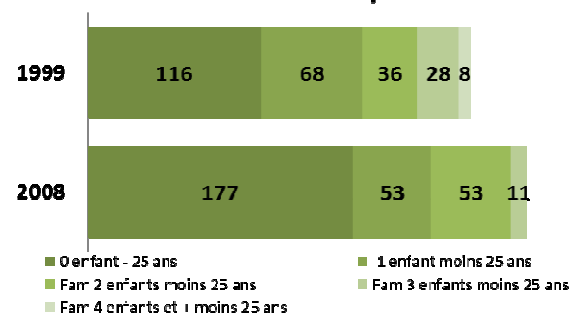
## ● Des évolutions importantes dans la composition des ménages

Évolution des ménages (source INSEE)



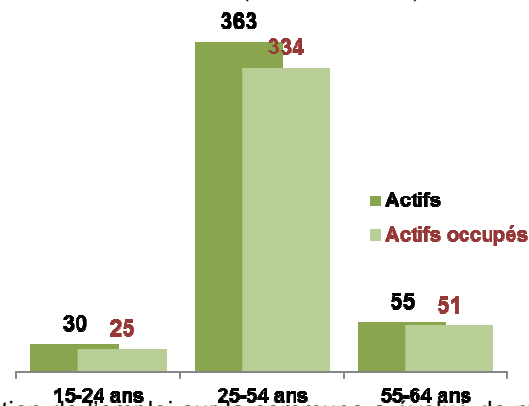
Les données relatives à la composition des ménages révèlent un gain de 66 ménages entre 1999 et 2008 et une forte progression des ménages sans enfant ou ne comptant qu'une seule personne qui représentent 62% du total des ménages. On notera également un doublement du nombre des familles monoparentales qui passent de 20 à 41 et des familles avec 2 enfants qui passent de 28 à 53. La taille moyenne des ménages est passée de 2.5 à 2.26.

## Nombre d'enfants par famille



## ● Une commune qui attire des actifs

La population active en 2008 (Source INSEE)

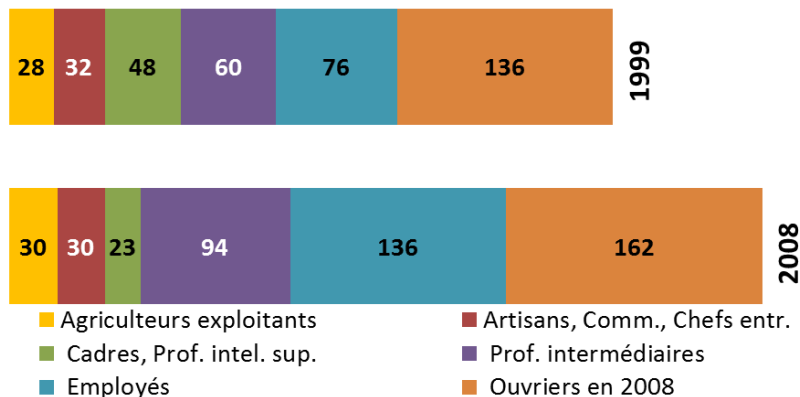


La situation de l'emploi sur la commune a évolué de manière positive par rapport à 1999, notamment en ce qui concerne les actifs occupés. Le taux d'activité est passé de 68 à 75 % et la commune compte en 2008, 94 actifs avec emploi de plus qu'en 1999 (une hausse de 25 %)

La proximité des zones d'emplois de Clermont et Riom, le faible coût du foncier, une accessibilité renforcée par l'ouverture de l'A 89 sont sans doute la raison de

cette vitalité. Cette accessibilité sera encore sensiblement améliorée après les travaux de redressement et de sécurisation de la RD 19 entre Combronde et Charbonnières les Vieilles.

Évolution des catégories socio-professionnelles (source INSEE)



L'examen de la répartition par catégories socio professionnelles de la population révèle une forte représentation des ouvriers et employés. Les variations les plus fortes entre 99 et 2008 concernent le nombre des employés (+ 9 %) et des cadres (- 8 %).

Le nombre d'artisans/commerçants/chefs d'entreprises est stable, ainsi que celui des agriculteurs exploitants.

Quant à la part des retraités et pré-retraités, elle augmente légèrement de 11 à 12 % et est légèrement supérieure à celle de Manzat Communauté (11 % en 2008).

Le corollaire de cette composition socio-professionnelle est un revenu net moyen, qui, bien qu'en légère progression, reste faible (19 370 € en 2009) et une part encore importante des ménages non imposable (49.2 %).

## EQUIPEMENTS/SERVICES

La population communale bénéficie d'une offre de proximité complémentaire à celle présente sur les deux pôles de vie que constituent Manzat et Combronde. Ont été recensés :

- quelques commerces et services sur le chef-lieu (un dépôt de pain, un bar-tabac-restaurant, une boutique d'électroménager, un taxi, un coiffeur) ;
- des artisans répartis dans différents villages (mécanique moto et agricole, chauffagiste, charpentier, électriciens...) ;
- une offre de santé : 2 médecins généralistes sur le chef-lieu et 2 infirmières libérales ;
- des équipements publics: une mairie, une école maternelle et primaire doté d'un service de cantine (108 élèves en 2011), une salle polyvalente et un point relais médiathèque en cours de réalisation à proximité de la mairie (compétence Manzat Communauté) ;
- des équipements sportifs et de loisirs : des terrains de sports communaux (football et tennis), un boulodrome, un club hippique (privé) ;
- une dynamique associative avec pas moins de 16 associations dont 5 sportives et 3 culturelles ;
- à noter également la présence d'assistantes maternelles et la mise à disposition d'un portage de repas à domicile par le CIAS (Manzat).

La pérennisation de cet éventail de services et d'équipements constitue une priorité pour :

- garantir le maintien d'une mixité générationnelle sur la commune,
- entretenir le lien social et renforcer la qualité de vie.
- éviter l'écueil de « la commune dortoir »

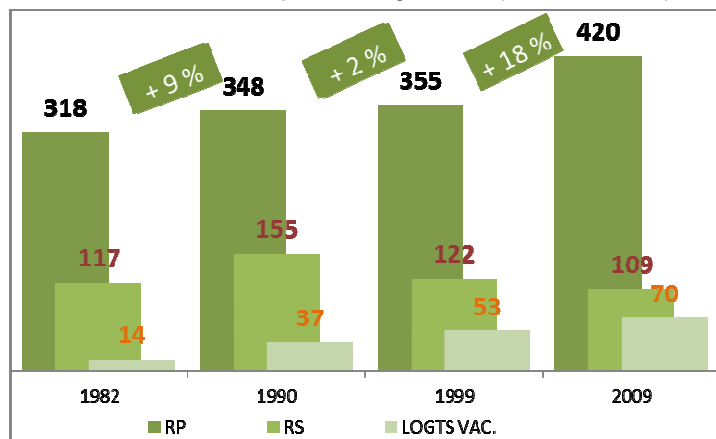


## EQUIPEMENTS ET COMMERCE

## HABITAT/FONCIER

### ● Une attractivité résidentielle affirmée

Évolution de la structure du parc de logements (source INSEE)



L'attrait de la commune de Charbonnières est lié à plusieurs facteurs :

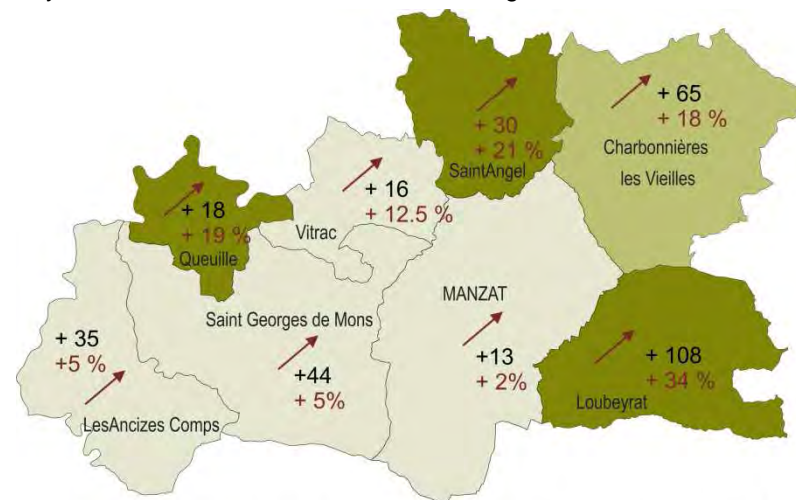
- un cadre de vie de grande qualité,
- un accès rapide, en voiture, aux pôles d'emplois de Riom et de Clermont,
- une offre foncière attractive en termes de disponibilité et de coût,
- une offre de services et commerces de proximité

Il se traduit par une progression très importante du parc de logements entre 1999 et 2008 (+30%). La commune comptabilise 604 logements en 2008, soit 74 de plus qu'en 1999. Cette augmentation concerne :

- Les résidences principales (+ 65) : elles représentent 68 % du parc total en 2008
- Les logements vacants (+ 24) : le parc vacant représente dorénavant près de 13 % du parc.

On constate en revanche une très légère baisse (-3) des résidences secondaires qui représentent cependant près du 20 % du parc, ce qui démontre l'attractivité touristique de Charbonnières les Vieilles.

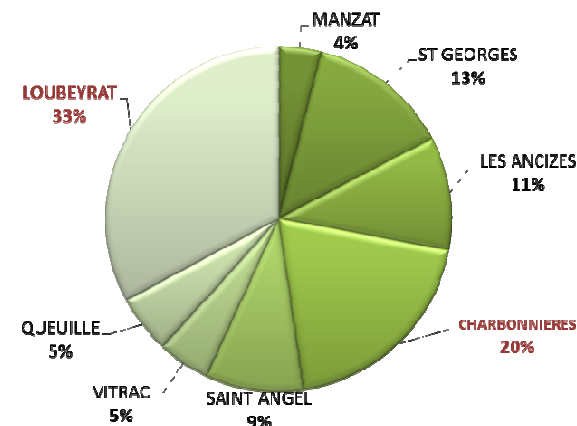
À l'échelle de la Communauté de Communes, le nombre de résidences principales est partout à la hausse mais cette augmentation suit logiquement la croissance de la population et concerne donc plus particulièrement les communes de Loubeyrat, Charbonnières les Vieilles, Saint Angel et Queuille.



Evolution du parc de résidences principales 1999-2009

Source RP Insee

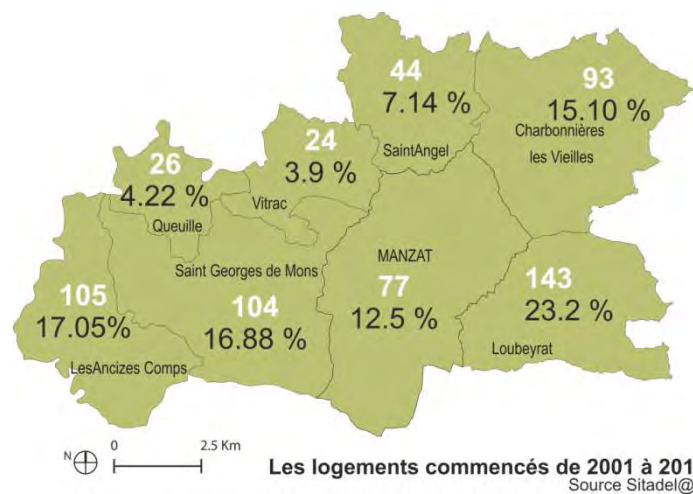
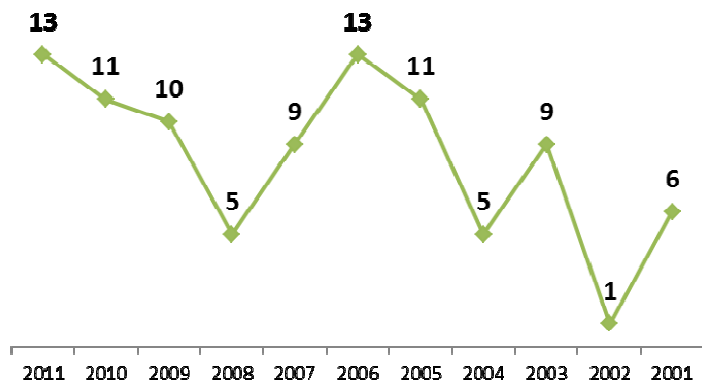
La Communauté de Communes gagne 329 résidences principales en 10 ans. Les communes de Loubeyrat et Charbonnières accueillent 53 % de ces nouvelles constructions.



## ● Une activité de la construction dynamique

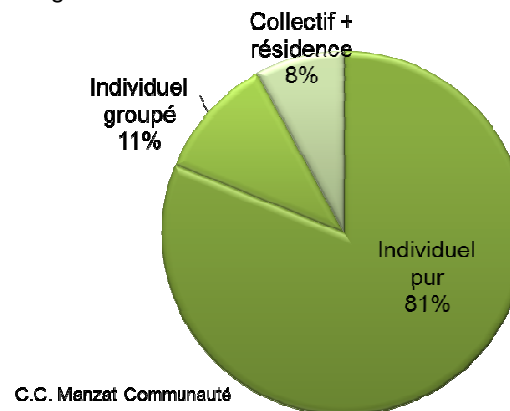
La croissance démographique du territoire et la progression de son parc de logements vont de pair avec une dynamique importante du marché de la construction. 93 logements nouveaux ont été construits entre 2001 et 2011 soit une moyenne de 8,5 logements commencés par an. Ce chiffre est révélateur d'une tendance à la périurbanisation du territoire communautaire. Sur la même période seulement 77 logements ont été commencés sur Manzat qui compte deux fois plus d'habitants.

Évolution de la construction neuve sur la commune et la Communauté de Communes (source Sitadel)



## ● Un mode de développement qui fragilise le territoire

Si sur Manzat Communauté existe une timide diversité typologique, ce n'est pas le cas à Charbonnières où le développement se caractérise par une typologie d'habitat dominante, le pavillon, qui induit un phénomène d'étalement urbain ayant des répercussions sur le paysage communal, avec un urbanisme très linéaire ainsi que des formes urbaines et des caractéristiques architecturales en forte rupture avec les villages anciens.



## ● Une population attirée par l'accession à la propriété

- Le statut d'occupation des logements de Charbonnières est très largement dominé (82 %) par les propriétaires occupants. La commune attire principalement des ménages désireux d'acquérir leur logement.
- Malgré une progression de 26 logements entre 1999 et 2008, l'offre locative reste modeste. On ne compte que 47 logements locatifs privés et 14 logements locatifs sociaux (4 OPHIS, 3 Auvergne Habitat et 7 communaux)

## ● Un parc de logements ancien

- 47% des logements ont été construits avant 1949
- 14% avant 1974.

- **Un potentiel de développement très important identifié au PLU**

→ L'examen du foncier disponible au regard des dispositions du PLU montre un potentiel de développement d'environ 60 ha répartis entre :

- 27.6ha de zones urbanisées (Ub et Up)
- 22.21 ha de zones à urbaniser (AUb et AUp).
- et 10.28 ha de zones naturelles constructibles (Nc)

→ Avec une consommation foncière moyenne de l'ordre de 1982m<sup>2</sup> par logements entre 2000 et 2009 (source DDT), c'est 300 logements nouveaux à construire, soit 35 ans de réserve foncière sur la base du rythme de la construction de ces 10 dernières années.

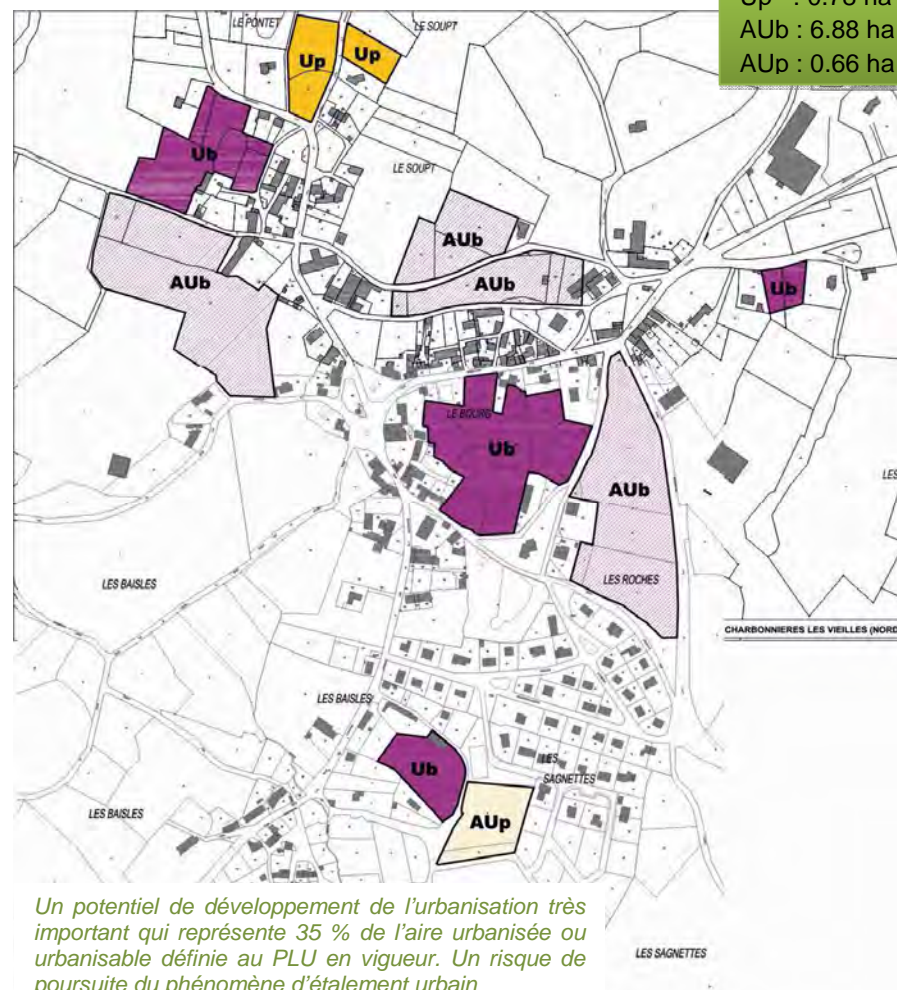
Les documents supra-communaux privilégient une inversion de cette tendance. Le SCOT des Combrailles, la Charte du PNR des Volcans d'Auvergne, le diagnostic Habitat mené par le SMADC préconisent une meilleure maîtrise de l'urbanisation et une diversification de l'offre en logements pour satisfaire l'ensemble de la population.

- **Les disponibilités foncières :**

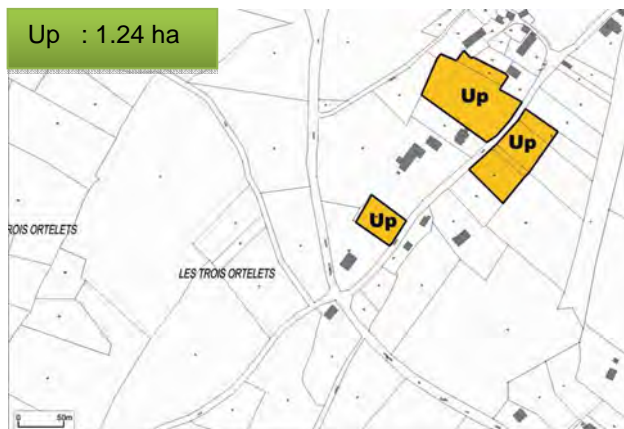
**DANS LES VILLAGES DEJA TOUCHES PAR LE DEVELOPPEMENT PAVILLONNAIRE**

*Charbonnières-les-Vieilles: 120 habitants en 2005*

Ub : 4.08 ha  
Up : 0.78 ha  
AUb : 6.88 ha  
AUp : 0.66 ha



Joinsatte (25 habitants en 2005)



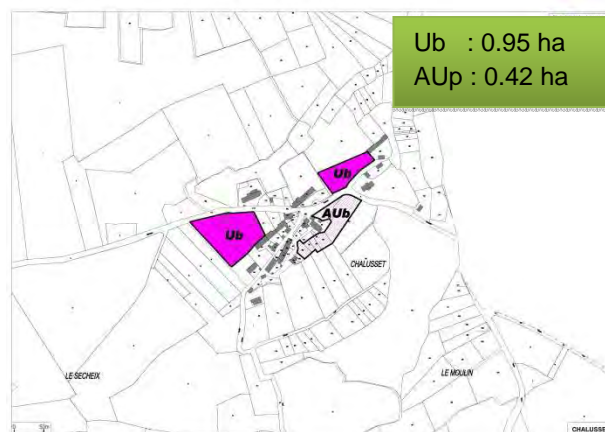
Un modèle d'urbanisation très linéaire, incompatible avec les dispositions du SCOT. Un potentiel de croissance important qui représente 32 % de l'aire urbanisée ou urbanisable définie au PLU en vigueur

Laisles/Les Chartres/Les Falvards (103 habitants)



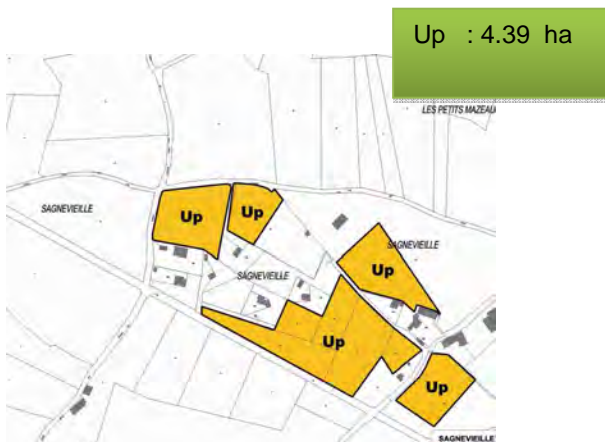
Un potentiel intéressant de densification sur Les Chartres au regard de la configuration éclatée de l'urbanisation. En revanche une possibilité de développement linéaire sur Laisles, incompatible avec les dispositions du SCOT. Un potentiel foncier disponible qui représente 30% de l'aire urbanisée ou urbanisable définie au PLU en vigueur.

Chalusset (26 habitants en 2005)



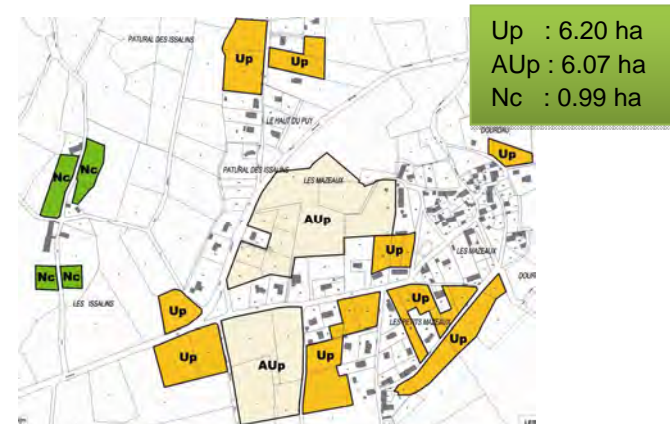
Un village marqué par une tendance à l'étalement de l'urbanisation que l'importance des disponibilités foncières identifiées en zone constructible au PLU risque d'accroître (41 % de l'aire urbanisée ou urbanisable est non bâtie).

Sagnevieille (16 habitants)



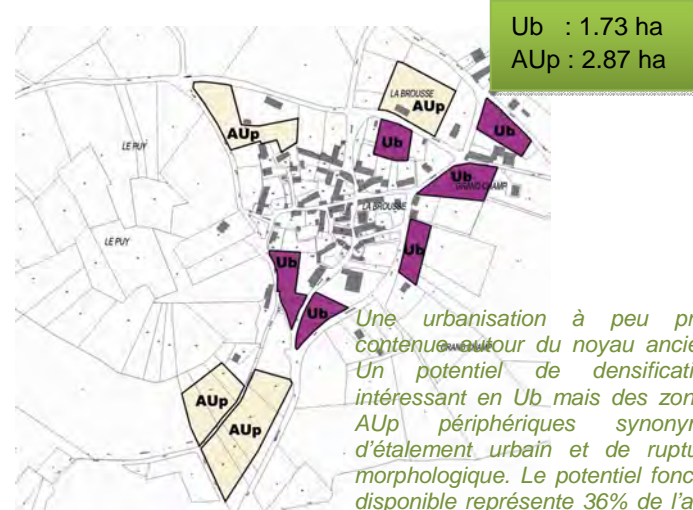
Un écart exclusivement pavillonnaire sur lequel le PLU offre un potentiel de développement considérable qui conduirait à un doublement de l'aire urbanisée

Les Mazeaux (43 habitants en 2005)



Un potentiel de développement très largement surévalué qui conduirait à un doublement de l'aire urbanisée et à une poursuite de l'étalement urbain

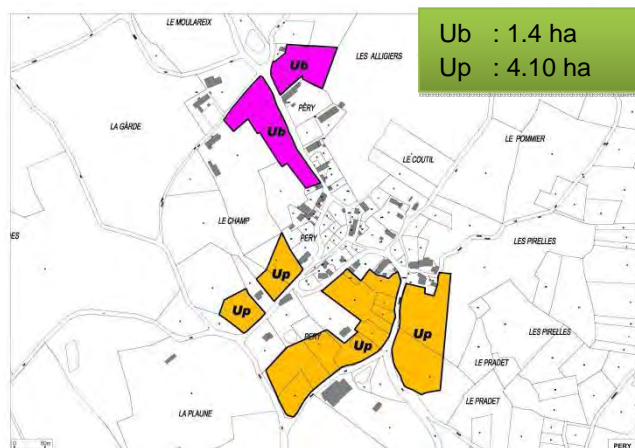
La Brousse (58 habitants en 2005)



Une urbanisation à peu près contenue autour du noyau ancien. Un potentiel de densification intéressant en Ub mais des zones AUp périphériques synonyme d'étalement urbain et de rupture morphologique. Le potentiel foncier disponible représente 36% de l'aire urbanisée ou urbanisable définie au PLU en vigueur

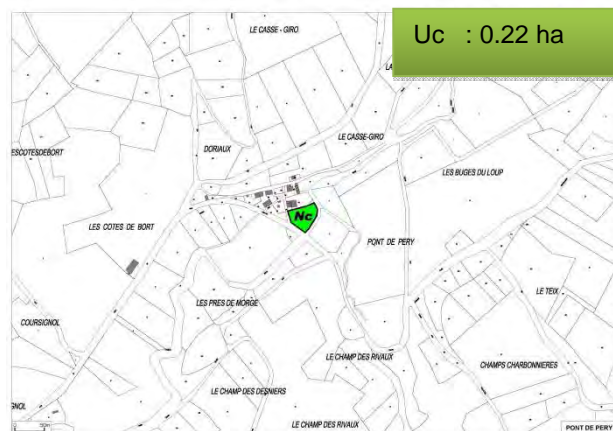
## DANS LES VILLAGES RURAUX A VOCATION RESIDENTIELLE OU A FORTE VOCATION AGRICOLE

Péry (37 habitants en 2005)



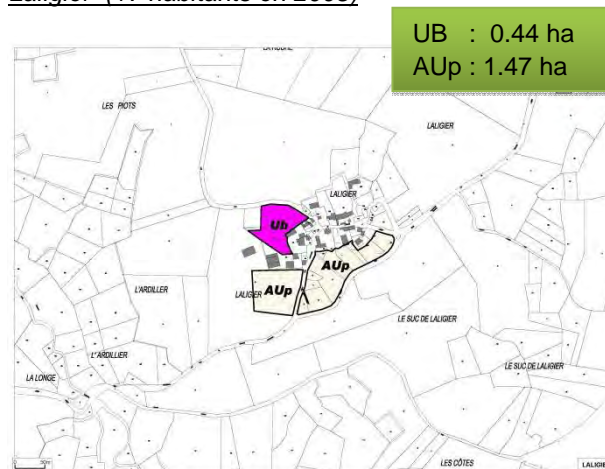
Un développement de l'urbanisation linéaire et distendu. Un potentiel de développement très important au regard de l'existant avec près 4,5 ha de terrains à bâtir disponibles représentant environ 43 % de l'aire urbanisée ou urbanisable définie au PLU en vigueur.

Tazenat (17 habitants en 2005)



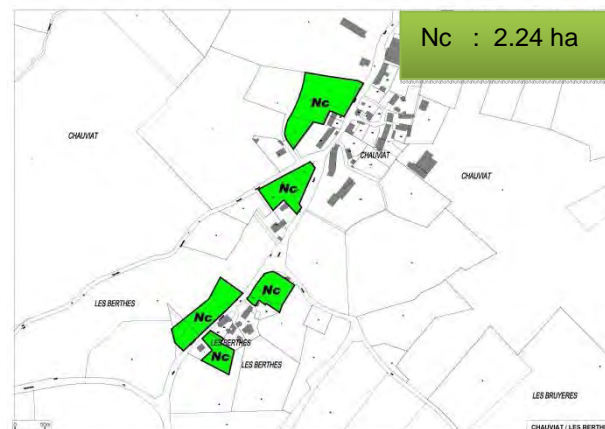
Un seul terrain constructible de superficie modeste (2200 m<sup>2</sup>) identifié au PLU en vigueur.

Laligier (17 habitants en 2005)



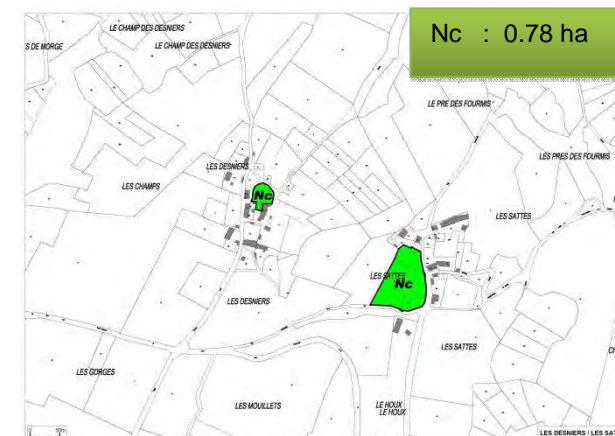
Un village caractérisé par une urbanisation jusque-là contenue. Des possibilités de développement périphérique trop importantes qui permettraient d'accroître de 47 % la surface de l'aire urbanisée.

Chauviat/Les Berthes (24 habitants en 2005)



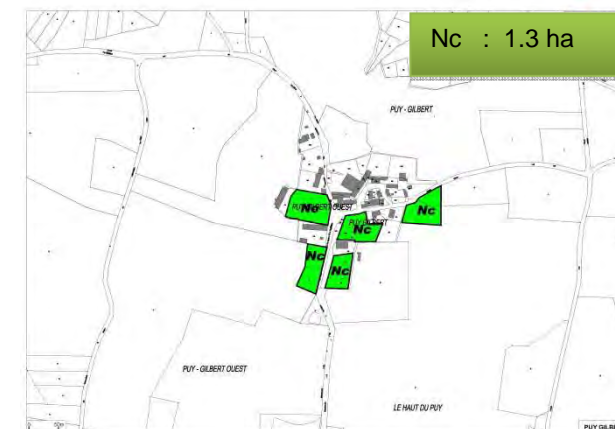
Une urbanisation très distendue, linéaire. Un potentiel de développement de l'urbanisation conséquent (2,24 ha) qui va accentuer ce phénomène.

Les Desniers et les Sattes (12 habitants en 2005)



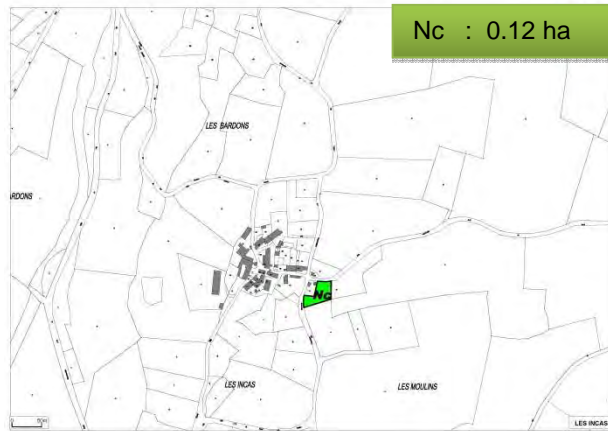
Pas de réelles disponibilités foncières sur Les Desniers. En revanche près de 6600 m<sup>2</sup> de terrains constructibles, en densification, sur Les Sattes qui représentent une superficie conséquente au regard de l'échelle du village.

Puy Gilbert (10 habitants en 2005)



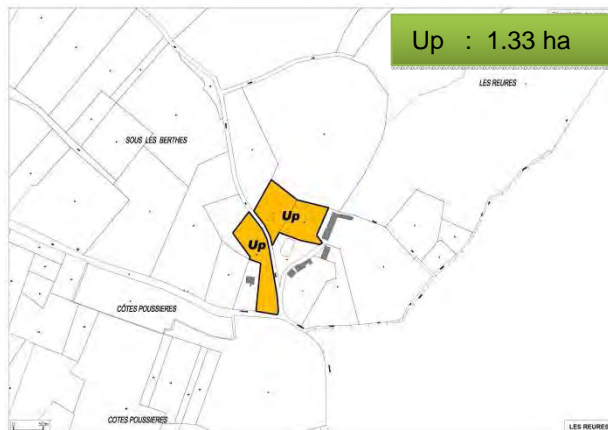
Une urbanisation relativement contenue. Un potentiel de densification intéressant identifié au PLU en vigueur mais des possibilités d'extension périphériques synonyme d'étalement linéaire de l'urbanisation.

Les Incas (2 habitants en 2005)



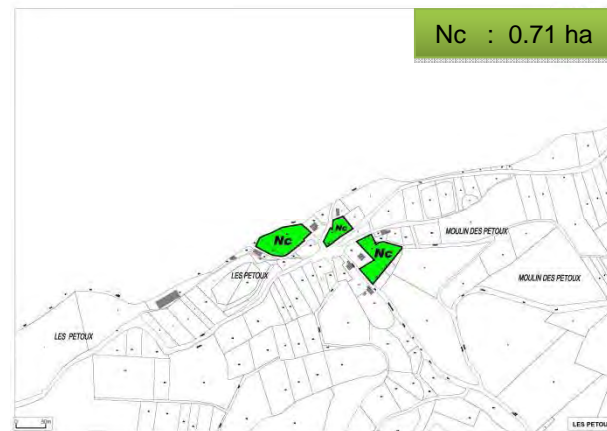
Un village très affecté par la vacance avec de nombreux bâtiments dégradés. Pas de foncier disponible excepté une parcelle de 1200 m<sup>2</sup>.

Les Reures (6 habitants en 2005)



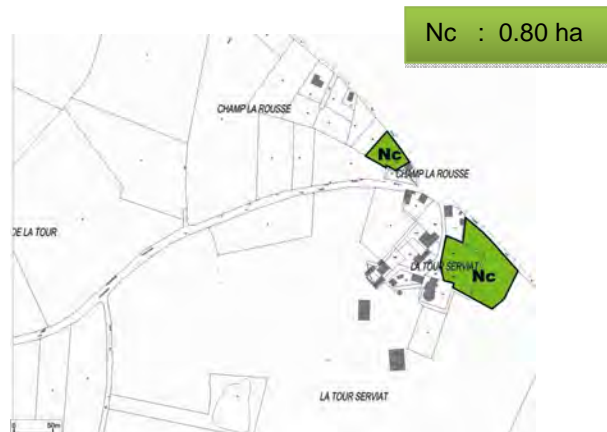
Un potentiel foncier très important (1,33 ha) par rapport à l'échelle du village

Les Peytoux (2 habitants en 2005)



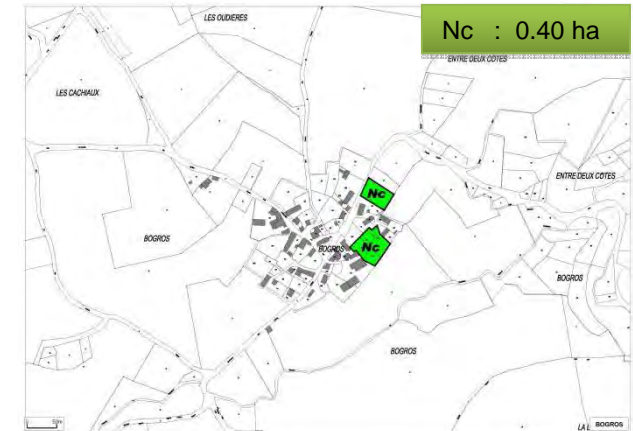
Une urbanisation très éparpillée sans cohérence morphologique. Un potentiel de développement de 7100 m<sup>2</sup>, conséquent au regard de l'échelle du village et de son isolement géographique.

La Tour Serviat (3 habitants en 2005)



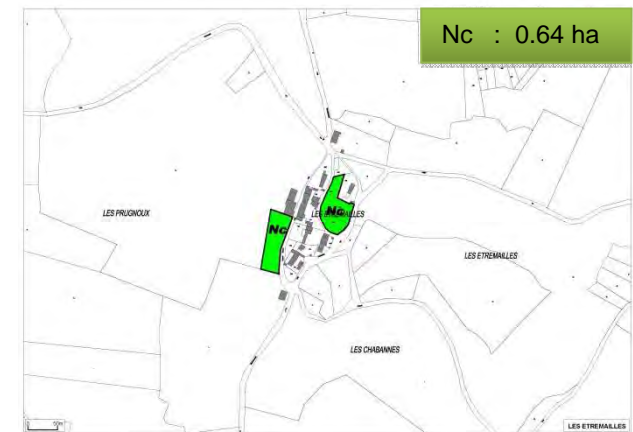
Une urbanisation jusque-là contenue susceptible d'être bouleversée par les possibilités de développement de l'urbanisation identifiées au PLU en vigueur qui s'inscrivent clairement dans une logique d'extension linéaire.

Bogros (16 habitants en 2005)



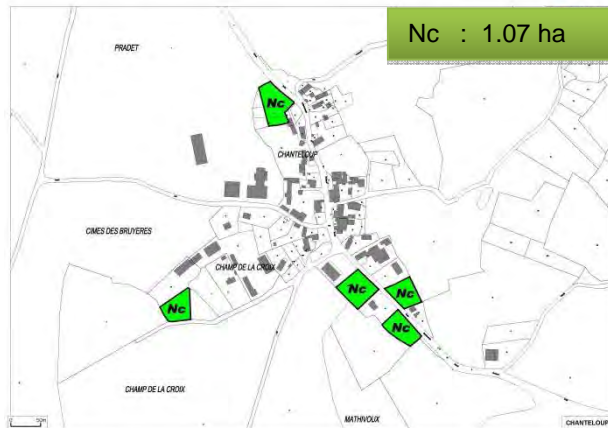
Une urbanisation relativement contenue. Peu de surfaces disponibles (4000 m<sup>2</sup>) dont le positionnement n'est pas de nature à perturber la morphologie bâtie du village. Peu de surfaces disponibles

Les Etremailles (14 habitants en 2005)



Une urbanisation contenue. Des possibilités de densification (6400m<sup>2</sup>) qui ne sont pas de nature à affecter la morphologie bâtie.

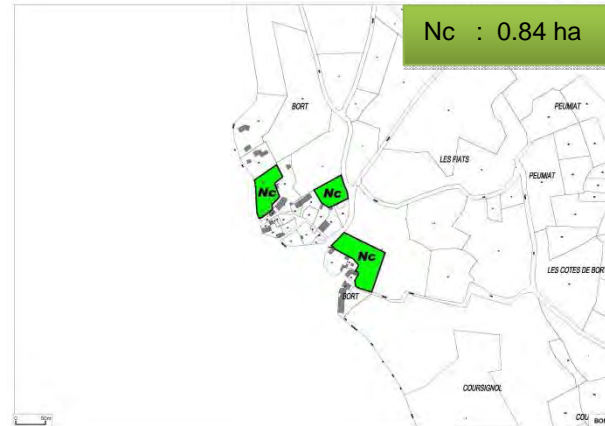
Chanteloup (33 habitants en 2005)



*Un village relativement important caractérisé par une urbanisation éparpillée. Plus d'1 ha de foncier à bâtir disponible identifié au PLU en vigueur qui risque d'accroître le phénomène d'étalement urbain.*

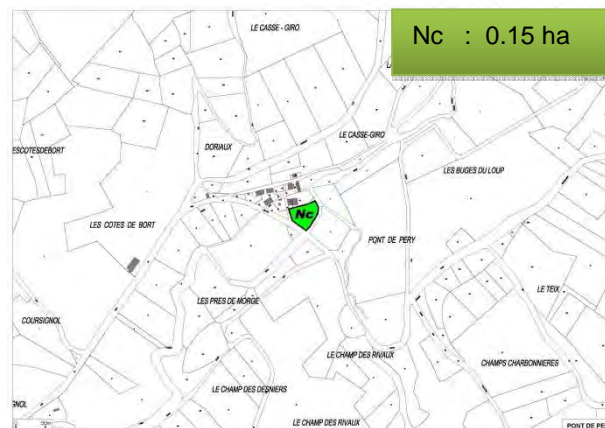
**DANS LES VILLAGES A FORTE VALEUR PATRIMONIALE**

Bort (13 habitants en 2005)



*Une urbanisation éparpillée. 8400 m<sup>2</sup> de foncier à bâtir disponible identifié au PLU en vigueur susceptible d'accroître ce caractère.*

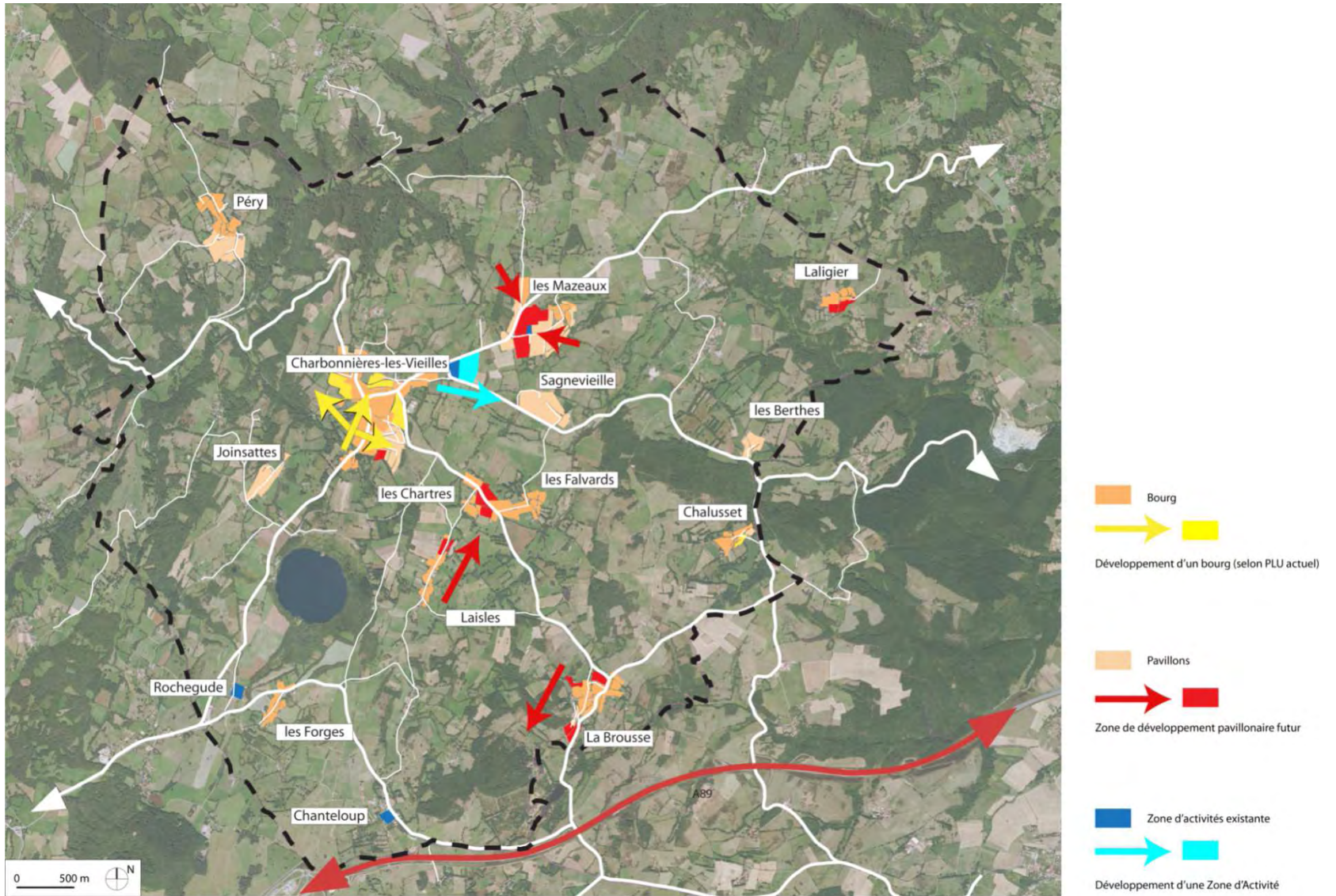
Pont de Péry (5 habitants en 2005)



*Pas de réelles possibilités de développement offertes par le PLU à l'exception d'une parcelle de 1500m<sup>2</sup>.*

Les quelques villages non mentionnés n'ont pas de disponibilités foncières.

## TENDANCES D'EVOLUTION SUR LA BASE DU PLU EN VIGUEUR



## LES ENJEUX EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE, D'HABITAT, D'EQUIPEMENTS ET SERVICES

- **Des enjeux planétaires qui imposent une évolution des modes d'urbanisation**

### CONSTATS ET ENJEUX PLANETAIRES

La multiplication des événements climatiques exceptionnels (sécheresse, ouragans...) corrélée à la croissance brutale des émissions de gaz à effet de serre (CO<sub>2</sub>, méthane, oxyde nitreux) permet d'aboutir à un constat : le changement climatique est acté. L'habitat est responsable de :

- 25% des émissions de CO<sub>2</sub> françaises
- d'une augmentation de 14 points des gaz à effet de serre entre 1990 et 2006.
- 30% de la consommation d'énergie finale
- Il peut donc jouer un rôle actif dans la limitation des gaz à effet de serre.

D'autre part, dans un contexte d'épuisement, à court ou moyen terme, de la ressource en énergies fossiles (pétrole, gaz, charbon, uranium), une hausse du prix de l'énergie impactant lourdement le budget des ménages est incontournable. A l'heure actuelle les charges de chauffage, éclairage et eau représentent plus de 20% du budget des ménages. Si les habitudes des ménages n'évoluent pas, le coût de l'énergie d'ici une vingtaine d'années deviendra une charge problématique. Les actions menées en faveur des économies d'énergies permettront donc d'œuvrer pour la préservation de l'environnement, la limitation de la production de gaz à effet de serre mais aussi la maîtrise de solvabilité des ménages.

Pour stopper le processus irréversible de dégradation de notre environnement, une réduction massive de la production de gaz à effet de serre est indispensable. À l'échelle de la France le taux de production de CO<sub>2</sub> doit être divisé par 4. Une seule alternative : diminuer les besoins à tous les niveaux (consommation d'énergie primaire, déplacements, rejets aux réseaux, sujétions de maintenance...). La maîtrise de l'aménagement est un des leviers d'action efficace permettant d'atteindre cet objectif. Les dispositions prises à cette échelle auront plus d'impact bonifiant que celle prises à l'échelle du plan masse, de la construction ou du choix des matériaux.

Le poids de l'habitat dans l'émission de gaz à effet de serre est lié à plusieurs facteurs sur lesquels il faut agir :

- des formes urbaines énergivores qui deviennent un modèle (type pavillonnaire) et repoussent sans cesse les limites d'urbanisation ;
- des constructions mal conçues à la fois du point de vue du choix d'implantation et de la performance des matériaux ;
- des comportements individuels qui fixent le niveau de confort à 20° en toute saison impliquant le recours massif au chauffage et à la climatisation.

Une action publique forte doit être engagée avec :

- **une priorité : la maîtrise de l'aménagement**, préalable indispensable à toute autre action, qui permettra non seulement de réduire les coûts énergétiques et l'impact environnemental de nos comportements, mais aussi de tendre vers le seuil critique en deçà duquel les réseaux de transports en commun ne sont ni rentables, ni efficaces, le lien social peine à se développer, les inégalités se creusent, les charges communales augmentent, le prix du foncier s'accroît.
- **un levier primordial : la densité** qui, adaptée au contexte particulier du lieu, peut garantir à la fois mixité sociale, mixité fonctionnelle, préservation de l'intimité, qualité du cadre de vie et limitation des impacts environnementaux.

### CONSTAT AU NIVEAU DU PAYS DES COMBRILLES

Le Pays est marqué par un phénomène de dilution de l'urbanisation croissant : le coût du foncier, « l'idéal pavillonnaire » et la quête de « ruralité » poussent les populations, et notamment les jeunes ménages, de plus en plus loin du cœur des agglomérations de Riom et Clermont qui concentrent l'essentiel de l'offre d'emploi, de services et de commerces. Il en résulte une consommation foncière qui se fait au détriment du foncier agricole, participe à la banalisation du paysage, implique la mise en place d'infrastructures coûteuses pour les collectivités, impacte lourdement l'environnement et participe à la distension du lien social.

● **Les dispositions du SCOT appliquées à Charbonnières-les-Vieilles**

- Le SCOT intègre une grille d'évaluation des besoins en logements d'ici 2017 ; Le résultat de cette projection est transposable à la période d'application du PLU (environ 10 ans à compter de 2013).
- Pour Charbonnières-les-Vieilles, les besoins sont estimés à 103 logements nouveaux. Pour aboutir à cette estimation, trois facteurs ont été pris en compte :
  - Pallier le phénomène de desserrement des ménages : 38 logements,
  - Atteindre l'objectif de croissance démographique de 12 % fixé au SCoT pour les communes Est du Pays : 53 logements,
  - Renouveler le parc existant : 12 logements

Le SCOT fixe également :

- un objectif ambitieux de résorption de la vacance avec 30% du parc vacant à remettre sur le marché à 10 ans, soit 23 logements sur les 77 que compte Charbonnières.

**Le potentiel de logements à construire est donc de 80 sur 10 ans soit 8 logements/an.** Ce chiffre est légèrement inférieur au développement constaté au cours de la période précédente (8.5 logements commencés par an entre 2001 et 2011).

- un objectif de diversification de l'offre de logements produite avec la répartition suivante:
  - 60% à 70 % maximum de logements individuels purs
  - 30 à 40 % minimum de logements groupés

Estimation des besoins en logements d'ici 2017 - méthode décrite dans le DOG du SCOT			
		Commune de Charbonnières Les Vieilles	
<b>1er facteur : desserrement des ménages</b>			
A - Taille des ménages en 2007 :	2,37	C - Nombre d'habitants en 2009 :	959
B - Taille des ménages en 2017 :	2,17	D - Nombre d'habitants en 2019 :	1074
E - Nombre de logements nécessaires en 2009 : C/A =			404
F - Nombre de logements nécessaires en 2019 : C/B =			442
G - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			38
<b>2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants</b>			
Scenario retenu : +12% d'habitants à l'Est et population stable ailleurs			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2019 : D - C =			115
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			53
<b>3ème facteur : renouvellement du parc de logements existant</b>			
J - Nombre de résidences principales :			408
K - Nombre de logements du parc existant qui sera à renouveler : J x 3% =			12
<b>L - Nombre total de logements à créer : G + I + K =</b>			<b>103</b>
<b>Besoin en constructions neuves</b>			
M - Nombre de logements vacants dans le parc total :			77
N - Objectif du SCOT, remettre 30% de ce parc de logements vacants sur le marché soit : M x 30% =			23
O - Nombre de logements neufs à construire : L - N =			<b>80</b>

Au regard de ces ambitions, et en tenant compte du fait qu'une partie des terrains rendus constructibles par le PLU ne seront pas nécessairement urbanisés (le coefficient de rétention foncière est évalué à 1.5), les besoins fonciers sont estimés à 6.3 à 10 ha pour les 10 ans à venir.

## DE PLUS

→ Du point de vue spatial, ces objectifs doivent s'inscrire dans un projet d'aménagement communal garant d'une qualité impliquant de:

- Regrouper l'urbanisation; c'est-à-dire éviter le mitage et privilégier la densification des noyaux bâtis existants par le remplissage des dents creuses.
- Proscrire l'urbanisation linéaire synonyme de surcoût réseaux et d'altération paysagère.
- Localiser les extensions urbaines en continuité immédiate du tissu existant.

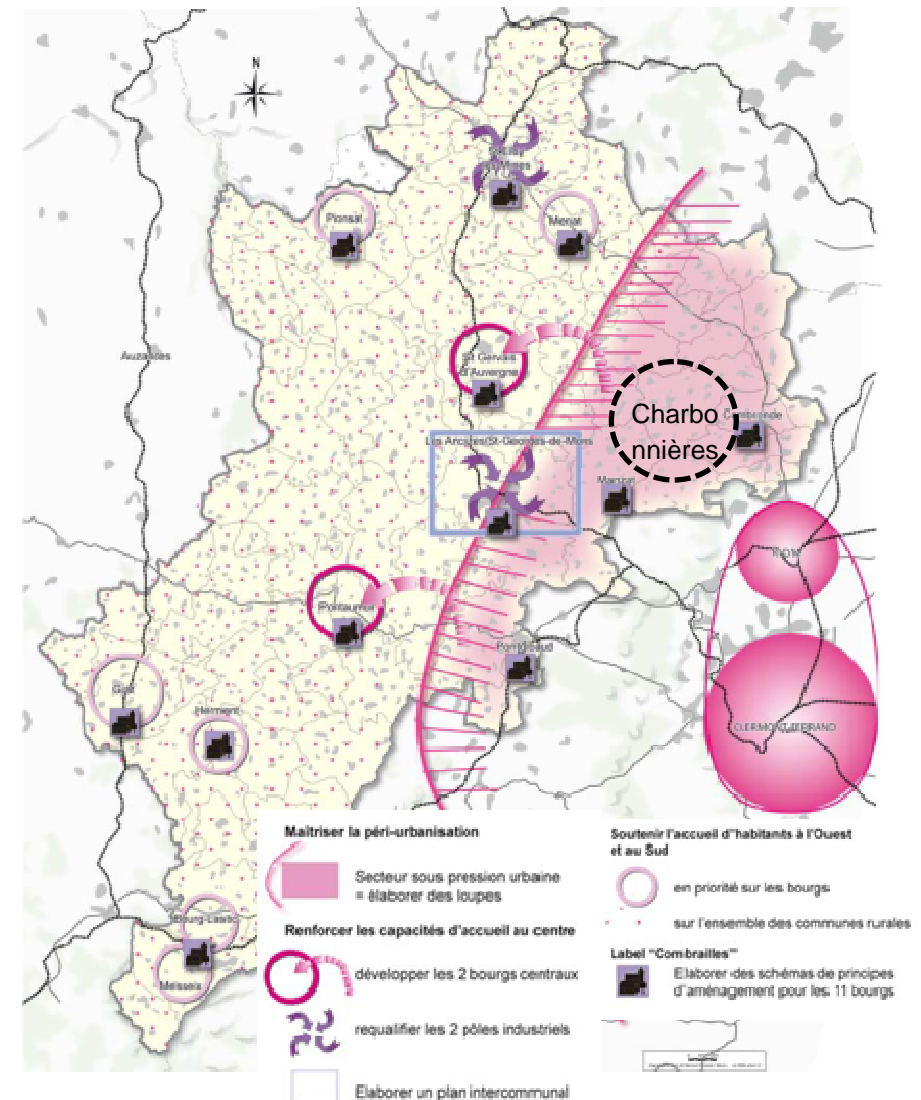
Le SCOT redéfinit donc la répartition des logements nouveaux en privilégiant une concentration de l'urbanisation autour des bourgs centre.

→ Pour Charbonnières, caractérisée par un fort éclatement de l'urbanisation avec près de 40 hameaux ou écarts, le SCOT prévoit :

- Un minimum de 60% des constructions nouvelles seront regroupées autour du chef-lieu;
- Les 40% restants s'implanteront dans les autres hameaux de manière proportionnée.

En conséquence la mise en compatibilité du PLU de Charbonnières-les-Vieilles impose une redéfinition complète de la stratégie d'urbanisation définie au PLU en vigueur, les possibilités offertes étant très largement surestimées (60 ha) au regard de l'objectif fixé au SCOT (10ha maximum)

Carte extraite du PADD du SCoT



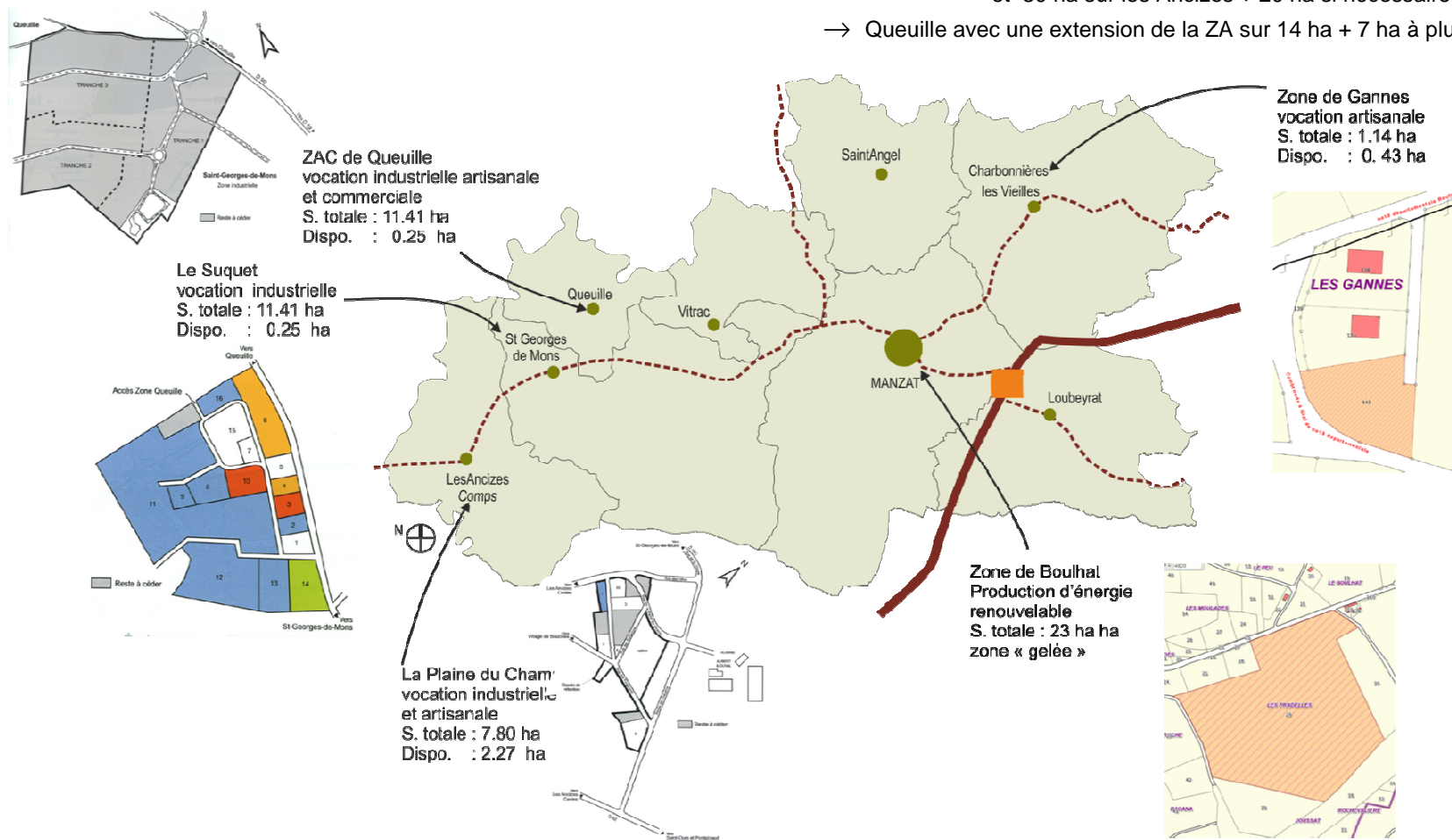
# DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

## ● Les zones d'activités de Manzat Communauté

On compte 5 zones d'activités sur Manzat Communauté dont 3 sont commercialisées en quasi-totalité. Le prix moyen du foncier est de 7 ha/m<sup>2</sup>.

Des projets d'extension existent sur :

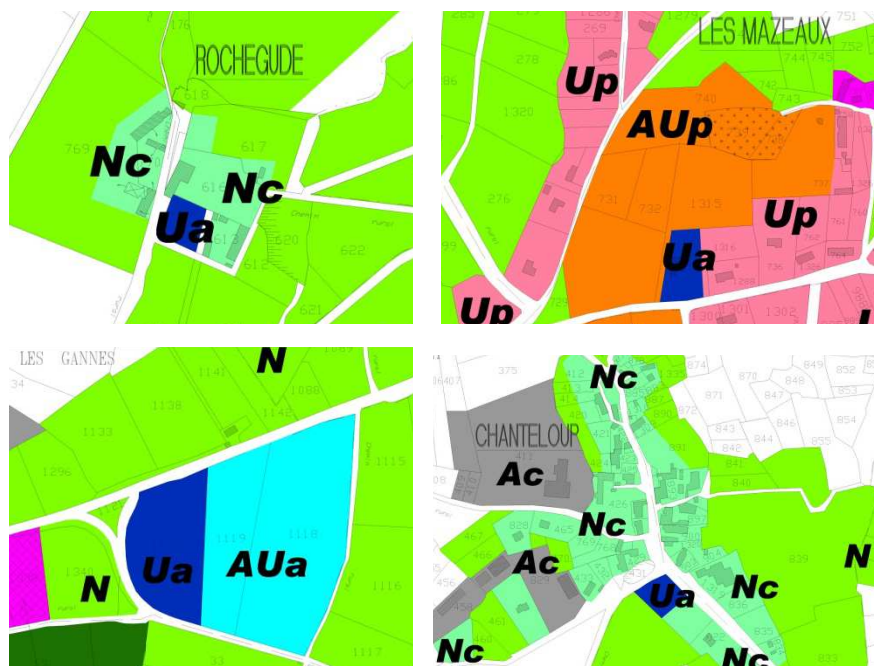
- Les Ancizes / Saint-Georges avec
  - l'aménagement de 20 ha supplémentaires autour du site Aubert et Duval (agrandissement de l'entreprise et installation d'un réseau de sous-traitants),
  - et 30 ha sur les Ancizes + 20 ha si nécessaire.
- Queuille avec une extension de la ZA sur 14 ha + 7 ha à plus long terme.



La zone artisanale de Gannes sur la commune de Charbonnières-les-Vieilles accueille 2 entreprises : Fusions SARL et Cabiria

#### Le PLU identifie :

- Quatre micro zones Ua pour les activités existantes (superficie totale 2 ha) :
  - 2 entreprises de coulage de bronze sur le bourg même,
  - une scierie à Rochegude,
  - un bâtiment de stockage de matériaux à Chanteloup,
  - un bâtiment d'activités désaffecté aux Mazeaux qui devrait être reconverti prochainement en garage automobile
- et une petite zone AUa de 3,8 ha sur le bourg qui permettra l'accueil éventuel de nouvelles entreprises. Actuellement les deux parcelles qui composent la zone sont exploitées en fermage



Il existe d'autres entreprises sur la commune qui ne font pas l'objet d'un classement spécifique mais sont intégrées aux zones U (bourg) et Up (pavillonnaire).

On peut s'interroger sur l'utilité de ses micro-zones. Les dispositions du PLU ont d'ailleurs posé des problèmes d'application qui ont conduit la commune à engager une procédure de modification approuvée en 2007. Le règlement reste complexe et parfois inapproprié. Une fois encore la distinction entre les villages classés en Up ou Ub et ceux classés en Nc est peu compréhensible. Une simplification semble opportune.

#### ● Le parc d'activités de l'Aize

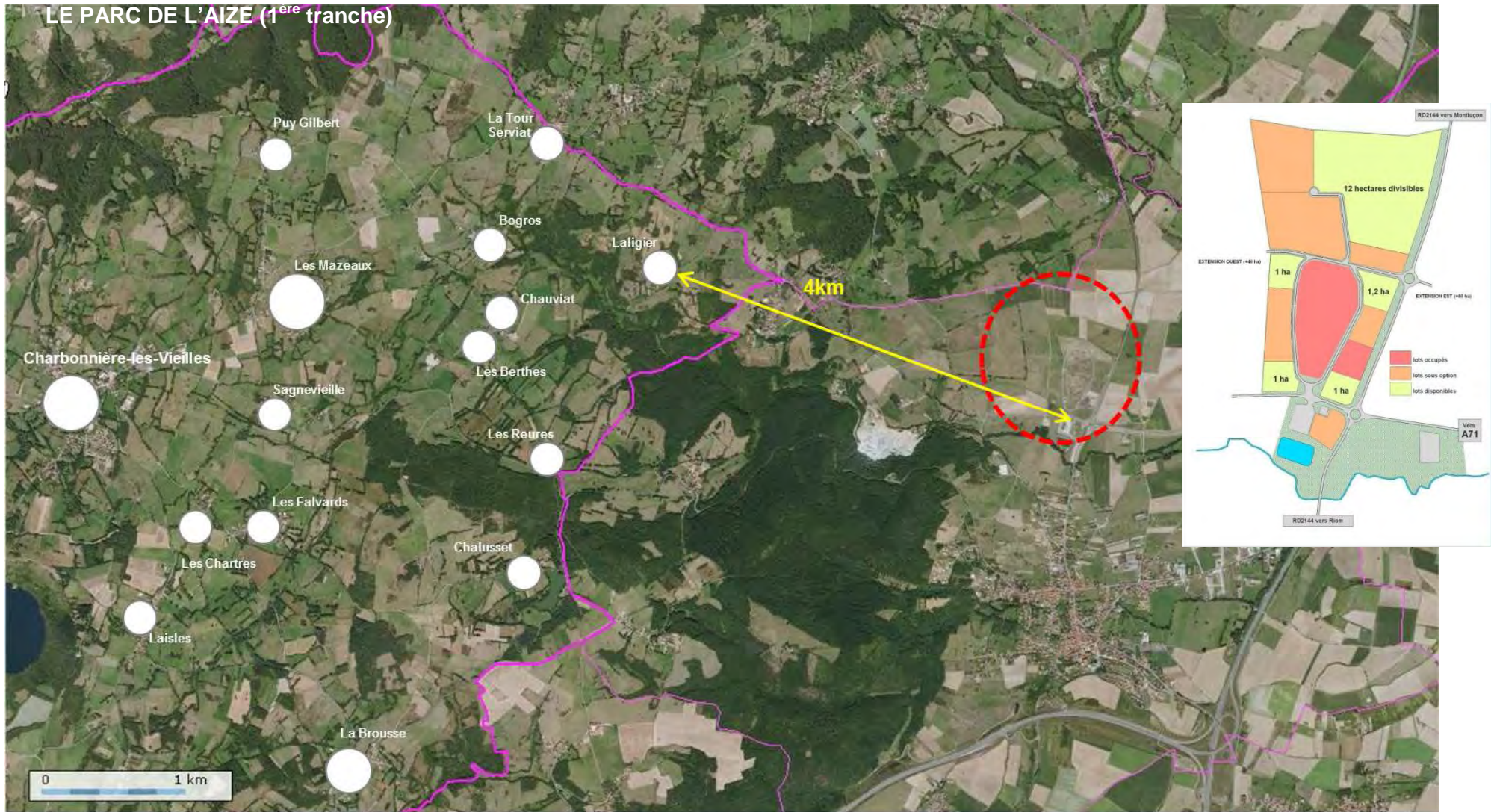
Bien qu'extérieur à la Communauté de Communes, ce parc d'activités situé sur la commune de Combronde, au carrefour des autoroutes A 71 et A 89, aura un impact fort sur le développement du territoire. Ce premier parc reconnu d'intérêt départemental a fait l'objet d'une démarche exemplaire au plan environnemental (Charte de Développement Durable des Parcs d'Activités du Puy de Dôme, membre du réseau PALME, démarche AEU).

Sa vocation principale est l'accueil « d'éco-activités » (isolation, énergies renouvelables, recyclage.... et d'activités logistiques.

Une première tranche de 15 ha a été livrée en 2007. S'y sont installées deux entreprises la société MTA (messagerie) en 2008 et la société DASCHER (logistique et transports) en 2010.

En 2011, une deuxième tranche de 22 hectares est ouverte à la commercialisation. Elle accueille un groupement de charpentiers auvergnats (BCA) pour la production de charpentes en lamellé-collé.

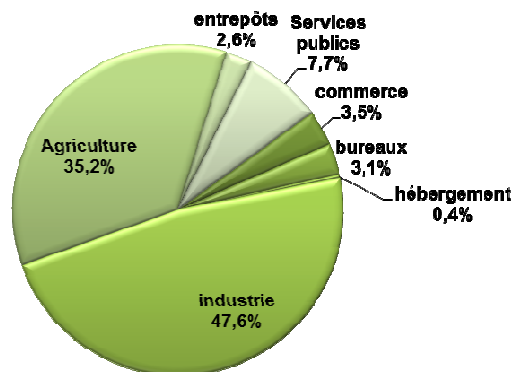
A terme le parc devrait couvrir 180 ha et offrir de 600 à 1200 emplois. Le développement de l'emploi sur un site aussi proche de Charbonnières aura forcément un impact en termes de pression foncière.



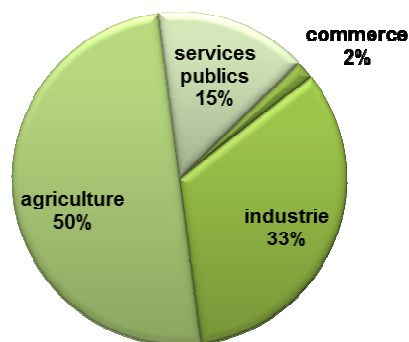
- Une construction de locaux d'activités qui reflète les spécificités de Manzat Communauté

Les locaux autorisés par types entre 2002 et 2011 (Source Sit@del2)

Sur un total de 60235 m<sup>2</sup> de locaux d'activités autorisés entre 2002 et 2011 sur la communauté de communes, 28 686 sont dédiés à l'industrie, 21 199 à l'agriculture, les deux secteurs d'activités « piliers » de l'économie locale.



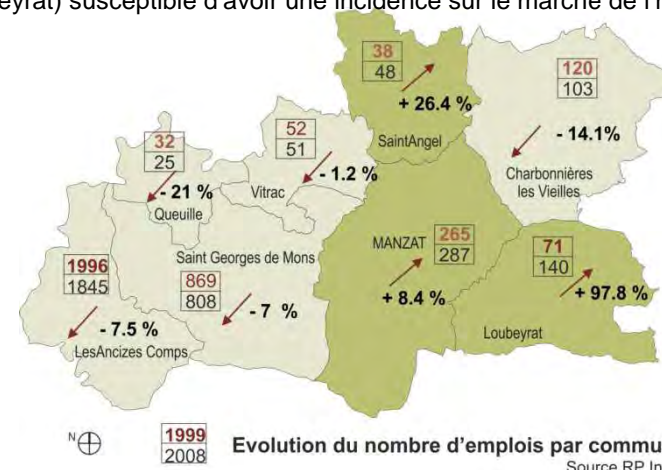
Les 2 423 m<sup>2</sup> de locaux autorisés, sur Charbonnières les Vieilles ne représente que 4 % du total.



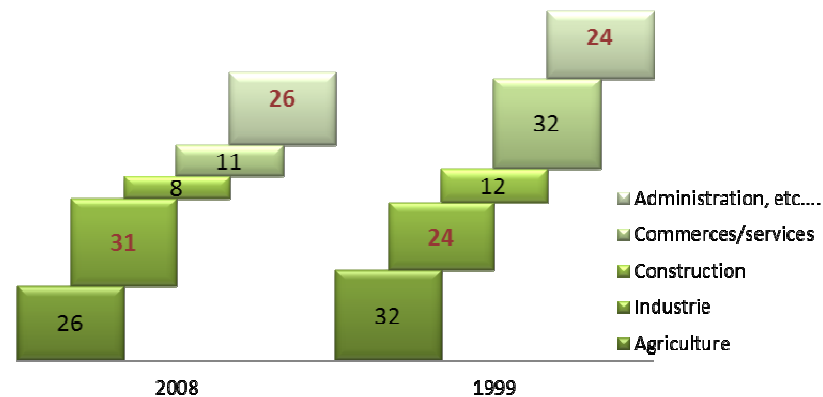
Là encore on retrouve la même dominance des secteurs agricoles et industriels.

- Une offre d'emplois en hausse sur les communes limitrophes de Charbonnières-les-Vieilles

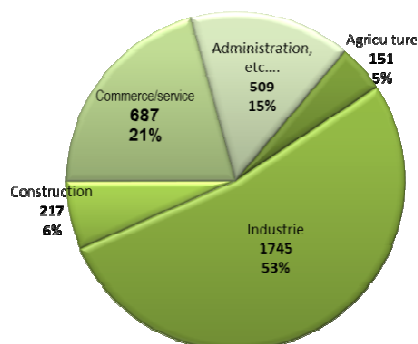
→ 3206 emplois ont été recensés sur Manzat Communauté en 2008, soit 3,5% de moins qu'en 1999. Cette baisse ne concerne pas l'ensemble des communes. On note en particulier une progression de l'emploi sur les communes limitrophes à Charbonnières-les-Vieilles (Saint-Angel, Manzat et Loubeyrat) susceptible d'avoir une incidence sur le marché de l'habitat.



La commune de Charbonnières quant à elle passe de 120 emplois à 103. Cette régression affecte tous les domaines d'activité (agriculture, construction, commerces, services et administration). Seul le secteur industriel progresse (24 emplois en 1999 et 31 en 2008).

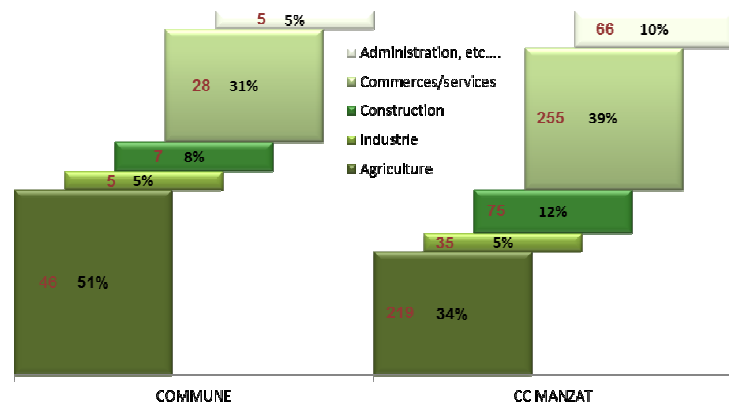


## Le tissu d'activités



À l'échelle de la Communauté de Communes, le secteur industriel offre plus de la moitié des emplois répartis entre 35 entreprises, soit 53% des emplois dans 5% des établissements recensés. Les commerces, services et organismes administratifs regroupent l'essentiel de l'offre d'emplois restante.

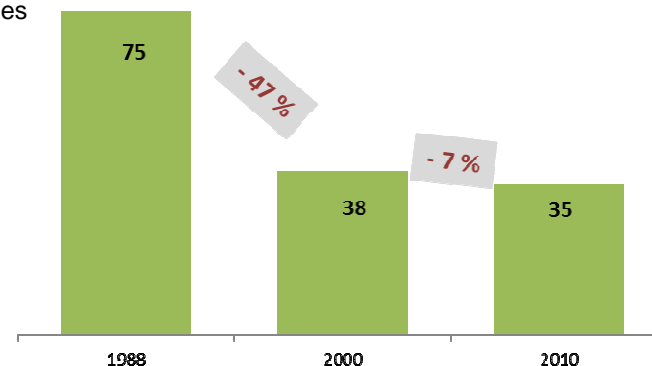
→ Avec quelques 255 établissements commerciaux ou de services Manzat Communauté dispose d'une offre de proximité importante gage de son attractivité résidentielle. Les domaines de la construction et l'agriculture restent plus marginaux en nombre d'emplois alors qu'ils représentent 73% du nombre d'établissements.



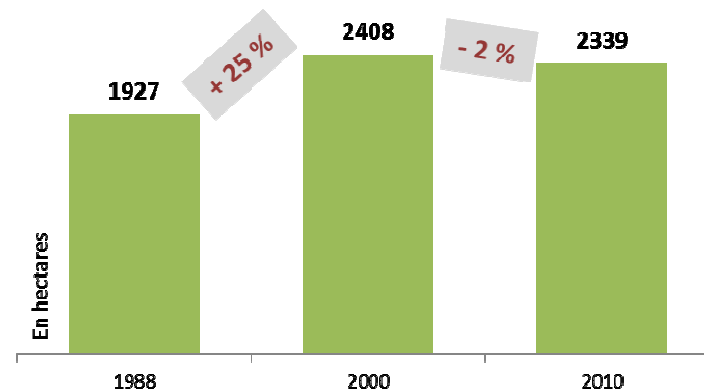
→ À Charbonnières, qui reste une commune rurale, 51% des établissements appartiennent au secteur agricole, et 31% sont des établissements commerciaux et de services. Il s'agit principalement de structures individuelles : les 103 emplois recensés se répartissent entre 91 établissements.

La pérennisation de ces activités constitue un enjeu majeur pour la commune. La mixité fonctionnelle est indispensable à l'animation sociale et à la qualité de vie.

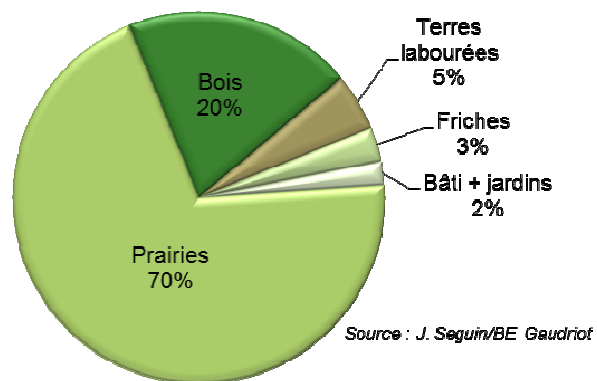
→ Même si en vingt ans, le nombre d'exploitations a été divisé par 2, l'agriculture reste un secteur extrêmement dynamique sur Charbonnières les Vieilles, avec une production essentiellement tournée vers l'élevage bovin qui se traduit dans le paysage par la forte présence de prairies bocagères. On doit noter toutefois que la proportion de la superficie en herbe dans la SAU a baissé de 14 % au cours des dix dernières années au profit des terres labourées



Depuis les années 2000, l'augmentation de la surface agricole utilisée, qui est le corollaire habituel de la baisse du nombre d'exploitations, s'est stabilisée : 35 exploitations pour 2 339 ha de SAU sont recensées en 2010. La SAU moyenne est de 66 ha par exploitation, ce qui est supérieur à la moyenne départementale (53 ha).



## L'occupation du sol en 2000



Les terres labourables ont augmenté de 75 % entre 1988 et 2010 (de 394 à 690) (tendance globale) avec une forte poussée entre 1988 et 2000 ; mais leur proportion reste largement minoritaire passant de 20 à 30 % de la SAU. Parallèlement on constate une augmentation de la STH de plus de 7.5 % (1527 en 1988 et 1644 en 2010). Les cultures permanentes restent quasiment absentes.

Autre évolution notable, le RGA montre une baisse constante des UTA (Unité de Travail Annuel) qui passe de 69 en 1988 à 54 en 2000 puis 44 en 2010.

Ce chiffre est cohérent avec les données du Recensement Général de la Population et similaire aux tendances constatées sur l'ensemble du territoire national.

Les ateliers avec les agriculteurs de la commune, animés en juillet 2012 ont permis de cerner les problèmes et les enjeux locaux :

- Tous les villages n'ont pas de sièges d'exploitation : les Reures, Chalusset, Lalignier, Les Desniers, Tazenat, Les Salles, les Falvards
- Les sièges d'exploitations comportent souvent des bâtiments importants ; certains restent inclus dans le tissu villageois, mais la plupart se sont implantés à la périphérie proche.
- L'application de la règle de distance réciproque entre bâtiments abritant des animaux (50 ou 100 m selon la taille des troupeaux) et les bâtiments habités appartenant à des tiers peut poser des problèmes en cas de d'extension des zones constructibles, extension ou construction de nouveaux bâtiments, ou partage familial séparant logements et bâtiments agricoles. Il est donc important de repérer les projets des agriculteurs.

Les ateliers et les questionnaires (9) ont permis d'en localiser à :

- Péry,
- Les Palles (agrandissement de la ferme équestre),
- La Tour Sauviat (Stabulation et logement),
- les Incas (Stabulation, hangar et logement),
- Bogros (maison d'habitation),
- Laisie (stabulation et hangar à fourrage, poulaillers),
- Puy Gilbert (stabulation, hangar pour sapin de Noël, logement),
- Chauviat (stabulation),
- le bourg (stabulation).

## LES ENJEUX DU PLU EN MATIÈRE AGRICOLE :

**Le maintien de l'activité agricole est indispensable en termes de capacité de production du territoire et de gestion des paysages. A l'heure actuelle une attention particulière doit être apportée à la définition des zones agricoles en limite des villages afin de ne pas freiner le développement des exploitations par le voisinage de constructions résidentielles de tiers (règle des 100 m avec réciprocité). Inversement, il faut veiller à ne pas bloquer l'urbanisation résidentielle par l'implantation de bâtiments agricoles sur des terrains. Il s'agit de :**

- Définir les zones agricoles où la construction est possible de manière à garantir la possibilité d'extension des exploitations à court, moyen et long termes, même sur des projets non encore connus, en éloignant les périmètres constructibles pour les tiers à des distances suffisantes pour permettre l'application de la règle de réciprocité.
- Préserver des entités agricoles suffisantes, ne pas fragmenter les ilots.
- Préserver à bon escient les trames bocagères.
- Assurer une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles (bâtiments et abords).
- Préserver les chemins agricoles, ne pas les charger de trafic de desserte qui pourrait engendrer des conflits d'usages.

Les sièges d'exploitation



## Tourisme

La localisation de la commune dans le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, un petit patrimoine bâti riche et varié, la présence d'un site majeur, le Gour de Tazenat, un bon réseau de chemins de randonnée, lui confèrent un réel potentiel pour les activités de loisirs tournées vers la nature.

Mais l'économie touristique est encore peu développée. On trouve sur la commune quelques gîtes, mais globalement le niveau d'hébergements et d'animation est faible et le public touché reste « local ».

Un projet d'UTN, inscrit dans la continuité du projet d'aménagement et de mise en valeur du site de Tazenat, prévoit l'accueil de 50 à 100 personnes dans un équipement regroupant de 5 à 10 bungalows et une dizaine de caravanes et de toiles sur un terrain localisé à 400 m du gour. Le PLU identifie 2 emprises classées en NI (zone naturelle à vocation de loisirs) à l'ouest du Gour.

La création de l'Office de Tourisme de Pays en 2010 avec des bureaux répartis sur l'ensemble du territoire (dont 1 aux Ancizes et 1 à St Georges de Mons) va permettre de structurer et développer l'offre autour des points forts du territoire : un environnement préservé, des sites spectaculaires, des produits du terroir labellisés



*Le Moulin des Deniers*



*Étang à Chalusset*



*Puits à Bogros*



*Le Gour de Tazenat*



*Le moulin des Palles*

# LES ENJEUX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

## ● Les dispositions du SCOT appliquées à Charbonnières les Vieilles

La stratégie d'aménagement définie au SCOT poursuit un objectif de développement économique et de l'emploi sur le territoire pour :

- Attirer de nouveaux habitants.
- Favoriser un dynamisme et une richesse locale.
- Limiter l'effet « dortoir » dans le secteur Est.
- Limiter les déplacements.

Il s'agirait d'atteindre un équilibre entre actifs et emplois à l'échelle du Pays par un gain de 3000 emplois. Les dix années d'application du SCOT n'y suffiront pas mais des initiatives doivent être prises dans ce sens dès à présent. 3 axes complémentaires sont retenus :

### AXE 1 : PASSER DE 2 POLES ECONOMIQUES MAJEURS A 3 AVEC :

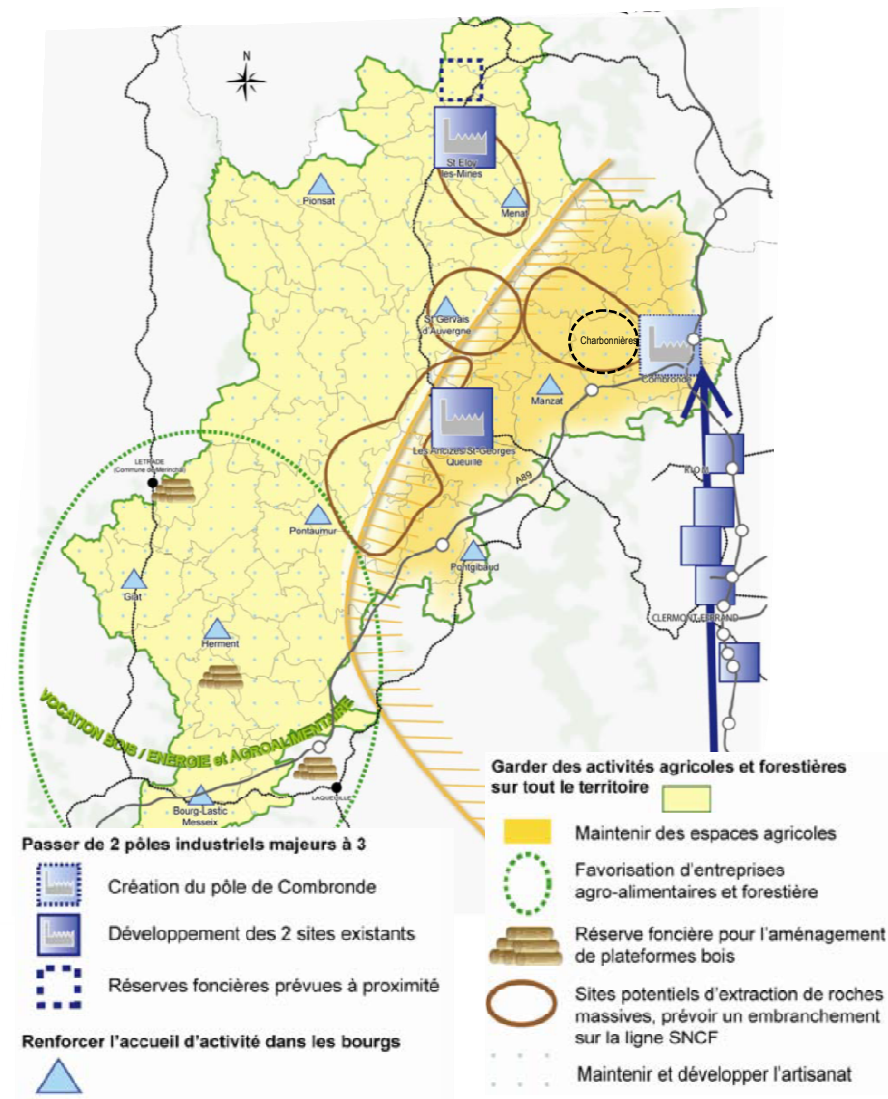
- La montée en puissance du pôle de Combronde renforcé par la création du parc d'activités de l'Aize reconnu zone d'intérêt départementale.
- Le renforcement des 2 pôles industriels existants de Saint-Georges / Les Ancizes et Saint-Eloy-les-Mines.

Le parc d'activités de l'Aize devrait couvrir à terme 180 ha. La création de 600 à 1200 emplois est espérée. Une première tranche de 60 ha commercialisables est engagée. Elle accueille notamment l'entreprise logistique DASCHER. Le développement de l'emploi sur ce site proche de la commune est susceptible d'engendrer une pression de l'urbanisation sur certains villages et notamment Laligot situé à moins de 4 km.

Les développements envisagés également sur Les Ancizes / Saint-Georges, et Queuille, à une dizaine de kilomètres de Charbonnières, pourraient également avoir une incidence sur la dynamique de l'habitat à Charbonnières.

En revanche, le développement de Saint-Eloy-les-Mines qui complète la stratégie territoriale restera probablement sans incidence sur Charbonnières compte-tenu de l'éloignement (34 km) et des difficultés d'accès.

## POLITIQUE D'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES Carte extraite du PADD du SCOT



## **AXE 2 : RENFORCER L'ACCUEIL D'ACTIVITES DANS LES BOURGS ET EN PRIORITE SUR LES 12 BOURGS PRINCIPAUX (MIXITE DES FONCTIONS URBAINES ET ANIMATION).**

Ceci implique:

- Le déblocage de l'offre immobilière pour les activités tertiaires dans le tissu existant.
- L'aménagement de zones d'activités pour accueillir les entreprises qui ne peuvent être implantées dans les secteurs résidentiels.

**Chaque commune rurale, dont Charbonnières-les-Vieilles, pourra continuer à accueillir des activités artisanales et des petits commerces... mais il est important de ne pas multiplier les petits projets et de concentrer les efforts sur des zones stratégiques.**

## **AXE 3 : MISER SUR UN DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE LOCALE REPOSANT SUR TOUTES LES RESSOURCES DU TERRITOIRE: AGRICULTURE, FORET, FOLIE, CARRIERE, TOURISME...**

C'est-à-dire:

- Maintenir les activités agricoles en veillant à la pérennité des espaces de production ce qui implique :
  - La fin du mitage et une urbanisation regroupée dans les enveloppes urbaines existantes et en périphérie immédiate.
  - Un urbanisme privilégiant l'optimisation foncière.
  - Des espaces agricoles fonctionnels.
  - Une rencontre avec la profession agricole systématique préalable à la réalisation de projets d'aménagement de plus de 2 ha.

**Ces dispositions ont une portée directe sur la stratégie de développement à définir au PLU de Charbonnières-les-Vieilles.**

Les sensibilités paysagère du territoire impliquent parallèlement dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- Une distinction entre des zones agricoles constructibles et des zones agricoles non constructibles ;
- La préservation du bocage par l'identification des principales haies qui pourront faire l'objet d'une mesure de protection.



- Maintenir les activités agricoles c'est aussi assurer le maintien de la fonctionnalité des exploitations. Ceci implique différentes mesures:
  - Prendre en compte la proximité et l'accessibilité entre les stabulations et les prairies dans l'organisation du plan de zonage.
  - Faciliter la cohabitation entre les exploitants et les habitants: une zone tampon de 100 mètres modulable, classée inconstructible pourra être envisagée autour des exploitations pérennes.
  - Pour faciliter la transmission des exploitations, le SCOT conseille de dissocier l'habitation et l'exploitation.
  - Diversifier les activités pour développer la valeur ajoutée sur l'exploitation (transformation à la ferme, vente à la ferme).

- Valoriser le patrimoine forestier en :
- Optimisant la gestion des espaces forestiers par le regroupement de parcelles.
  - Respectant la vocation des différents espaces boisés (vocation environnementale et paysagère impliquant des mesures de protection ou vocation de production).
  - Mettant en place une réglementation des boisements.
  - Accompagnant le développement de la filière bois (scieries, plateformes de stockage, de transformation, de production de granulés ou de plaquettes, menuiserie....)... Développer les chaufferies bois.

#### **Charbonnières-les-Vieilles n'est que très marginalement concernée.**

- Accueillir les exploitations de carrières prioritairement dans les secteurs :
- Disposant d'une desserte ferroviaire et/ou desservis par un réseau routier structurant.
  - Limitant les impacts sur les espaces habités (villes et villages).
  - Et sous réserve d'une intégration paysagère optimale et d'une réhabilitation écologique après exploitation.

#### **On trouve sur Charbonnières-les-Vieilles des sites potentiels d'extraction de roche massive.**

- Développer la production d'énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque...) en accueillant des plates-formes d'éoliennes ou des fermes photovoltaïques dans les meilleurs conditions.
- La zone du Boulhat sur Manzat Communauté est envisagée pour l'accueil d'une ferme photovoltaïque. D'autres fermes pourront être envisagées (dans le respect de la réglementation en vigueur) sur des terrains inutilisables pour d'autres usages.
  - Une seule Zone de Développement de l'Éolien a été créée sur la Communauté de Communes Sioulet-Chavanon. Ces » ZDE » sont définies à partir de l'étude sur un large périmètre et préalablement à toute implantation, de l'intégration environnementale et paysagère des éoliennes, du gisement de vent et des possibilités de raccordement aux réseaux.

**Charbonnières-les-Vieilles est pour l'essentiel de son territoire identifié en tant que site d'implantation possible de parcs éoliens excepté à proximité du Gour de Tazenat, site emblématique sur lequel tout projet de cette nature est à proscrire. En revanche, à l'heure actuelle, aucune Zone de Développement de l'Éolien n'a été définie sur la commune, ce qui constitue un blocage.**

#### UN AXE TRANSVERSAL EST IDENTIFIÉ : CONTRIBUER A LA NOTORIÉTÉ ET A LA « QUALITÉ COMBRAILLES » VIA LE LABEL « COMBRAILLES ».

Ceci implique :

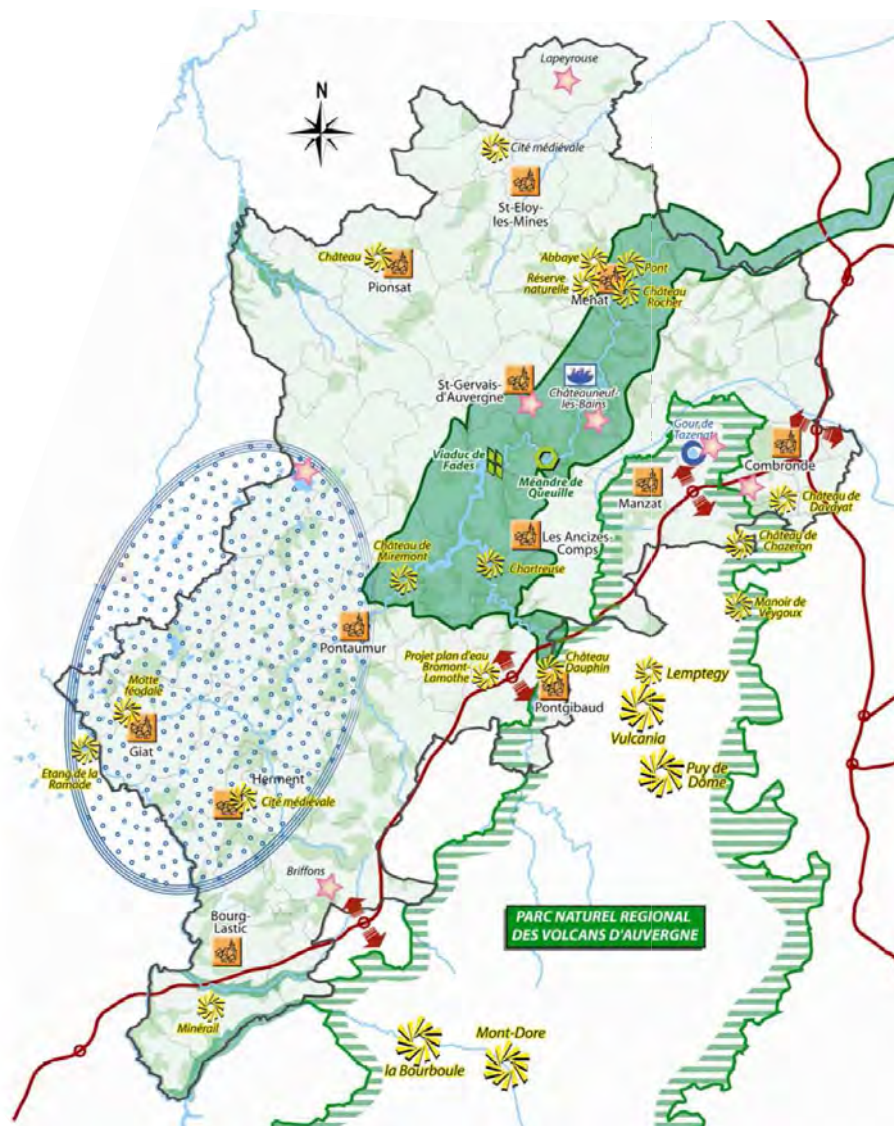
- De renforcer l'identification des produits issus des filières économiques agricoles et forestières.
- D'assurer des aménagements de qualité pour les zones d'activités par la réalisation de plans directeurs d'aménagements traduits dans les orientations d'aménagement des PLU.

**Assurer le développement économique du territoire c'est aussi promouvoir le tourisme.** Dans cette optique, le SCOT prévoit de prendre appui sur les atouts patrimoniaux du territoire pour développer un « tourisme durable ». Ces atouts sont aujourd'hui faiblement exploités et leurs retombées économiques sont modérées.




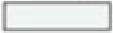

- Renforcer l'axe touristique de la Sioule.
- Jouer la carte du tourisme vert sur l'ensemble du territoire. 7 projets d'Unité Touristique Nouvelle (hébergement) sont identifiés au SCOT sur les communes de Briffons, Charbonnières-les-Vieilles, Charensat, Châteauneuf-les-Bains, Lapeyrouse, Teilhèdes et Saint-Gervais-d'Auvergne.

## PRINCIPES D'ORGANISATION TOURISTIQUE

carte extraite du PADD du SCOT



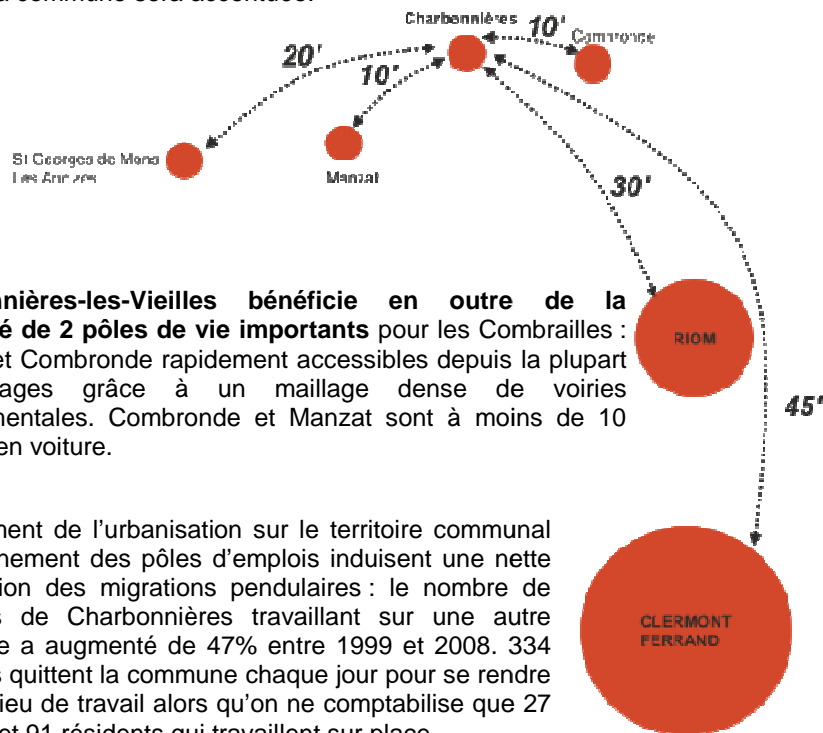
### Jouer la carte du tourisme vert

-  Gérer la fréquentation dans le parc naturel régional des Volcans d'Auvergne
-  Valoriser les vallées et les gorges
-  Organiser l'accueil et la signalétique aux portes d'entrée touristiques
-  Offrir des hébergements de qualité adaptés à la demande
-  projets inscrits comme Unité Touristique Nouvelle

## DEPLACEMENTS

### ● Les relations au grand territoire :

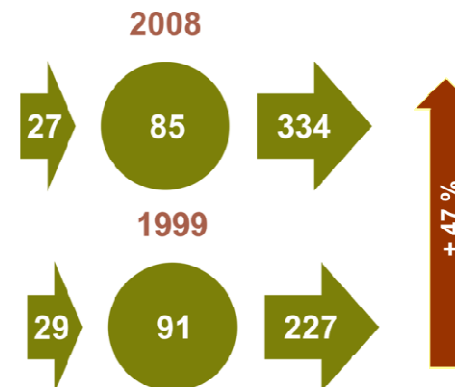
→ **L'attractivité de Charbonnière a été largement renforcée par la création de l'autoroute A89** qui assure notamment une accessibilité rapide et aisée à Riom et Clermont, respectivement situées à 30 minutes et 45 minutes. Les travaux de redressement et de sécurisation en cours de la RD 19 mettront l'A 89 à 5' de Charbonnières. La pression résidentielle sur les villages localisés à l'Est de la commune sera accentuée.



→ **Charbonnières-les-Vieilles bénéficie en outre de la proximité de 2 pôles de vie importants** pour les Combrailles : Manzat et Combronde rapidement accessibles depuis la plupart des villages grâce à un maillage dense de voiries départementales. Combronde et Manzat sont à moins de 10 minutes en voiture.

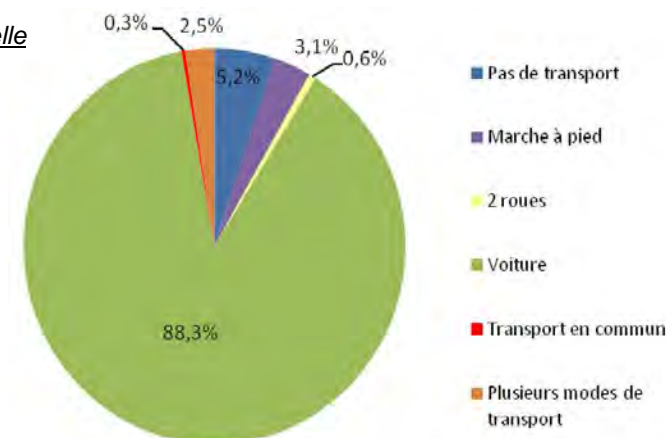
→ L'éclatement de l'urbanisation sur le territoire communal et l'éloignement des pôles d'emplois induisent une nette progression des migrations pendulaires : le nombre de résidents de Charbonnières travaillant sur une autre commune a augmenté de 47% entre 1999 et 2008. 334 résidents quittent la commune chaque jour pour se rendre sur leur lieu de travail alors qu'on ne comptabilise que 27 entrants et 91 résidents qui travaillent sur place.

### Les migrations pendulaires

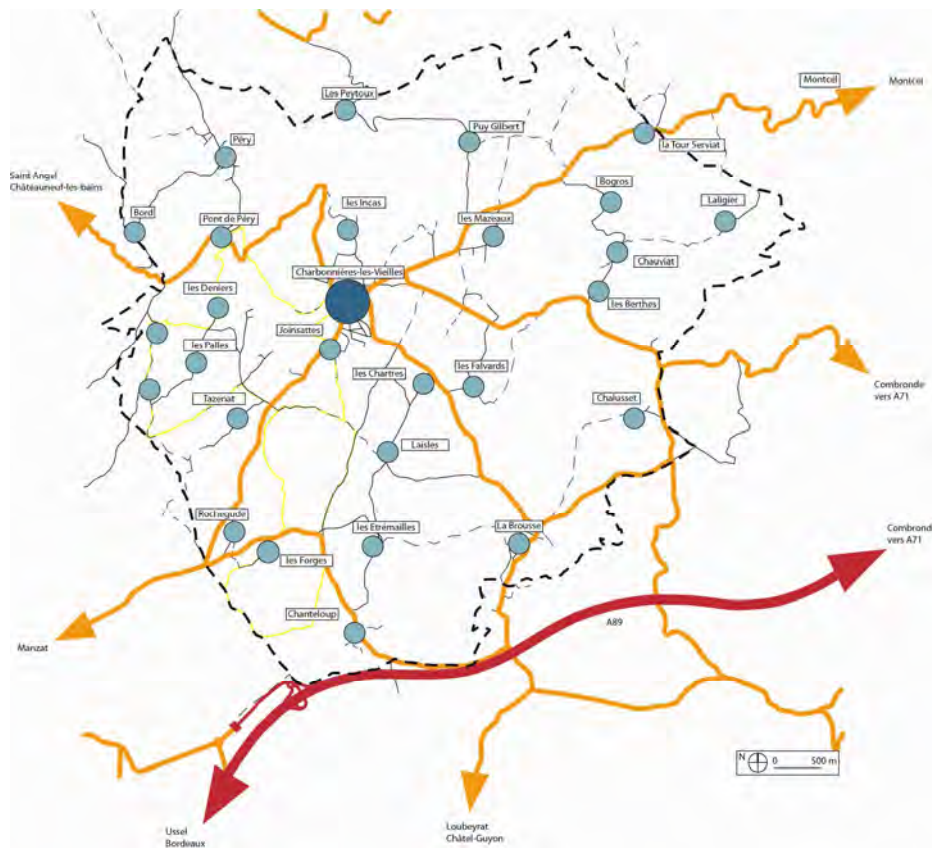


→ **Faute d'offre alternative adaptée**, les déplacements s'effectuent majoritairement en voiture particulière. De ce fait, le taux de motorisation de la commune est particulièrement important (1.23). Le nombre de ménages disposant de 2 voitures a augmenté de 55 % entre 1999 et 2008. 1 181 actifs utilisent leur voiture pour aller travailler.

### Mobilité professionnelle



- **La mobilité à l'intérieur du territoire reste compliquée avec:**



- **Un réseau routier principal centralisé** : on compte 7 routes départementales sur la commune : 6 d'entre elles forment un réseau en étoile dont le centre est le bourg de Charbonnières.
- **Un maillage secondaire très incomplet** : de nombreuses voiries communales relient chacun des bourgs à une route départementale, formant un réseau « en arête de poisson ». Nombre d'entre-elles se terminent en impasse. Cette situation complexifie les déplacements et renforce l'isolement.

→ Il est à noter qu'à l'heure actuelle, 150 km de voiries et chemins communaux (dont 48 km goudronnés) sont entretenus par la commune, ce qui représente un total approximatif de 1000 heures/an d'entretien.

- **Une offre de transports en commun trop limitée pour constituer une véritable alternative:**

- 1 ligne régulière Transdôme assure la liaison avec Clermont via Riom, du lundi au vendredi en période scolaire (2 aller à 6h et 6h50 et 1 retour à 18h05). Le temps de parcours jusqu'à Clermont est d'environ 1h30.
- 1 service de ramassage scolaire est proposé sur la commune.
- Les résidents de la commune peuvent également bénéficier du Bus des Montagnes, offre à la demande mise en place en zone rurale par le Conseil Général.
- On notera également la mise à disposition par le Conseil Général du Puy-de-Dôme du système Mobiplus. Il s'agit d'une aide financière destinée à améliorer les conditions de mobilité des plus de 60 ans, des bénéficiaires du RSA socle et des jeunes de moins de 26 ans suivis par une mission locale. 2 chèquiers de 24 chèques d'une valeur de 3 € sont distribués aux bénéficiaires qui peuvent emprunter soit les taxis partenaires, soit les bus du réseau Transdôme ou le Bus des montagnes.
- Une liaison SNCF est organisée depuis Manzat vers la gare de Riom. Elle propose 2 allers-retours journaliers.
- Il n'existe pas d'initiatives particulières en matière de développement du co-voiturage.

## LES ENJEUX EN MATIERE DE MOBILITE

### ● Constat et enjeux planétaires

L'usage croissant des véhicules motorisés a diverses conséquences dommageables :

- Un impact direct sur la pollution atmosphérique et sur la santé humaine :
  - c'est un quart des émissions de CO2 en France,
  - une contribution active à l'épuisement des ressources en matières premières
  - un facteur d'infections liées à l'inspiration des polluants.

En Auvergne, près de 90% de la pollution primaire (SO2, CO, NO2, poussières) est générée par la mobilité en véhicule motorisé.

- Un impact social fort :
  - un coût économique important pour les ménages de l'ordre de 10 à 20% du budget familial (en Auvergne, un automobiliste dépense en moyenne environ 5000 euros par an pour ses déplacements quotidiens)
  - un risque d'isolement social pour les personnes dépourvues de véhicule

- Une dilution croissante de l'urbanisation qui implique :
  - une consommation foncière de plus en plus forte au détriment des espaces naturels et des espaces agricoles
  - une imperméabilisation accrue des sols avec à la clef une augmentation des risques d'inondation ....

Face à ces constats, différentes législations ont été mises en place et notamment la loi Grenelle 1 qui résulte d'une véritable prise de conscience quant à la nécessité d'agir sérieusement contre le réchauffement climatique. Elle fixe comme objectifs de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) de 20% d'ici à 2020 en actionnant l'ensemble des leviers à disposition notamment en matière de transport. Dans la continuité, la future loi Grenelle 2 pourrait aller jusqu'à limiter très strictement les possibilités de développement de l'urbanisation dans les communes non desservies par un réseau de transports en commun efficace.

### ● La traduction du SCOT à l'échelle communale

Il va de soi que la question de la mobilité ne peut être abordée indépendamment des autres thématiques et notamment l'habitat, l'emploi et le cadre de vie. La faible densité de population, l'éclatement de l'urbanisation, l'éloignement des pôles d'emplois constituent des handicaps majeurs qui rendent difficile le recours à des modes de transport alternatifs à la voiture particulière.

Pour répondre aux enjeux de mobilité très présents dans ce territoire rural, dont les connexions sont situées d'un seul côté de la commune et où la mobilité interne est difficile, le SCOT préconise deux axes de travail :

- Poursuivre l'organisation routière du territoire. Ce qui implique :
  - D'organiser le réseau routier à l'échelle du Pays. Prévoir des emplacements réservés dans les PLU lorsque les emprises de voiries futures sont connues.
  - D'organiser le covoiturage au niveau des bassins de vie et des diffuseurs autoroutiers.
- Structurer l'offre de déplacements alternatifs en :
  - Relançant la desserte ferroviaire (urbanisation prioritaire des pôles gares, organisation du rabattement et développement du fret).
  - Organisant un rabattement en bus vers les 12 bourgs, vers les gares et les axes structurants (gares de péage A89 et routes nationales).
  - Organisant le stationnement au niveau des pôles gares et des gares de péage.
  - Organisant une desserte en transport collectif des pôles d'activités.
  - Organisant les liaisons douces sur les bourgs.




L'objectif « label Combrailles » défini au SCOT, implique également une attention particulière à porter à la qualité des paysages et des perceptions le long des axes de découverte du territoire (A89, RD2144, RD2089, RD941).

## PRINCIPE D'ORGANISATION DES DEPLACEMENTS




Carte extraite du PADD du SCOT

### RENDRE DURABLEMENT ACCESSIBLE


#### Les bourgs, noeuds de la trame des déplacements

-  Organisation des rabattements sur les bourgs avec pôle gare
-  Organisation des rabattements sur les bourgs sans pôle gare
-  Structurer les déplacements doux au niveau des 12 bourgs



#### Relancer la voie ferrée Montluçon / Clermont-Ferrand et autres dessertes ferroviaires

-  Ligne ferroviaire à revitaliser
-  Desserte ferroviaire des pôles industriels à rechercher
-  Desserte ferroviaire des futures activités de carrières à rechercher

#### Valoriser le nouvel axe A 89

-  Organisation du rabattement autour des diffuseurs pour le covoiturage

#### Améliorer les dessertes routières

-  Renforcer le maillage routier Nord / Sud et entre les principaux bourgs et l'agglomération clermontoise
-  Réaménager les traversées urbaines après réalisation des contournements



## Etat initial de l'environnement

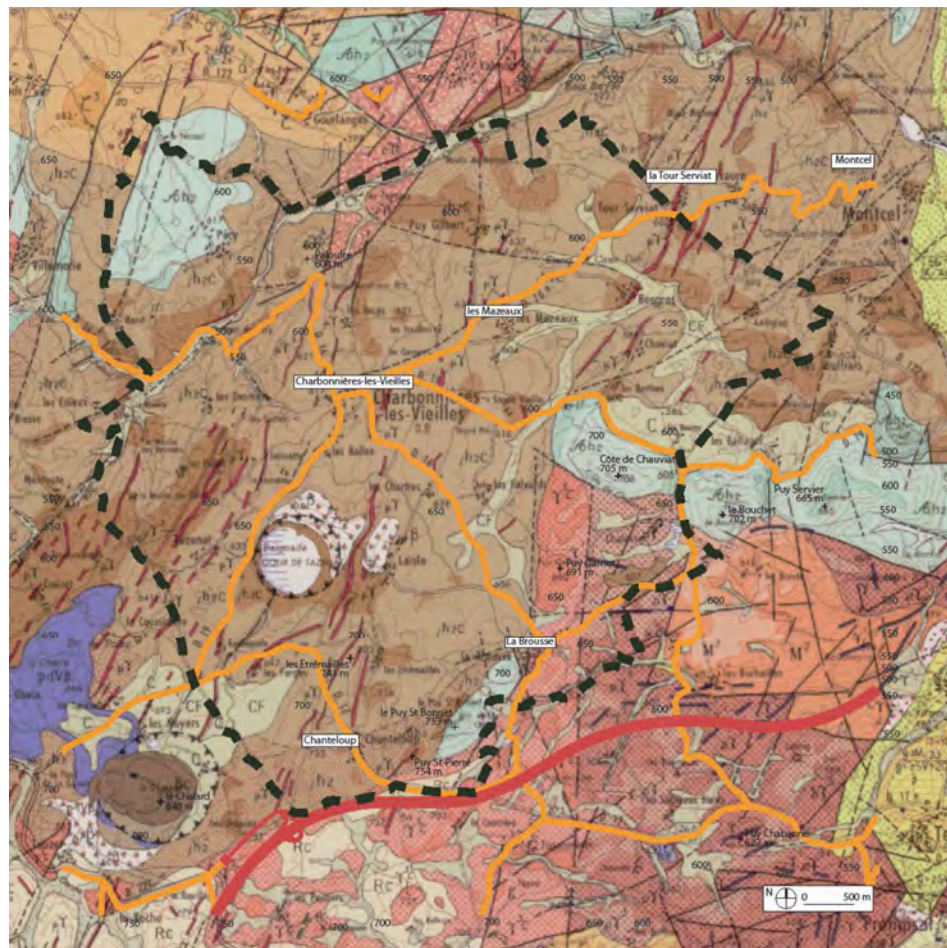
## LE CONTEXTE PHYSIQUE

### ● Le socle géologique

- Le socle géologique communal est profondément marqué par divers épisodes volcaniques qui laissent voir des formations anciennes sous-jacentes à l'est (Puy Garnot- 690 m) ou au nord (Les Peytoux). Elles se traduisent par des affleurements ponctuels de granite.
- Mais la plus grande partie du territoire communal repose sur des formations du Viséen supérieur, époque marquée par de forts épisodes effusifs qui ont laissé des tufs ignimbrétiques (= roche formée par des débris de lave acide issus d'une nuée ardente et soudés avant leur refroidissement ; des éruptions explosives sont de grandes envergures) ou des formations volcano-sédimentaires altérées. Les tufs ignimbrétiques sont recoupés de filons de microgranites. Ils donnent des formes assez molles. Par contre les formations volcano-sédimentaires ont des reliefs plus accusés : cote de Chauviat, Puy Servier, le Bouchet qui sont les points dominants de la commune.
- Les éruptions volcaniques tertiaires et quaternaires qui ont mis en place la Chaîne des Puys, se traduisent ici par la mise en place d'un maar d'explosion : le Gour de Tazenat.
- Son cratère est occupé par un lac profond de 66 m cerné de projections constituées de blocs de verre basaltique, de débris de socle et de bombes en chou-fleur. Son activité serait postérieure à la dernière période glaciaire (10 000 ans).



Carte géologique au 1/50000 BRGM. Extrait de la feuille d'Aigueperse

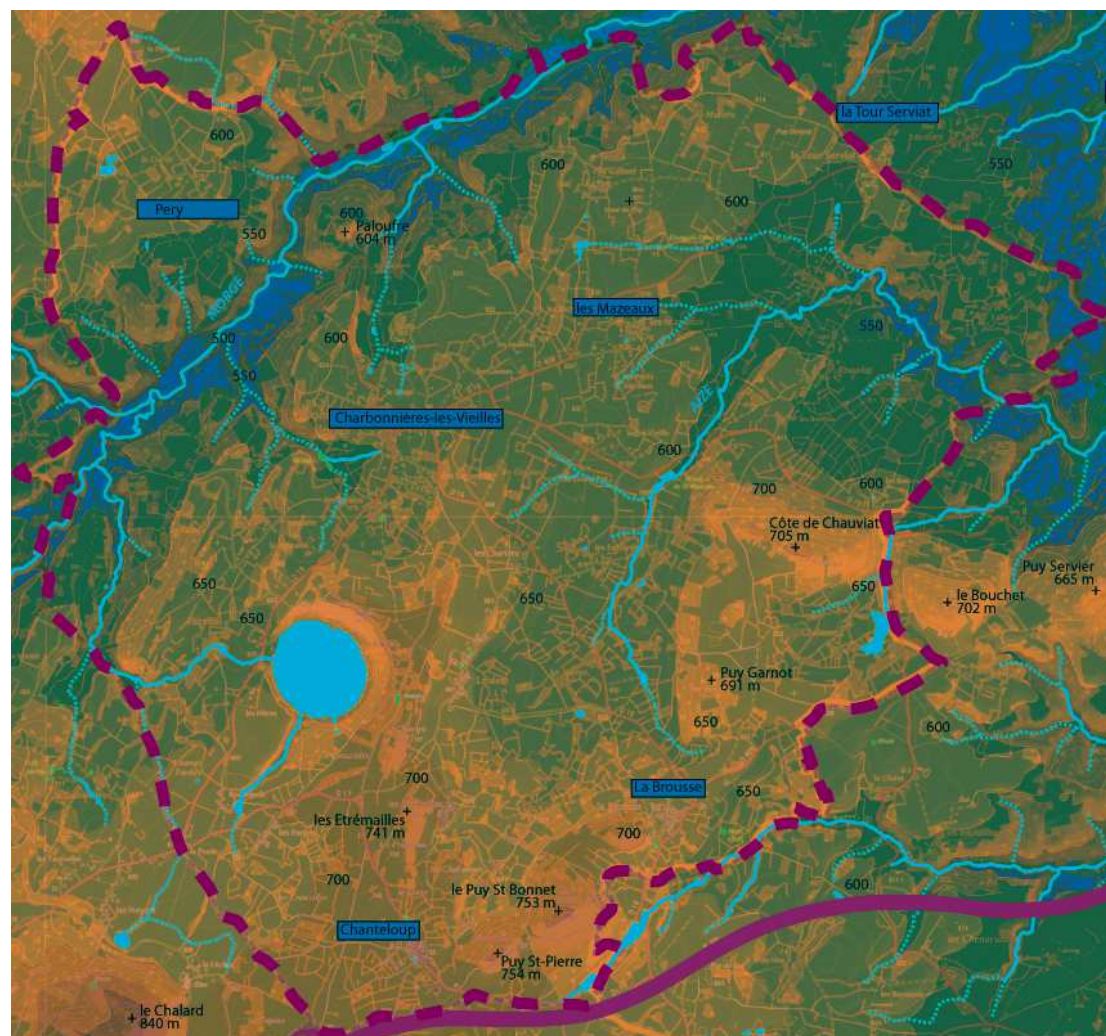


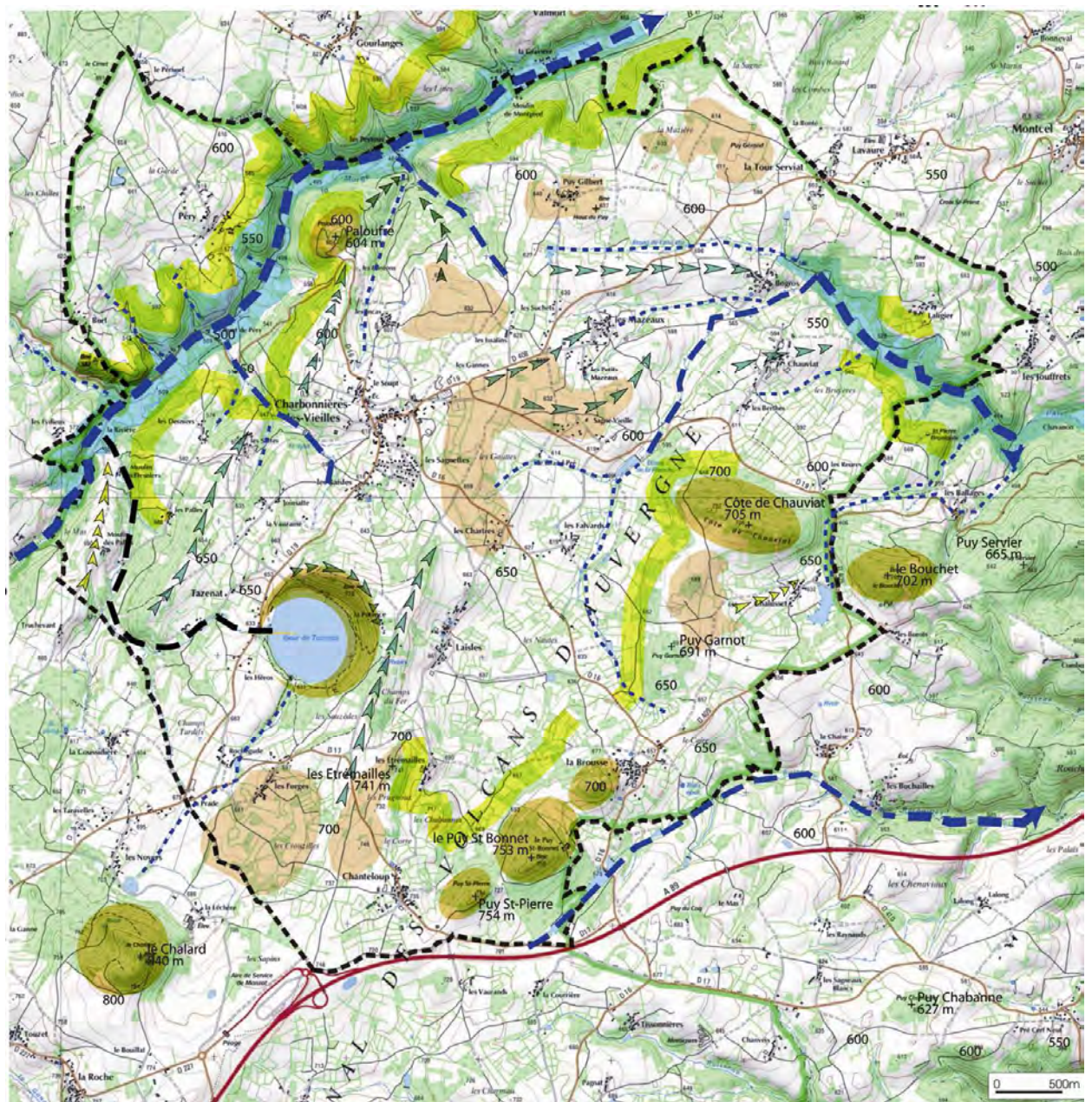
## ● Morphologie

- La commune se développe sur le plateau des Combrailles, en limite nord de la chaîne des Puys. La partie la plus haute se situe à l'Est, prolongeant les massifs qui dominent la plaine de Limagne au-dessus de Combronde. La limite communale découpe ces reliefs en part inégales, laissant la plus petite part mais les reliefs les plus hauts sur la commune.
- Les formes de ces reliefs sont **vigoureuses** (dénivelées de l'ordre d'une centaine de mètres avec leur base), mais tout en restant **arrondies**. Les entités sont bien **individualisées** et leurs silhouettes identifiables : Puy St Bonnet (753) Puy St Pierre (754) les deux points culminants, le Puy Garmot (691), la cote de Chauviat (706) qui accompagne le Bouchet (702) et le Servier (665) sur Combronde.



- En partie centrale on retrouve un plateau **ondulé**, impacté par la mise en place du maar d'explosion du Gour de Tazenat. Les altitudes moyennes sont de l'ordre de 600 à 650 m. Le réseau hydrographique dégage une multitude d'interfluvies aux formes arrondies et oblongues. C'est sur ces plateaux ondulés que s'installent prioritairement les villages et les espaces cultivés. Les vallées, les reliefs sont moins habités.

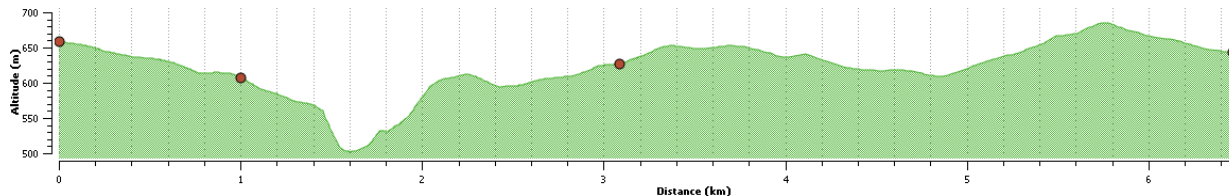




-  Hydrographie
-  Vallées encaissées
-  Replats
-  Rebords
-  Lignes de crêtes
-  Reliefs dominants aux formes individualisées

La vallée de la Morge, qui entaille fortement son substrat constitue un **monde à part** : plus de 100 m de dénivelée, un fond plat, étroit dans lequel méandre la rivière, des versants rocheux dominés par des reliefs marqués (Paloufre 604 m). Elle participe peu au grand paysage. On a de très beaux mais rares points de vue dominants (Route de Pery). Elle constitue une coupure qui isole le plateau de Pery du reste de la commune

→ Au Nord le plateau de Péry forme un compartiment doucement incliné vers le Sud Est , qui rejoint la commune de Blot l'Eglise.



Coupe NW/SE passant par Pery (P), la vallée d la Morge (M) et le bourg (B), montrant les modelés des plateaux et la cassure de la Morge, les hauteurs de la Cote Sauviat.

## ● Hydrographie

Les roches qui composent le substrat sont dures et peu perméables. L'érosion est active et engendre un chevelu hydraulique **très dense** avec une multitude de **ruisseaux permanents ou non et de zones humides**.

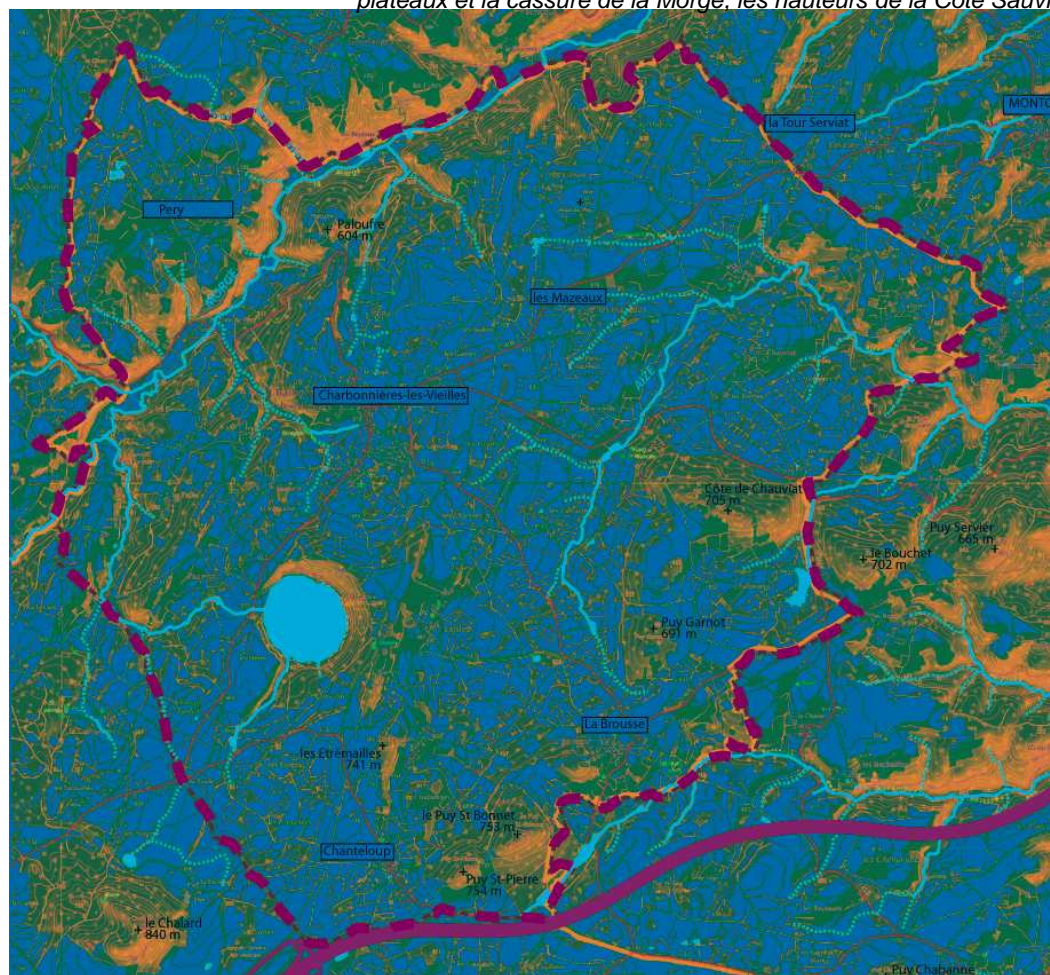
Ce système s'organise autour de 3 bassins versants qui se rejoignent en aval :

- La Morge qui écorne le territoire au Nord-Ouest et coule dans une fracture orientée Nord-est / Sud-Ouest : de nombreux affluents temporaires entaillent les flancs de la vallée et le plateau. Le plus long remonte jusqu'au bourg.
- L'Aize à l'est, qui s'encaisse dans les reliefs du Nord et descend vers Combronde où elle rejoint la Morge
- Le ruisseau des Buchailles, au Sud, en limite de commune, qui rejoint également la Morge à Combronde.

Ces cours d'eau et leurs nombreux affluents sont coupés de **petits barrages** qui complètent ce réseau bleu.

Ils ont servi de support à une activité **meunière** intense dont il reste des traces intéressantes (cf chapitre patrimoine).

*Réseau hydrographique d'après IGN 1/25 000.  
Les ruisseaux permanents sont en traits pleins,  
les temporaires en pointillés.*



## ● Les différents modes d'occupation du sol

L'occupation du sol reflète la géologie et la morphologie.

- Les vallées : les versants fortement pentus sont constitués de peuplements mixtes, où les feuillus dominent, émaillés de plantations résineuses. Sur les sols les plus minces ou sur les terrains où le pâturage ou les parcours se sont arrêtés récemment, on retrouve des formations arbustives et des accrus naturels qui remontent vers les rebords, entraînant une fermeture des points de vue.
- Quelques forêts de conifères en partie Est qui prolongent les plantations des massifs sur la commune de Combronde.
- Des espaces agricoles complexes, dominés par les prairies.
- Des espaces agricoles (prairies dominantes) coupés d'espaces naturels importants (landes, pentes boisées, taillis).



*Abords de Puy Gilbert : bombement très aplani, espace mécanisable, cultures.*



*Vallon entre Bogros et Chauviat : pentes, prairies tramées de haies, fond en pacage.*



*Les Reures : vallon : fond humide prairie humide et bocage.*



*Versants de la vallée de la Morge : pentes fortes, forêt mélange de feuillus (chênes) et de résineux (pins). Les hauts de pentes et rebords sont agricoles ici.*

## Les espaces agricoles

La plus grande part du territoire, notamment sur les plateaux est occupée par les formations dites « de prairies ».

Cette classification est à mettre en regard avec l'occupation agricole du sol et les types de mise en valeur agronomique déclarée par les agriculteurs.

On constate une large dominance de prairies permanentes, correspondant à un type d'élevage et une plus faible part de prairies temporaires. On constate aussi que ces espaces agricoles sont maillés d'espaces naturels qui forment des continuités entre eux.



Ce classement en types recouvre des nuances importantes.

Les modes d'exploitation du sol et la pression d'élevage, la présence ou non de labours, la taille du parcellaire, la présence ou non de bocage sont des facteurs influant fortement sur l'état des milieux pour les espaces cultivés, la pression de gestion pour les espaces non cultivés et leur mode d'entretien et de gestion.

Dans une même entité ces facteurs peuvent évoluer, déterminant des nuances importantes.

### Les variations dans l'organisation du bocage

Dans ces espaces agricoles (cultures, prairies temporaires) l'espace est marqué par un bocage qui reste très présent malgré un desserrement lié à un remembrement communal (passage de l'autoroute) mais encore très présent.

On peut identifier plusieurs types de secteurs qui se juxtaposent. L'état du bocage dépend des stratégies foncières : remembrement communal, échanges parcellaires de nature privée ou absence d'évolution.

*Le remembrement lié à l'autoroute réalisé au début des années 2000 a agrandi les parcelles et ouvert les paysages, mais a conservé un réseau de haies autour des ilots et des bosquets (aujourd'hui classés en N au PLU). Les fonds de vallées, les pentes et les abords des villages ont été moins concernés et conservent des maillages plus serrés.*

**Secteur à l'Est des Mazeaux :** espace remembré ; agrandissement des parcelles sur terrain plus plat passage en prairies temporaires ou en terres labourées, ont été gardées les haies qui cernent les grands ilots ; dans les vallons, les haies ont été davantage conservées et l'on est en pacages ou prairies permanentes

**Secteur à l'Est des Chartres :** le remembrement a moins concerné cet espace. On remarque des agrandissements de parcelles mais aussi davantage de parcelles conservées dans leur petite taille (pacages essentiellement).

Des cultures sur parcelles plus grandes se développent à l'Ouest de la Route.

**Secteur autour de Puy Gilbert :** le remembrement a été actif ; on constate un agrandissement des parcelles, la disparition des haies sauf le long de quelques chemins et la préservation de bosquets. Augmentation du nombre de parcelles passées en cultures.



Murette de champ peu à peu arborée



Secteur remembré : des haies ont été gardées d'un côté du chemin



Parcelles agrandies



On constate une différence de superficie entre les parcelles de la commune voisine de Montcel et celles de Charbonnières (le trait jaune est la limite de commune). Extrait de a couche parcellaire de Géoportail. (secteur de la Tour Serviat).



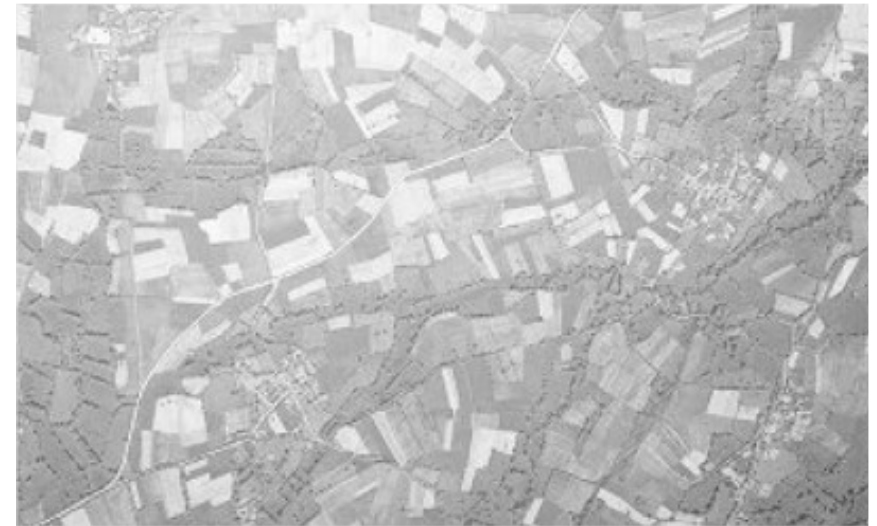
Exemple de parcellaire plus réduit aux abords du village (Bogros).

### Le parcellaire et donc le bocage en limite ont fortement évolué

La comparaison de photo aériennes actuelles et anciennes montre un agrandissement des parcelles (passage de la traction animale à la mécanisation), la régression voire la disparition des parcellaires en bande au profit de formes plus régulières, une forte régression des cultures au profit des prairies (allant de pair avec une spécialisation vers l'élevage) et un desserrement du bocage même dans les secteurs où il a été conservé.

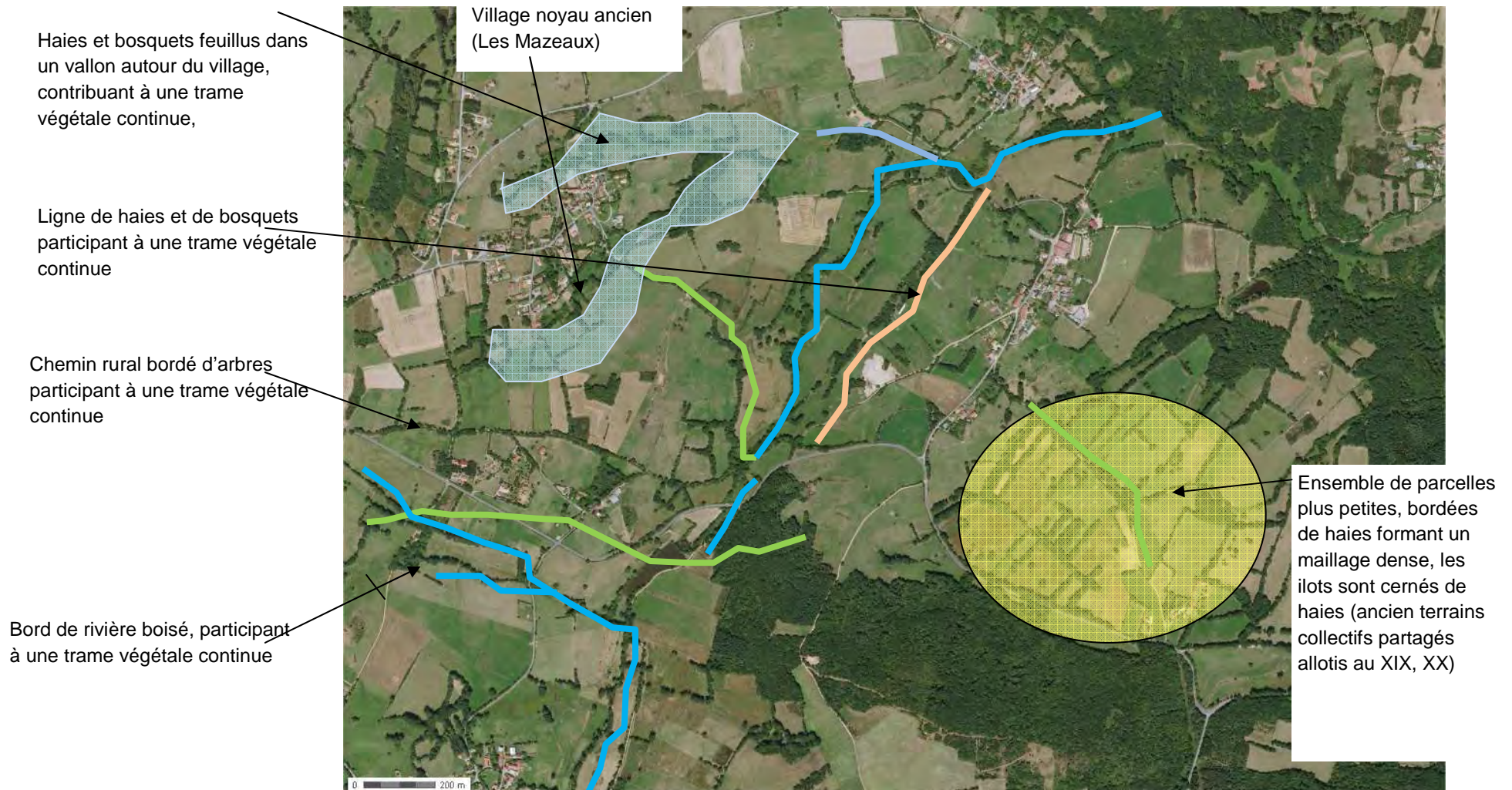


*Entre Bogros et les Mazeaux : les villages sont implantés en bout de bombements, au-dessus des vallons. Les parties les plus planes sont en grandes parcelles avec peu de bocage, alors que les pentes des vallons sont en prairies et pacages, (et bosquets) ; les parcelles sont petites et les limites fermées par un réseau de haies discontinu. Les structures végétales du vallon de cane Dié ont disparu.*



*1953 : même secteur. On remarque un parcellaire **très** complexe, offrant davantage de parcelles labourées de formes allongées (travail à la force animale) sur les parties planes, mais déjà peu de haies dans ces secteurs ; les vallées sont mieux marquées notamment celle au nord (rigole de l'étang Cane Dié).*

## Exemple d'organisation des trames végétales sur un territoire entre les Mazeaux, Bogros et Chauviat



L'agencement des alignements végétaux le long de certains chemins ruraux, des ruisseaux bordés d'arbres, des parcelles de prés et de pacages des vallées, et de lignes de haies cernant les ilots constitue un maillage continu au sein du territoire. Ce maillage est recoupé par endroits de haies secondaires qui le densifient. Même si les trames bocagères au sein des ilots se desserrent, la préservation raisonnée des continuités est un des enjeux de la gestion de ce territoire.

## Les espaces forestiers et boisés

La couverture boisée de la commune se limite principalement aux flancs de vallées et aux pentes les plus fortes des reliefs.

- Versants de la vallée de la Morge et de ses affluents.
- Gorges de l'Aize.
- Pentes du Gour de Tazenat.
- Pentes nord de la Cote de Chauviat.
- Puy de la Brousse.
- Puy Garmot.
- Puy de St Bonnet et Puy St Pierre.



Carte forestière Géoportail.

Afin d'assurer un bon équilibre entre boisements et terres agricoles la commune est dotée d'une réglementation des boisements.

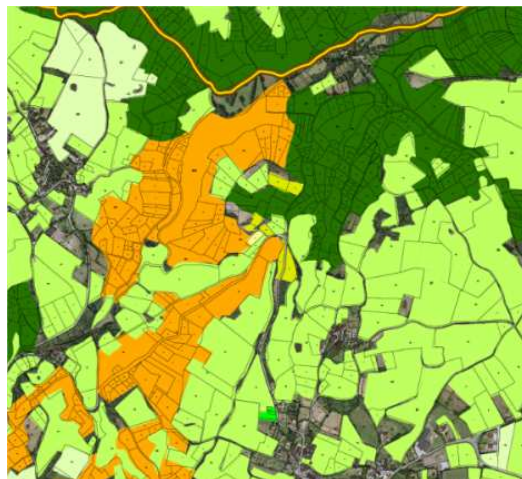
Ces massifs sont constitués d'une multitude de parcelles irrégulières qui donnent des massifs aux contours très irréguliers.

Ces peuplements n'ont pas tous la même antériorité d'installation.

L'abandon des parcours gardés sur les parties les plus pentues a entraîné le développement d'accrus forestiers sur des landes à genets qui ont évolué en peuplements fermés au cours du temps.

Les parcelles les plus pentues et les moins accessibles se sont fermées en premier. Aujourd'hui on peut encore lire cette différence d'évolution.

*Extrait de cadastre montrant la différence de taille des parcelles agricoles (vert clair, en partie remembrées) et forestières (vert foncé –forêt de chênes) Paloufre et orange : coteaux de la Morge, mélange de feuillus) –secteur de Péry/Morge/Paloufre)*



*Comparaison de deux photos aériennes (1960 et actuelle) sur le secteur de Péry / vallée de la Morge montrant les boisements des parcelles de bas de pente, les moins accessibles.*

## LES MILIEUX NATURELS

### ● Milieux terrestres

Il n'a pas été mené d'inventaires systématiques de la faune et de la flore sur la commune. Des approches peuvent toutefois être données au travers des documentations existantes.

#### Couche Corinne land cover

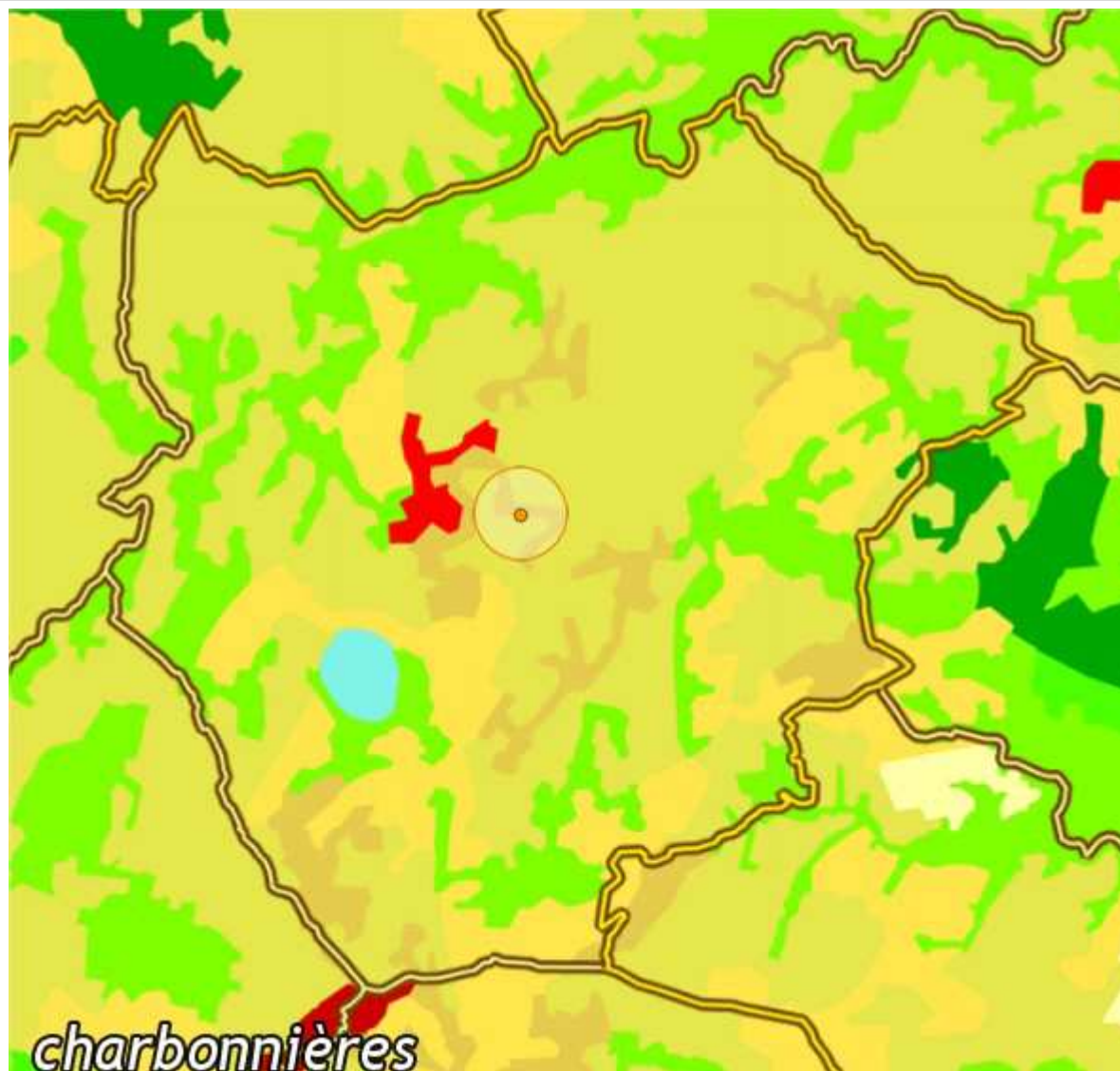
Elle permet de caractériser les différents types de milieux.

	<b>Forêts de feuillus</b> Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.
	<b>Forêts de conifères</b> Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières de conifères.
	<b>Prairies</b> Surfaces enherbées denses de composition floristique composées principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Y compris des zones avec haies (bocages).
	<b>Systèmes culturaux et parcellaires complexes</b> Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes.
	<b>Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants</b> Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par de la végétation naturelle.

#### Composition floristique (au travers de la carte de la végétation et relevés terrain)

**Les haies** regroupent des espèces arborées comme le chêne sessile, chêne pédonculé, frêne, érable champêtre, et arbustives comme noisetier, troène, églantier, fusain d'Europe, prunellier, ronce, et localement cornouillers, prunus mahaleb, bourdaine. On peut trouver localement des espèces fruitières (pommiers, poiriers sauvages).

Dans les fonds de vallées les haies s'enrichissent de saules, peupliers, aulnes, érables sycomore.



Les différents types d'occupation du sol d'après Géoportail, couche Corinne land cover 2006

**Les forêts feuillues** regroupent chênes sessiles, charmes, ponctuellement hêtres ou châtaigniers.

**Les espaces en déprise** sont rapidement envahis par des genets à balais, fougères grand aigle, ponctuellement ajoncs, prunelliers, églantiers.



*Érable champêtre dans une haie (Bogros).*



*Noisetier ((Puy Gilbert).*



*Chemin bordé de chênes et de frênes devenu carrossable (Les Palles).*

### Intérêt faunistique :

Les espaces bocagers prairies et cultures offrent des conditions d'abri, de nourriture et de reproduction intéressantes pour un vaste cortège faunistique.

#### **Pour les mammifères :**

- les chauvesouris trouvent dans ce type de milieux des territoires de chasse : Grands Murins, pipistrelles, Noctules, Barbastelles, Oreillards ;
- les hérissons bénéficient de la présence des haies, buissons, ronciers, murets et jardins,
- Musaraignes dont Musaraignes musette (milieux plus ouverts)
- Hermine, Belette, Putois
- Renards, Lièvres, Lapins

**Pour les oiseaux**, l'atlas de la Ligue de protection des Oiseaux permet d'envisager la présence de :

- **19 Nicheurs possibles** : Autour des Palombes, Bergeronnette grise, Caille des blés, Circaète Jean-le-Blanc, Coucou gris, Faisan de Colchide, Faucon hobereau, Grimpereau des jardins, Gros-bec casse-noyaux, Huppe fasciée, Mésange à longue queue, Pic épeiche, Pic noir, Pic vert, Pipit

farlouse, Rougequeue à front blanc, Serin cini, Tarier des prés, Verdier d'Europe.

- **34 Nicheurs probables** : Accenteur mouchet, Alouette des champs, Alouette lulu, Busard Saint-Martin, Canard colvert, Chouette hulotte, Corneille noire, Faucon crécerelle, Fauvette des jardins, Fauvette grisette, Foulque macroule, Geai des chênes, Grand Corbeau, Grive musicienne, Héron cendré, Hirondelle de fenêtre, Linotte mélodieuse, Locustelle tachetée, Martinet noir, Merle noir, Mésange huppée, Mésange noire, Mésange nonnette, Milan noir, Milan royal, Moineau domestique, Pie bavarde, Pigeon colombin, Pigeon ramier, Pipit des arbres, Rougequeue noir, Sittelle torchepot, Tourterelle turque, Troglodyte mignon.

- **25 Nicheurs certains** : Chardonneret élégant, Epervier d'Europe, Etourneau sansonnet, Fauvette à tête noire, Grèbe huppé, Grive draine, Hibou moyen-duc, Hirondelle rustique, Hypolaïs polyglotte, Mésange bleue, Mésange boréale, Mésange charbonnière, Pie-grièche écorcheur, Pie-grièche grise, Pinson des arbres, Pouillot fitis, Pouillot véloce, Roitelet à triple bandeau, Roitelet huppé, Rougegorge familier, Tarier pâle, Vanneau huppé.

● **Les milieux aquatiques et humides**

Un chevelu hydrographique dense couvre la commune.

**Les rivières et ruisseaux permanents (trait continu sur la carte IGN)**

Cela concerne la Morge et ses affluents directs ou secondaires.

Ces rivières sont classées en première catégorie (population à truites et salmonidés). Les eaux sont de bonne qualité comme en témoigne le suivi des mesures faites au pont de Montcel. Ces rivières et ruisseaux sont bordés dans leur quasi-totalité par une ripisylve feuillue (aulnes, frênes saules, peupliers).

La vallée de la Morge est classée en ZNIEFF (zone d'intérêt floristique et faunistique) de type 1.

**Les ruisseaux et écoulements non permanents (traits discontinus sur la carte IGN)**

La faible perméabilité du sous-sol, la topographie engendrent une multitude d'écoulements temporaires naturels qui confluent vers les ruisseaux permanents. Ce réseau est complété par les fossés aménagés en bord de routes.

Ce réseau dense forme un maillage et met en place des continuités humides au sein du territoire, même s'il ne présente pas des écoulements permanents. Cette trame complète les réseaux.

**Qualité des eaux du cours d'eau : Morge au niveau de la station : Montcel**






*Dernière mise à jour : le 07/08/2012*

**Principales caractéristiques de la station**

Co de Station	Cours d'eau	Nom de la station	Dept.	Commune	Localisation	Finalité de la station	Objectif qualité	Origine de la donnée	
								Producteur	Prestataire
33300	Morge	Montcel	63	Montcel	le Pont			AELB	

**Tableau donnant la qualité de l'eau suivant différentes altérations**

IBGN/IDB Indice Classe Qualité

20 - 17	80 - 100		très bonne
16 - 13	60 - 80		bonne
12 - 9	40 - 60		passable
8 - 5	20 - 40		mauvaise
<=4	0 - 20		très mauvaise

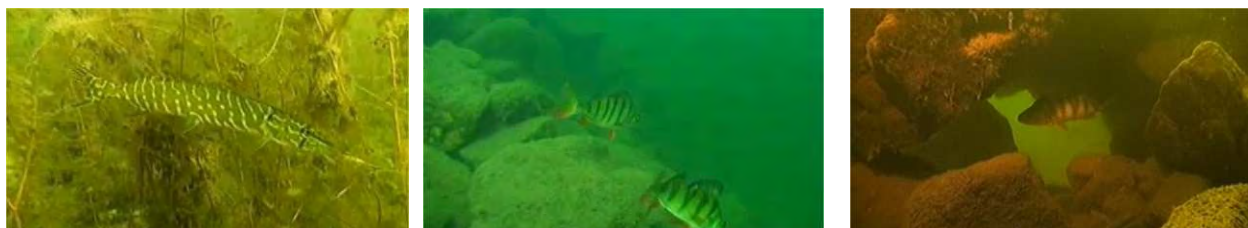
**ANNEES 2000-2006**

33300	Morge				Montcel				
MOOX			67	40	67	70	67		
AZOT			69	49	69	77	80		
NITR			60	48	53	60	55		
PHOS			65	34	63	75	76		
PHYT			68	64	56	70	78		
IBGN			15	14	18	19	18		
IBD			12.5	13.1	13.4	14.7			
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006		

- MOOX** Matières organiques oxydables
- AZOT** Matières azotées
- NITR** Nitrates
- PHOS** Matières phosphorées
- PHYT** Phytoplancton
- IBGN** Indice Biologique Global Normalisé
- IBD** Indice Biologique Diatomées

### Lacs naturels

Le Gour de Tazenat, maar d'exposition est l'unique représentant de cette catégorie. Il a un diamètre de 700 m environ et d'une profondeur de 66. Les projections issues de l'explosion volcanique ont la forme d'un croissant d'une cinquantaine de mètres de hauteur.



*Perches et brochet dans le Gour. Images Samuel Etienne, extraites du film « plongée dans le Gour de Tazenat 14 Octobre 2007 » site internet « eauvergnat »*

Les eaux sont considérées comme oligotrophes. La population piscicole se compose en majorité de perches, brochets, carpes, perches arc en ciel, gardons, silures, truites. La litorelle à une fleur (protection nationale) se développe dans les parties amphibies. Il est alimenté par les eaux de ruissellement et par des sources souterraines. Il communique avec le reste du réseau hydrographique par un émissaire situé à l'ouest et qui rejoint la Morge. L'ensemble du lac et de ses berges est classé en ZNIEFF (zone naturelle intérêt floristique et faunistique) de catégorie 1.

### Mares

Chaque village ou hameau avait sa mare, essentielle pour assurer la défense incendie et l'abreuvement des bêtes.

Aujourd'hui bon nombre d'entre elles ont été comblées mais il en reste encore quelques-unes : Tour Serviat, les Mazeaux, Rochegude . La commune de Charbonnières est une des communes où leur nombre reste le plus important en proportion des villages.

Elles sont de statut collectif ou privé.

Elles présentent un intérêt floristique et faunistique certain. Et par leur proximité des lieux de vie, elles ont également un rôle pédagogique marqué comme élément de découverte des milieux et présence de la « nature » à côté de chez soi.



*La Tour Serviat, mare de village*



*Bogros, source et fossé*

## **Etangs**

De nombreux barrages coupent le cours des ruisseaux établissant des chapelets de petits étangs. Ces barrages peuvent être liés à l'implantation de moulins.

Ces étangs affaiblissent la qualité des eaux en favorisant l'eutrophisation.

## **Les zones humides et prairies humides**

Les fonds de vallons, les creux non drainés forment des zones humides temporaires où la flore se modifie. Ces espaces contribuent à la diversité des milieux et sont un élément de qualité de la biodiversité.



*étang de Chalusset et zone humide en aval*



*Étang de Cane Dié , dans un talweg entre les bombements de Puy Gilbert, Bogros alimenté par des cours d'eau non permanents.*





*Fossé humide le long de la Rd 408 qui alimente l'étang : une zone humide en milieu de prairies*

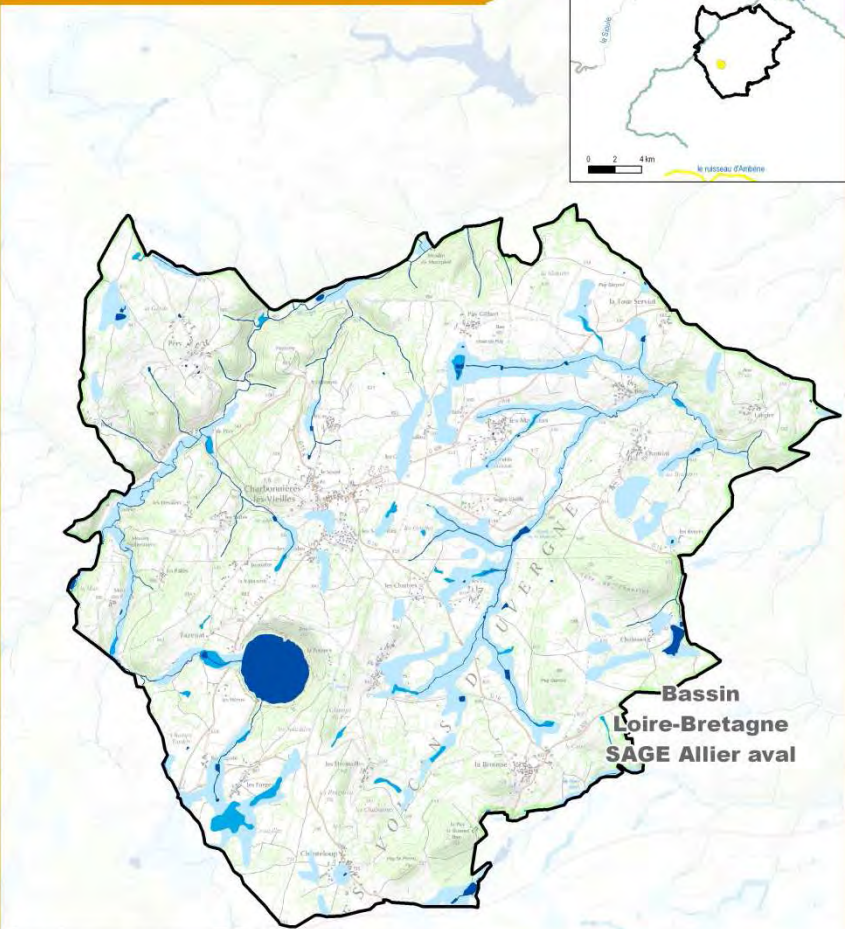
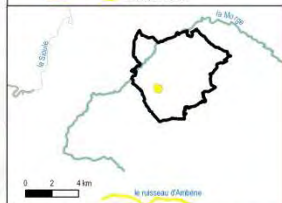


*Prairie humide avec écoulement (les Reures)*




**Eau et milieux aquatiques**  
**Commune de Charbonnières-les-Vieilles**

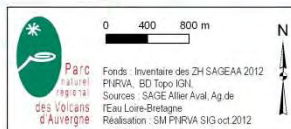
objectifs globaux du SDAGE Loire Bretagne  
 pour les cours d'eau principaux et les lacs :

-  Bon état 2015
-  Bon état 2021



Enveloppes de probabilité de présence  
 de zones humides

-  zones en eau  
(cours d'eau et plan d'eau)
-  enveloppe des inventaires  
et photo-interprétation
-  enveloppe de probabilité forte



## ● Les protections réglementaires des milieux naturels

La commune de Charbonnières les Vieilles fait partie du PNR des Volcans d'Auvergne. Le territoire ne fait l'objet d'aucun APB ni de mesure de protection de type réserve naturelle.

Il n'est concerné par aucune protection Natura 2000. Les plus proches sont :

- celle de la Vallée de la Sioule (FR 8301034) à 3 km environ des limites communales. (directive oiseaux + directive habitat)
- celles éclatées en plusieurs ilots - vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand : sic fr8301036 à 3 km également des limites communales

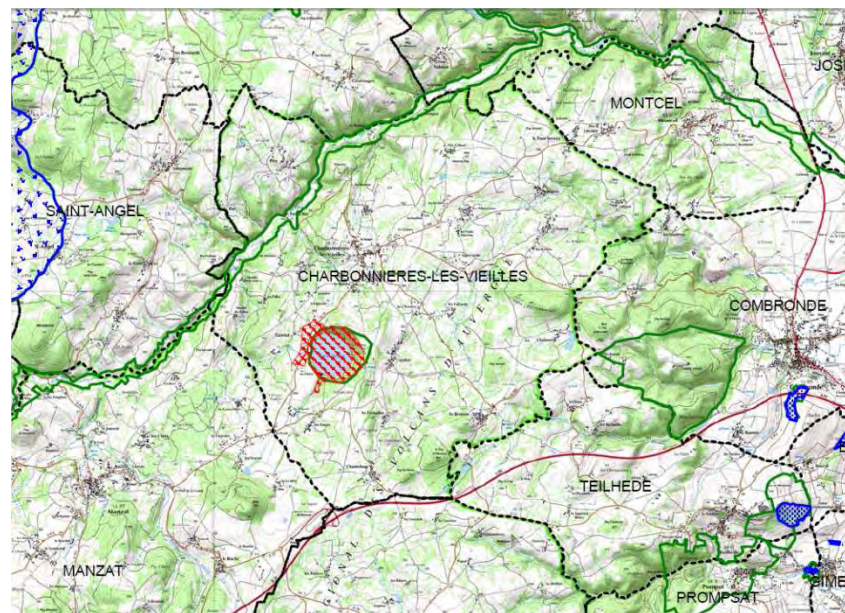
Il est par contre concerné par 2 Znieff de type 1 :

→ **La vallée de la Morge**, vaste Znieff qui concerne le fond de vallée (pas les versants) sur l'ensemble du cours amont (83 0020425). Les critères d'intérêt de cette zone tels que cités dans la fiche ZNIEFF de l'INPN sont :

Patrimoniaux :	Fonctionnels :	Complémentaires :
10 Ecologique	41 Expansion naturelle des crues	81 Paysage
20 Faunistique	61 Corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges	86 Historique
22 Insectes		
24 Amphibiens		
26 Oiseaux		
27 Mammifères		
30 Floristique		
36 Phanérogames		

→ **Le Gour de Tazenat** : 830005664 la Znieff couvre le lac et le croissant des projections explosives. Au Nord Est.

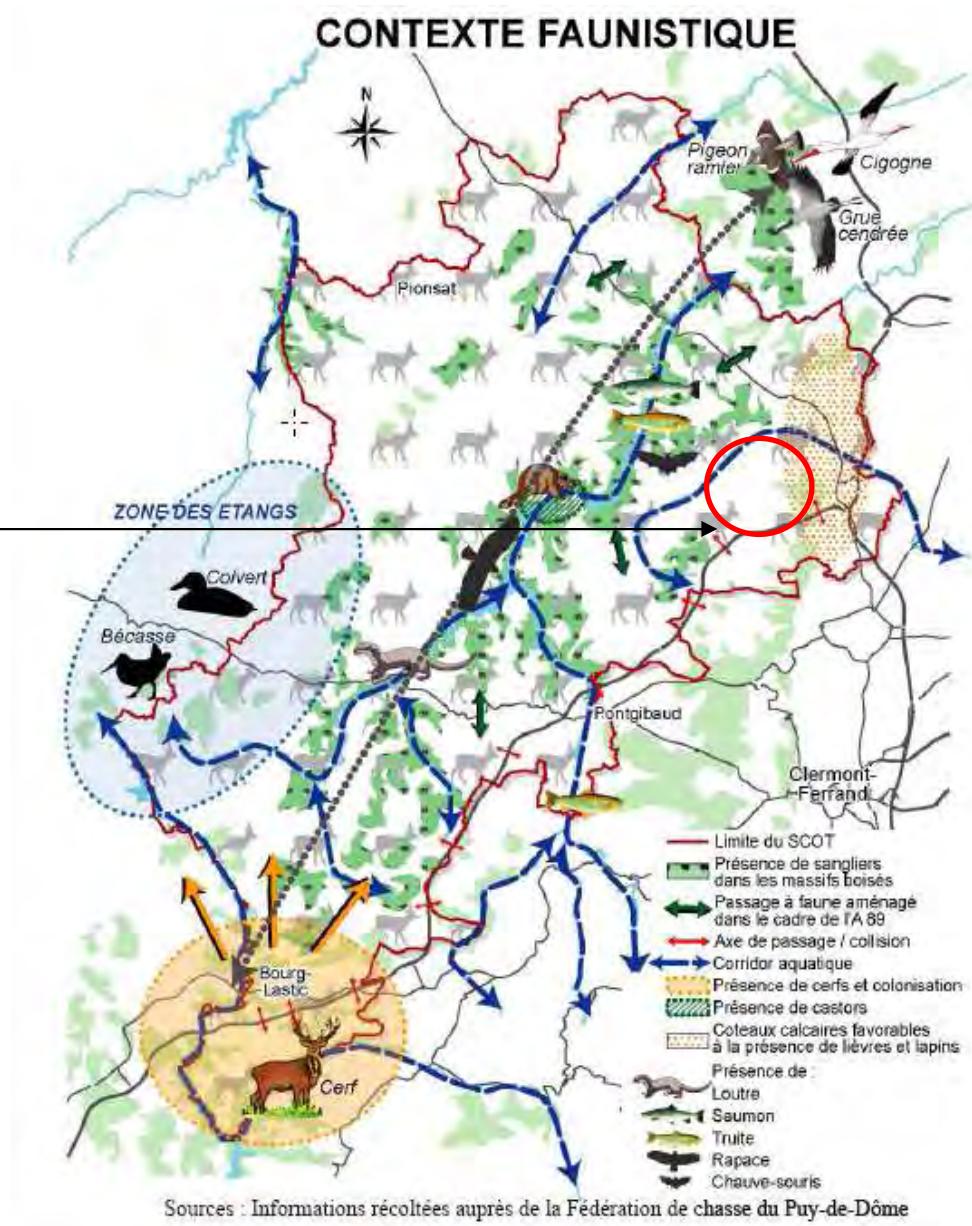
Patrimoniaux :	Fonctionnels :	Complémentaires :
20 Faunistique	60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	81 Paysager
27 Mammifères	62 Etapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs	82 Géomorphologique



Cartographie extraite de la Base Carmen du Ministère de L'Environnement et du Développement Durable.

● **Contexte faunistique** (carte extraite du SCOT)

Secteur de  
Charbonnières



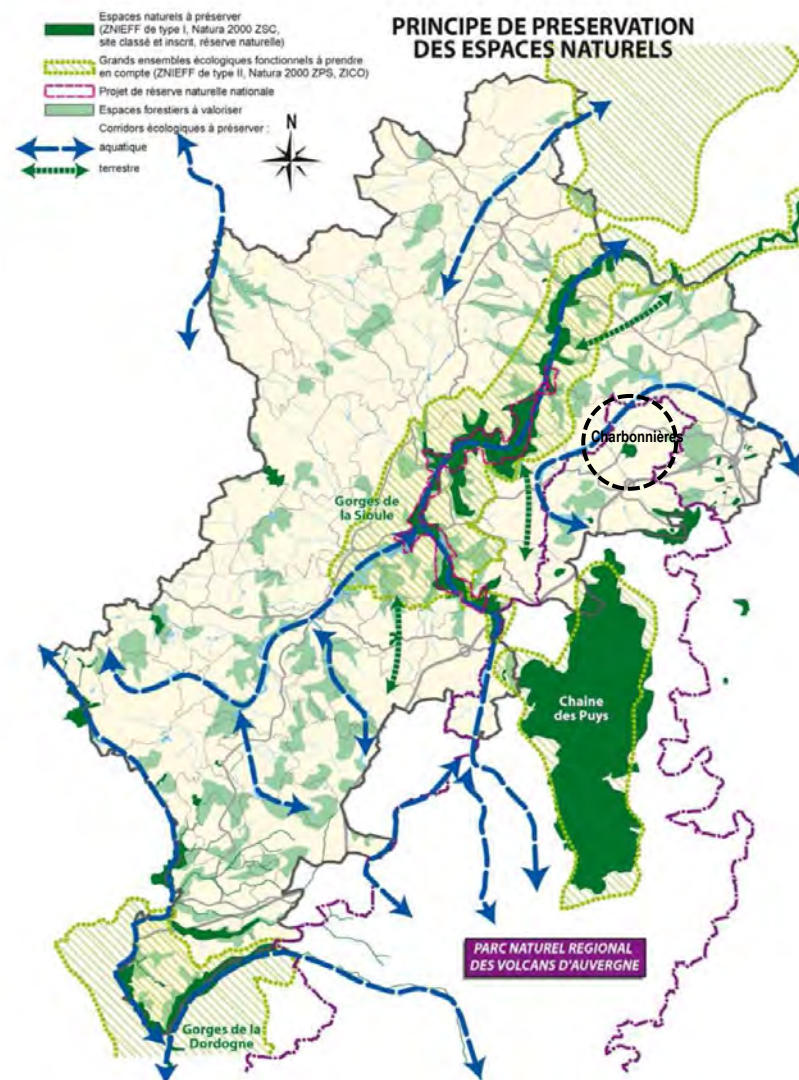
## LES ENJEUX LIES AUX MILIEUX NATURELS

### ● Les grands enjeux « milieu naturel » identifiés sur le territoire du SCOT

Les Combrailles présentent une grande variété d'espaces naturels et de milieux d'intérêt écologique majeurs (Vallée de la Sioule notamment). Ce patrimoine naturel qui constitue un atout primordial pour le territoire est aujourd'hui ponctuellement menacé par plusieurs facteurs (urbanisation mal contrôlée, pratiques d'agriculture intensive, développement touristique, aménagement d'ouvrages hydrauliques ou hydroélectriques...). Dans ce territoire rural, le maintien d'une pratique agricole dynamique est un enjeu majeur, en terme économique bien sûr mais également en termes de préservation/gestion des paysages (prairies de fauche, bocage fonds de vallons et pieds de versants .... et leurs cortèges faunistiques et floristiques associées). Il en est de même du patrimoine forestier qui pourrait être optimisé dans le cadre du développement d'une filière « bois énergie » .

Pour répondre à ce constat, le PADD énonce plusieurs objectifs :

- Protéger et gérer les espaces naturels remarquables et la mosaïque de milieu (forêts, prairies, bocage, vallées....) qui font la richesse du territoire :
  - Maintenir les échanges écologiques pour garantir la biodiversité.
  - Préserver et maintenir les surfaces forestières pour leur rôle tout à la fois économique (production de bois), social (espace de loisirs) et écologique (qualité de l'air, préservation de la ressource en eau).
- Prendre en compte la ressource en eau, les énergies et les déchets :
  - Préserver la ressource en eau par :
    - la protection des captages.
    - l'interconnexion et la restructuration des réseaux.
    - la vérification de l'adéquation du réseau à tout projet d'urbanisation nouvelle (aussi bien pour l'alimentation en eau potable que pour l'assainissement).
  - Maîtriser la consommation d'énergies fossiles :
    - amélioration de la qualité environnementale du bâti.
    - limitation des déplacements automobiles.
    - développement des énergies renouvelables (éolien, solaire, filière bois).



### ● La traduction du SCoT au niveau communal :

- Protection des secteurs remarquables comme la vallée de la Morge et le Gour de Tazenat.
- Maintien du rapport entre espaces ouverts et espaces fermés ; donc maintien d'une activité agricole gestionnaire des espaces ouverts.
- Maintien des **connexions** entre milieux par le biais de trames vertes (haies, bords de chemins, mais aussi espaces prairiaux) et bleues (rivières, ruisseaux, et cours d'eau temporaires, **zones humides**, **mares** de village). Il est important notamment de maintenir les connexions assurées par les haies, donc la protection de celles qui se prolongent d'un ilot à l'autre ainsi que les bosquets qui les complètent.
- Préservation de la qualité des eaux superficielles.

### ● Les objectifs du SDAGE Loire Bretagne

A Charbonnières-Les-Vieilles, les objectifs du SDAGE Loire Bretagne concernent la Morge et le Gour de Tazenat. Il s'agit de :

- retrouver un « bon état » pour la Morge d'ici à 2015 ;
- retrouver un « bon état » pour le Gour de Tazenat d'ici à 2021.

## PAYSAGE

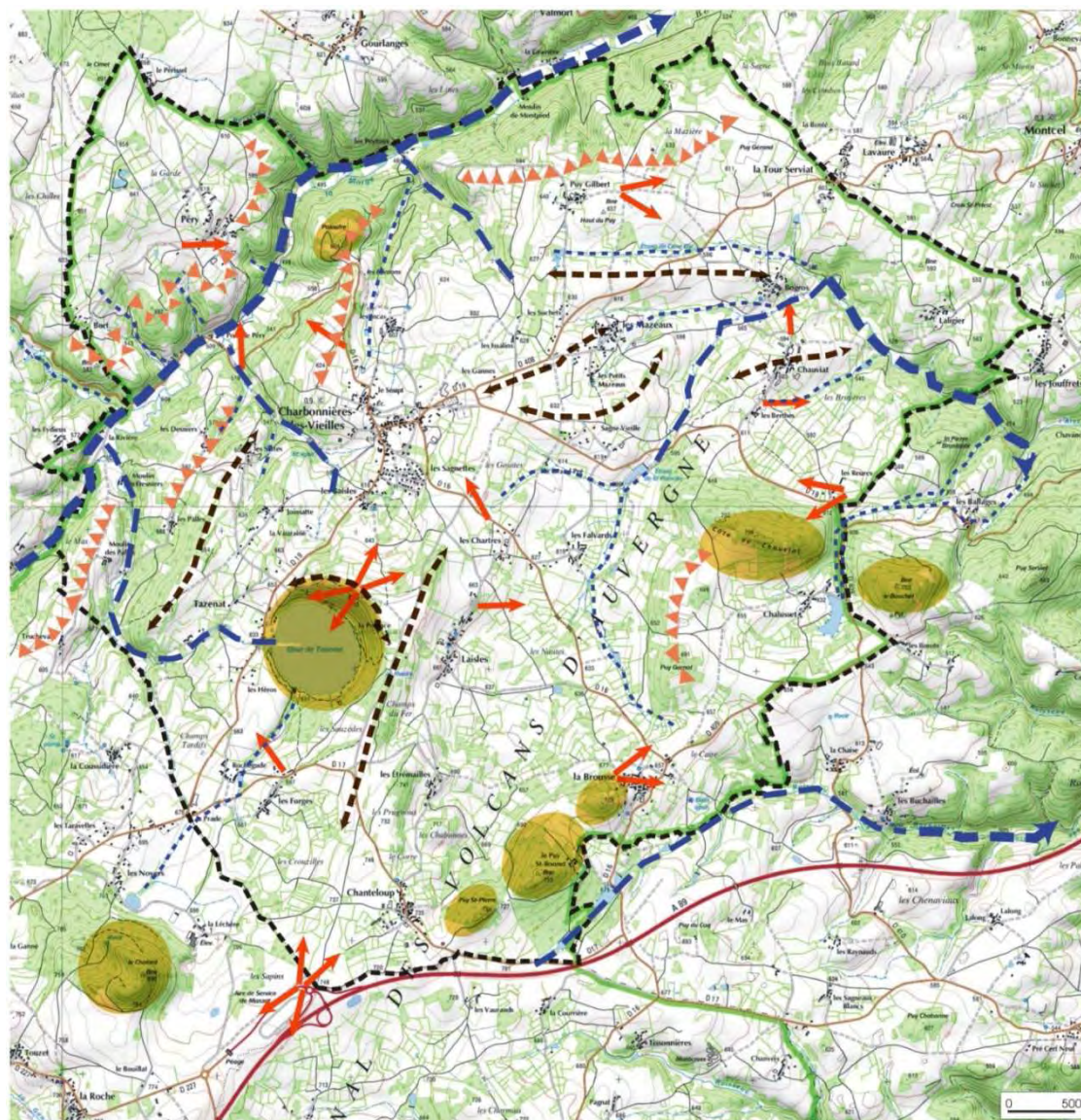
- **Les grandes caractéristiques du paysage communal : une commune des « Combrailles volcaniques »**

La commune présente les grandes caractéristiques des paysages des Combrailles :

- Formes douces, ondulées.
- Vues rasantes avec quelques points de vue dominants.
- Vallons et vallées encaissés peu habités.
- Présence d'un bocage plus ou moins complet.
- Paysages très arborés sans être forestiers.
- Dispersions des noyaux bâtis qui restent compacts et structurés.
- Forte osmose entre arbres et bâtis.
- Dominance des herbages.

Avec des particularités liées à la proximité d'appareils volcaniques situés sur son territoire, ou très proches et marquant les horizons

- Formes massives et souvent boisées.
- Dominantes offrant de beaux points de vue.
- Masses individualisées.
- Peu habitées.



## Des formes liées au volcanisme ancien dans les parties sud et est, au-delà du territoire communal

Les sommets de la partie Est (Cote de Chauviat, Puy St Bonnet, Puy St Pierre) complétant ceux de la commune de Combronde, forment un ensemble marqué et différencié.

La silhouette volcanique caractéristique du **Puy de Chalard**, formant une masse boisée, domine les paysages de la partie Sud de la commune.



*Vues depuis les hauteurs de Péry : les reliefs de la cote Chauviat émergent de la ligne des premiers reliefs au-dessus de la Morge*



*Puy de Chalard au-dessus du Gour de Tazenat.*



*Reliefs à l'est.*

Ces reliefs constituent des éléments singuliers, des points de repère. À ce titre ils sont une valeur particulière. D'autre part, le fait d'être vus d'une grande partie du territoire communal leur confère une sensibilité singulière.

### Le Gour de Tazenat :

La forme spécifique et isolée du Gour de Tazenat au milieu du plateau ne se détache comme un élément singulier **que sous certains angles**. Le chemin du sommet offre des points de vue remarquables à la fois sur le lac et vers l'extérieur. Ils permettent de définir le bassin visuel du Gour. On remarque que celui-ci intègre le bourg sous un angle dominant avec une vision globale de son organisation et de ses toitures. **Cette dimension vue d'en haut** est à intégrer dans la recherche d'une image harmonieuse des développements. L'intégralité de la masse du Puy est rarement perçue d'un seul regard. C'est au contraire une découverte prolongée et progressive avant d'arriver subitement sur le relief.



Flanc Sud-ouest des projections du maar. Ces matériaux instables sur pente très forte sont couverts d'une lande. Les chalets construits à la cime (la Potence) sont masqués dans les plantations résineuses



Panorama depuis la route qui descend le long de la ligne de crête constituée par les projections (évent) à l'Ouest de la « la Potence » : on voit l'étendue du bassin visuel.



Masse des projections qui forme un relief qui se distingue par la texture des landes qui le couvre (vue depuis l'ouest, RD 19)



Parking accès au lac.

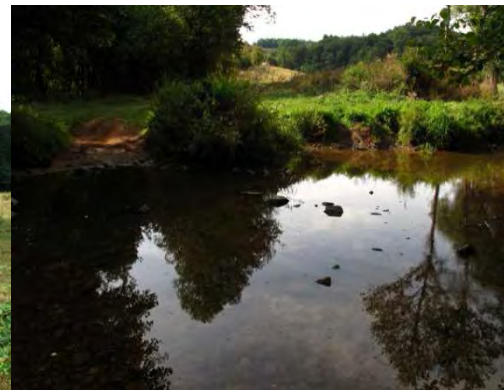
Le bassin visuel du Gour comporte plusieurs sous espaces à des échelles différentes :

- un ensemble de vues internes constitué du lac et de ses rives, avec peu d'échappées latérales.
- un ensemble couvert pour le point de vue majeur au sommet, qui s'étend de Péry au bourg avec une précision différente selon la distance.
- et un vaste ensemble géographique d'où l'on perçoit la masse des projections formant le relief de l'évent, et qui se distingue dans le paysage. Cet ensemble est en théorie vaste, mais en pratique plus réduit par les structures végétales qui articulent les vues.
- on peut également distinguer un sous ensemble, constitué : des espaces d'approche, très importants en termes d'image (parkings, voie).

## Une vallée : les gorges de la Morge

La vallée de la Morge creuse le socle. Cette coupure est frangée sur ces bords par la multitude des ruisseaux secondaires. Les perceptions sont de plusieurs natures :

- **Des vues plongeantes sur la vallée en des points localisés** qui se raréfient de plus en plus sous l'effet de la densification de la végétation dans les hauts de versants.
  - Le rebord du plateau dominant la vallée apparaît comme **un balcon qui ouvre vers l'ouest** mais localement cette ouverture est en partie compromise par le développement de la végétation.
  - **Des vues en enfilade depuis le fond de la vallée** quand celui-ci est accessible.
- Ces espaces de rebords présentent des fragilités de par l'étendue potentielle des champs de visibilité.



*Vallée à fond plat, occupée par des prairies (en aval du pont de Péry) ;*

*Gué à proximité du pont de Péry*

*Développements ponctuels de peupliers dans la vallée*



*<<< Vue plongeante sur les coteaux rocheux (rebord des Eydieux, secteur de la Rivière) de la vallée de la Morge depuis le chemin du Mas à la Rivière ; replat rocheux.*

- Une certaine sensibilité des rebords au-dessus de la vallée.
- Des points de vue dans des points spécifiques à laisser ouverts.
- Une qualité d'image et d'ambiance.

## Un plateau ondulé

Le plateau est le lieu privilégié d'implantation de l'habitat et de la mise en valeur agricole des sols.

Le plateau central est animé de nombreux talwegs et interfluves de faible amplitude mais qui constituent autant de lignes d'horizon intermédiaires et découpent l'espace en bassins visuels indépendants.

- Des lignes de crêtes secondaires plutôt orientées Nord est Sud-Ouest, correspondant aux directions des filons de roches plus dures.
- Des bombements aux formes arrondies qui offrent souvent de larges mais ponctuels points de vue, en fonction de la végétation.
- Des vallons plus refermés mais qui offrent souvent un axe de vue lointain.
- Des lignes d'horizon aux formes douces.



*Vue vers la Chaine des Puys depuis un point de vue dominant sur un relief intermédiaire (carrefour RD 409 RD 41 en limite de commune, secteur agricole de grandes parcelles en terres labourées ; en limite de commune. On distingue l'autoroute. Des points de vue de ce type, méritent une attention particulière.*



*Depuis le même point de vue, extension d'un village (hors territoire communal) qui dépassent les limites du site du village.*

*Silhouette de la Brousse (partie basse) depuis le même secteur. Une sensibilité particulière et une grande importance des trames végétales et des toitures.*





*Descente le long de la crête Sud du Gour de Tazenat : vues vers la cheire du Puy de Chalard (hors commune) (ligne de relief intermédiaire boisée, en avant on aperçoit Rochegude et Les Forges sur une autre ligne de relief intermédiaire : une série d'ondulations qui dessinent des plans intermédiaires et mettent en évidence des portions de paysage.*

- **Les structures végétales : les motifs végétaux dans le paysage**

### Le bocage

Il offre différentes facettes et donne des ambiances très différentes selon la manière dont il est traité et entretenu.



*Bocage ouvert en zone remembrée, les haies ont été gardées d'un seul côté du chemin (alternativement). Elles sont très peu denses au niveau de leur base et permettent des vues par transparence.*



*Bocage de vallon (sous Bogros) trame discontinue mais tout de même dense, pâturages et pacages.*



*Chemin creux devenu carrossable. Les linéaires de chemin creux ont été réduits sur la commune du fait des difficultés à les entretenir et à les rendre carrossables.*



*Vergers et haies se prolongent et se complètent.*

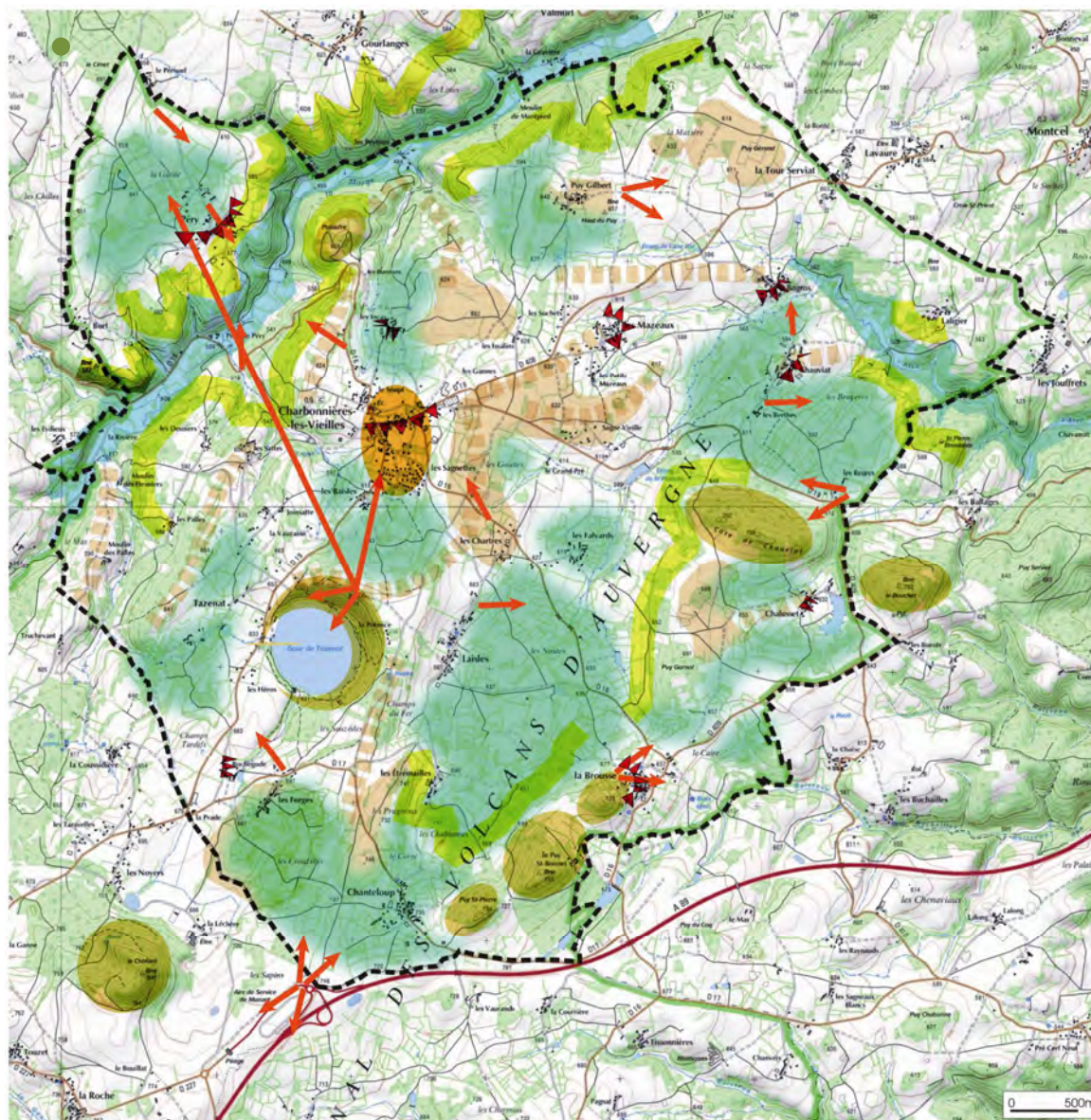


*Arbres isolés ou en groupes lâches. Dans les prés, l'arbre est indispensable au confort des animaux (vallée de la Morge).*



*Arbres relictuels, Les Etrémailles : le remembrement et les agrandissements de parcelles ont ouvert le réseau des haies. Des arbres isolés issus de haies défrichées ont été conservés ponctuellement en milieu de parcelles (ou en limite). Ces arbres, bien que peu nombreux, jouent un rôle marquant dans le paysage (et dans les milieux naturels). Toutefois leur survie à long terme n'est pas garantie et l'on constate souvent un affaiblissement de leur vitalité avec la disparition de la haie et les mutations de cultures (modification des écoulements superficiels à laquelle le chêne est sensible, travail du sol au pied de l'arbre, exposition aux vents ..) .*

● Les sensibilités paysagères



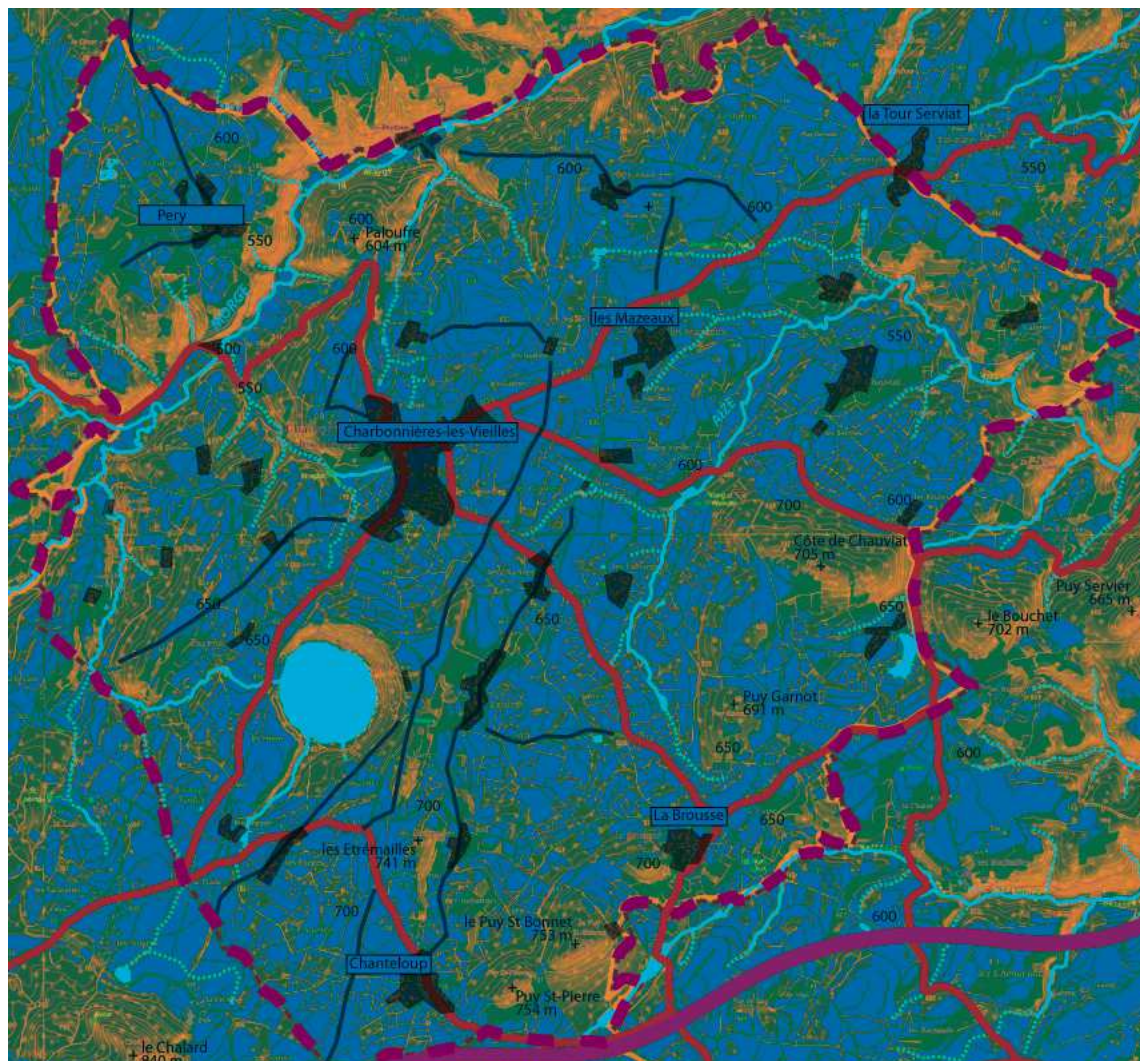
-  Silhouettes bâties : forte sensibilité
-  Vue plongeante : forte sensibilité, l'organisation de l'espace est prépondérante
-  Points de vues
-  Reliefs en creux : échelle réduite, sensibilité paysagère de proximité, forte qualité d'ambiance
-  Replats dominants : forte sensibilité si dégagé
-  Rebords : forte sensibilité, maintenir des ouvertures
-  Lignes de crêtes et lignes d'articulation du relief : forte sensibilité
-  Reliefs individualisés : forte présence dans les paysages, forte sensibilité
-  Présence d'un bocage plus ou moins dense qui diminue la sensibilité paysagère, belle qualité d'ambiance

## ● Le bâti

### Répartition du bâti

Ce type de modelé a plusieurs conséquences sur l'organisation du territoire et ses perceptions :

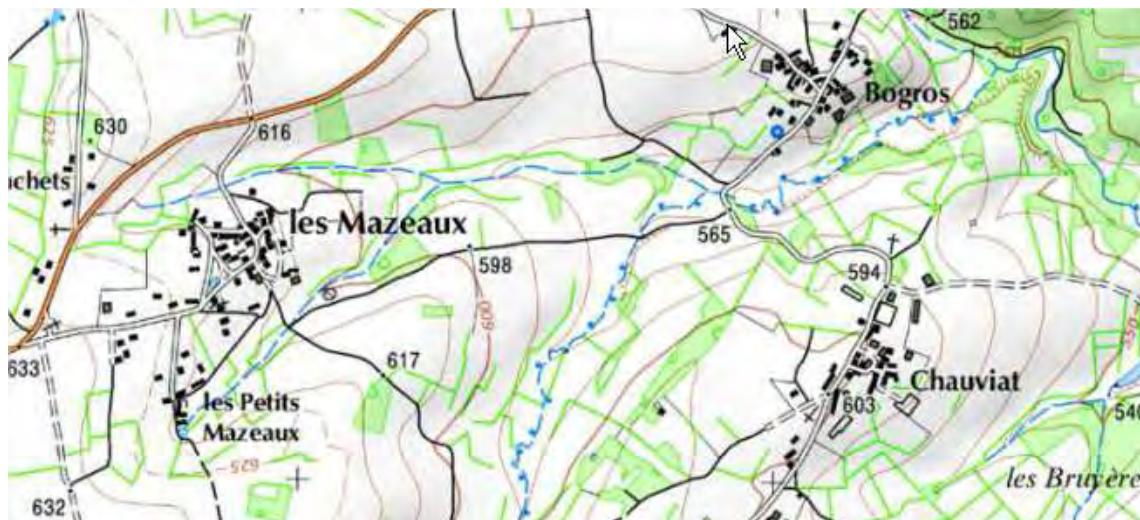
- La vallée de la Morge est relativement isolée du reste du territoire, moins accessible ; le fond est longé par un chemin rural. La RD 16 la franchit mais ne la longe pas. Il en va de même pour les autres vallées secondaires qui bien que formant des cassures moins accusées, restent isolées en partie (vallée de l'Aize ruisseau des Pales venant du Gour, ruisseau de Bogros...).
- Les villages s'implantent sur les plateaux et ne dépassent pas l'altitude de 700 m (la Brousse).
- Le plateau est animé de nombreuses ondulations oblongues séparées par des ruisseaux. Les villages **s'installent sur ces bombements** et restent en majeure partie isolés les uns des autres. Les chemins suivent les lignes de crête et les **villages s'étirent** le long des voies. On a souvent des villages qui dominent sur deux cotés (Chauviat, Bogros..).
- L'exemple le plus frappant est constitué par l'ensemble des villages Les Chartres, Laisles, les Etremaillies, situés sur une même ligne de relief, et reliés par la même voie.
- Ce réseau viaire de chemins faïtraux (devenus pour la plupart des chemins ruraux non revêtus) est complété par un réseau de départementales en étoile autour du bourg.



Les villages sont en gris et les principaux chemins de crête en gris également. On voit la différence d'organisation des trames viaires entre les voies de liaison (RD ) et le chemin de dessert plus locaux.

## Implantation du bâti dans le contexte topographique

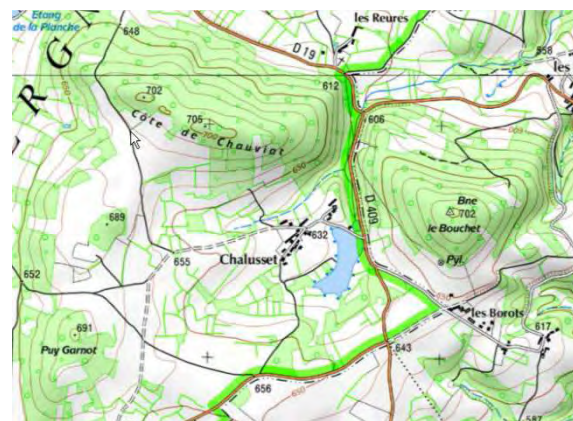
Les villages sont rarement implantés en sommet des reliefs. Au contraire, ils s'implantent pratiquement toujours en situation abritée des vents dominants, à mi pente ou sous un rebord ou sous un relief.



Trois villages (Bogros, Chauviat et les Mazeaux) situés sur des bombements dominants des vallons, mais juste sous les lignes de crêtes principales. Chaque village a son territoire bien délimité et le noyau originel s'inscrit dans son site avec une logique de protection, d'accès à l'eau, d'exposition (ici Est) et de positionnement à égale distance entre les différents types de terroirs : terrains plats : terres labourables, terrains en pente vers les vallons, prés et pacages.



Les Chartres et Laisles s'implantent sous une même ondulation de relief linéaire orientée Nord Est/Sud-Ouest.



Chalusset : protégé sur trois côtés, sur une ligne de crête secondaire qui domine le lac.



La Brousse : sous un relief et dominant un bassin.



Péry : sur une pente en redans au-dessus de la vallée de la Morge, largement ouvert au Sud Est.

### **Perceptions lointaines du bâti : les silhouettes bâties et leur rôle dans le grand paysage**

De par leur position les villages sont vus de loin. On peut distinguer des vues depuis des points de vue remarquables (comme le sommet du Gour de Tazenat, point singulier et très fréquenté) et des vues plus « ordinaires » depuis des axes de circulation ou des reliefs.

#### **Vues dominantes depuis des points remarquables**



*Le bourg vu du même sommet du Gour de Tazenat : deux groupements distincts et différents entre le vieux village de forme étirée mais aux éléments accolés et le nouveau lotissement plus compact mais en éléments non jointifs.*



*Péry vu depuis le sommet du Gour de Tazenat : importance des toitures (disparité des matériaux et des couleurs), de l'organisation en bandes isolées et alignées réparties régulièrement par rapport à la voirie de desserte principale, rôle absorbant des lignes de haies.*

### Vues plus « ordinaires » depuis les axes de circulations



Rochegude depuis la route des Forges : un domaine bâti remarquable sur un relief qui le met en évidence



Les Etremaillles, depuis la route des Forges qui apparaissent noyé la végétation



Silhouette de Bogros sur son revers de relief vu depuis l'entrée de Chauviat.



Village des Incas, sur un petit « éperon » dominant la vallée de la Morge. Les façades qui ouvrent vers la vallée sont aveugles, fort environnent végétal.



Silhouette de la Brousse vue de l'Est, sous son relief.

Ces silhouettes bâties sont toujours des points d'appel du regard et des points d'attachement dans ces paysages.

Elles présentent des caractéristiques communes :

→ Hétérogénéité des toitures entre tuiles mécaniques, ardoises (plus rares) ; tôle et bac acier pour les bâtiments de service.

→ Les bâtiments, vus de loin, apparaissent souvent comme organisés en lignes grossièrement parallèles.

Il y a toujours une très forte **osmose** entre la végétation et le bâti. La végétation (sous forme de haies, de bosquets...) joue un rôle d'accompagnement et d'**absorption vis-à-vis du bâti**.

### *Noyaux anciens et extensions récentes dans le grand paysage*

Les extensions récentes sont globalement peu marquantes dans le paysage en l'état actuel. On note toutefois des secteurs où elles apparaissent nettement comme une rupture :



*Silhouette du bourg et lotissement récent : deux logiques différentes ; on remarque également la plus grande consommation d'espace.*



*Les Chartres : ensemble de constructions neuves détachées d'un noyau. Implantation dans la parcelle ne répondant pas à une logique de site.*



*Constructions neuves au sein du tissu ancien (La Tour Serviat) rupture dans les modèles et dans les implantations*



*Laisles : une seule construction neuve en entrée de village ; le muret de clôture en pierres devant le travail aide à tisser un lien avec le reste.*

La part de ces constructions neuves reste pour l'instant assez discrète sauf en quelques points bien particuliers (panorama sur le bourg depuis le sommet du Gour par exemple). La végétation joue malgré tout un rôle important en vues lointaines pour absorber ces extensions, d'où l'intérêt d'instituer des protections dans ou aux abords des zones urbanisables. Pourtant cela ne saurait suffire et l'impact sur le grand paysage de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs devrait être vérifié à partir de points de vue remarquables ou « quotidiens ».

### Végétal et bâti

Il existe manifestement une « osmose » étroite entre la végétation arborée et le bâti. L'arbre (ou les arbres) jouent différents rôles :

- Abri et protection des vents, ombrage.
- Proximité d'une source d'approvisionnement en bois de chauffe, en perchis utiles (et aussi en fourrage d'été quand il s'agit de frênes).
- Limite de parcelles : ce peuvent être des murettes où se sont peu à peu développés des arbres.
- Marquage de propriété.

En limites, les arbres utilisés sont ceux des haies de champs (chênes, érables champêtres, frênes..) mais aussi de quelques espèces fruitières comme pommiers, pruniers ou poiriers. Le lilas fait son apparition dans la strate arbustive. À part cela on a peu d'arbres « décoratifs ». Les vergers complètent ce dispositif végétal autour des villages.

Une partie de ces fonctions ne sont plus utilisées mais il reste aujourd'hui un rôle climatique, paysager, et de qualité de cadre de vie.

Une des ruptures constatée dans les groupes de constructions neuves est la disparition des arbres (bien souvent coupés à la vente du terrain) et les changements dans la gamme des végétaux replantés : fruitiers, arbres décoratifs divers.



*La Brousse : silhouette vue de loin.*



*Silhouette Rochegude : la végétation équilibre les volumes bâtis et sert là encore d'écran partiel.*



*La haie qui se prolonge dans le village, sert de limite mais aussi de masque pour des dépôts divers (La Brousse)*

De loin



De près

## Les villages et le cadre de vie : les espaces de village



*Chauviat : fils électriques au-dessus d'un espace de village bien entretenu*



*Brousse : petit espace de village interstitiel, laissé en herbe avec un arbre de beau volume (frêne) ; il fait renvoi aux trottoirs enherbés en face : une cohérence et un charme.*



*Communal sur le bourg*

L'espace de village, où se retrouvent les éléments d'usage collectif (puits, travail..) ou symbolique (croix) est aussi le lieu de nouvelles fonctions (poubelles, transformateurs électriques). Ils sont généralement très bien entretenus et fleuris par les habitants montrant un attachement collectif. L'espace collectif est aussi le lieu d'implantation du transformateur (souvent aérien sur poteau) l'enfouissement des lignes électriques qui souvent lacèrent les perspectives, n'est pas envisageable pour des raisons économiques.



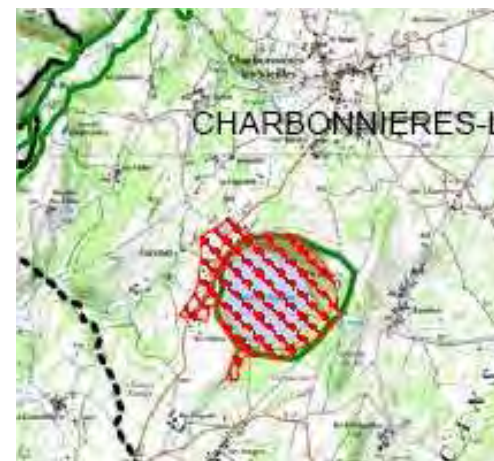
*Matériel agricole ancien : une collection privée mise en extérieur, un point d'intérêt bien entretenu.*

## Patrimoine

### ● Le patrimoine protégé

- Le château de Lord Davis est inscrit à l'inventaire des monuments historiques.
- Le Gour de Tazenat et ses abords est un site inscrit qui a été étendu au-delà de la route d'accès

Source : Base Carmen du Ministère de L'Environnement et du Développement Durable.



### ● Les éléments de patrimoine villageois

La commune possède un patrimoine villageois remarquable et bien entretenu.

Des opérations de rénovations ont été conduites. Les abords sont entretenus et fleuris.

La plupart des villages possèdent une ou plusieurs croix aux carrefours d'entrée et parfois des croix sur la place du village, où se retrouvent également le travail à ferrer les chevaux parfois le puits et l'arbre du village (souvent un tilleul).



La Tour Serviât : la croix est située sur un espace commun, à côté de l'arbre (tilleul) qui la masque en partie, à côté de l'arbre



Croix de chemin à l'intersection du chemin d'accès à Bogros et de la RD. Plusieurs croix de la commune sont réalisées en pierres de Volvic sur le même principe à savoir un socle en pyramide tronquée portant le nom du donateur et la date (ici 1859)



Croix de chemin entre les Desniers et les Palles

*Croix de limite dans une haie de cyprès. (Les Etremailles).*



*Très bel ensemble restauré aux Palles, avec la croix, le puits la source à l'entrée du village.*



*La tour Serviat : patrimoine et espace public de village vont souvent ensemble. Les éléments de patrimoine sont souvent accompagnés d'un arbre (tilleul, frêne..).*



*Laisles : le travail sert de support de fleurissement ; petite table en pierre et bac en pierre de récupération à côté.*



- Les éléments remarquables du patrimoine bâti

### Les demeures et châteaux



Le château de la Tour Serviat construit sur l'emplacement d'un domaine gallo – romain remonte au Haut Moyen Age. Sa silhouette caractéristique se détache sur l'horizon vu depuis le Nord-Ouest de la commune. De ce fait, les abords du village de ce côté (façade Ouest) peuvent être considérés comme sensibles.



Château des Falvards construit en 1610 (image extrait du site internet de la commune) : sa silhouette se détache peu du contexte.



Château de Puy St Bonnet (carte postale extraite du site de la commune) : le château est peu visible de loin car très enserré dans la végétation.



Château de Lord Davis (1879-1881) inscrit à l'inventaire, et qui marque la silhouette du bourg. Le portail en fer forgé est remarquable. (photo extraite du site internet de la commune)



*Domaine de Rochegude (seconde moitié du XVIII) à l'histoire mouvementée ; installé sur une ligne de crête secondaire, il est visible d'une large part du secteur Ouest de la commune.*

### **Le bâti rural**

La commune possède un remarquable patrimoine rural datant du XVIII, XIX ou début du XX siècles.



*Maison ancienne rurale construite en hauteur, participant à un ensemble aligné de bâtiments mitoyens. (La Tour Serviat).*



*Remarquable petit édifice (hangar du château de La Tour Serviat).*



*Pignon à « pas de moineaux » : ces pierres plates servaient d'appui pour positionner le chaume sur la toiture tout en protégeant la tête de mur. On les retrouve fréquemment dans la commune. (le passage du chaume à la tuile ou l'ardoise s'est fait au XIX, voire début XX).*



*Ensemble remanié (maison bloc allongée) composé du logis, de la grange et de l'étable. Elle est couverte en ardoises. On remarquera sur cette construction que la façade du logis est en  **Pierre taillée**; alors que la grange était crépie et montée en pierres de ramassage plus ordinaires.*

## *Les moulins*

La commune possède sur son territoire quelques-uns des très beaux moulins de Combrailles, restaurés par les habitants et l'Association des Amis des Moulins. Ces ensembles remarquables sont dans un environnement entretenu.



*Moulin des Desniers*



*Moulin des Palles*



*Moulin en ruines sur l'exutoire du Gour de Tazenat.*

## Les enjeux du PLU en termes de paysage et de patrimoine

Les enjeux du PLU sont nombreux.

### *Protéger les espaces remarquables*

- Des espaces déjà protégés comme le Gour de Tazenat resteront classés en zones naturelles.
- Les émergences de reliefs qui sont visibles de nombreux points.

### *Protéger les espaces fragiles*

- Des espaces comme les rebords de plateau où des constructions (agricoles, ou autres) pourraient être vues de très loin.
- Des espaces fragiles car proches d'espaces remarquables : les accès au Gour de Tazenat par exemple.
- Les abords d'éléments remarquables comme les éléments de patrimoine (exemple abords des moulins).

### *Protéger des structures paysagères*

- Les haies qui jouent un rôle particulier dans le paysage comme accompagnement ou structuration des vues.
- Les haies qui ont un intérêt écologique certain.
- Les zones humides à la fois comme milieu naturel de qualité mais aussi comme ensembles paysagers marquants.

### *Gestion des silhouettes bâties :*

- Limiter l'étalement des villages et du bourg
  - Rechercher des extensions limitées et en cohérence avec le reste du tissu bâti.
  - Laisser dégagées les silhouettes marquantes et les cônes de vue remarquables.
- Veiller à la cohérence en vues lointaines et rapprochées :
  - Toitures : couleurs et orientations.
  - Organisation du bâti : continuer les lignes de force des noyaux originels.
  - Hauteurs, volumétries.
  - Continuités.

- Couleurs des enduits et des huisseries.
- Éviter les couleurs trop contrastées ou discordantes.

### → Accompagnement végétal

- Accompagnement végétal : veiller à la permanence des masses végétales autour et dans les villages, permettant une absorption des constructions nouvelles.
- Travail sur la gamme végétale pour les clôtures.

### *Favoriser une qualité de l'espace au cœur des villages*

- En adaptant les formes urbaines.
- En laissant des reculs et des respirations permettant d'introduire du végétal.
- En proposant (imposant) des essences végétales adaptées pour les clôtures.
- En prenant en compte les éléments de patrimoine villageois pour les laisser « respirer » dans leur environnement.

## LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune est soumise à un risque de sismicité modéré (de niveau 3), et à un aléa faible à moyen pour le retrait-gonflement des sols argileux. Par ailleurs, le DDRM 2012 identifie également sur le territoire un risque de tempête et de feu de forêt.

Deux cavités souterraines sont repérées respectivement dans le hameau des Etremailles et dans le hameau de Chauviat pouvant entraîner un risque d'effondrement des sols.

Aucun risque technologique n'est recensé sur le territoire.

## LES RÉSEAUX

### ● Assainissement

#### Les stations d'épuration

- Sur le bourg, les Sagnettes, les Baisles et le Soupt : traitement de type lagunage aéré dimensionné pour une population de 600 habitants.
- La quasi-totalité du village de la Brousse est raccordé à un réseau unitaire. Le dispositif d'assainissement comprend des prétraitement, une fosse toutes eaux et une lagune de finition.
- Sur les villages des Mazeaux et des Suchets : la station est dimensionnée pour traiter 135 équivalent habitants.

#### L'assainissement autonome

Une étude réalisée en 1996 par le Cabinet Gaudriot mentionne que la plupart des résidences possèdent une fosse septique. On trouve également des installations plus complètes avec fosse toutes eaux et épandage. La plupart de ces installations ne sont pas aux normes et nécessitent une mise en conformité.

### ● Eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le SIAEP Sioule et Morge. Le réseau de d'alimentation en eau potable de la commune est géré par la SEMERAP. L'eau potable provient des galeries de captage de Louchadière et de Peschadoires, sur la commune de Saint-Ours-Les-Roches. L'eau est ensuite acheminée au réservoir de 1000m<sup>3</sup> de Tazenat.

### ● Gaz

La commune n'est pas desservie par le GDF.

## LA COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES

La collecte est assurée une fois par semaine par le Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Résidus urbains du Bois de l'Aumône.

## **Justification du PLU**

## LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT

Les objectifs poursuivis par Charbonnières-les-Vieilles dans le cadre de la révision de son PLU visent à soutenir la dynamique démographique de la commune, en cours depuis près de trente ans, sans pour autant porter atteinte à l'environnement, au cadre de vie, et à l'identité communale. De plus, cette croissance démographique et ce développement communal doivent se faire en tenant compte des contraintes techniques et financières de la commune, notamment en termes de réseaux.

Pour définir sa propre stratégie de développement, la collectivité s'est appuyée sur les enseignements du diagnostic de territoire intégrant les objectifs définis notamment par le SCOT des Combrailles.

Le PADD, traduction de ce projet communal, s'articule autour de trois grands axes :

- **AXE 1** – Permettre un développement résidentiel adapté aux grands enjeux de développement du Pays des Combrailles.
- **AXE 2** – Soutenir et promouvoir l'économie locale pour renforcer la mixité fonctionnelle du territoire.
- **AXE 3** – Proposer un mode de développement respectueux des atouts paysagers et environnementaux de la commune et de son identité rurale.

### AXE 1 – PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ADAPTE AUX GRANDS ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DU PAYS DES COMBRAILLES

#### ● **Constats et enjeux**

Charbonnières-les-Vieilles connaît un renouveau démographique notable, particulièrement depuis 1999. Avec 107 habitants supplémentaires en 10 ans (1999-2009), liés à un solde migratoire positif, la commune a connu une augmentation de 30 % de son parc de logement, soit une moyenne de 8,5 logements commencés par an entre 2001 et 2011. Cette croissance résidentielle, plus marquée qu'à Manzat (chef-lieu du canton), se caractérise :

- par la dominance du pavillon individuel, ayant des répercussions sur le paysage communal de par la rupture des formes urbaines créées avec les implantations bâties traditionnelles,
- par une offre locative très faible.

Ce développement urbain induit une forte consommation foncière, de l'ordre de 1 982 m<sup>2</sup> par logement en moyenne. De plus, avec un potentiel de développement de l'ordre de 60 ha en zones constructibles à court et moyen termes, la commune dispose de trente-cinq ans de réserve foncière, en se basant sur la consommation foncière et rythme annuel moyen de logements construits ces dix dernières années.

Au regard des orientations définies dans le SCOT des Combrailles, plusieurs enjeux apparaissent pour la commune :

- **Adapter** le potentiel foncier à la réalité des besoins de constructions nouvelles, estimés pour les 10 à 15 ans à venir.
- **Stopper** le phénomène d'étalement urbain, en privilégiant la densification des villages.
- **Optimiser** la ressource foncière et favoriser la mixité sociale et générationnelle de la population, en diversifiant les types d'habitats proposés.

#### ● **Objectifs et actions**

Le PADD traduit la volonté communale de soutenir le développement résidentiel tout en étant compatible avec les objectifs définis au SCOT des Combrailles.

De ce fait, il prévoit :

- La production d'une centaine de logements pour la prochaine décennie, en mobilisant le parc de logements vacants et en favorisant une diversité de logements neufs, adaptés aux besoins de chacun, et en favorisant une densification de l'aire urbanisée.
- Une diminution importante du potentiel foncier constructible, permettant de répondre aux objectifs de développement à court et long terme, associée à une diminution de la consommation foncière moyenne par logement.
- De tendre vers une concentration de 60 % de la production de logements neufs dans le bourg, qui regroupe l'essentiel de l'offre en services, commerces et équipements de la commune.

## **AXE 2 – SOUTENIR ET PROMOUVOIR L'ÉCONOMIE LOCALE POUR RENFORCER LA MIXITE FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE**

### ● **Constats et enjeux**

En termes d'activités économiques, la commune accueille dans son bourg des services et commerces de proximités (boulangerie, bar/tabac, ...), ainsi que des équipements publics, dont une école. Une zone d'activités est également présente en entrée du bourg.

La principale vocation économique du territoire est toutefois liée à l'agriculture, 70 % du territoire étant occupé par des prairies.

Enfin, le cadre naturel de la commune, et notamment la présence du Gour de Tazenat, lui confère des atouts notables pour le développement d'activités touristiques.

Il s'agit donc de pérenniser au mieux les activités économiques du territoire et de soutenir l'activité agricole, qui constitue un maillon important de l'identité communale.

Le SCOT des Combrailles poursuit un objectif de développement économique à même d'accompagner les ambitions démographiques du territoire, notamment en renforçant l'économie locale par le biais d'une mixité des fonctions, et en développant un tourisme durable.

### ● **Objectifs et actions**

Le PADD vise à renforcer et soutenir au mieux la mixité fonctionnelle du territoire. Pour se faire, plusieurs objectifs sont poursuivis pour chaque secteur économique :

- Concernant l'artisanat, les commerces et les services : il convient de pérenniser les activités actuelles et de permettre l'implantation de nouvelles activités, dans le bourg grâce à la ZA des Gannes, mais également dans les villages, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les activités résidentielles.
- Concernant les activités agricoles et forestières : leur pérennisation passe par une limitation de l'urbanisation et du développement résidentiel notamment dans les villages à forte vocation agricole. Il convient également de veiller au respect de la règle de réciprocité entre les exploitations et les habitations, pour ne pas engendrer de conflit d'usage et de voisinage.

- Concernant les activités touristiques : il convient de protéger au mieux la qualité des paysages en maîtrisant l'urbanisation et également de permettre le développement de l'offre touristique, notamment à proximité du Gour de Tazenat.

## **AXE 3 – PROPOSER UN MODE DE DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES ATOUTS PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX DE LA COMMUNE ET DE SON IDENTITÉ RURALE**

### ● **Constats et enjeux**

La dispersion de l'habitat, associée à une offre de commerces et services peu développée et concentrée dans le bourg, entraînent un recours nécessaire à l'automobile, l'offre en transports en commun ne présentant pas une alternative suffisante.

D'autre part, le territoire est riche d'une diversité d'espaces naturels, propices à l'accueil de nombreuses espèces fauniques, et notamment avicoles. Cette diversité de milieux offrent à Charbonnières-les-Vieilles des paysages de qualité, qui, associés à des éléments caractéristiques du petit patrimoine, témoignent de l'identité rurale du territoire.

Au regard des objectifs fixés par le SCOT, il convient donc d'œuvrer à la définition d'une mobilité durable à l'échelle du Pays, et de protéger les richesses écologiques, paysagères et patrimoniales du territoire.

### ● **Objectifs et actions**

Le troisième axe du PADD apporte des réponses pour favoriser un développement communal plus respectueux des atouts paysagers et environnementaux de la commune, ainsi que de son identité rurale.

Concernant la mobilité durable, si le PLU ne peut proposer d'outils opérationnels, il prévoit tout de même de concentrer l'offre d'habitat sur le bourg, et également sur les villages de l'Est, situés plus à proximité de Combronde et de l'autoroute.

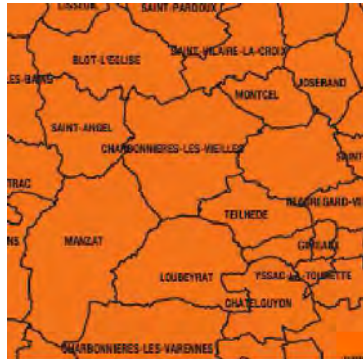
En ce qui concerne le patrimoine naturel et écologique, les milieux humides et vallées seront classés en zone naturelle afin de les préserver de l'urbanisation. De même, il convient de préserver les continuités écologiques entre ces milieux, notamment par le biais des haies et alignements d'arbres existants.

Des dispositions sont également prévues afin de protéger les paysages et cônes de vue, et ce en limitant de développement de l'urbanisation et en assurant une gestion soignée des silhouettes bâties. Enfin, concernant le patrimoine, bâtiments remarquables et petits éléments seront protégés et mis en valeur à travers les dispositions réglementaires offertes par le PLU.

# TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

## PREALABLE

Le PLU de Charbonnières-les-Vieilles intègre plusieurs mesures relatives à la prise en compte des risques qui affectent le territoire. Ces mesures sont traduites dans le règlement.



### ● Le risque sismique

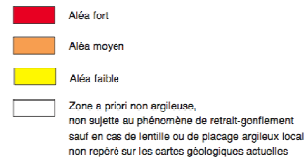
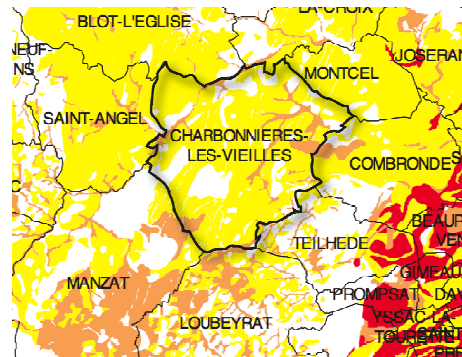
La commune est située dans une zone de sismicité modérée (niveau 3), d'après le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs du Puy-de-Dôme.

Cela implique des mesures particulières en matière de construction, applicables aux nouveaux bâtiments, et aux anciens bâtiments dans des conditions particulières. Le règlement du PLU rappelle cette obligation dans chacune des zones.

Risque modéré

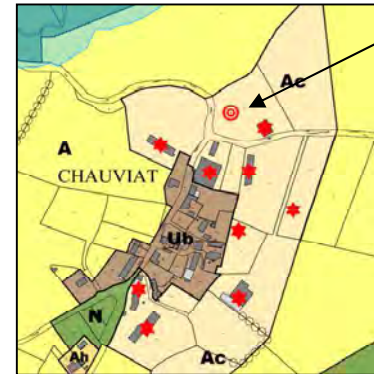
### ● Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est également affecté par un risque lié au retrait et gonflement des argiles, d'aléa faible à moyen en fonction des secteurs de la commune. Cela implique des mesures particulières en matière de construction. Le règlement du PLU rappelle cette obligation dans chacune des zones.

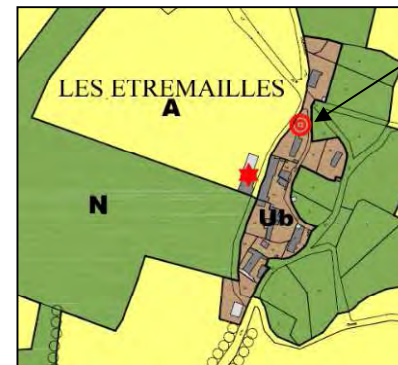


Source: DDRM du Puy-De-Dôme

### ● Le risque d'effondrement



Une cavité a été localisée sur le plan de zonage d'après les informations données par l'équipe municipale. Elle se situe dans le hameau de Chauviat. Au regard de sa localisation en zone constructible (Ac), tout projet prévu dans ce secteur devra prendre en compte ce risque susceptible de provoquer l'effondrement des sols.



Selon le BRGM, une autre cavité est localisée dans le hameau des Etremailles. Elle figure également au plan de zonage, en zone Nh, ainsi qu'au règlement. Tout projet prévu dans ce secteur devra prendre en compte ce risque susceptible de provoquer l'effondrement du sol.

Conformément aux dispositions de la loi SRU, le PLU de Charbonnières-les-Vieilles distingue quatre types de zones.

## LES ZONES URBANISEES (U)

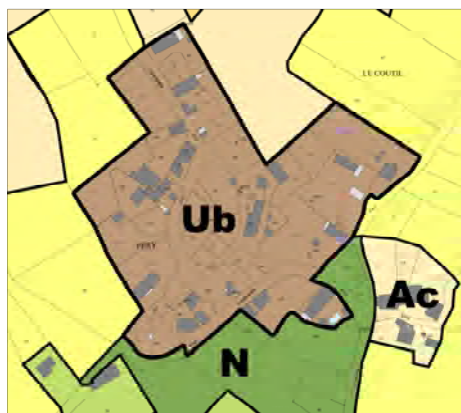
Il s'agit de « secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

### ● La zone Ub

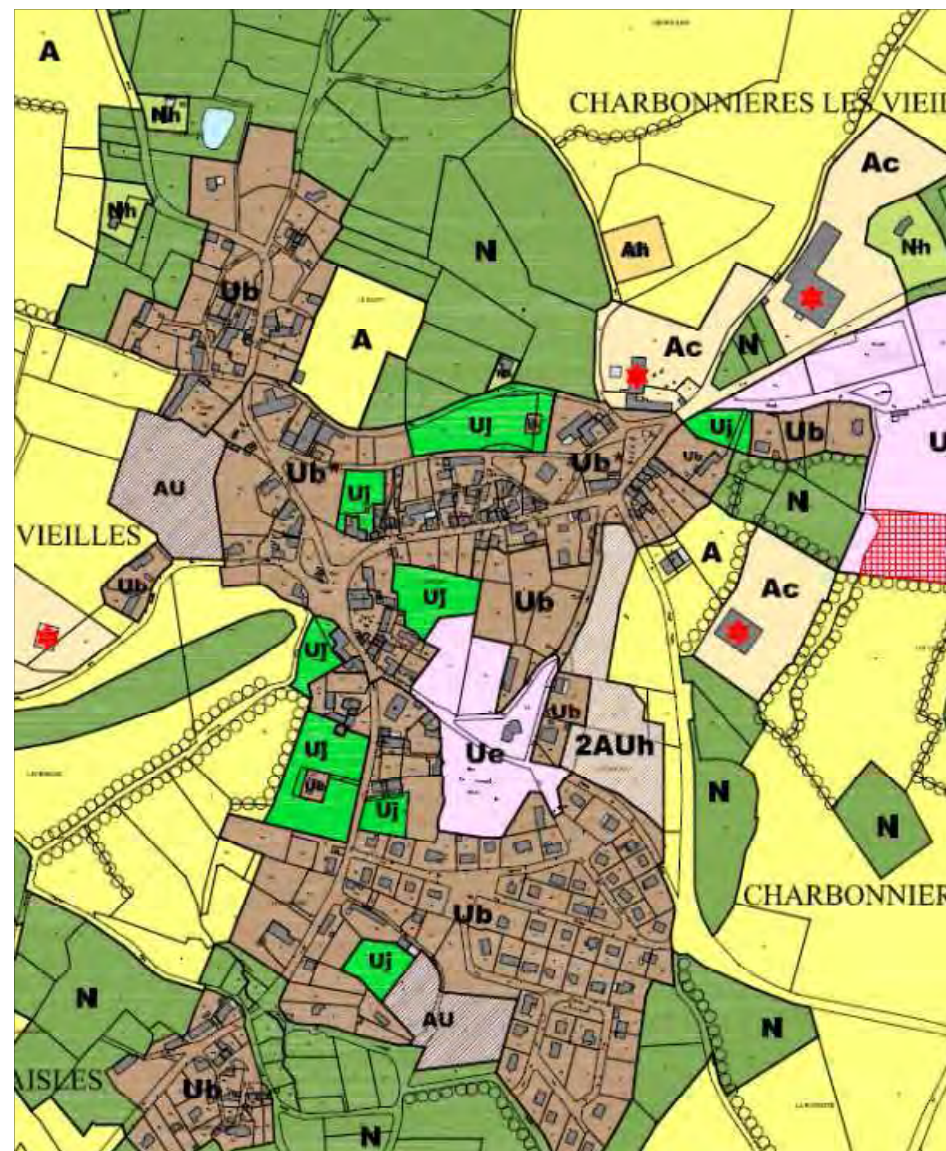
Cette zone couvre 96,26 ha. Elle correspond aux secteurs constructibles de la commune à vocation d'habitat et d'activités sous réserve que ces dernières soient compatibles avec la vocation résidentielle des lieux. Elle se compose des noyaux bâtis anciens du bourg et de hameaux dans lesquels il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leur caractère. Elle se compose également des secteurs d'extensions périphériques. Un sous-secteur Ub\* a été délimité pour le secteur de bâti ancien du bourg. Des règles spécifiques y sont définies pour y préserver la cohérence urbaine et architecturale.

#### Le zonage

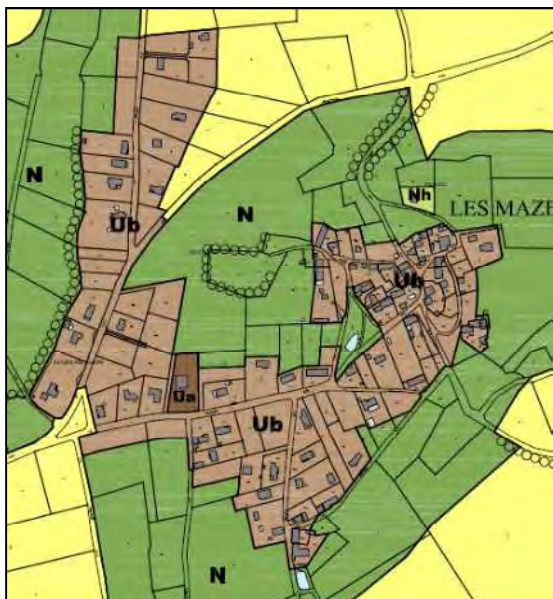
Les zones Ub correspondent au bourg (25 ha), et à 20 villages : Péry, les Mazeaux, les Berthes, la Tour-Serviat, Lalgier, Chalusset, la Brousse, les Chartres, les Falvards, Laisles et Joinsatte, Puy-Gilbert, Bort, les Incas, Bogros, Chauviat, les Desniers, les Forges, les Etremaillles et Chanteloup.



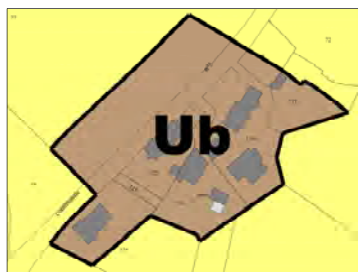
Zone Ub de Péry.



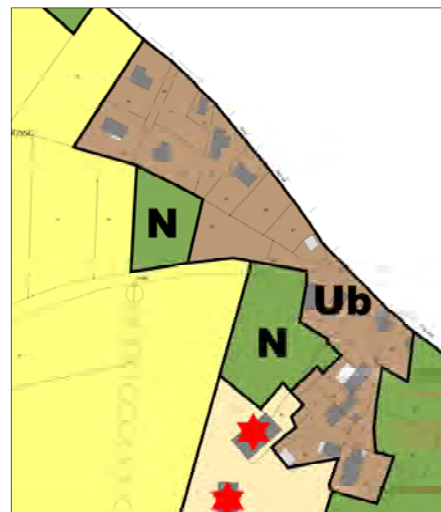
Zone Ub du Bourg.



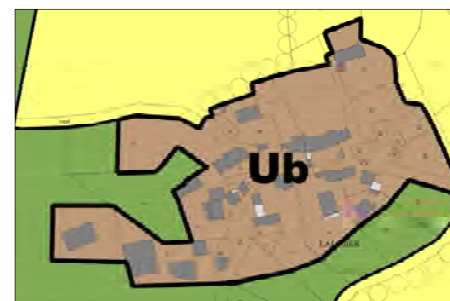
Zone Ub des Mazeaux.



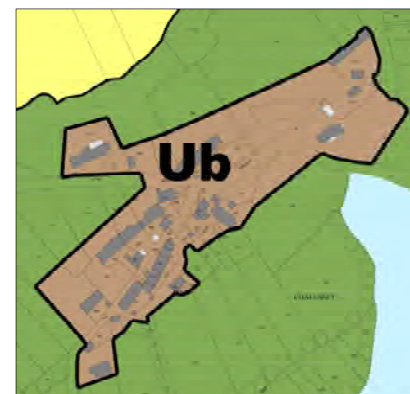
Zone Ub des Berthes.



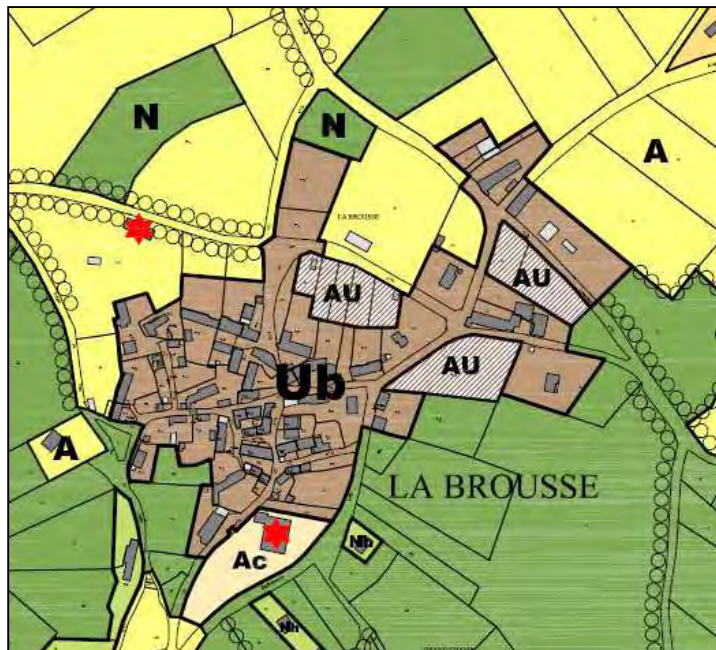
Zone Ub de la Tour-Serviat.



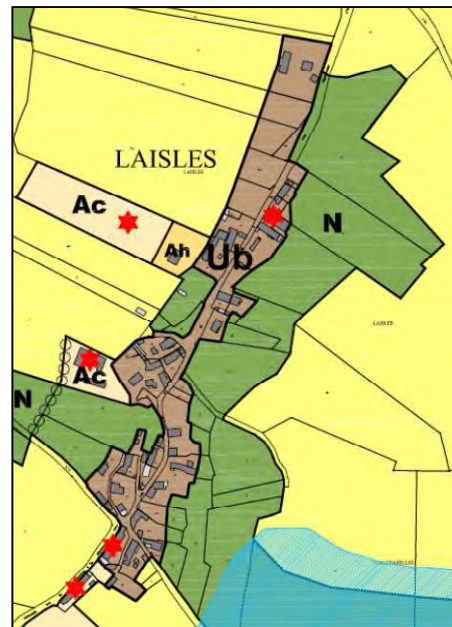
Zone Ub de Laligier.



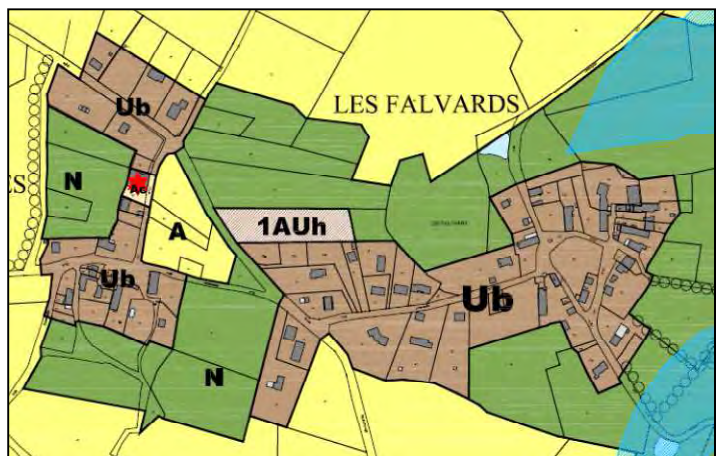
Zone Ub de Chaluset.



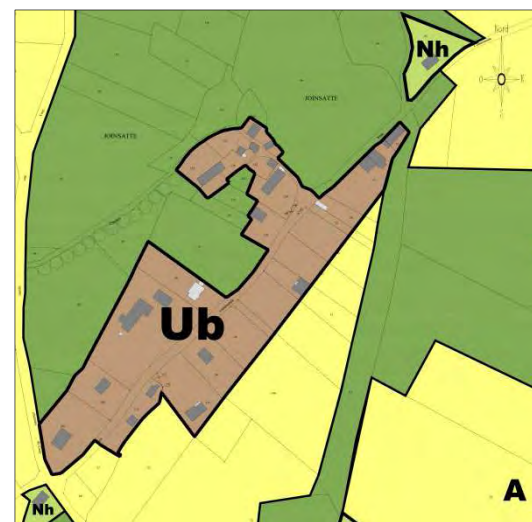
Zone Ub de La Brousse.



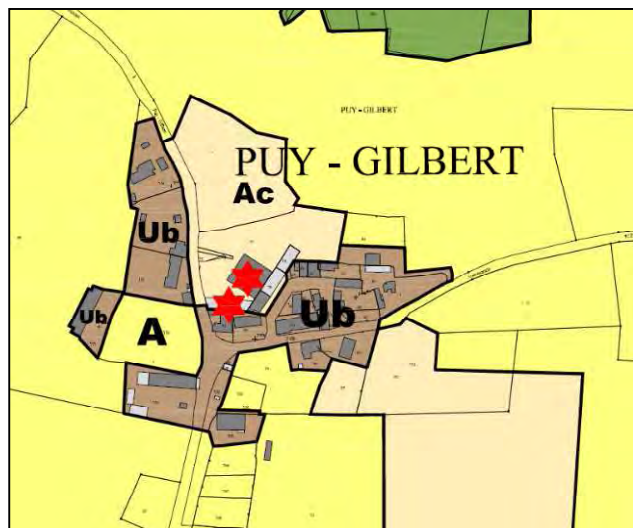
Zone Ub de Laisles.



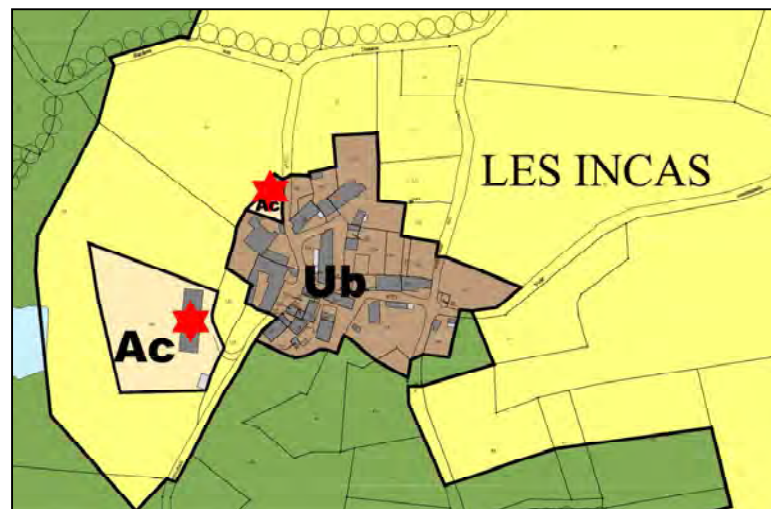
Zone Ub des Chatres et des Falvards.



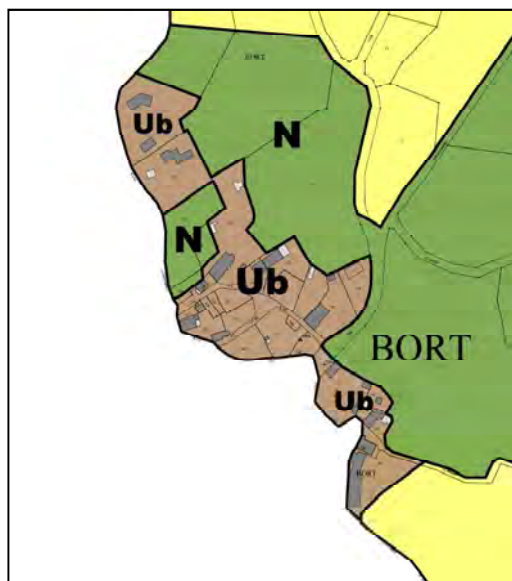
Zone Ub de Joinsatte.



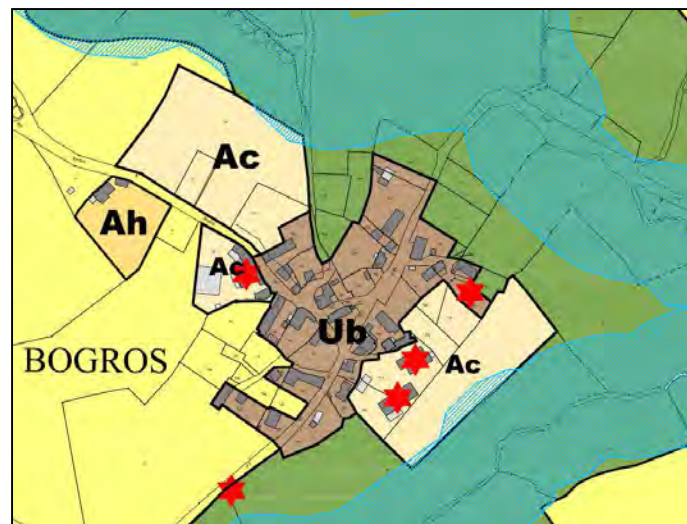
Zone Ub de Puy-Gilbert.



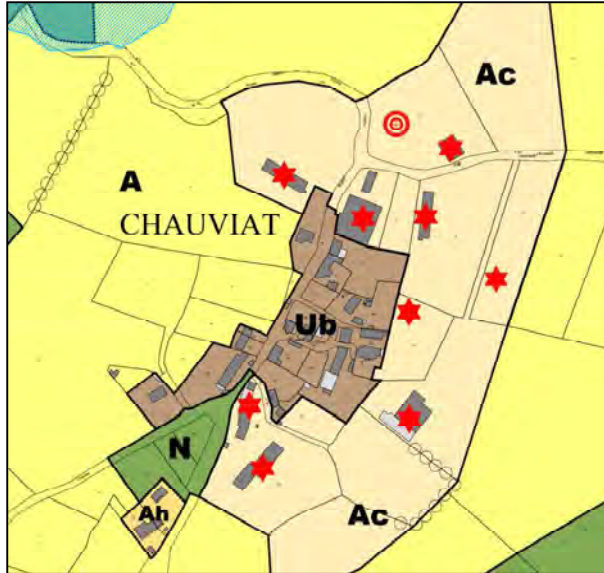
Zone Ub des Incas.



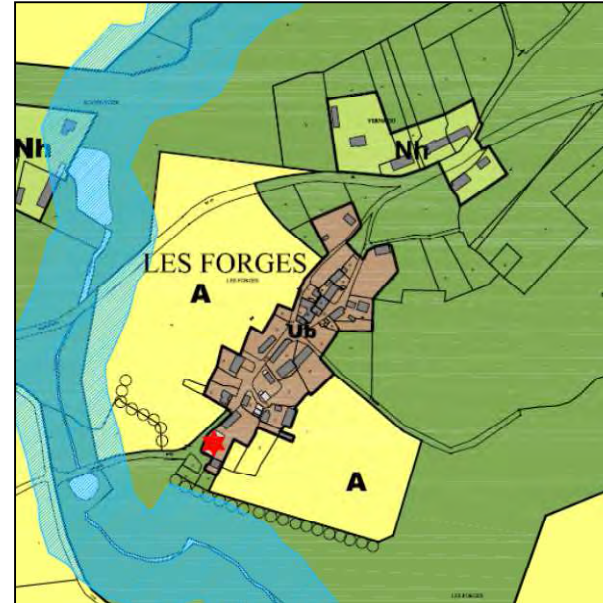
Zone Ub de Bort.



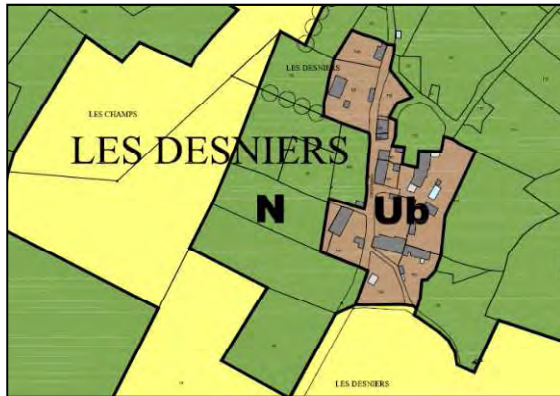
Zone Ub de Bogros.



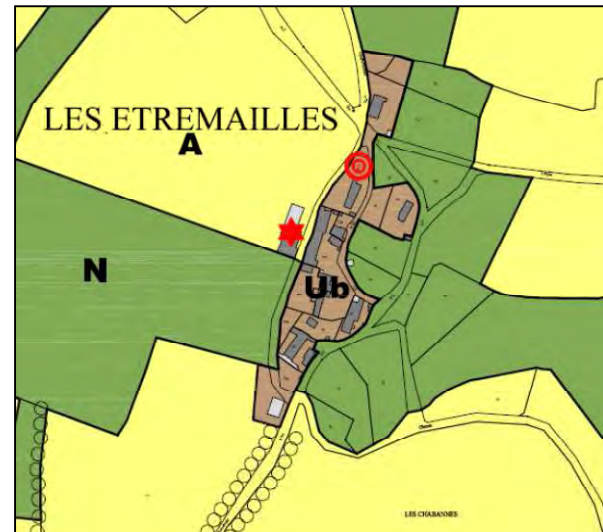
Zone Ub de Chauviat.



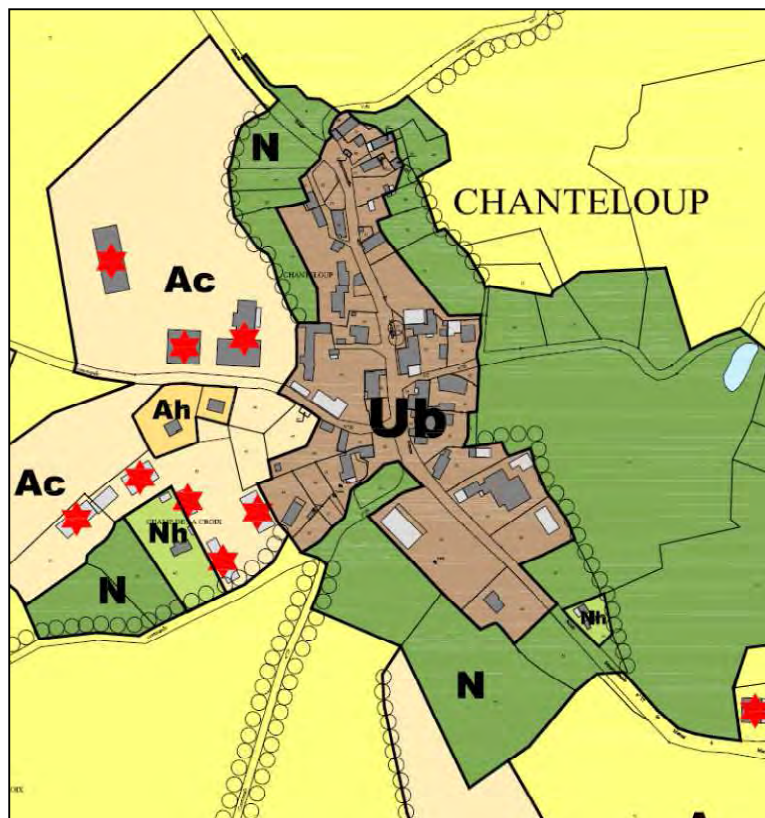
Zone Ub des Forges.



Zone Ub des Desniers.



Zone Ub des Etremaillles.



Zone Ub de Chanteloup.

### Le règlement

La zone Ub est destinée en priorité à l'habitat et aux activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, à condition de ne pas entraîner de conflits d'usages et de maîtriser les impacts environnementaux. Les constructions à usage d'artisanat y sont permises, néanmoins sous condition de superficie dans le bourg (emprise au sol inférieure à 40 m<sup>2</sup>). Les entrepôts sont également autorisés, mais à condition, dans le bourg, d'être liés à une activité artisanale. Le changement de destination des bâtiments à usage d'activité y est interdit, afin de préserver le tissu économique du territoire.

### → Les occupations du sol interdites (article 1)

La zone Ub correspond au bourg et à 11 villages qui peuvent accueillir de nouvelles constructions. Elle est destinée à l'habitat et aux activités (commerces et services) qui participent à l'animation des bourgs ruraux. Au regard de leur incompatibilité avec cette vocation, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage industriel, au regard de leur incompatibilité avec la morphologie du tissu ancien et avec la préservation de la dimension patrimoniale du bourg et des villages, au regard des nuisances potentielles d'un point de vue sonore, olfactif, et visuel, de la non-adaptation des voies et accès à la circulation d'engins et de poids lourds, de l'inadéquation des réseaux aux besoins spécifiques des activités industrielles notamment en termes de rejet des eaux pluviales ;
- les constructions à usage agricole, au regard des conditions modernes de pratique des activités agricoles et des règles sanitaires en vigueur conduisant de facto à les exclure des secteurs à vocation résidentielle dominante ;
- les constructions à usage forestier, au regard des nuisances potentielles d'un point de vue sonore, olfactif, et visuel, de la non-adaptation des voies et accès à la circulation d'engins et de poids lourds ;
- le changement de destination des constructions à usage d'activités afin de pérenniser, conformément aux objectifs du PADD, la vocation économique des bâtiments d'activités ;
- la reconstruction à l'identique des bâtiments artisanaux après sinistre localisés dans le bourg, afin d'en améliorer l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.

### → Les occupations du sol autorisées sous conditions (article 2)

Afin de favoriser le maintien et le développement d'activités dans le bourg et les villages, et dans l'objectif d'assurer une diversité des fonctions urbaines, des occupations et utilisation du sol sont autorisées en zone Ub sous-conditions :

- les commerces et les activités artisanales à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumés...) et que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol). Il s'agit à la fois de permettre l'implantation d'activités participant à l'animation urbaine, tout en évitant tout conflit d'usage avec la vocation résidentielle de la zone. De plus, les activités artisanales sont conditionnées dans le bourg à une emprise au sol inférieure à 40 m<sup>2</sup>. En effet, dans la mesure où la commune offre à proximité directe du bourg une zone d'activités économiques aménagée pour l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles, elle souhaite à travers le règlement par cette disposition orienter l'installation d'activités artisanales d'une certaine taille dans la zone d'activités, afin d'éviter tout conflit d'usage avec le caractère résidentiel de la zone Ub ;

- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou de services ou son nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie-pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service...) à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de cause des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux bien et à l'environnement. Il s'agit d'autoriser des activités nécessaires à la vie urbaine en termes d'animation commerciale et de service, tout en préservant les habitants de tout conflit d'usage liés à des nuisances excessives ;
- les entrepôts sont autorisés dans le bourg à la condition d'être liés à une activité artisanale. Le bourg se prête mal aux activités d'entreposage. Cependant, il s'agit de les autoriser uniquement pour les activités artisanales selon un lien de nécessité, pour ne pas porter atteinte à leur développement ;
- le changement de destination des anciens bâtiments agricoles ou granges est autorisé à condition de conserver le caractère architectural du bâtiment d'origine. Cette disposition vise à permettre un réemploi de ces bâtiments qui n'ont plus d'usage pour l'agriculture, tout en préservant leur caractère patrimonial et identitaire ;
- les éoliennes sur pylône à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres pour des raisons de tranquillité du voisinage ;
- les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement). Dans la mesure où les installations techniques constituent de facto des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics, il n'est pas concevable de ne pas les autoriser.

#### → **Les accès et voiries (article 3)**

- Les accès devront :
  - assurer la desserte du terrain à bâtir à une voirie publique ou privée par un passage aménagé et carrossable qui en garantisse l'accès en cas d'incendie ;
  - ne pas présenter de gêne ni de risque pour la circulation. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit pour ce motif ;
  - être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière ;

- ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales et maintenir l'écoulement initial pour ne pas perturber le fonctionnement hydraulique du bassin versant ;
- être mutualisés en cas d'opération permettant la création de plusieurs lots à bâtir pour limiter au maximum les débouchés sur la voie publique et limiter ainsi la gêne et les risques pour la circulation.
- Les voiries :
  - seront adaptées à l'importance de l'opération pour garantir une cohérence des aménagements ;
  - doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour des raisons de sécurité publique.

#### → **La desserte par les réseaux (article 4)**

- raccordement au réseau public d'eau potable pour des raisons de santé publique ;
- raccordement obligatoire au système d'assainissement collectif s'il existe pour limiter l'impact des eaux usées sur l'environnement, sinon, réalisation d'un assainissement individuel qui devra être conçu en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. Si les terrains ne présentent pas une capacité d'absorption suffisante, le système d'assainissement devra assurer l'évacuation des eaux traitées dans un exutoire permettant une évacuation permanente des eaux afin d'éviter toute inondation des terrains par remontée des eaux ;
- gestion des eaux pluviales à la parcelle en garantissant leur écoulement dans le réseau collecteur s'il existe pour assurer leur bonne évacuation ;
- interdiction de rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées en présence d'un réseau séparatif pour éviter que toute eau claire parasite ne perturbe le fonctionnement de la station d'épuration ;
- les eaux de ruissellement doivent être traitées avant rejet dans le milieu naturel, afin d'éviter toute pollution potentielle ;
- rejet des eaux pluviales après les avoir récupérées dans le réseau ou au fossé afin de maîtriser le ruissellement tant sur l'espace public que sur les fonds voisins ;
- réseaux électriques et de télécommunication enterrés pour limiter leur impact visuel ;
- stockage des bacs de déchets sur l'emprise privée pour limiter leur impact visuel et ne pas encombrer les voies publiques.

#### → **Caractéristique des terrains (article 5)**

- Il n'est pas fixé de règle.

Cet article permet de fixer une superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la

réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt de la zone considérée (article R123-9 5°). La zone Ub n'est pas concernée par ces deux cas de figure, d'autant plus que la définition d'une superficie minimale des terrains constructibles est une disposition allant à l'encontre de l'objectif de densification des zones urbaines fixé au PADD.

#### → **L'implantation des constructions par rapport aux voies (article 6)**

L'implantation à l'alignement est privilégiée. Il est cependant possible de s'implanter en retrait en respectant un recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement, au regard de la diversité des implantations constatées dans la zone. En zone Ub\*, correspondant au secteur de bâti ancien du bourg, l'alignement ou une marge de retrait maximale de 3 mètres seront imposés lorsqu'il existe sur une parcelle contigüe une construction implantée à l'alignement. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes et vise à valoriser les fronts de rue et la cohérence urbaine du bourg. Elle est motivée pour des raisons de préservation de la morphologie urbaine du centre ancien (tissu dense structuré autour des espaces publics et des rues). Des implantations différentes sont cependant autorisées pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général qui pourront respecter une marge de recul minimale de 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

#### → **L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)**

L'implantation en limite(s) séparative(s) est rendue possible afin de préserver les caractéristiques du tissu urbain de centre bourg (tissu dense structuré autour des espaces publics et des voies principales). Si tel n'est pas le cas la règle  $L=H/2$  s'applique. En zone Ub\*, l'implantation en limite séparative sera imposée lorsqu'il existe sur une parcelle contigüe une construction implantée en limite séparative de telle sorte que la nouvelle construction s'accole à la construction existante. Il s'agit de préserver le caractère du tissu urbain du centre bourg. Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la marge de recul minimale pourra être ramenée à 1 mètre, sous réserve d'impératifs techniques liés la nature de la construction.

#### → **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)**

Le règlement précise que l'implantation est libre à condition que le découpage parcellaire favorise une bonne orientation des constructions du point de vue bioclimatique et veille à la limitation des ombres portées. Il s'agit d'optimiser

l'implantation des constructions dans une logique de valorisation de l'énergie solaire du point de vue des procédés constructifs, et ainsi réduire les consommations énergétiques liées à l'habitat.

#### → **Emprise au sol (article 9)**

Il n'est pas fixé de règle pour ne pas limiter les possibilités de densification conformément aux objectifs de la municipalité affichés au PADD.

#### → **La hauteur maximale des constructions (article 10)**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 mètres pour maintenir la cohérence des hauteurs constatées dans la zone. Au-dessus, seuls peuvent être édifiés des ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation... sur une hauteur maximale de 3 mètres pour des raisons de limitation de leur impact paysager. En zone Ub\*, elle sera définie par rapport aux constructions voisines et ne pourra être augmentée ou diminuée de plus d' 1,5 mètre, afin de préserver la cohérence urbaine et architectural de ce secteur de bâti ancien. Le règlement prévoit des exceptions pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale : réhabilitation ou extension d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle, sans que la hauteur ne puisse être augmentée pour ne pas accroître l'écart avec la hauteur moyenne du tissu ; pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11.

#### → **L'aspect extérieur – l'architecture – les clôtures (article 11)**

Règles générales définies pour des motifs de qualités architecturales et paysagères :

- principes d'implantation au regard de l'environnement bâti et naturel ;
- matériaux naturels privilégiés ;
- adaptation au terrain obligatoire avec une hauteur d'exhaussement limitée à 2 mètres afin de limiter l'impact visuel des mouvements de terrain ;
- procédés bioclimatiques et recours aux énergies renouvelables suggérés afin de réduire les consommations énergétiques liées à l'habitat et les émissions de gaz à effet de serre, dans le respect de la qualité des sites et des paysages ;
- antennes paraboliques interdites en façade afin d'éviter toute pollution visuelle depuis l'espace public.

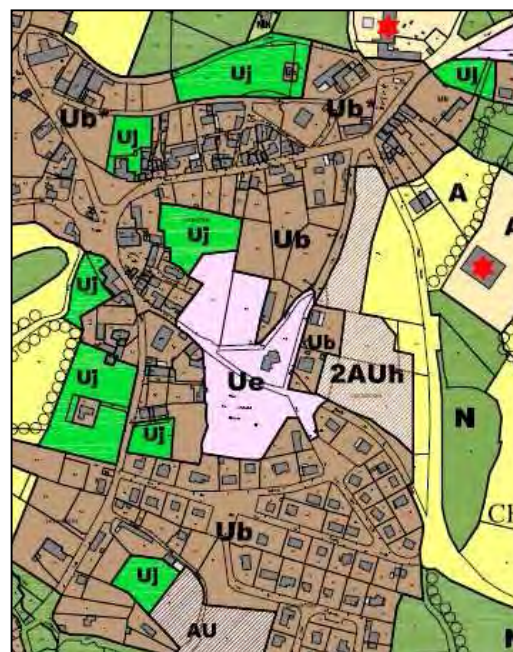
Des règles particulières sont définies. Elles poursuivent un objectif de cohérence et de qualité du paysage urbain. Elles portent sur : les couvertures, les ouvertures et menuiseries, le traitement des façades, les clôtures et les interventions sur un bâtiment d'architecture traditionnelle.

→ **Le stationnement (article 12)**

Il est exigé une place de stationnement par logement pour les constructions neuves ou les reconstructions, afin de ne pas saturer l'espace public de véhicules.

→ **Les espaces libres et plantations (article 13)**

Le règlement précise que les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, et 1.8) sont protégés en application de l'article L123-1-5 7<sup>ème</sup>. Les dispositions du règlement poursuivent des objectifs de maintien d'espaces de respiration et de végétalisation de l'aire urbanisée. Il s'agit de veiller à la préservation des éléments de valeur existants, à la réalisation de nouvelles plantations et à l'usage d'essences appropriées pour éviter les haies mono végétales peu propices à la biodiversité. Le règlement prévoit également une emprise au sol de surfaces plantées de 40 % du parcellaire pour maintenir le caractère vert de la zone Ub et limiter au maximum l'imperméabilisation des sols pour éviter tout problème lié au ruissellement des eaux pluviales. Au regard de leur impact sur la biodiversité et la santé, la plantation de plantes envahissantes et allergisantes (type ambroisie) est interdite.



● **La zone Uj**

La zone Uj couvre 2,9 ha de jardins et de parcs situés dans le bourg, à préserver dans leur fonction de production et d'agrément ainsi que de qualification du paysage urbain.

**Le zonage**

Aucune zone Uj n'était identifiée au PLU précédent. Elles recouvrent aujourd'hui des terrains anciennement classés en Ub, ou Aub.

**Le règlement**

Les seules constructions autorisées sont les abris pour animaux et les abris de jardins n'excédant pas 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve de leur bonne intégration paysagère.

→ **Les occupations du sol interdites (article 1)**

Afin d'encadrer strictement la constructibilité en zone Uj, dont il s'agit de préserver le caractère de jardins dans leur fonction de production, d'agrément et de qualification du paysage urbain, toutes les occupations et utilisations suivantes du sol sont interdites au regard de leur non compatibilité avec la vocation de la zone :

- les constructions à usage d'habitation, industriel, agricole et forestier, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, entrepôt ;
- les installations classées ;

→ **Les occupations du sol autorisées sous conditions (article 2)**

Les occupations et utilisation du sol autorisées en zone Uj sont conditionnées de telle sorte de garantir la qualité d'ambiance des lieux. Aussi, seuls sont autorisés sous conditions :

- les abris pour animaux à usage familial sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 12 m<sup>2</sup>, afin de préserver le caractère jardiné de la zone en s'assurant que les constructions autorisées restent de taille limitée, et sous réserve de leur bonne intégration paysagère afin de préserver le caractère des lieux ;

- les abris de jardins sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 12 m<sup>2</sup>, afin de préserver le caractère jardiné de la zone en s'assurant que les constructions autorisées restent de taille limitée, et sous réserve de leur bonne intégration paysagère afin de préserver le caractère des lieux ;
- les éoliennes sur pylône à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres pour des raisons de tranquillité du voisinage ;
- les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement). Dans la mesure où les installations techniques constituent de facto des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics, il n'est pas concevable de ne pas les autoriser.

→ **Les accès et voirie (article 3)**

Il n'est pas fixé de règle particulière au regard de la nature des constructions autorisées dans la zone.

→ **La desserte par les réseaux (article 4)**

Il n'est pas fixé de règle particulière au regard de la nature des constructions autorisées dans la zone.

→ **Caractéristique des terrains (article 5)**

- Il n'est pas fixé de règle particulière.

Cet article permet de fixer une superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt de la zone considérée (article R123-9 5°). La zone Uj n'est pas concernée par ces deux cas de figure.

→ **L'implantation des constructions par rapport aux voies (article 6)**

- Implantation à l'alignement ou marge de recul minimale de 1 mètre dans un souci d'optimisation foncière.

→ **L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)**

- Implantation en limite séparative ou marge de recul minimale de 1 mètre dans un souci d'optimisation foncière.

→ **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)**

- L'implantation est libre, pour permettre une utilisation optimale du terrain constructible.

→ **Emprise au sol (article 9)**

Les aspects relatifs à l'emprise au sol sont définis à l'article 2 en tant que condition nécessaire encadrant les occupations du sol autorisées. Il s'agit de préserver le caractère jardiné de la zone Uj en s'assurant que les constructions autorisées restent de taille limitée.

→ **La hauteur maximale des constructions (article 10)**

Hauteur maximale fixée à 3,5 mètres en tout point de la construction, définie au regard de la nature des constructions autorisées dans la zone (abris de jardin et abris pour animaux). Le règlement prévoit des exceptions pour les réhabilitations de bâtiments existants de hauteur supérieure sans pouvoir en augmenter la hauteur afin de ne pas accentuer l'écart de taille avec l'environnement bâti ; pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (hauteur libre sous réserve d'une intégration urbaine et paysagère).

→ **L'aspect extérieur – l'architecture – les clôtures (article 11)**

Règles générales définies pour des motifs de qualités architecturales et paysagères :

- principes d'implantation au regard de l'environnement bâti et naturel ;
- matériaux naturels privilégiés ;
- adaptation au terrain obligatoire afin de limiter l'impact visuel des mouvements de terrain ;
- procédés bioclimatiques et recours aux énergies renouvelables suggérés afin de réduire les consommations énergétiques liées à l'habitat et les émissions de gaz à effet de serre, dans le respect de la qualité des sites et des paysages ;
- antennes paraboliques interdites en façade afin d'éviter toute pollution visuelle depuis l'espace public.

Des règles particulières sont définies. Elles poursuivent un objectif de cohérence et de qualité du paysage urbain et cherche à préserver la valeur patrimoniale du cœur de village. Elles portent sur : les couvertures, le traitement des façades et les clôtures.

### → **Le stationnement (article 12)**

Il n'est pas fixé de règle particulière au regard de la nature des constructions autorisées dans la zone.

### → **Les espaces libres et plantations (article 13)**

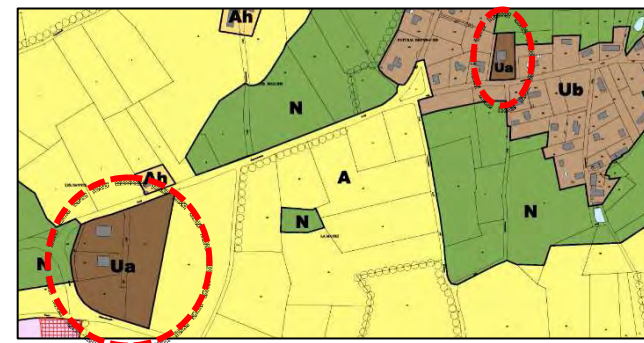
Les dispositions du règlement poursuivent des objectifs de maintien d'espaces de respiration et de végétalisation de l'aire urbanisée. Il s'agit de veiller à la préservation des éléments de valeur existants, à la réalisation de nouvelles plantations et à l'usage d'essences appropriées pour éviter les haies mono végétales peu propices à la biodiversité. Au regard de leur impact sur la biodiversité et la santé, la plantation de plantes envahissantes et allergisantes (type ambroisie) est interdite.

## ● **Les zones Ua**

D'une superficie de 2,69 ha, les zones Ua sont destinées à l'implantation d'activités artisanales et industrielles.

### **Le zonage**

Ces zones existaient déjà au PLU. Néanmoins, au regard des besoins du territoire communal, elles ont été réduites à la zone d'activité des Gannes et à une parcelle dans le hameau des Mazeaux, afin d'en éviter le changement de destination.



*Les zones Ua : à gauche les Gannes, à droite les Mazeaux*

### **Le règlement**

Seules sont autorisées les constructions à vocation d'activité économique, artisanales et industrielles. Une dérogation est prévue pour les habitations liées à une activité s'il est prouvé qu'elle est destinée à des personnes dont la présence est indispensable sur la zone.

### → **Les occupations du sol interdites (article 1)**

Au regard de la destination de la zone dédiée à l'accueil d'activités artisanales et industrielles, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites au regard de leur non compatibilité avec la vocation de la zone :

- les constructions à usage agricole et forestier, hébergement hôtelier, commerce, bureau.

### → **Les occupations du sol autorisées sous condition (article 2)**

Afin de permettre l'implantation d'activités dans la zone Ua compatibles avec le caractère de cette dernière, les occupations et utilisation du sol suivantes sont autorisées sous-conditions :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition d'être liées à la direction ou au gardiennage des établissements industriels ou artisanaux. Elles devront être contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités. Il s'agit de ne pas empêcher l'implantation d'activités nécessitant une présence continue sur site ;

- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité ou gêne et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Il s'agit de préserver les habitations situées à proximité de la zone artisanale de tout conflit d'usage liés à des nuisances excessives ;
- les éoliennes sur pylône à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres pour des raisons de tranquillité du voisinage ;
- les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement). Dans la mesure où les installations techniques constituent de facto des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics, il n'est pas concevable de ne pas les autoriser.

→ **Les accès et voiries (article 3)**

- Les accès devront :
  - assurer la desserte du terrain à bâtir à une voirie publique ou privée par un passage aménagé et carrossable qui en garantisse l'accès en cas d'incendie ;
  - ne pas présenter de gêne ni de risque pour la circulation. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit pour ce motif ;
  - être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière ;
  - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales et maintenir l'écoulement initial pour ne pas perturber le fonctionnement hydraulique du bassin versant.
- Les voiries:
  - seront adaptées à l'importance de l'opération pour garantir une cohérence des aménagements ;
  - doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour des raisons de sécurité publique.

→ **La desserte par les réseaux (article 4)**

- raccordement au réseau public d'eau potable pour des raisons de santé publique ;
- raccordement obligatoire au système d'assainissement collectif s'il existe pour limiter l'impact des eaux usées sur l'environnement, sinon, réalisation d'un assainissement individuel qui devra être conçu en vue

d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. Si les terrains ne présentent pas une capacité d'absorption suffisante, le système d'assainissement devra assurer l'évacuation des eaux traitées dans un exutoire permettant une évacuation permanente des eaux afin d'éviter toute inondation des terrains par remontée des eaux ;

- l'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur, et dans le but d'éviter toute pollution des sols et de l'eau ;
- gestion des eaux pluviales à la parcelle en garantissant leur écoulement dans le réseau collecteur s'il existe pour assurer leur bonne évacuation ;
- interdiction de rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées en présence d'un réseau séparatif pour éviter que toute eau claire parasite ne perturbe le fonctionnement de la station d'épuration ;
- les eaux de ruissellement doivent être traitées avant rejet dans le milieu naturel, afin d'éviter toute pollution potentielle ;
- rejet des eaux pluviales après les avoir récupérées dans le réseau ou au fossé afin de maîtriser le ruissellement tant sur l'espace public que sur les fonds voisins ;
- réseaux électriques et de télécommunication enterrés pour limiter leur impact visuel ;
- stockage des bacs de déchets sur l'emprise privée pour limiter leur impact visuel et ne pas encombrer les voies publiques.

→ **Caractéristique des terrains (article 5)**

- Il n'est pas fixé de règle.

Cet article permet de fixer une superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt de la zone considérée (article R123-9 5°). La zone Ua n'est pas concernée par ces deux cas de figure, d'autant plus que la définition d'une superficie minimale des terrains constructibles est une disposition allant à l'encontre de l'objectif de densification des zones urbaines fixée au PADD.

→ **L'implantation des constructions par rapport aux voies (article 6)**

Les constructions seront implantées avec un retrait de 5 mètres par rapport aux voies publiques dans une perspective d'optimisation foncière, tout en garantissant la possibilité d'un aménagement paysager en limite de voie. Des implantations différentes sont cependant autorisées pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale :

- en cas d'extension de constructions ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée,

- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général qui pourront respecter une marge de recul minimale de 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

→ **L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)**

$L=H/2$  ou égale à 5 mètres dans une perspective d'optimisation foncière, tout en garantissant la possibilité d'un aménagement paysager en limite séparative. Des implantations différentes sont cependant autorisées pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale :

- en cas d'extension de constructions ne répondant pas à la règle ;  
- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général qui pourront respecter une marge de recul minimale de 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

→ **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)**

➤ L'implantation est libre, pour permettre une utilisation optimale du terrain constructible.

→ **L'emprise au sol des constructions (article 9)**

➤ Ne devra pas excéder 60 % de la superficie du terrain, pour tenir compte des nécessités en matière d'aire d'évolution pour les activités, tout en ménageant des espaces verts paysagers.

→ **La hauteur maximale des constructions (article 10)**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12 mètres, afin de ne pas nuire à l'implantation de certaines activités. Des hauteurs supérieures pourront cependant être autorisées pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale :

- en cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant ne répondant à la règle générale, sans que la hauteur ne puisse être augmentée ;  
- en cas de reconstruction à l'identique de bâtiments détruits pas accident et ne respectant pas la règle générale ;  
- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général la hauteur est libre sous réserve d'en assurer leur intégration paysagère et architecturale.

→ **L'aspect extérieur – l'architecture – les clôtures (article 11)**

Règles générales définies pour des motifs de qualités architecturales et paysagères :

- principes d'implantation au regard de l'environnement bâti et naturel ;
- matériaux naturels privilégiés ;
- adaptation au terrain obligatoire avec une hauteur d'exhaussement limitée à 2 mètres afin de limiter l'impact visuel des mouvements de terrain ;
- procédés bioclimatiques et recours aux énergies renouvelables suggérés afin de réduire les consommations énergétiques liées à l'habitat et les émissions de gaz à effet de serre, dans le respect de la qualité des sites et des paysages ;
- antennes paraboliques interdites en façade afin d'éviter toute pollution visuelle depuis l'espace public ;
- interdiction d'utilisation de matériaux réfléchissants.

Des règles particulières sont définies. Elles poursuivent un objectif de cohérence et de qualité du paysage urbain. Elles portent sur : les couvertures, le traitement des façades et les clôtures.

→ **Le stationnement (article 12)**

Il doit répondre aux besoins des constructions sur la parcelle privée (stationnement et manœuvre) afin de ne pas encombrer l'espace public de véhicules.

→ **Les espaces libres et plantations (article 13)**

Les dispositions du règlement poursuivent des objectifs de maintien d'espaces de respiration et de végétalisation de l'aire urbanisée. Le long de la RD 19, la marge de recul doit être végétalisée sur une bande de 3 mètres, afin de limiter l'impact visuel de la zone d'activité des Gannes sur l'entrée du bourg. Cette mesure répond à un objectif de meilleure intégration paysagère de la zone d'activité et de limitation de son impact visuel depuis la route départementale. Il s'agit également d'assurer la végétalisation de la zone en assurant la plantation des aires de stationnement à l'air libre à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement, sous la forme d'alignement ou par masses réparties de manière irrégulière sur l'aire de stationnement. Des plus, le règlement veille à la préservation des éléments de valeur existants, à la réalisation de nouvelles plantations et à l'usage d'essences appropriées pour éviter les haies mono végétales peu propices à la biodiversité. Au regard de leur impact sur la biodiversité et la santé, la plantation de plantes envahissantes et allergisantes (type ambroisie) est interdite.

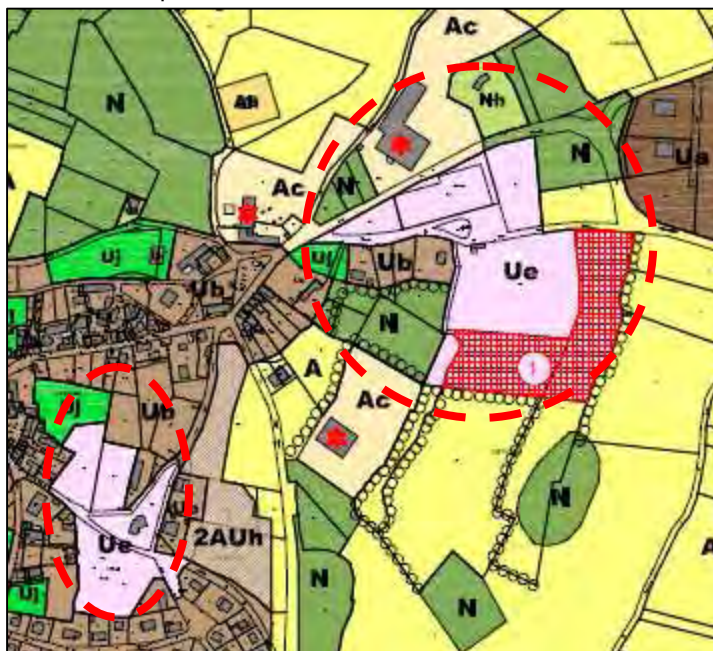
## ● La zone Ue

Il s'agit de deux zones d'un total de 7,5 ha situées dans le bourg et destinées à accueillir des équipements d'intérêt collectif (équipements sportifs et de loisirs, équipements publics).

### Le zonage

Elles remplacent une zone NI et des zones Ub.

L'une de ces zones est en partie occupée par l'emplacement réservé n°1, destiné à accueillir un terrain de sport.



Les zones Ue du Bourg.

### Le règlement

Seuls sont autorisés des équipements d'intérêt collectif à savoir des équipements sportifs et de loisirs, des équipements publics.

#### → Les occupations du sol interdites (article 1)

Au regard de la destination de la zone dédiée à l'accueil d'équipements collectifs, toutes les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites au regard de leur non compatibilité avec la vocation de la zone :

- les constructions à usage d'habitation, industriel, agricole et forestier, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, entrepôt ;
- installations classées.

#### → Les occupations du sol autorisées sous condition (article 2)

Dans la mesure où elles ne portent pas préjudice à l'aménagement futur de la zone, sont autorisées sous conditions les occupations du sol suivantes :

- les éoliennes sur pylône à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres pour des raisons de tranquillité du voisinage ;
- les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement). Dans la mesure où les installations techniques constituent de facto des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics, il n'est pas concevable de ne pas les autoriser.

#### → Les accès et voiries (article 3)

- Les accès devront :
  - assurer la desserte du terrain à bâtir à une voirie publique ou privée par un passage aménagé et carrossable qui en garantisse l'accès en cas d'incendie ;
  - ne pas présenter de gêne ni de risque pour la circulation. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit pour ce motif ;
  - être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière ;
  - ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales et maintenir l'écoulement initial pour ne pas perturber le fonctionnement hydraulique du bassin versant.
- Les voiries:
  - seront adaptées à l'importance de l'opération pour garantir une cohérence des aménagements ;
  - doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour des raisons de sécurité publique.

#### → La desserte par les réseaux (article 4)

- raccordement au réseau public d'eau potable pour des raisons de santé publique ;
- raccordement obligatoire au système d'assainissement collectif s'il existe pour limiter l'impact des eaux usées sur l'environnement, sinon,

- réalisation d'un assainissement individuel qui devra être conçu en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera ;
- gestion des eaux pluviales à la parcelle en garantissant leur écoulement dans le réseau collecteur s'il existe pour assurer leur bonne évacuation ;
  - interdiction de rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées en présence d'un réseau séparatif pour éviter que toute eau claire parasite ne perturbe le fonctionnement de la station d'épuration ;
  - les eaux de ruissellement doivent être traitées avant rejet dans le milieu naturel, afin d'éviter toute pollution potentielle ;
  - rejet des eaux pluviales après les avoir récupérées dans le réseau ou au fossé afin de maîtriser le ruissellement tant sur l'espace public que sur les fonds voisins ;
  - réseaux électriques et de télécommunication enterrés pour limiter leur impact visuel ;
  - stockage des bacs de déchets sur l'emprise privée pour limiter leur impact visuel et ne pas encombrer les voies publiques.

→ **Caractéristique des terrains (article 5)**

- Il n'est pas fixé de règle.

Cet article permet de fixer une superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt de la zone considérée (article R123-9 5°). La zone Ue n'est pas concernée par ces deux cas de figure, d'autant plus que la définition d'une superficie minimale des terrains constructibles est une disposition allant à l'encontre de l'objectif de densification des zones urbaines fixée au PADD.

→ **L'implantation des constructions par rapport aux voies (article 6)**

L'implantation à l'alignement sera privilégiée au regard de la morphologie du tissu urbain du centre bourg. Il est cependant possible de s'implanter avec une marge de recul minimale de 2 mètres, par souci d'optimisation foncière.

→ **L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)**

L'implantation en limite séparative est possible afin de favoriser une densification du tissu urbain du centre bourg. Si tel n'est pas le cas, une marge de recul de 1 mètre minimum est imposée par souci d'optimisation foncière.

→ **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)**

- L'implantation est libre, pour permettre une utilisation optimale du terrain constructible.

→ **Emprise au sol (article 9)**

- Il n'est pas fixé de règle pour ne pas limiter les possibilités de densification conformément aux objectifs de la municipalité affichés au PADD.

→ **La hauteur maximale des constructions (article 10)**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 mètres pour maintenir la cohérence des hauteurs constatées dans la zone. Au-dessus, seuls peuvent être édifiés les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation... sur une hauteur maximale de 3 mètres pour des raisons de limitation de leur impact paysager.

Le règlement prévoit des exceptions pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale : pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11.

→ **L'aspect extérieur – l'architecture – les clôtures (article 11)**

Règles générales définies pour des motifs de qualités architecturales et paysagères :

- principes d'implantation au regard de l'environnement bâti et naturel ;
- matériaux naturels privilégiés ;
- adaptation au terrain obligatoire avec une hauteur d'exhaussement limitée à 2 mètres afin de limiter l'impact visuel des mouvements de terrain ;
- procédés bioclimatiques et recours aux énergies renouvelables suggérés afin de réduire les consommations énergétiques liées à l'habitat et les émissions de gaz à effet de serre, dans le respect de la qualité des sites et des paysages ;
- antennes paraboliques interdites en façade afin d'éviter toute pollution visuelle depuis l'espace public.
- interdiction d'utilisation de matériaux réfléchissants.

Des règles particulières sont définies concernant les clôtures. Elles poursuivent un objectif de cohérence et de qualité du paysage urbain.

### → Le stationnement (article 12)

Il doit répondre aux besoins des constructions sur la parcelle privée afin de ne pas encombrer l'espace public de véhicules.

### → Les espaces libres et plantations (article 13)

Le règlement précise que les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, et 1.8) sont protégés en application de l'article L123-1-5 7<sup>ème</sup>. Les dispositions du règlement poursuivent des objectifs de maintien d'espaces de respiration et de végétalisation de l'aire urbanisée. Il s'agit d'assurer la végétalisation de la zone en assurant la plantation des aires de stationnement à l'air libre à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement, sous la forme d'alignement ou par masses réparties de manière irrégulière sur l'aire de stationnement. Le règlement veille de plus à la préservation des éléments de valeur existants, à la réalisation de nouvelles plantations et à l'usage d'essences appropriées pour éviter les haies mono végétales peu propices à la biodiversité. Au regard de leur impact sur la biodiversité et la santé, la plantation de plantes envahissantes et allergisantes (type ambroisie) est interdite.

## LES ZONES À URBANISER (AU)

« Secteur à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, dans lesquels les équipements publics sont insuffisants ».

### ● Les zones AUh

Les zones AUh, sont des zones insuffisamment équipées pour permettre une utilisation immédiate. Leur vocation principale est l'accueil de programme de logements. Les activités y sont autorisées, sous réserve d'être compatibles avec la vocation résidentielle des lieux.

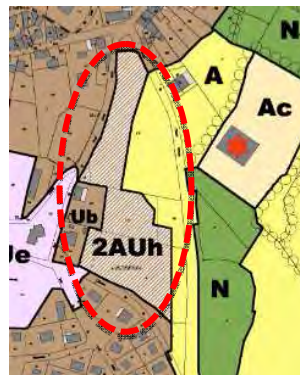
#### Le zonage

Deux zones AUh sont identifiées :

- Le secteur 1AUh des Falvards, d'une superficie de 6 000 m<sup>2</sup> : l'ouverture à l'urbanisation y est conditionnée par la réalisation des viabilités nécessaires, notamment en termes d'évacuation permanente des eaux rejetées par les systèmes d'assainissement autonome.
- Le secteur 2AUh des Roches d'1,5 ha est destiné à accueillir l'extension future du bourg. L'urbanisation est possible dans le cadre d'opérations portant sur une superficie minimale de 5 000 m<sup>2</sup> et sous réserve de respecter les indications de la fiche d'orientation d'aménagement et de programmation (pièce 2.2 du PLU). Son aménagement n'est pas envisagé dans l'immédiat, la priorité étant donnée à l'urbanisation des « dents creuses » situées dans l'espace urbanisé en zone Ub. Aussi, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'urbanisation de 40 % du potentiel foncier constructible identifié en zone Ub. La localisation de ce potentiel foncier constructible identifié au PLU et évalué à 10,39 ha figure en annexe sur plan cadastral. Cette pièce annexe doit permettre à la commune de suivre au fur et à mesure du dépôt des permis de construire le taux d'urbanisation du potentiel foncier identifié en zone Ub. Ce suivi figure dans le tableau permettant d'évaluer la mise en œuvre du PLU et figurant au chapitre « Suivi de la mise en œuvre du PLU » du rapport de présentation.



Zone 1AUh des Falvards.



Zone 2AUh du Bourg.

### Le règlement

Ces secteurs actuellement insuffisamment équipés sont destinés à des opérations d'habitat et peuvent accueillir des activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

#### → Les occupations du sol interdites (article 1)

Inscrites en continuités du tissu bâti existant, les zones AUh sont avant tout destinées à l'habitat. Dans un souci de diversification des fonctions de ces zones, il est souhaitable de pouvoir y permettre l'installation d'activités compatibles avec le caractère résidentiel des lieux (commerces, locaux professionnels à usage artisanal ou de services) et de favoriser ainsi l'animation de ces zones d'habitation. Au regard de leur incompatibilité avec la vocation des zones AUh, les occupations et utilisation du sol suivantes sont strictement interdites :

- les constructions à usage industriel, agricole et forestier, hébergement hôtelier, bureau, entrepôt ;

#### → Les occupations du sol autorisées sous condition (article 2)

Afin de favoriser l'implantation d'activités dans ces futures zones d'habitat et dans l'objectif d'assurer une diversité des fonctions urbaines, des occupations et utilisation du sol sont autorisées en zone AUh sous-conditions :

- les commerces et les activités artisanales à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées...) et que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol). Il s'agit à la fois de permettre l'implantation d'activités participant à l'animation urbaine, tout en évitant tout conflit d'usage avec la vocation résidentielle de la zone. De plus, les activités artisanales sont conditionnées dans le bourg à une emprise au sol

inférieure à 40 m<sup>2</sup>. En effet, dans la mesure où la commune offre à proximité directe du bourg une zone d'activités économiques aménagée pour l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles, elle souhaite à travers le règlement par cette disposition orienter l'installation d'activités artisanales d'une certaine taille dans la zone d'activités, afin d'éviter tout conflit d'usage avec le caractère résidentiel de la zone 2AUh ;

- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou de services ou son nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie-pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service...) à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de cause des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement. Il s'agit d'autoriser des activités nécessaires à la vie urbaine en termes d'animation commerciale et de service, tout en préservant les habitants de tout conflit d'usage liés à des nuisances excessives.

- les éoliennes sur pylône à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres pour des raisons de tranquillité du voisinage ;

- les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement). Dans la mesure où les installations techniques constituent de facto des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics, il n'est pas concevable de ne pas les autoriser.

#### → Les accès et voiries (article 3)

➤ Les accès devront :

- assurer la desserte du terrain à bâtir à une voirie publique ou privée par un passage aménagé et carrossable qui en garantisse l'accès en cas d'incendie ;
- ne pas présenter de gêne ni de risque pour la circulation. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit pour ce motif ;
- être aménagés de façon à garantir la sécurité publique, piétonne et routière ;
- ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales et maintenir l'écoulement initial pour ne pas perturber le fonctionnement hydraulique du bassin versant ;
- être mutualisés pour limiter au maximum les débouchés sur la voie publique et limiter ainsi la gêne et les risques pour la circulation.

- Les voiries:
  - seront adaptées à l'importance de l'opération pour garantir une cohérence des aménagements ;
  - doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour des raisons de sécurité publique ;
  - les bouclages seront privilégiés afin de ne pas démultiplier une trame viaire en impasse, les impasses n'étant autorisées qu'en l'absence de toute autre alternative ;
  - pour les opérations de plus de 5 lots, des bouclages piétons sont souhaités afin de favoriser les mobilités douces ;
  - les aménagements de voiries devront permettre le déplacement sécurisé des vélos, piétons et voitures pour garantir un partage modal équilibré.

→ **La desserte par les réseaux (article 4)**

- raccordement au réseau public d'eau potable pour des raisons de santé publique ;
- raccordement obligatoire au système d'assainissement collectif s'il existe pour limiter l'impact des eaux usées sur l'environnement, sinon, réalisation d'un assainissement individuel qui devra être conçu en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. Si les terrains ne présentent pas une capacité d'absorption suffisante, le système d'assainissement devra assurer l'évacuation des eaux traitées dans un exutoire permettant une évacuation permanente des eaux afin d'éviter toute inondation des terrains par remontée des eaux ;
- gestion des eaux pluviales à la parcelle en garantissant leur écoulement dans le réseau collecteur s'il existe pour assurer leur bonne évacuation ;
- interdiction de rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées en présence d'un réseau séparatif pour éviter que toute eau claire parasite ne perturbe le fonctionnement de la station d'épuration ;
- les eaux de ruissellement doivent être traitées avant rejet dans le milieu naturel, afin d'éviter toute pollution potentielle ;
- rejet des eaux pluviales après les avoir récupérées dans le réseau ou au fossé afin de maîtriser le ruissellement tant sur l'espace public que sur les fonds voisins ;
- réseaux électriques et de télécommunication enterrés pour limiter leur impact visuel ;
- stockage des bacs de déchets sur l'emprise privée pour limiter leur impact visuel et ne pas encombrer les voies publiques.

→ **La desserte par les réseaux (article 5)**

- Il n'est pas fixé de règle.

Cet article permet de fixer une superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt de la zone considérée (article R123-9 5°). Les zones AUh étaient précédemment concernées par cette disposition (ancienne zone AUp) : la surface minimale des parcelles constructibles était fixée à 750 m<sup>2</sup> si le réseau d'assainissement existe et à 950 m<sup>2</sup> en cas d'assainissement autonome. Aujourd'hui, la collectivité souhaite permettre la densification des zones AUh. Aussi, le maintien d'une taille minimale de parcelle ne se justifie plus.

→ **L'implantation des constructions par rapport aux voies (article 6)**

L'implantation à l'alignement est privilégiée. Il est cependant possible de s'implanter en retrait en respectant un recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement, au regard de la diversité des implantations constatées autour des zones AUh.

Des implantations différentes sont cependant autorisées pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale :

- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général qui pourront respecter une marge de recul minimale de 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

→ **L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)**

L'implantation en limite(s) séparative(s) est rendue possible afin de préserver les caractéristiques du tissu urbain dans lequel s'intègre les zones AUh qui correspondent à des zones d'extension urbaine. Si tel n'est pas le cas la règle L=H/2s s'applique. Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la marge de recul minimale pourra être ramenée à 1 mètre, sous réserve d'impératifs techniques liés la nature de la construction.

→ **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)**

- Le règlement précise que l'implantation est libre à condition que le découpage parcellaire favorise une bonne orientation des constructions du point de vue bioclimatique et veille à la limitation des ombres portées. Il s'agit d'optimiser l'implantation des constructions dans une logique de valorisation de l'énergie solaire du point de vue des procédés constructifs, et ainsi réduire les consommations énergétiques liées à l'habitat.

→ **Emprise au sol (article 9)**

- Il n'est pas fixé de règle pour ne pas limiter les possibilités de densification conformément aux objectifs de la municipalité affichés au PADD.

→ **La hauteur maximale des constructions (article 10)**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 mètres pour maintenir la cohérence des hauteurs constatées dans la zone. Au-dessus, seuls peuvent être édifiés les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation... sur une hauteur maximale de 3 mètres pour des raisons de limitation de leur impact paysager.

En zone Ub\*, elle sera définie par rapport aux constructions voisines et ne pourra être augmentée ou diminuée de plus d' 1,5 mètre, afin de préserver la cohérence urbaine et architectural de ce secteur de bâti ancien.

Le règlement prévoit des exceptions pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale : réhabilitation ou extension d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle, sans que la hauteur ne puisse être augmentée pour ne pas accroître l'écart avec la hauteur moyenne du tissu ; pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11.

→ **L'aspect extérieur – l'architecture – les clôtures (article 11)**

Règles générales définies pour des motifs de qualités architecturales et paysagères :

- principes d'implantation au regard de l'environnement bâti et naturel ;
- matériaux naturels privilégiés ;
- adaptation au terrain obligatoire avec une hauteur d'exhaussement limitée à 2 mètres afin de limiter l'impact visuel des mouvements de terrain ;
- procédés bioclimatiques et recours aux énergies renouvelables suggérés afin de réduire les consommations énergétiques liées à l'habitat et les émissions de gaz à effet de serre, dans le respect de la qualité des sites et des paysages ;
- antennes paraboliques interdites en façade afin d'éviter toute pollution visuelle depuis l'espace public.

Des règles particulières sont définies. Elles poursuivent un objectif de cohérence et de qualité du paysage urbain. Elles portent sur : les couvertures, les ouvertures et menuiseries, le traitement des façades, les clôtures.

→ **Le stationnement (article 12)**

Il doit répondre aux besoins des constructions sur la parcelle privée afin de ne pas encombrer l'espace public de véhicules. Pour les constructions à usage

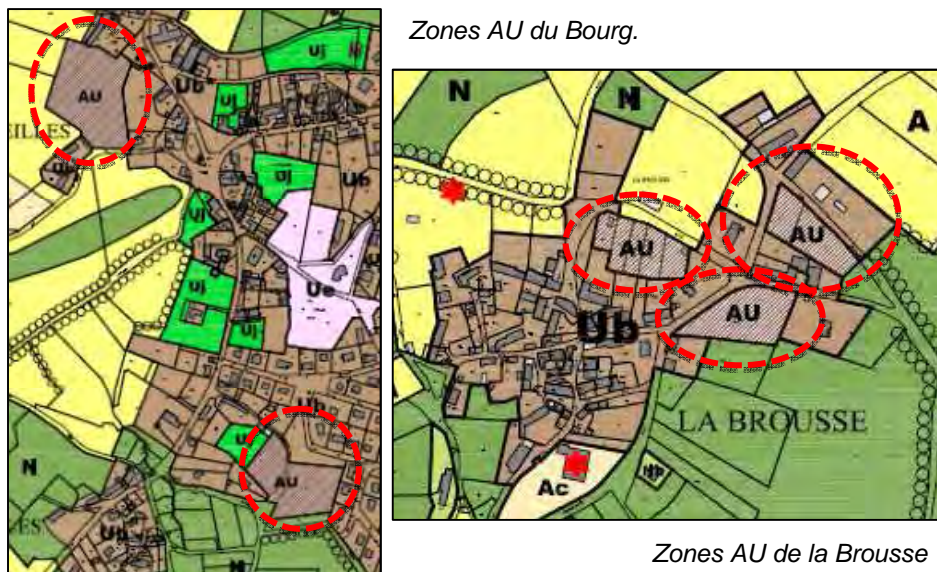
d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement afin de ne pas saturer l'espace public de véhicules.

→ **Les espaces libres et plantations (article 13)**

Les dispositions du règlement poursuivent des objectifs de maintien d'espaces de respiration et de végétalisation de l'aire urbanisée. Il s'agit de veiller à la préservation des éléments de valeur existants, à la réalisation de nouvelles plantations et à l'usage d'essences appropriées pour éviter les haies mono végétales peu propices à la biodiversité. Le règlement prévoit également une emprise au sol de surfaces plantées de 40 % du parcellaire pour maintenir le caractère vert de la zone et limiter au maximum l'imperméabilisation des sols pour éviter tout problème lié au ruissellement des eaux pluviales. Au regard de leur impact sur la biodiversité et la santé, la plantation de plantes envahissantes et allergisantes (type ambroisie) est interdite.

## ● Les zones AU

Les zones AU sont des zones insuffisamment équipées pour permettre une urbanisation immédiate. Pour être ouverte à l'urbanisation, elles devront faire l'objet d'une modification du PLU. Les zones AU situées dans le bourg devront en plus faire l'objet d'une procédure d'aménagement d'ensemble pour garantir la cohérence des aménagements et assurer une optimisation du foncier. Le classement en zone AU des terrains disponibles dans le hameau de La Brousse est lié à la saturation de l'équipement d'assainissement collectif qui n'offre pour l'instant pas les capacités suffisantes pour l'accueil de nouvelles constructions.



### Le zonage

Les zones AU, situées dans le bourg et dans les villages de la Brousse représentent 3,25 ha de potentiel foncier constructible à long terme.

### Le règlement

S'agissant d'une zone insuffisamment équipée, tous les modes d'occupation du sol y sont provisoirement interdits, à l'exception des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

#### → Les occupations du sol interdites (article 1)

Afin d'encadrer strictement la constructibilité en zone AU, zone insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation immédiate, toutes les occupations du sol sont interdites :

- constructions à usage d'habitation, industriel, agricole et forestier, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, entrepôt ;
- les installations classées ;

#### → Les occupations du sol autorisées sous conditions (article 2)

Les occupations et utilisation du sol autorisées en zone AU sont conditionnées. Seuls sont autorisés les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement), et sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation future de la zone. Dans la mesure où les installations techniques constituent de facto des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics, il n'est pas concevable de ne pas les autoriser, tout en veillant à ce que leur implantation ne porte pas atteinte à l'urbanisation future de la zone.

#### → Les accès et voirie (article 3)

Il n'est pas fixé de règle au regard du fait que la zone n'est pas constructible.

#### → La desserte par les réseaux (article 4)

Il n'est pas fixé de règle au regard du fait que la zone n'est pas constructible.

#### → Caractéristique des terrains (article 5)

Il n'est pas fixé de règle au regard du fait que la zone n'est pas constructible.

#### → L'implantation des constructions par rapport aux voies (article 6)

Implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'alignement ou marge de recul minimale de 3 mètres dans un souci d'optimisation foncière. Cette marge de recul pourra cependant être réduite à 1 mètre pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale, notamment au regard d'impératifs techniques liés à la nature de la construction.

#### → L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)

Implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives dans un souci d'optimisation foncière. Cette marge

de recul pourra cependant être réduite à 1 mètre pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale, notamment au regard d'impératifs techniques liés à la nature de la construction.

→ **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)**

Il n'est pas fixé de règle au regard du fait que la zone n'est pas constructible.

→ **Emprise au sol (article 9)**

Il n'est pas fixé de règle au regard du fait que la zone n'est pas constructible.

→ **La hauteur maximale des constructions (article 10)**

Il n'est pas fixé de règle au regard du fait que la zone n'est pas constructible.

→ **L'aspect extérieur – l'architecture – les clôtures (article 11)**

L'architecture et l'aspect extérieur des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent garantir une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant afin d'en limiter au maximum l'impact paysager.

→ **Le stationnement (article 12)**

Il n'est pas fixé de règle au regard du fait que la zone n'est pas constructible.

→ **Les espaces libres et plantations – Les espaces boisés classés (article 13)**

Il n'est pas fixé de règle au regard du fait que la zone n'est pas constructible.

## LES ZONES AGRICOLES (A)

« Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

### ● Les zones A

Il s'agit d'une zone inconstructible, compte tenu de la grande sensibilité paysagère qui la caractérise et qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.

#### Le zonage

Les zones A comptabilisent une surface de 1602,34 ha soit 16 km<sup>2</sup>, ce qui correspond à la moitié de la superficie communale.

#### Le règlement

Les seules utilisations du sol autorisées correspondent à l'activité agricole. Les rénovations et extensions limitées des bâtiments agricoles existants sont autorisées, ainsi que les abris sans dallage ni raccordement, serres et tunnels, sous certaines conditions.

→ **Les occupations du sol interdites (article 1)**

Afin d'encadrer strictement la constructibilité en zone A, qu'il s'agit de protéger au regard de son potentiel agronomique, les occupations du sol suivantes sont interdites au regard de leur incompatibilité avec la vocation de la zone A :

- les constructions à usage d'habitation, industriel, agricole (à l'exception des extensions visées à l'article A2), forestier, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, entrepôt ;
- les installations classées ;
- les campings, le stationnement de caravanes et de mobile-homes au regard de leur incompatibilité avec la préservation des qualités paysagères de la commune.

→ **Les occupations autorisées sous conditions (article 2)**

Les occupations et utilisation du sol autorisées en zone A sont strictement conditionnées. Seuls sont autorisés :

- les rénovations et extensions des bâtiments agricoles existants dans la limite de 25 % de l'emprise au sol de ces derniers à la date d'approbation du PLU et sans changement de destination. Si la zone A n'est pas constructible, il s'agit néanmoins de permettre la rénovation et l'extension limitée des quelques bâtiments agricoles qui sont dans cette zone afin de soutenir le développement de l'activité agricole sur la commune ;
- les abris, sans dallage ni raccordement, d'une superficie maximale de 50 m<sup>2</sup> et les serres et tunnels à vocation agricole, d'une longueur maximale de 20 mètres,

sans pouvoir être à moins de 75 mètres des habitations existantes et des limites des zones d'urbanisation future. Cette mesure vise à répondre aux besoins de l'activité d'élevage très présente sur la commune, tout en veillant à ne pas générer de conflits d'usage avec les zones d'habitat ;

- les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement). Dans la mesure où les installations techniques constituent de facto des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics, il n'est pas concevable de ne pas les autoriser.

→ **Les accès et voirie (article 3)**

Il n'est pas fixé de règle compte tenu que la zone n'est pas constructible.

→ **La desserte par les réseaux (article 4)**

Il n'est pas fixé de règle compte tenu que la zone n'est pas constructible.

→ **Caractéristique des terrains (article 5)**

➤ Il n'est pas fixé de règle.

Cet article permet de fixer une superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt de la zone considérée (article R123-9 5°). La zone A n'est pas concernée par ces deux cas de figure.

→ **L'implantation des constructions par rapport aux voies (article 6)**

Les constructions et installations devront être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, à modifier ou à créer, afin d'en limiter l'impact visuel depuis la voirie. Des implantations différentes sont cependant autorisées pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale :

- en cas d'extension de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée ;

- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général qui pourront respecter une marge de recul minimale de 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

→ **L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)**

La règle  $L=H/2 \geq 3$  mètres s'applique dans une logique d'optimisation foncière. Des implantations différentes sont cependant autorisées pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale :

- en cas d'extension de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée ;

- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général qui pourront respecter une marge de recul minimale de 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

→ **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)**

Il n'est pas fixé de règle compte tenu que la zone n'est pas constructible.

→ **Emprise au sol (article 9)**

Il n'est pas fixé de règle compte tenu que la zone n'est pas constructible.

→ **La hauteur maximale des constructions (article 10)**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 4,5 mètres au regard de la nature des constructions autorisées et afin d'en limiter l'impact paysager. Des hauteurs supérieures sont cependant autorisées pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale :

- en cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, sans que la hauteur ne puisse être augmentée ;

- en cas de reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par accident et ne respectant pas la règle générale ;

- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11.

→ **L'aspect extérieur – l'architecture – les clôtures (article 11)**

Règles générales définies pour des motifs de qualités architecturales et paysagères :

➤ principes d'implantation au regard de l'environnement bâti et naturel, implantation en ligne de crête interdite ;

➤ matériaux naturels privilégiés ;

➤ adaptation au terrain obligatoire avec une hauteur d'exhaussement limitée à 2 mètres afin de limiter l'impact visuel des mouvements de terrain ;

- procédés bioclimatiques et recours aux énergies renouvelables suggérés afin de réduire les consommations énergétiques liées à l'habitat et les émissions de gaz à effet de serre, dans le respect de la qualité des sites et des paysages ;

Des règles particulières sont définies. Elles poursuivent un objectif de cohérence et de qualité du paysage. Elles portent notamment sur les couvertures, le traitement des façades et des clôtures.

→ **Le stationnement (article 12)**

Il n'est pas fixé de règle au regard de la nature de la zone.

→ **Les espaces libres et plantations (article 13)**

Le règlement précise que les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, et 1.8) sont protégés en application de l'article L123-1-5 7<sup>ème</sup>. Il s'agit de veiller la réalisation de nouvelles plantations et à l'usage d'essences appropriées pour éviter les haies mono végétales peu propices à la biodiversité. Au regard de leur impact sur la biodiversité et la santé, la plantation de plantes envahissantes et allergisantes (type ambroisie) est interdite.

**Les mesures de protection du paysage**

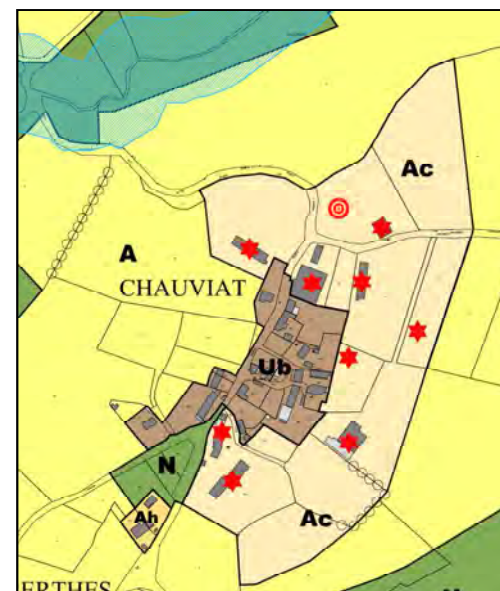
Des dispositions ont été prises selon un objectif de valorisation et d'animation du paysage agricole et de préservation des continuités écologiques. Des alignements d'arbres et de haies ont été protégés au titre de l'article L123-1-5 7<sup>ème</sup> du Code de l'Urbanisme. Ces structures végétales jouent un rôle d'accompagnement en termes de corridors écologiques au sein de l'espace agricole et dans l'intégration paysagère des zones bâties.

● **Les zones Ac**

Les zones Ac sont des zones agricoles dans lesquelles sont autorisées les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole.

**Le zonage**

Les zones Ac totalisent une superficie de 65,56 ha. Elles ont été définies en fonction de la vocation des bâtiments et des villages concernés, des besoins des exploitants et de leurs projets (2 réunions de concertation ont été organisées en leur présence), de leur faible impact paysager, de la présence ou non de zones humides, et au regard de la règle de réciprocité qui s'applique aux bâtiments d'élevage. Conformément aux dispositions du SCOT, il a systématiquement été appliqué une distance 100 mètres entre les zones agricoles constructibles et les habitations existantes ou futures. A titre informatif, les bâtiments à usage agricole sont identifiés au plan de zonage par une étoile rouge.



Exemple de zone Ac à Chauviat.

### Le règlement

Seules sont autorisées les constructions strictement nécessaires à l'activité agricole, locaux pour la transformation et la vente de produit et habitations sous réserve de justifier d'un lien de nécessité. Les extensions des habitations existantes sont également permises dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;

#### → Les occupations du sol interdites (article 1)

Afin d'encadrer strictement la constructibilité en zone Ac, qui n'est constructible que pour les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole, les occupations du sol suivantes sont interdites au regard de leur incompatibilité avec la vocation de la zone :

- les constructions à usage industriel, forestier, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, entrepôt.

#### → Les occupations autorisées sous conditions (article 2)

Les occupations et utilisation du sol autorisées sous condition en zone Ac sont les suivantes :

- les locaux permettant la transformation et la vente de produits de la ferme dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire. Il s'agit de permettre une diversification des activités agricoles afin de soutenir le développement économique de la commune ;

- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient strictement nécessaires à une exploitation agricole. Il s'agit d'encadrer strictement la construction d'habitations en zone agricole qui ne peuvent être autorisées que s'il existe un lien de nécessité avec le fonctionnement d'une exploitation agricole ;

- l'extension de constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Il s'agit d'autoriser de façon limitée l'extension des constructions existantes compte tenu du caractère agricole des lieux ;

- les campings sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole (campings à la ferme). Il s'agit de permettre une diversification des activités agricoles et de promouvoir l'agritourisme afin de soutenir le développement économique de la commune ;

- les éoliennes sur pylône à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres pour des raisons de tranquillité du voisinage ;

- les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement). Dans la mesure où les installations techniques constituent de facto des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics, il n'est pas concevable de ne pas les autoriser.

#### → Les accès et voiries (article 3)

- les terrains enclavés sont inconstructibles à moins que le propriétaire ne produise une servitude de passage lui garantissant l'accès à son terrain ;
- lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit pour ce motif ;
- les accès doivent être aménagés de façon à être adaptés à l'opération, garantir la sécurité publique, piétonne et routière et ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales pour ne pas perturber le fonctionnement hydraulique du bassin versant ;
- les voiries seront adaptées à l'importance ou à la destination de l'opération pour garantir une cohérence des aménagements et satisfaire aux règles minimales de desserte pour des raisons de sécurité.

#### → La desserte par les réseaux (article 4)

- raccordement au réseau public d'eau potable (à l'exception des bâtiments de stockage) pour des raisons de santé publique ;
- raccordement obligatoire au système d'assainissement collectif s'il existe pour limiter l'impact des eaux usées sur l'environnement, sinon, réalisation d'un assainissement individuel qui devra être conçu en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. Si les terrains ne présentent pas une capacité d'absorption suffisante, le système d'assainissement devra assurer l'évacuation des eaux traitées dans un exutoire permettant une évacuation permanente des eaux afin d'éviter toute inondation des terrains par remontée des eaux ;
- gestion des eaux pluviales à la parcelle en garantissant leur écoulement dans le réseau collecteur s'il existe pour assurer leur bonne évacuation ;
- interdiction de rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées en présence d'un réseau séparatif pour éviter que toute eau claire parasite ne perturbe le fonctionnement de la station d'épuration ;
- rejet des eaux pluviales après les avoir récupérées dans le réseau ou au fossé afin de maîtriser le ruissellement tant sur l'espace public que sur les fonds voisins ;
- réseaux électriques et de télécommunication enterrés pour limiter leur impact visuel ;
- stockage des bacs de déchets sur l'emprise privée pour limiter leur impact visuel et ne pas encombrer les voies publiques.

#### → Caractéristique des terrains (article 5)

- Il n'est pas fixé de règle.

Cet article permet de fixer une superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la

réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt de la zone considérée (article R123-9 5°). La zone Ac n'est pas concernée par ces deux cas de figure.

#### → **L'implantation des constructions par rapport aux voies (article 6)**

Les constructions et installations devront être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, à modifier ou à créer, afin d'en limiter l'impact visuel depuis la voirie. Des implantations différentes sont cependant autorisées pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale :

- en cas d'extension de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée ;
- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général qui pourront respecter une marge de recul minimale de 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

#### → **L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)**

La règle  $L=H/2 \geq 3$  mètres s'applique dans une logique d'optimisation foncière. Des implantations différentes sont cependant autorisées pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale :

- en cas d'extension de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée ;
- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général qui pourront respecter une marge de recul minimale de 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

#### → **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)**

- L'implantation est libre pour permettre une utilisation optimale du terrain constructible.

#### → **Emprise au sol (article 9)**

- Il n'est pas fixé de règle par souci d'optimisation foncière.

#### → **La hauteur maximale des constructions (article 10)**

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 8 mètres pour les habitations, afin d'en limiter l'impact visuel ;

- 10 mètres pour les constructions à usage agricole. Cette hauteur maximale pourra être portée à 12 mètres pour les silos, afin de répondre aux caractéristiques techniques et architecturales de ce type de construction. Des hauteurs supérieures sont cependant autorisées pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale :

- en cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, sans que la hauteur ne puisse être augmentée ;
- en cas de reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par accident et ne respectant pas la règle générale ;
- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11.

#### → **L'aspect extérieur – l'architecture – les clôtures (article 11)**

Règles générales définies pour des motifs de qualités architecturales et paysagères :

- principes d'implantation au regard de l'environnement bâti et naturel, implantation en ligne de crête interdite ;
- matériaux naturels privilégiés ;
- adaptation au terrain obligatoire avec une hauteur d'exhaussement limitée à 2 mètres afin de limiter l'impact visuel des mouvements de terrain ;
- procédés bioclimatiques et recours aux énergies renouvelables suggérés afin de réduire les consommations énergétiques liées à l'habitat et les émissions de gaz à effet de serre, dans le respect de la qualité des sites et des paysages.

Des règles particulières sont définies. Elles poursuivent un objectif de cohérence et de qualité du paysage. Elles portent sur : les couvertures, les ouvertures et menuiseries, le traitement des façades et les clôtures.

#### → **Le stationnement (article 12)**

Il doit répondre aux besoins des constructions sur la parcelle privée afin de ne pas encombrer l'espace public de véhicules. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement afin de ne pas saturer l'espace public de véhicules.

#### → **Les espaces libres et plantations (article 13)**

Le règlement précise que les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, et 1.8) sont protégés en application de l'article L123-1-5 7<sup>ème</sup>. Il s'agit de veiller à la préservation des éléments de valeur existants, à la réalisation de nouvelles plantations et à l'usage d'essences appropriées pour éviter les haies mono végétales peu propices à la biodiversité. Le règlement prévoit que la construction d'un bâtiment agricole soit accompagnée

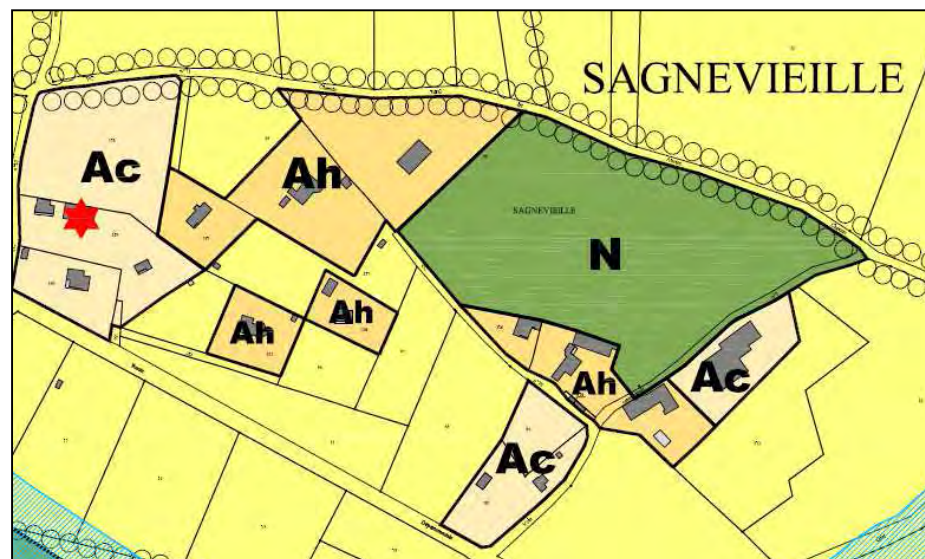
de plantations d'essences locales variées permettant de limiter l'impact visuel du nouveau bâtiment. Au regard de leur impact sur la biodiversité et la santé, la plantation de plantes envahissantes et allergisantes (type ambroisie) est interdite.

### Les mesures de protection du paysage

Des dispositions ont été prises selon un objectif de valorisation et d'animation du paysage agricole et de préservation des continuités écologiques. Des alignements d'arbres et de haies ont été protégés au titre de l'article L123-1-5 7ème du Code de l'Urbanisme. Ces structures végétales jouent un rôle d'accompagnement en termes de corridors écologiques au sein de l'espace agricole et dans l'intégration paysagère des zones bâties.

### ● Les zones Ah

Les zones Ah correspondent à des zones d'habitations – qui ne sont pas directement liées à l'activité agricole – isolées et disséminées au sein de l'espace agricole. Ces zones correspondent à de l'habitat individuel diffus, présentant une forme de mitage qu'il s'agit de stopper définitivement.



Exemple d'habitations isolées classées en Ah (Sagnevieille).

### Le zonage

Les zones Ah représentent 14,74 ha sur la commune.

### Le règlement

Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes, quelle que soit leur vocation, dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Toute nouvelle construction est interdite compte tenu du caractère agricole des lieux.

### → Les occupations du sol interdites (article 1)

Afin d'encadrer strictement la constructibilité en zone Ah, qui n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions du fait du caractère agricole de la zone, les

occupations du sol suivantes sont interdites au regard de leur incompatibilité avec la vocation de la zone :

- les constructions à usage d'habitation, industriel, agricole et forestier, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, entrepôt ;
- les installations classées.

#### → **Les occupations autorisées sous conditions (article 2)**

Les occupations et utilisation du sol autorisées sous condition en zone Ah sont les suivantes :

- l'extension de constructions existantes à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, d'exploitation forestière et d'activité artisanale dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Il s'agit d'autoriser de façon limitée l'extension des constructions existantes compte tenu du caractère agricole des lieux. De plus, les constructions à vocation économique (entrepôt, exploitation forestière, artisanat) ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination afin de pérenniser, conformément aux objectifs du PADD, la vocation économique des bâtiments d'activités ;
- les éoliennes sur pylône à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres pour des raisons de tranquillité du voisinage ;
- les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement). Dans la mesure où les installations techniques constituent de facto des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics, il n'est pas concevable de ne pas les autoriser.

#### → **Les accès et voiries (article 3)**

- les terrains enclavés sont inconstructibles à moins que le propriétaire ne produise une servitude de passage lui garantissant l'accès à son terrain ;
- lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit pour ce motif ;
- les accès doivent être aménagés de façon à être adaptés à l'opération, garantir la sécurité publique, piétonne et routière et ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales pour ne pas perturber le fonctionnement hydraulique du bassin versant ;
- les voiries seront adaptées à l'importance ou à la destination de l'opération pour garantir une cohérence des aménagements et satisfaire aux règles minimales de desserte pour des raisons de sécurité.

#### → **La desserte par les réseaux (article 4)**

- raccordement au réseau public d'eau potable des raisons de santé publique ;
- raccordement obligatoire au système d'assainissement collectif s'il existe pour limiter l'impact des eaux usées sur l'environnement, sinon, réalisation d'un assainissement individuel qui devra être conçu en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. Si les terrains ne présentent pas une capacité d'absorption suffisante, le système d'assainissement devra assurer l'évacuation des eaux traitées dans un exutoire permettant une évacuation permanente des eaux afin d'éviter toute inondation des terrains par remontée des eaux ;
- gestion des eaux pluviales à la parcelle en garantissant leur écoulement dans le réseau collecteur s'il existe pour assurer leur bonne évacuation ;
- interdiction de rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées en présence d'un réseau séparatif pour éviter que toute eau claire parasite ne perturbe le fonctionnement de la station d'épuration ;
- rejet des eaux pluviales après les avoir récupérées dans le réseau ou au fossé afin de maîtriser le ruissellement tant sur l'espace public que sur les fonds voisins ;
- réseaux électriques et de télécommunication enterrés pour limiter leur impact visuel ;
- stockage des bacs de déchets sur l'emprise privée pour limiter leur impact visuel et ne pas encombrer les voies publiques.

#### → **Caractéristique des terrains (article 5)**

- Il n'est pas fixé de règle.

Cet article permet de fixer une superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt de la zone considérée (article R123-9 5°). La zone Ah n'est pas concernée par ces deux cas de figure.

#### → **L'implantation des constructions par rapport aux voies (article 6)**

L'implantation à l'alignement est privilégiée. Il est cependant possible de s'implanter en retrait en respectant un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement, au regard de la diversité des implantations constatées dans la zone. Des implantations différentes sont cependant autorisées pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale :

- en cas d'extension de construction existante ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée ;

- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général qui pourront respecter une marge de recul minimale de 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

→ **L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)**

La règle  $L=H/2$  s'applique au regard de la diversité des implantations constatées dans la zone. Des implantations différentes sont cependant autorisées pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale :

- en cas d'extension de construction existante ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée ;  
- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général qui pourront respecter une marge de recul minimale de 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

→ **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)**

Il n'est pas fixé de règle au regard de la constructibilité limitée de la zone.

→ **Emprise au sol (article 9)**

Il n'est pas fixé de règle au regard de la constructibilité limitée de la zone.

→ **La hauteur maximale des constructions (article 10)**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres au regard du caractère agricole de la zone et afin d'en limiter l'impact visuel. Des hauteurs supérieures sont cependant autorisées pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale :

- en cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, sans que la hauteur ne puisse être augmentée ;  
- en cas de reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par accident et ne respectant pas la règle générale ;  
- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11.

→ **L'aspect extérieur – l'architecture – les clôtures (article 11)**

Règles générales définies pour des motifs de qualités architecturales et paysagères :

- principes d'implantation au regard de l'environnement bâti et naturel ;
- matériaux naturels privilégiés ;
- adaptation au terrain obligatoire avec une hauteur d'exhaussement limitée à 2 mètres afin de limiter l'impact visuel des mouvements de terrain ;
- procédés bioclimatiques et recours aux énergies renouvelables suggérés afin de réduire les consommations énergétiques liées à l'habitat et les émissions de gaz à effet de serre, dans le respect de la qualité des sites et des paysages ;
- antennes paraboliques interdites en façade afin d'éviter toute pollution visuelle depuis l'espace public.

Des règles particulières sont définies. Elles poursuivent un objectif de cohérence et de qualité du paysage. Elles portent sur : les couvertures, les ouvertures et menuiseries, le traitement des façades et les clôtures.

→ **Le stationnement (article 12)**

Il doit répondre aux besoins des constructions sur la parcelle privée afin de ne pas encombrer l'espace public de véhicules. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement afin de ne pas saturer l'espace public de véhicules.

→ **Les espaces libres et plantations (article 13)**

Le règlement précise que les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, et 1.8) sont protégés en application de l'article L123-1-5 7<sup>ème</sup>. Il s'agit de veiller à la préservation des éléments de valeur existants, à la réalisation de nouvelles plantations et à l'usage d'essences appropriées pour éviter les haies mono végétales peu propices à la biodiversité. Le règlement prévoit également une emprise au sol de surfaces plantées de 40 % du parcellaire pour maintenir le caractère vert de la zone et limiter au maximum l'imperméabilisation des sols pour éviter tout problème lié au ruissellement des eaux pluviales. Au regard de leur impact sur la biodiversité et la santé, la plantation de plantes envahissantes et allergisantes (type ambrosie) est interdite.

**Les mesures de protection du paysage**

Des dispositions ont été prises selon un objectif de valorisation et d'animation du paysage agricole et de préservation des continuités écologiques. Des alignements d'arbres et de haies ont été protégés au titre de l'article L123-1-5 7<sup>ème</sup> du Code de l'Urbanisme. Ces structures végétales jouent un rôle d'accompagnement en termes de corridors écologiques au sein de l'espace agricole et dans l'intégration paysagère des zones bâties.

## LES ZONES NATURELLES (N)

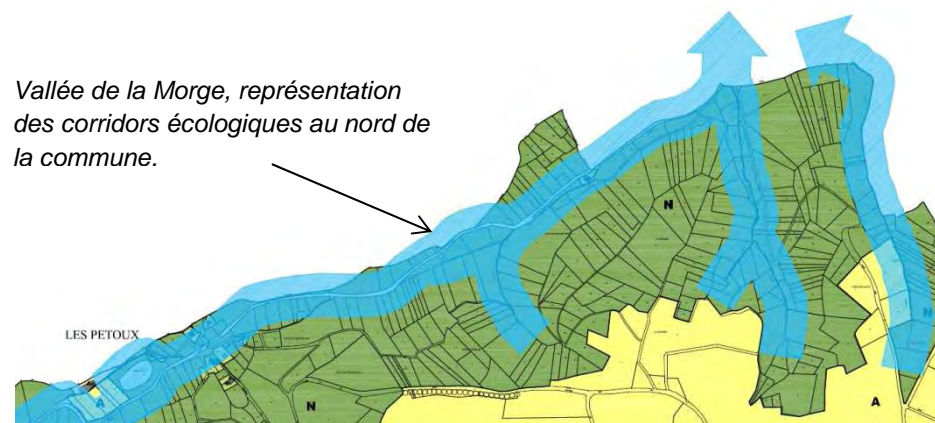
« Zones à protéger en raison de l'existence de risques ou de nuisances, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ».

### ● Les zones N

Il s'agit d'une zone inconstructible, qui vise à protéger les secteurs naturels de la commune en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt d'un point de vue esthétique et écologique. Les zones N correspondent notamment aux fonds de vallées et vallons, en raison de la présence de zones humides et de ripisylves, permettant ainsi de protéger les corridors écologiques liés à la trame bleue, et aux espaces forestiers jouant un rôle majeur en tant que trame verte. Les zones naturelles peuvent également correspondre à des prairies permanentes valorisées par l'élevage, dont la protection vise à reconnaître et préserver la biodiversité des systèmes prairiaux. Un sous-secteur N\* est prévu pour l'aménagement d'une aire de stationnement permettant de compléter l'offre existante à proximité du Gour de Tazenat qui s'avère insuffisante en période estivale. Ce projet est d'intérêt communautaire. Son aménagement est autorisé sous réserve de préserver le caractère naturel du lieu.

### Le zonage

Près de 1448,79 ha du territoire communal ont classés en zone N, soit 14,5 km<sup>2</sup>. Il a été de plus identifié au plan de zonage les corridors écologiques formés par la trame bleue du territoire sous la forme d'un linéaire d'une largeur de 50 mètres de part et d'autre des cours d'eau permanents et non permanents.



### Le règlement

Seules sont autorisées les constructions destinées aux équipements collectifs et services publics. En zone N\*, l'aménagement d'une aire de stationnement est également autorisé sous certaines conditions.

#### → Les occupations du sol interdites (article 1)

Afin d'encadrer strictement la constructibilité en zone naturelle et préserver ces espaces, toutes les occupations du sol suivantes sont interdites au regard de leur non compatibilité avec la vocation de la zone N :

- les constructions à usage d'habitation, industriel, agricole et forestier, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, entrepôt ;
- les installations classées ;
- les campings, le stationnement de caravanes et de mobile-homes au regard de leur incompatibilité avec la préservation des qualités paysagères de la commune.
- les panneaux photovoltaïques au sol.

#### → Les occupations du sol autorisées sous conditions (article 2)

Les occupations et utilisation du sol autorisées sous condition en zone N sont les suivantes :

- les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement). Dans la mesure où les installations techniques constituent de facto des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics, il n'est pas concevable de ne pas les autoriser ;

En zone N\* : l'aménagement d'une aire de stationnement sous réserve de ne pas dépasser 220 places. Cette mesure vise à permettre et encadrer l'aménagement d'une aire de stationnement à proximité du Gour de Tazenat qui est un projet d'intérêt communautaire.

#### → Les accès et voirie (article 3)

Il n'est pas fixé de règles particulières compte tenu du fait que la zone n'est pas constructible.

#### → La desserte par les réseaux (article 4)

Il n'est pas fixé de règles particulières compte tenu du fait que la zone n'est pas constructible.

#### → Caractéristique des terrains (article 5)

Il n'est pas fixé de règles particulières compte tenu du fait que la zone n'est pas constructible.

→ **L'implantation des constructions par rapport aux voies (article 6)**

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics doivent être implantées avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, à modifier ou à créer par souci d'optimisation foncière.

→ **L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)**

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics doivent être implantées avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives par souci d'optimisation foncière.

→ **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)**

Il n'est pas fixé de règles particulières compte tenu du fait que la zone n'est pas constructible.

→ **Emprise au sol (article 9)**

Il n'est pas fixé de règles particulières compte tenu du fait que la zone n'est pas constructible.

→ **La hauteur maximale des constructions (article 10)**

Il n'est pas fixé de règles particulières compte tenu du fait que la zone n'est pas constructible.

→ **L'aspect extérieur – l'architecture – les clôtures (article 11)**

L'architecture et l'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics devront garantir un impact paysager minimal.

→ **Le stationnement (article 12)**

Il n'est pas fixé de règles particulières compte tenu du fait que la zone n'est pas constructible.

→ **Les espaces libres et plantations (article 13)**

Le règlement précise que les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, et 1.8) sont protégés en application de l'article L123-1-5 7<sup>ème</sup>. Au regard de leur impact sur la biodiversité et la santé, la plantation de plantes envahissantes et allergisantes (type ambroisie) est interdite.

En zone N\* : l'usage de matériaux imperméabilisant est interdit pour ne pas créer de dysfonctionnement hydraulique en matière de ruissellement des eaux

pluviales ; le site devra être entièrement végétalisé et arboré de façon irrégulière pour être intégré au mieux d'un point de vue paysager. Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer uniquement pour le respect de l'accessibilité aux PMR.

***Les mesures de protection du paysage***

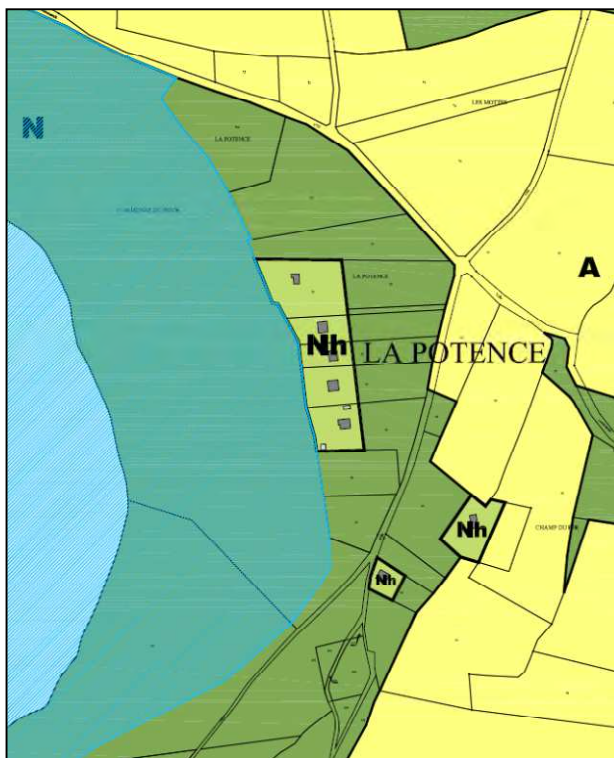
Des dispositions ont été prises selon un objectif de valorisation et d'animation du paysage agricole et de préservation des continuités écologiques. Des alignements d'arbres et de haies ont été protégés au titre de l'article L123-1-5 7<sup>ème</sup> du Code de l'Urbanisme. Ces structures végétales jouent un rôle d'accompagnement en termes de corridors écologiques au sein de l'espace agricole et dans l'intégration paysagère des zones bâties.

## ● Les zones Nh

Les zones Nh correspondent à des zones d'habitations isolées et disséminées au sein de l'espace naturel, présentant une forme de mitage qu'il s'agit de stopper définitivement.

### Le zonage

Les zones Nh représentent 12,02 ha. Elles remplacent en partie les 40 ha de zone Nc de l'ancien PLU.



Exemple d'habitations isolées classées en Nh à l'ouest du Gour de Tazenat, lieu-dit La Potence.

### Le règlement

Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes, quelle que soit leur vocation, dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Toute nouvelle construction est interdite compte tenu du caractère naturel des lieux.

#### → Les occupations du sol interdites (article 1)

Afin d'encadrer strictement la constructibilité en zone Nh, qui n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions du fait du caractère naturel de la zone, les occupations du sol suivantes sont interdites au regard de leur incompatibilité avec la vocation de la zone :

- les constructions à usage d'habitation, industriel, agricole et forestier, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, entrepôt ;
- les installations classées.

#### → Les occupations autorisées sous conditions (article 2)

Les occupations et utilisation du sol autorisées sous condition en zone Nh sont les suivantes :

- l'extension de constructions existantes à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, d'exploitation forestière et d'activité artisanale dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Il s'agit d'autoriser de façon limitée l'extension des constructions existantes compte tenu du caractère naturel des lieux. De plus, les constructions à vocation économique (entrepôt, exploitation forestière, artisanat) ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination afin de pérenniser, conformément aux objectifs du PADD, la vocation économique des bâtiments d'activités ;
- les éoliennes sur pylône à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres pour des raisons de tranquillité du voisinage ;
- les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement). Dans la mesure où les installations techniques constituent de facto des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics, il n'est pas concevable de ne pas les autoriser.

#### → Les accès et voiries (article 3)

- les terrains enclavés sont inconstructibles à moins que le propriétaire ne produise une servitude de passage lui garantissant l'accès à son terrain ;
- lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit pour ce motif ;

- les accès doivent être aménagés de façon à être adaptés à l'opération, garantir la sécurité publique, piétonne et routière et ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales pour ne pas perturber le fonctionnement hydraulique du bassin versant ;
- les voiries seront adaptées à l'importance ou à la destination de l'opération pour garantir une cohérence des aménagements et satisfaire aux règles minimales de desserte pour des raisons de sécurité.

→ **La desserte par les réseaux (article 4)**

- raccordement au réseau public d'eau potable des raisons de santé publique ;
- raccordement obligatoire au système d'assainissement collectif s'il existe pour limiter l'impact des eaux usées sur l'environnement, sinon, réalisation d'un assainissement individuel qui devra être conçu en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. Si les terrains ne présentent pas une capacité d'absorption suffisante, le système d'assainissement devra assurer l'évacuation des eaux traitées dans un exutoire permettant une évacuation permanente des eaux afin d'éviter toute inondation des terrains par remontée des eaux ;
- gestion des eaux pluviales à la parcelle en garantissant leur écoulement dans le réseau collecteur s'il existe pour assurer leur bonne évacuation ;
- interdiction de rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées en présence d'un réseau séparatif pour éviter que toute eau claire parasite ne perturbe le fonctionnement de la station d'épuration ;
- rejet des eaux pluviales après les avoir récupérées dans le réseau ou au fossé afin de maîtriser le ruissellement tant sur l'espace public que sur les fonds voisins ;
- réseaux électriques et de télécommunication enterrés pour limiter leur impact visuel ;
- stockage des bacs de déchets sur l'emprise privée pour limiter leur impact visuel et ne pas encombrer les voies publiques.

→ **Caractéristique des terrains (article 5)**

- Il n'est pas fixé de règle.

Cet article permet de fixer une superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt de la zone considérée (article R123-9 5°). La zone Nh n'est pas concernée par ces deux cas de figure.

→ **L'implantation des constructions par rapport aux voies (article 6)**

L'implantation à l'alignement est privilégiée. Il est cependant possible de s'implanter en retrait en respectant un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement, au regard de la diversité des implantations constatées dans la zone. Des implantations différentes sont cependant autorisées pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale :

- en cas d'extension de construction existante ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée ;
- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général qui pourront respecter une marge de recul minimale de 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

→ **L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)**

La règle  $L=H/2$  s'applique au regard de la diversité des implantations constatées dans la zone. Des implantations différentes sont cependant autorisées pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale :

- en cas d'extension de construction existante ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée ;
- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général qui pourront respecter une marge de recul minimale de 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

→ **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)**

Il n'est pas fixé de règle au regard de la constructibilité limitée de la zone.

→ **Emprise au sol (article 9)**

Il n'est pas fixé de règle au regard de la constructibilité limitée de la zone.

→ **La hauteur maximale des constructions (article 10)**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres au regard du caractère naturel de la zone et afin d'en limiter l'impact visuel. Des hauteurs supérieures sont cependant autorisées pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale :

- en cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, sans que la hauteur ne puisse être augmentée ;

- en cas de reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par accident et ne respectant pas la règle générale ;
- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11.

→ **L'aspect extérieur – l'architecture – les clôtures (article 11)**

Règles générales définies pour des motifs de qualités architecturales et paysagères :

- principes d'implantation au regard de l'environnement bâti et naturel ;
- matériaux naturels privilégiés ;
- adaptation au terrain obligatoire avec une hauteur d'exhaussement limitée à 2 mètres afin de limiter l'impact visuel des mouvements de terrain ;
- procédés bioclimatiques et recours aux énergies renouvelables suggérés afin de réduire les consommations énergétiques liées à l'habitat et les émissions de gaz à effet de serre, dans le respect de la qualité des sites et des paysages ;
- antennes paraboliques interdites en façade afin d'éviter toute pollution visuelle depuis l'espace public.

Des règles particulières sont définies. Elles poursuivent un objectif de cohérence et de qualité du paysage. Elles portent sur : les couvertures, les ouvertures et menuiseries, le traitement des façades et les clôtures.

→ **Le stationnement (article 12)**

Il doit répondre aux besoins des constructions sur la parcelle privée afin de ne pas encombrer l'espace public de véhicules. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement afin de ne pas saturer l'espace public de véhicules.

→ **Les espaces libres et plantations (article 13)**

Le règlement précise que les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, et 1.8) sont protégés en application de l'article L123-1-5 7<sup>ème</sup>. Il s'agit de veiller à la préservation des éléments de valeur existants, à la réalisation de nouvelles plantations et à l'usage d'essences appropriées pour éviter les haies mono végétales peu propices à la biodiversité. Le règlement prévoit également une emprise au sol de surfaces plantées de 40 % du parcellaire pour maintenir le caractère vert de la zone et limiter au maximum l'imperméabilisation des sols pour éviter tout problème lié au ruissellement des eaux pluviales. Au regard de leur impact sur la biodiversité et la santé, la plantation de plantes envahissantes et allergisantes (type ambrosie) est interdite.

**Les mesures de protection du paysage**

Des dispositions ont été prises selon un objectif de valorisation et d'animation du paysage agricole et de préservation des continuités écologiques. Des alignements d'arbres et de haies ont été protégés au titre de l'article L123-1-5 7<sup>ème</sup> du Code de l'Urbanisme. Ces structures végétales jouent un rôle d'accompagnement en termes de corridors écologiques au sein de l'espace agricole et dans l'intégration paysagère des zones bâties.

## ● La zone N1

La zone N1 correspond à un secteur localisé en zone naturelle dont la vocation est l'accueil d'activités à caractère touristique, de sport ou de loisirs avec des équipements d'accueil et d'hébergement.

### Le zonage

Les 3,87 hectares de zones N1 correspondent à un site à proximité du Gour de Tazenat, identifié au SCOT en tant qu'Unité Touristique Nouvelle, à vocation d'hébergement touristique de plein air.



Zone N1 de Tazenat.

### Le règlement

Seuls sont autorisés les aménagements et constructions à usage touristique, de loisirs et d'hôtellerie, les équipements sportifs, les équipements collectifs, les stationnements liés à l'activité touristique ou de loisirs.

#### → Les occupations du sol interdites (article 1)

Afin d'encadrer strictement la constructibilité en zone N1, les occupations du sol suivantes sont interdites au regard de leur incompatibilité avec la vocation de la zone :

- les constructions à usage industriel, agricole et forestier, bureau, commerce, artisanat, entrepôt ;
- les installations classées.

#### → Les occupations du sol autorisées sous conditions (article 2)

Les occupations du sol autorisées sous conditions en zone N1 sont les suivantes :

- les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à la direction ou au gardiennage des hébergements hôteliers. Il s'agit de ne pas empêcher l'implantation d'activités nécessitant une présence continue sur site.
- les éoliennes sur pylône à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres pour des raisons de tranquillité du voisinage ;
- les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement). Dans la mesure où les installations techniques constituent de facto des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics, il n'est pas concevable de ne pas les autoriser.

#### → Les accès et voiries (article 3)

- les terrains enclavés sont inconstructibles à moins que le propriétaire ne produise une servitude de passage lui garantissant l'accès à son terrain ;
- lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit pour ce motif ;
- les accès doivent être aménagés de façon à être adaptés à l'opération, garantir la sécurité publique, piétonne et routière et ne pas nuire à l'écoulement des eaux pluviales pour ne pas perturber le fonctionnement hydraulique du bassin versant ;
- les voiries seront adaptées à l'importance ou à la destination de l'opération pour garantir une cohérence des aménagements et satisfaire aux règles minimales de desserte pour des raisons de sécurité.

#### → La desserte par les réseaux (article 4)

- raccordement au réseau public d'eau potable des raisons de santé publique ;
- raccordement obligatoire au système d'assainissement collectif s'il existe pour limiter l'impact des eaux usées sur l'environnement, sinon, réalisation d'un assainissement individuel qui devra être conçu en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. Si les terrains ne présentent pas une capacité d'absorption suffisante, le système d'assainissement devra assurer l'évacuation des eaux traitées dans un exutoire permettant une évacuation permanente des eaux afin d'éviter toute inondation des terrains par remontée des eaux ;
- gestion des eaux pluviales à la parcelle en garantissant leur écoulement dans le réseau collecteur s'il existe pour assurer leur bonne évacuation ;

- interdiction de rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées en présence d'un réseau séparatif pour éviter que toute eau claire parasite ne perturbe le fonctionnement de la station d'épuration ;
- rejet des eaux pluviales après les avoir récupérées dans le réseau ou au fossé afin de maîtriser le ruissellement tant sur l'espace public que sur les fonds voisins ;
- réseaux électriques et de télécommunication enterrés pour limiter leur impact visuel ;
- stockage des bacs de déchets sur l'emprise privée pour limiter leur impact visuel et ne pas encombrer les voies publiques.

→ **Caractéristique des terrains (article 5)**

- Il n'est pas fixé de règle.

Cet article permet de fixer une superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt de la zone considérée (article R123-9 5°). La zone NI n'est pas concernée par ces deux cas de figure.

→ **L'implantation des constructions par rapport aux voies (article 6)**

L'implantation à l'alignement est privilégiée. Il est cependant possible de s'implanter en retrait en respectant un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement, au regard de la diversité des implantations constatées dans la zone. Des implantations différentes sont cependant autorisées pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général qui pourront respecter une marge de recul minimale de 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

→ **L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)**

La règle  $L=H/2$  s'applique au regard de la diversité des implantations constatées dans la zone. Des implantations différentes sont cependant autorisées pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale :

- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général qui pourront respecter une marge de recul minimale de 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

→ **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)**

- Il n'est pas fixé de règle pour permettre une utilisation optimale du foncier.

→ **Emprise au sol (article 9)**

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 5 % de la superficie du terrain afin de maintenir le caractère naturel de la zone.

→ **La hauteur maximale des constructions (article 10)**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au regard du caractère de la zone. Des hauteurs supérieures sont cependant autorisées pour tenir compte de cas particuliers pouvant poser des difficultés d'application de la règle générale :

- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11.

→ **L'aspect extérieur – l'architecture – les clôtures (article 11)**

Règles générales définies pour des motifs de qualités architecturales et paysagères :

- principes d'implantation au regard de l'environnement bâti et naturel ;
- matériaux naturels privilégiés ;
- adaptation au terrain obligatoire avec une hauteur d'exhaussement limitée à 2 mètres afin de limiter l'impact visuel des mouvements de terrain ;
- procédés bioclimatiques et recours aux énergies renouvelables suggérés afin de réduire les consommations énergétiques liées à l'habitat et les émissions de gaz à effet de serre, dans le respect de la qualité des sites et des paysages ;
- antennes paraboliques interdites en façade afin d'éviter toute pollution visuelle depuis l'espace public.

Des règles particulières sont définies. Elles poursuivent un objectif de cohérence et de qualité du paysage. Elles portent sur : les couvertures, les ouvertures et menuiseries, le traitement des façades et les clôtures.

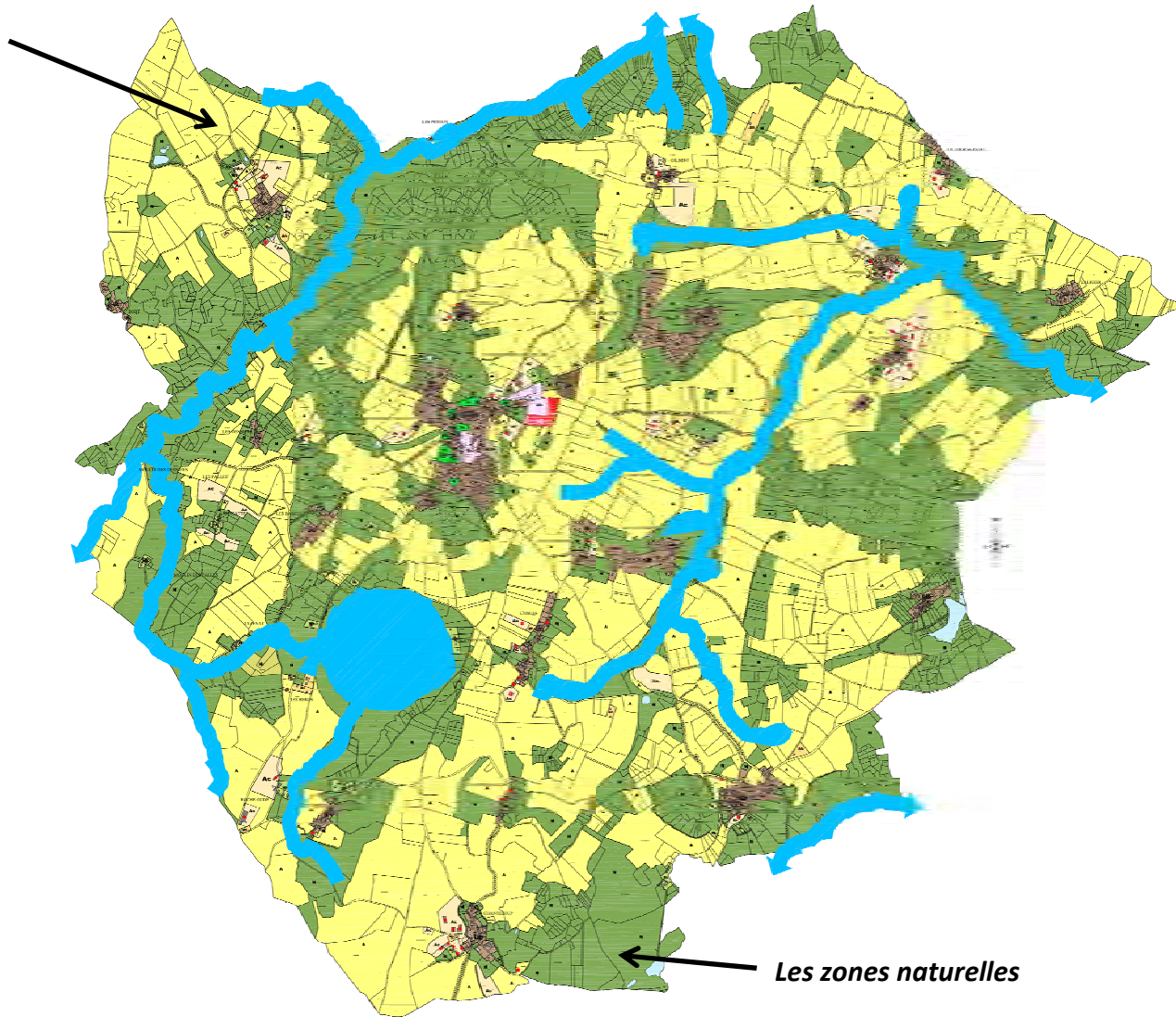
→ **Le stationnement (article 12)**

Il doit répondre aux besoins des constructions sur la parcelle privée afin de ne pas encombrer l'espace public de véhicules.

→ **Les espaces libres et plantations (article 13)**

Il s'agit de veiller à la préservation des éléments de valeur existants, à la réalisation de nouvelles plantations et à l'usage d'essences appropriées pour éviter les haies mono végétales peu propices à la biodiversité. Le règlement prévoit également une emprise au sol de surfaces plantées de 40 % du parcellaire pour maintenir le caractère vert de la zone et limiter au maximum l'imperméabilisation des sols pour éviter tout problème lié au ruissellement des eaux pluviales. Au regard de leur impact sur la biodiversité et la santé, la plantation de plantes envahissantes et allergisantes (type ambrosie) est interdite.

*Les zones agricoles*



*Les zones naturelles*

## TABLEAU COMPARATIF DES EVOLUTIONS DE ZONAGE

PLU		PLU après révision		
Zones Urbanisées	Superficie (en ha)	Zones Urbanisées	Superficie (en ha)	Différence (en ha)
Ua	3,5	Ua	2,69	- 0,8
Ub	69,4	Ub	96,23	+ 26,83
Up	49,2	/	/	- 49,2
/	/	Ue	7,5	+ 7,5
/	/	Uj	2,9	+ 2,9
<b>Sous total</b>	<b>122,1</b>	<b>Sous total</b>	<b>109,33</b>	<b>-12,77</b>

Zones A Urbaniser	Superficie (en ha)	Zones A Urbaniser	Superficie (en ha)	Superficie (en ha)
AUa	3,9	/	/	- 3,9
AUb	5,4	/	/	- 5,4
AUp	16,8	1 AUh	0,6	- 16,2
/	/	2AUh	1,5	+ 1,5
/	/	AU	3,25	+ 3,25
<b>Sous total</b>	<b>26,1</b>	<b>Sous total</b>	<b>5,35</b>	<b>- 20,75</b>

Zones Agricoles	Superficie (en ha)	Zones Agricoles	Superficie (en ha)	Superficie (en ha)
A	2225,4	A	1602,34	- 623,06
Ac	29,7	Ac	65,56	+ 35,86
/	/	Ah	14,74	+14,74
<b>Sous total</b>	<b>2255,1</b>	<b>Sous total</b>	<b>1682,64</b>	<b>- 572,46</b>

Zones Naturelles	Superficie (en ha)	Zones Naturelles	Superficie (en ha)	Superficie (en ha)
N	812,9	N	1448,79	+ 635,89
Nc	39,9	/	/	- 39,9
/	/	Nh	12,02	+12,02
NI	5,9	NI	3,87	- 2,03
<b>Sous total</b>	<b>858,7</b>	<b>Sous total</b>	<b>1464,68</b>	<b>+ 605,98</b>

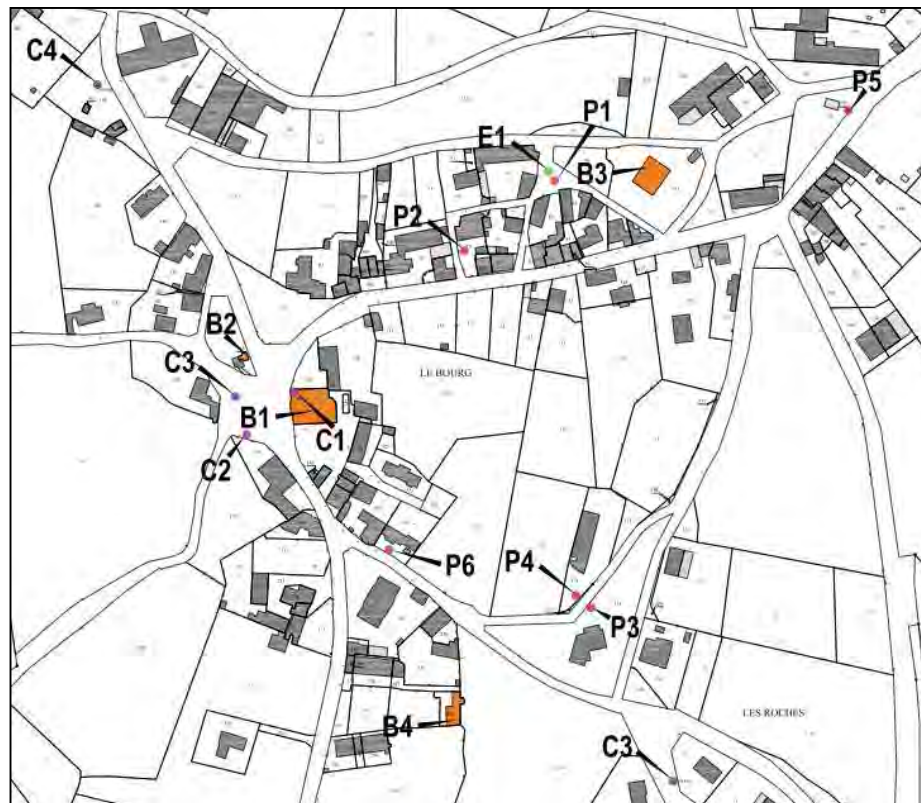
<b>TOTAL</b>	<b>3262</b>	<b>/</b>	<b>3262</b>	<b>/</b>
--------------	-------------	----------	-------------	----------

## PATRIMOINE PROTEGE AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

Afin de protéger au mieux les éléments patrimoniaux caractéristiques de la commune et propres à son identité rurale, le PLU de Charbonnières-les-Vieilles intègre également un document spécifique au patrimoine à conserver (pièce 1.8 du PLU). Il est composé d'une liste et de plans recensant et localisant des édifices ou éléments végétaux remarquables qui participent de l'identité communale. Cette liste a été établie en collaboration avec l'équipe municipale et l'association de la Sauvegarde du Petit Patrimoine, des Édifices, de la Culture et des Traditions de la commune. Elle distingue six types d'éléments patrimoniaux :

- les abreuvoirs et lavoirs (A) ;
- les arbres remarquables (Arb) ;
- les éléments de patrimoine bâti (B) ;
- les croix (C) ;
- les entraves (E) ;
- les puits et fontaines (P).

Le classement au sein de cette liste entraîne la soumission à permis de démolir ou à déclaration préalable en cas de travaux exécutés sur ces éléments (cf. pièce 1.8). Le règlement précise dans le chapitre introductif de chaque zone concernée cette mesure de protection des éléments caractéristiques du paysage et renvoie au plan (pièces 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, et 1.8) pour en déterminer la localisation exacte



*Extrait de la carte des éléments à protéger au sein du bourg.*

## PROJECTIONS DE DÉVELOPPEMENT ET COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Dans le respect des objectifs de développement durable du territoire communal, la révision du PLU de Charbonnières-les-Vieilles a permis de redéfinir les besoins en matière de foncier constructible afin :

- de recalibrer l'offre au regard des besoins du territoire,
- de permettre une mise en compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays des Combrailles qui vise un développement équilibré et harmonieux de ce vaste espace rural.

Aussi, la logique de développement du territoire a été complètement revisitée, induisant une réduction conséquente des périmètres constructibles et une répartition nouvelle en matière d'accueil de nouvelles populations entre les 40 villages du territoire.

La comparaison du PLU avant et après révision révèle :

- **Une réduction de 12,77 ha de la zone urbanisée (U)** qui représente après révision 109,33 ha soit 3,3 % du territoire communal.

Les zones U sont principalement concentrées dans le bourg centre avec les zones Ub dédiées à l'habitat, les parcs et jardins classés en Uj, la zone d'activités classée en Ua, et la zone dédiée aux équipements collectifs classée en Ue.

Les autres zones Ub sont réparties dans 20 villages : Péry, les Mazeaux, les Berthes, la Tour-Serviat, Lalignier, Chaluset, la Brousse, les Chartres, les Falvards, Laisles et Joinsatte, Puy-Gilbert, Bort, les Incas, Bogros, Chauviat, les Desniers, les Forges, les Etremaillies et Chanteloup.

Les zones Up et Aup ont été supprimées (avec leurs règles qui n'autorisaient que le développement de l'habitat pavillonnaire), ainsi que les zones AUa (vocation activité) du fait que l'offre foncière sur la ZA est aujourd'hui suffisante au regard des besoins du territoire.

- **Une réduction de 20,75 ha des zones à urbaniser (AU)** qui représentent après révision 5,35 ha soit 0,16 % du territoire communal.

Elles sont également essentiellement concentrées dans le bourg avec la zone 2AUh « les Roches » définie comme le futur site d'extension du bourg, et les

zones AU, réserves foncières à plus long termes. En dehors du bourg, on trouve une petite zone 1AUh aux Falvards. L'ouverture à l'urbanisation y est conditionnée à la réalisation d'un exutoire auquel les systèmes d'assainissement autonome devront être reliés afin d'assurer une évacuation permanente des eaux traitées du fait que les terrains ne présentent pas une capacité d'absorption suffisante. Enfin, les parcelles non bâties au sein du village de la Brousse sont classées en AU, dans l'attente de travaux sur la station d'épuration - dont le hameau est équipée - qui permettront d'augmenter ses capacités de traitement.

- **Une réduction des zones agricoles (A) de 572,46 ha** qui représentent après révision 1682,64 ha soit 51,6 % du territoire communal.

Si l'on considère chaque zone agricole :

- on constate une réduction des zones A strictement inconstructibles de 623,06 ha, au profit des zones N. Ces zones A représentent après révision 1602,34 ha, soit 49,1 % de la superficie communale.
- une augmentation de 35,86 ha des zones agricoles constructibles (Ac) qui représentent après révision 65,56 ha. La définition de ces zones a été faite en étroite concertation avec les exploitants agricoles de la commune au regard de leurs besoins et projets.

Aussi les zones A et Ac représentent 1667,9 ha soit 51,1 % du territoire communal.

- la création d'une nouvelle zone Ah qui représente 14,74 ha. Cette zone couvre des habitations – qui ne sont pas directement liées à l'activité agricole – isolées et disséminées au sein de l'espace agricole. Ces zones correspondent à de l'habitat individuel diffus dans l'espace agricole, présentant une forme de mitage qu'il s'agit de stopper définitivement. Classée au PLU avant révision en zone Ub ou en zone Naturelle constructible (Nc), la zone Ah nouvellement créée ne permet que l'extension

limitée des constructions existantes et n'autorise plus aucune extension urbaine.

- **Une augmentation globale des zones naturelles (N) de 605,98 ha** qui représentent après révision 1464,68 ha soit 44,9 % du territoire communal.

Si l'on considère chaque zone naturelle :

- on constate une augmentation de la zone N de 635,89 ha. La zone N représente 1448,79 ha soit 44,4 % du territoire communal.
- la suppression des zones Nc qui représentaient près de 40 ha au PLU avant révision et offraient 10 ha de potentiel foncier constructible.
- la création d'une nouvelle zone Nh qui représente 12,02 ha. Cette zone couvre des habitations isolées et disséminées au sein de l'espace naturel, présentant une forme de mitage qu'il s'agit de stopper définitivement. Classée au PLU avant révision en zone Nc pour l'essentiel, la zone Nh nouvellement créée ne permet que l'extension limitée des constructions existantes et n'autorise plus aucune extension urbaine.
- Une réduction de la zone N loisirs (Nl) de 2,03 ha qui représente après révision 3,87 ha.

L'espace urbanisé et urbanisable (à vocation habitat) du PLU après révision représente 101,58 ha. Avant révision ces surfaces représentaient 140,8 ha, soit une réduction de 39,22 ha des zones U et AU.

**Après révision le PLU a donc réduit l'espace urbanisé et urbanisable à vocation habitat de 28 % au profit des zones agricoles et naturelles.**

Les objectifs de la commune d'adapter le potentiel foncier à la réalité des besoins, de stopper le phénomène d'étalement de l'urbanisation, d'optimiser la ressource foncière et de diversifier les types d'habitat se traduisent à travers :

- **un recalibrage des zones constructibles d'un point de vue quantitatif** avec une réduction de 28 %, et d'un **point de vue spatial**. Priorité est donnée au développement du Bourg et aux hameaux localisés à l'Est de la commune et bénéficiant d'un accès rapide à l'autoroute A71, à Combronde et à Riom ;

- **une reconnaissance des hameaux du territoire à travers différentes vocations** (agricole, patrimoniale et touristique, résidentielle) qui a guidé la collectivité dans la traduction spatiale de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

- la redéfinition des zones constructibles a permis de **privilégier en premier lieu la densification du bourg et des hameaux** concernés de telle sorte à limiter l'urbanisation à venir dans les enveloppes urbaines déjà existantes, et ainsi interdire tout étalement urbain ;

- l'optimisation de la ressource foncière, au-delà de la réduction des zones constructibles est assurée par la possibilité offerte au règlement de rendre constructibles les petites parcelles. En effet, avant révision, l'emprise au sol des constructions en zone Up était fixée à 15 % maximum, rendant impossible la construction sur de petites parcelles et n'optimisant pas de possibles redécoupages fonciers. De même ont été supprimées du règlement les dispositions inscrites à l'article 5 des zones Up qui fixaient la surface minimale des terrains constructibles à 750 m<sup>2</sup>. Ces contraintes de tailles ont été supprimées après révision et permettront de débloquent des terrains jusque-là inconstructibles et de favoriser les redécoupages fonciers, dans une logique de réduction des consommations foncières ;

- la définition d'un phasage améliorant la progressivité en termes de consommation d'espace. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh, qui correspond à la future extension du bourg, est conditionnée à l'urbanisation de 40 % du potentiel foncier constructible identifié en zone Ub. Cette condition sera suivie dans le cadre des indicateurs définis pour le suivi de la mise en œuvre du PLU. Aussi la priorité est donnée à l'urbanisation des « dents creuses » situées dans l'espace urbanisé avant d'envisager l'aménagement de l'extension du bourg.

*Nota bene : ce potentiel foncier constructible fait l'objet d'une localisation précise qui est indiquée dans une pièce annexe identifiant pour chaque village concerné sur fond de plan cadastral les parcelles qui ont été retenues par la commune en tant que potentiel foncier constructible.*

- enfin, les orientations d'aménagement et de programmation définies sur la zone d'extension du Bourg (zone 2AUh) permettront d'apporter des réponses en matière d'optimisation foncière avec une densité minimale fixée à 20 logements/ha et en termes de diversification des typologies d'habitat par l'accueil de programmes de logements sous la forme de maisons individuelles groupées.

Avant révision, l'évaluation du foncier disponible a révélé un potentiel de développement d'environ 60 ha répartis entre zones Ub, Up, Aub, Aup et Nc.

Après révision, ce potentiel est évalué à 12,45 ha répartis entre zones Ub, 1AUh et 2AUh. Les zones AU représentent une réserve de foncier à long termes de 3,25 ha conformément aux objectifs du PADD.

Le tableau ci-après traduit ce potentiel foncier en potentiel de logements théoriques, en appliquant préalablement un coefficient de rétention foncière de 1,5 et en retenant une consommation foncière moyenne de 1000 m<sup>2</sup>/logement pour les zones Ub et 1AUh.

	Potentiel de logements		TOTAL	Part en %
	Zones Ub et 1AUh	Zone 2AUh		
Le Bourg	20	30	50	48,6
Les Mazeaux	25	/	25	24,3
Les Chartres/Les Falvards	11	/	11	10,7
Chalusset	4	/	4	3,9
Laligier	3	/	3	2,9
La Tour-Serviat	3	/	3	2,9
Joinsatte	2	/	2	1,9
Les Berthes	2	/	2	1,9
Laisles	2	/	2	1,9
Péry	1	/	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>73</b>	<b>30</b>	<b>103</b>	<b>100</b>

Aussi, si le PLU après révision dépasse légèrement les objectifs fixés par le SCOT en matière de construction neuve (qui était de 80 logements au lieu de 103), on peut néanmoins considérer au regard de l'effort important réalisé en matière de réduction de zones constructibles que le PLU après révision va dans le sens des orientations du SCOT des Combrailles. De même si le contexte local rend difficile le fait d'atteindre une répartition de 60 % des constructions nouvelles dans le bourg et 40 % dans les villages, le PLU tend à répondre à cette orientation en proposant une répartition à 50 % dans le Bourg et 50 % dans les villages identifiés constructibles. Parmi ces derniers, 47 % des nouvelles constructions seront réalisées aux Mazeaux, qui est équipé d'un système d'assainissement collectif et présente un fort caractère résidentiel avec une urbanisation discontinue qui pourra être épaissie avec l'accueil de nouvelles constructions. 21 % des nouvelles constructions seront réalisés aux Chartres et aux Falvards.

On constate que près de 70 % des constructions neuves qui seront réalisées en dehors du Bourg seront concentrées dans 3 villages, les 30 % restant étant répartis dans 7 villages.

Enfin, l'aménagement du site des Roches au Bourg, avec un potentiel de 30 logements réalisés sous la forme d'habitations groupées permettra de remplir l'objectif de diversification de l'offre de logements fixé par le SCOT en offrant à minima 30 % de logements groupés sur le territoire communal.

# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## EVALUATION DE L'IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences du PLU sur l'environnement se présentent sous la forme d'une évaluation des choix établis selon une grille composée de paramètres en matière de développement durable.

### GESTIONS DES MILIEUX ET DE LA BIODIVERSITE

#### ● Les éléments clés du constat

##### Eaux et milieux aquatiques

La commune est traversée par un grand nombre de ruisseaux – permanents ou non - organisés autour de trois bassins versants : la Morge, l'Aize et le ruisseau des Buchailles. De même, on retrouve sur le territoire un grand nombre de zones humides et de prairies humides, d'étangs, de mares, et un lac volcanique emblématique : le Gour de Tazenat.

La commune est couverte par le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Allier aval.

Le bourg et les villages des Mazeaux et de la Brousse bénéficient d'un réseau d'assainissement collectif. Le reste du territoire est quant à lui en assainissement individuel.

L'approvisionnement en eau potable est assuré par la SIAEP Sioule et Morge.

##### **MAIS**

Une faible capacité d'absorption des sols qui peut entraîner une pollution des eaux de surface en cas de défaillance des systèmes d'assainissement autonome.

Des zones humides menacées par l'impact de l'homme à travers l'urbanisation et les pratiques agricoles.

##### Lutte contre le changement climatique

L'espace communal est marqué par un bocage encore très présent - malgré un desserrement lié à un remembrement - et des espaces boisés, situés principalement sur les flancs de vallées et les pentes les plus fortes des reliefs. Des alignements d'arbres bordent les cours d'eau, les routes et les chemins. Une vocation agricole forte, dominée par l'élevage, et une part très importante de prairies permanentes.

##### **MAIS**

Une dispersion de l'habitat, une faible offre d'emplois, et une offre en transports en commun qui entraînent un recours nécessaire à la voiture individuelle (88 % des déplacements domicile-travail sont réalisés en voiture).

Un parc de logements dominé par l'habitat individuel, et composé à 47 % de logements construits avant 1949, fortement consommateurs d'énergie.

Une activité de la construction dynamique, orientée vers la maison individuelle, entraînant une plus forte consommation foncière et des émissions de gaz à effet de serre plus importantes.

##### Gestion durable du patrimoine naturel

Le réseau de haie et la diversité des milieux naturels sont favorables à une diversité faunistique, et notamment avicole. Cette richesse faunistique est répertoriée au sein de deux ZNIEFF de type 1 : « Vallée de la Morge » et « Gour de Tazenat ».

#### ● Les grands enjeux du PLU

##### Eaux et milieux aquatiques

Protéger les milieux humides, lacs, cours d'eau et vallées, afin de valoriser la trame bleue qu'ils constituent et de protéger cette diversité d'habitats.

Développer l'habitat à long terme dans des secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif.

##### Lutte contre le changement climatique

Limiter les déplacements automobiles, en concentrant un maximum de l'aire urbanisable dans le bourg, ou dans les villages proches d'autres pôles de vie.

Limiter l'extension de l'aire urbanisée.

Favoriser le développement de nouvelles formes urbaines, moins énergivores et moins consommatrices de foncier.

Protéger les espaces boisés et les continuités végétales.

##### Gestion durable du patrimoine naturel

Préserver les richesses écologiques du territoire en limitant le développement de l'urbanisation.

Identifier et conforter les corridors écologiques, renforcer les trames vertes et bleues.

## ● Les incidences et les mesures du PLU

### Eaux et milieux aquatiques

Les zones humides sont toutes classées en zones inconstructibles au PLU, ainsi que les vallées par un classement en zone N.

Des zones AU, permettant l'urbanisation à long terme, ont été définies uniquement dans le bourg et dans le village de La Brousse, au regard du fait que l'équipement d'assainissement collectif ne présente pas les capacités suffisantes en termes de traitement des eaux usées pour l'accueil de nouvelles constructions.

Il est rappelé dans toutes les zones concernées que les systèmes d'assainissement autonome devront rejeter leurs eaux traitées dans un exutoire permettant une évacuation permanente, dans la mesure où les terrains ne présentent pas une capacité d'absorption suffisante.

### Lutte contre le changement climatique

Le nouveau PLU réduit considérablement la surface urbanisable, en passant d'un potentiel de 60 ha constructibles à 12,45 hectares constructibles à court et moyen termes. Cette urbanisation nouvelle sera faite à 50 % dans le bourg qui concentre les activités de la commune, et à 50 % dans les villages, dont 3 en majorité (Les Mazeaux, les Chartes, les Falvards), c'est-à-dire à hauteur de 70 %.

Le PLU n'a pas de moyen d'action sur la question de la desserte par les transports collectifs, en revanche, il intègre des dispositions destinées à favoriser la mixité fonctionnelle en permettant l'installation d'activités sous condition dans les zones U. Il définit également des zones Ue destinées à accueillir des équipements d'intérêt collectifs au sein du bourg et une zone Ua à l'entrée du bourg, pour les activités économiques ne pouvant être accueillies au sein du tissu urbain.

Les alignements d'arbres sont identifiés au PLU au titre des éléments caractéristiques du paysage (article L 123-1-5 7<sup>ème</sup> du Code de l'Urbanisme).

### Gestion durable du patrimoine naturel

La ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Morge », et la ZNIEFF de type 1 « Gour de Tazenat » sont entièrement classées en zone N.

Le plan de zonage identifie des alignements d'arbres à protéger et 2,9 ha de jardins intégrés dans l'aire urbanisée, protégés au titre d'un zonage Uj les rendant inconstructibles.

## GESTION DU PATRIMOINE

### ● Les éléments clés du constat

#### Patrimoine architectural et archéologique

La commune accueille deux monuments inscrits au titre des Monuments Historiques :

- Le château de Lord Davis dans le bourg, y compris son parc avec sa clôture et son portail.
- Le château de Puy-Saint-Bonnet, ainsi que ses jardins à la française.

La commune est également dotée petit patrimoine particulièrement diversifié, caractéristique de l'identité rurale du territoire.

Vingt et un sites archéologiques sont identifiés par la DRAC.

#### Patrimoine paysager

Le territoire communal est composé de différentes entités paysagères à préserver :

- Le Gour de Tazenat, véritable emblème naturel communal.
- Les vallées, qui offrent une qualité écologique et une diversité d'ambiances.
- Les puys, qui constituent des points de repère dans le paysage et qui, puisque visibles depuis une grande partie du territoire communal, font l'objet d'une sensibilité paysagère importante.
- Le bocage, essentiel pour son rôle écologique et paysager.

### ● Les grands enjeux du PLU

#### Patrimoine architectural et archéologique

Il convient de préserver les éléments de patrimoine bâti identifiés, et de mettre en valeur le patrimoine identitaire de la commune en préservant ces marqueurs de l'identité rurale.

#### Patrimoine paysager

Afin de préserver les éléments caractéristiques du patrimoine naturel, il est nécessaire de contenir la pression de l'urbanisation et de protéger les structures paysagères et naturelles.

## ● Les incidences et les mesures du PLU

### Patrimoine architectural et archéologique

Le PLU n'intègre pas de dispositions susceptibles de porter atteinte aux éléments de patrimoine architectural identifié, et les éléments inventoriés font l'objet de mesures de protection qui s'imposent au PLU (servitudes liées aux Monuments Historiques). De plus, le parc du château de Lord Davis est classé en Uj au PLU, et le château du Puy Saint Bonnet est classé en zone Nh, non constructible.

Le PLU intègre un document spécifique au patrimoine à conserver au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (pièce 1.8 du PLU).

### Patrimoine paysager

Le site inscrit « Gour de Tazenat et extension » est classé en zone N au zonage.

L'espace urbanisé du bourg et de 20 villages est classé en zone Ub, avec différentes mesures favorables à la préservation du paysage urbain :

- Les clôtures sont règlementées dans un souci de cohérence paysagère.
- Certains jardins sont rendus inconstructibles par un classement en zone Uj.

De plus, le règlement insiste sur la qualité d'intégration paysagère des bâtiments agricoles, par un accompagnement végétal de tout nouveau bâtiment d'exploitation.

## GESTION DE L'ESPACE ET DE LA RESSOURCE

### ● Les éléments clés du constat

#### Gestion économe des sols

L'espace urbanisé et urbanisable du PLU après révision n'occupe que 3,1 % du territoire de la commune, et renferme un potentiel de développement suffisant au regard des enjeux définis par le SCoT.

Les logements vacants représentent 13 % du parc de logements.

#### **MAIS**

Un habitat très dispersé et un mode de développement favorisant l'habitat individuel et, ainsi, de faibles densités (consommation foncière moyenne de 1982 m<sup>2</sup> entre 2000 et 2009).

Le règlement du PLU précédant imposait une superficie minimale de parcelle pour permettre les constructions (750 m<sup>2</sup> ou 950 m<sup>2</sup> en fonction de l'assainissement), ainsi qu'une emprise au sol maximale de 15 %.

#### Préservation de la ressource en eau

Le bourg et les villages des Mazeaux et de la Brousse bénéficient d'un réseau d'assainissement collectif. Le reste du territoire est quant à lui en assainissement individuel.

L'approvisionnement en eau potable est assuré par la SIAEP Sioule et Morge.

#### Préservation de la ressource en matières premières

Il n'existe pas de sites d'extractions du sous-sol sur la commune. Il existe tout de même un certain nombre de sites potentiels d'extraction de roches massives.

#### Maîtrise de l'énergie

Les logements construits avant 1949 représentent près de 50 % du parc de logements, et les nouvelles formes urbaines pavillonnaires sont plus énergivores que d'autres typologies d'habitat plus denses.

Le parc de logement est essentiellement individuel, ce qui entraîne une plus forte consommation d'énergie.

La commune bénéficie d'une attractivité résidentielle importante, qui induit des migrations pendulaires conséquentes et un recours à la voiture particulière fortement consommatrice de carburant. De même, l'habitat dispersé rend nécessaire le recours à l'automobile.

### ● Les grands enjeux du PLU

Promouvoir un développement urbain moins consommateur d'espace.

Préserver d'un point de vue quantitatif et qualitatif la ressource en eau.

Préserver la ressource en matières premières.

Réduire et maîtriser les consommations énergétiques.

### ● Les incidences et les mesures du PLU

#### Gestion économe des sols

- un recalibrage des zones constructibles d'un point de vue quantitatif avec une réduction de 28 %, et d'un point de vue spatial. Priorité est donnée au développement du Bourg et aux hameaux localisés à l'Est de la commune et bénéficiant d'un accès rapide à l'autoroute A71, à Combronde et à Riom.

- la redéfinition des zones constructibles a permis de privilégier en premier lieu la densification du bourg et des hameaux concernés de telle sorte à limiter l'urbanisation à venir dans les enveloppes urbaines déjà existantes.

- l'optimisation de la ressource foncière, au-delà de la réduction des zones constructibles est assurée par la possibilité offerte au règlement de rendre constructibles les petites parcelles. En effet, avant révision, l'emprise au sol des constructions en zone Up était fixée à 15 % maximum, rendant impossible la construction sur de petites parcelles et n'optimisant pas de possibles redécoupages fonciers. De même ont été supprimées du règlement les dispositions inscrites à l'article 5 des zones Up qui fixaient la surface minimale des terrains constructibles à 750 m<sup>2</sup>. Ces contraintes de taille ont été supprimées après révision et permettront de débloquer des terrains jusque-là inconstructibles et de favoriser les redécoupages fonciers, dans une logique de réduction des consommations foncières.

- les orientations d'aménagement et de programmation définies sur la zone d'extension du Bourg (zone 2AUh) permettront d'apporter des réponses en matière d'optimisation foncière avec une densité minimale fixée à 20 logements/ha et en termes de diversification des typologies d'habitat par l'accueil de programmes de logements sous la forme de maisons individuelles groupées.

#### Préservation de la ressource en eau

Le développement de l'urbanisation se fera en priorité dans les villages équipés d'un système d'assainissement collectif, soit le Bourg et les Mazeaux représentant 73 % du potentiel de logements à venir.

Il est rappelé dans toutes les zones concernées que les systèmes d'assainissement autonome devront rejeter leurs eaux traitées dans un exutoire permettant une évacuation permanente, dans la mesure où les terrains ne présentent pas une capacité d'absorption suffisante.

#### Préservation de la ressource en matières premières

La moitié du territoire est classée en zone A, et 14,5 km<sup>2</sup> sont classés en zone N.

Afin de ne pas nuire au développement agricole, les villages ont été identifiés selon leur vocation. Les villages à vocation agricole bénéficient d'un zonage qui autorise les nouvelles constructions agricoles (Ac).

Le PLU protège également certains jardins situés dans le bourg, en les rendant inconstructibles.

#### Maîtrise de l'énergie

Le PLU autorise l'installation de panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient implantés sur les bâtiments existants ou à créer dans toutes les zones.

## **PREVENTION DES RISQUES ET MAITRISE DES POLLUTIONS**

### ● **Les éléments clés du constat**

#### Concernant les risques technologiques

La commune n'est soumise à aucun risque technologique.

#### Concernant les risques naturels

La commune est soumise à un risque sismique modéré (niveau 3), et à un risque de retrait-gonflement des argiles d'aléa faible à moyen en fonction des secteurs du territoire.

#### Concernant les nuisances et pollutions

Aucune source de pollution n'est recensée selon la base de données officielle.

#### Concernant la gestion des déchets.

Une collecte sélective des déchets est organisée, et deux points d'apport volontaire sont présents sur la commune.

### ● **Les grands enjeux du PLU**

Informar les populations des risques et nuisances existants sur les secteurs urbanisés ou urbanisables.

### ● **Les incidences et les mesures du PLU**

Le règlement rappelle, dans l'ensemble des zones du PLU, la nature des risques auxquels les parcelles sont éventuellement soumises, et la nature des mesures à envisager.

## SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L121-10, la commune procède au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de la délibération portant approbation du PLU à : « une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces » (Article L123-12-2 du Code de l'Urbanisme).

Conformément aux dispositions de l'article R123-2-1 6° du Code de l'Urbanisme, le PLU : « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Ces indicateurs permettront d'organiser au sein du Conseil Municipal dans un délai de 3 ans au plus après la délibération portant approbation du PLU (article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme) à un débat « sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ». Le Conseil Municipal délibère alors sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article R123-2-1, et d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES	ETAT 0
DEMOGRAPHIE	Nombre d'habitants	INSEE	995 habitants en 2011
	Solde migratoire (taux annuel moyen en %)	INSEE	De 1999 à 2009 : + 1,1 %
	Solde naturel (taux annuel moyen en %)	INSEE	De 1999 à 2009 : 0 %
	Taille des ménages	INSEE	2,26 personnes/ménages en 2010
HABITAT	Nombre de logements créés (d'après les PC commencés) et répartition entre le bourg et les villages	Commune	/
	Part des typologies de logements créés (maison individuelle, individuelle groupée, collectif) d'après les PC commencés en %	Sit@del	/
	Nombre de logements locatifs sociaux	INSEE	4 en 2010
	Part de logements locatifs sur la commune en %	INSEE	10,3 % en 2010
	Nombre de logements vacants	INSEE	63 en 2010
	Taux de vacance	INSEE	10,6 % en 2010
	Nombre de logements vacants remis sur le marché	INSEE	/
ECONOMIE	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	RGA	35 en 2010
	Superficie des espaces agricoles (terres arables + cultures permanentes + prairies + zones agricoles hétérogènes)	Corine Land Cover	2 451 ha en 2006
	Nombre d'actifs occupés de 15 ans ou plus	INSEE	445 en 2010
	Nombre d'emplois sur la commune	INSEE	121 en 2009
	Nombre d'établissements actifs	INSEE	92 au 31 décembre 2011
	Part des actifs travaillant dans leur commune de résidence	INSEE	20,2 % en 2010
	Nombre de PC commencés pour des locaux d'activités délivrés et surfaces de plancher correspondantes	Sit@del	/

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES	ETAT 0
<b>DEVELOPPEMENT URBAIN</b>	Suivi des PC commencés pour des rénovations de logements et répartition entre le bourg et les villages	Commune	/
	Suivi de la consommation foncière totale pour l'habitat au regard des PC commencés	Commune	/
	Suivi de la consommation foncière moyenne par habitation neuve au regard des PC commencés	Commune	1982 m <sup>2</sup> /logements entre 2000 et 2009
	Suivi spatial et quantitatif du taux d'urbanisation du potentiel foncier constructible identifié au PLU (cf. en pièce annexe les plans de localisation du potentiel foncier constructible) au regard des PC commencés	Commune	/
	Suivi de la consommation foncière pour les activités au regard des PC commencés	Commune	/
<b>PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS</b>	Superficies boisées	Corine Land Cover	760 ha en 2006
	Superficies urbanisées	Corine Land Cover	34,1 ha en 2006
	Suivi quantitatif des enveloppes de probabilité de présence des zones humides	SAGE Allier Aval	/
<b>EAU</b>	Capacité des différentes stations de traitement des eaux usées	Commune	Le Bourg : 533 éq/hab La Brousse : 100 éq/hab Les Mazeaux : 130 éq/hab
	Qualités des eaux de la Morge (station Montcel)	DREAL Auvergne	Bonne à très bonne en 2011
<b>MOBILITE ET DEPLACEMENTS</b>	Taux de motorisation des ménages	INSEE	92,8 % en 2010
	Evolution du nombre moyen de migrations pendulaires entre le domicile et le lieu de travail	INSEE	27 entrées/jour et 334 sorties/jour en 2008
	Evolution de la desserte en transports en commun : nombre de lignes desservant le territoire, nombre d'arrêts et fréquence	Conseil Général	1 ligne et arrêt Transdôme à raison de 2 allers et un retour /jour
	Evolutions du réseau favorisant les déplacements doux sur le territoire : linéaire de trottoirs/bande cyclable/piste cyclables (longueur de linéaire créés)	Commune	/

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES	ETAT 0
<b>RISQUES</b>	Nombre de sites industriels inscrits sur la banque de données BASIAS	Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie (base des installations classées)	0
	Nombre d'arrêtés préfectoraux de catastrophe naturelle par type de risque	Préfecture	/
<b>BRUIT</b>	Suivi du linéaire et du classement des voies bruyantes et zones de bruit	Conseil Général	Sud de la commune concerné par la bande de 100m de part et d'autre de l'A89 (cat. 3)
<b>ENERGIE</b>	Evolution du nombre de permis de construire comprenant des mesures de réduction des consommations d'énergie	Commune	/

## **Modification apportées au PLU arrêté**

## MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU ARRETE SUITE À L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

### ● Modifications apportées au rapport de présentation

→ Suite à l'avis de Mr le Préfet et de la CDCEA, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh a été conditionnée à l'urbanisation de 40 % du potentiel foncier constructible identifié en zone Ub. Le chapitre JUSTIFICATION DU PROJET – Traduction réglementaire concernant la zone AUh du rapport de présentation a été complété comme suit :

*« Son aménagement n'est pas envisagé dans l'immédiat, la priorité étant donnée à l'urbanisation des « dents creuses » situées dans l'espace urbanisé en zone Ub. Aussi, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'urbanisation de 40 % du potentiel foncier constructible identifié en zone Ub. La localisation de ce potentiel foncier constructible identifié au PLU et évalué à 10,39 ha figure en annexe sur plan cadastral. Cette pièce annexe doit permettre à la commune de suivre au fur et à mesure du dépôt des permis de construire le taux d'urbanisation du potentiel foncier identifié en zone Ub. Ce suivi figure dans le tableau permettant d'évaluer la mise en œuvre du PLU et figurant au chapitre « Suivi de la mise en œuvre du PLU » du rapport de présentation. »*

La partie JUSTIFICATION DU PROJET – Projections de développement et compatibilité avec les documents supra communaux a également été complétée comme suit :

*« Les objectifs de la commune d'adapter le potentiel foncier à la réalité des besoins, de stopper le phénomène d'étalement de l'urbanisation, d'optimiser la ressource foncière et de diversifier les types d'habitat se traduisent à travers :*

*- la définition d'un phasage améliorant la progressivité en termes de consommation d'espace. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh, qui correspond à la future extension du bourg, est conditionnée à l'urbanisation de 40 % du potentiel foncier constructible identifié en zone Ub. Cette condition sera suivie dans le cadre des indicateurs définis pour le suivi de la mise en œuvre du PLU. Aussi la priorité est donnée à l'urbanisation des « dents creuses » situées dans l'espace urbanisé avant d'envisager*

*l'aménagement de l'extension du bourg. Nota bene : ce potentiel foncier constructible fait l'objet d'une localisation précise qui est indiquée dans une pièce annexe identifiant pour chaque village concerné sur fond de plan cadastral les parcelles qui ont été retenues par la commune en tant que potentiel foncier constructible ».*

→ Suite à l'avis de Mr le Préfet, des amendements ont été apportés pour développer les justifications des dispositions du zonage et du règlement (chapitre JUSTIFICATION DU PROJET – Traduction réglementaire).

→ Suite à l'avis de Mr le Préfet et de l'Autorité Environnementale, des indicateurs permettant d'assurer le suivi de la mise en œuvre du PLU et d'évaluer les résultats de l'application du plan ont été définis (chapitre JUSTIFICATION DU PROJET - Suivi de la mise en œuvre du PLU).

→ Suite à l'avis de Mr le Préfet concernant les risques :

- concernant le risque d'effondrement : le rapport de présentation a été complété comme suit :

*« Deux cavités souterraines sont repérées respectivement dans le hameau des Etremailles et dans le hameau de Chauviat pouvant entraîner un risque d'effondrement des sols ».*

(Partie ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – Les risques naturels et technologiques)

*« Une cavité a été localisée sur le plan de zonage d'après les informations données par l'équipe municipale. Elle se situe dans le hameau de Chauviat. Au regard de sa localisation en zone constructible (Ac), tout projet prévu dans ce secteur devra prendre en compte ce risque susceptible de provoquer l'effondrement des sols.*

*Selon le BRGM, une autre cavité est localisée dans le hameau des Etremailles. Elle figure également au plan de zonage, en zone Nh, ainsi qu'au règlement. Tout projet prévu dans ce secteur devra prendre en compte ce risque susceptible de provoquer l'effondrement du sol. »*

(Partie JUSTIFICATION DU PROJET – Traduction règlementaire).

- concernant le risque retrait gonflement des argiles, le rapport de présentation a été complété comme suit :

*« La commune est soumise à un risque de sismicité modéré (de niveau 3), et à un aléa faible à moyen pour le retrait-gonflement des sols argileux. »*

(Partie ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – Les risques naturels et technologiques)

*« Le territoire communal est également affecté par un risque lié au retrait et gonflements des argiles, d'aléa faible à moyen en fonction des secteurs de la commune ».*

(Partie JUSTIFICATION DU PROJET – Traduction règlementaire du projet)

- concernant les risques feu de forêt et tempête, le rapport de présentation a été complété comme suit :

*« Par ailleurs, le DDRM 2012 identifie également sur le territoire un risque de tempête et de feu de forêt. »*

(Partie ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – Les risques naturels et technologiques)

- Suite à l'avis de Mr le Préfet, un sous-secteur Ub\* permettant d'identifier le secteur de bâti ancien du bourg a été défini au plan de zonage. Le rapport de présentation a été complété en conséquence (Partie JUSTIFICATION DU PROJET – Traduction règlementaire – Les zones urbanisées):  
*« Un sous-secteur Ub\* a été défini pour le secteur de bâti ancien du bourg. Des règles spécifiques y sont définies pour y préserver la cohérence urbaine et architecturale. »*
- Suite à l'avis de Mr le Préfet concernant le volet environnemental, la sous partie « Milieux humides », de la partie « Milieux naturels » de l'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, a été renommée « Milieux aquatiques et humides », dans la mesure où elle présente des écosystèmes n'étant pas des milieux humides (rivière, lacs, ...). D'autre part, la carte « Eau et milieux aquatiques » réalisée par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne (d'après les données du SAGE Allier Aval) présentant les enveloppes de probabilité de présence de zones humides sur la commune, a été ajoutée à cette même partie. L'ajout de cette cartographie fait également suite à l'avis émis par l'autorité environnementale et le PNRVA.
- Suite à l'avis de la DREAL, un résumé non technique a été rédigé et ajouté en introduction du rapport de présentation.

- Suite à l'avis du PNRVA, les orientations du SDAGE Loire Bretagne ont été ajoutée au rapport de présentation (ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – Les enjeux liés aux milieux naturels) :

*« A Charbonnières-Les-Vieilles, les objectifs du SDAGE Loire Bretagne concernent la Morge et le Gour de Tazenat. Il s'agit de : retrouver un « bon état » pour la Morge d'ici à 2015 ; retrouver un « bon état » pour le Gour de Tazenat d'ici à 2021. »*

● **Modifications apportées au règlement<sup>1</sup>**

→ Suite à l'avis de Mr le Préfet, **les articles 2** de chaque zone ne citent plus que les destinations autorisées sous condition. La destination « services » n'apparaît plus. D'autre part, dans le cadre de cet avis, la règle indiquée aux articles 1 sous la forme : « Et toute autres occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article X2 », a été supprimée et toutes les occupations et utilisations du sol interdites ont été précisées.

ZONE	REDACTION AVANT AVIS	REDACTION SUITE A L'AVIS DES PPA
Ub	<p>Les constructions à usage d'habitation, les vérandas, piscines, garages, abris de jardin et annexes qui y sont liés.</p> <p>À condition qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées...) et que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les commerces <del>et services,</del></li> <li>- les activités artisanales.</li> </ul> <p><del>De plus, les constructions à usage d'artisanat sont autorisées dans le bourg sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 40 m<sup>2</sup>.</del></p>	<p>À condition qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées...) et que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les commerces,</li> <li>- les activités artisanales, <b>qui sont en plus conditionnées, dans le bourg, à une emprise au sol inférieure à 40 m<sup>2</sup>.</b></li> </ul>
	<p>Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou de services ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie-pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune inconvénient et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.</p> <p>Les constructions à usage d'entrepôts à condition de ne pas être situées dans le bourg.</p> <p>Le changement de destination des anciens bâtiments agricoles ou granges sous condition de conserver le caractère architectural du bâtiment d'origine.</p> <p>Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient implantés sur les bâtiments existants ou à créer.</p>	<p>Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie-pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune inconvénient et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.</p> <p>Les constructions à usage d'entrepôts à condition de ne pas être situées dans le bourg.</p> <p>Le changement de destination des anciens bâtiments agricoles ou granges sous condition de conserver le caractère architectural du bâtiment d'origine.</p> <p>Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient implantés sur les bâtiments existants ou à créer.</p>

<sup>1</sup> ~~xxxxxx~~ – texte supprimé – ~~xxxxxx~~ texte rajouté

ZONE	REDACTION AVANT AVIS	REDACTION SUITE A L'AVIS DES PPA
	<p><del>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable pour ceux identifiés au plan de zonage comme éléments caractéristiques du paysage.</del></p> <p>Les démolitions.</p> <p>Les clôtures.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).</p>	<p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).</p>
Uj	<p>Les abris pour animaux à usage familial à condition que leur emprise au sol n'excède pas 12 m<sup>2</sup> et sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de leur bonne intégration paysagère,</li> <li><del>— du respect des procédés constructifs locaux.</del></li> </ul> <p>Les abris de jardins à condition que leur emprise au sol n'excède pas 12 m<sup>2</sup>.</p> <p><del>La réhabilitation des cabanes de jardin existantes.</del></p> <p>Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.</p> <p><del>Les coupes et abattages d'arbres.</del></p> <p>Les démolitions.</p> <p><del>Les clôtures et murets.</del></p> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).</p>	<p>Les abris pour animaux à usage familial à condition que leur emprise au sol n'excède pas 12 m<sup>2</sup> et sous réserve de leur bonne intégration paysagère.</p> <p>Les abris de jardins à condition que leur emprise au sol n'excède pas 12 m<sup>2</sup>.</p> <p>Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).</p>

ZONE	REDACTION AVANT AVIS	REDACTION SUITE A L'AVIS DES PPA
<p><b>Ua</b></p>	<p>Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées à la direction ou au gardiennage des établissements. Elles devront être contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités.</p> <p>Les constructions à usage industriel sous condition que la gêne apportée au voisinage et que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol).</p> <p><del>Les constructions à usage de bureau, artisanat, entrepôt.</del></p> <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité ou gêne et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient implantés sur les bâtiments existants ou à créer. Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.</p> <p><del>Les démolitions.</del></p> <p><del>Les clôtures.</del></p> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).</p>	<p>Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes <b>à condition</b> d'être liées à la direction ou au gardiennage des établissements <b>industriels ou artisanaux</b>. Elles devront être contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités.</p> <p>Les constructions à usage industriel sous condition que la gêne apportée au voisinage et que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol).</p> <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité ou gêne et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient implantés sur les bâtiments existants ou à créer. Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).</p>
	<p><b>Ue</b></p>	<p><del>Les équipements sportifs et de loisirs.</del></p> <p><del>Les équipements publics et collectifs.</del></p> <p>Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient implantés sur les bâtiments existants ou à créer.</p>

ZONE	REDACTION AVANT AVIS	REDACTION SUITE A L'AVIS DES PPA
	<p><del>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable pour ceux identifiés au plan de zonage comme éléments caractéristiques du paysage.</del></p> <p>Les démolitions.</p> <p>Les clôtures.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).</p>	<p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).</p>
<p><b>AUh</b></p>	<p>Les constructions à usage d'habitation, les vérandas, piscines, garages, abris de jardin et annexes qui y sont liés.</p> <p>À condition qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées...) et que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les commerces et services ;</li> <li>- les activités artisanales.</li> </ul> <p><del>De plus, les constructions à usage d'artisanat sont autorisées dans le bourg sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 40 m².</del></p> <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou de services ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie-pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.</p> <p>Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient implantés sur les</p>	<p>À condition qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées...) et que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les commerces,</li> <li>- les activités artisanales, qui sont en plus conditionnées, dans le bourg, à une emprise au sol inférieure à 40 m².</li> </ul> <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie-pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.</p> <p>Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient implantés sur les</p>

ZONE	REDACTION AVANT AVIS	REDACTION SUITE A L'AVIS DES PPA
	<p>bâtiments existants ou à créer.</p> <p><del>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable pour ceux identifiés au plan de zonage comme éléments caractéristiques du paysage.</del></p> <p><del>Les démolitions.</del></p> <p><del>Les clôtures.</del> Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).</p>	<p>bâtiments existants ou à créer.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).</p>
<p><b>AU</b></p>	<p><del>Seules sont autorisées</del> les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).</p>	<p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).</p>
<p><b>A</b></p>	<p>Les rénovations et extensions des bâtiments agricoles existants dans la limite de 25 % de l'emprise au sol de ces derniers à la date d'approbation du PLU et sans changement de destination.</p> <p><del>En cas de sinistre, la reconstruction d'un bâtiment devra être réalisée à l'identique et sans changement de destination.</del></p> <p>Les abris, sans dallage ni raccordement, d'une superficie maximale de 50 m<sup>2</sup> et les serres et tunnels à vocation agricole, d'une longueur maximale de 20 mètres, sans pouvoir être à moins de 75 mètres des habitations existantes et des limites des zones d'urbanisation future.</p> <p><del>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable pour ceux identifiés au plan de zonage comme éléments caractéristiques du paysage.</del></p> <p><del>Les démolitions.</del></p> <p><del>Les clôtures.</del></p>	<p>Les rénovations et extensions des bâtiments agricoles existants dans la limite de 25 % de l'emprise au sol de ces derniers à la date d'approbation du PLU et sans changement de destination.</p> <p>Les abris, sans dallage ni raccordement, d'une superficie maximale de 50 m<sup>2</sup> et les serres et tunnels à vocation agricole, d'une longueur maximale de 20 mètres, sans pouvoir être à moins de 75 mètres des habitations existantes et des limites des zones d'urbanisation actuelle et future.</p>

ZONE	REDACTION AVANT AVIS	REDACTION SUITE A L'AVIS DES PPA
	<p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement) à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>	<p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement) à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>
<p><b>Ac</b></p>	<p><del>Les installations et constructions soient nécessaires à l'activité agricole.</del></p> <p>Les locaux permettant la transformation et la vente de produits de la ferme dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires à une exploitation agricole. <del>Les vérandas, piscines, garages, abris de jardins et annexes qui y sont liés.</del></p> <p>L'extension de constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Les campings sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole (campings à la ferme).</p> <p>Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient implantés sur les bâtiments existants ou à créer.</p> <p>Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.</p> <p><del>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable pour ceux identifiés au plan de zonage comme éléments caractéristiques du paysage.</del> <del>Les démolitions.</del> <del>Les clôtures.</del></p> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement) à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole</p>	<p>Les locaux permettant la transformation et la vente de produits de la ferme dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires à une exploitation agricole.</p> <p>L'extension de constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Les campings sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole (campings à la ferme).</p> <p>Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient implantés sur les bâtiments existants ou à créer.</p> <p>Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement) à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole</p>

ZONE	REDACTION AVANT AVIS	REDACTION SUITE A L'AVIS DES PPA
	<p>dans l'unité foncière où elles sont implantées.</p> <p>L'aménagement et l'extension des constructions existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructions à usage d'habitation,</li> <li>- constructions à usage d'hébergement touristique,</li> <li>- hangar et entrepôt, sans changement de destination,</li> <li>- constructions à usage d'exploitation forestière, sans changement de destination,</li> <li>- constructions à usage d'activité artisanale, sans changement de destination,</li> </ul> <p>dans la limite de 25 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.</p> <p><del>Les vérandas, piscines, garages, abris de jardin et annexes liés aux habitations existantes.</del></p> <p><b>Ah</b> Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient implantés sur les bâtiments existants ou extensions à créer.</p> <p><del>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable pour ceux identifiés au plan de zonage comme éléments caractéristiques du paysage.</del></p> <p><del>Les démolitions.</del></p> <p><del>Les clôtures.</del></p> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).</p>	<p>dans l'unité foncière où elles sont implantées.</p> <p>L'aménagement et l'extension des constructions existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructions à usage d'habitation,</li> <li>- constructions à usage d'hébergement touristique,</li> <li>- entrepôt, sans changement de destination,</li> <li>- constructions à usage d'exploitation forestière, sans changement de destination,</li> <li>- constructions à usage d'activité artisanale, sans changement de destination,</li> </ul> <p>dans la limite de 25 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.</p> <p>Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient implantés sur les bâtiments existants ou extensions à créer.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).</p>
	<p>En zone N : <del>seules sont autorisées</del> les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).</p> <p><b>N</b></p> <p><del>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable pour ceux identifiés au plan de zonage comme éléments caractéristiques du paysage.</del></p>	<p>En zone N : les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).</p>

ZONE	REDACTION AVANT AVIS	REDACTION SUITE A L'AVIS DES PPA
	<p><del>Les clôtures.</del></p> <p><del>Les démolitions.</del></p> <p>En zone N*, en plus des constructions et installations autorisées en N : l'aménagement d'une aire de stationnement, <del>sous réserve de respecter les dispositions de l'article N13.</del></p>	<p>En zone N*, en plus des constructions et installations autorisées en zone N : l'aménagement d'une aire de stationnement, <b>sous réserve de ne pas dépasser 220 places.</b></p>
<b>Nh</b>	<p>L'aménagement et l'extension des constructions existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructions à usage d'habitation,</li> <li>- constructions à usage d'hébergement touristique,</li> <li>- <del>hangar et</del> entrepôt, sans changement de destination,</li> <li>- constructions à usage d'exploitation forestière, sans changement de destination,</li> <li>- constructions à usage d'activité artisanale, sans changement de destination,</li> </ul> <p>dans la limite de 25 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.</p> <p><del>Les vérandas, piscines, garages, abris de jardin et annexes liés aux habitations existantes.</del></p> <p>Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient implantés sur les bâtiments existants ou extensions à créer.</p> <p><del>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable pour ceux identifiés au plan de zonage comme éléments caractéristiques du paysage.</del></p> <p><del>Les démolitions.</del></p> <p><del>Les clôtures.</del></p> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).</p>	<p>L'aménagement et l'extension des constructions existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructions à usage d'habitation,</li> <li>- constructions à usage d'hébergement touristique,</li> <li>- entrepôt, sans changement de destination,</li> <li>- constructions à usage d'exploitation forestière, sans changement de destination,</li> <li>- constructions à usage d'activité artisanale, sans changement de destination,</li> </ul> <p>dans la limite de 25 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.</p> <p>Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient implantés sur les bâtiments existants ou extensions à créer.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).</p>

ZONE	REDACTION AVANT AVIS	REDACTION SUITE A L'AVIS DES PPA
N1	<p><del>Les aménagements et constructions à usage touristique, de loisirs et d'hôtellerie, les équipements sportifs, les équipements collectifs, les stationnements liés à l'activité touristique ou de loisirs.</del></p> <p><del>Les constructions et équipements nécessaires à une activité équestre sous réserve qu'ils soient liés à un hébergement touristique.</del></p> <p><del>Les aires de camping et de caravanning ainsi que les habitations légères de loisirs.</del></p> <p>Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à la direction ou au gardiennage des établissements autorisés.</p> <p>L'extension de constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. <del>Les vérandas, piscines, garages, abris de jardin et annexes liés aux habitations autorisées.</del></p> <p>Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient implantés sur les bâtiments existants ou extensions à créer.</p> <p><del>Les démolitions.</del> <del>Les clôtures.</del></p> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).</p>	<p>Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à la direction ou au gardiennage des hébergements hôteliers.</p> <p>L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.</p> <p>Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient implantés sur les bâtiments existants ou extensions à créer.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).</p>

→ Suite à l'avis de Mr le Préfet, l'article **Ub3** a été modifié de façon à supprimer l'interdiction d'accès direct à partir de la RD 408 :

#### REDACTION AVANT AVIS

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. ~~Les accès directs à partir de la RD 408 sont interdits.~~

#### REDACTION SUITE A L'AVIS DES PPA

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

→ Suite à l'avis de Mr le Préfet, l'article **Ub6** a été modifié pour renforcer son caractère obligatoire (de même pour les articles UJ6, UJ7, Ue6, Ue7 et AUh6). D'autre part, il intègre la nouvelle zone Ub\* du bourg :

#### REDACTION AVANT AVIS

Les constructions ~~peuvent~~ être implantées à l'alignement ou en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

##### ~~Dans les secteurs de bâti ancien :~~

- l'alignement ou une marge de retrait maximale de 3 mètres seront imposés lorsqu'il existe sur une parcelle contigüe une construction implantée à l'alignement. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

##### Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour les constructions faisant partie d'un groupement d'habitations, l'implantation à l'alignement est autorisée le long des voiries privées,
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics pour lesquelles la marge de recul pourra être portée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

#### REDACTION SUITE A L'AVIS DES PPA

Les constructions **devront** être implantées à l'alignement ou en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

##### **En zone Ub\* :**

- l'alignement ou une marge de retrait maximale de 3 mètres seront imposés lorsqu'il existe sur une parcelle contigüe une construction implantée à l'alignement. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

##### Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour les constructions faisant partie d'un groupement d'habitations, l'implantation à l'alignement est autorisée le long des voiries privées,
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics pour lesquelles la marge de recul pourra être portée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

→ Suite à l'avis de Mr le Préfet, l'article Ub10 a été précisé pour intégrer la nouvelle zone Ub\* du bourg :

#### REDACTION AVANT AVIS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne peut excéder 9 mètres.

Dans les secteurs de bâti ancien :

- la hauteur de toute construction nouvelle sera définie par rapport à la hauteur de la construction voisine sans pouvoir être augmentée ou diminuée de plus d'1,50 mètre. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, murs pignons, garde-corps, acrotères, etc. sur une hauteur maximale de 3 mètres.

Une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée :

- dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension de bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, sans que celle-ci puisse être augmentée,
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

#### REDACTION SUITE A L'AVIS DES PPA

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne peut excéder 9 mètres.

Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, murs pignons, garde-corps, acrotères, etc. sur une hauteur maximale de 3 mètres.

Une hauteur supérieure pourra toutefois être autorisée :

- dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension de bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, sans que celle-ci puisse être augmentée,
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

**En zone Ub\* :**

- la hauteur de toute construction nouvelle sera définie par rapport à la hauteur de la construction voisine sans pouvoir être augmentée ou diminuée de plus d'1,50 mètre. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

→ Suite à l'avis de Mr le préfet, **les articles 11** faisant référence à une adaptation étroite des constructions au profil du terrain naturel ont été modifiés et illustrés :

ZONES	REDACTION AVANT AVIS	REDACTION SUITE A L'AVIS DES PPA
<b>Ub</b> <b>Ua</b> <b>Ue</b> <b>AUh</b> <b>A</b> <b>Ac</b> <b>Ah</b> <b>Nh</b> <b>NZ</b>	<p>Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel. Les mouvements de terre seront limités au maximum et feront l'objet d'une végétalisation adaptée aux conditions locales.</p> <p>Les enrochements sont interdits.</p>	<p>Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel. <b>La hauteur des exhaussements ne pourra pas excéder 2 mètres.</b> Les mouvements de terre seront limités au maximum et feront l'objet d'une végétalisation adaptée aux conditions locales. Les enrochements sont interdits.</p>

→ Suite à l'avis de Mr le préfet, **l'article Uj2** ne fait plus référence au respect des procédés constructifs locaux :

ZONES	REDACTION AVANT AVIS	REDACTION SUITE A L'AVIS DES PPA
	<p>Les abris pour animaux à usage familial à condition que leur emprise au sol n'excède pas 12 m<sup>2</sup> et sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de leur bonne intégration paysagère,</li> <li>- <del>du respect des procédés constructifs locaux.</del></li> </ul>	<p>Les abris pour animaux à usage familial à condition que leur emprise au sol n'excède pas 12 m<sup>2</sup> et sous réserve de leur bonne intégration paysagère.</p>

→ Suite à l'avis de Mr le préfet, **les articles 4** concernant l'eau potable ont été modifiés :

ZONES	REDACTION AVANT AVIS	REDACTION SUITE A L'AVIS DES PPA
<b>Ac</b> <b>Ah</b> <b>Nh</b> <b>NZ</b>	<p><del>Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et doit être desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes. Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenues devront correspondre à l'usage et à l'importance de l'activité prévue.</del></p>	<p><b>Toute construction à usage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>d'activités (à l'exception des bâtiments de stockage) pouvant servir de jour ou de nuit au travail ou au repos,</b></li> <li>- <b>d'habitation liée,</b></li> </ul> <p><b>doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</b></p>

→ Suite à l'avis de Mr le préfet, la règle de l'article **Ac11** concernant les orientations de faitage a été modifiée :

REDACTION AVANT AVIS	REDACTION SUITE A L'AVIS DES PPA
Les orientations de faitage seront <del>parallèles</del> aux courbes de niveau. Cette disposition ne s'applique pas aux garages, abris de jardins, extensions et annexes.	Les orientations de faitage seront <b>adaptées</b> aux courbes de niveau. Cette disposition ne s'applique pas aux garages, abris de jardins, extensions et annexes.

→ Suite à l'avis de Mr le préfet, **les articles 11** faisant référence au « volume simple » des constructions ont été modifiés :

ZONES	REDACTION AVANT AVIS	REDACTION SUITE A L'AVIS DES PPA
<b>Ub</b> <b>Ue</b> <b>AUh</b> <b>Ac</b> <b>Ah</b> <b>Nh</b> <b>N'</b>	Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect et de coloris des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti et naturel. Les constructions devront présenter des volumes <del>simples</del> en cohérence avec les formes bâties traditionnelles. L'implantation en ligne de crête est interdite.	Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect et de coloris des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti et naturel. Les constructions devront présenter des volumes en cohérence avec les formes bâties traditionnelles. L'implantation en ligne de crête est interdite.

→ Suite à l'avis de Mr le préfet, la règle concernant les grillages et clôtures thermosoudées des **articles 11** a été réécrite :

ZONES	REDACTION AVANT AVIS	REDACTION SUITE A L'AVIS DES PPA
<b>Ub</b> <b>AUh</b> <b>Ac</b> <b>Ah</b> <b>Nh</b> <b>N'</b>	<p>Les nouvelles clôtures sur l'espace public et en limites séparatives seront composées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par des haies vives d'essences locales et variées,</li> <li>- ou par des barrières en bois à lisses horizontales,</li> <li>- ou par des murets d'une hauteur maximale de 1,20 mètre traités avec soin et doublés d'une haie vive. La hauteur des murets est calculée hors mur de soutènement et talus planté.</li> </ul> <p>Les clôtures seront perméables afin de permettre l'écoulement des eaux de ruissellement et la circulation de la petite faune.</p> <p>Les balustres sont interdits.</p> <p>Les <del>grillages</del>, canisses, claustras, panneaux pleins et bâches ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public, de telle sorte qu'ils n'engendrent pas d'impact visuel.</p> <p><del>Les clôtures thermosoudées visibles depuis l'espace public ne</del></p>	<p>Les nouvelles clôtures sur l'espace public et en limites séparatives seront composées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par des haies vives d'essences locales et variées,</li> <li>- ou par des barrières en bois à lisses horizontales,</li> <li>- ou par des murets d'une hauteur maximale de 1,20 mètre traités avec soin et doublés d'une haie vive (la hauteur des murets est calculée hors mur de soutènement et talus planté),</li> <li>- <b>ou par des grillages, y compris clôtures thermosoudées, sous réserve d'être de couleur sombre.</b></li> </ul> <p>Les clôtures seront perméables afin de permettre l'écoulement des eaux de ruissellement et la circulation de la petite faune.</p> <p>Les balustres sont interdits.</p> <p>Les canisses, claustras, panneaux pleins et bâches ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public, de telle sorte qu'ils n'engendrent pas d'impact visuel.</p>

ZONES	REDACTION AVANT AVIS	REDACTION SUITE A L'AVIS DES PPA
	<del>sont autorisées que si elles sont de couleur sombre et doublées d'une haie vive.</del>	

→ Suite à l'avis de Mr le préfet, l'**article Ue4** a été corrigé :

ZONES	REDACTION AVANT AVIS	REDACTION SUITE A L'AVIS DES PPA
	Toute construction <del>à usage d'habitation ou d'activités</del> doit être raccordée au réseau public d'eau potable et doit être desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.	Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et doit être desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

→ Suite à l'avis de Mr le Préfet, **les articles 11** faisant référence à la notion de « toiture à faible pente » des constructions ont été précisés:

ZONES	REDACTION AVANT AVIS	REDACTION SUITE A L'AVIS DES PPA
<b>A Ac</b>	Les toitures des bâtiments d'exploitation seront à faible pente, de couleur sombre et en harmonie avec l'environnement bâti et naturel, de telle sorte à limiter leur impact visuel.	Les toitures des bâtiments d'exploitation seront à faible pente, <b>comprise entre 30 et 40%</b> , de couleur sombre et en harmonie avec l'environnement bâti et naturel, de telle sorte à limiter leur impact visuel.

→ Suite à l'avis de Mr le Préfet, la disposition suivante concernant l'article N/2 a été supprimée : sont autorisées sous conditions : « les constructions et équipements nécessaires à une activité équestre sous réserve qu'ils soient liés à un hébergement touristique. »

→ Suite à l'avis de la DREAL concernant les mesures de protection accordée aux arbres remarquables, les **articles 13** des zones **Ub, Ue, A, Ac, Ah, N et Nh** ont été complétés par le paragraphe suivant :

*« Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 et 1.8) qui sont à protéger en application de l'article L123-1-5 7ème du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires des articles R421-23, R421-28 et L111-6-2 du Code de l'Urbanisme. »*

Cette disposition a également été rappelée dans le chapitre introductif des zones concernées.

→ Suite à l'avis de l'ARS, tous les articles 13 ont été complétés par une règle relative aux espèces invasives :

*« La plantation de toute espèce invasive et allergisante telle que l'ambroisie est strictement interdite au regard des conséquences sur la biodiversité et sur la santé. »*

→ Suite à l'avis de Mr le Préfet, les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh ont été complétées :

*« On distingue deux sous-secteurs :*

*- le secteur 1AUh où l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des viabilités nécessaires, parmi elles la réalisation d'un exutoire auquel les systèmes d'assainissement individuel devront être obligatoirement reliés pour garantir une évacuation permanente des eaux traitées rejetées,*

*- le secteur 2AUh, destiné à accueillir l'extension future du bourg, où l'urbanisation est possible à deux conditions :*

*- que l'opération d'aménagement porte sur une superficie minimale de 5000 m<sup>2</sup> et respecte les indications de la fiche d'orientations d'aménagement et de programmation (pièce 2.2 du PLU) ;*

*- que 40 % du potentiel foncier constructible en zone Ub soit urbanisé. La localisation de ce potentiel foncier constructible identifié au PLU et évalué au total à 10,39 ha figure en pièce annexe sur plan cadastral ».*

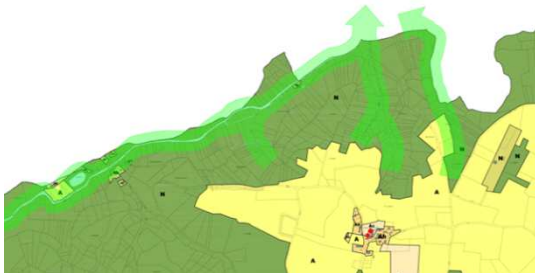
→ Suite à l'avis de Mr le Préfet, les chapitres introductifs des zones Ac et Nh ont été complétés de la façon suivante :

*« Une cavité souterraine est repérée en zone Ac dans le hameau de Chauviat. Tout projet prévu dans ce secteur devra prendre en compte ce risque susceptible de provoquer l'effondrement du sol ».*

*« Une cavité souterraine est repérée en zone Nh dans le hameau des Etremailles. Tout projet prévu dans ce secteur devra prendre en compte ce risque susceptible de provoquer l'effondrement du sol ».*

● **Modifications apportées au zonage**

→ Suite à l'avis de Mr le Préfet, les corridors écologiques identifiés au zonage en vert ont été marqués par une couleur bleue



Extrait du zonage : corridors écologiques en vert avant l'avis de Mr le Préfet.

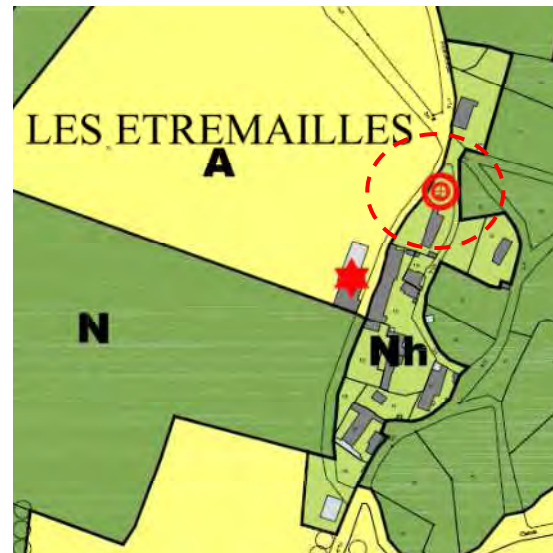


Extrait du zonage : corridors écologiques en bleu suite à l'avis de Mr le Préfet.

→ Suite à l'avis de Mr le Préfet, une cavité souterraine a été ajoutée au hameau des Etremailles.

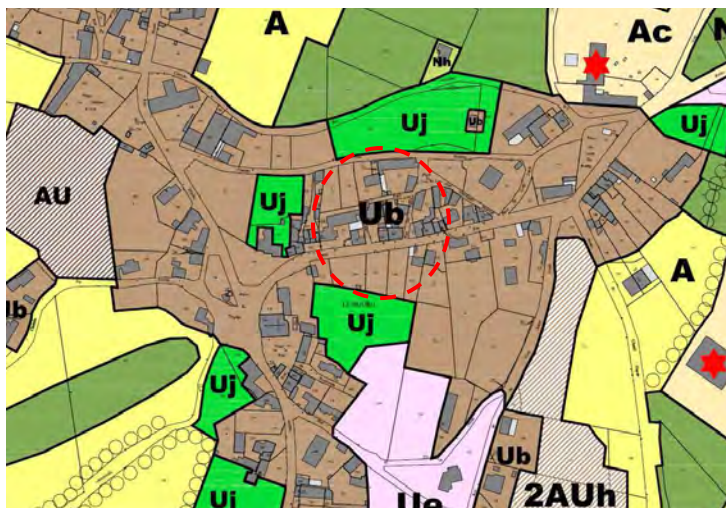


Extrait du zonage : hameau des Etremailles avant l'avis de Mr le Préfet.

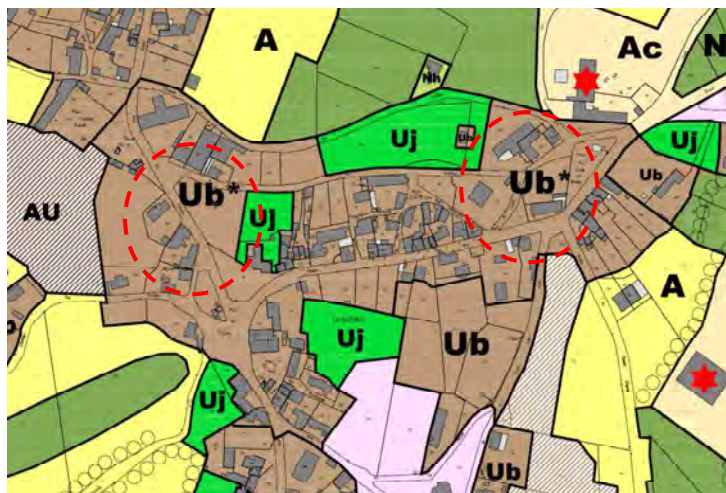


Extrait du zonage : hameau des Etremailles après l'avis de Mr le Préfet, ajout d'une cible rouge localisant la cavité souterraine.

→ Suite à l'avis de Mr le Préfet, une sous zone Ub\* permettant d'identifier le secteur de bâti ancien du bourg a été définie au zonage.

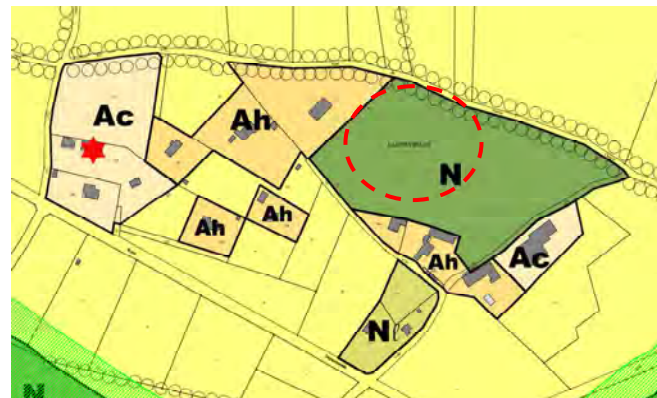


Extrait du zonage : centre-bourg avant l'avis de Mr le Préfet.

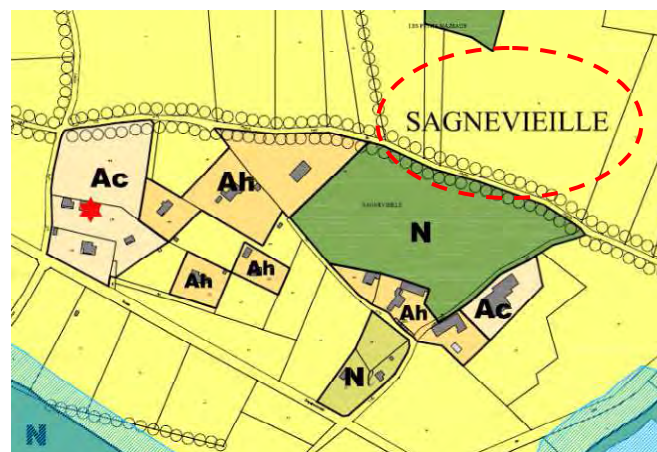


Extrait du zonage : centre-bourg après l'avis de Mr le Préfet, délimitation de la zone Ub\*.

→ Suite à l'avis de Mr le Préfet, la taille de police des noms des hameaux sur les plans de zonage a été augmentée pour une meilleure lisibilité.

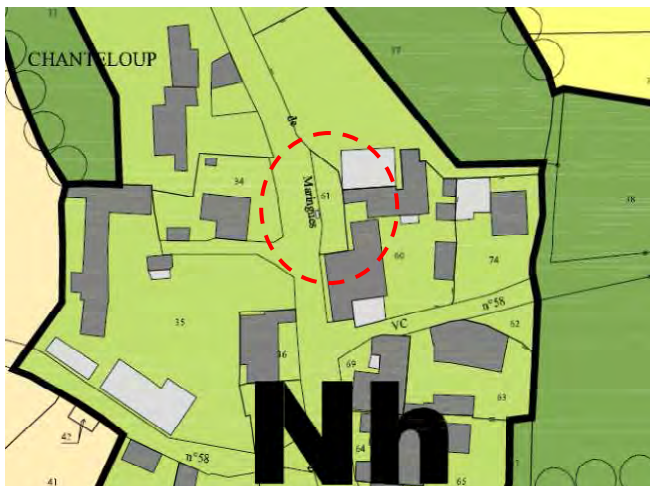


Extrait du zonage avant l'avis de Mr le Préfet.

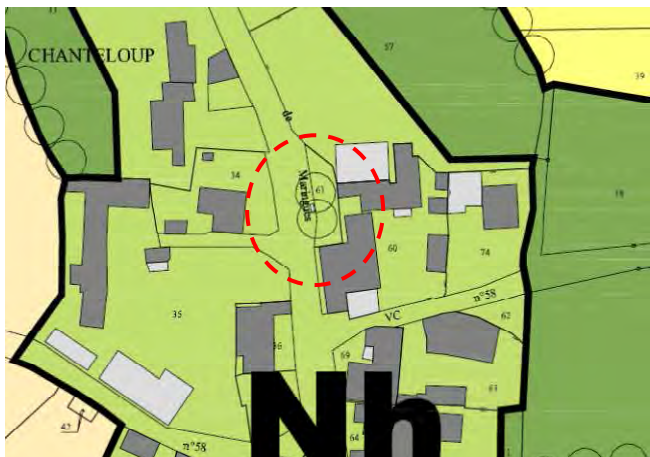


Extrait du zonage après l'avis de Mr le Préfet.

→ Suite à l'avis de l'Autorité Environnementale, les deux tilleuls identifiés au hameau de Chanteloup comme « arbres remarquables » sur la carte du patrimoine à protéger (pièce 1.8) ont été ajoutés au plan de zonage (pièces 1.5 et 1.7).



Extrait du zonage avant l'avis de Mr le Préfet.



Extrait du zonage après l'avis de Mr le Préfet.

### ● Modifications apportées aux pièces annexes

→ Suite à l'avis de Mr le Préfet, les servitudes d'utilité publiques ont été intégrées au dossier de PLU.

## MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU ARRETE SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

- **Modification apportée au règlement**

→ Suite à la requête de Mr de Gourcuff, les entrepôts qui étaient interdits en zone Ub dans le bourg, sont maintenant autorisés dans le bourg sous réserve d'être liés à une activité artisanale.

- **Modifications apportées au zonage**

→ Suite à la requête de Mr Jouffrais concernant la parcelle YK 183 aux Petits Mazeaux, le périmètre de la zone Ub a été modifié (+0,12 ha).

PLAN DE ZONAGE AVANT ENQUETE PUBLIQUE



PLAN DE ZONAGE SUITE A ENQUETE PUBLIQUE

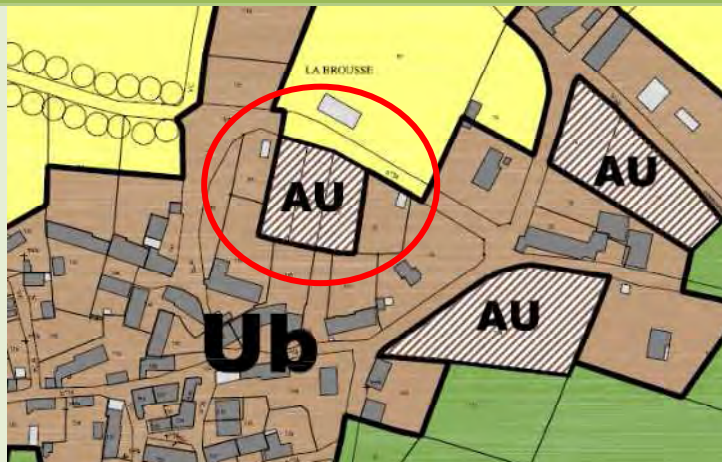


REQUETE

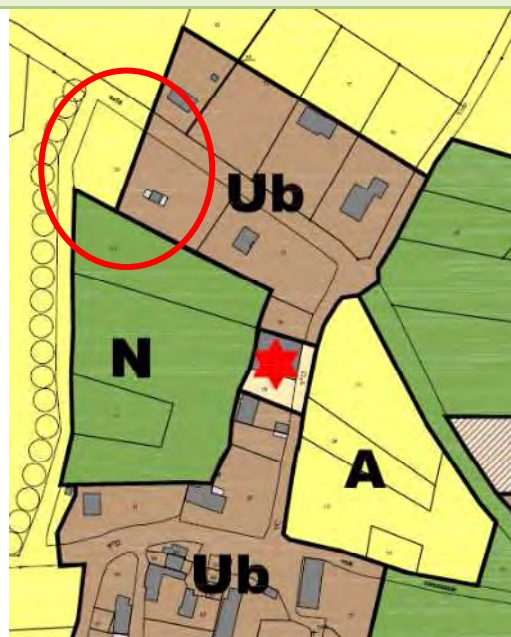
PLAN DE ZONAGE AVANT ENQUETE PUBLIQUE

PLAN DE ZONAGE SUITE A ENQUETE PUBLIQUE

Suite à la requête de Mme Montpied et de Mr Peyrol concernant les parcelles YZ 69, YZ 70, YZ 71, YZ 72 et YZ 73, la zone AU de la Brousse a été agrandie (+ 0,15 ha).



Suite à requête de Mr Rance aux Chartes concernant la parcelle YV 29, le périmètre de la zone Ub a été modifié (+0,13 ha).

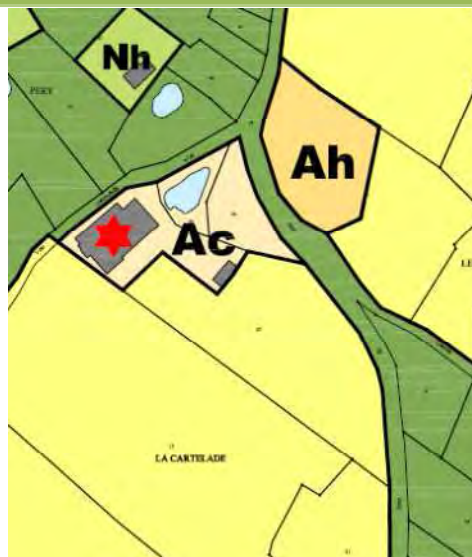


REQUETE

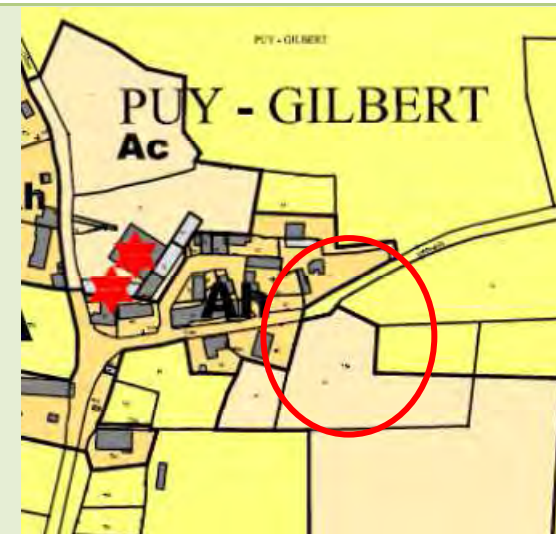
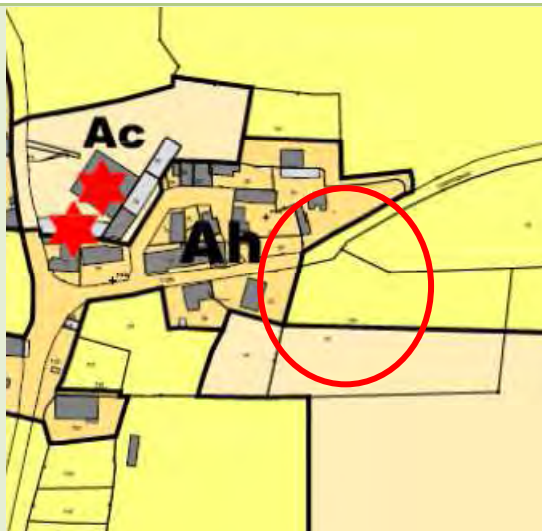
PLAN DE ZONAGE AVANT ENQUETE PUBLIQUE

PLAN DE ZONAGE SUITE A ENQUETE PUBLIQUE

Suite à la requête de Mr Dufour, la parcelle YB 87 à Péry est entièrement classée en zone Ac (+ 1 ha).



Suite à la requête de Mme Montpiéd concernant la parcelle YB 119 à Puy Gilbert, le périmètre de la zone Ac a été modifié (+ 0,14 ha).



REQUETE

PLAN DE ZONAGE AVANT ENQUETE PUBLIQUE

PLAN DE ZONAGE SUITE A ENQUETE PUBLIQUE

Suite à la requête de Mr Eclache, la parcelle YB 7 située à Puy Gilbert a été classée en zone Ac (+ 0,6 ha).

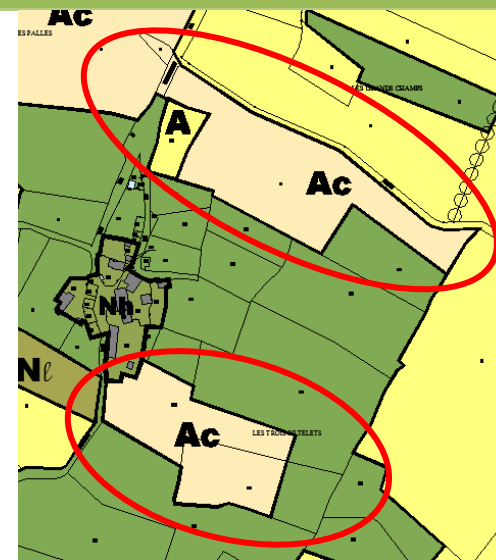


Suite à la requête de Mr Lamareix concernant la parcelle YV 94 à Laisles, le périmètre de la zone Ub a été redéfini.



**REQUETE****PLAN DE ZONAGE AVANT ENQUETE PUBLIQUE****PLAN DE ZONAGE SUITE A ENQUETE PUBLIQUE**

Suite à la requête de Mr Groslier, des zones Ac ont été ajoutées dans le hameau des Palles sur les parcelles G 571, G 586 et YN 80 (+ 2,78 ha).



# Commune de Charbonnières-les-Vieilles



## 1. Dossier de déclaration de projet

### 1.1. Notice justifiant de l'intérêt général de l'opération d'aménagement

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 Avril 2014

Délibération du Conseil Municipal de la commune de Charbonnières-les-Vieilles approuvant la mise en compatibilité du PLU de Charbonnières-les-Vieilles en date du 8 février 2019

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de Charbonnières-les-Vieilles en date du 8 février 2019*

Réf : 44091

# SOMMAIRE

Sommaire .....	2
Préambule .....	4
Contexte général .....	4
Le lancement d’une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU .....	4
Contexte supra-communal .....	6
Le département du Puy-de-Dôme .....	6
Présentation générale .....	6
L’activité touristique dans le Puy-de-Dôme .....	7
Le Parc Naturel Régional des Volcans d’Auvergne .....	8
Le territoire des Combrailles .....	10
Présentation générale .....	10
Le SCoT des Combrailles .....	11
La Charte du Pays des Combrailles .....	14
L’activité touristique sur les Combrailles .....	14
Le territoire intercommunal .....	17
Présentation générale de la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge .....	17
Un territoire en développement .....	18
Un solide potentiel touristique .....	19
Le contexte communal .....	20
Le contexte économique .....	20
Caractéristiques de la population active communale .....	20
Caractéristiques des emplois présents sur la commune .....	21
Les espaces d’activités de Charbonnières-les-Vieilles .....	22
L’activité touristique .....	22
Les orientations du projet communal du Plan Local de l’Urbanisme de Charbonnières-les-Vieilles .....	23
Le projet .....	25
Le site du Gour de Tazenat .....	25
Présentation générale du Gour de Tazenat .....	25
Identification du site .....	27
Hydrologie du Gour de Tazenat .....	29
Environnement du site .....	30

Usages du site.....	35
Organisation foncière.....	36
Gestion du site.....	37
Mise en valeur du site .....	38
La présentation du réaménagement des accès au Gour de Tazenat.....	46
La déclaration de projet .....	52
Analyse des incidences du projet sur l'environnement .....	53
Les incidences en terme socio-economiques.....	53
Les incidences sur les communes voisines.....	53
Les incidences en termes de déplacements.....	53
Les incidences sur les risques présents sur le territoire.....	55
Les incidences sur l'activité agricole .....	56
Synthèse du diagnostic agricole communal ( <i>source PLU commune de Charbonnières-les-Vieilles</i> )..	56
Enjeux agricoles sur le site du projet.....	59
Les incidences sur le paysage .....	60
Le projet .....	60
Les incidences sur l'environnement .....	61
L'état des lieux général de l'environnement.....	61
Enjeux environnementaux du site du projet.....	64
Les incidences sur l'habitat et la consommation foncière .....	67
La nécessaire mise en compatibilité du document d'urbanisme .....	69
Conclusion .....	70

# PREAMBULE

## CONTEXTE GENERAL

Commune du Puy-de-Dôme, Charbonnières-les-Vieilles est située au cœur des Combrailles à une quarantaine de kilomètres au Nord de l'agglomération clermontoise. Elle appartient à la Communauté de communes Combrailles Sioule et Morge (CCCSM), intercommunalité qui regroupe 29 communes.

Le territoire intercommunal bénéficie d'une bonne desserte notamment grâce à l'A89 (La Transeuropéenne). Cette autoroute qui relie les agglomérations bordelaise et lyonnaise, via l'Auvergne, traverse la CCCSM. L'intercommunalité est aussi traversée du Nord-Ouest au Sud-Est par une route départementale structurante, la RD2144. Cet axe routier permet de relier Riom à Montluçon, via Combronde et Saint-Eloy-les-Mines.

La communauté de communes compte 18 604 habitants (population légale municipale 2015) sur un territoire de 427 km<sup>2</sup>, soit une densité de 43 habitants au km<sup>2</sup>. La commune accueille 1 076 habitants à la même date sur un territoire de 32,6 km<sup>2</sup>, soit une densité de 33 habitants au km<sup>2</sup>.

Charbonnières-les-Vieilles appartient au canton de Saint-Georges-de-Mons et à l'arrondissement de Riom. La commune est intégrée au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Combrailles, document approuvé le 10 Septembre 2010.

La commune de Charbonnières-les-Vieilles dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis le 14 Avril mars 2014. Elle est soumise à la loi Montagne.

## LE LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Conformément aux dispositions des articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme, le conseil municipal de la commune de Charbonnières-les-Vieilles a décidé de lancer une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, par délibération en date du 20 Octobre 2017 (*délibération jointe en annexe n°1*). **Elle a pour objectif de conforter la vocation touristique du site majeur qu'est le Gour de Tazenat, au Sud du bourg de Charbonnières-les-Vieilles par la réorganisation et l'augmentation de la capacité de stationnement aux abords de la RD19, afin de les sécuriser et de faire face à une fréquentation importante en période estivale.**

Ce projet vise en effet à réaménager les abords de la RD19 afin de revoir l'emprise dédiée au stationnement, l'emprise dédiée à l'arrêt de bus et augmenter les capacités de stationnement, tout en tenant compte de la proximité du projet avec les abords immédiats du Gour de Tazenat. Ce projet est lancé par co-maîtrise d'ouvrage Département -Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge afin de répondre à un réel besoin de stationnement face à la fréquentation du site.

Le Maire de la commune de Charbonnières-les-Vieilles conduit ainsi cette procédure.

Article L.153-54 du code de l'urbanisme :

*« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

*1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*

*2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »*

La commune de Charbonnières-les-Vieilles souhaite ainsi favoriser la réalisation d'un aménagement porté conjointement par la Communauté de communes Combrailles Sioule et Morge et le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme. Cet aménagement consistant au réaménagement des parkings du Gour de Tazenat vise à sécuriser le site lors de sa fréquentation estivale.

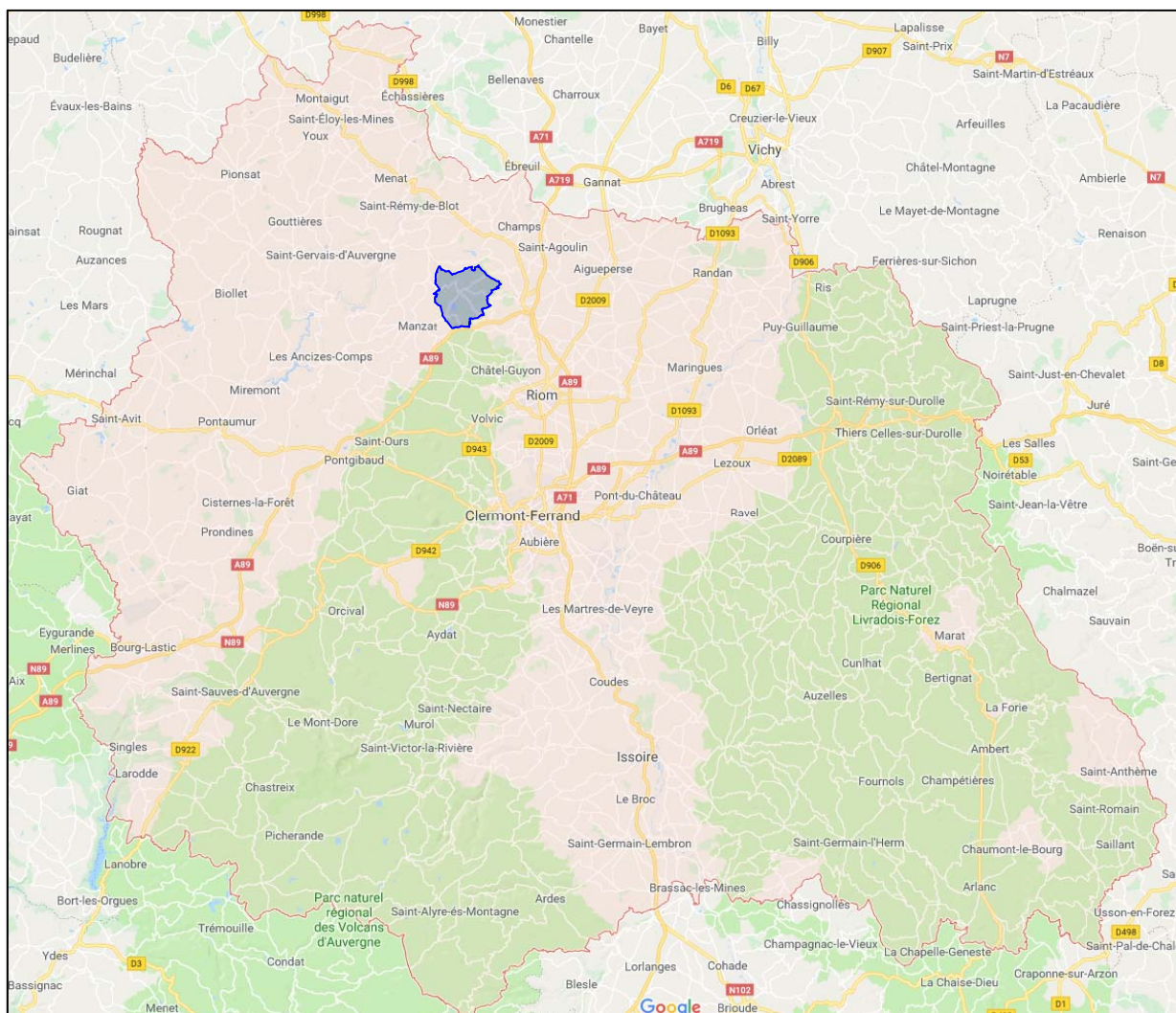
La présente notice a pour objectif de justifier de l'intérêt général de cette opération d'aménagement aux abords du site du Gour de Tazenat implanté au Sud-Ouest du bourg de Charbonnières-les-Vieilles. Le projet présente un intérêt général pour le territoire communal et intercommunal, mais aussi départemental, en contribuant directement au développement de l'économie touristique.

## CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

### LE DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME

#### Présentation générale

- Superficie : 7 970 km<sup>2</sup>
- 31 cantons
- 467 communes
- Préfecture : Clermont-Ferrand (141 398 habitants en 2015)
- Sous-préfecture : Riom, Ambert, Thiers et Issoire
- Population : 647 501 Puydômois en 2015



Localisation de la commune de Charbonnières-les-Vieilles – Source : [www.google.fr/maps](http://www.google.fr/maps)

## L'activité touristique dans le Puy-de-Dôme

Le département du Puy-de-Dôme concentre une activité touristique variée : activités de pleine nature (ski, parapente, baignade, randonnée, pêche...), activités de découverte du patrimoine bâti, archéologique et industriel (site de Gergovie, villages remarquables, musée Michelin, centre-ville de Clermont-Ferrand...) ..., portée par des paysages diversifiés au cœur du massif central.

Les territoires du Puy-de-Dôme offrent chacun leurs spécialités entre plaine de la Limagne, pays des Combrailles, parc du Livradois-Forez, parc des Volcans d'Auvergne...

Plusieurs sites ou activités sont incontournables dans le département :

- Chaîne des Puys
- Massif du Sancy
- Lacs volcaniques (Chambon, **Gour de Tazenat**, Pavin, Aydat...)
- Clermont-Ferrand (église Notre-Dame du Port, cathédrale gothique Notre-Dame de l'Assomption...)
- Châteaux (Murot, Pionsat, Tournoël...)
- Villes d'eaux (Châtel-Guyon, la Bourboule, Royat...)
- Vulcania
- Volcan de Lemptégy
- Musée Michelin
- ...

Le Puy-de-Dôme compte également de nombreux sentiers de randonnée : plus de 3 900 km de sentiers balisés.

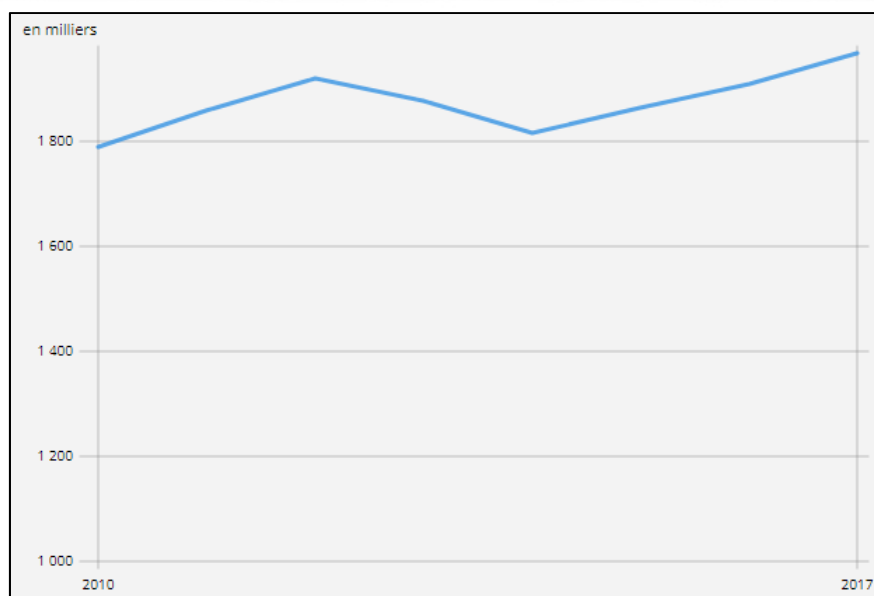
Le département offre par ailleurs une diversité de points de restauration et d'hébergement (*Source : <http://www.planetepuydedome.com>*) :

- 887 restaurants
- 10 bistrot de pays
- 269 hôtels
- 4 215 gîtes et meublés
- 353 chambres d'hôtes
- 258 campings
- 38 villages vacances
- 103 aires de camping-cars
- ...

Selon les données affichées par le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme, l'activité touristique a généré 671 millions d'euros de retombées économiques en 2014, plus de 3 milliards d'euros depuis 2010 et une hausse de 28 % du chiffre d'affaires annuel en cinq ans.

Le tourisme puydômois avec une 23<sup>ème</sup> place nationale (en nombre de séjours réalisés) et 15 % de touristes supplémentaires depuis 2010 (nuitées) conforte son rôle de leader du tourisme régional. Il s'affirme ainsi comme un levier essentiel de croissance économique, d'aménagement des territoires et une source importante d'emplois.

En 2017, le département a comptabilisé 1 966 000 nuitées dans l'hôtellerie, soit près de 60 000 nuitées de plus qu'en 2016. Globalement depuis 2010 (période de recensement établi par l'INSEE), le nombre de nuitées dans l'hôtellerie est en nette progression. Le nombre de nuitées globale dépasse les 15 000 000.



Nuitées totales dans l'hôtellerie dans le Puy-de-Dôme entre 2010 et 2017 – Source : INSEE

### Le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne

La commune Charbonnières-les-Vieilles est localisée à l'extrémité Nord du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. Le Gour de Tazenat est le volcan le plus au Nord de la Chaîne des Puys.

Le PNR a mis en place une charte fixant des objectifs pour 2013-2025. Les principales orientations de cette charte sont :

- Paysage et formes urbaines
  - o Favoriser une gestion durable et une reconnaissance des grands espaces volcaniques du PNRVA
  - o Conserver la qualité des paysages ouverts assurant une vie remarquable sur les massifs et révélant des ambiances singulières
  - o Maintenir l'intégrité des sites paysagers remarquables
  - o Révéler les spécificités géomorphologiques structurantes et/ou originale du paysage
  - o Développer une offre de logements répondant aux besoins sociaux et environnementaux
- Agriculture et forêt
  - o Préserver et enrichir la qualité environnementale et paysagère du Parc grâce à l'agriculture
  - o Optimiser la gestion du foncier agricole
  - o Promouvoir une gestion environnementale et paysagère des forêts
- Architecture et patrimoine bâti
  - o Maintenir et diversifier l'usage de la pierre volcanique dans l'architecture locale
  - o Soutenir et structurer les filières locales fournissant le bois d'œuvre, le bois de construction et le bois d'énergie
- Biodiversité et patrimoine naturel
  - o Maintenir la fonctionnalité de la Trame verte et bleue
  - o Conserver la richesse des réservoirs de biodiversité
- Eau et milieux aquatique
  - o Favoriser et mettre en cohérence les politiques de l'eau à l'échelle du territoire et les enjeux de la ressource

- Mettre en place une gestion durable les lacs naturels remarquables du territoire
- Maîtriser les usages de l'eau pour préserver la ressource et les milieux aquatiques humides
- Energie et déplacement
  - Economiser l'énergie en priorité
  - Rationaliser la production d'énergies renouvelables

Sur Charbonnières les Vieilles, la charte identifie :

- Le Gour de Tazenat et ses abords en maars dont l'objectif de la charte est de révéler sa genèse géomorphologique et son façonnage historique et culture par une scénographie cohérente des projets avec les spécificités des lieux.
- Le Gour de Tazenat en lac d'intérêt patrimonial remarquable, dont l'objectif est de mettre en place des plans de gestion pour protéger ou restaurer la qualité patrimoniale et pérenniser, dans ces conditions, les activités récréatives existantes.

**TRAME VERTE & BLEUE**  
 → la préserver en termes de richesses biologiques et de fonctionnalités

■ prairies et pelouses à plus de 900 m d'alt.    
 ■ prairies à moins de 900 m d'alt.    
 ■ milieux boisés

tout en maintenant leur vocation première, conserver/restaurer leur biodiversité en adaptant les pratiques des activités agricoles et/ou sylvicoles et les aménagements, ainsi qu'en maintenant les continuités écologiques de ces milieux dans les documents d'urbanisme et de planification (rapport p 70, p 98, p 112 & p 1138)

■ lacs, étangs     ■ tourbières

maintenir ou restaurer leur qualité écologique dans le cadre de modes de gestion existants (Natura 2000, convention, etc.) , adapter les pratiques agricoles et forestières pour préserver leurs bassins versants et freiner leur eutrophisation, développer, sur les sites les plus fréquentés les actions de restauration / d'entretien / de surveillance / de maîtrise de la fréquentation, lutter contre les atteintes aux zones humides (rapport p 63, p 70, p 112 & p 139)

■ lacs d'intérêt patrimonial remarquable

mettre en place des plans de gestion, notamment dans le cadre d'outils de gestion territoriale de l'eau à l'échelle de leur bassin d'alimentation, pour protéger ou restaurer leur qualité patrimoniale et pérenniser, dans ces conditions, les activités récréatives existantes (rapport p 79)

**ELEMENTS STRUCTURANTS ET / OU IDENTITAIRES**  
 → conserver leur lisibilité et les mettre en valeur

☀ sommets     ▲ cols     — crêtes  
⊖ bassins et cirques     U éperons     — piémonts et rebords de chaire     — rebords de plateau

. conserver l'ouverture du paysage par le maintien de l'activité agricole et la reconquête des espaces en friche  
 . améliorer les points de vue sur et depuis ces éléments  
 . maîtriser les extensions d'urbanisation  
 . assurer une certaine homogénéité à la périphérie des structures d'accueil touristique  
 . faire ressortir les points de basculement des cols dans les aménagements envisagés (rapport p 64 & 98)

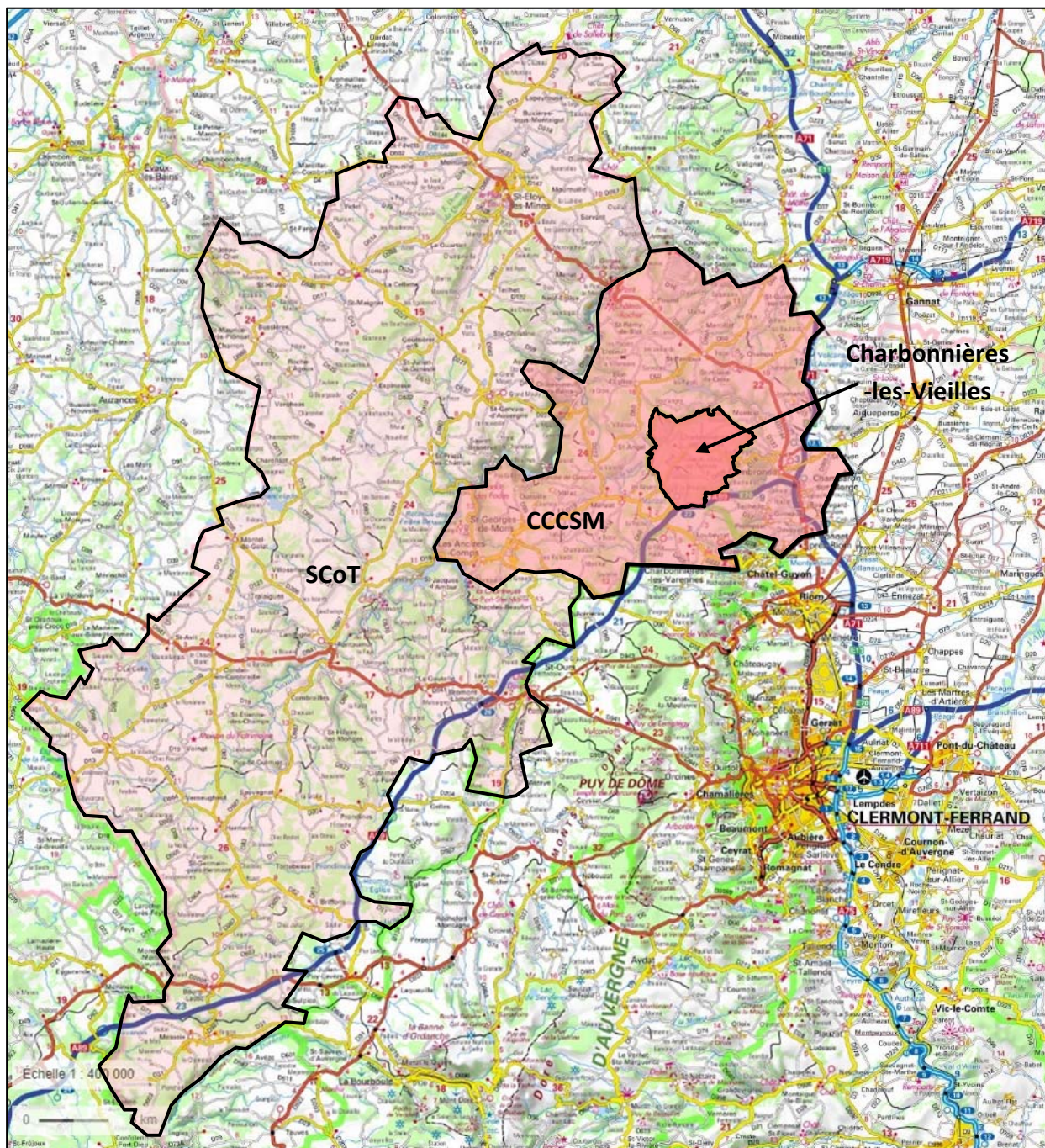
☀ **maars**  
 révéler leur genèse géomorphologique et leur façonnage historique et culturel par une scénographie cohérente des projets avec les spécificités des lieux (rapport p 64 & p 98)

Source : Charte du PNVA

## LE TERRITOIRE DES COMBRAILLES

### Présentation générale

- Un territoire du Nord-Ouest du département du Puy-de-Dôme
- Un territoire de 1948 km<sup>2</sup>
- 3 communautés de communes dont la CCCSM
- Un bassin de vie de 47 000 habitants
- Une densité de 24 habitants/km<sup>2</sup>



Localisation de la commune de Charbonnières-les-Vieilles, de la CCCSM et du SCoT des Combrailles – Source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

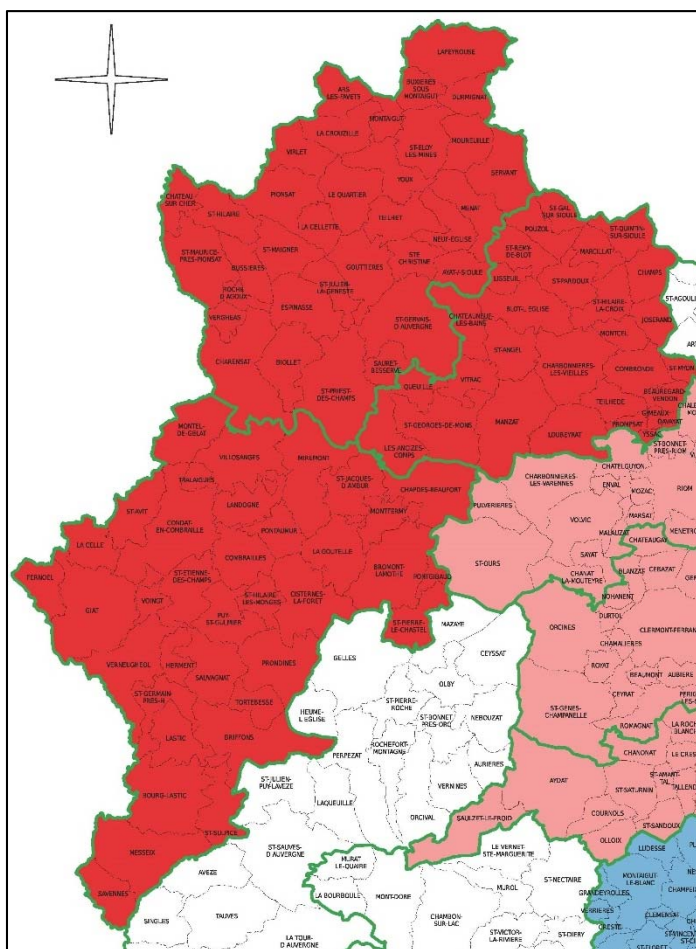
## Le SCoT des Combrailles

Le Schéma de Cohérence Territoriale des Combrailles a été approuvé le 10 Septembre 2010, il est porté par le SMAD des Combrailles. Ce syndicat remplit les missions suivantes :

- L'attractivité et le développement économique : conseils gratuits aux porteurs de projets publics ou privés en matière économique, agricole, touristique.
- Le développement des services : en matière d'offre culturelle, en direction des personnes âgées avec le service de soins à domicile, et en matière de service informatique pour les collectivités du territoire.
- La prospective et la cohésion territoriale : réalisation d'études globales, Schéma de Cohérence Territoriale, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Sioule.

Carte du territoire du SCoT des Combrailles –

Source : <http://www.puy-de-dome.gouv.fr>



Le territoire du SCoT s'étend désormais sur 3 intercommunalités. Il est organisé autour de trois grandes thématiques, déclinées en plusieurs sous-thématiques :

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

**La commune de Charbonnières-les-Vieilles n'est pas considérée comme un bourg-centre mais comme une commune du secteur Est par le SCOT.**

Les principes définis par le SCOT sont déclinés par thématiques :

- Renforcer les activités dans les bourgs
- Aménager des zones d'activités
- Maintenir les activités agricoles
- Mener une politique résidentielle de qualité
- **Tourisme, nature, environnement :**
  - o Limiter strictement l'urbanisation dans les secteurs identifiés comme remarquables : site Natura 2000, ZNIEFF de type 1, zones humides, qui feront l'objet d'une identification et d'un classement en zone N.

- Identifier les corridors écologiques et les préserver (bande de 20 mètres minimum à adapter).
- Préserver les berges des différents cours d'eau par la mise en place d'un espace libre de minimum 10 mètres entre la berge et les constructions.
- Sur chaque nouveau projet, il sera justifié de l'approvisionnement durable en eau potable, de l'assainissement et des eaux usées.
- Intégrer des possibilités de production mais aussi d'utilisation des énergies renouvelables

Les dispositions du SCOT appliquées à Charbonnières-les-Vieilles :

### Développement économique

La stratégie d'aménagement définie au SCOT poursuit un objectif de développement économique et de l'emploi sur le territoire pour :

- Attirer de nouveaux habitants.
- Favoriser un dynamisme et une richesse locale.
- Limiter l'effet « dortoir » dans le secteur Est.
- Limiter les déplacements.

Il s'agirait d'atteindre un équilibre entre actifs et emplois à l'échelle du Pays par un gain de 3000 emplois. Un axe transversal est identifié : Contribuer à la notoriété et à la « qualité Combrailles » via le Label « Combrailles ». Ceci implique :

- De renforcer l'identification des produits issus des filières économiques agricoles et forestières.
- D'assurer des aménagements de qualité pour les zones d'activités par la réalisation de plans directeurs d'aménagements traduits dans les orientations d'aménagement des PLU.

Assurer le développement économique du territoire c'est aussi promouvoir le tourisme. Dans cette optique, le SCOT prévoit de prendre appui sur les atouts patrimoniaux du territoire pour développer un « tourisme durable ». Ces atouts sont aujourd'hui faiblement exploités et leurs retombées économiques sont modérées.

- Renforcer l'axe touristique de la Sioule.
- Jouer la carte du tourisme vert sur l'ensemble du territoire. 7 projets d'Unité Touristique Nouvelle (hébergement) sont identifiés au SCOT sur les communes de Briffons, Charbonnières-les-Vieilles, Charensat, Châteauneuf-les-Bains, Lapeyrouse, Teilhède et Saint-Gervais-d'Auvergne.



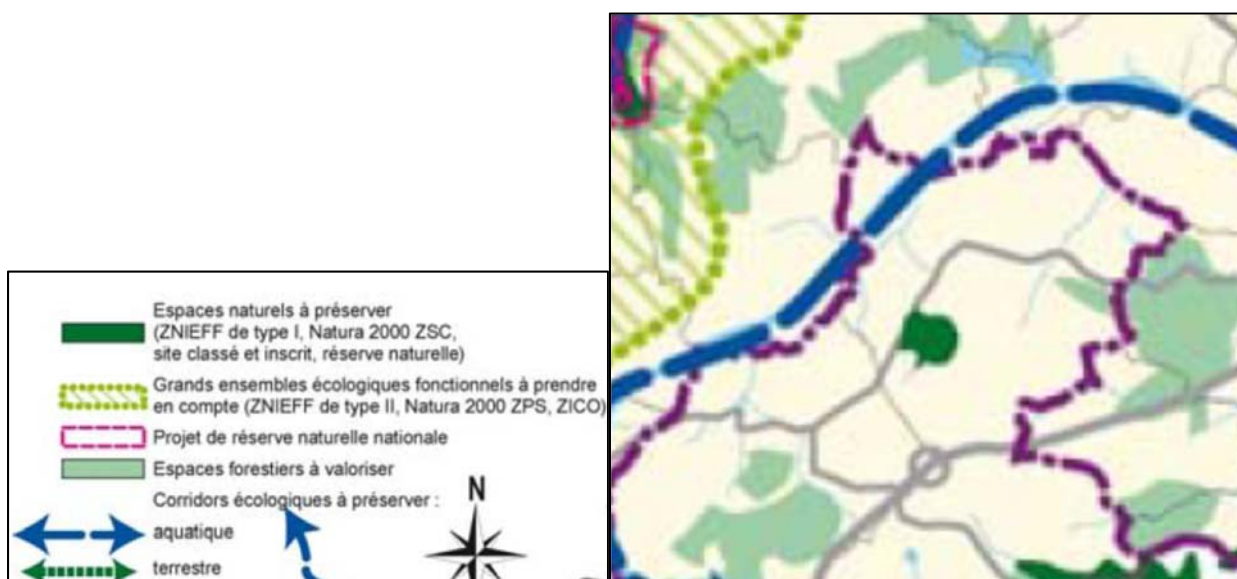
Principes d'organisation touristique – Source PADD du SCOT

## Milieu naturel

Les Combrailles présentent une grande variété d'espaces naturels et de milieux d'intérêt écologique majeurs (Vallée de la Sioule notamment). Ce patrimoine naturel qui constitue un atout primordial pour le territoire est aujourd'hui ponctuellement menacé par plusieurs facteurs (urbanisation mal contrôlée, pratiques d'agriculture intensive, développement touristique, aménagement d'ouvrages hydrauliques ou hydroélectriques...). Dans ce territoire rural, le maintien d'une pratique agricole dynamique est un enjeu majeur, en terme économique bien sûr mais également en termes de préservation/gestion des paysages (prairies de fauche, bocage fonds de vallons et pieds de versants... et leurs cortèges faunistiques et floristiques associées). Il en est de même du patrimoine forestier qui pourrait être optimisé dans le cadre du développement d'une filière « bois énergie ».

Pour répondre à ce constat, le PADD énonce plusieurs objectifs :

- Protéger et gérer les espaces naturels remarquables et la mosaïque de milieux (forêts, prairies, bocage, vallées...) qui font la richesse du territoire :
  - o Maintenir les échanges écologiques pour garantir la biodiversité.
  - o Préserver et maintenir les surfaces forestières pour leur rôle tout à la fois économique (production de bois), social (espace de loisirs) et écologique (qualité de l'air, préservation de la ressource en eau).
- Prendre en compte la ressource en eau, les énergies et les déchets :
  - o Préserver la ressource en eau par :
    - La protection des captages.
    - L'interconnexion et la restructuration des réseaux.
    - La vérification de l'adéquation du réseau à tout projet d'urbanisation nouvelle (aussi bien pour l'alimentation en eau potable que pour l'assainissement).
  - o Maîtriser la consommation d'énergies fossiles :
    - Amélioration de la qualité environnementale du bâti.
    - Limitation des déplacements automobiles.
    - Développement des énergies renouvelables (éolien, solaire, filière bois).



*Principes de préservation des espaces naturels – Source PADD du SCOT*

La traduction du SCOT des enjeux liés au milieu naturel, au niveau communal :

- Protection des secteurs remarquables comme la vallée de la Morge et le Gour de Tazenat.

- Maintien du rapport entre espaces ouverts et espaces fermés ; donc maintien d'une activité agricole gestionnaire des espaces ouverts.
- Maintien des connexions entre milieux par le biais de trames vertes (haies, bords de chemins, mais aussi espaces prairiaux) et bleues (rivières, ruisseaux, et cours d'eau temporaires, zones humides, mares de village). Il est important notamment de maintenir les connexions assurées par les haies, donc la protection de celles qui se prolongent d'un ilot à l'autre ainsi que les bosquets qui les complètent.
- Préservation de la qualité des eaux superficielles.

### **La Charte du Pays des Combrailles**

Signée en 2004, la charte du Pays des Combrailles définit un projet de territoire et une stratégie d'aménagement qui s'organise autour de 4 axes :

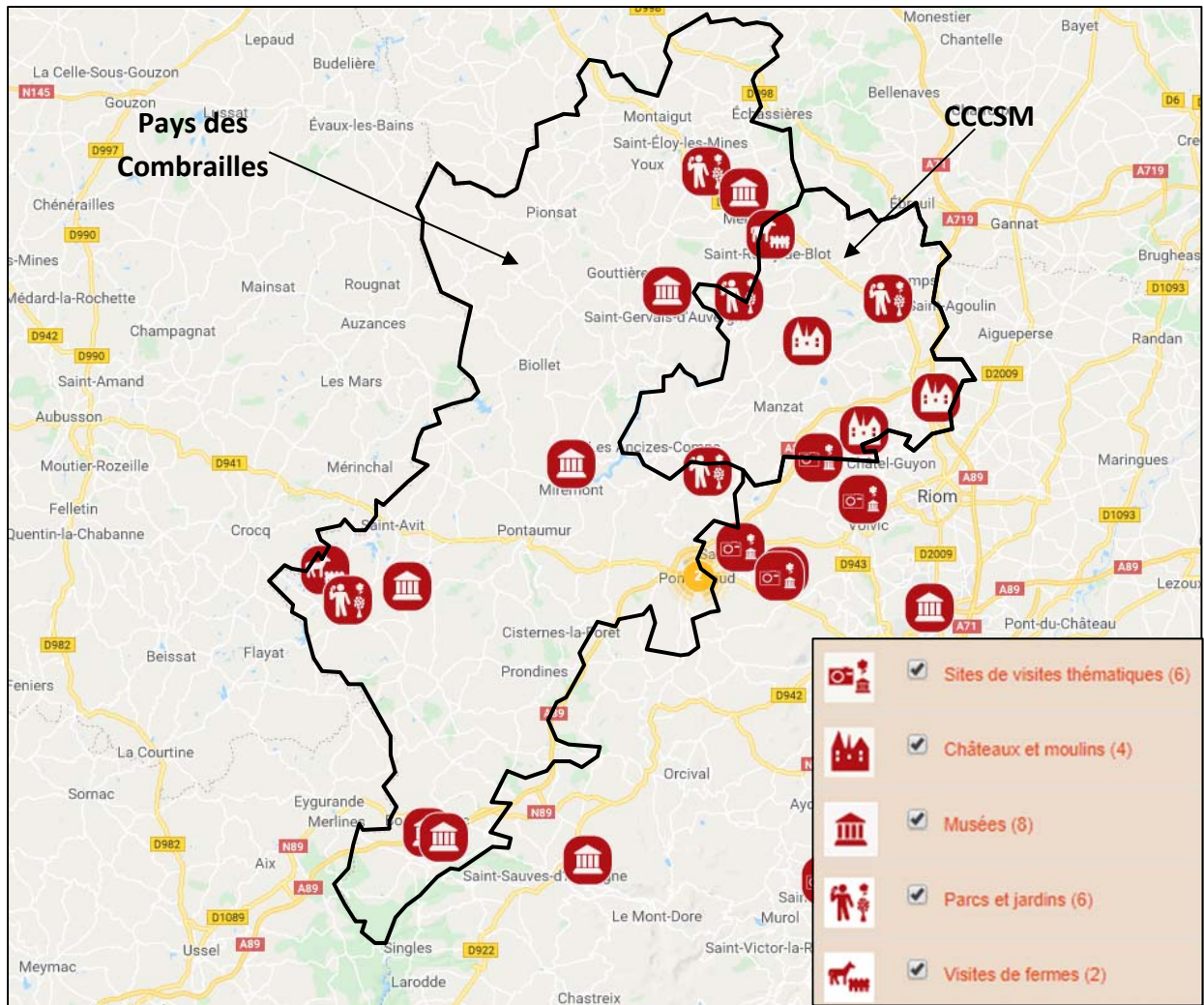
- Axe 1 : Le Pays des Combrailles, un territoire multipolaire à valoriser, pour assurer à tous les habitants les mêmes possibilités d'épanouissement et d'expression dans le cadre de la solidarité territoriale
- Axe 2 : Le Pays des Combrailles, un espace de développement durable, qu'il conviendra de rendre attractif économiquement
- Axe 3 : Le Pays des Combrailles, une ambition de vitalité et de solidarité, pour inverser la tendance démographique
- Axe 4 : Le Pays des Combrailles, un territoire de qualité d'accueil, au patrimoine naturel et culturel à valoriser.

Ce document affiche la volonté d'organiser une solidarité entre les territoires et le souci d'accueillir de nouveaux habitants et activités dans un cadre de vie préservé.

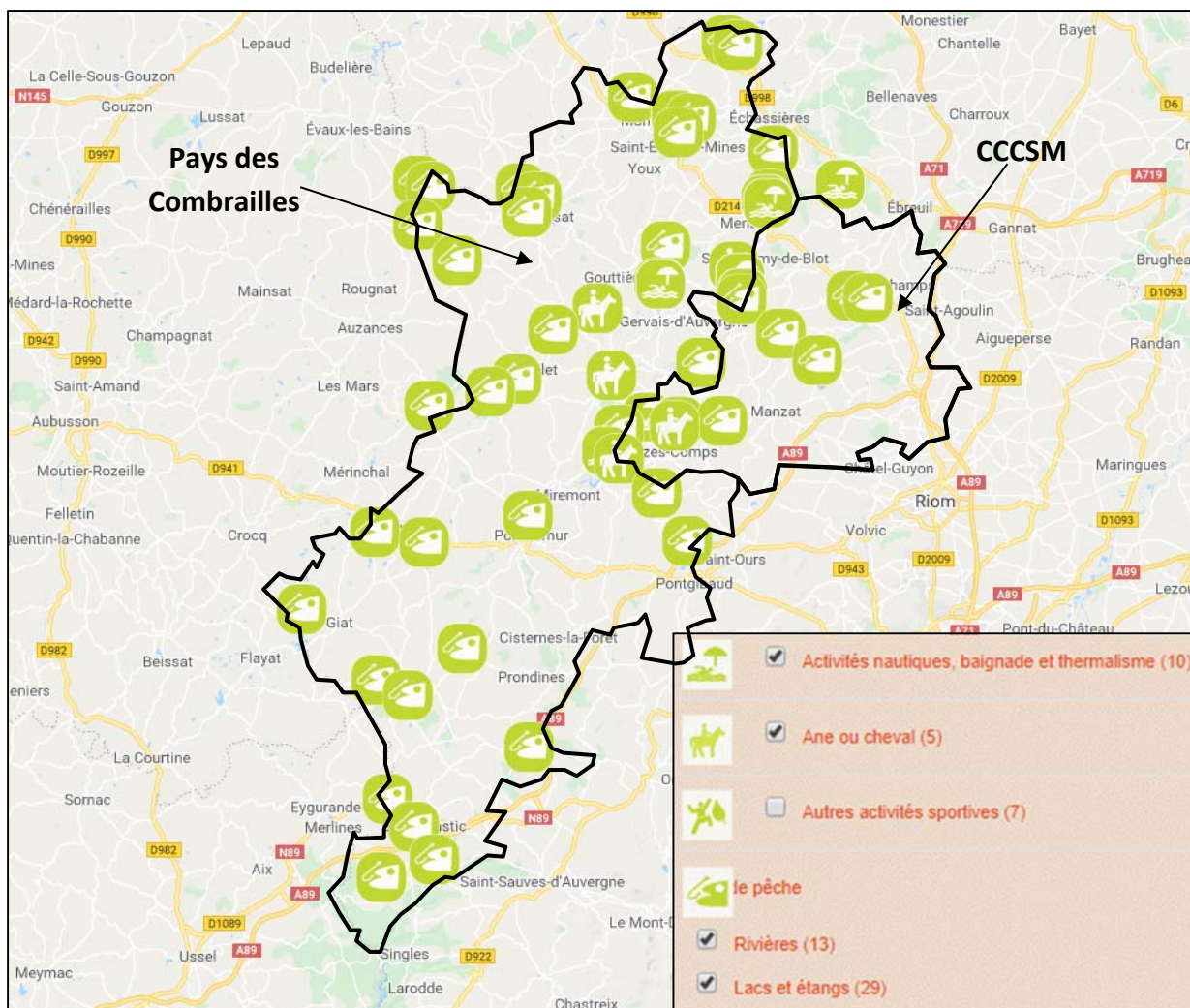
### **L'activité touristique sur les Combrailles**

L'Office de Tourisme des Combrailles assure les missions d'accueil, de promotion, de communication et d'animation. Il a été créé en 2009 à l'échelle du Pays des Combrailles.

Au sein des intercommunalités qui composent le périmètre du SCoT du Pays des Combrailles, hors territoire de la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge, on recense un nombre important de points d'attrait liés au tourisme vert (loisirs, nature, découverte), mais aucun comparable à celui du Gour de Tazenat. Le tourisme lié à la visite du patrimoine est moins développé, bien que présentant une diversité de points d'attrait : Orgue de Bach (Pontaurmur), Chemin Fais'Art (Chapdes-Beaufort), Collégiale Notre-Dame (Herment), Abbaye de Menat (Menat), Maison archéologique des Combrailles (Voingt)...



Carte des points de visites – Source : <http://www.tourisme-combrailles.fr>



Carte des activités – Source : <http://www.tourisme-combrailles.fr>

## LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

### Présentation générale de la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge

Charbonnières-les-Vieilles est membre de la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge, EPCI qui regroupe 29 communes et plus de 18 600 habitants (population municipale légale 2015) :

- Les Ancizes-Comps
- Beauregard-Vendon
- Blot-l'Eglise
- Champs
- Charbonnières-les-Vieilles
- Châteauneuf-les-Bains
- Combronde
- Davayat
- Gimeaux
- Joserand
- Lisseuil
- Loubeyrat
- Manzat
- Marcillat
- Montcel
- Pouzol
- Prompsat
- Queuille
- Saint-Angel
- Saint-Gal-sur-Sioule
- Saint-Georges-de-Mons
- Saint-Hilaire-la-Croix
- Saint-Myon
- Saint-Pardoux
- Saint-Quintin-sur-Sioule
- Saint-Rémy-de-Blot
- Teilhède
- Vitrac
- Yssac-la-Tourette



La CCCSM a été créée le 1<sup>er</sup> Janvier 2017. Elle résulte de la fusion des communautés de communes des Côtes de Combrailles et de Manzat Communauté, étendue à 8 communes du Pays de Menat : Blot-l'Eglise, Saint-Pardoux, Marcillat, Saint-Quintin-sur-Sioule, Lisseuil, Saint-Rémy-de-Blot, Pouzol et Saint-Gal-sur-Sioule.

Outres les compétences obligatoires, la Communauté de Communes exerce les compétences suivantes :

- Compétences optionnelles
  - o Protection et mise en valeur de l'environnement,
  - o Politique du logement et du cadre de vie,
  - o Création, aménagement et entretien de la voirie,

- o Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire,
- o Action sociale d'intérêt communautaire.
- Compétences facultatives
  - o **Développement touristique** (sentiers de randonnée, développement touristique),
  - o Culture et sports,
  - o Petite enfance, enfance et jeunesse.

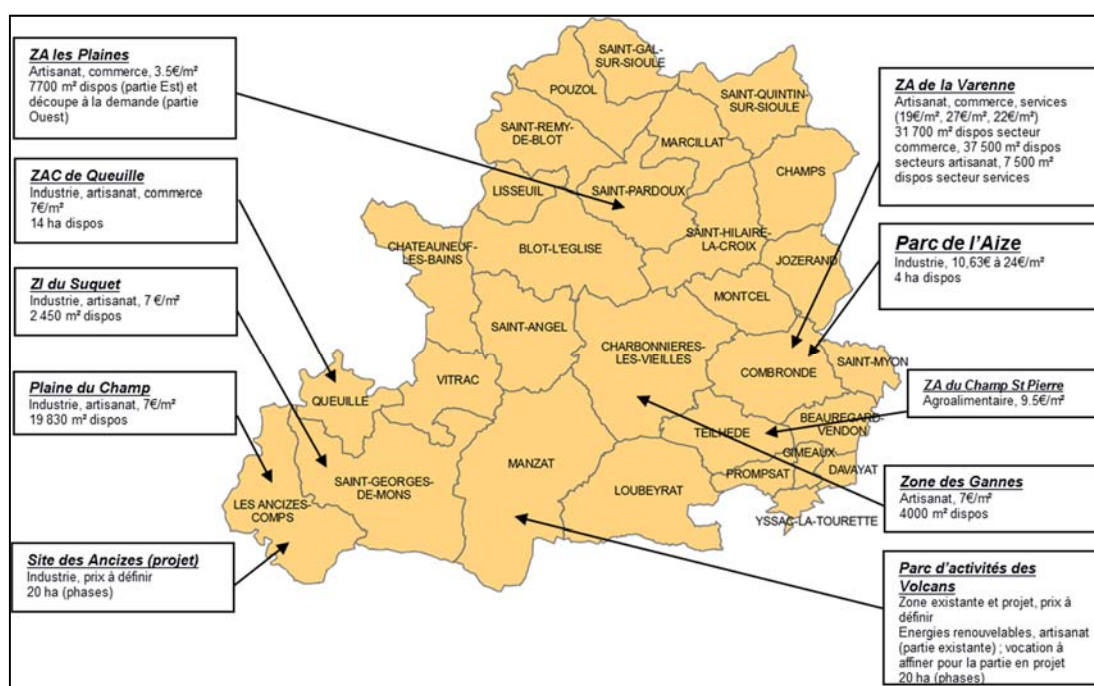
## Un territoire en développement

La frange sud-est de l'intercommunalité se caractérise par un développement démographique et économique important lié à son positionnement péri-urbain.

Sur la frange ouest (anciennement Manzat communauté), les polarités internes s'organisent principalement autour des Ancizes-Comps et de Saint-Georges-de-Mons, dont les entreprises sont fortement pourvoyeuses d'emplois. Ces deux communes constituent d'ailleurs l'un des deux « pôles d'emplois de l'espace rural » du Pays des Combrailles, avec Saint-Eloy-les-Mines. Dans une moindre mesure, des polarités s'organisent aussi autour de Manzat, le chef-lieu de canton et « pôle de services » relais du bassin de vie de Riom. Combronde exerce aussi une attractivité sur Charbonnières-les-Vieilles et Châtel-Guyon sur Loubeyrat.

L'ensemble du territoire est traversé par l'A89, facteur important d'attractivité, en particulier pour les entreprises. La présence d'un échangeur à Manzat-Loubeyrat a eu pour conséquence de renforcer l'attrait de la partie sud-est du territoire : inscription en 2<sup>ème</sup> couronne des agglomérations de Riom et Clermont-Ferrand. L'échangeur de Combronde quant à lui se positionne à proximité du nœud autoroutier entre l'A71 et l'A89, offrant un réel intérêt pour le développement de projets industriels, commerciaux et culturels.

La CCCSM abrite 10 zones et parcs d'activités, dont une sur la commune de Charbonnières-les-Vieilles :



Source : CC Combrailles Sioule et Morge

Le bassin d'emplois des Ancizes-Comps/Saint-Georges-de-Mons est le 1<sup>er</sup> des Combrailles. Les emplois industriels (pôle éco-titanium notamment) ont historiquement une place prépondérante sur le territoire, que ce soit en termes d'emplois directs qu'en termes d'emplois indirects.

### **Un solide potentiel touristique**

Le territoire intercommunal se situe sur les premiers contreforts des Combrailles, au nord de la chaîne des Puys et à l'ouest de la plaine de la Limagne. Il se caractérise par un relief de plateaux fortement entaillés par les gorges de la Sioule (au nord et à l'ouest) qui forme une frontière naturelle avec la Communauté de Commune du Pays de Saint Eloy. Sur la partie ouest du territoire, on trouve un paysage de bocage avec un habitat dispersé et au sud-est des communes périurbaines dont l'habitat s'étale et se densifie.

Les points d'attrait touristiques majeurs sur le territoire de l'intercommunalité sont multiples :

- Roche Sauterre à Manzat
- Gorges de la Sioule
- Viaduc des Fades aux Ancizes-Comps
- Lac des Fades-Besserve aux Ancizes-Comps
- Méandre de Queuille à Queuille
- Château Rocher à Saint-Rémy-de-Blot
- Château de Chazeron à Loubeyrat
- Château de Lord Davis à Charbonnières-les-Vieilles
- Gour de Tazenat à Charbonnières-les-Vieilles

L'intégration de la commune de Châteauneuf-les-Bains en 2014 et la participation à la SPL (créée pour la gestion des thermes) a également permis à l'intercommunalité d'élargir son offre touristique.

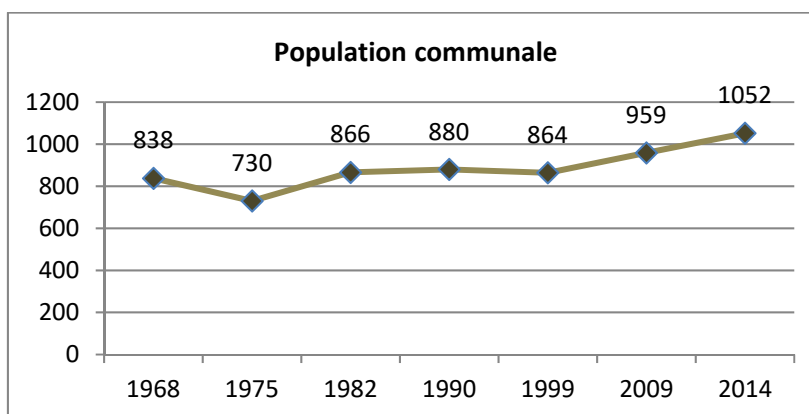
Le territoire fait partie de l'Office de Tourisme des Combrailles. Malgré ces nombreux atouts, le développement et la structuration de l'offre touristique restent plutôt timides : 3 hôtels, 2 chambres d'hôtes (dont 1 à Charbonnières-les-Vieilles), 27 gîtes, 3 campings, 1 parc résidentiel de loisirs et une cinquantaine de restaurants.

## LE CONTEXTE COMMUNAL

### LE CONTEXTE ECONOMIQUE

#### Caractéristiques de la population active communale

##### *Evolution de la population globale sur la commune de Charbonnières-les-Vieilles :*



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements - RP2009 et RP2014 exploitations principales

La population municipale de la commune a connu une évolution contrastée au cours des années 70 et 80, avant de se stabiliser jusqu'à la fin des années 90. Depuis les années 2000, la population augmente. Cette dynamique tend à s'intensifier : +1%/an entre 1999 et 2009 ; +1.9%/an entre 2009 et 2014. En 40 ans, la population a été multipliée par 1,4. L'attractivité de la commune mesurée depuis quelques années est notamment liée à l'A89 qui facilite les échanges, à la proximité des agglomérations clermontoise et riomoise.

##### *Evolution de la population active et des emplois sur la commune de Charbonnières-les-Vieilles et la Communauté de communes :*

	Charbonnières-les-Vieilles		Département
	2009	2014	2014
<b>Population 15-64 ans</b>	616	650	411 364
<b>actifs</b>	<b>75.0 %</b>	<b>77.1 %</b>	<b>72.8%</b>
dont ayant un emploi	68.7 %	70.5 %	64.1%
dont chômeurs	6.3 %	6.6 %	8.6%
<b>inactifs</b>	<b>25.0 %</b>	<b>22.9 %</b>	<b>27.2%</b>
dont étudiants, élèves, stagiaires non rémunérés	5.8 %	6.0 %	11.2%
dont retraités, préretraités	12.0 %	11.0 %	8.8%
dont autres inactifs	7.2 %	5.9 %	7.3%

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales

La population des 15-64 ans a nettement augmenté entre 2009 et 2014 (+34 personnes). Cette évolution s'accompagne d'une progression des actifs (+2.1 points). Les actifs avec emploi ont le plus progressé (+1.8 points). Les inactifs sont moins nombreux, en particulier les plus jeunes (étudiants, élèves et stagiaires non rémunérés). En comparaison, à l'échelle départementale, le taux d'actifs est inférieur de 4.3 points et le taux de chômeurs est supérieur de 2.0 points.

**Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle en 2014 :**

	Ensemble	Agriculteurs	Commerçants/ artisans	Cadres	Professions Intermédiaires	Employés	Ouvriers
<b>Actifs</b>	<b>502</b>	24	44	59	142	132	147
<b>Part du CSP sur l'ensemble (%)</b>	<b>100</b>	4.8	8.8	11.8	28.3	26.3	29.3

Sources : Insee, RP2014 exploitations complémentaires - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

Parmi la population en âge de travailler, il apparaît que les catégories socioprofessionnelles (CSP) les plus représentées sont les ouvriers (29.3%), les professions intermédiaires (28.3%) et les employés (26.3%). Les agriculteurs et les commerçants/artisans sont les moins représentés (4.8 et 8.8%).

**Caractéristiques des emplois présents sur la commune**

Charbonnières-les-Vieilles voit le nombre d'emplois offerts sur son territoire augmenter. Près de 20 emplois ont été créés entre 2009 et 2014. La commune propose 139 emplois en 2014.

Parallèlement le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur la commune a lui aussi progressé. Ils sont désormais 463 en 2014. Il en résulte une légère hausse de l'indicateur de concentration d'emploi. En 2014, la commune compte 1 emploi pour 3,3 actifs. A l'échelle départementale, il est dénombré 1 actif pour 1 emploi.

Ces valeurs mettent en avant le fait que de nombreux actifs travaillent en dehors de Charbonnières-les-Vieilles. Ce phénomène est facilité par la proximité de l'agglomération clermontoise.

Le nombre d'actifs résidant dans la commune et ayant un emploi est en hausse. Entre 2009 et 2014 le taux d'activité a augmenté de 0,8 points.

<b>Emploi et activité</b>	<b>2014</b>	<b>2009</b>
<b>Nombre d'emplois dans la zone</b>	139	121
<b>Actifs ayant un emploi résidant dans la zone</b>	463	433
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	29.9	28.0
<b>Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %</b>	60.8	60.0

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

Les actifs résidant à Charbonnières-les-Vieilles sont de plus en plus nombreux à travailler sur une autre commune :

<b>Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone</b>	<b>2014</b>	<b>%</b>	<b>2009</b>	<b>%</b>
<b>Ensemble</b>	<b>463</b>	<b>100</b>	<b>432</b>	<b>100</b>
<b>Travaillent dans la commune de résidence</b>	<b>92</b>	<b>19.8</b>	<b>87</b>	<b>20.2</b>
<b>Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence</b>	<b>372</b>	<b>80.2</b>	<b>345</b>	<b>79.8</b>

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principale

L'emploi salarié est en nette progression, il représente près de 64.8% des emplois en 2014, contre 54.2% en 2009.

<b>Emplois selon le statut professionnel</b>	<b>2014</b>	<b>%</b>	<b>2009</b>	<b>%</b>
<b>Ensemble</b>	139	100	121	100
<b>Salariés</b>	90	64.8	66	54.2
<b>Non-salariés</b>	49	35.2	55	45.8

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales au lieu de travail

### Les espaces d'activités de Charbonnières-les-Vieilles

Charbonnières-les-Vieilles accueille une zone d'activités à vocation artisanale (zone de Gannes) créée en 2009. D'une surface totale de 1.14 ha, elle présente 0.43 ha de disponibilités. Elle accueille 2 entreprises (Fusions SARL et Cabiria).



Plan de la ZA la Gannes (source : CCCSM)

### L'activité touristique

Au niveau touristique, la commune possède sur son territoire un atout majeur : le Gour de Tazenat. L'objectif de la présente procédure de déclaration de projet, est de permettre un meilleur accueil des visiteurs sur ce site par une réorganisation du stationnement. La présentation du site et de son fonctionnement est détaillée dans la partie suivante.

L'économie touristique sur la commune reste encore peu développée avec la présence uniquement de quelques gîtes.

## LES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME DE CHARBONNIERES-LES-VIEILLES

Le PLU de Charbonnières-les-Vieilles approuvé en 2014 comporte un projet de territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présente 3 axes prioritaires :

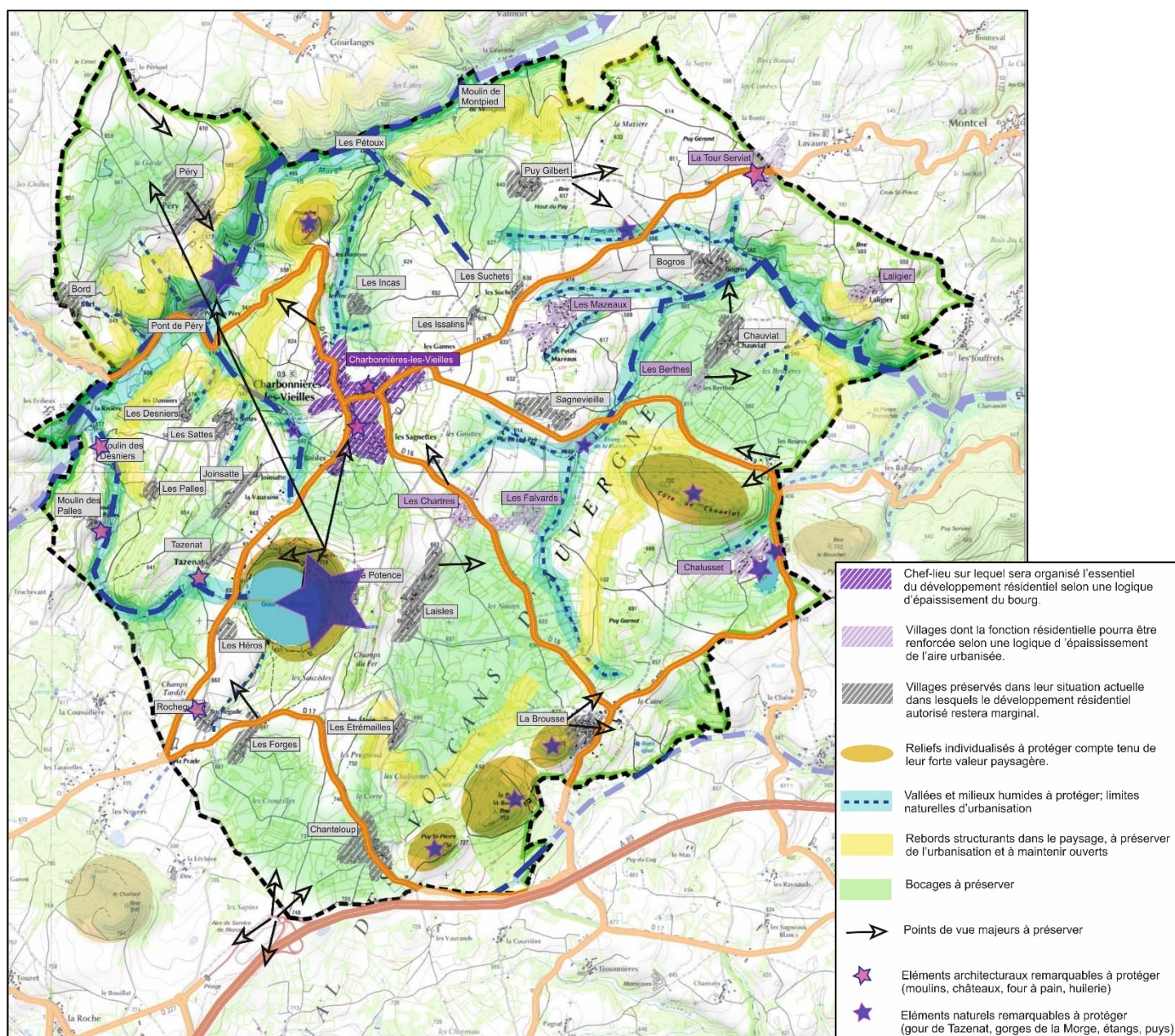
- Axe 1 : Permettre un développement résidentiel adapté aux grands enjeux de développement du Pays des Combrailles.
- Axe 2 : Soutenir et promouvoir l'économie locale pour renforcer la mixité fonctionnelle du territoire (habitat, emplois agricoles, artisanaux et tertiaires, services, loisirs et développement touristique).
- Axe 3 : Proposer un mode de développement respectueux des atouts paysagers et environnementaux de la commune et de son identité rurale.

En matière de tourisme, ces axes se déclinent selon les orientations suivantes :

- Axe 2 :
  - o S'appuyer sur les valeurs paysagères et environnementales du territoire. Eviter la banalisation du paysage par la maîtrise des conditions de développement de l'urbanisation.
  - o Permettre le développement de l'offre d'hébergement dans l'ensemble des villages en veillant à la bonne intégration paysagère des programmes.
  - o Permettre l'implantation d'une Unité Touristique Nouvelle à proximité du Gour de Tazenat conformément aux dispositions du SCOT.
  - o Poursuivre les actions de mise en valeur des abords du Gour de Tazenat.
- Axe 3 :
  - o Du point de vue du patrimoine écologique :
    - Protéger strictement le Gour de Tazenat et ses abords, la Vallée de la Morge et la Vallée de l'Aize par un classement en zone naturelle.
    - Maintenir une diversité des milieux humides (rivières, ruisseaux, étangs, mares et zones humides). Les préserver de la progression de l'urbanisation. Protéger les ripisylves qui les accompagnent. Contrôler le rejet d'effluents.
    - Maintenir une diversité des milieux terrestres (herbages, espaces bocagers, espaces forestiers). Veiller au maintien des espaces ouverts par la pérennisation de l'activité agricole mais protéger les haies et alignements d'arbres qui les traversent et constituent des continuités écologiques. Protéger les espaces forestiers de qualité dans le respect des dispositions de la Règlementation des Boisements.
    - Maintenir des connexions entre ces milieux et permettre ainsi la constitution ou la préservation des trames vertes et bleues.
  - o Du point de vue du paysage et du patrimoine bâti :
  - o Différents éléments naturels emblématiques nécessitent des mesures particulières :
    - Le Gour de Tazenat : protéger les points de vue depuis le plan d'eau vers les crêtes notamment en interdisant le stationnement et la circulation des véhicules à moteur. Protéger le cône de vue depuis le sommet et en tenir compte dans la définition des zones constructibles dans les villages. Poursuivre les actions de revalorisation des abords. Maintenir la bande inconstructible légale de 300 mètres alentour. Définir les conditions d'intégration paysagère des espaces de loisirs à aménager.
    - Les vallées : ne pas altérer les ambiances paysagères par une limitation stricte de l'urbanisation et une gestion de la végétation permettant de conserver les points de vue ouverts. Préserver les sites remarquables comme les abords des moulins.

- Les puy : préserver strictement le Puy Saint Pierre, le Puy Saint Bonnet, le Puy Garnot, le Paloufre et les Côtes de Chauviat de la progression de l'urbanisation. Protéger les espaces boisés de qualité.
- Le bocage : protéger les structures végétales majeures en lien avec les enjeux écologiques. Maintenir des enveloppes arborées (haies, vergers, clôtures...) dans les villages.

La carte du PADD reprend l'objectif de protection du Gour de Tazenat en tant qu'élément naturel remarquable.



Source : PADD du PLU de Charbonnières-les-Vieilles

## LE PROJET

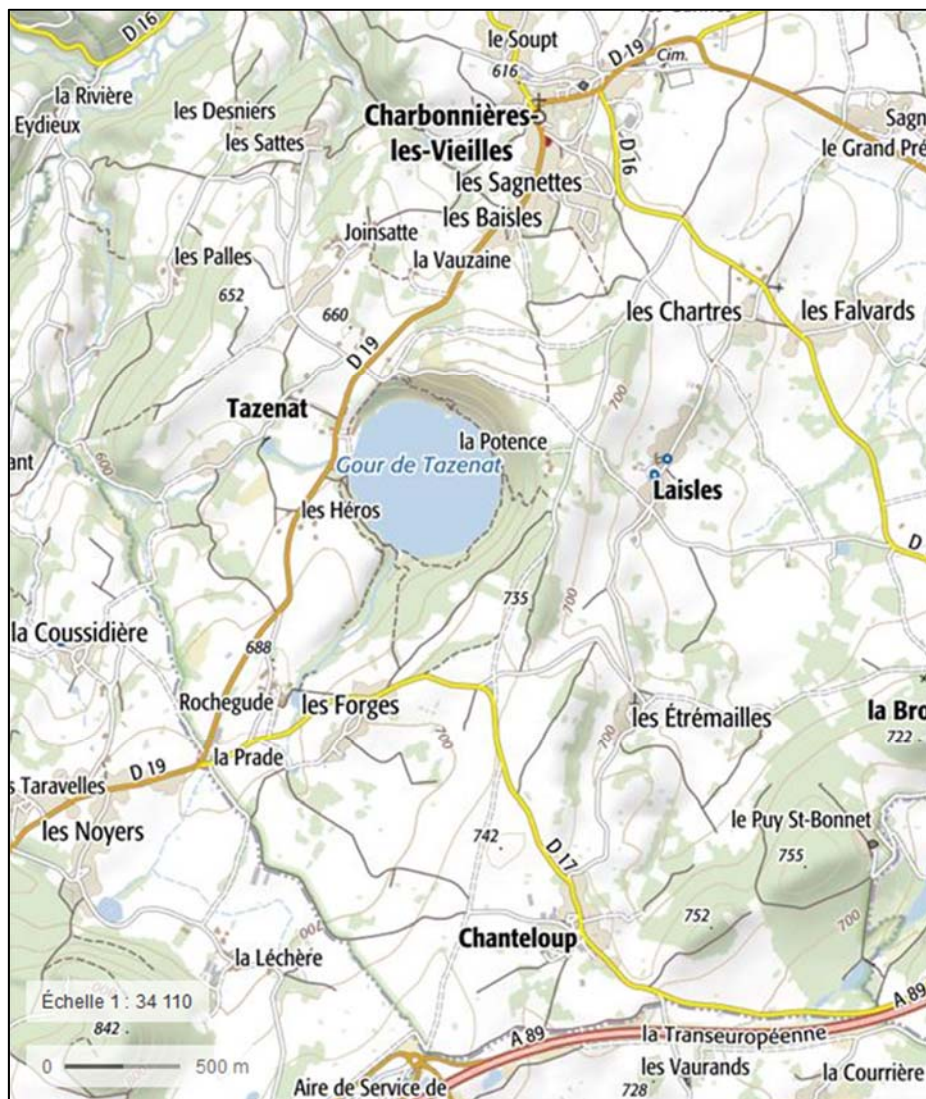
### LE SITE DU GOUR DE TAZENAT

#### Présentation générale du Gour de Tazenat

Le Gour de Tazenat tire son attractivité de plusieurs facteurs :

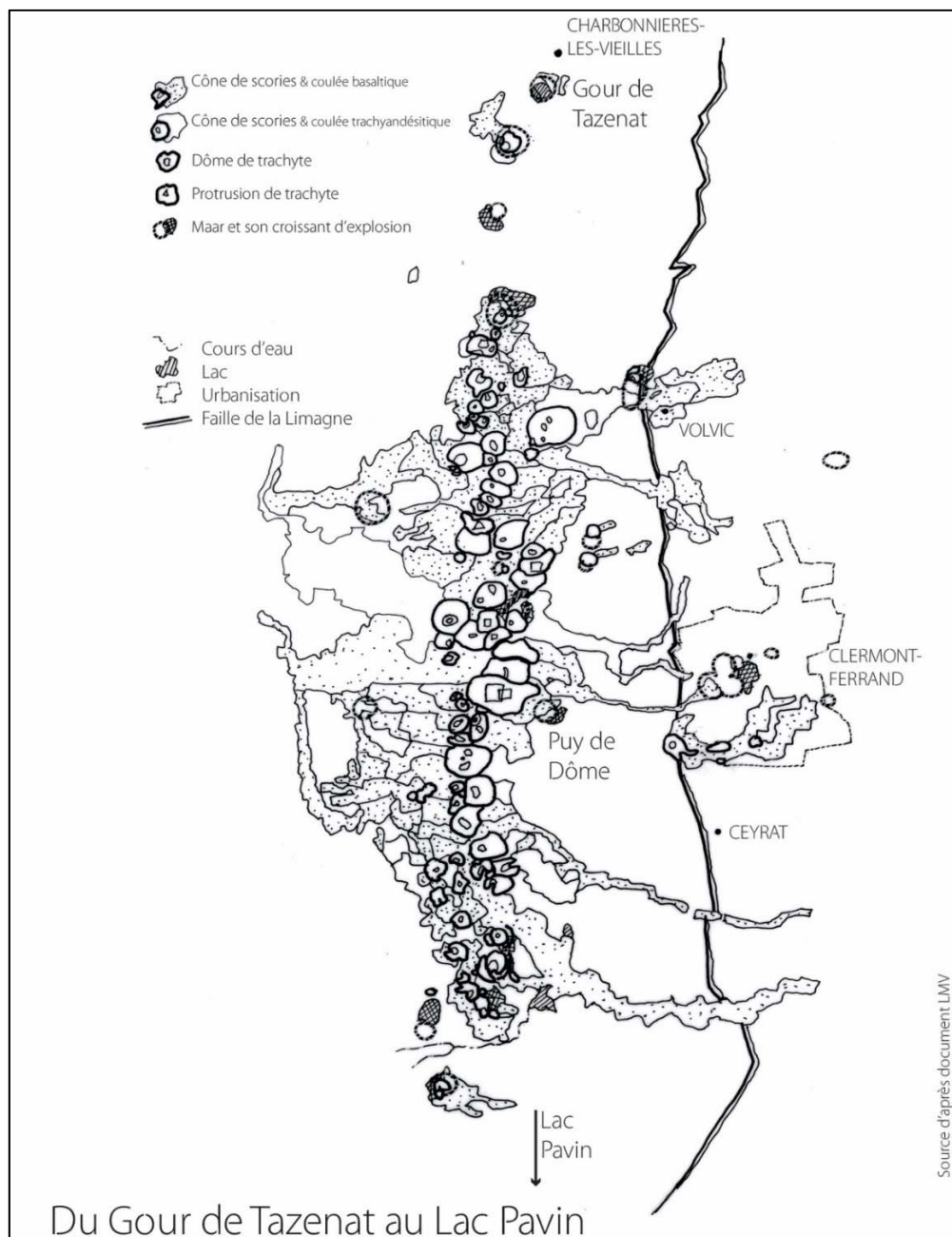
- Caractéristique physique : lac de cratère volcanique
- Localisation au sein du Parc Naturel des Volcans d'Auvergne, dans la partie Nord de la chaîne de Puys
- Activités de loisirs : pêche, baignade, pédalos, randonnée pédestre, détente...

Le point le plus haut des crêtes du Gour culmine à 713 m d'altitude. Le site est bordé par les hameaux de Tazenat à l'Ouest, les Baisles au Nord, les Etrémailles à l'Est et les Forges au Sud. La RD19 est l'axe principal qui permet l'accès au site, notamment depuis l'A89.

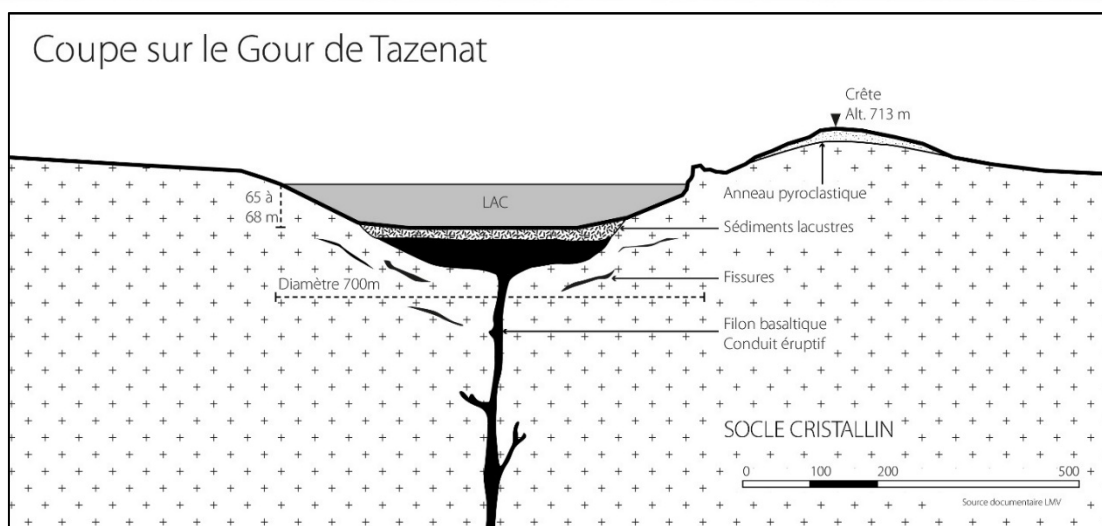


Source : Geoportail.gouv.fr

Le Gour de Tazenat est un édifice géologique : un maar âgé d'au moins de 29 000 ans (datation obtenue par carottage des sédiments) dont le cratère trouve son origine dans l'éruption d'un volcan de type phréato-magmatique de la chaîne des Puys.



La rencontre du magma et de l'eau a engendré une explosion qui a créé le cratère, maintenant occupé par un lac circulaire d'environ 700 mètres de diamètre. Sa profondeur est estimée à près de 80 m dont une couche de sédiments de 12 à 15 m d'épaisseur occupe le fond. Ses versants majoritairement boisés, ont une hauteur d'environ 50 mètres.

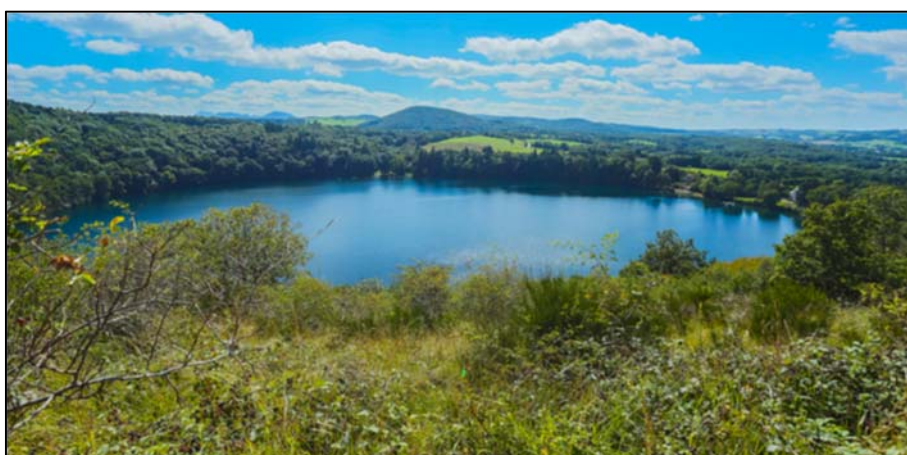


Source : Conception Cap paysage

### Identification du site

Au regard de son aspect remarquable, le site du Gour de Tazenat est identifié à plusieurs titres :

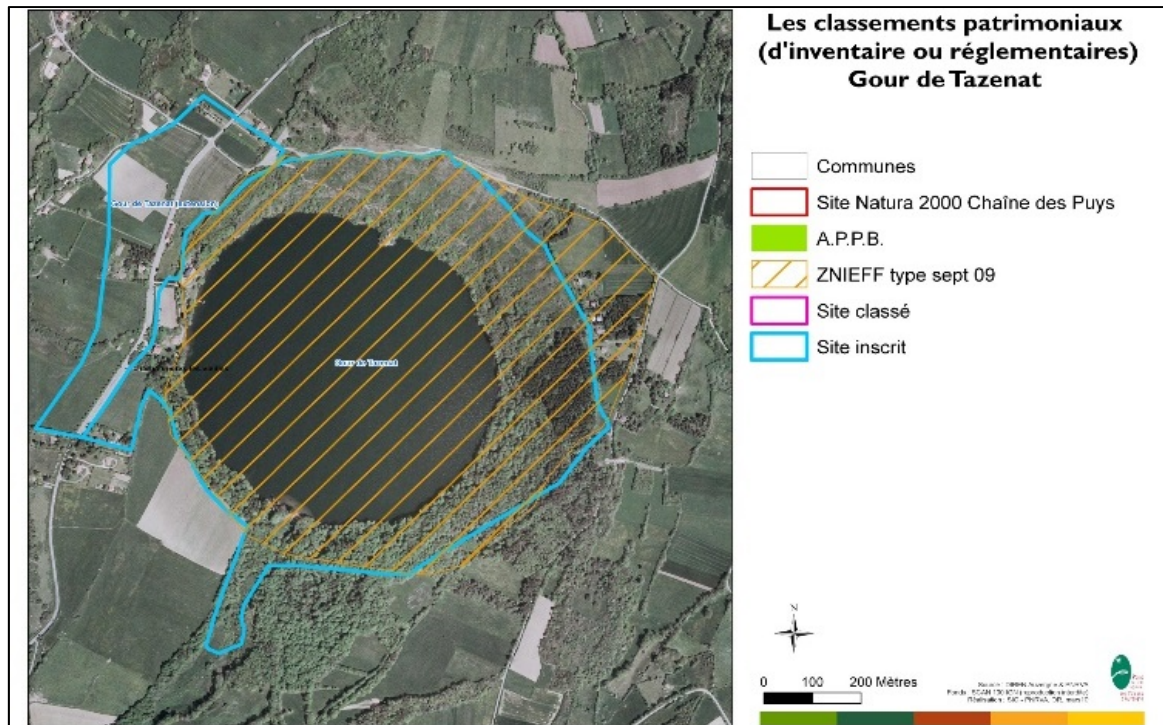
- Inventaire des sites depuis 1934, sur un périmètre comprenant le lac et ses berges ainsi qu'un secteur en direction du hameau de Tazenat,
- Inventaire supplémentaire des monuments naturels d'Auvergne,
- « Site touristique naturel d'intérêt communautaire » dans les statuts de la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge,
- « Site touristique remarquable » et « vue remarquable » dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Combrailles,
- « Maar » et « site d'intérêt géologique » dans la Charte 2013-2025 du Parc naturel régional (PNR) des Volcans d'Auvergne.



Source : Elyas Saens pour l'Office du Tourisme des Combrailles

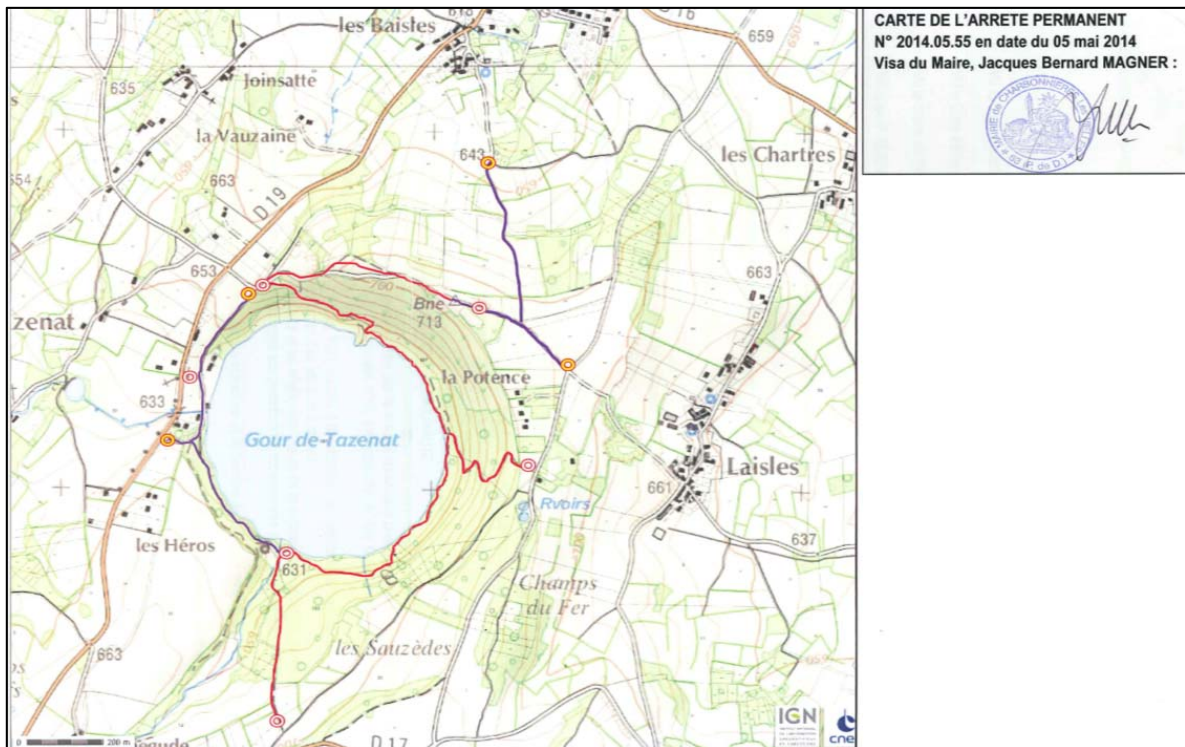
Le lac et ses berges sont classés en ZNIEFF de type 1 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

Le lac et ses berges sont protégés par la loi Montagne qui interdit toute nouvelle construction dans le périmètre proche du lac (dans une bande de 300m à partir de ses rives naturelles) mais pas les équipements pour la promenade et la randonnée.



Source : SMPNRVA

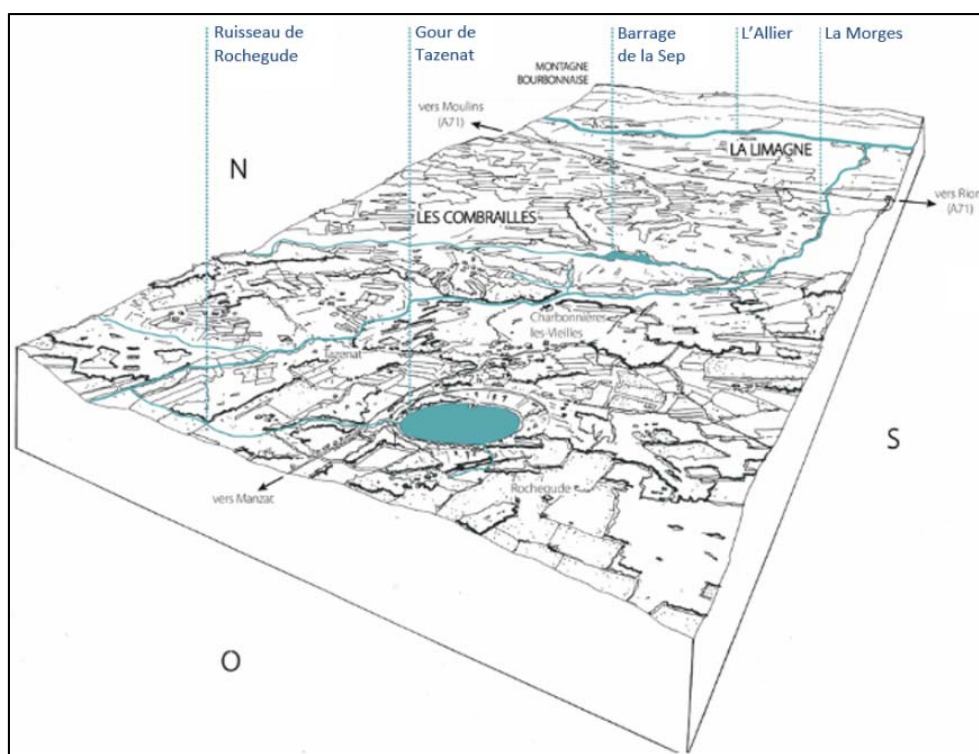
A noter que la commune de Charbonnières-les-Vieilles a pris un arrêté municipal (5 mai 2014) interdisant la circulation motorisée de loisirs sur les chemins faisant le tour du lac ; les chevaux et VTT sont interdits sur seulement une partie de ces chemins (chemins violets : ouverts aux VTT et chevaux).



Source : Mairie de Charbonnières les Vieilles

## Hydrologie du Gour de Tazenat

Via le ruisseau de Rochegude, les eaux du Gour de Tazenat alimentent la Morge qui prend sa source à Lachamp, lieu-dit de la commune de Manzat. Il s'agit d'un affluent de l'Allier avec laquelle elle conflue près de Maringues.



Source : Conception Cap paysage

Le bassin versant du Gour de Tazenat est situé à cheval sur les communes de Manzat à l'amont et de Charbonnières-les-Vieilles et culmine à 840 m d'altitude. Il s'étend sur environ 210 ha. L'occupation du sol est majoritairement agricole (80%) dédiée à l'élevage bovin sur maillage bocager avec haies et quelques surfaces minoritaires cultivées (maïs et céréales). Les 2/3 du cratère du lac sont boisés (feuillus et reboisements de conifères), 1/3 est couvert par des landes entretenues par la commune. On recense environ une cinquantaine de personnes sur le bassin versant, réparties dans 3 hameaux : Rochegude, les Forges et la Potence. A proximité immédiate du lac, une habitation héberge en période de vacances le propriétaire et sa famille ainsi qu'une crêperie.

Le Gour de Tazenat est une « masse d'eau plan » d'eau au titre de la DCE (Directive Cadre sur l'Eau) suivie depuis 2005 dans ce cadre. D'abord classée avec un objectif de bon état en 2021 dans le SDAGE Loire Bretagne 2010-2015, le nouveau SDAGE 2016-2021 considère la masse d'eau en bon état 2015, malgré un stock de phosphore important dans le sédiment, et pénalisant pour l'ensemble du fonctionnement du lac. Les problèmes de qualité du Gour de Tazenat peuvent potentiellement impacter en aval, la Morge et ses affluents, masse d'eau cours d'eau suivie au titre de la DCE.

Nom masse d'eau	Code masse d'eau	Objectif global
Gour de Tazenat	GL128	Bon état 2015
La Morge et ses affluents depuis sa source jusqu'à la confluence avec le ruisseau de Sagnes	GR0263	Bon état 2015

Objectifs des masses d'eau DCE – SDAGE Loire Bretagne 2016-2021

Le Gour de Tazenat est concerné par deux outils de gestion territoriale de l'eau :

- Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Allier aval** porté par l'Etablissement Public Loire (EPL). Le SAGE a été approuvé en novembre 2015. Parmi les 8 enjeux identifiés pour le bassin Allier aval, l'enjeu n°6 vise à « empêcher la dégradation, préserver voire restaurer les têtes de bassin versant ». Deux objectifs généraux sont associés à cet enjeu, « mettre en place une politique de gestion sur les têtes de bassin versant » et « préserver, restaurer le bon état des masses d'eau voire rechercher l'atteinte du bon état. « La mise en place de programmes de lutte contre l'eutrophisation des plans d'eau et des lacs de montagne » comme le Gour de Tazenat constitue un objectif du SAGE.
- Un **projet de contrat territorial** est en cours d'élaboration sur le bassin de la Morge par le Syndicat de la Morge. Le Gour de Tazenat étant situé à l'amont du territoire ciblé par le contrat, les opérations prévues sur le site visant à améliorer la connaissance et la préservation et/ou restauration des milieux aquatiques (études et travaux) pourraient faire l'objet d'une inscription dans le cadre de ce contrat territorial, et ainsi bénéficier de financements incitatifs. Suite à la fusion des communautés de communes dans un contexte de prise de compétence GEMAPI, une réflexion est en cours concernant le portage du futur contrat territorial.

Des diagnostics rapides ont été réalisées en 2005, 2010 et 2013 pour évaluer l'état DCE du Gour de Tazenat. Les diagnostics montrent que le lac présente une stratification thermique marquée dès le printemps. La thermocline se situe vers 5 m de profondeur puis s'enfonce jusqu'à 8 m en fin d'été. La transparence des eaux est forte et peut atteindre 9.5 m (septembre). L'épilimnion présente une sur saturation en oxygène, témoin de l'activité photosynthétique du phytoplancton. Une zone anoxique est présente dès avril sur les 5 derniers mètres pour atteindre 9 m en fin d'été : il se pourrait donc que le brassage hivernal ne concerne pas l'ensemble de la colonne d'eau (LAIR, 1977). Les sédiments présentent un potentiel de relargage important en phosphore et des teneurs élevées en arsenic. La biomasse phytoplanctonique est assez faible et les cyanobactéries observées sont caractéristiques de milieux oligotrophes à oligomésotrophes.

Le Gour de Tazenat n'apparaît ainsi pas en bon état à cause d'une qualité des sédiments altérée par des teneurs élevées en nutriments et d'une désoxygénation des zones profondes qui rend le relargage du phosphore possible.

## Environnement du site

L'analyse des enjeux environnementaux du site se base sur l'étude d'impact (2013) qui accompagnait le projet d'aménagement du Gour de Tazenat. Les différents groupes taxonomiques étudiés sont : l'avifaune, les chiroptères, les odonates, les rhopalocères, les amphibiens, les reptiles et la flore (habitats et flore vasculaire) présents sur le site. Dans la mesure du possible, l'expertise s'est effectuée sur l'ensemble des cycles phénologiques favorables aux groupes ciblés.

### Flore et habitats

L'expertise a permis de dresser une liste comptant 205 taxons de plantes vasculaires présentes sur le site. Aucune d'entre-elles n'est protégée, ni n'appartient à aucune liste rouge régionale ou nationale. Toutefois, deux enjeux ressortent de l'analyse des résultats de l'étude des habitats :

- Premièrement, on ne retrouve pas, à proprement parler, d'habitats à fort intérêt patrimonial sur le versant exposé au sud du site. Néanmoins, la mosaïque des groupements, des substrats (rochers...) et la présence d'une dynamique assez complète à cet endroit rend cette zone intéressante en termes de diversité biologique. Il apparaît ainsi important de créer un sentier bien balisé et de dissuader les promeneurs de s'en éloigner, notamment de préserver au moins une partie de la zone rocheuse qui s'avance sur le lac, soumise à un fort piétinement et au rejet de nombreux détritiques en tout genre. Concernant les autres

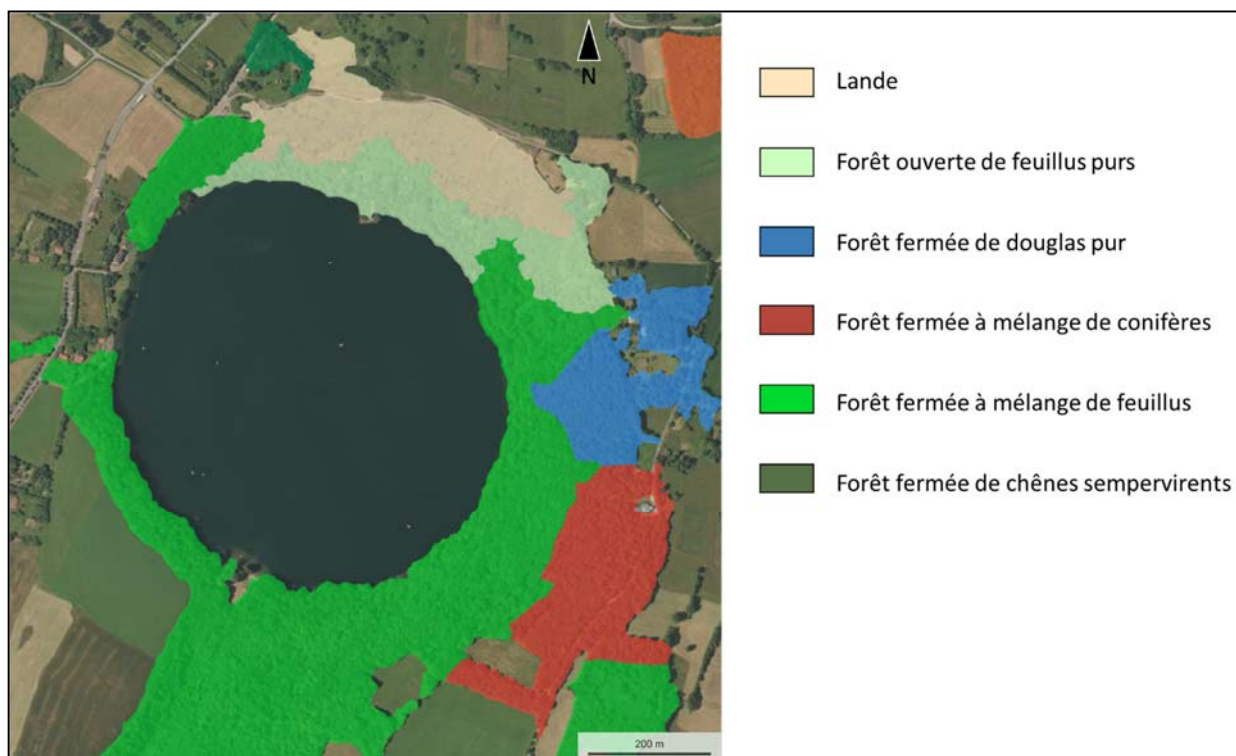
milieux, laisser la dynamique faire son œuvre permettrait aux abords du lac de recouvrir leur aspect sauvage, tout en conservant, si possible, des zones de pelouses ouvertes, notamment en haut de versant.

- Deuxièmement, il serait important de protéger le boisement de pente de l'est du site qui pourrait ainsi retrouver et conserver sa naturalité, et qui permettrait à la Tillaie-érablaie de s'exprimer pleinement.



*Tilleul poussant sur un bloc dans une Tillaie-érablaie de pente*

Les espaces boisés gagnent du terrain autour du Gour, notamment sur la lande au nord. Ces espaces sont essentiellement composés de feuillus, hormis à l'ouest où se trouve une plantation de douglas. Les boisements existants ne sont pas gérés par les services de l'Office Nationale de la Forêt



Source Géoportail.gouv.fr

Reptiles, amphibiens et insectes

Sont recensés sur le site du Gour 3 espèces d'amphibiens : le Crapaud commun (*Bufo bufo*), la Grenouille verte (*Rana* sp.) et la Grenouille rousse (*Rana temporaria*) ; ainsi que 4 espèces de reptiles : le Lézard vert (*Lacerta viridis*), le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), la Vipère aspic (*Vipera aspis*) et la Couleuvre à collier (*Natrix natrix*).



*Crapaud commun*



*Lézard vert*



*Jeune Grenouille verte à gauche, Grenouille rousse à droite*

Au niveau de la zone sud de baignade, une petite zone de végétation aquatique, héliphyte, a pu se développer. Cette zone est importante pour le développement des odonates et pour la reproduction des amphibiens. Un lien direct a lieu avec le ruisseau qui se jette dans le Gour à cet endroit, c'est sa présence qui permet la formation d'un substrat vaseux nécessaire pour le développement des héliphytes. Il apparait ainsi important de veiller à conserver le fonctionnement actuel, voire l'améliorer en redonnant un caractère naturel au ruisseau (suppression de plusieurs buses en béton existantes par exemple).

Concernant, les insectes, aucune espèce protégée d'odonates et de coléoptères n'a été contactée durant cette étude de 2013. Ce sont au total 5 espèces d'odonates et 22 espèces de rhopalocères qui ont été observées sur le site. Le groupe des papillons de jour a notamment permis de mieux caractériser les zones semi-ouvertes présentes sur la partie nord du site.

Il a pu être observé tout un lot d'espèces communes, rencontrées fréquemment dans des milieux divers. Toutefois une espèce se différencie : il s'agit de l'Azuré des orpins (*Scolitantides orion*), espèce peu fréquente en Auvergne. Elle est classée en Liste Rouge Auvergne car elle fréquente un habitat très particulier : les milieux ouverts à semi-ouverts avec une présence minérale impérative. Sur la zone au nord, nous considérons qu'elle est d'une importance majeure pour les espèces des milieux semi-ouverts. En effet, la très grande majorité des observations de reptiles a été notée dans cette zone. La présence d'un papillon rare, l'Azuré des orpins, est un élément supplémentaire appelant à une grande vigilance dans ce secteur. Il convient de garder ces faciès semi-ouverts avec la présence minérale dans leur état actuel et de ne pas, par exemple, modifier l'aspect des chemins d'accès avec du remblaiement ou autres pontons en bois.

Concernant le massif forestier, il semble être le milieu le moins sensible, car le plus dense et le plus important en terme de surface. Il est préconisé d'y laisser au maximum le bois mort dans les parcelles afin de favoriser la diversité en insectes notamment les coléoptères saproxyliques.



*L'Azuré des Orpins au Gour de Tazenat*



*L'Azuré des Orpins au Gour de Tazenat sur sa plante hôte, l'Orpin reprise.*

### Chiroptères

L'étude de 2013 a permis de contacter une diversité de 10 espèces et d'appréhender la fréquentation du site par les chauves-souris. Le Gour de Tazenat est un site théoriquement attractif pour les Chiroptères avec un intérêt fort pour l'abreuvement sur la zone en eau libre, mais aussi pour la chasse et le déplacement intra forestiers ou de lisière. Cette attractivité a été vérifiée lors des quatre soirées d'étude, où les nombreux contacts démontrent, une activité chiroptérologique et fréquentation estivale importantes et continues.

Ont été recensées 2 espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire, le Grand Murin (*Myotis myotis*) et le Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*) et 4 présentant un intérêt patrimonial au titre de la Liste Rouge, le Grand Murin, le Murin de Bechstein, le Murin à moustaches (*Myotis mystacinus*) et la Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*).

### Avifaune

Ce sont 65 espèces d'oiseaux qui ont été contactées à vue ou à l'écoute lors de cette étude durant l'ensemble de l'année 2013 (canards, hérons, grèbes, milans, fauvettes...), dont 10 espèces d'oiseau qui ont un statut de conservation plus ou moins défavorable. Les enjeux notés semblent concentrés sur les boisements établis ou en cours de reconquête et sur la zone en eau libre du Gour à proprement parler.



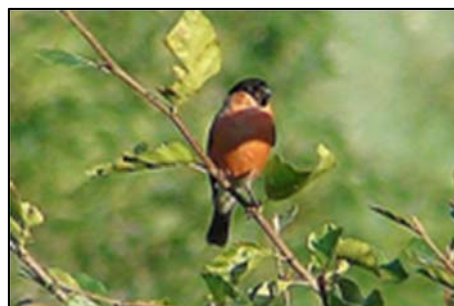
F. Terrassier : Grèbe huppé



S. Oleszczyński : Canard colvert mâle



S. Oleszczyński : Fauvette grisette



F. Terrassier : Bouvreuil pivoine

#### Mammifères

Les principaux enjeux relevés qui concernent les mammifères terrestres concernent la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) et dans une moindre mesure le Hérisson commun (*Erinaceus europaeus*) et l'Écureuil roux (*Sciurus vulgaris*).

#### En synthèse :

Parmi les espèces animales recensées sur le site, plusieurs sont inscrites sur les listes rouges, en protections nationales ou en protections internationales.

Nom latin	Nom vernaculaire	Groupes	Législations européennes et internationales	Liste Rouge Nationale	Liste Rouge Régionale
<i>Myotis myotis</i>	Grand Murin	Chauve-souris	x	LC	VU
<i>Myotis bechsteinii</i>	Murin de Bechstein	Chauve-souris	x	NT	VU
<i>Lutra Lutra</i>	Loutre d'Europe	Mammifère	x	LC	LC
<i>Milvus migrans</i>	Milan noir	Oiseau	x	LC	NT
<i>Milvus milvus</i>	Milan royal	Oiseau	x	VU	VU
<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur	Oiseau	x	LC	LC
<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur d'Europe	Oiseau	x	LC	NT
<i>Miliaria calandra</i>	Bruant proyer	Oiseau		NT	NT
<i>Anas strepera</i>	Canard chipeau	Oiseau			
<i>Anas clypeata</i>	Canard souchet	Oiseau			
<i>Podiceps cristatus</i>	Grèbe huppé	Oiseau		LC	VU
<i>Hirundo rustica</i>	Hirondelle de cheminée	Oiseau		LC	NT
<i>Scolitantides orion</i>	Azuré des orpins	Papillon		LC	RA

Liste des espèces contactées lors de l'étude et leurs statuts de protection

Liste rouge nationale : NT : Quasi-menacée, LC : Préoccupation mineure, DD : données insuffisantes

Liste rouge régionale : EN : En danger, VU : Vulnérable, RA : Rare, IN : données insuffisantes, NT : Quasi-menacée

## Usages du site

La fréquentation du site est corrélée avec la météo : plus il fait beau et chaud plus il y a de visiteurs. Ainsi en période estivale, les jours de forte affluence le Gour de Tazenat peut accueillir près de 3 000 visiteurs par jour.

Le nombre de voitures des visiteurs est important. Il apparaît supérieur au nombre de places de parking existantes. Lorsque les parkings sont pleins, les visiteurs se garent sur les chemins aux alentours du Gour.

Chaque année, se sont en moyenne 80 à 90 000 visiteurs qui fréquentent le site. Le lac est privé de même que la plage, gracieusement ouverte au public. Bien que la baignade soit tolérée, elle ne fait l'objet d'aucune surveillance.

Les analyses indiquent régulièrement que l'eau du Gour est de bonne qualité, quasi-exempte de pollutions et peu sujette à l'eutrophisation, à l'exception d'événements ponctuels comme à la mi-juillet 2016 où est survenu une pollution liée à l'apparition de cyanobactéries. Cet événement a eu un impact sur la fréquentation du site sur la saison 2016 mais aussi sur la saison 2017.



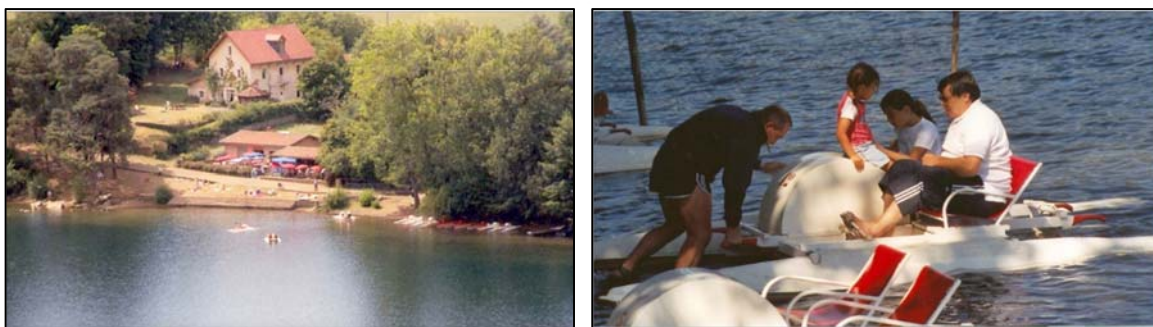
Source SMPNRVA : Efflorescence de *Planktothrix rubescens* au Gour de Tazenat, 29 juillet 2016

La qualité du lac est suivie par l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes pendant la période estivale. Un profil de baignade sommaire a été réalisé il y a quelques années mais nécessite une actualisation rapide en lien avec l'épisode de pollution observé en 2016. Le nouveau profil de baignade doit être réalisé par le gestionnaire de la baignade.

Les premiers comptages sur la fréquentation ont débuté en 2016. Ils ont été réalisés par des médiateurs embauchés par la Communauté de Communes sur les mois de Juillet et d'Août :

		Semaine		Weekend	
		Voitures	Visiteurs	Voitures	Visiteurs
2016	27 juin – 17 juillet	65	120	400 à 600	1 000 à 2 000
	17 juillet – 28 août	29	68	29	70
2017	13 juillet – 31 août	24 à 400 <i>269 en moyenne</i>	50 à 800 <i>153 en moyenne</i>	100 à 500 <i>226 en moyenne</i>	90 à 1 000 <i>357 en moyenne</i>

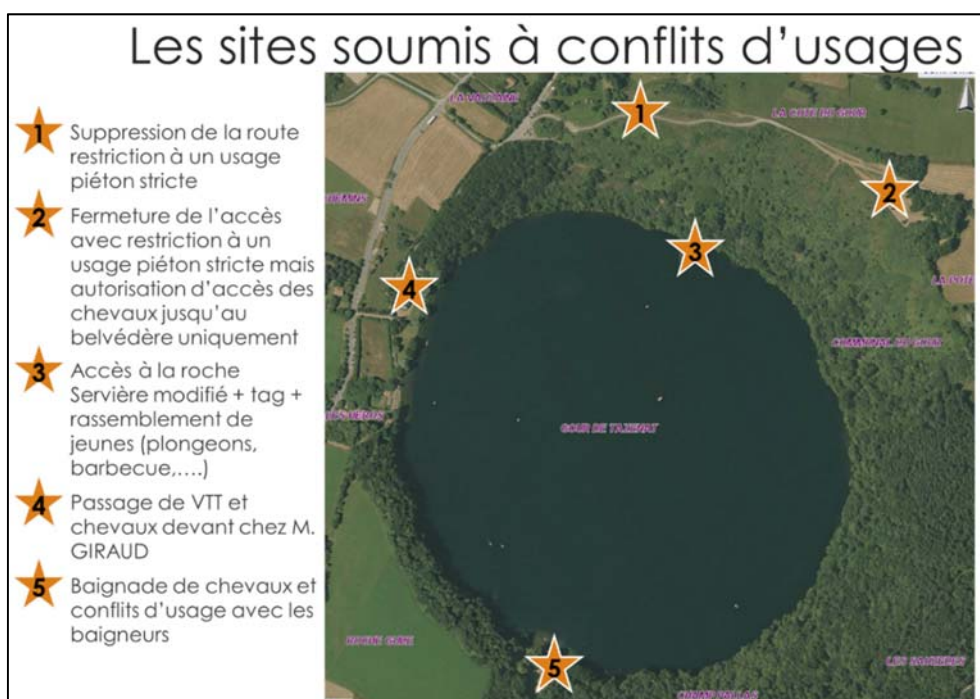
Aux abords du site, quelques prestations sont proposées en été : petite restauration, pédalos, pêche... Un éco-complexe touristique proposant des hébergements légers de qualité est en cours de construction à proximité.



Source : Commune de Charbonnières-les-Vieilles

600 à 1 000 brochets de 7 cm seraient déversés chaque année dans le lac. 4 000 ombles chevaliers de souches lémaniques et pyrénéennes ont été déversés 4 fois pendant 6 ans mais il n'y aurait pas de reproduction naturelle. La pression de pêche n'est pas évaluée (ouverture du 1<sup>er</sup> mai au 30 septembre). A noter, la présence d'écrevisses exotiques américaines.

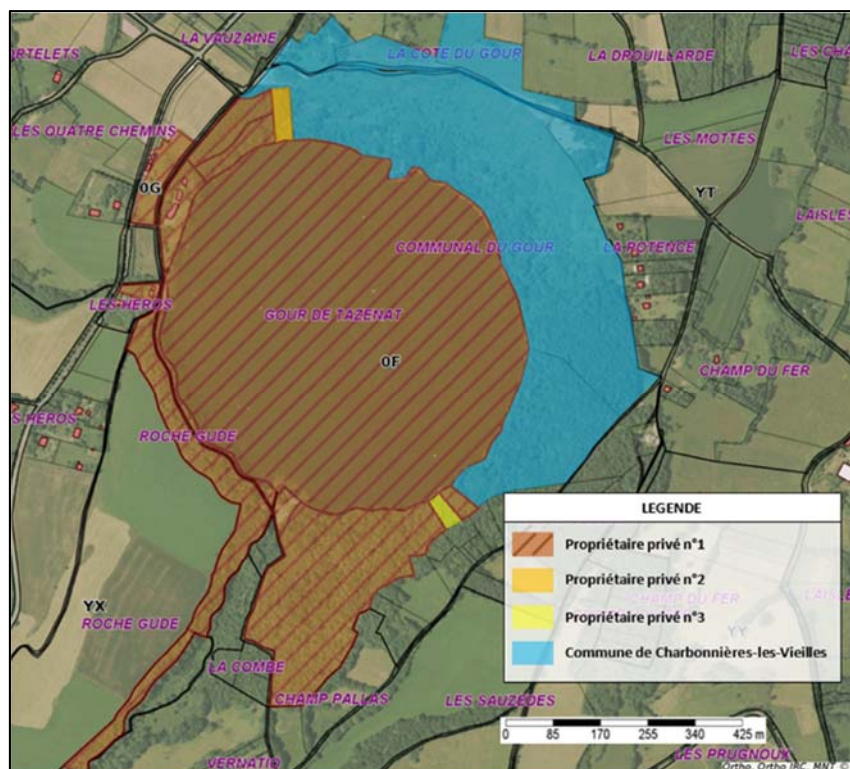
Lors de fortes chaleurs et de beaux temps, le Gour de Tazenat peut être sur-fréquenté, générant ainsi un certain nombre de nuisances : accumulation des déchets, multiplication des cheminements sauvages à partir des chemins des crêtes et des berges, dégradations des prés alentours, barbecues et feux, tagues sur la roche Servièrre... Par ailleurs, bien que la circulation des véhicules à moteur soit interdite sur les chemins autour du lac, il arrive que des motos et quads passent sur la crête Nord du Gour.



Source : Communauté de communes Combrailles Sioule et Morge

### Organisation foncière

L'ensemble du foncier bordant le Gour au Sud et à l'Ouest ainsi que le lac appartiennent majoritairement à un propriétaire privé gérant ses biens via une SCI. La commune de Charbonnières-les-Vieilles possède le foncier au Nord et à l'Est. Elle a acquis progressivement les terrains qu'elle possède actuellement dans un souci de simplifier le foncier autour du Gour et de maintenir l'ouverture du site au public.



Source : Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge via SIMAP

L'intercommunalité loue la parcelle cadastrée G635 à proximité du Gour en raison de l'intérêt que cette dernière présente pour le développement et l'aménagement du site (proximité de la buvette). Un bail de trois ans renouvelables par tacite reconduction a été signé avec le propriétaire en février 2015.

Le tour du Gour est peu urbanisé. Seules deux maisons sont construites à proximité immédiate des berges du lac ainsi qu'une crêperie.

## Gestion du site

La gestion privée :

- Le **propriétaire du lac** possède une maison d'habitation sur les rives du Gour, ainsi qu'une crêperie et une location de pédalos/canoés, tous les deux en gestion et ouvert en saison estivale. Le propriétaire ouvre au public le lac et ses berges et autorise la baignade, mais elle est non surveillée. La pêche est également autorisée moyennant l'achat d'une carte (voir la réglementation en annexe).
- Il est aussi à noter que le chemin qui longe la berge du Gour à l'Ouest est un chemin rural public.

La gestion associative :

- Tous les 8 mai, l'**association Combronde VTT** organise sa randonnée annuelle « La Tazenat VTT ». Plusieurs parcours de VTT (35, 50, 70 et 100 km) et randonnée pédestre (20 km) sont proposés.
- Le nettoyage du Gour est organisé chaque année par l'**association Vague** (village autour du Gour unis pour l'environnement). Les bénévoles s'occupent des berges tandis que les plongeurs de la commission biologique subaquatique du Puy-de-Dôme se charge des profondeurs.

La gestion publique :

- **La Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge** finance l'intervention de l'association « Avenir Insertion » pour la réalisation de travaux de restauration et d'aménagement du patrimoine et aménagement du cadre de vie sur les biens appartenant à l'intercommunalité et ses communs membres.

En amont et en fin de saison estivale, le chantier d'insertion réalise l'entretien des chemins et des aménagements du Gour de Tazenat visant à limiter l'érosion et les divagations des promeneurs.

- **La commune** quant à elle s'occupe de l'entretien des chemins ruraux, du ramassage des poubelles et fauche régulièrement la plage.
- **L'Office du Tourisme des Combrailles** assure la promotion du Gour via son site internet et le bureau d'accueil des Ancizes-Comps et de Châteauneuf-les-Bains. Il envisage également de réaliser de l'information sur site via un accueil hors mur avec une camionnette qui se déplacerait sur les sites touristiques importants des Combrailles.
- **L'opération de médiation** : suite aux problèmes répétés d'incivilités, une opération de médiation a été mise en œuvre en juillet/août 2014 et renouvelée en 2015 avec l'appui du sous-préfet de Riom. La commune de Charbonnières-les-Vieilles et Manzat Communauté ont recruté deux médiateurs pour accueillir, sensibiliser et informer les visiteurs au respect du site. L'opération s'est déroulée en collaboration avec la gendarmerie et le PNR des Volcans d'Auvergne. La gendarmerie qui effectue également des passages fréquents est aussi en relation avec les deux médiateurs.
- **Les visites pédagogiques** : A plusieurs reprises le lycée de Rochefort montagne s'est rapproché des services de Manzat Communauté pour organiser des visites d'études et la réalisation d'atelier par des BTS GPN, sur le site du Gour de Tazenat.

Actuellement, aucun document et aucune planification de gestion n'ont été réalisés. Seules des conventions ont été signées entre l'intercommunalité et la commune et entre l'intercommunalité et les propriétaires privés du Gour, concernant la réalisation des travaux et l'entretien des équipements. Cette organisation multipartite ne permet pas pour l'heure une gestion homogène et concertée du site.

## Mise en valeur du site

### Actions privées

Les propriétaires et leur famille ont fait réaliser divers aménagements pour la baignade il y a de nombreuses années, certains encore existants (marches en béton pour l'accès à l'eau vers la crêperie) ou disparus (bungalows pour se déshabiller vers la plage, mise à l'eau en bois au niveau de la plage). Ces aménagements ont fait évoluer les pratiques nautiques proposées (arrêt de l'utilisations de moteurs, seulement des barques à rames, des canoës et des pédalos) et ont maintenu l'activité de pêche.

### Actions publiques

Sur la base d'une étude initiale de développement touristique réalisée en 1999 par la commune de Charbonnières-les-Vieilles, le Syndicat Intercommunal des Côtes de Combrailles (SICC) a mandaté en 2005 un bureau d'études afin de concevoir l'aménagement complet du site. Ce projet travaillé en concertation notamment avec le Conseil Général, la DIREN, le PNR des Volcans d'Auvergne et le propriétaire du Gour, a été validé en août 2007 par la Commission départementale des sites, perspectives et paysages du Puy-de-Dôme. Toutefois, il a été suspendu en octobre 2009 en phase de Dossier de Consultation des Entreprises, le SICC n'étant pas parvenu à boucler le plan de financement.

Après dissolution du SICC au 1<sup>er</sup> janvier 2012, Manzat Communauté a repris la maîtrise d'ouvrage du projet, en se concentrant sur l'aménagement du site en lui-même, l'aménagement des stationnements le long de la RD19 paraissant trop onéreux dans un premier temps. Les objectifs du projet étaient avant tout :

- Mieux gérer la sur-fréquentation du site en période estivale
- Sécuriser le site, notamment le chemin des berges
- Redonner au lieu son caractère naturel.

Un nouveau bureau d'études a été retenu début 2013 pour assurer la mission de maîtrise d'œuvre, en association avec le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) Clermont-Dômes à qui est sous-traitée la mission complémentaire visant à accompagner Manzat Communauté dans la définition d'un protocole de gestion du site à long terme. Dans la foulée, deux autres missions parallèles ont été confiées au CPIE Clermont-Dômes :

- La mise en place d'une démarche participative, en partenariat avec les collèges des Ancizes-Comps et René Cassin de Manzat, afin que les élèves de 6<sup>ème</sup> découvrent l'intérêt patrimonial du Gour de Tazenat (paysage volcanique, faune et flore) et participent à l'élaboration de la signalétique du site
- La réalisation d'un inventaire écologique approfondi du site visant à alimenter les réflexions sur les aménagements à réaliser, les orientations du futur plan de gestion et les animations menées avec classes de 6<sup>ème</sup> du territoire.

La programmation des travaux a été organisée commue suivant :

- Tranche ferme (décembre 2013 – octobre 2014) :
  - o Aménager la crête du Gour : aménagement de l'ancienne carrière, remodelage de la voie d'accès à la crête, création d'un belvédère sur la crête et installation d'une signalétique pédagogique...
  - o Créer un point d'observation sur la coupe géologique
  - o Aménager ponctuellement le chemin du tour du Gour au bord de l'eau : mise en œuvre ponctuelle d'un chemin en pierre, d'une main courante...
  - o Restaurer certains accès au Gour
- Tranche conditionnelle (suspendue) :
  - o Créer un parking d'été et aménager l'accès allant de celui-ci au Gour
  - o Réaménager les parkings le long de la RD19.



Source : Cap-Paysages

Les matériaux utilisés pour les travaux sont bruts et sains pour une réelle cohérence du projet avec son environnement particulier : granite (constructions en pierres sèches) et bois. L'utilisation de ces matériaux a permis de faciliter l'intégration paysagère des aménagements et de préserver la qualité des eaux du Gour. Les aménagements sont volontairement ponctuels, dans le but de faciliter et accompagner au cheminement et non pas de rendre complètement accessible la totalité du sentier.

Suite à ces travaux, la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge a élaboré en 2017 un plan de gestion du Gour sur 5 ans. Il a pour objectif de mettre en valeur et préserver ce site majeur du territoire ; d'accueillir les visiteurs dans les meilleures conditions possibles. Toutefois, sa gestion est rendue complexe en raison d'une organisation foncière à moitié public et privé.

L'élaboration de ce plan s'est faite en partenariat avec le Parc Naturel Régional des Volcan d'Auvergne et le Centre Permanent d'Initiative pour l'Environnement Clermont-Dôme ont accompagné la Communauté de Communes. La mise en œuvre de ce plan est suivie par un comité de pilotage composé de membres titulaires (Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge, commune de Charbonnières-les-Vieilles, PNR des Volcans d'Auvergne, CPIE Clermont Dôme), de membre associés (propriétaire exploitant agricole riverain du Gour, SCI du Gour de Tazenat, riverains, propriétaire de l'Auberge « La Chaumière », gestionnaires des hébergements « Natura Tazenat », Directrice de l'Office du Tourisme des Combrailles).

Le plan de gestion poursuit les objectifs à long terme suivants :

- **La préservation de la qualité de l'eau à l'échelle du bassin versant** : le lac est une masse d'eau douce de moyenne montagne, dont la qualité influe sur la préservation des espèces associées, mais également sur la qualité paysagère du site et sur la possibilité de déroulement d'activités de pleine nature et touristiques. C'est également potentiellement un réservoir d'eau douce pour la population, il doit atteindre les objectifs européens Directive Cadre sur l'Eau dans le cadre du SDAGE.
- **Le maintien des berges et des flancs du Gour** : agir pour leur préservation permettra de limiter l'érosion (instabilité, apports de matériaux dans le lac, ...), d'avoir des zones refuges pour la faune et l'ichtyofaune, de garder certaines activités de découverte du site...
- **Des démarches d'accueil du public sur un site patrimonial fragile** : des actions d'information et de sensibilisation pourront venir compléter les opérations d'aménagement respectueuses du site et permettant la préservation de la qualité de l'eau et du maintien des berges et des flancs.

Cette approche patrimoniale vise à conserver l'attractivité touristique du site, en permettant la mise en valeur paysagère, la possibilité de baignade, de certaines activités nautiques et de découverte globale du site par des aménagements calibrés qui résisteront dans le temps si la fréquentation est aussi adaptée.

A court terme et moyen terme, il s'agit de :

- Connaître le fonctionnement global du lac à l'échelle de ses bassins versants (hydrographique et hydrogéologique) et intrinsèquement et travailler sur la qualité des bassins versants pour limiter les apports de nutriments ou polluants dans le site
- Préserver et améliorer la connaissance du patrimoine naturel
- Entretien et améliorer les aménagements d'accueil du public (cheminements, stationnement), travailler sur le maintien des berges
- Adapter les activités de pleine nature au site
- Développer les actions de communication pour un tourisme durable adapté au site et permettre la mise en réseau des prestataires locaux autour de ce site

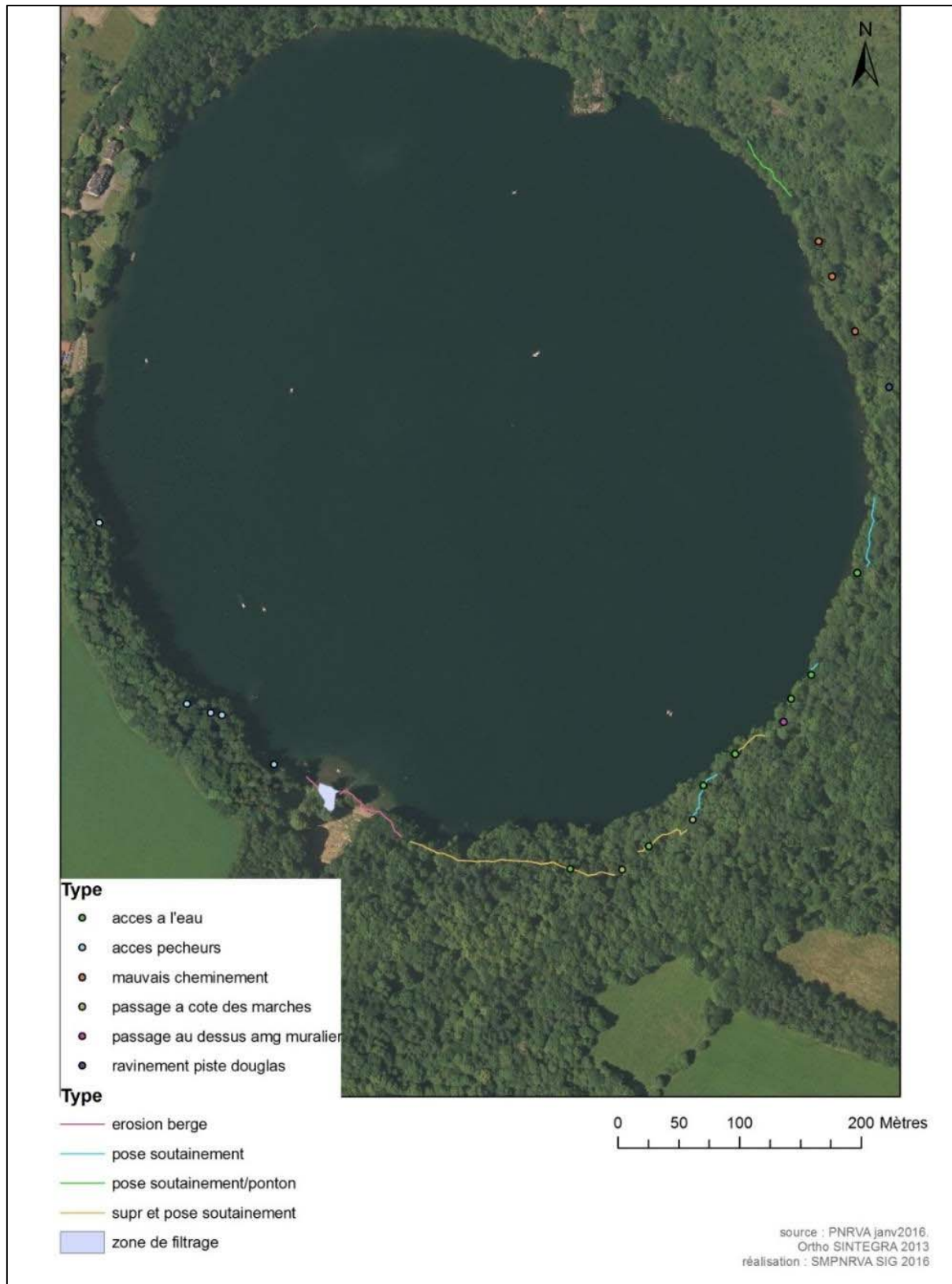
Le détail des opérations à mener pour atteindre ces objectifs est décrit dans le tableau suivant :

Fiche action	Descriptif	Maîtrise d'ouvrage potentielle	Période d'exécution proposée
<b>1. Lutte contre l'érosion des flancs et des berges du lac pour la préservation de la qualité de l'eau et amélioration de la découverte piétonne et mise à l'eau</b>			
1.1 Mises en défens de berges, guidage sur le cheminement	Réalisation d'équipements (tressage, fil guides, barrières...) pour canaliser les visiteurs sur des cheminements confortables et éviter l'érosion des flancs et berges du lac	Communauté de communes (via l'équipe d'insertion, accompagnement potentiel du SM PNRVA en AMO et maîtrise d'œuvre/travaux)	2017
1.2 reprise du cheminement (soutènement, ...)	Reprise de plusieurs secteurs sur le linéaire de cheminement faisant le tour du lac : - remplacement des soutènements en bois créosotés par des bois non traités - soutènements nouveaux aux endroits le nécessitant, soit en bois, soit en pierres - reprise du soutènement en pierres réalisé par le murailleur et de la descente au niveau du chaos	Communauté de communes (via l'équipe d'insertion, accompagnement potentiel du SM PNRVA en AMO et maîtrise d'œuvre/travaux)	2017 urgences puis 2019 gros travaux (possibilité de « récupérer du douglas issus de la plantation)
1.3 création de mises à l'eau dédiées (plage principale et autres)	Aménagement de mise à l'eau afin de préserver les berges de l'érosion et d'éviter le chargement du lac en limons issus de ces berges	Communauté de communes (via l'équipe d'insertion, accompagnement potentiel du SM PNRVA en AMO et maîtrise d'œuvre/travaux)	2018
1.4 reprise des berges	Reprise de certaines portions de berges par des méthodes douces (génie végétal) de fascines/toiles coco/ plantations d'hélophytes – lutte contre l'érosion dans des secteurs sans enjeux par rapport à la baignade ; lien à faire avec la pêche au besoin (mise à l'eau pour les pêcheurs)	Communauté de communes (via l'équipe d'insertion, accompagnement potentiel du SM PNRVA en AMO et maîtrise d'œuvre/travaux)	2017 pour secteurs urgents puis 2018/2019
<b>2. Amélioration des points de vue</b>			
2.1 Débroussaillage mécanique et entretien pastoral de la crête du lac	Limiter la reprise végétale arbustive de la zone de crête suite à l'aménagement par un premier entretien mécanique. Mise en place d'un pâturage après délimitation de la zone par la réalisation d'une clôture en ursus	Communauté de communes (via l'équipe d'insertion) SMPNRVA en AMO	2017
<b>3. Gestion des usages du site</b>			
3.1 Activités touristiques randonnées baignade pêche canoë/pédalos	Entretien de la plage ramassage des déchets : containers sur le parking (fiche 3.3) réalisation de zones délimitées par activités + mise à l'eau (1.3)	Commune, Communauté de communes, SCI...	

crêperie	information/sensibilisation : entretien des panneaux, amélioration au besoin		
3.2 Conciliation des usages/veille médiateurs écompteurs liens avec OT signalétique tour Maupassant circulation de véhicules	<p>Le dispositif d'information/sensibilisation/ veille par la présence de médiateurs les 2 mois d'été (Juillet/Août) doit se renouveler chaque année. La présence humaine est déjà un acte de prévention important et peut permettre d'agir rapidement en cas de problèmes.</p> <p>Des mesures plus précises de la fréquentation sont également nécessaires pour calibrer les interventions ou agir sur le volume de fréquentation : écompteurs</p> <p>Différentes améliorations peuvent être mise en place pour faire évoluer les comportements et préserver le site :</p> <p>fermeture de la Tour Maupassant (porte grillagée pour éviter qu'elle ne se transforme en WC publics)</p> <p>présence hors les murs de l'Ot + flyers</p> <p>entretien et amélioration de la signalétique existante poursuite de la fermeture du site aux véhicules motorisés, réflexion sur la présence de véhicules non motorisés d'un point de vue sécurité entre usagers (VTT, chevaux), demande aux gérants de la crêperie de ne pas se garer devant</p>	Communauté de communes Communautés de communes ou CD63 SCI Gour de Tazenat Office du Tourisme des Combrailles Communauté de communes Commune et Communauté de communes, SCI	2017 à 2021 A partir de 2017
3.3 Stationnements	<p>Le projet d'amélioration des stationnements doit permettre à la fois une mise en sécurité et une meilleure insertion paysagère, tout en réorganisant la circulation des véhicules (stationnement d'un seul côté).</p> <p>Il doit être accompagné de la création d'un espace dédié au ramassage des déchets (zone spéciale de localisation de containers)</p> <p>Réflexion sur des toilettes sèches.</p>	Communauté de communes	Etudes finalisées, réalisation 2017 ?
<b>4. Gestion forestière des flancs du lac</b>			
4.1 Mise en sécurité du chemin rural	Assurer la sécurité du peuplement forestier le long du chemin rural. Assurer une continuité forestière paysagère et de maintien des berges le long du chemin rural.	SCI Gour de Tazenat SMPNRVA en AMO	2017/2018
4.2 Gestion de la plantation de douglas	Amélioration de la parcelle forestière, exploitation en tenant compte des sols et de la pente (+ risques /apport de matière dans le lac), possibilité d'utiliser une partie des bois pour les soutènements s du chemin.	Commune de Charbonnières les Vieilles SMPNRVA en AMO	2018/2019
<b>5. Amélioration des connaissances concernant la qualité de l'eau et l'origine des pollutions</b>			
5. 1 Définition du bassin d'alimentation Lidar (6.5 km2)	Définition du bassin versant hydrogéologique Permet de définir les études complémentaires à mener et d'affiner les premières actions à mener	Communauté de communes	2017 2017
étude de bilan des connaissances et définition des			

études/mesures à réaliser si besoin			
5.2 Profil de baignade type 2	Il permet : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un diagnostic complet du lac,</li> <li>- Le recensement de l'ensemble des sources de nutriments pour le lac passées ou actuelles (défaut d'assainissement, pratiques agricoles, gestion des sédiments des étangs, abreuvement dans le lac, amorçage pour la pêche, canards, etc.),</li> <li>- La hiérarchisation des sources de pollution et des mesures à mettre en œuvre.</li> <li>- La définition d'un plan d'actions pour préserver le lac, à l'échelle de son bassin d'alimentation.</li> </ul>		2017
<b>5. Amélioration des connaissances concernant la qualité de l'eau et l'origine des pollutions (suite)</b>			
5.3 Etudes préalable au projet de contrat territorial Limagne, pour une meilleure compréhension du fonctionnement du lac ET DE la dynamique d'apparition des cyanobactéries définition du bassin d'alimentation  évaluation du stockage par le lac (suivi qualité ruisseau des forges et exutoire pendant un an) et + Suivi du niveau du lac  Carottage des sédiments	Permet la quantification des flux de nutriments par le ruisseau de Rochegude et en sortie du lac Permet de retracer l'historique des cyanobactéries dans le lac et comprendre la récurrence du phénomène de développement des cyanobactéries		2017/2018
5.4 projet de recherche sur les cyanobactéries		Université BP (LMGE)	Dès 2017
<b>6. Préservation et amélioration du fonctionnement du ruisseau et des zones humides</b>			
6.1 « Etangs »	Amélioration de l'effet épurateur de la zone humide située à la place de l'ancien étang de Rochegude : mise en défens et plantations d'espèces végétales adaptées  S'assurer du devenir de l'étang des Forges, éviter la vidange et voir quelle évolution est souhaitable	Communauté de communes (accompagnement potentiel du SM PNRVA en AMO et maîtrise d'œuvre/travaux)	
<b>6. PRESERVATION et amélioration du fonctionnement du ruisseau et des zones humides (suite)</b>			
6.2 Ruisseau	Préservation du piétinement des berges (bords) du ruisseau, limitation de la mise en mouvements de fines (limons) et de déjections animales directes :	Communauté de communes (accompagnement potentiel du SM PNRVA en AMO et maîtrise d'œuvre/travaux)	

	- mise en défens du ruisseau sur certaines portions encore accessibles (clôture ou double clôture si ruisseau en limite de parcelles) - réalisation d'abreuvoirs avec prises d'eau gravitaires ou d'abreuvoirs de type descente empierrée		
6.3 Arrivée du ruisseau dans le lac	Préservation et amélioration de cette zone particulière : mise en défens panneau d'explication	Communauté de communes (accompagnement potentiel du SM PNRVA en AMO et maîtrise d'œuvre/travaux)	2017
7. Préservation du bassin versant du Lac (intrants)			
7.1 Actions agricoles sur les exploitations	Selon les résultats des études réalisées sur les bassins versants, mise en œuvre d'actions de sensibilisation et/ou d'actions d'amélioration des pratiques agricoles ayant un lien avec le chargement du lac en nutriments.	Communauté de communes Chambre d'Agriculture CPIE Clermont Dômes	
7. PRESERVATION du bassin versant du Lac (intrants) (suite)			
7.2 Action sur les usages touristiques : Présence des chevaux baignade pêche	Le crottin de cheval contient des teneurs en phosphore importantes : cadrer les secteurs où leur présence ne pose pas de problèmes en termes d'apports dans le lac. Limiter les apports en crème solaire, ... Eviter les plombs, l'amorçage, éviter la contamination issue d'autres lieux de pêche par nettoyage du matériel correspondant, empoissonner avec des espèces adaptées ou limiter l'empoissonnement ( ?)	Commune et Communauté de communes, SCI Tazenat	
7.3 Actions assainissement individuel et collectif	Selon les résultats des études réalisées sur les bassins versants, mise en œuvre d'actions de sensibilisation et/ou d'actions d'amélioration de l'assainissement individuel et collectif	Communauté de communes	
8. Préservation et amélioration de la connaissance du patrimoine naturel			
8.1 Etude et suivi faunistique Oiseaux Chiroptères Mammifères terrestres Lepidoptères Ichtyofaune Amphibiens  8.2 Etude et suivi floristique	Améliorer la connaissance des groupes considérés Favoriser des espèces parapluies par les pratiques de gestion et d'entretien Améliorer les habitats favorables par des aménagements spécifiques Evaluer la qualité environnementale du site à travers le temps	CPIE Clermont-Dômes Chauve-souris Auvergne Herbiers Universitaires SHNAO SM PNRVA Société de chasse Fédération de pêche 63	2017 : étude ichtyofaune et flore et habitats aquatique A partir de 2018 mise en place de suivis spécifiques avec indicateur biologique



*Points de vigilance et actions à mener en termes de travaux autour du lac*

## LA PRESENTATION DU REAMENAGEMENT DES ACCES AU GOUR DE TAZENAT

Suite aux premiers travaux d'aménagement du Gour, l'affermissement de la tranche conditionnelle de la mission de maîtrise d'œuvre a été réalisé en octobre 2013. Il s'est traduit par la réalisation d'un avant-projet par le bureau d'études.

Le projet de mise en valeur et de réaménagement des accès au site du Gour de Tazenat est construit autour de l'aménagement :

- De la RD19 entre les PR 42+345 et PR 43+050 situé entre Manzat et Combronde,
- Des stationnements au droit du Gour sur la commune de Charbonnières les Vieilles.

Le Conseil départemental prendra en charge la réfection de la voirie (structure et bande de roulement). Les parkings, aménagements paysagers, mobiliers et cheminements seront à charge de la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge. Les travaux seront réalisés en co-maitrise d'ouvrage Communauté de communes/Conseil Départemental afin de réaliser conjointement l'ensemble du projet (parking et voirie). Une convention actera cet accord.

Ces travaux visent à apporter une réponse à plusieurs problématiques identifiés dans le cadre de la fréquentation des lieux :

- Favoriser une vitesse adaptée des véhicules et sécuriser les déplacements doux :
  - o La vitesse est limitée à 50 km/h sur toute la zone concernée, toutefois un comptage réalisé en juin 2016 fait apparaître 1 076 V/J dont 5.28% de PL, avec une V85 de 61 km/h.
  - o En absence de véhicule stationné, les automobilistes ont la vision sur une voie très large (>13 m) d'où une vitesse élevée et dangereuse pour les riverains et les marcheurs.
  - o Les piétons sont en totale insécurité par l'absence de cheminement et de passages piétons.
- Organiser le stationnement des véhicules :
  - o 215 places de stationnement sont implantées en bordure de la route départementale par un marquage au sol, soit en épis, soit en latéral, sur 680 mètres linéaires.
  - o En période estivale le nombre de stationnement est insuffisant et aucun stationnement n'est adapté pour les bus.
- Traitement des points noirs :
  - o Les déchets sont collectés par des poubelles présentes en bordure des parkings et gérés par les agents de la commune de Charbonnières-les-Vieilles suivant la fréquentation.
  - o Le revêtement de la chaussée et des parkings n'est pas en très bon état (présence de nombreuses purges de chaussée et réparation). La surface revêtue est actuellement de 7 600 m<sup>2</sup>.
  - o Les réseaux secs sont en aérien et l'éclairage public sur poteaux béton.
  - o La gestion des eaux de surface n'est pas adaptée : sur le versant Sud côté Charbonnières les eaux de surface sont canalisées jusqu'au ruisseau, tandis qu'au Nord Côté Manzat, les eaux ne sont pas collectées, elles ruissellent sur la chaussée jusqu'au ruisseau.

Ainsi les objectifs du projet sont :

- Sécuriser les piétons,
- Calibrer la route départementale,
- Créer des parkings fonctionnels et sécurisés, notamment lors des fortes fréquentations estivales,
- Prendre en compte des riverains et commerce existants,
- Prendre en compte le milieu naturel et les contraintes environnementales,
- Mettre en valeur le site.

Le projet consiste à aménager des parkings séparés de la route départementale, hors du champ de vision du Gour et de créer un cheminement piéton sécurisé sur toute la longueur de la section concernée par le projet. Dans le même temps la chaussée est recalibrée et renforcée par le Conseil départemental du Puy de Dôme et les réseaux secs enfouis par le SIEG.

La surface revêtue du projet (parkings + voirie) est de 6 300 m<sup>2</sup> soit une diminution de 1 300 m<sup>2</sup> par rapport à l'existant.

Le site étant déjà très fréquenté certains jours d'été, il n'est pas prévu dans le projet d'augmenter la capacité de stationnement du site afin de ne pas accroître son niveau de fréquentation.

Deux parkings seront créés (240 places VL) et deux déposes minute seront matérialisées sur la chaussée :

- Côté Manzat un parking de 32 places de stationnement revêtues, séparé de la chaussée par un terre-plein et une haie basse équipée de portiques afin d'interdire l'accès aux campings car. Sur cette zone les stationnements sont diminués de 63 places.
- Côté Charbonnières-les-Vieilles, un parking de 52 places de stationnement revêtues, séparé de la chaussée par un terre-plein et une haie. En complément un parking d'été non revêtu, seulement stabilisé par apport de 20 cm de grave non traitée mélangée avec 20% de terre végétale après décapage afin de conserver un esprit prairie de 104 places avec possibilité de 52 places supplémentaires sur prairie naturelle.
- Deux zones de dépose minute bus seront matérialisées par une peinture sur la chaussée (1 dans chaque sens de circulation) au niveau du restaurant. Concernant le lieu d'attente des bus déposant des visiteurs au Gour et allant en direction de Manzat : les bus pourront patienter et faire demi-tour sur une aire de repos à environ 2 km du Gour, au bord de la RD19 sur la commune de Manzat (parcelle ZI 81).

Un cheminement piéton sera créé pour relier les accès au Gour depuis les parkings et se prolongera vers les voies communales, reliant les chemins de randonnée et le site d'hébergement "NATURAT TAZENAT". Il desservira également l'aire de pique-nique prévues et les plateforme de déposes minute de bus. Il sera constitué en sable stabilisé de provenance des carrières locales et délimité par des bastaings de bois brute non traité, il sera séparé de la chaussée par une bande engazonnée de largeur variable ou seront installés des rondins bois verticaux afin d'empêcher le stationnement. Le cheminement sera repris devant le restaurant pour donner une continuité avec le reste des aménagements. Une convention avec le propriétaire sera signée pour donner un cadre légal à cette intervention.

Une aire de pique-nique est prévue au projet sur prairie naturelle et accompagnée arbres d'essences locales, avec présence d'environ 5 tables.

Le calibrage de la route départementale sera fait sur l'ensemble du projet (680 ml), la chaussée sera de 6 m de largeur avec présence de bordures coté cheminement, les accotements seront végétalisés et équipés de barrières sur les zones de protection du cheminement et de rondins bois anti stationnement le long de la voie.

Des mesures de déflexions et carottages de chaussée ont été réalisées afin de déterminer la portance et les travaux à engager de la future chaussée.

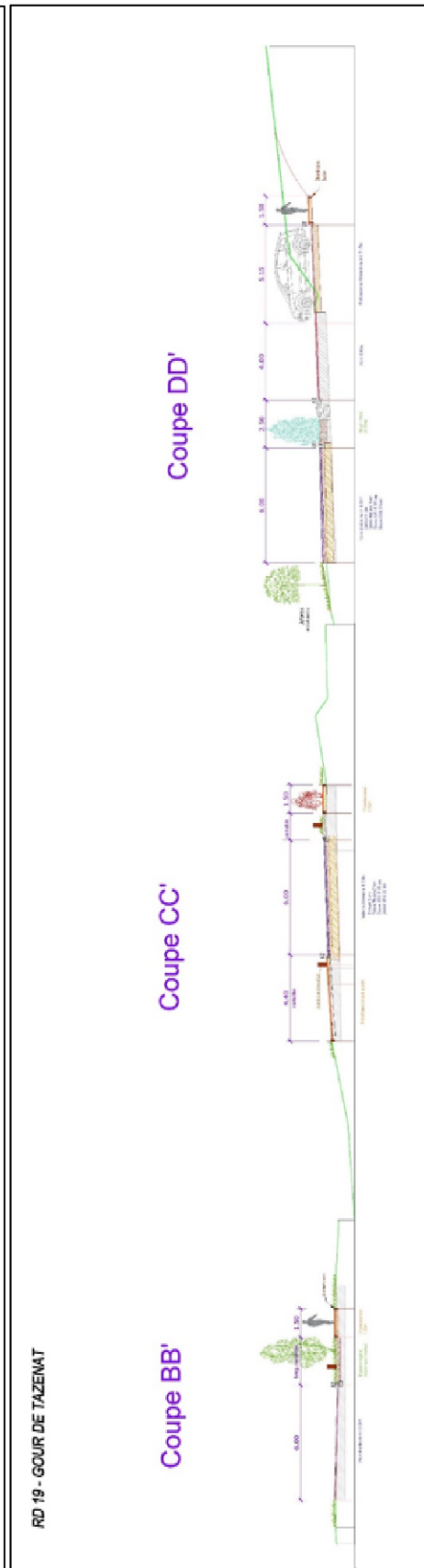
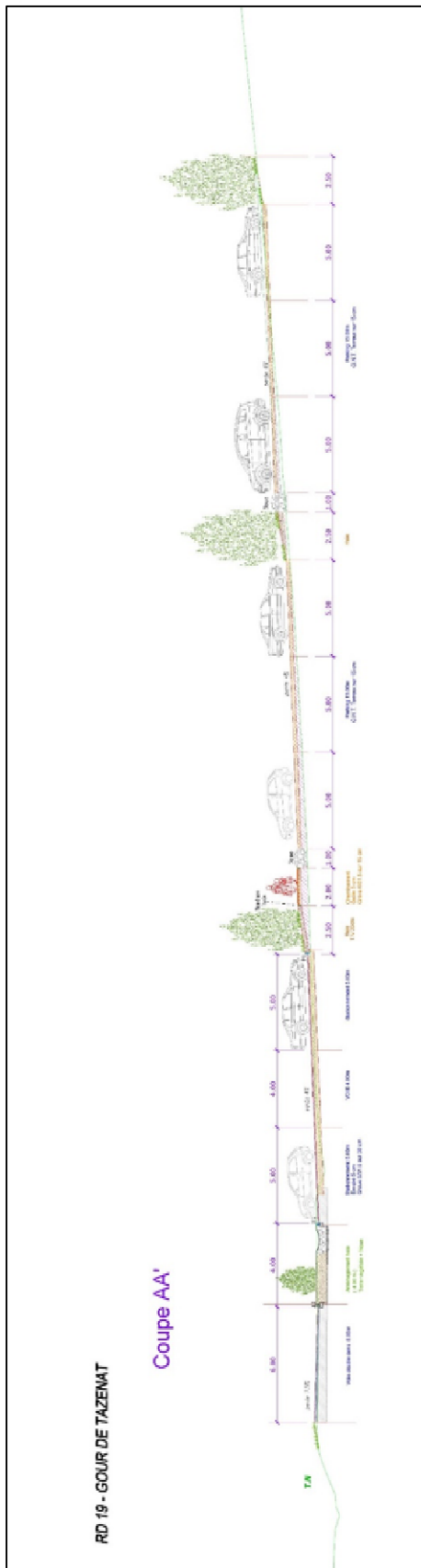
Le projet prévoit la réfection du corps de chaussée sur les déflexions > 80/100 mm.

- Section 1 début du projet côté Manzat jusqu'au passage piéton (PR 42+310 à 42+680).
  - o Cette zone nécessite la réfection du corps de chaussée car les mesures de déflexions sont comprises entre 70 et 228/100 mm.
  - o Les eaux de surface seront soit évacuées en accotement, soit dirigées dans les noues d'infiltration au niveau du parking 1 et avant le pont du ruisseau.

- Section 2 entre le passage piéton et la fin du projet côté Charbonnières (PR 42+680 à 43+050)
  - o Sur cette partie, l'axe de la chaussée est inchangé, la chaussée existante ne présente pas de défaut de structure majeur, les déflexions sont comprises entre 24 et 112/100 mm, les travaux seront limités à un reprofilage en grave bitume et une couche de roulement en enrobé.
  - o Au niveau du parking 2, les eaux de surface seront dirigées dans la noue d'infiltration, entre le parking 2 et le ruisseau du Gour, les eaux seront soit évacuées en accotement soient collectées par le réseau existant.

Tous les espaces disponibles le long du cheminement seront végétalisés par un engazonnement. Les terre-pleins entre les parkings et la chaussée seront plantés en haie basse (type haie des Combrailles : Aubépine, Ajonc, Eglantier, Prunelier, Fougère, Cornouiller, Chèvrefeuille des bois, Viorne obier).



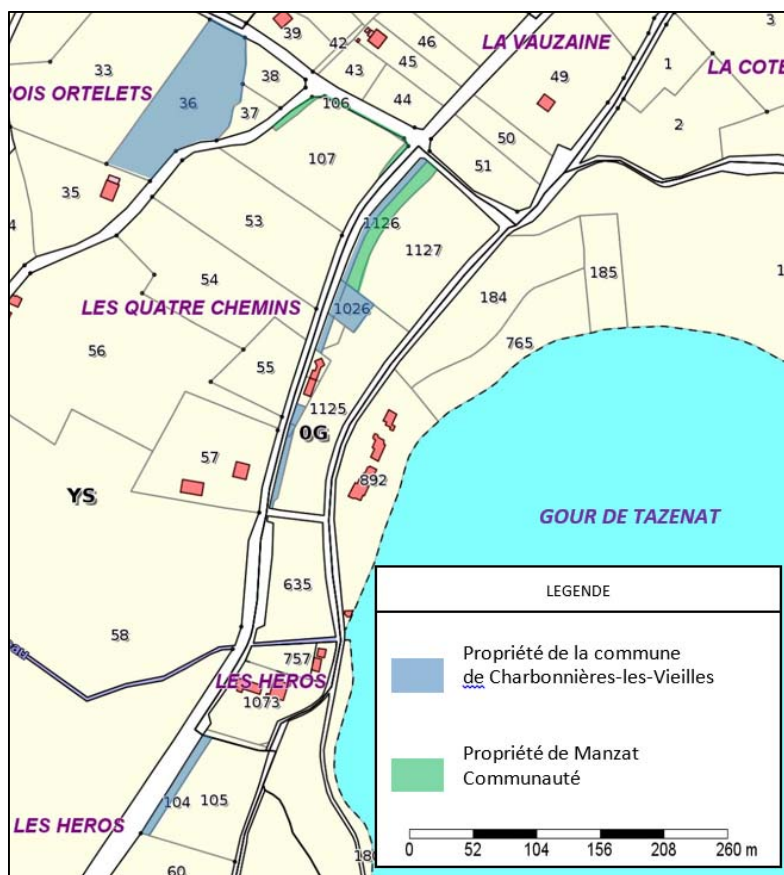


**Coupe DD'**

**Coupe CC'**

**Coupe BB'**

Plusieurs acquisitions ont été réalisées pour mener à bien ce projet :



Source : Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge via SIMAP

## La déclaration de projet

**L'objectif de la déclaration de projet est donc de permettre la mise en valeur et le réaménagement des accès au site du Gour de Tazenat localisé sur la commune de Charbonnières-les-Vieilles, site participant au développement touristique à l'échelle du département.** Ce site naturel historique attire chaque année de nombreux visiteurs. L'objectif des travaux d'aménagement projetés est de mieux gérer l'accueil des visiteurs par une réorganisation des stationnements et une sécurisation des cheminements doux, dans le respect des qualités paysagères du site.

Le projet est appelé à se réaliser à court terme afin d'apporter une réponse rapide aux problématiques rencontrées. Au regard de la fréquentation du site, les travaux ne pourront se réaliser qu'en dehors de la période estivale.

Cette procédure de déclaration de projet vise à permettre la réalisation de ce projet touristique, répondant à un but d'intérêt général pour l'ensemble du territoire élargi, et permettant de mettre en compatibilité le PLU de Charbonnières-les-Vieilles, établi sur la base des orientations du SCOT du Pays des Combrailles.

# ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet vise le développement d'aménagement des abords du Gour de Tazenat présent sur la commune de Charbonnières-les-Vieilles. Il induit une modification de l'enveloppe définie dans le cadre du zonage du PLU approuvé en 2014 de la commune de Charbonnières-les-Vieilles. Le projet porte sur une emprise de 2.33 ha.

**Il est précisé qu'une étude d'évaluation environnementale a été réalisée au niveau du PLU. Cette étude est intégrée au sein du rapport de présentation du PLU.**

## LES INCIDENCES EN TERME SOCIO-ECONOMIQUES

Le projet ne va pas engendrer des incidences en terme de d'évolution de population, d'habitat ou d'activités. Il s'agit uniquement d'un projet d'aménagement visant à valoriser les abords du Gour de Tazenat sur la commune de Charbonnières-les-Vieilles, site touristique phare pour l'intercommunalité et le département.

## LES INCIDENCES SUR LES COMMUNES VOISINES

La commune de Charbonnières-les-Vieilles est limitrophes des communes de Blot-l'Eglise, Saint-Hilaire-la-Croix, Montcel, Combronde, Teilhède, Loubeyrat, Manzat et Saint-Angel.

Le projet d'aménagement envisagé se situe à l'intérieur du territoire communal et demeure donc éloigné des communes voisines. Le projet n'aura pas d'incidence sur ces communes, si ce n'est en termes de circulation, si la fréquentation du site venait à évoluer. Toutefois la réorganisation des espaces de stationnement ne vise pas à accroître la capacité du site mais à mieux l'organiser, ce qui ne devrait donc pas engendrer une augmentation des flux de véhicules.

## LES INCIDENCES EN TERMES DE DEPLACEMENTS

Le projet est situé le long de la RD19, supportant localement un trafic de l'ordre 1 076 véhicules/jour (juin 2016) dont 5.28% de poids lourds. La signalétique directionnelle depuis les grands axes tel que la RD229 en sortie d'A89, indique le site via un parcours empruntant la RD19.

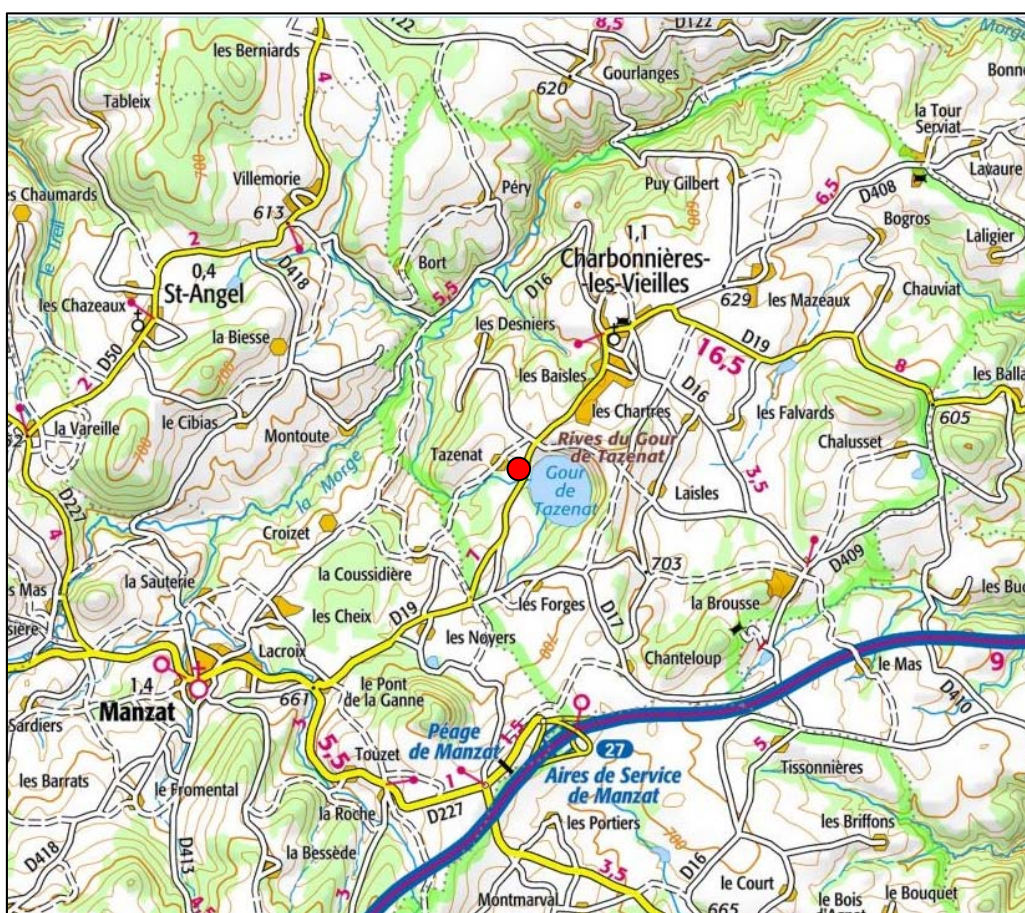


*Signalétique directionnelle au droit de l'intersection entre la RD227 et la sortie d'autoroute n°27 sur l'A89 – source : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps)*

Les visiteurs arrivant du Nord ou de l'Est (Combronde, Limagne, Allier...), traversent le bourg de Charbonnières-les-Vieilles. L'approche par le Sud et l'Ouest se fait à l'écart des pôles principaux d'urbanisation, à l'exception du bourg de Manzat distant d'environ 5 km.

Le projet envisagé ne prévoyant pas une augmentation de la capacité de stationnement aux abords du Gour de Tazenat mais une réorganisation de l'existant, il n'est pas appelé à engendrer du trafic supplémentaire.

Le site n'est pas accessible par d'autre route structurante, à l'exception de voies communales appartenant au réseau secondaire. Toutefois ces voies sont peu fréquentées et sont appelées à le rester, puisqu'aucun autre aménagement n'est prévu localement sur le réseau routier départemental.



Localisation du projet au regard de la trame viaire – source : Géoportail

Le projet s'inscrit sur une zone limitée à 50 km/h, encadrée en amont et en aval par une zone d'approche limitée à 70 km/h. Le retraitement de la RD19 et de ses abords s'inscrit au droit de cette séquence limitée à 50 km/h. Le changement de caractère de l'axe se traduisant par la réduction de la largeur des emprises en enrobé, l'aménagement d'une liaison piétonne en parallèle de la chaussée, la déconnexion des espaces de stationnement, viendra favoriser une adaptation de la vitesse des véhicules.

Les linéaires ciblés par les limitations de vitesse ne sont donc pas appelés à évoluer.

## LES INCIDENCES SUR LES RISQUES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE

La commune de Charbonnières-les-Vieilles est soumise à :

- Un risque de sismicité modéré (niveau 3) : des règles de construction parasismique sont applicables pour les nouveaux projets, notamment ceux recevant du public,
- Un aléa faible à moyen pour le retrait-gonflement des sols argileux : le site relève d'un aléa faible,



Source : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

- Un risque de tempête et de feu de forêt.

2 cavités souterraines sont repérées respectivement dans le hameau des Etremailles et dans le hameau de Chauviat pouvant entraîner un risque d'effondrement des sols.

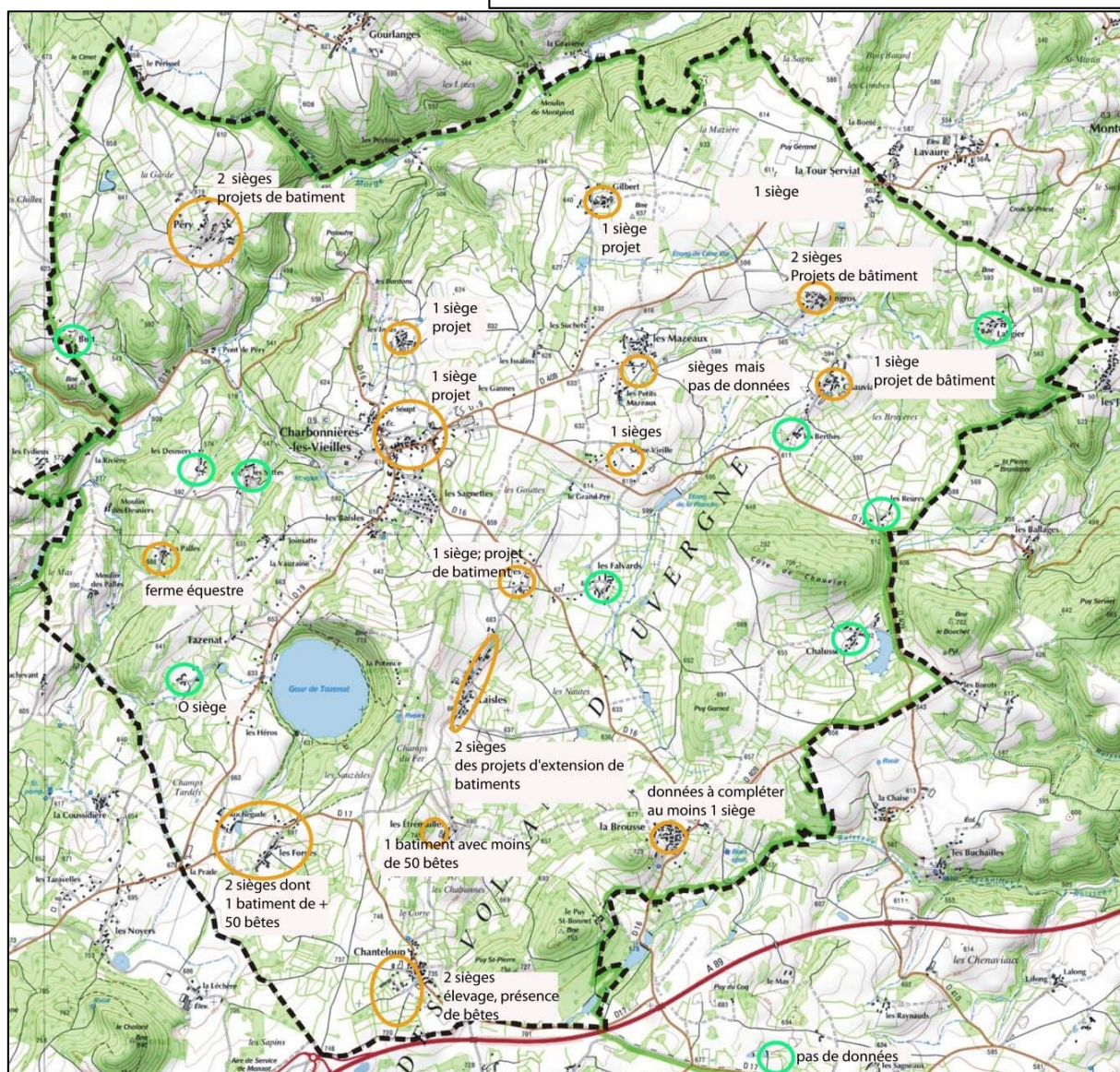
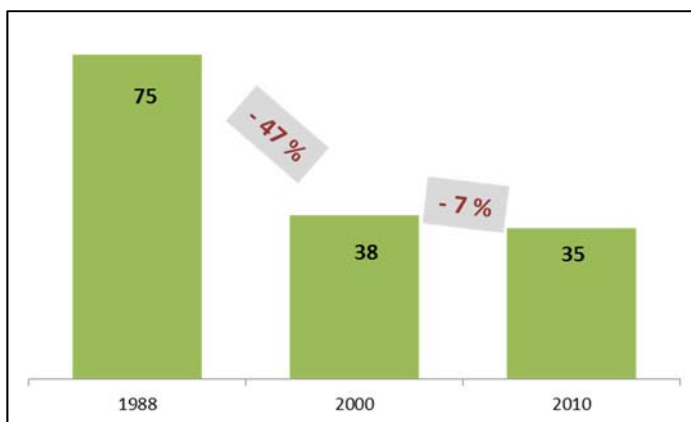
Aucun risque technologique ou installation classée n'est recensé sur le territoire.

Le projet d'aménagement envisagé n'engendrera pas de risque spécifique.

## LES INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

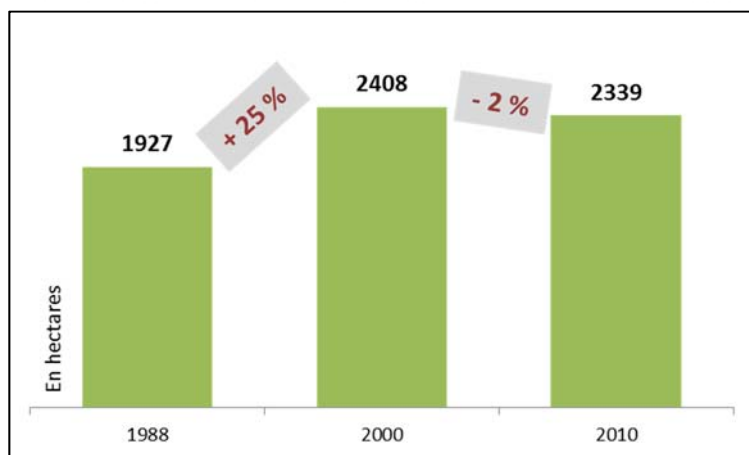
### Synthèse du diagnostic agricole communal (source PLU commune de Charbonnières-les-Vieilles)

Même si en vingt ans, le nombre d'exploitations a été divisé par 2, l'agriculture reste un secteur extrêmement dynamique sur Charbonnières les Vieilles, avec une production essentiellement tournée vers l'élevage bovin qui se traduit dans le paysage par la forte présence de prairies bocagères. On doit noter toutefois que la proportion de la superficie en herbe dans la SAU a baissé de 14 % au cours des dix dernières années au profit des terres labourées

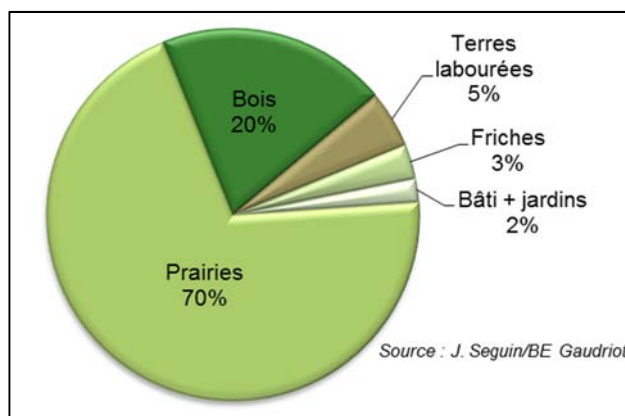


Localisation des sièges d'exploitations : source PLU Charbonnières-les-Vieilles

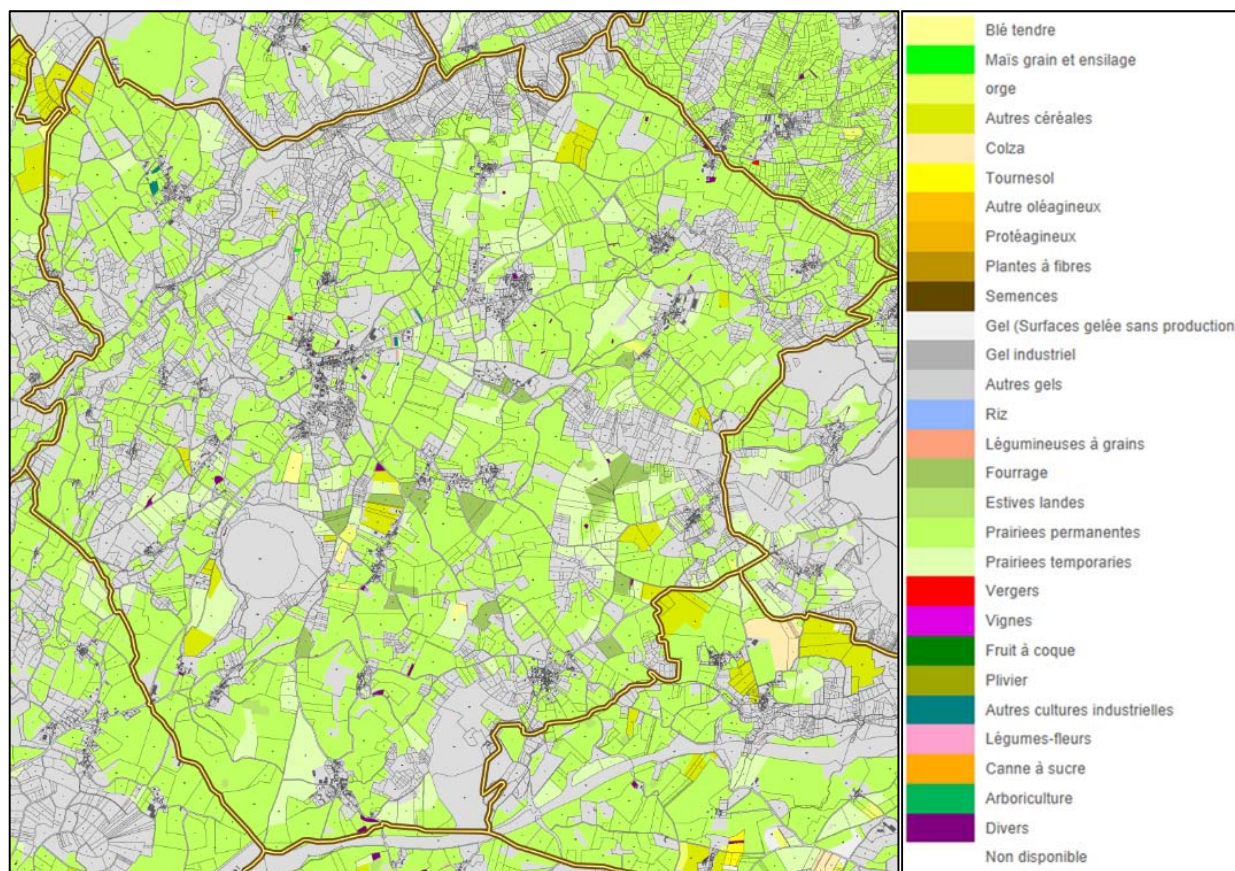
Depuis les années 2000, l'augmentation de la surface agricole utilisée, qui est le corollaire habituel de la baisse du nombre d'exploitations, s'est stabilisée : 35 exploitations pour 2 339 ha de SAU (travaillés sur la commune et en dehors) sont recensées en 2010. La SAU moyenne est de 66 ha par exploitation, ce qui est supérieur à la moyenne départementale (53 ha).



Les terres labourables ont augmenté de 75 % entre 1988 et 2010 (de 394 à 690) (tendance globale) avec une forte poussée entre 1988 et 2000 ; mais leur proportion reste largement minoritaire passant de 20 à 30 % de la SAU. Parallèlement on constate une augmentation de la STH de plus de 7.5 % (1527 en 1988 et 1644 en 2010). Les cultures permanentes restent quasiment absentes.



L'occupation du sol en 2000



Source : Géoportail, Registre Parcellaire Graphique 2016

Autre évolution notable, le RGA montre une baisse constante des UTA (Unité de Travail Annuel) qui passe de 69 en 1988 à 54 en 2000 puis 44 en 2010. Ce chiffre est cohérent avec les données du Recensement Général de la Population et similaire aux tendances constatées sur l'ensemble du territoire national.

Les ateliers avec les agriculteurs de la commune animés en juillet 2012 ont permis de cerner les problèmes et les enjeux locaux :

- Tous les villages n'ont pas de sièges d'exploitation : les Reures, Chalusset, Lalignier, Les Desniers, Tazenat, Les Salles, les Falvards.
- Les sièges d'exploitations comportent souvent des bâtiments importants ; certains restent inclus dans le tissu villageois, mais la plupart se sont implantés à la périphérie proche.
- L'application de la règle de distance réciproque entre bâtiments abritant des animaux (50 ou 100 m selon la taille des troupeaux) et les bâtiments habités appartenant à des tiers peut poser des problèmes en cas de d'extension des zones constructibles, extension ou construction de nouveaux bâtiments, ou partage familial séparant logements et bâtiments agricoles. Il est donc important de repérer les projets des agriculteurs. Les ateliers et les questionnaires (9) ont permis d'en localiser à :
  - o Péry,
  - o Les Palles (agrandissement de la ferme équestre),
  - o La Tour Sauviat (Stabulation et logement),
  - o Les Incas (Stabulation, hangar et logement),
  - o Bogros (maison d'habitation),
  - o Laisle (stabulation et hangar à fourrage, poulaillers),
  - o Puy Gilbert (stabulation, hangar pour sapin de Noel, logement),
  - o Chauviat (stabulation),
  - o Le bourg (stabulation).

### Les enjeux du PLU en matière agricole :

Le maintien de l'activité agricole est indispensable en termes de capacité de production du territoire et de gestion des paysages. A l'heure actuelle une attention particulière doit être apportée à la définition des zones agricoles en limite des villages afin de ne pas freiner le développement des exploitations par le voisinage de constructions résidentielles de tiers (règle des 100 m avec réciprocité). Inversement, il faut veiller à ne pas bloquer l'urbanisation résidentielle par l'implantation de bâtiments agricoles sur des terrains. Il s'agit de :

- Définir les zones agricoles où la construction est possible de manière à garantir la possibilité d'extension des exploitations à court, moyen et long termes, même sur des projets non encore connus, en éloignant les périmètres constructibles pour les tiers à des distances suffisantes pour permettre l'application de la règle de réciprocité.
- Préserver des entités agricoles suffisantes, ne pas fragmenter les ilots.
- Préserver à bon escient les trames bocagères.
- Assurer une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles (bâtiments et abords).
- Préserver les chemins agricoles, ne pas les charger de trafic de desserte qui pourrait engendrer des conflits d'usages.

Charbonnières-les-Vieilles est intégrée dans les aires d'appellation d'origine contrôlée « bleu d'Auvergne », « fourme d'Ambert », « Saint-Nectaire ». La commune n'est concernée en revanche que par les aires de production du « bleu d'Auvergne » et de la « fourme d'Ambert ».

Elle appartient également à diverses indications géographiques protégées dont « Porc d'Auvergne », « Saucisson sec d'Auvergne » ...

## Enjeux agricoles sur le site du projet

Le site concerné par le projet d'aménagement des abords de la RD19 au droit du Gour de Tazenat, présente sur une partie un usage agricole, déclarée à la PAC en 2016. Il est à l'écart de tout siège d'exploitation.



Source : Géoportail, Registre Parcellaire Graphique 2016

La parcelle G1127-1126 est actuellement exploitée en prairie temporaire (RPG 2016). Elle est dans le périmètre du site inscrit du Gour de Tazenat. Le projet prévoit qu'elle accueille le parking de délestage estival (emprise impactée par le projet : 0,9 ha). Cette parcelle appartient à une exploitation domiciliée à Neuf l'Eglise. Il s'agit d'un GAEC familial composé de trois exploitants (56 ans, 24 ans, 51 ans). Deux des trois exploitants se sont installés en mars 2015, dont un avec DJA (dotation jeune agriculteur). Un quatrième exploitant a en projet d'intégrer le GAEC. L'exploitation est spécialisée dans l'élevage de vaches allaitantes charolaises. Elle a récemment construit un bâtiment d'élevage. Elle dispose d'une SAU comprise entre 190 et 200 ha.

La parcelle 104 est actuellement exploitée pour la culture de céréales par un exploitant implanté à Charbonnières-les-Vieilles (29 ans). Elle est impactée par le projet sur une emprise de 0,06 ha au sein d'un îlot de 0,99 ha. L'exploitant s'est installé en décembre 2016 avec DJA. L'exploitation est spécialisée dans l'élevage de vaches allaitantes. Elle s'étend sur une emprise de SAU d'environ 120 ha.

Il est rappelé que ces terrains ne sont pas classés en zone agricole dans le PLU approuvé en 2014, mais en zone naturelle.

## LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

### Le projet

L'objectif du projet est de valoriser l'image d'un site emblématique sur le territoire des Combrailles. Il est construit autour de :

- Renforcement et maintien du cône de vision unique sur le Gour en point bas de la RD19 (en dessous du restaurant)
- Protection des vues sur le grand paysage (face Gour), le long de l'itinéraire routier (enjeu d'image pour le territoire et plus généralement pour le département du Puy de Dôme)
- Mise en scène des éléments bâtis patrimoniaux
- Dissimulation systématique des parkings permanents derrière des haies reprenant le principe de la haie bocagère locale
- Marquage des deux entrées par des portes d'entrée végétales renforcées par une zone de résine sur chaussée
- Requalification paysagère fondée sur les végétaux existants qui viennent renforcer les haies de protection des parkings
- Traitement des accotements et des allées piétonnes avec du sable et de l'engazonnement

Ce qui se traduit par :

- Une diminution de la surface revêtue de prêt de 20% sur l'ensemble du projet
- Les accès piétons seront constitués en sable stabilisé de provenance des carrières locales et délimités par des bastaings de bois traités
- Le cheminement piéton est séparé de la chaussée par une bande engazonnée de largeur variable où sont disposés des rondins bois verticaux pour éviter le stationnement
- Les terre-pleins seront plantés en haie basse type haie des Combrailles (aubépine, ajonc, églantier, prunelier, fougère, cornouiller, chèvrefeuille des bois, viorne obier)
- La présence des réseaux aériens dégrade fortement la qualité du site, une étude de l'enfouissement est en cours (S.I.E.G.) afin de permettre à la collectivité compétente de se positionner
- Une étude pour l'installation de containers souterrains a été demandée auprès du syndicat du Bois de l'aumône
- Les emplacements de stationnement seront matérialisés avec des clous

Ainsi le projet ne prévoit pas de construction. Il s'agit d'aménagements de surfaces visant à valoriser les abords d'un site touristique qui tire son attrait de ses qualités paysagères. Les aménagements définis poursuivent donc l'objectif d'une bonne insertion au sein du site, en occasionnant un minimum d'impacts paysagers.

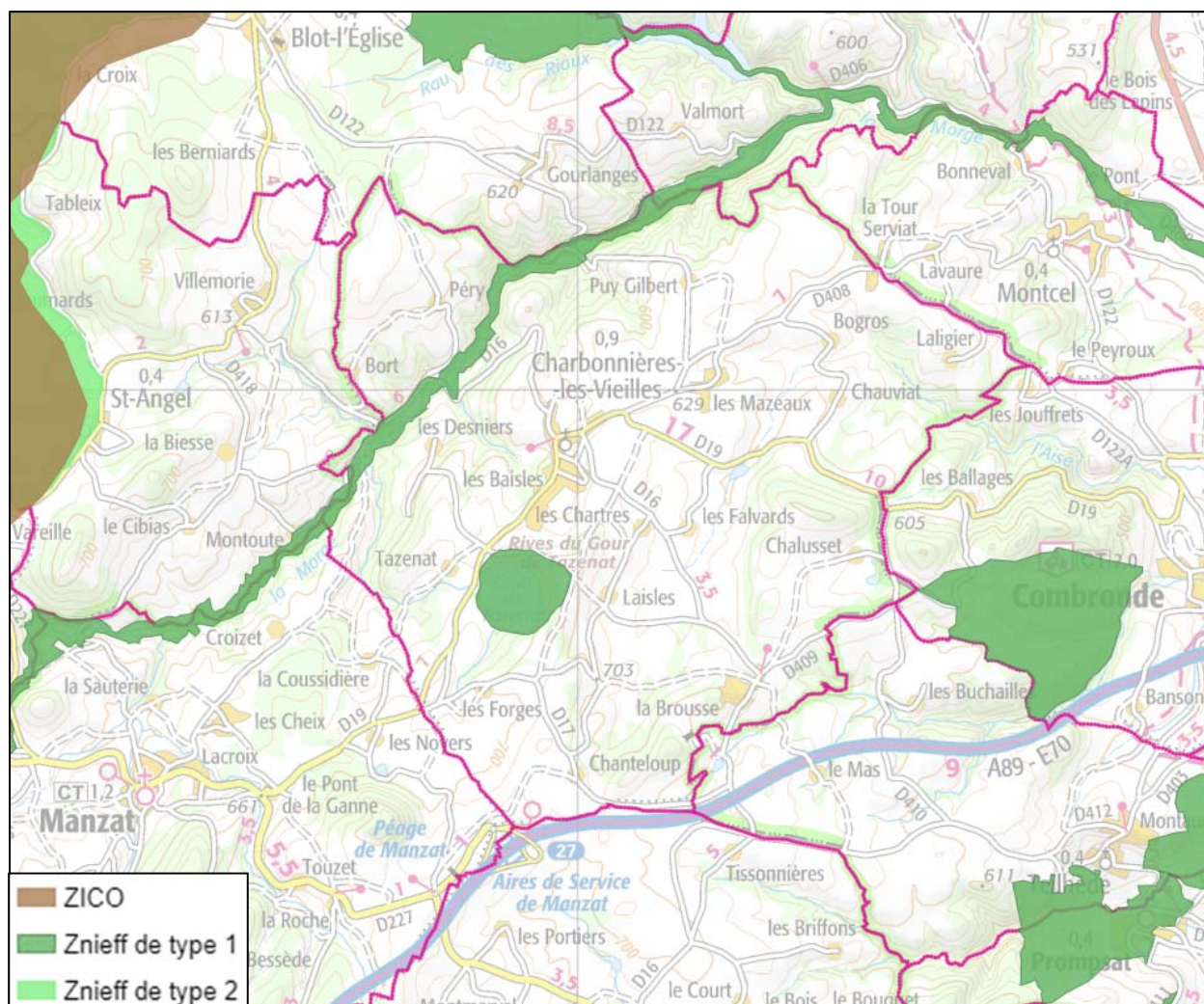
## LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

### L'état des lieux général de l'environnement

#### Les inventaires et protections environnementaux

La commune de Charbonnières-les-Vieilles fait partie du PNR des Volcans d'Auvergne. Le territoire ne fait l'objet d'aucun APB ni de mesure de protection de type réserve naturelle. Elle n'est concernée par aucune protection Natura 2000. Les plus proches sont :

- Celle de la Vallée de la Sioule (FR 8301034) à 3 km environ des limites communales. (Directive oiseaux + directive habitat)
- Celles éclatées en plusieurs ilots - vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand : sic FR 8301036 à 3 km également des limites communales



Source : carto.datara.gov.fr

Le projet n'aura pas d'impact sur ces sites.

La commune est concernée en revanche par 2 ZNIEFF de type 1 :

- La vallée de la Morge : vaste ZNIEFF qui concerne le fond de vallée (pas les versants) sur l'ensemble du cours amont (83 0020425). Les critères d'intérêt de cette zone tels que cités dans la fiche ZNIEFF de l'INPN sont :

Patrimoniaux :	Fonctionnels :	Complémentaires :
10 Ecologique 20 Faunistique 22 Insectes 24 Amphibiens 26 Oiseaux 27 Mammifères 30 Floristique 36 Phanérogames	41 Expansion naturelle des crues 61 Corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges	81 Paysage 86 Historique

- Le Gour de Tazenat : la ZNIEFF couvre le lac et le croissant des projections explosives. Au Nord Est.

Patrimoniaux :	Fonctionnels :	Complémentaires :
20 Faunistique 27 Mammifères	60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales 62 Etapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs	81 Paysager 82 Géomorphologique

Si l'emprise du projet n'est pas directement concernée par une ZNIEFF, elle se situe néanmoins à proximité immédiate de la ZNIEFF Gour de Tazenat.

La parcelle la plus proche de la ZNIEFF, parcelle n°1127 est dédiée à la réalisation d'un parking non imperméabilisé, servant ponctuellement pendant la période de fréquentation la plus forte. L'impact sur la ZNIEFF est donc très modéré.

#### L'air

A l'échelle du département du Puy-de-Dôme, l'agglomération clermontoise est particulièrement sensible aux phénomènes de pollution de l'air car elle présente une zone urbanisée dense avec des axes routiers fortement circulés à proximité desquels les concentrations en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) peuvent dépasser les valeurs réglementaires. Son climat semi-continentale et sa topographie en demi-cuvette sont également des facteurs aggravants qui favorisent les émissions liées au chauffage en période froide et les phénomènes d'inversions thermiques, combinaison favorable à la survenue de « pic de pollution ».

Si les sources de pollution sont de moindre importance dans le reste du département, l'altitude (qui induit une formation d'ozone accrue), les activités agricoles et les phénomènes de transport de masses d'air polluées, rendent ces zones potentiellement vulnérables à la pollution.

#### L'eau

La commune de Charbonnières-les-Vieilles est marquée par un réseau hydrographique dense qui s'organise autour de trois bassins versants : la Morge, l'Aize et le ruisseau des Buchailles. De nombreux lacs, mares et étangs maillent également le territoire, dont le Gour de Tazenat.

Les roches qui composent les sols sur le territoire communal sont dures et peu perméables. L'érosion est active et engendre un chevelu hydraulique très dense.

Les aménagements existants le long de la RD19 aux abords de du Gour de Tazenat sont principalement réalisés en enrobé, participant à l'imperméabilisation des sols. Le projet améliorera la gestion des eaux pluviales et limitera les phénomènes d'érosion, en diminuant les espaces imperméabilisés existant, en mettant en œuvre des matériaux perméables et en aménageant des espaces végétalisés.

Le secteur du projet est inscrit partiellement dans une zone de forte probabilité théorique de zones humides. Des investigations menées sur site visant à vérifier cette probabilité ont montré que les emprises concernées par le projet ne présentaient pas un caractère humide.

#### Le bruit

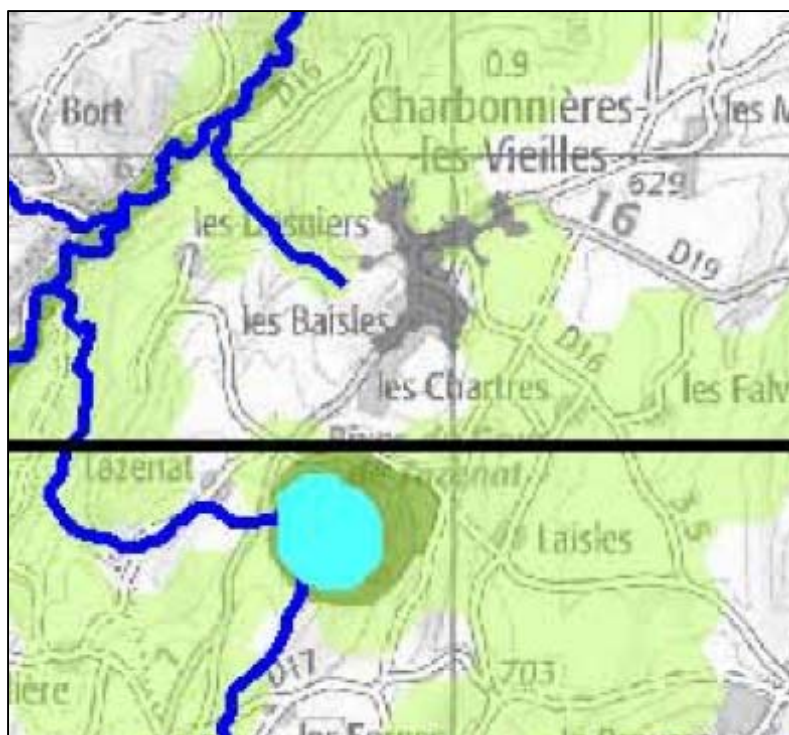
Le site du projet, éloigné des grands axes routiers, n'est pas exposé aux nuisances sonores d'infrastructures routières bruyantes. Le site lui-même génère des émissions sonores en lien avec sa fréquentation (véhicules visiteurs, activités de loisirs). Ces émissions sont toutefois limitées au site. A noter que le trafic sur la RD19 engendre aussi du bruit, toutefois il apparaît ponctuel et limité au regard du nombre de véhicules qui empruntent cet axe.

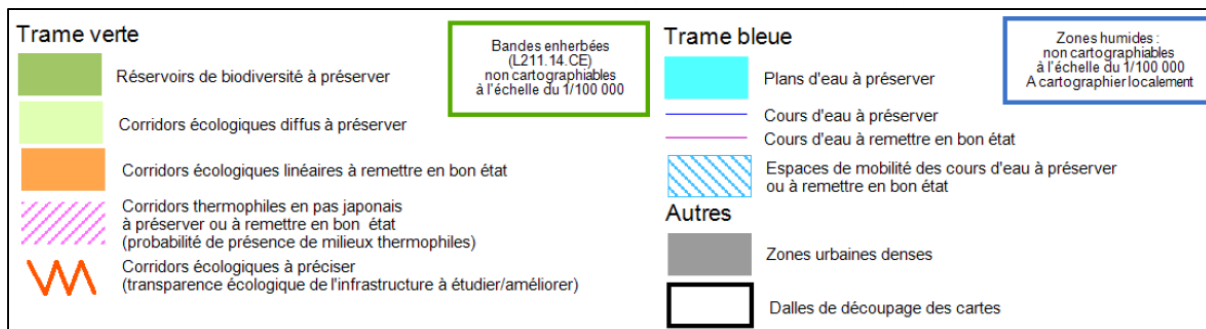
#### Les continuités écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Auvergne a été approuvé par le conseil régional d'Auvergne le 30 Juin 2015 et adopté par arrêté du 7 Juillet 2015. Il permet de mettre en exergue les corridors écologiques, les trames vertes et bleues et les actions visant à les protéger.

Il identifie le Gour de Tazenat comme un plan d'eau à préserver, il est bordé à ses abords immédiats (en particulier à l'Est au droit du croissant des projections explosives) par des espaces identifiés comme un réservoir de biodiversité à préserver.

Le site concerné par la déclaration de projet est inscrit au sein d'un espace identifié comme un corridor écologique diffus à préserver.





Source : Atlas cartographique du SRCE Auvergne (Mai 2015)

### Enjeux environnementaux du site du projet

#### L'occupation du site

Comme vu précédemment, l'espace concerné par le projet en dehors des emprises de chaussée existantes, a un usage agricole, malgré son classement en zone naturelle au PLU. Au niveau de l'occupation des sols, le site est actuellement constitué de prairies de pâture et d'un champ de culture.



Source : Géoportail

Les prospections environnementales ont permis d'identifier les principaux habitats du secteur ainsi que les espèces végétales et animales associées. Elles concluent en l'absence d'espèce floristique protégée sur le site.

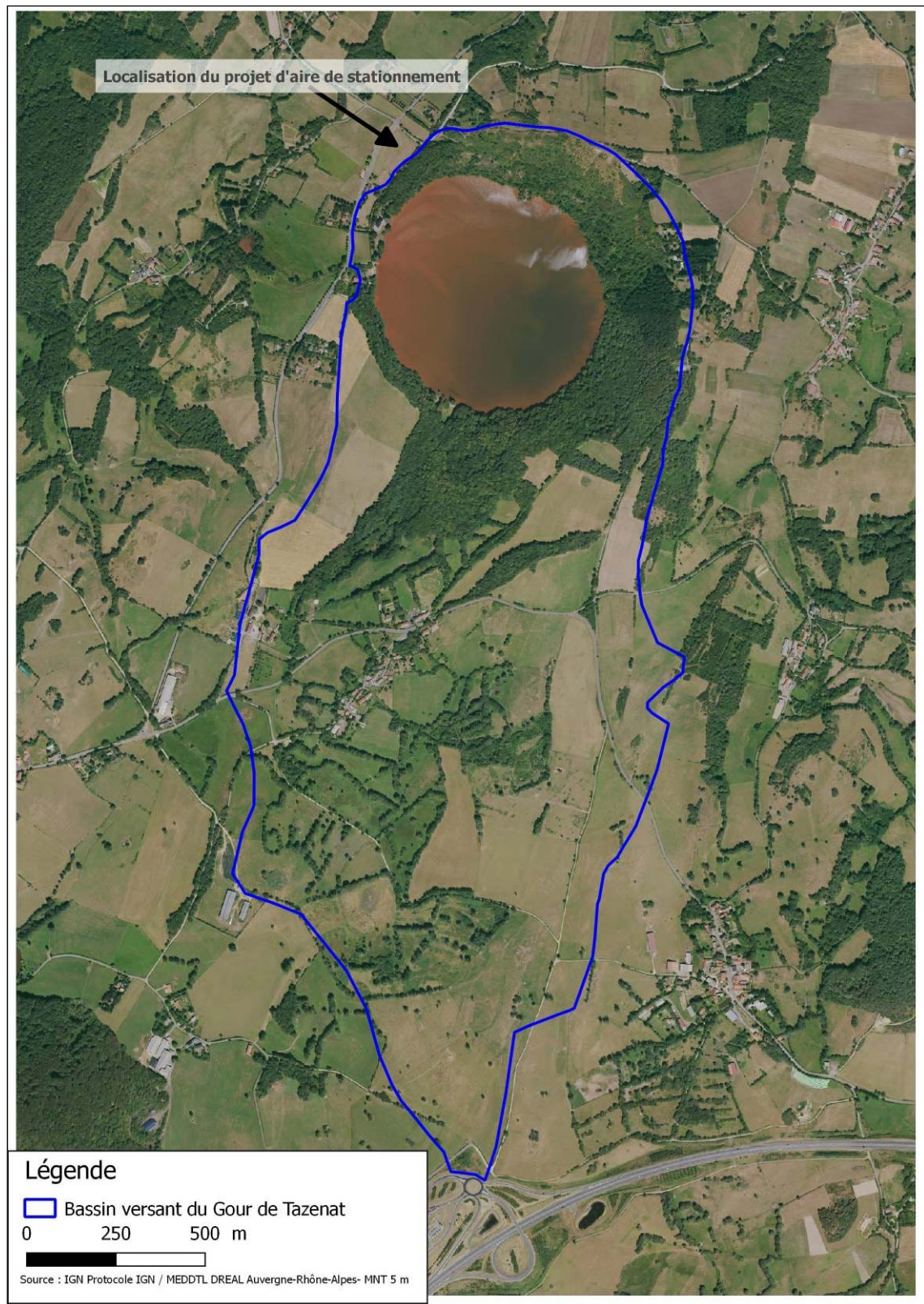
- Le projet vise à réduire les surfaces imperméabilisées, les stationnements sauvages tout en sécurisant la circulation des visiteurs.
- Si l'emprise du projet n'est pas directement concernée par une ZNIEFF, elle se situe néanmoins à proximité immédiate de la ZNIEFF Gour de Tazenat.
- La parcelle la plus proche de la ZNIEFF, parcelle G1127 est dédiée à la réalisation d'un parking non imperméabilisé, servant ponctuellement pendant la période de fréquentation la plus forte. L'impact sur la ZNIEFF est donc très modéré.
- La partie du projet concernée par ces corridors ne remet pas en cause la préservation du cours d'eau concerné ou sa ripisylve.
- Le respect du calendrier de l'activité biologique sera pris en compte avec des travaux programmés de septembre à mars.
- La parcelle G1127 est actuellement exploitée en prairie de fauche. Elle est dans le périmètre du site inscrit du Gour de Tazenat. Le projet prévoit qu'elle accueille le parking de délestage estival. Aucun enjeu patrimonial ou prioritaire n'a été identifié sur le site.

### La trame verte et bleue

Le SRCE identifie aussi le ruisseau de Rochegude en tant que cours d'eau à préserver. Cette identification a été traduite dans le PLU de Charbonnières-les-Vielles par la mise en place d'une trame corridor écologique au plan de zonage sur une largeur de 50 m de part et d'autre du cours d'eau. Toutefois aucune disposition dans le règlement n'a été mise en place. Cette identification s'inscrit par ailleurs en écho avec la présomption forte de la présence de zones humides sur le secteur.

La conception du projet respecte pleinement ce corridor. Des investigations complémentaires ont été menées sur l'emprise impactée par le projet inscrite en secteur de forte présomption zones humides. Elles ont mis en avant l'absence de zone humide. Par ailleurs le projet ne porte pas atteinte à la ripisylve du cour d'eau. Il vise à réduire les emprises aménagées aux abords du ruisseau. Il vise aussi à limiter l'imperméabilisation des sols et contribue donc à améliorer le fonctionnement hydraulique du secteur.

Enfin, le projet n'a pas d'impact sur le bassin versant du Gour de Tazenat, car étant situé en aval, comme le montre la carte ci-après :



Le contexte boisé

Le site du projet présente une vocation agricole, il ne présente pas de caractère boisé.

Le projet n'aura pas d'impact sur le couvert boisé présent sur le site du Gour de Tazenat, ni sur les alignements arborés présents à proximité.

### Les inventaires et protections environnementaux

La commune de Charbonnières-les-Vieilles est concernée par les éléments de connaissance et protections environnementales suivantes : ZNIEFF de type 1 Vallée de la Morge et ZNIEFF de type 1 Gour de Tazenat.

La ZNIEFF de type 1 Vallée de la Morge est éloigné du site du projet. La ZNIEFF de type 1 Gour de Tazenat est proche du site du projet mais n'est pas directement impactée par le projet. En effet, cette dernière est définie sur la partie en eau et les versants de l'édifice, mais ne s'étend pas jusqu'à la RD19. Les futurs aménagements localisés en retrait de la route départementale en direction du Gour de Tazenat, sont des aménagements de surface visant à respecter le caractère naturel du site (parking enherbé, aire de pique-nique enherbée, clôture agricole...).

Le projet ne vise pas à accroître la fréquentation du site mais à mieux gérer la venue des visiteurs sur le site. L'impact du projet sur la ZNIEFF est donc très modéré, le projet permettra en outre d'améliorer les conditions de fréquentation du site et donc d'améliorer les conditions de préservation de la ZNIEFF.

## LES INCIDENCES SUR L'HABITAT ET LA CONSOMMATION FONCIERE

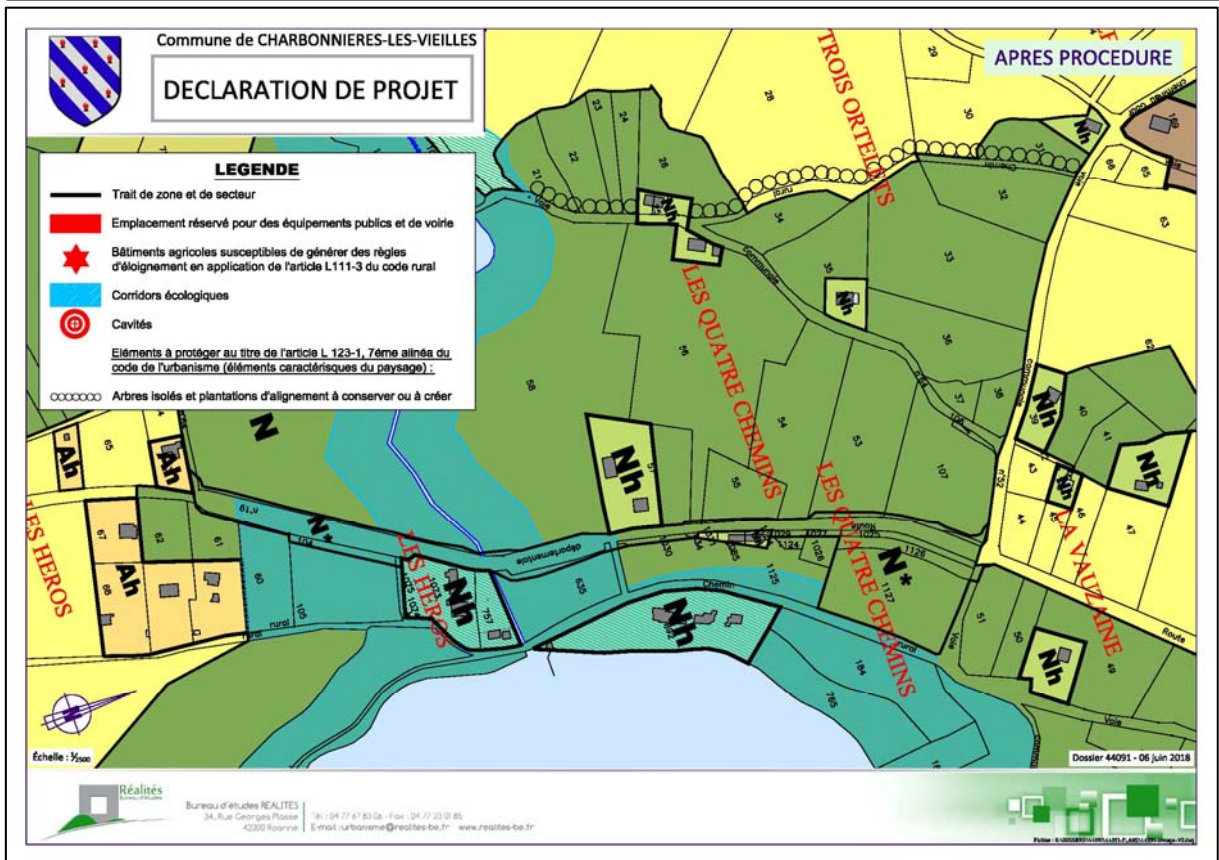
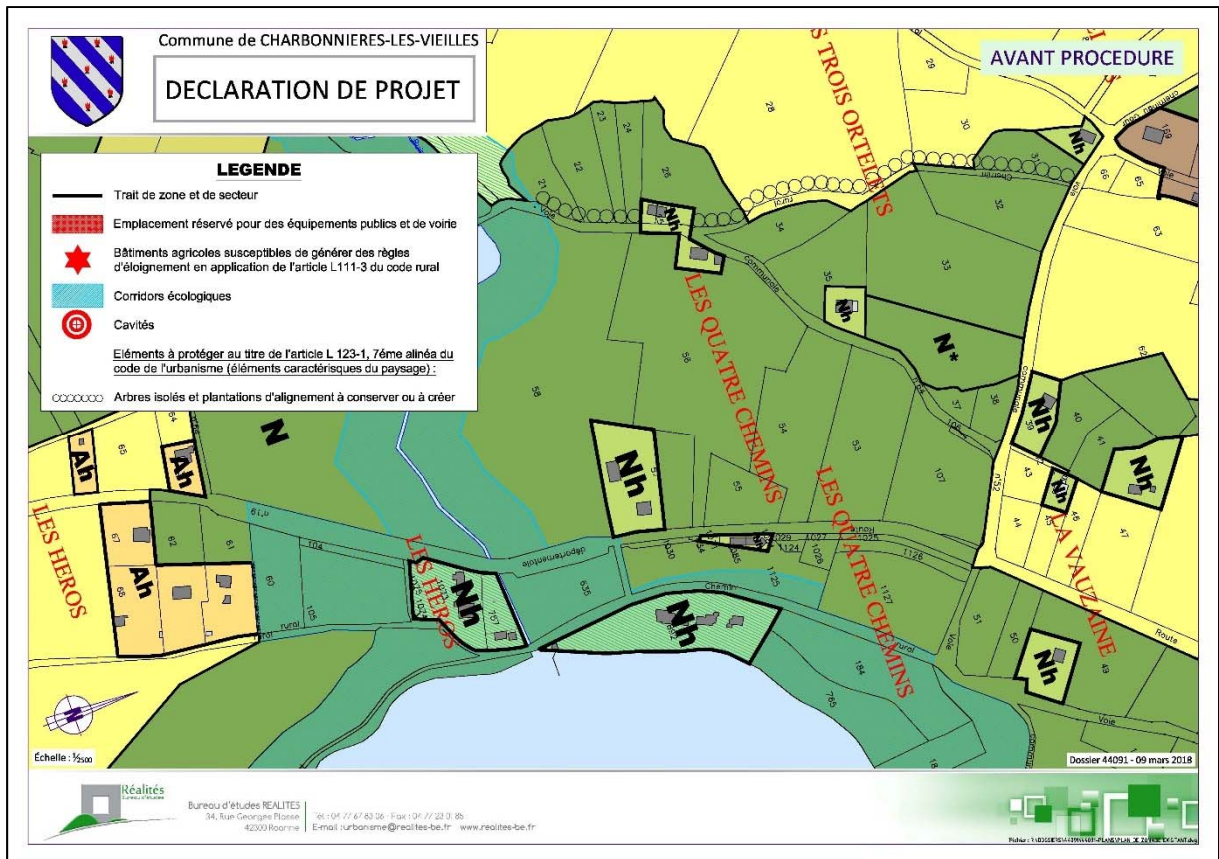
Le projet d'aménagement aux abords du Gour de Tazenat est éloigné du bourg de Charbonnières-les-Vieilles. Quelques habitations isolées sont implantées à proximité du site. Toutefois le projet vise à organiser et à améliorer l'existant et non pas à le développer. Ainsi, il n'aura pas d'impact sur l'habitat.

En matière de consommation d'espace, les évolutions de zonage ne concernent que la zone naturelle et n'impactent pas les zones urbaines ou à urbaniser. Le PLU actuellement opposable prévoyait déjà une zone spécifique N\* pour l'augmentation de la capacité du stationnement autour du Gour de Tazenat. Toutefois, cette zone est mal située car :

- Elle est trop éloignée du Gour de Tazenat et non situé sur l'axe principal de desserte : emplacement non attractif pour répondre au besoin de stationnement (plus de 300 m).
- Du fait de sa localisation, sur un terrain en pente, elle nécessiterait des terrassements/mouvements de terrain importants, visibles depuis le Gour de Tazenat.

Ainsi les évolutions de zonage prévoient la suppression d'une zone naturelle N\* existante, représentant une surface de 0.7 ha au profit d'une zone naturelle N ; la création d'une zone naturelle N\* sur les abords de la route départementale pour la création d'espaces de stationnement et d'une parcelle aux abords de cette route (représentant 0.9 ha) : surface totale avec RD : 2.33 ha

Zones au PLU	Superficies existantes au PLU	Superficies modifiées au PLU	Evolution
N : zone naturelle	1 448.01 ha	1 446.37 ha	- 1.64 ha
N* : zone naturelle pour aménagement aire de stationnement	0.70 ha	2.34 ha	+ 1.64 ha



Evolution du plan de zonage PLU actuel opposable / projet de PLU modifié

# LA NECESSAIRE MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME

Ce projet d'aménagement des abords du Gour de Tazenat sur la commune de Charbonnières-les-Vieilles nécessite pour être réalisable la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Charbonnières-les-Vieilles.

Le PLU de la commune de Charbonnières-les-Vieilles a été approuvé le 25 Avril 2014.

Le PLU de Charbonnières-les-Vieilles approuvé s'est réalisé de façon compatible avec les orientations du SCOT du Pays des Combrailles, notamment en matière touristique. Dans ce cadre, il convient de faire évoluer les diverses pièces du PLU en rapport avec ce projet :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) concernant l'axe 3 « Proposer un mode de développement respectueux des atouts paysagers et environnementaux de la commune et de son identité rural », afin de lever les ambiguïtés concernant la protection du Gour de Tazenat et ses abords.
- Le règlement, aux articles 2 et 13 de la zone naturelle dédiée au stationnement aux abords du Gour de Tazenat, concernant le dimensionnement et le traitement des espaces de stationnement.
- Le plan de zonage afin de réadapter le périmètre défini pour l'aménagement des espaces de stationnement aux abords du Gour de Tazenat.

## CONCLUSION

---

Ce projet d'aménagement des abords du Gour de Tazenat sur la commune de Charbonnières-les-Vieilles vise la préservation et la pérennisation, d'un site touristique d'importance départemental, via un meilleur accueil des visiteurs.

Le PLU de Charbonnières-les-Vieilles réalisé en 2014, de façon compatible avec le SCOT du Pays des Combrailles, ne permet pas la réalisation de ce projet. Il convient donc de mettre en compatibilité le PLU et de modifier les pièces se rapportant à l'aménagement des abords du Gour de Tazenat au niveau du PADD, du zonage et du règlement.

Les abords de ce site ne peuvent être réaménagés et valorisés en l'état actuel des dispositions du PLU de la commune de Charbonnières-les-Vieilles. Il convient donc de permettre une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général pour la commune de Charbonnières-les-Vieilles, l'intercommunalité et le département.

Les impacts du projet restent limités, en termes de consommation d'espace, d'intégration paysagère, d'agriculture et d'environnement. Les enjeux résident principalement dans la réalisation d'un aménagement de qualité.

# Commune de Charbonnières-les-Vieilles



## 2. Dossier de mise en compatibilité du PLU

### 2.1 Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 Avril 2014

Délibération du Conseil Municipal de la commune de Charbonnières-les-Vieilles approuvant la mise en compatibilité du PLU de Charbonnières-les-Vieilles en date du 8 février 2019

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de Charbonnières-les-Vieilles en date du 8 février 2019*

Réf : 44091

# SOMMAIRE

Sommaire .....	2
Préambule .....	4
Contexte général .....	4
Le lancement d’une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU .....	4
Le contexte général .....	6
Le département du Puy-de-Dôme .....	6
Présentation générale .....	6
L’activité touristique dans le Puy-de-Dôme .....	7
Le Parc Naturel Régional des Volcans d’Auvergne .....	8
Le territoire des Combrailles .....	10
Présentation générale .....	10
Le SCoT des Combrailles .....	11
La Charte du Pays des Combrailles .....	14
L’activité touristique sur les Combrailles .....	14
Le territoire intercommunal .....	17
Présentation générale de la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge .....	17
Un territoire en développement .....	18
Un solide potentiel touristique .....	19
Le contexte communal .....	20
Le contexte économique .....	20
Caractéristiques de la population active communale .....	20
Caractéristiques des emplois présents sur la commune .....	21
Les espaces d’activités de Charbonnières-les-Vieilles .....	22
L’activité touristique .....	22
La définition du projet .....	23
La présentation du réaménagement des accès au Gour de Tazenat .....	23
La mise en compatibilité du PLU .....	29
Modification du PADD .....	29
Modification du plan de zonage .....	29
Modification du règlement .....	31
L’analyse des incidences du projet sur l’environnement .....	33
Les incidences en terme socio-economiques .....	33

## Déclaration de projet – Charbonnières-les-Vieilles

Les incidences sur les communes voisines.....	33
Les incidences en termes de déplacements.....	33
Les incidences sur les risques présents sur le territoire.....	35
Les incidences sur l’activité agricole .....	36
Synthèse du diagnostic agricole communal ( <i>source PLU commune de Charbonnières-les-Vieilles</i> )..	36
Enjeux agricoles sur le site du projet.....	39
Les incidences sur le paysage .....	40
Le projet .....	40
Les incidences sur l’environnement .....	41
L’état des lieux général de l’environnement.....	41
Enjeux environnementaux du site du projet.....	44
Les incidences sur l’habitat et la consommation foncière .....	46
Les annexes .....	47
Annexe 1 : la délibération de prescription de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU .....	47
Annexe 2 : Caractérisation de zones humides (Mai 2018).....	50

# PREAMBULE

## CONTEXTE GENERAL

Commune située au nord du Département du Puy-de-Dôme, Charbonnières-les-Vieilles est située à proximité de l'A89, axe majeur de desserte des Combrailles.

Charbonnières-les-Vieilles accueille 1 052 habitants en 2014 sur un territoire de 3262 ha.

La commune est intégrée au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Combrailles, document approuvé en 2010.

La commune de Charbonnières-les-Vieilles dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvée le 25 Avril 2014.

## LE LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Conformément aux dispositions des articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme, le conseil municipal de la commune de Charbonnières-les-Vieilles a décidé de lancer une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, par délibération en date du 20 Octobre 2017. **Elle a pour objectif de conforter la vocation touristique du site majeur qu'est le Gour de Tazenat, au Sud du bourg de Charbonnières-les-Vieilles par la réorganisation et l'augmentation de la capacité de stationnement aux abords de la RD19, afin de les sécuriser et de faire face à une fréquentation importante en période estivale.**

Ce projet vise en effet à réaménager les abords de la RD19 afin de revoir l'emprise dédiée au stationnement, l'emprise dédiée à l'arrêt de bus et augmenter les capacités de stationnement, tout en tenant compte de la proximité du projet avec les abords immédiats du Gour de Tazenat. Ce projet est lancé par co-maîtrise d'ouvrage Département -Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge afin de répondre à un réel besoin de stationnement face à la fréquentation du site.

Le Maire de la commune de Charbonnières-les-Vieilles conduit ainsi cette procédure.

### Article L.153-54 du code de l'urbanisme :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

### Article L300-1 code urbanisme :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le

## Déclaration de projet – Charbonnières-les-Vieilles

*renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.*

*L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.*

*Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. »*

Le projet de Charbonnières-les-Vieilles s'inscrit bien dans un objectif de développement des loisirs et du tourisme puisqu'il s'agit de répondre aux besoins de stationnement relatif à la fréquentation d'un site touristique majeur.

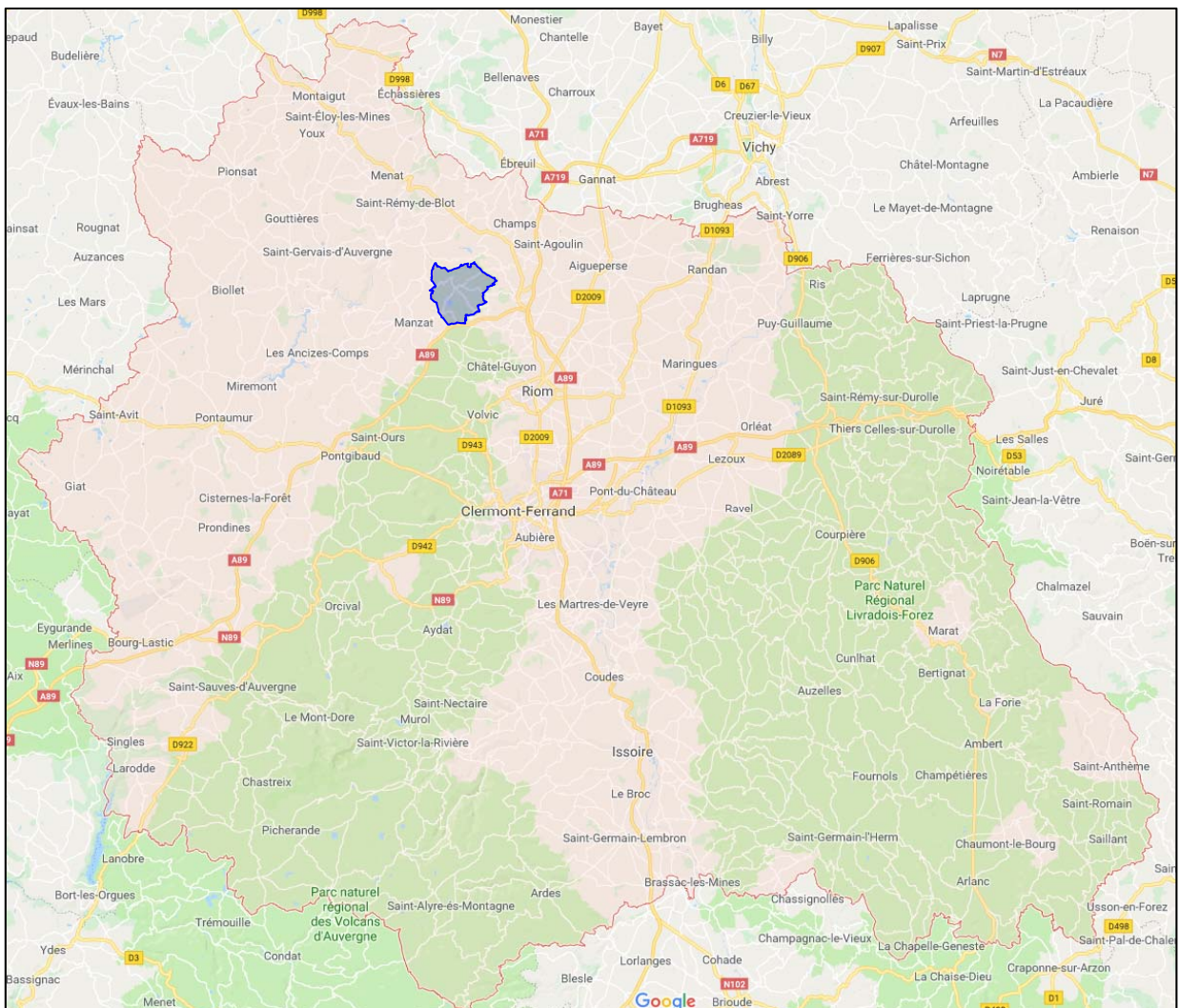
La justification du projet et de l'intérêt général de la procédure est explicitée dans la notice d'intérêt général (pièce n°1-1).

## LE CONTEXTE GENERAL

### LE DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME

#### Présentation générale

- Superficie : 7 970 km<sup>2</sup>
- 31 cantons
- 467 communes
- Préfecture : Clermont-Ferrand (141 398 habitants en 2015)
- Sous-préfecture : Riom, Ambert, Thiers et Issoire
- Population : 647 501 Puydômois en 2015



Localisation de la commune de Charbonnières-les-Vieilles – Source : [www.google.fr/maps](http://www.google.fr/maps)

### L'activité touristique dans le Puy-de-Dôme

Le département du Puy-de-Dôme concentre une activité touristique variée : activités de pleine nature (ski, parapente, baignade, randonnée, pêche...), activités de découverte du patrimoine bâti, archéologique et industriel (site de Gergovie, villages remarquables, musée Michelin, centre-ville de Clermont-Ferrand...) ..., portée par des paysages diversifiés au cœur du massif central.

Les territoires du Puy-de-Dôme offrent chacun leurs spécialités entre plaine de la Limagne, pays des Combrailles, parc du Livradois-Forez, parc des Volcans d'Auvergne...

Plusieurs sites ou activités sont incontournables dans le département :

- Chaîne des Puys
- Massif du Sancy
- Lacs volcaniques (Chambon, **Gour de Tazenat**, Pavin, Aydat...)
- Clermont-Ferrand (église Notre-Dame du Port, cathédrale gothique Notre-Dame de l'Assomption...)
- Châteaux (Murot, Pionsat, Tournoël...)
- Villes d'eaux (Châtel-Guyon, la Bourboule, Royat...)
- Vulcania
- Volcan de Lemptégy
- Musée Michelin
- ...

Le Puy-de-Dôme compte également de nombreux sentiers de randonnée : plus de 3 900 km de sentiers balisés.

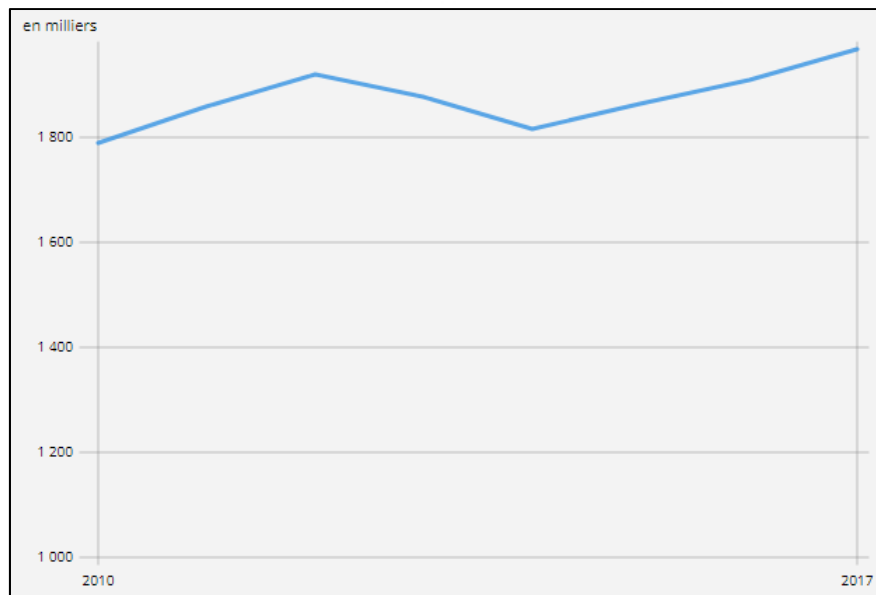
Le département offre par ailleurs une diversité de points de restauration et d'hébergement (*Source : <http://www.planetepuydedome.com>*) :

- 887 restaurants
- 10 bistrot de pays
- 269 hôtels
- 4 215 gîtes et meublés
- 353 chambres d'hôtes
- 258 campings
- 38 villages vacances
- 103 aires de camping-cars
- ...

Selon les données affichées par le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme, l'activité touristique a généré 671 millions d'euros de retombées économiques en 2014, plus de 3 milliards d'euros depuis 2010 et une hausse de 28 % du chiffre d'affaires annuel en cinq ans.

Le tourisme puydômois avec une 23<sup>ème</sup> place nationale (en nombre de séjours réalisés) et 15 % de touristes supplémentaires depuis 2010 (nuitées) conforte son rôle de leader du tourisme régional. Il s'affirme ainsi comme un levier essentiel de croissance économique, d'aménagement des territoires et une source importante d'emplois.

En 2017, le département a comptabilisé 1 966 000 nuitées dans l'hôtellerie, soit près de 60 000 nuitées de plus qu'en 2016. Globalement depuis 2010 (période de recensement établi par l'INSEE), le nombre de nuitées dans l'hôtellerie est en nette progression. Le nombre de nuitées globale dépasse les 15 000 000.



Nuitées totales dans l'hôtellerie dans le Puy-de-Dôme entre 2010 et 2017 – Source : INSEE

### Le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne

La commune Charbonnières-les-Vieilles est localisée à l'extrémité Nord du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. Le Gour de Tazenat est le volcan le plus au Nord de la Chaîne des Puys.

Le PNR a mis en place une charte fixant des objectifs pour 2013-2025. Les principales orientations de cette charte sont :

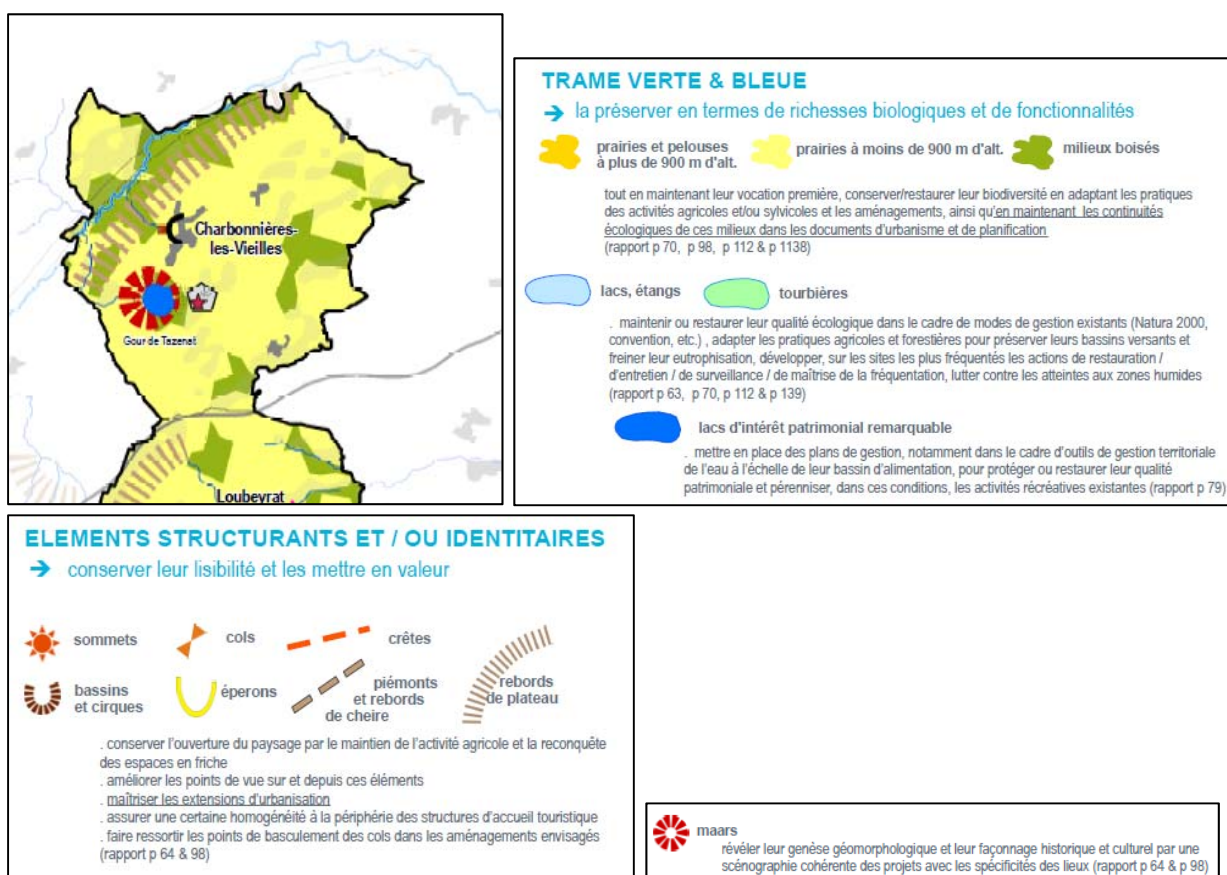
- Paysage et formes urbaines
  - o Favoriser une gestion durable et une reconnaissance des grands espaces volcaniques du PNRVA
  - o Conserver la qualité des paysages ouverts assurant une vie remarquable sur les massifs et révélant des ambiances singulières
  - o Maintenir l'intégrité des sites paysagers remarquables
  - o Révéler les spécificités géomorphologiques structurantes et/ou originale du paysage
  - o Développer une offre de logements répondant aux besoins sociaux et environnementaux
- Agriculture et forêt
  - o Préserver et enrichir la qualité environnementale et paysagère du Parc grâce à l'agriculture
  - o Optimiser la gestion du foncier agricole
  - o Promouvoir une gestion environnementale et paysagère des forêts
- Architecture et patrimoine bâti
  - o Maintenir et diversifier l'usage de la pierre volcanique dans l'architecture locale
  - o Soutenir et structurer les filières locales fournissant le bois d'œuvre, le bois de construction et le bois d'énergie
- Biodiversité et patrimoine naturel
  - o Maintenir la fonctionnalité de la Trame verte et bleue
  - o Conserver la richesse des réservoirs de biodiversité
- Eau et milieux aquatique
  - o Favoriser et mettre en cohérence les politiques de l'eau à l'échelle du territoire et les enjeux de la ressource

## Déclaration de projet – Charbonnières-les-Vieilles

- Mettre en place une gestion durable les lacs naturels remarquables du territoire
- Maîtriser les usages de l'eau pour préserver la ressource et les milieux aquatiques humides
- Energie et déplacement
  - Economiser l'énergie en priorité
  - Rationaliser la production d'énergies renouvelables

Sur Charbonnière les Vieilles, la charte identifie :

- Le Gour de Tazenat et ses abords en maars dont l'objectif de la charte est de révéler sa genèse géomorphologique et son façonnage historique et culture par une scénographie cohérente des projets avec les spécificités des lieux.
- Le Gour de Tazenat en lac d'intérêt patrimonial remarquable, dont l'objectif est de mettre en place des plans de gestion pour protéger ou restaurer la qualité patrimoniale et pérenniser, dans ces conditions, les activités récréatives existantes.

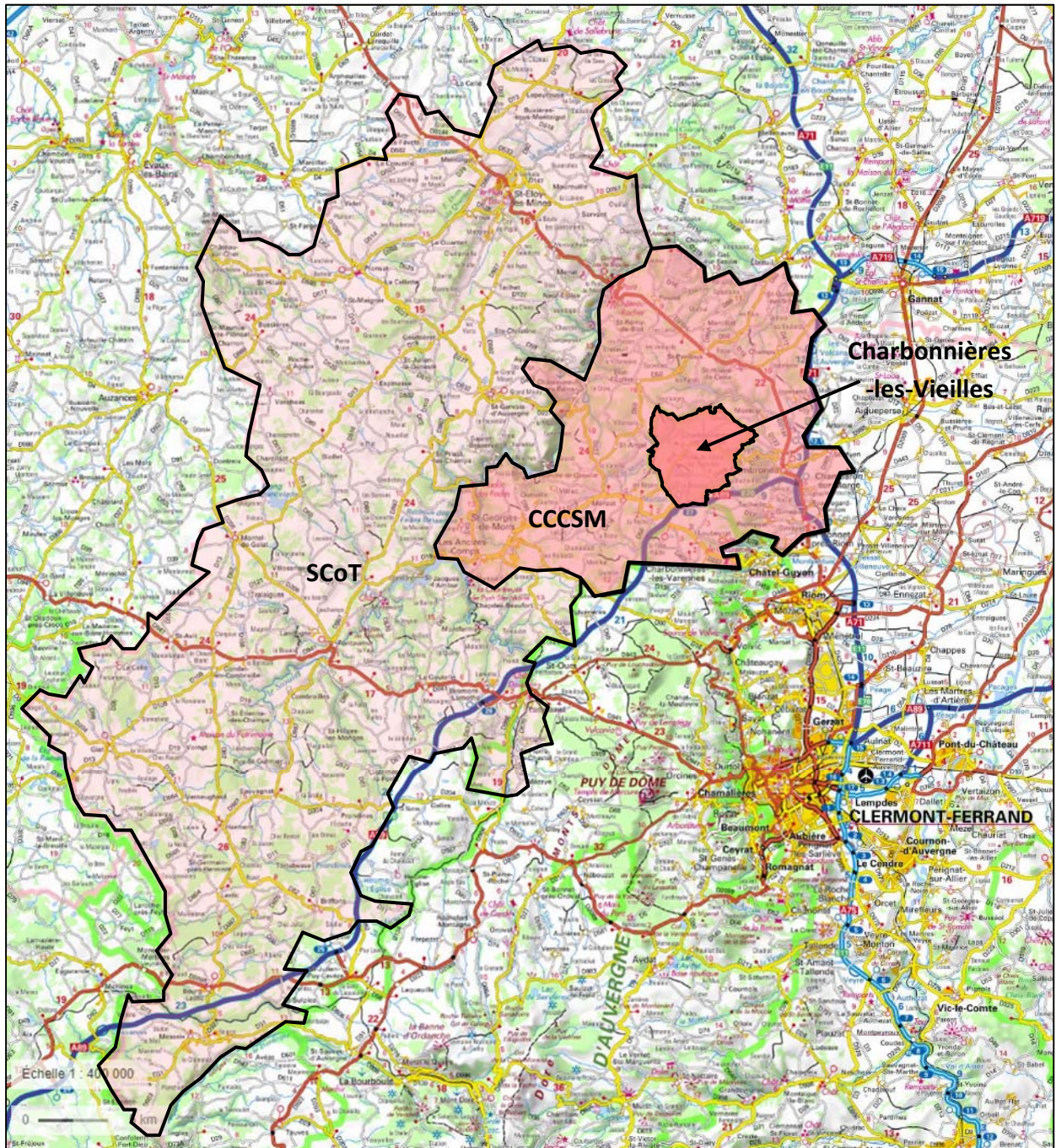


Source : Charte du PNVA

## LE TERRITOIRE DES COMBRAILLES

### Présentation générale

- Un territoire du Nord-Ouest du département du Puy-de-Dôme
- Un territoire de 1948 km<sup>2</sup>
- 3 communautés de communes dont la CCCSM
- Un bassin de vie de 47 000 habitants
- Une densité de 24 habitants/km<sup>2</sup>



Localisation de la commune de Charbonnières-les-Vieilles, de la CCCSM et du SCOt des Combrailles – Source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

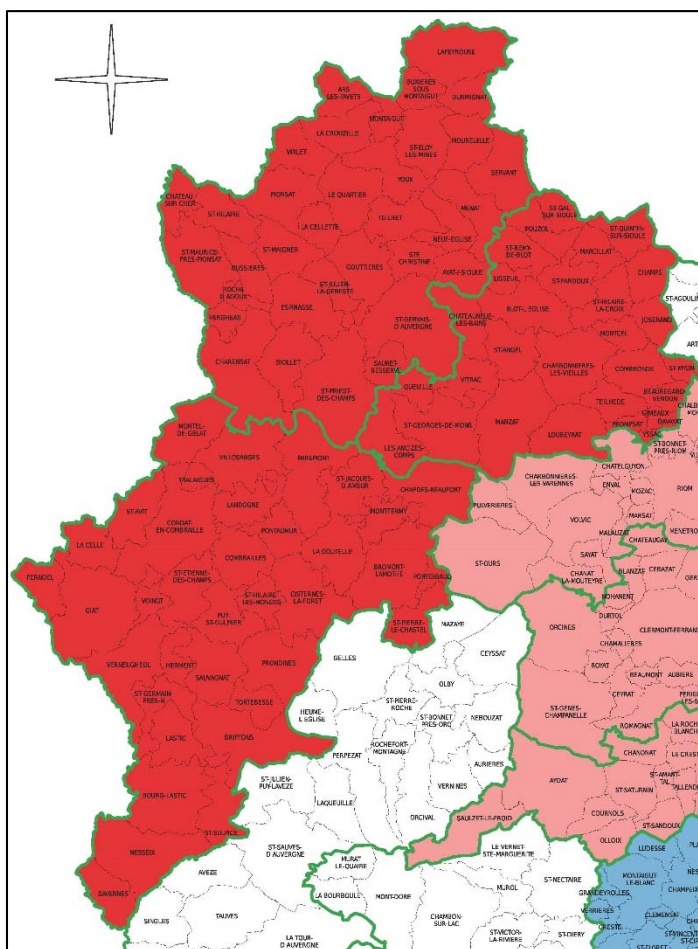
## Le SCoT des Combrailles

Le Schéma de Cohérence Territoriale des Combrailles a été approuvé le 10 Septembre 2010, il est porté par le SMAD des Combrailles. Ce syndicat remplit les missions suivantes :

- L'attractivité et le développement économique : conseils gratuits aux porteurs de projets publics ou privés en matière économique, agricole, touristique.
- Le développement des services : en matière d'offre culturelle, en direction des personnes âgées avec le service de soins à domicile, et en matière de service informatique pour les collectivités du territoire.
- La prospective et la cohésion territoriale : réalisation d'études globales, Schéma de Cohérence Territoriale, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Sioule.

Carte du territoire du SCoT des Combrailles –

Source : <http://www.puy-de-dome.gouv.fr>



Le territoire du SCoT s'étend désormais sur 3 intercommunalités. Il est organisé autour de trois grandes thématiques, déclinées en plusieurs sous-thématiques :

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

**La commune de Charbonnières-les-Vieilles n'est pas considérée comme un bourg-centre mais comme une commune du secteur Est par le SCOT.**

Les principes définis par le SCOT sont déclinés par thématiques :

- Renforcer les activités dans les bourgs
- Aménager des zones d'activités
- Maintenir les activités agricoles
- Mener une politique résidentielle de qualité
- **Tourisme, nature, environnement :**
  - o Limiter strictement l'urbanisation dans les secteurs identifiés comme remarquables : site Natura 2000, ZNIEFF de type 1, zones humides, qui feront l'objet d'une identification et d'un classement en zone N.

## Déclaration de projet – Charbonnières-les-Vieilles

- Identifier les corridors écologiques et les préserver (bande de 20 mètres minimum à adapter).
- Préserver les berges des différents cours d'eau par la mise en place d'un espace libre de minimum 10 mètres entre la berge et les constructions.
- Sur chaque nouveau projet, il sera justifié de l'approvisionnement durable en eau potable, de l'assainissement et des eaux usées.
- Intégrer des possibilités de production mais aussi d'utilisation des énergies renouvelables

Les dispositions du SCOT appliquées à Charbonnières-les-Vieilles :

### Développement économique

La stratégie d'aménagement définie au SCOT poursuit un objectif de développement économique et de l'emploi sur le territoire pour :

- Attirer de nouveaux habitants.
- Favoriser un dynamisme et une richesse locale.
- Limiter l'effet « dortoir » dans le secteur Est.
- Limiter les déplacements.

Il s'agirait d'atteindre un équilibre entre actifs et emplois à l'échelle du Pays par un gain de 3000 emplois. Un axe transversal est identifié : Contribuer à la notoriété et à la « qualité Combrailles » via le Label « Combrailles ». Ceci implique :

- De renforcer l'identification des produits issus des filières économiques agricoles et forestières.
- D'assurer des aménagements de qualité pour les zones d'activités par la réalisation de plans directeurs d'aménagements traduits dans les orientations d'aménagement des PLU.

Assurer le développement économique du territoire c'est aussi promouvoir le tourisme. Dans cette optique, le SCOT prévoit de prendre appui sur les atouts patrimoniaux du territoire pour développer un « tourisme durable ». Ces atouts sont aujourd'hui faiblement exploités et leurs retombées économiques sont modérées.

- Renforcer l'axe touristique de la Sioule.
- Jouer la carte du tourisme vert sur l'ensemble du territoire. 7 projets d'Unité Touristique Nouvelle (hébergement) sont identifiés au SCOT sur les communes de Briffons, Charbonnières-les-Vieilles, Charensat, Châteauneuf-les-Bains, Lapeyrouse, Teilhède et Saint-Gervais-d'Auvergne.



Principes d'organisation touristique – Source PADD du SCOT



- Maintien du rapport entre espaces ouverts et espaces fermés ; donc maintien d'une activité agricole gestionnaire des espaces ouverts.
- Maintien des connexions entre milieux par le biais de trames vertes (haies, bords de chemins, mais aussi espaces prairiaux) et bleues (rivières, ruisseaux, et cours d'eau temporaires, zones humides, mares de village). Il est important notamment de maintenir les connexions assurées par les haies, donc la protection de celles qui se prolongent d'un îlot à l'autre ainsi que les bosquets qui les complètent.
- Préservation de la qualité des eaux superficielles.

### **La Charte du Pays des Combrailles**

Signée en 2004, la charte du Pays des Combrailles définit un projet de territoire et une stratégie d'aménagement qui s'organise autour de 4 axes :

- Axe 1 : Le Pays des Combrailles, un territoire multipolaire à valoriser, pour assurer à tous les habitants les mêmes possibilités d'épanouissement et d'expression dans le cadre de la solidarité territoriale
- Axe 2 : Le Pays des Combrailles, un espace de développement durable, qu'il conviendra de rendre attractif économiquement
- Axe 3 : Le Pays des Combrailles, une ambition de vitalité et de solidarité, pour inverser la tendance démographique
- Axe 4 : Le Pays des Combrailles, un territoire de qualité d'accueil, au patrimoine naturel et culturel à valoriser.

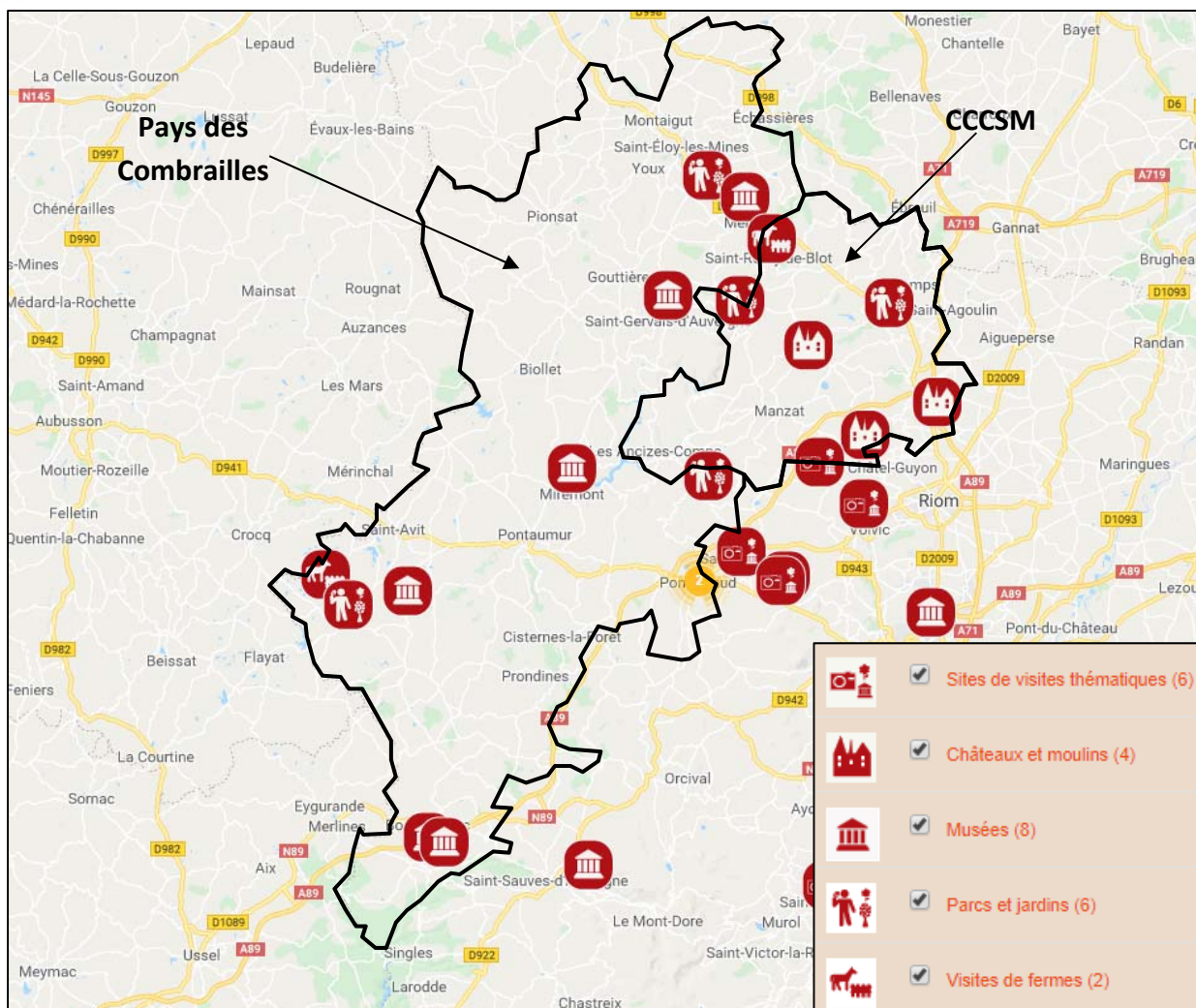
Ce document affiche la volonté d'organiser une solidarité entre les territoires et le souci d'accueillir de nouveaux habitants et activités dans un cadre de vie préservé.

### **L'activité touristique sur les Combrailles**

L'Office de Tourisme des Combrailles assure les missions d'accueil, de promotion, de communication et d'animation. Il a été créé en 2009 à l'échelle du Pays des Combrailles.

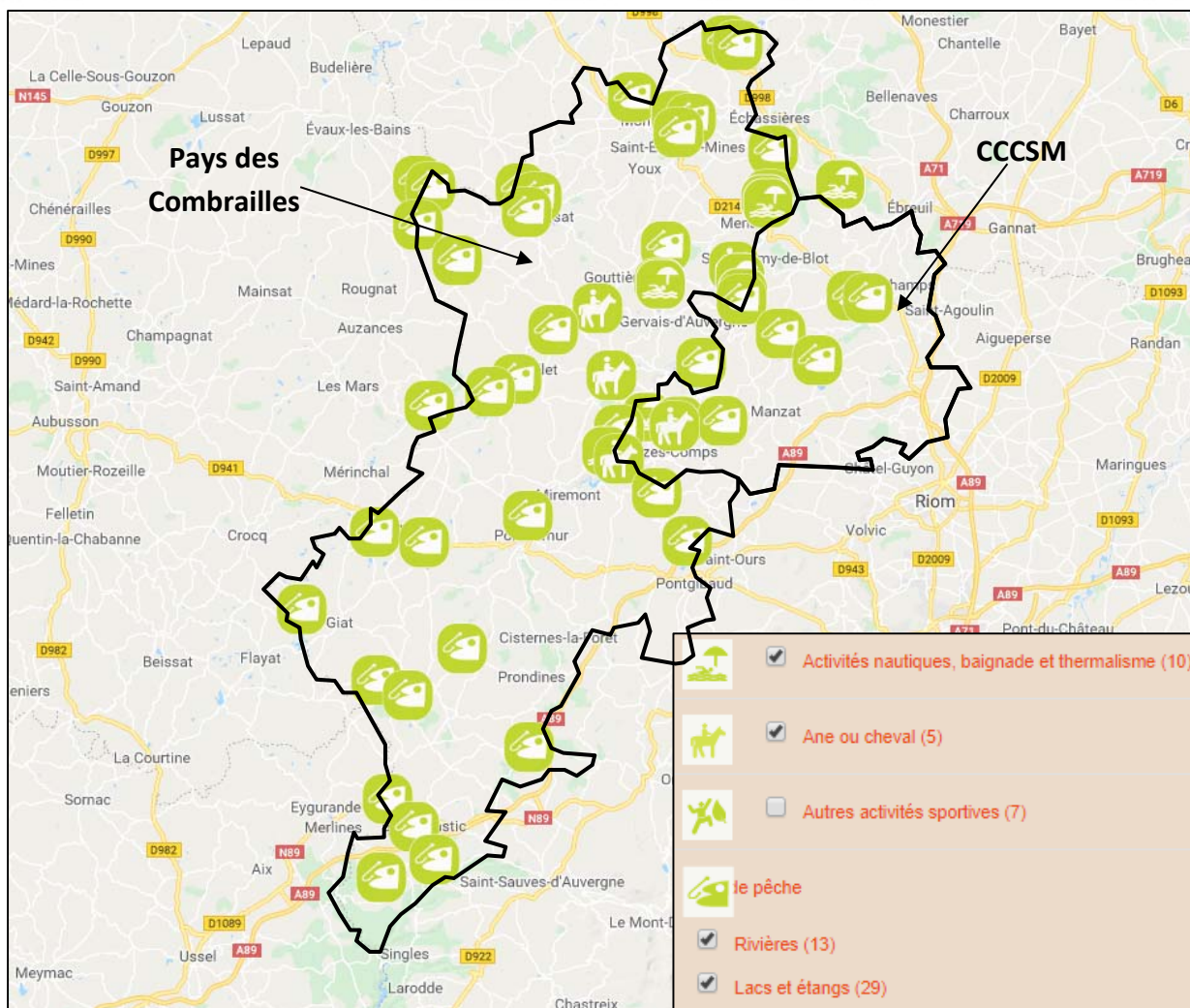
Au sein des intercommunalités qui composent le périmètre du SCoT du Pays des Combrailles, hors territoire de la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge, on recense un nombre important de points d'attrait liés au tourisme vert (loisirs, nature, découverte), mais aucun comparable à celui du Gour de Tazenat. Le tourisme lié à la visite du patrimoine est moins développé, bien que présentant une diversité de points d'attrait : Orgue de Bach (Pontaurmur), Chemin Fais'Art (Chapdes-Beaufort), Collégiale Notre-Dame (Herment), Abbaye de Menat (Menat), Maison archéologique des Combrailles (Voingt)...

## Déclaration de projet – Charbonnières-les-Vieilles



Carte des points de visites – Source : <http://www.tourisme-combrailles.fr>

## Déclaration de projet – Charbonnières-les-Vieilles



Carte des activités – Source : <http://www.tourisme-combrailles.fr>

## LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

### Présentation générale de la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge

Charbonnières-les-Vieilles est membre de la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge, EPCI qui regroupe 29 communes et plus de 18 600 habitants (population municipale légale 2015) :

- Les Ancizes-Comps
- Beauregard-Vendon
- Blot-l'Eglise
- Champs
- Charbonnières-les-Vieilles
- Châteauneuf-les-Bains
- Combronde
- Davayat
- Gimeaux
- Joserand
- Lisseuil
- Loubeyrat
- Manzat
- Marcillat
- Montcel
- Pouzol
- Prompsat
- Queuille
- Saint-Angel
- Saint-Gal-sur-Sioule
- Saint-Georges-de-Mons
- Saint-Hilaire-la-Croix
- Saint-Myon
- Saint-Pardoux
- Saint-Quintin-sur-Sioule
- Saint-Rémy-de-Blot
- Teilhède
- Vitrac
- Yssac-la-Tourette



La CCCSM a été créée le 1<sup>er</sup> Janvier 2017. Elle résulte de la fusion des communautés de communes des Côtes de Combrailles et de Manzat Communauté, étendue à 8 communes du Pays de Menat : Blot-l'Eglise, Saint-Pardoux, Marcillat, Saint-Quintin-sur-Sioule, Lisseuil, Saint-Rémy-de-Blot, Pouzol et Saint-Gal-sur-Sioule.

Outres les compétences obligatoires, la Communauté de Communes exerce les compétences suivantes :

- Compétences optionnelles
  - o Protection et mise en valeur de l'environnement,
  - o Politique du logement et du cadre de vie,

- Création, aménagement et entretien de la voirie,
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire,
- Action sociale d'intérêt communautaire.
- Compétences facultatives
  - **Développement touristique** (sentiers de randonnée, développement touristique),
  - Culture et sports,
  - Petite enfance, enfance et jeunesse.

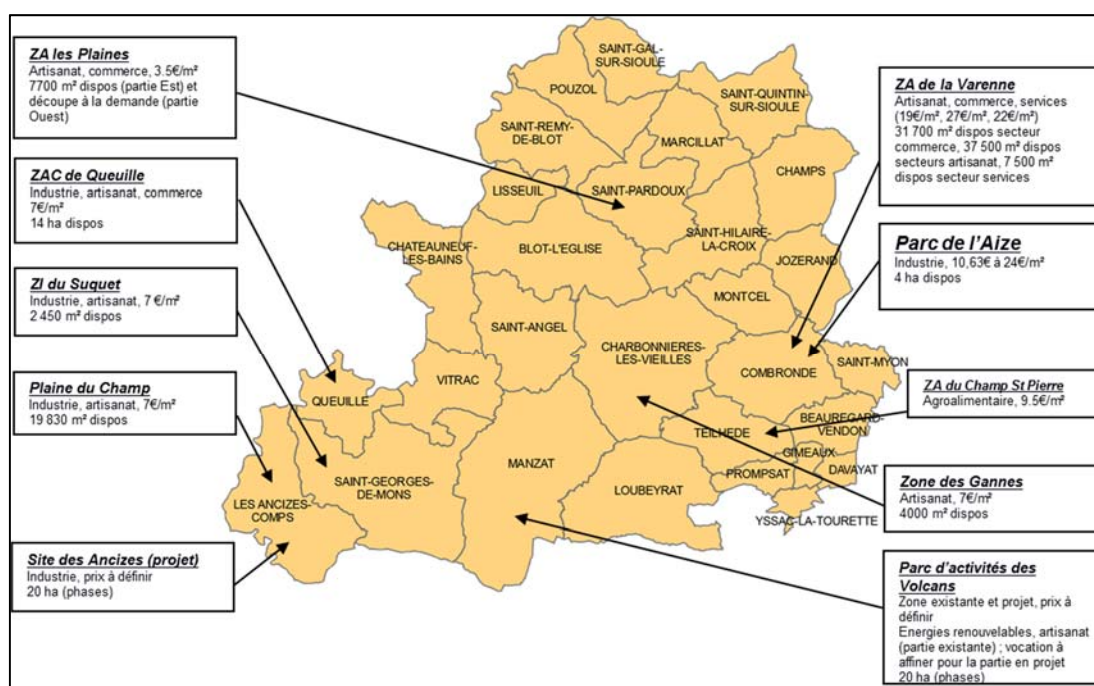
### Un territoire en développement

La frange sud-est de l'intercommunalité se caractérise par un développement démographique et économique important lié à son positionnement péri-urbain.

Sur la frange ouest (anciennement Manzat communauté), les polarités internes s'organisent principalement autour des Ancizes-Comps et de Saint-Georges-de-Mons, dont les entreprises sont fortement pourvoyeuses d'emplois. Ces deux communes constituent d'ailleurs l'un des deux « pôles d'emplois de l'espace rural » du Pays des Combrailles, avec Saint-Eloy-les-Mines. Dans une moindre mesure, des polarités s'organisent aussi autour de Manzat, le chef-lieu de canton et « pôle de services » relais du bassin de vie de Riom. Combronde exerce aussi une attractivité sur Charbonnières-les-Vieilles et Châtel-Guyon sur Loubeyrat.

L'ensemble du territoire est traversé par l'A89, facteur important d'attractivité, en particulier pour les entreprises. La présence d'un échangeur à Manzat-Loubeyrat a eu pour conséquence de renforcer l'attrait de la partie sud-est du territoire : inscription en 2<sup>ème</sup> couronne des agglomérations de Riom et Clermont-Ferrand. L'échangeur de Combronde quant à lui se positionne à proximité du nœud autoroutier entre l'A71 et l'A89, offrant un réel intérêt pour le développement de projets industriels, commerciaux et culturels.

La CCCSM abrite 10 zones et parcs d'activités, dont une sur la commune de Charbonnières-les-Vieilles :



Source : CC Combrailles Sioule et Morge

Le bassin d'emplois des Ancizes-Comps/Saint-Georges-de-Mons est le 1<sup>er</sup> des Combrailles. Les emplois industriels (pôle éco-titanium notamment) ont historiquement une place prépondérante sur le territoire, que ce soit en termes d'emplois directs qu'en termes d'emplois indirects.

### **Un solide potentiel touristique**

Le territoire intercommunal se situe sur les premiers contreforts des Combrailles, au nord de la chaîne des Puys et à l'ouest de la plaine de la Limagne. Il se caractérise par un relief de plateaux fortement entaillés par les gorges de la Sioule (au nord et à l'ouest) qui forme une frontière naturelle avec la Communauté de Commune du Pays de Saint Eloy. Sur la partie ouest du territoire, on trouve un paysage de bocage avec un habitat dispersé et au sud-est des communes périurbaines dont l'habitat s'étale et se densifie.

Les points d'attrait touristiques majeurs sur le territoire de l'intercommunalité sont multiples :

- Roche Sauterre à Manzat
- Gorges de la Sioule
- Viaduc des Fades aux Ancizes-Comps
- Lac des Fades-Besserve aux Ancizes-Comps
- Méandre de Queuille à Queuille
- Château Rocher à Saint-Rémy-de-Blot
- Château de Chazeron à Loubeyrat
- Château de Lord Davis à Charbonnières-les-Vieilles
- Gour de Tazenat à Charbonnières-les-Vieilles

L'intégration de la commune de Châteauneuf-les-Bains en 2014 et la participation à la SPL (créée pour la gestion des thermes) a également permis à l'intercommunalité d'élargir son offre touristique.

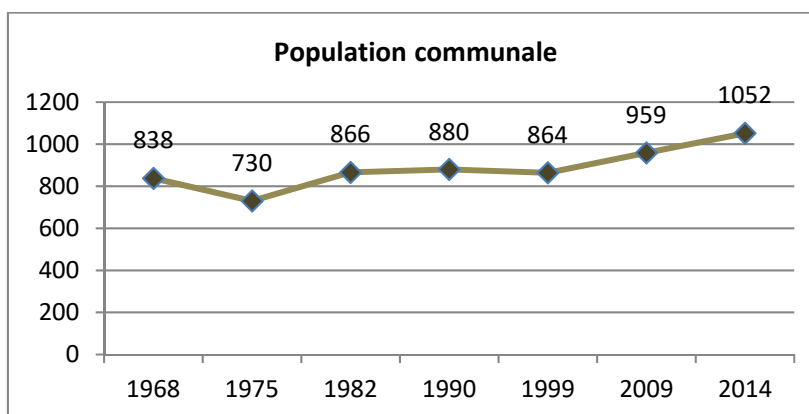
Le territoire fait partie de l'Office de Tourisme des Combrailles. Malgré ces nombreux atouts, le développement et la structuration de l'offre touristique restent plutôt timides : 3 hôtels, 2 chambres d'hôtes (dont 1 à Charbonnières-les-Vieilles), 27 gîtes, 3 campings, 1 parc résidentiel de loisirs et une cinquantaine de restaurants.

## LE CONTEXTE COMMUNAL

### LE CONTEXTE ECONOMIQUE

#### Caractéristiques de la population active communale

##### *Evolution de la population globale sur la commune de Charbonnières-les-Vieilles :*



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments - RP2009 et RP2014 exploitations principales

La population municipale de la commune a connu une évolution contrastée au cours des années 70 et 80, avant de se stabiliser jusqu'à la fin des années 90. Depuis les années 2000, la population augmente. Cette dynamique tend à s'intensifier : +1%/an entre 1999 et 2009 ; +1.9%/an entre 2009 et 2014. En 40 ans, la population a été multipliée par 1,4. L'attractivité de la commune mesurée depuis quelques années est notamment liée à l'A89 qui facilite les échanges, à la proximité des agglomérations clermontoise et riomoise.

##### *Evolution de la population active et des emplois sur la commune de Charbonnières-les-Vieilles et la Communauté de communes :*

	Charbonnières-les-Vieilles		Département
	2009	2014	2014
<b>Population 15-64 ans</b>	616	650	411 364
<b>actifs</b>	<b>75.0 %</b>	<b>77.1 %</b>	<b>72.8%</b>
dont ayant un emploi	68.7 %	70.5 %	64.1%
dont chômeurs	6.3 %	6.6 %	8.6%
<b>inactifs</b>	<b>25.0 %</b>	<b>22.9 %</b>	<b>27.2%</b>
dont étudiants, élèves, stagiaires non rémunérés	5.8 %	6.0 %	11.2%
dont retraités, préretraités	12.0 %	11.0 %	8.8%
dont autres inactifs	7.2 %	5.9 %	7.3%

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales

La population des 15-64 ans a nettement augmenté entre 2009 et 2014 (+34 personnes). Cette évolution s'accompagne d'une progression des actifs (+2.1 points). Les actifs avec emploi ont le plus progressé (+1.8 points). Les inactifs sont moins nombreux, en particulier les plus jeunes (étudiants, élèves et stagiaires non rémunérés). En comparaison, à l'échelle départementale, le taux d'actifs est inférieur de 4.3 points et le taux de chômeurs est supérieur de 2.0 points.

**Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle en 2014 :**

	Ensemble	Agriculteurs	Commerçants/ artisans	Cadres	Professions Intermédiaires	Employés	Ouvriers
<b>Actifs</b>	<b>502</b>	24	44	59	142	132	147
<b>Part du CSP sur l'ensemble (%)</b>	<b>100</b>	4.8	8.8	11.8	28.3	26.3	29.3

Sources : Insee, RP2014 exploitations complémentaires - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

Parmi la population en âge de travailler, il apparaît que les catégories socioprofessionnelles (CSP) les plus représentées sont les ouvriers (29.3%), les professions intermédiaires (28.3%) et les employés (26.3%). Les agriculteurs et les commerçants/artisans sont les moins représentés (4.8 et 8.8%).

**Caractéristiques des emplois présents sur la commune**

Charbonnières-les-Vieilles voit le nombre d'emplois offerts sur son territoire augmenter. Près de 20 emplois ont été créés entre 2009 et 2014. La commune propose 139 emplois en 2014.

Parallèlement le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur la commune a lui aussi progressé. Ils sont désormais 463 en 2014. Il en résulte une légère hausse de l'indicateur de concentration d'emploi. En 2014, la commune compte 1 emploi pour 3,3 actifs. A l'échelle départementale, il est dénombré 1 actif pour 1 emploi.

Ces valeurs mettent en avant le fait que de nombreux actifs travaillent en dehors de Charbonnières-les-Vieilles. Ce phénomène est facilité par la proximité de l'agglomération clermontoise.

Le nombre d'actifs résidant dans la commune et ayant un emploi est en hausse. Entre 2009 et 2014 le taux d'activité a augmenté de 0,8 points.

<b>Emploi et activité</b>	<b>2014</b>	<b>2009</b>
<b>Nombre d'emplois dans la zone</b>	139	121
<b>Actifs ayant un emploi résidant dans la zone</b>	463	433
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	29.9	28.0
<b>Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %</b>	60.8	60.0

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

Les actifs résidant à Charbonnières-les-Vieilles sont de plus en plus nombreux à travailler sur une autre commune :

<b>Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone</b>	<b>2014</b>	<b>%</b>	<b>2009</b>	<b>%</b>
<b>Ensemble</b>	<b>463</b>	<b>100</b>	<b>432</b>	<b>100</b>
<b>Travaillent dans la commune de résidence</b>	<b>92</b>	<b>19.8</b>	<b>87</b>	<b>20.2</b>
<b>Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence</b>	<b>372</b>	<b>80.2</b>	<b>345</b>	<b>79.8</b>

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principale

L'emploi salarié est en nette progression, il représente près de 64.8% des emplois en 2014, contre 54.2% en 2009.

<b>Emplois selon le statut professionnel</b>	<b>2014</b>	<b>%</b>	<b>2009</b>	<b>%</b>
<b>Ensemble</b>	139	100	121	100
<b>Salariés</b>	90	64.8	66	54.2
<b>Non-salariés</b>	49	35.2	55	45.8

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales au lieu de travail

### Les espaces d'activités de Charbonnières-les-Vieilles

Charbonnières-les-Vieilles accueille une zone d'activités à vocation artisanale (zone de Gannes) créée en 2009. D'une surface totale de 1.14 ha, elle présente 0.43 ha de disponibilités. Elle accueille 2 entreprises (Fusions SARL et Cabiria).



Plan de la ZA la Gannes (source : CCCSM)

### L'activité touristique

Au niveau touristique, la commune possède sur son territoire un atout majeur : le Gour de Tazenat. L'objectif de la présente procédure de déclaration de projet, est de permettre un meilleur accueil des visiteurs sur ce site par une réorganisation du stationnement. La présentation du site et de son fonctionnement est détaillée dans la partie suivante.

L'économie touristique sur la commune reste encore peu développée avec la présence uniquement de quelques gîtes.

## LA DEFINITION DU PROJET

### LA PRESENTATION DU REAMENAGEMENT DES ACCES AU GOUR DE TAZENAT

Suite aux premiers travaux d'aménagement du Gour, l'affermissement de la tranche conditionnelle de la mission de maîtrise d'œuvre a été réalisé en octobre 2013. Il s'est traduit par la réalisation d'un avant-projet par le bureau d'études.

Le projet de mise en valeur et de réaménagement des accès au site du Gour de Tazenat est construit autour de l'aménagement :

- De la RD19 entre les PR 42+345 et PR 43+050 situé entre Manzat et Combronde,
- Des stationnements au droit du Gour sur la commune de Charbonnières les Vieilles.

Le Conseil départemental prendra en charge la réfection de la voirie (structure et bande de roulement). Les parkings, aménagements paysagers, mobiliers et cheminements seront à charge de la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge. Les travaux seront réalisés en co-maitrise d'ouvrage Communauté de communes/Conseil Départemental afin de réaliser conjointement l'ensemble du projet (parking et voirie). Une convention actera cet accord.

Ces travaux visent à apporter une réponse à plusieurs problématiques identifiés dans le cadre de la fréquentation des lieux :

- Favoriser une vitesse adaptée des véhicules et sécuriser les déplacements doux :
  - o La vitesse est limitée à 50 km/h sur toute la zone concernée, toutefois un comptage réalisé en juin 2016 fait apparaître 1 076 V/J dont 5.28% de PL, avec une V85 de 61 km/h.
  - o En absence de véhicule stationné, les automobilistes ont la vision sur une voie très large (>13 m) d'où une vitesse élevée et dangereuse pour les riverains et les marcheurs.
  - o Les piétons sont en totale insécurité par l'absence de cheminement et de passages piétons.
- Organiser le stationnement des véhicules :
  - o 215 places de stationnement sont implantées en bordure de la route départementale par un marquage au sol, soit en épis, soit en latéral, sur 680 mètres linéaires.
  - o En période estivale le nombre de stationnement est insuffisant et aucun stationnement n'est adapté pour les bus.
- Traitement des points noirs :
  - o Les déchets sont collectés par des poubelles présentes en bordure des parkings et gérés par les agents de la commune de Charbonnières-les-Vieilles suivant la fréquentation.
  - o Le revêtement de la chaussée et des parkings n'est pas en très bon état (présence de nombreuses purges de chaussée et réparation). La surface revêtue est actuellement de 7 600 m<sup>2</sup>.
  - o Les réseaux secs sont en aérien et l'éclairage public sur poteaux béton.
  - o La gestion des eaux de surface n'est pas adaptée : sur le versant Sud côté Charbonnières les eaux de surface sont canalisées jusqu'au ruisseau, tandis qu'au Nord Côté Manzat, les eaux ne sont pas collectées, elles ruissellent sur la chaussée jusqu'au ruisseau.

Ainsi les objectifs du projet sont :

- Sécuriser les piétons,
- Calibrer la route départementale,
- Créer des parkings fonctionnels et sécurisés, notamment lors des fortes fréquentations estivales,
- Prendre en compte des riverains et commerce existants,

## Déclaration de projet – Charbonnières-les-Vieilles

- Prendre en compte le milieu naturel et les contraintes environnementales,
- Mettre en valeur le site.

Le projet consiste à aménager des parkings séparés de la route départementale, hors du champ de vision du Gour et de créer un cheminement piéton sécurisé sur toute la longueur de la section concernée par le projet. Dans le même temps la chaussée est recalibrée et renforcée par le Conseil départemental du Puy de Dôme et les réseaux secs enfouis par le SIEG.

La surface revêtue du projet (parkings + voirie) est de 6 300 m<sup>2</sup> soit une diminution de 1 300 m<sup>2</sup> par rapport à l'existant.

Le site étant déjà très fréquenté certains jours d'été, il n'est pas prévu dans le projet d'augmenter la capacité de stationnement du site afin de ne pas accroître son niveau de fréquentation.

Deux parkings seront créés (240 places VL et deux déposes minute seront matérialisées sur la chaussée :

- Côté Manzat un parking de 32 places de stationnement revêtues, séparé de la chaussée par un terre-plein et une haie basse équipée de portiques afin d'interdire l'accès aux campings car. Sur cette zone les stationnements sont diminués de 63 places.
- Côté Charbonnières-les-Vieilles, un parking de 52 places de stationnement revêtues, séparé de la chaussée par un terre-plein et une haie. En complément un parking d'été non revêtu, seulement stabilisé par apport de 20 cm de grave non traitée mélangée avec 20% de terre végétale après décapage afin de conserver un esprit prairie de 104 places avec possibilité de 52 places supplémentaires sur prairie naturelle.
- Deux zones de dépose minute bus seront matérialisées par une peinture sur la chaussée (1 dans chaque sens de circulation) au niveau du restaurant. Concernant le lieu d'attente des bus déposant des visiteurs au Gour et allant en direction de Manzat : les bus pourront patienter et faire demi-tour sur une aire de repos à environ 2 km du Gour, au bord de la RD19 sur la commune de Manzat (parcelle ZI 81).

Un cheminement piéton sera créé pour relier les accès au Gour depuis les parkings et se prolongera vers les voies communales, reliant les chemins de randonnée et le site d'hébergement "NATURAT TAZENAT". Il desservira également l'aire de pique-nique prévues et les plateforme de déposes minute de bus. Il sera constitué en sable stabilisé de provenance des carrières locales et délimité par des bastaings de bois brute non traité, il sera séparé de la chaussée par une bande engazonnée de largeur variable ou seront installés des rondins bois verticaux afin d'empêcher le stationnement. Le cheminement sera repris devant le restaurant pour donner une continuité avec le reste des aménagements. Une convention avec le propriétaire sera signée pour donner un cadre légal à cette intervention.

Une aire de pique-nique est prévue au projet sur prairie naturelle et accompagnée arbres d'essences locales, avec présence d'environ 5 tables.

Le calibrage de la route départementale sera fait sur l'ensemble du projet (680 ml), la chaussée sera de 6 m de largeur avec présence de bordures coté cheminement, les accotements seront végétalisés et équipés de barrières sur les zones de protection du cheminement et de rondins bois anti stationnement le long de la voie.

Des mesures de déflexions et carottages de chaussée ont été réalisées afin de déterminer la portance et les travaux à engager de la future chaussée.

Le projet prévoit la réfection du corps de chaussée sur les déflexions > 80/100 mm.

- Section 1 début du projet côté Manzat jusqu'au passage piéton (PR 42+310 à 42+680).

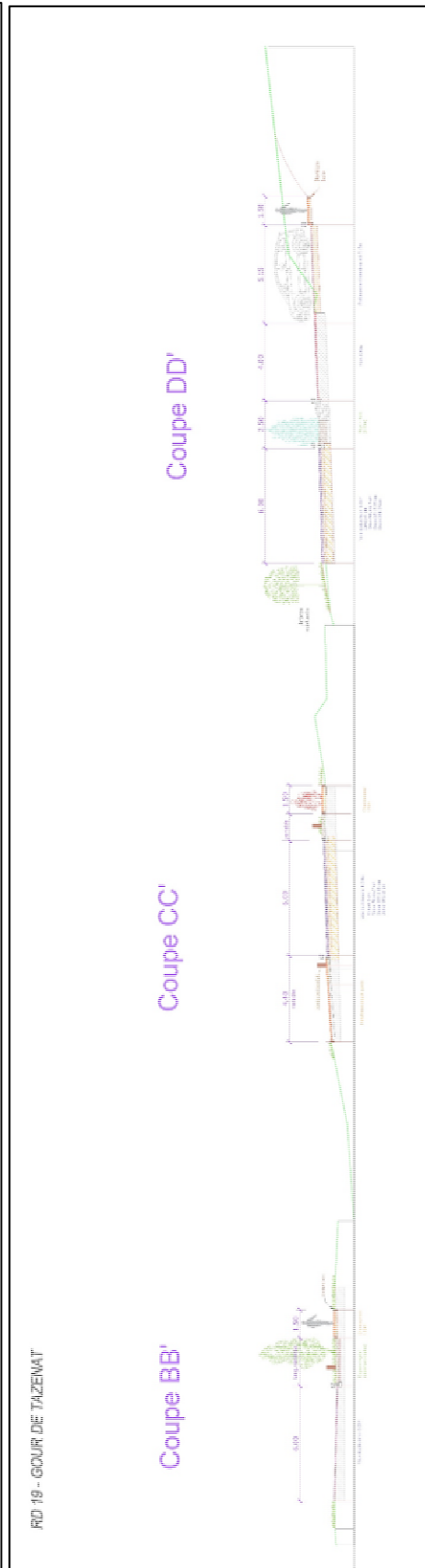
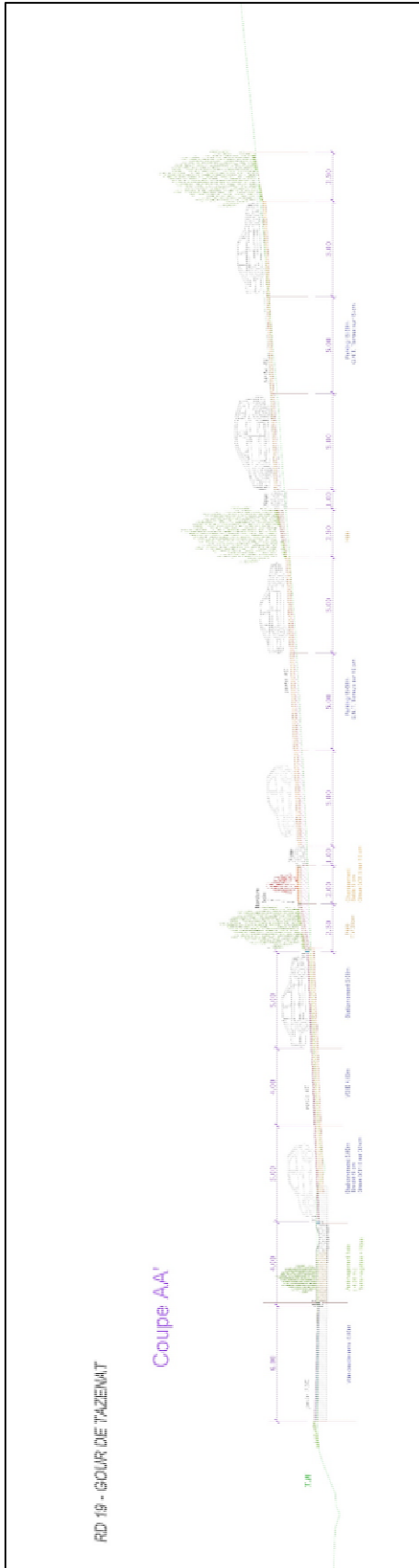
## Déclaration de projet – Charbonnières-les-Vieilles

---

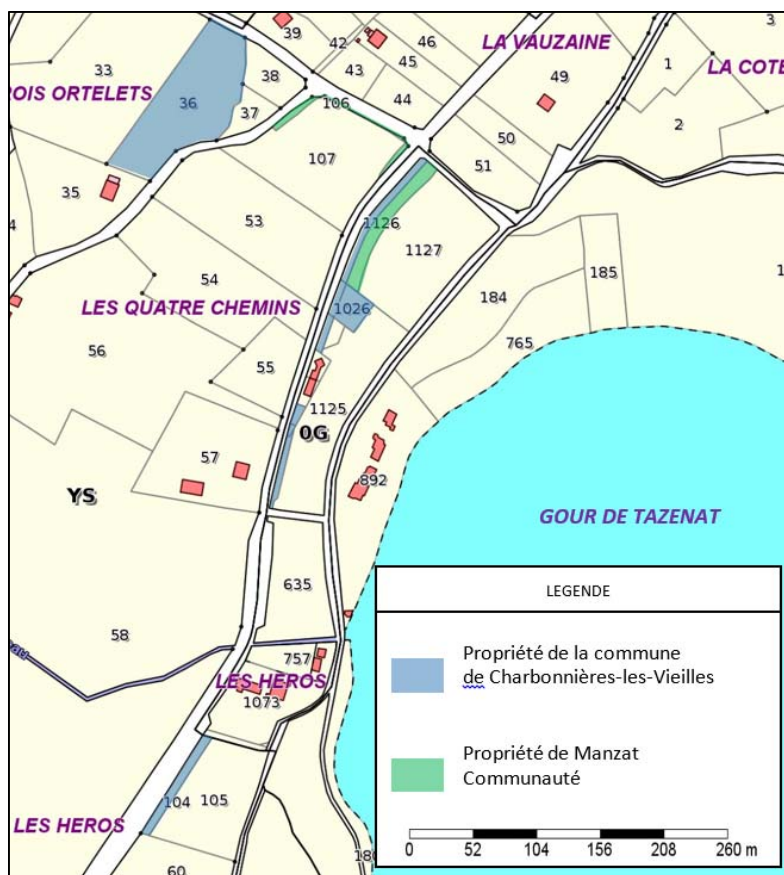
- Cette zone nécessite la réfection du corps de chaussée car les mesures de déflexions sont comprises entre 70 et 228/100 mm.
- Les eaux de surface seront soit évacuées en accotement, soit dirigées dans les noues d'infiltration au niveau du parking 1 et avant le pont du ruisseau.
  
- Section 2 entre le passage piéton et la fin du projet côté Charbonnières (PR 42+680 à 43+050)
  - Sur cette partie, l'axe de la chaussée est inchangé, la chaussée existante ne présente pas de défaut de structure majeur, les déflexions sont comprises entre 24 et 112/100 mm, les travaux seront limités à un reprofilage en grave bitume et une couche de roulement en enrobé.
  - Au niveau du parking 2, les eaux de surface seront dirigées dans la noue d'infiltration, entre le parking 2 et le ruisseau du Gour, les eaux seront soit évacuées en accotement soient collectées par le réseau existant.

Tous les espaces disponibles le long du cheminement seront végétalisés par un engazonnement. Les terre-pleins entre les parkings et la chaussée seront plantés en haie basse (type haie des Combrailles : Aubépine, Ajonc, Eglantier, Prunelier, Fougère, Cornouiller, Chèvrefeuille des bois, Viorne obier).





Plusieurs acquisitions ont été réalisées pour mener à bien ce projet :



Source : Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge via SIMAP

## LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le dossier de mise en compatibilité du PLU vise à modifier le périmètre de la zone naturelle prévue pour l'aménagement d'une aire de stationnement permettant de compléter l'offre existante à proximité du Gour de Tazenat qui s'avère insuffisante en période estivale. Le site concerné est déjà aujourd'hui partiellement occupé par du stationnement.

### Modification du PADD

Bien que l'aménagement d'un espace de stationnement aux abords du Gour de Tazenat soit mentionné dans le PADD, les orientations définies demeurent ambiguës. Le PADD a donc été modifié à la marge, comme suivant :

#### **Axe 3 : Proposer un mode de développement respectueux des atouts paysagers et environnementaux de la commune et de son identité rurale**

Du point de vue du patrimoine écologique :

Protéger strictement ~~le Gour de Tazenat et ses abords~~, la Vallée de la Morge et la Vallée de l'Aize par un classement en zone naturelle.

*Protéger le Gour de Tazenat et ses abords, tout en permettant la valorisation du site, par un classement également en zone naturelle*

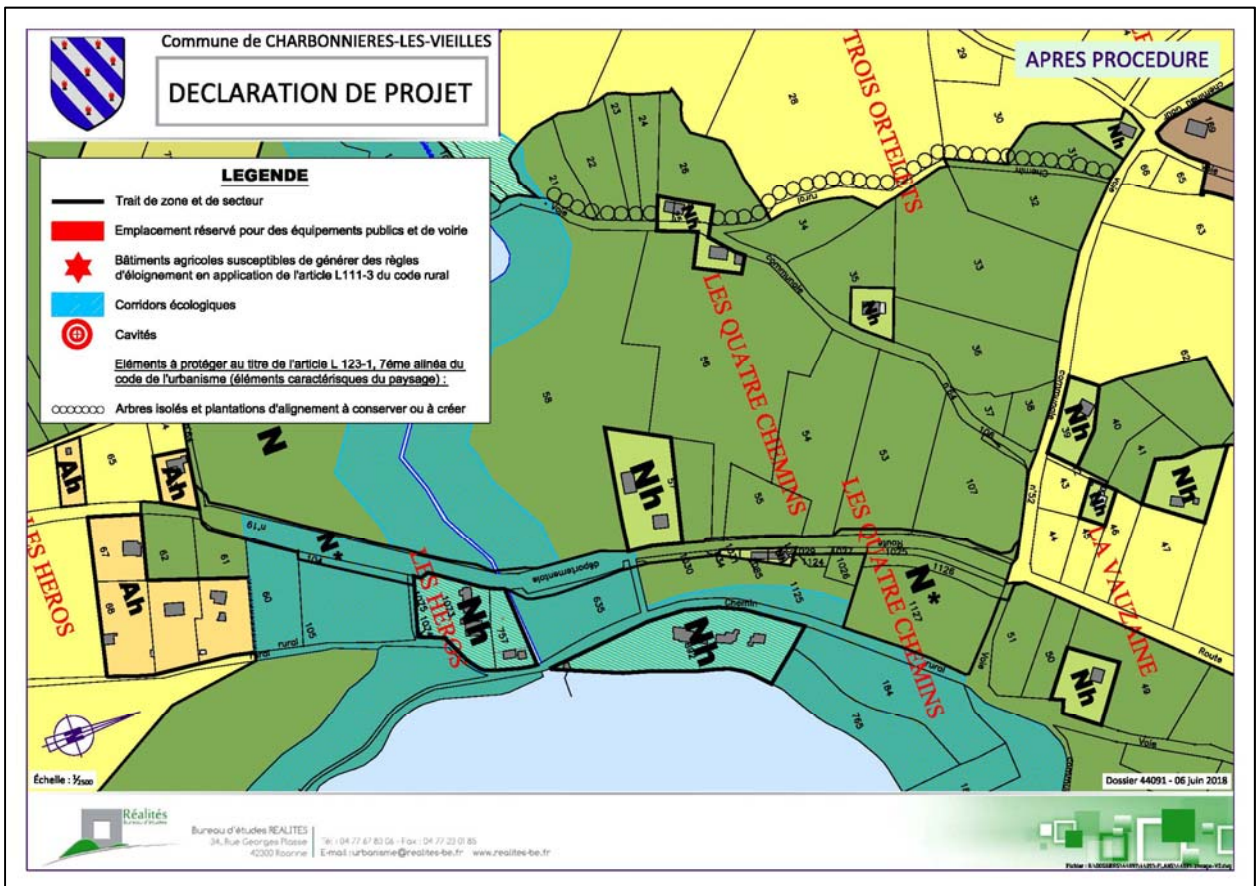
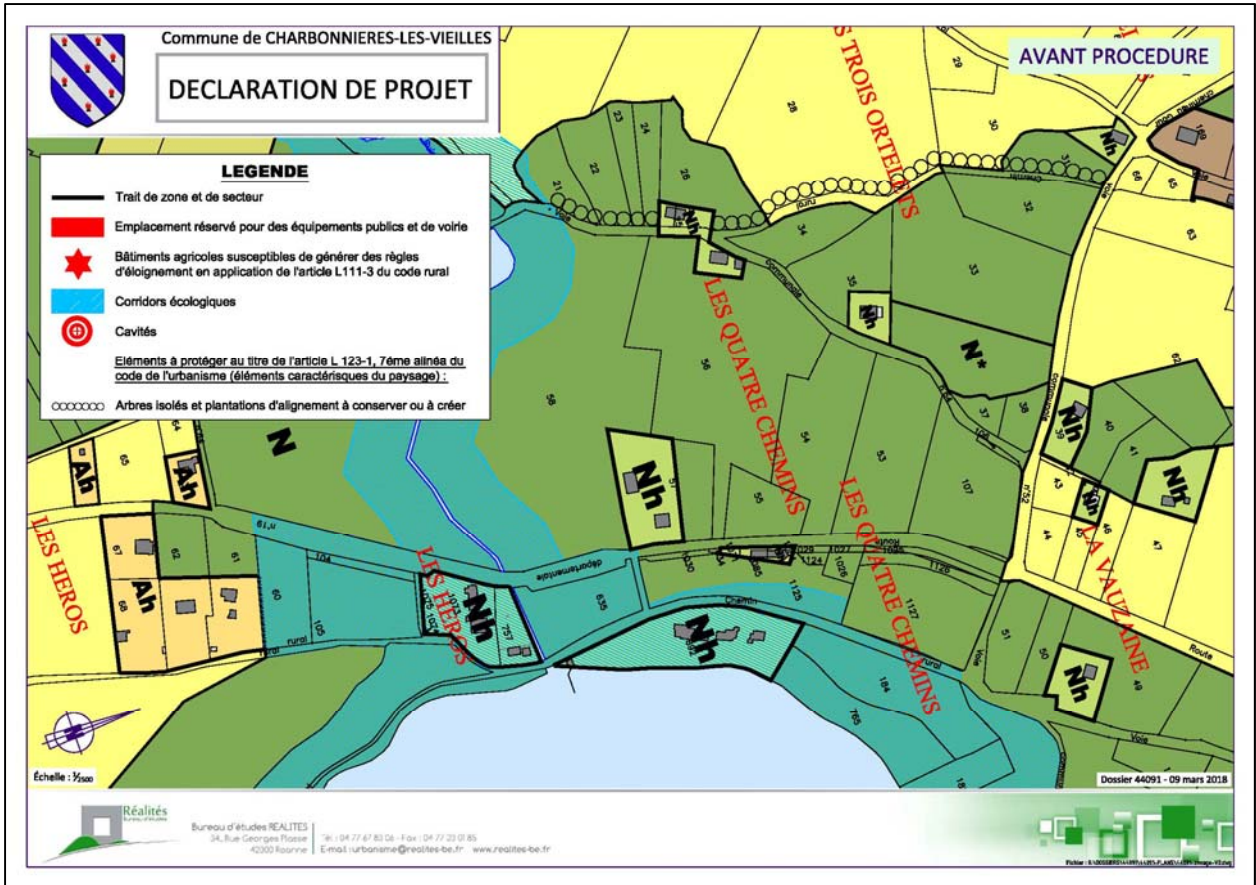
Du point de vue du paysage et du patrimoine bâti :

Différents éléments naturels emblématiques nécessitent des mesures particulières :

**Le Gour de Tazenat** : protéger les points de vue depuis le plan d'eau vers les crêtes notamment ~~en interdisant~~ en veillant à l'insertion du ~~le~~ stationnement et ~~en interdisant~~ la circulation des véhicules à moteur ~~aux abords immédiats~~. Protéger le cône de vue depuis le sommet et en tenir compte dans la définition des zones constructibles dans les villages. Poursuivre les actions de revalorisation des abords. Maintenir la bande inconstructible légale de 300 mètres alentour. Définir les conditions d'intégration paysagère des espaces de loisirs à aménager.

### Modification du plan de zonage

Le tènement concernée représente une superficie de 2,34 hectares, en sachant qu'un tènement de 0,70 hectares identifié actuellement dans le PLU pour du stationnement sur un secteur proche mais inadapté, ne fait plus l'objet d'un projet d'aménagement. La modification du zonage est la suivante :



## Déclaration de projet – Charbonnières-les-Vieilles

La modification des superficies du PLU est la suivante :

Zone du PLU		Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	Différence
<b>Zones Urbanisées</b>		<b>Superficie (en ha)</b>	
Ua	2,69	2,69	
Ub	96,23	96,23	
Ue	7,5	7,5	
Uj	2,9	2,9	
<b>Sous total</b>	<b>109,33</b>	<b>109,33</b>	
<b>Zones A Urbaniser</b>		<b>Superficie (en ha)</b>	
1 AUh	0,6	0,6	
2AUh	1,5	1,5	
AU	3,25	3,25	
<b>Sous total</b>	<b>5,35</b>	<b>5,35</b>	
<b>Zones Agricoles</b>		<b>Superficie (en ha)</b>	
A	1602,34	1602,34	
Ac	65,56	65,56	
Ah	14,74	14,74	
<b>Sous total</b>	<b>1682,64</b>	<b>1682,64</b>	
<b>Zones Naturelles</b>		<b>Superficie (en ha)</b>	
N	1448,09	1446,45	-1,64
N*	0,70	2,34	+1,64
Nh	12,02	12,02	
Ni	3,87	3,87	
<b>Sous total</b>	<b>1464,68</b>	<b>1464,68</b>	

Source : rapport de présentation du PLU

### Modification du règlement

Le règlement de la zone N\* est modifié à la marge pour être pleinement adapté au projet. Les modifications visent :

- A permettre la réalisation de plusieurs aires de stationnement et non pas d'une seule ;
- A supprimer le nombre de places maximales, en proposant un aménagement devant faire l'objet d'une bonne intégration paysagère ;
- A réaliser un aménagement qui limite l'imperméabilisation des sols, tout en n'interdisant pas totalement le recours à des matériaux imperméabilisant ;
- A proposer un aménagement végétalisé et arboré mais qui ne l'est pas entièrement :

#### ☐ ARTICLE N2 : SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

En zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

En zone N\*, en plus des constructions et installations autorisées en zone N :

- L'aménagement d'une aires de stationnement, sous réserve ~~de ne pas dépasser 220 places d'une bonne intégration paysagère.~~

#### ☐ ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan (pièces 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 et 1.8) qui sont à protéger en application de l'article L123-1-5 7ème du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires des articles R421-23, R421-28 et L111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

## Déclaration de projet – Charbonnières-les-Vieilles

---

- La plantation de toute espèce invasive et allergisante telle que l'ambroisie est strictement interdite au regard des conséquences sur la biodiversité et sur la santé.
- En zone N\* :
  - ~~l'usage de matériaux imperméabilisant est interdit,~~
  - l'imperméabilisation des sols devra être limitée
  - ~~le site~~ l'aménagement devra être ~~entièrement~~ végétalisé et arboré de façon irrégulière,
  - les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer uniquement pour le respect de l'accessibilité aux PMR.

# L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet vise le développement d'aménagement des abords du Gour de Tazenat présent sur la commune de Charbonnières-les-Vieilles. Il induit une modification de l'enveloppe définie dans le cadre du zonage du PLU approuvé en 2014 de la commune de Charbonnières-les-Vieilles. Le projet porte sur une emprise de 2.33 ha.

**Il est précisé qu'une étude d'évaluation environnementale a été réalisée au niveau du PLU. Cette étude est intégrée au sein du rapport de présentation du PLU.**

## LES INCIDENCES EN TERME SOCIO-ECONOMIQUES

Le projet ne va pas engendrer des incidences en terme de d'évolution de population, d'habitat ou d'activités. Il s'agit uniquement d'un projet d'aménagement visant à valoriser les abords du Gour de Tazenat sur la commune de Charbonnières-les-Vieilles, site touristique phare pour l'intercommunalité et le département.

## LES INCIDENCES SUR LES COMMUNES VOISINES

La commune de Charbonnières-les-Vieilles est limitrophes des communes de Blot-l'Eglise, Saint-Hilaire-la-Croix, Montcel, Combronde, Teilhède, Loubeyrat, Manzat et Saint-Angel.

Le projet d'aménagement envisagé se situe à l'intérieur du territoire communal et demeure donc éloigné des communes voisines. Le projet n'aura pas d'incidence sur ces communes, si ce n'est en termes de circulation, si la fréquentation du site venait à évoluer. Toutefois la réorganisation des espaces de stationnement ne vise pas à accroître la capacité du site mais à mieux l'organiser, ce qui ne devrait donc pas engendrer une augmentation des flux de véhicules.

## LES INCIDENCES EN TERMES DE DEPLACEMENTS

Le projet est situé le long de la RD19, supportant localement un trafic de l'ordre 1 076 véhicules/jour (juin 2016) dont 5.28% de poids lourds. La signalétique directionnelle depuis les grands axes tel que la RD229 en sortie d'A89, indique le site via un parcours empruntant la RD19.

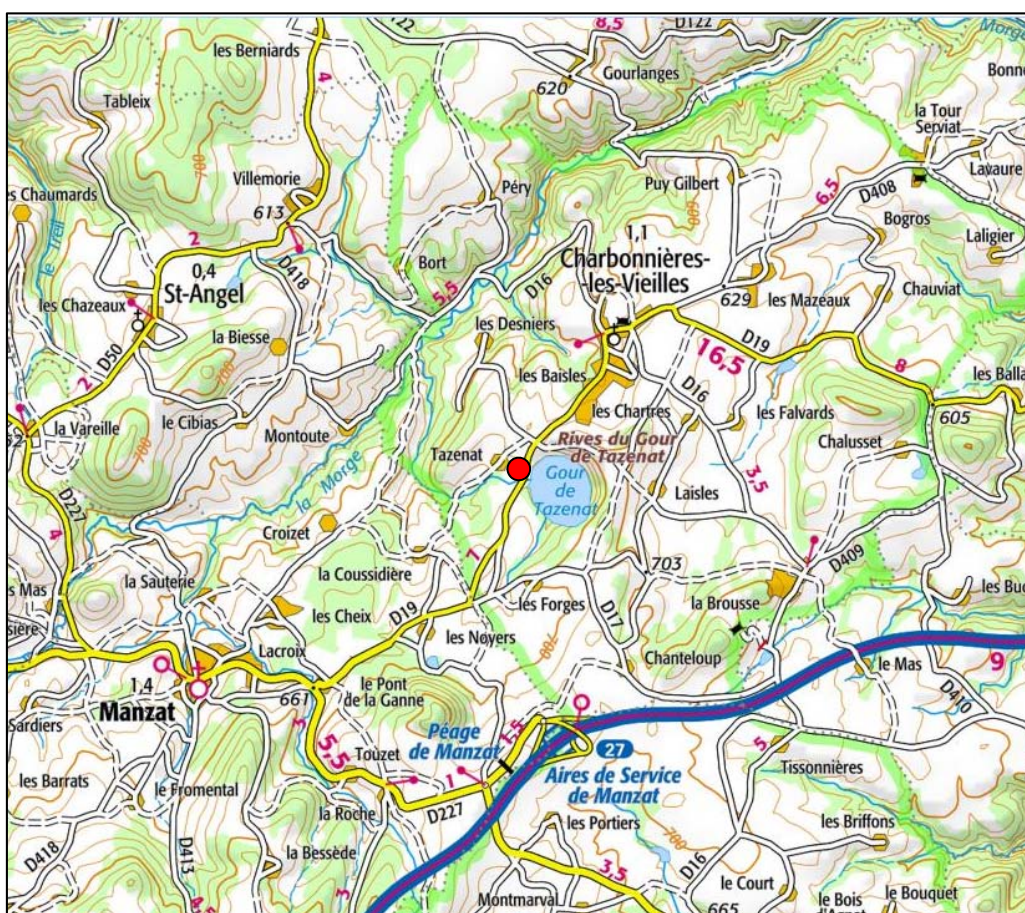


*Signalétique directionnelle au droit de l'intersection entre la RD227 et la sortie d'autoroute n°27 sur l'A89 – source : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps)*

Les visiteurs arrivant du Nord ou de l'Est (Combronde, Limagne, Allier...), traversent le bourg de Charbonnières-les-Vieilles. L'approche par le Sud et l'Ouest se fait à l'écart des pôles principaux d'urbanisation, à l'exception du bourg de Manzat distant d'environ 5 km.

Le projet envisagé ne prévoyant pas une augmentation de la capacité de stationnement aux abords du Gour de Tazenat mais une réorganisation de l'existant, il n'est pas appelé à engendrer du trafic supplémentaire.

Le site n'est pas accessible par d'autre route structurante, à l'exception de voies communales appartenant au réseau secondaire. Toutefois ces voies sont peu fréquentées et sont appelées à le rester, puisqu'aucun autre aménagement n'est prévu localement sur le réseau routier départemental.



Localisation du projet au regard de la trame viaire – source : Géoportail

Le projet s'inscrit sur une zone limitée à 50 km/h, encadrée en amont et en aval par une zone d'approche limitée à 70 km/h. Le retraitement de la RD19 et de ses abords s'inscrit au droit de cette séquence limitée à 50 km/h. Le changement de caractère de l'axe se traduisant par la réduction de la largeur des emprises en enrobé, l'aménagement d'une liaison piétonne en parallèle de la chaussée, la déconnexion des espaces de stationnement, viendra favoriser une adaptation de la vitesse des véhicules.

Les linéaires ciblés par les limitations de vitesse ne sont donc pas appelés à évoluer.

## LES INCIDENCES SUR LES RISQUES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE

La commune de Charbonnières-les-Vieilles est soumise à :

- Un risque de sismicité modéré (niveau 3) : des règles de construction parasismique sont applicables pour les nouveaux projets, notamment ceux recevant du public,
- Un aléa faible à moyen pour le retrait-gonflement des sols argileux : le site relève d'un aléa faible,



Source : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

- Un risque de tempête et de feu de forêt.

2 cavités souterraines sont repérées respectivement dans le hameau des Etremailles et dans le hameau de Chauviat pouvant entraîner un risque d'effondrement des sols.

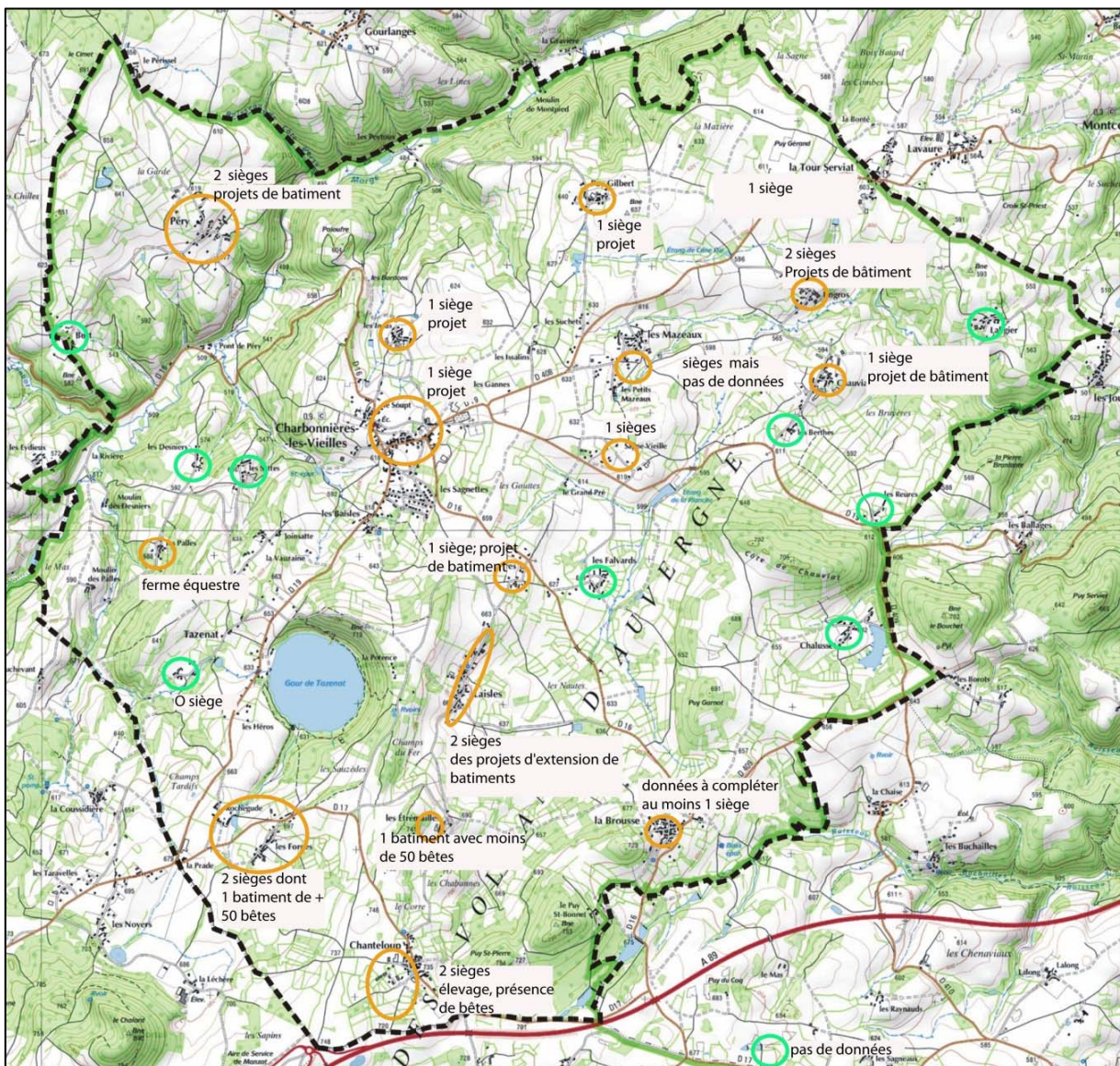
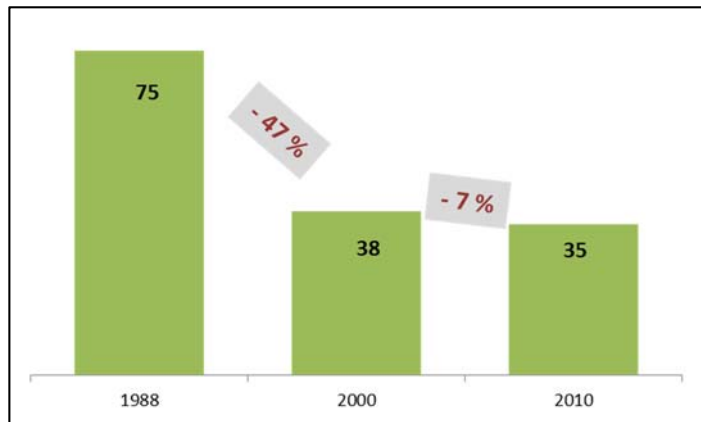
Aucun risque technologique ou installation classée n'est recensé sur le territoire.

Le projet d'aménagement envisagé n'engendrera pas de risque spécifique.

## LES INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

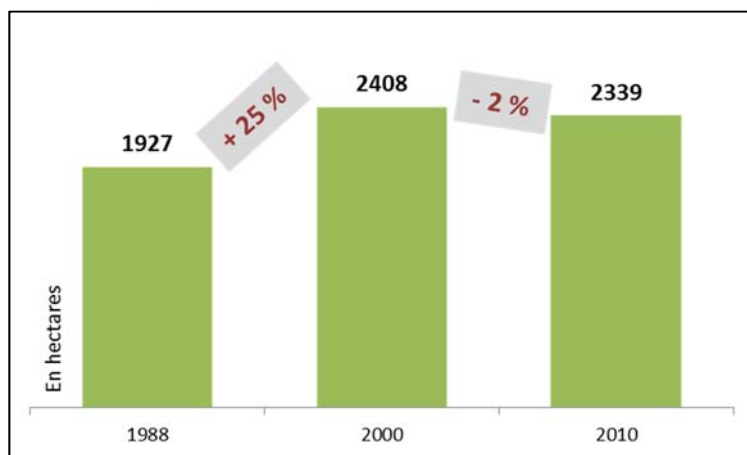
### Synthèse du diagnostic agricole communal (source PLU commune de Charbonnières-les-Vieilles)

Même si en vingt ans, le nombre d'exploitations a été divisé par 2, l'agriculture reste un secteur extrêmement dynamique sur Charbonnières les Vieilles, avec une production essentiellement tournée vers l'élevage bovin qui se traduit dans le paysage par la forte présence de prairies bocagères. On doit noter toutefois que la proportion de la superficie en herbe dans la SAU a baissé de 14 % au cours des dix dernières années au profit des terres labourées

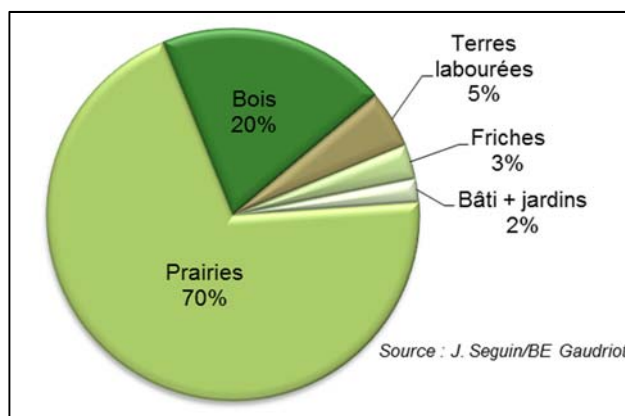


Localisation des sièges d'exploitations : source PLU Charbonnières-les-Vieilles

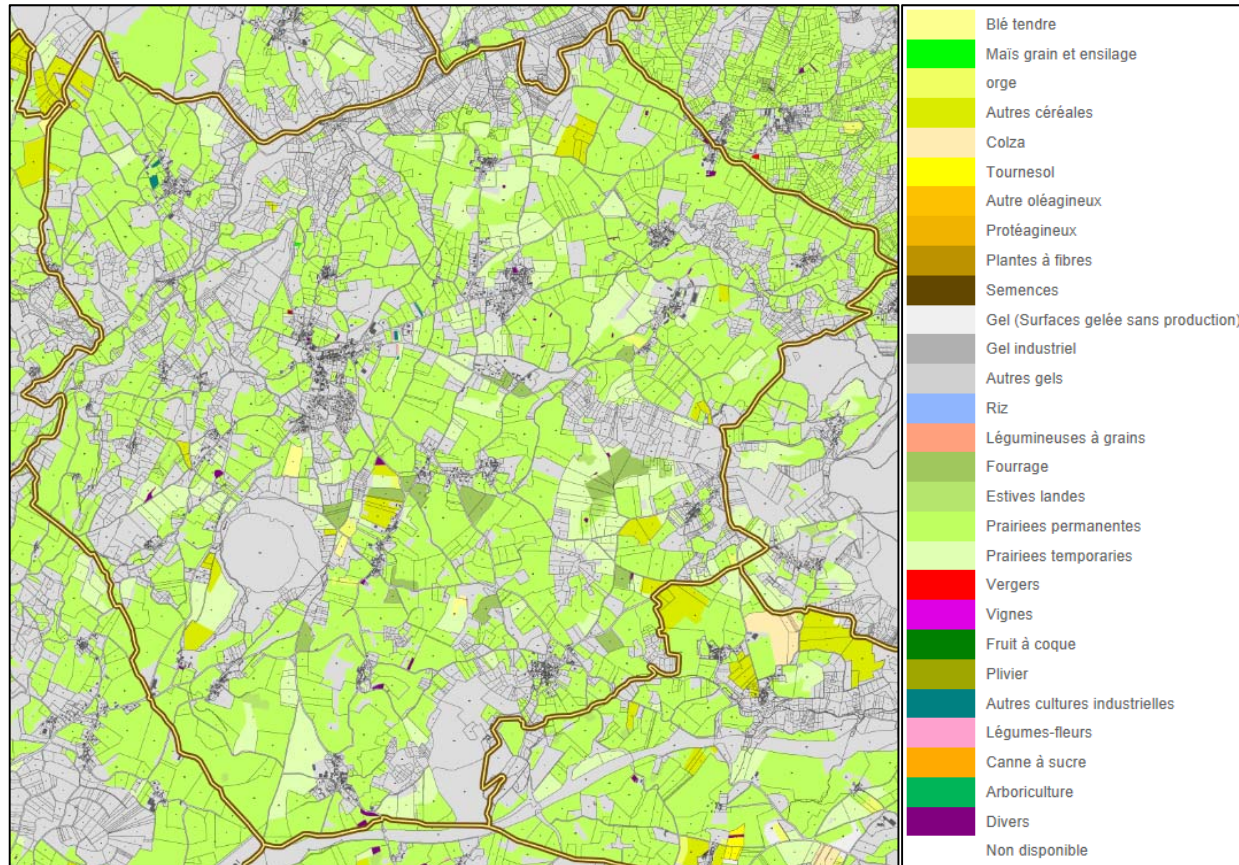
Depuis les années 2000, l'augmentation de la surface agricole utilisée, qui est le corollaire habituel de la baisse du nombre d'exploitations, s'est stabilisée : 35 exploitations pour 2 339 ha de SAU (en dehors et sur la commune) sont recensées en 2010. La SAU moyenne est de 66 ha par exploitation, ce qui est supérieur à la moyenne départementale (53 ha).



Les terres labourables ont augmenté de 75 % entre 1988 et 2010 (de 394 à 690) (tendance globale) avec une forte poussée entre 1988 et 2000 ; mais leur proportion reste largement minoritaire passant de 20 à 30 % de la SAU. Parallèlement on constate une augmentation de la STH de plus de 7.5 % (1527 en 1988 et 1644 en 2010). Les cultures permanentes restent quasiment absentes.



L'occupation du sol en 2000



Source : Géoportail, Registre Parcellaire Graphique 2016

Autre évolution notable, le RGA montre une baisse constante des UTA (Unité de Travail Annuel) qui passe de 69 en 1988 à 54 en 2000 puis 44 en 2010. Ce chiffre est cohérent avec les données du Recensement Général de la Population et similaire aux tendances constatées sur l'ensemble du territoire national.

Les ateliers avec les agriculteurs de la commune animés en juillet 2012 ont permis de cerner les problèmes et les enjeux locaux :

- Tous les villages n'ont pas de sièges d'exploitation : les Reures, Chalusset, Laligier, Les Desniers, Tazenat, Les Salles, les Falvards.
- Les sièges d'exploitations comportent souvent des bâtiments importants ; certains restent inclus dans le tissu villageois, mais la plupart se sont implantés à la périphérie proche.
- L'application de la règle de distance réciproque entre bâtiments abritant des animaux (50 ou 100 m selon la taille des troupeaux) et les bâtiments habités appartenant à des tiers peut poser des problèmes en cas de d'extension des zones constructibles, extension ou construction de nouveaux bâtiments, ou partage familial séparant logements et bâtiments agricoles. Il est donc important de repérer les projets des agriculteurs. Les ateliers et les questionnaires (9) ont permis d'en localiser à :
  - o Péry,
  - o Les Palles (agrandissement de la ferme équestre),
  - o La Tour Sauviat (Stabulation et logement),
  - o Les Incas (Stabulation, hangar et logement),
  - o Bogros (maison d'habitation),
  - o Laisle (stabulation et hangar à fourrage, poulaillers),
  - o Puy Gilbert (stabulation, hangar pour sapin de Noel, logement),
  - o Chauviat (stabulation),
  - o Le bourg (stabulation).

### Les enjeux du PLU en matière agricole :

Le maintien de l'activité agricole est indispensable en termes de capacité de production du territoire et de gestion des paysages. A l'heure actuelle une attention particulière doit être apportée à la définition des zones agricoles en limite des villages afin de ne pas freiner le développement des exploitations par le voisinage de constructions résidentielles de tiers (règle des 100 m avec réciprocité). Inversement, il faut veiller à ne pas bloquer l'urbanisation résidentielle par l'implantation de bâtiments agricoles sur des terrains. Il s'agit de :

- Définir les zones agricoles où la construction est possible de manière à garantir la possibilité d'extension des exploitations à court, moyen et long termes, même sur des projets non encore connus, en éloignant les périmètres constructibles pour les tiers à des distances suffisantes pour permettre l'application de la règle de réciprocité.
- Préserver des entités agricoles suffisantes, ne pas fragmenter les ilots.
- Préserver à bon escient les trames bocagères.
- Assurer une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles (bâtiments et abords).
- Préserver les chemins agricoles, ne pas les charger de trafic de desserte qui pourrait engendrer des conflits d'usages.

Charbonnières-les-Vieilles est intégrée dans les aires d'appellation d'origine contrôlée « bleu d'Auvergne », « fourme d'Ambert », « Saint-Nectaire ». La commune n'est concernée en revanche que par les aires de production du « bleu d'Auvergne » et de la « fourme d'Ambert ».

Elle appartient également à diverses indications géographiques protégées dont « Porc d'Auvergne », « Saucisson sec d'Auvergne » ...

### Enjeux agricoles sur le site du projet

Le site concerné par le projet d'aménagement des abords de la RD19 au droit du Gour de Tazenat, présente sur une partie un usage agricole, déclarée à la PAC en 2016. Il est à l'écart de tout siège d'exploitation.



Source : Géoportail, Registre Parcellaire Graphique 2016

La parcelle G1127-1126 est actuellement exploitée en prairie temporaire (RPG 2016). Elle est dans le périmètre du site inscrit du Gour de Tazenat. Le projet prévoit qu'elle accueille le parking de délestage estival (emprise impactée par le projet : 0,9 ha). Cette parcelle appartient à une exploitation domiciliée à Neuf l'Eglise. Il s'agit d'un GAEC familial composé de trois exploitants (56 ans, 24 ans, 51 ans). Deux des trois exploitants se sont installés en mars 2015, dont un avec DJA (dotation jeune agriculteur). Un quatrième exploitant a en projet d'intégrer le GAEC. L'exploitation est spécialisée dans l'élevage de vaches allaitantes charolaises. Elle a récemment construit un bâtiment d'élevage. Elle dispose d'une SAU comprise entre 190 et 200 ha.

La parcelle 104 est actuellement exploitée pour la culture de céréales par un exploitant implanté à Charbonnières-les-Vieilles (29 ans). Elle est impactée par le projet sur une emprise de 0,06 ha au sein d'un îlot de 0,99 ha. L'exploitant s'est installé en décembre 2016 avec DJA. L'exploitation est spécialisée dans l'élevage de vaches allaitantes. Elle s'étend sur une emprise de SAU d'environ 120 ha.

Il est rappelé que ces terrains ne sont pas classés en zone agricole dans le PLU approuvé en 2014, mais en zone naturelle.

### LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

#### Le projet

L'objectif du projet est de valoriser l'image d'un site emblématique sur le territoire des Combrailles. Il est construit autour de :

- Renforcement et maintien du cône de vision unique sur le Gour en point bas de la RD19 (en dessous du restaurant)
- Protection des vues sur le grand paysage (face Gour), le long de l'itinéraire routier (enjeu d'image pour le territoire et plus généralement pour le département du Puy de Dôme)
- Mise en scène des éléments bâtis patrimoniaux
- Dissimulation systématique des parkings permanents derrière des haies reprenant le principe de la haie bocagère locale
- Marquage des deux entrées par des portes d'entrée végétales renforcées par une zone de résine sur chaussée
- Requalification paysagère fondée sur les végétaux existants qui viennent renforcer les haies de protection des parkings
- Traitement des accotements et des allées piétonnes avec du sable et de l'engazonnement

Ce qui se traduit par :

- Une diminution de la surface revêtue de prêt de 20% sur l'ensemble du projet
- Les accès piétons seront constitués en sable stabilisé de provenance des carrières locales et délimités par des bastaings de bois traités
- Le cheminement piéton est séparé de la chaussée par une bande engazonnée de largeur variable où sont disposés des rondins bois verticaux pour éviter le stationnement
- Les terre-pleins seront plantés en haie basse type haie des Combrailles (aubépine, ajonc, églantier, prunelier, fougère, cornouiller, chèvrefeuille des bois, viorne obier)
- La présence des réseaux aériens dégrade fortement la qualité du site, une étude de l'enfouissement est en cours (S.I.E.G.) afin de permettre à la collectivité compétente de se positionner
- Une étude pour l'installation de containers souterrains a été demandée auprès du syndicat du Bois de l'aumône
- Les emplacements de stationnement seront matérialisés avec des clous

Ainsi le projet ne prévoit pas de construction. Il s'agit d'aménagements de surfaces visant à valoriser les abords d'un site touristique qui tire son attrait de ses qualités paysagères. Les aménagements définis poursuivent donc l'objectif d'une bonne insertion au sein du site, en occasionnant un minimum d'impacts paysagers.

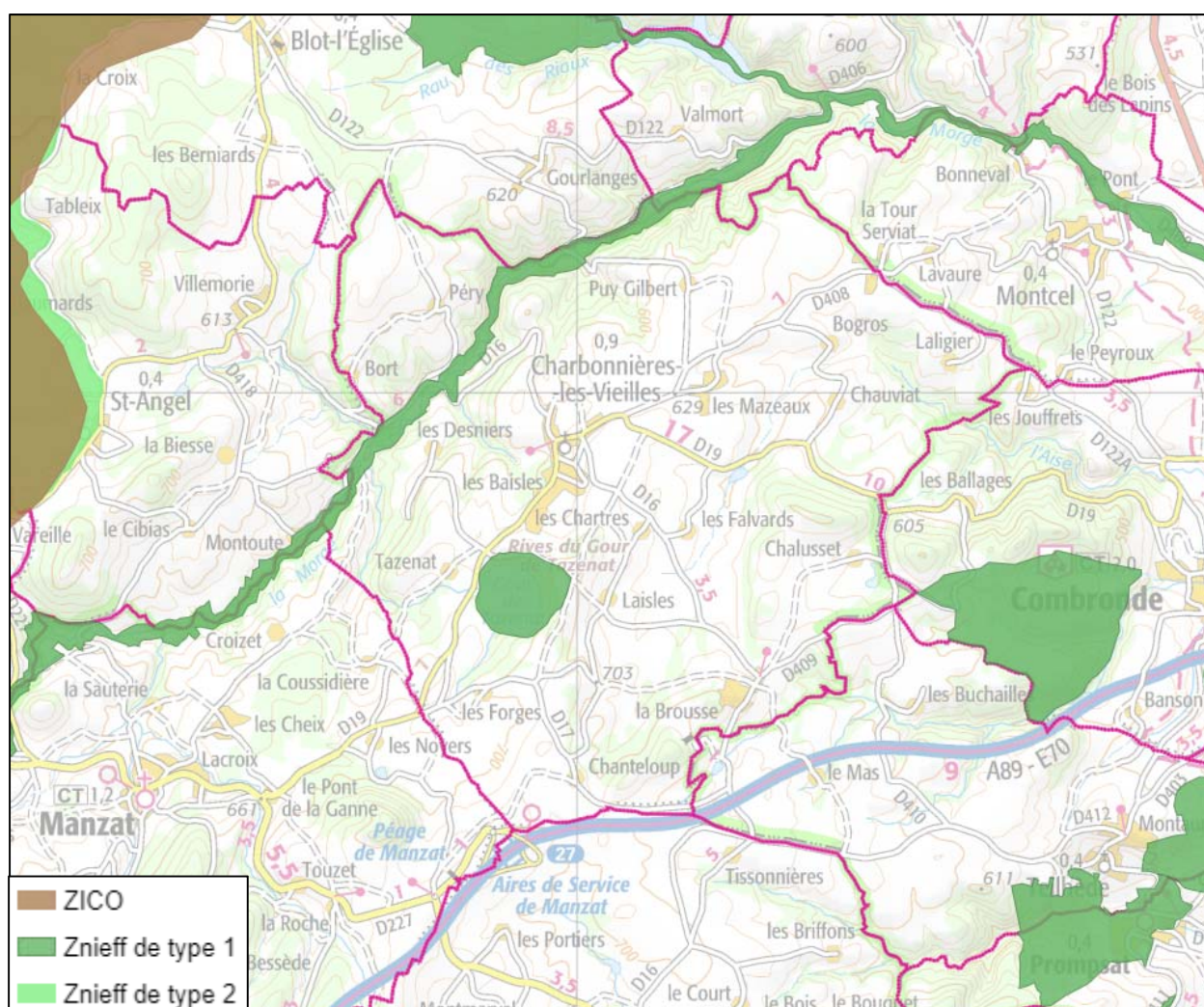
## LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

### L'état des lieux général de l'environnement

#### Les inventaires et protections environnementaux

La commune de Charbonnières-les-Vieilles fait partie du PNR des Volcans d'Auvergne. Le territoire ne fait l'objet d'aucun APB ni de mesure de protection de type réserve naturelle. Elle n'est concernée par aucune protection Natura 2000. Les plus proches sont :

- Celle de la Vallée de la Sioule (FR 8301034) à 3 km environ des limites communales. (Directive oiseaux + directive habitat)
- Celles éclatées en plusieurs ilots - vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand : sic FR 8301036 à 3 km également des limites communales



Source : carto.datara.gov.fr

Le projet n'aura pas d'impact sur ces sites.

La commune est concernée en revanche par 2 ZNIEFF de type 1 :

- La vallée de la Morge : vaste ZNIEFF qui concerne le fond de vallée (pas les versants) sur l'ensemble du cours amont (83 0020425). Les critères d'intérêt de cette zone tels que cités dans la fiche ZNIEFF de l'INPN sont :

## Déclaration de projet – Charbonnières-les-Vieilles

Patrimoniaux :	Fonctionnels :	Complémentaires :
10 Ecologique 20 Faunistique 22 Insectes 24 Amphibiens 26 Oiseaux 27 Mammifères 30 Floristique 36 Phanérogames	41 Expansion naturelle des crues 61 Corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges	81 Paysage 86 Historique

- Le Gour de Tazenat : la ZNIEFF couvre le lac et le croissant des projections explosives. Au Nord Est.

Patrimoniaux :	Fonctionnels :	Complémentaires :
20 Faunistique 27 Mammifères	60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales 62 Etapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs	81 Paysager 82 Géomorphologique

Si l'emprise du projet n'est pas directement concernée par une ZNIEFF, elle se situe néanmoins à proximité immédiate de la ZNIEFF Gour de Tazenat.

La parcelle la plus proche de la ZNIEFF, parcelle n°1127 est dédiée à la réalisation d'un parking non imperméabilisé, servant ponctuellement pendant la période de fréquentation la plus forte. L'impact sur la ZNIEFF est donc très modéré.

### L'air

A l'échelle du département du Puy-de-Dôme, l'agglomération clermontoise est particulièrement sensible aux phénomènes de pollution de l'air car elle présente une zone urbanisée dense avec des axes routiers fortement circulés à proximité desquels les concentrations en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) peuvent dépasser les valeurs réglementaires. Son climat semi-continentale et sa topographie en demi-cuvette sont également des facteurs aggravants qui favorisent les émissions liées au chauffage en période froide et les phénomènes d'inversions thermiques, combinaison favorable à la survenue de « pic de pollution ».

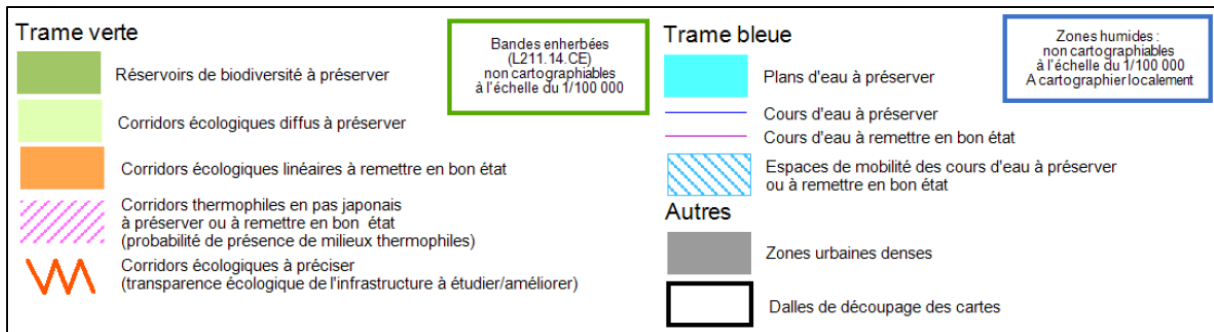
Si les sources de pollution sont de moindre importance dans le reste du département, l'altitude (qui induit une formation d'ozone accrue), les activités agricoles et les phénomènes de transport de masses d'air polluées, rendent ces zones potentiellement vulnérables à la pollution.

### L'eau

La commune de Charbonnières-les-Vieilles est marquée par un réseau hydrographique dense qui s'organise autour de trois bassins versants : la Morge, l'Aize et le ruisseau des Buchailles. De nombreux lacs, mares et étangs maillent également le territoire, dont le Gour de Tazenat.

Les roches qui composent les sols sur le territoire communal sont dures et peu perméables. L'érosion est active et engendre un chevelu hydraulique très dense.





Source : Atlas cartographique du SRCE Auvergne (Mai 2015)

### Enjeux environnementaux du site du projet

#### L'occupation du site

Comme vu précédemment, l'espace concerné par le projet en dehors des emprises de chaussée existantes, a un usage agricole, malgré son classement en zone naturelle au PLU. Au niveau de l'occupation des sols, le site est actuellement constitué de prairies de pâture et d'un champ de culture.



Source : Géoportail

Les prospections environnementales ont permis d'identifier les principaux habitats du secteur ainsi que les espèces végétales et animales associées. Elles concluent en l'absence d'espèce floristique protégée sur le site.

- Le projet vise à réduire les surfaces imperméabilisées, les stationnements sauvages tout en sécurisant la circulation des visiteurs.
- Si l'emprise du projet n'est pas directement concernée par une ZNIEFF, elle se situe néanmoins à proximité immédiate de la ZNIEFF Gour de Tazenat.
- La parcelle la plus proche de la ZNIEFF, parcelle G1127 est dédiée à la réalisation d'un parking non imperméabilisé, servant ponctuellement pendant la période de fréquentation la plus forte. L'impact sur la ZNIEFF est donc très modéré.
- La partie du projet concernée par ces corridors ne remet pas en cause la préservation du cours d'eau concerné ou sa ripisylve.
- Le respect du calendrier de l'activité biologique sera pris en compte avec des travaux programmés de septembre à mars.
- La parcelle G1127 est actuellement exploitée en prairie de fauche. Elle est dans le périmètre du site inscrit du Gour de Tazenat. Le projet prévoit qu'elle accueille le parking de délestage estival. Aucun enjeu patrimonial ou prioritaire n'a été identifié sur le site.

### La trame verte et bleue

Le SRCE identifie le ruisseau de Rochegude en tant que cours d'eau à préserver. Cette identification a été traduite dans le PLU de Charbonnières-les-Vieilles par la mise en place d'une trame corridor écologique au plan de zonage sur une largeur de 50 m de part et d'autre du cours d'eau. Toutefois aucune disposition dans le règlement n'a été mise en place. Cette identification s'inscrit par ailleurs en écho avec la présomption forte de la présence de zones humides sur le secteur.

La conception du projet respecte pleinement ce corridor. Des investigations complémentaires ont été menées sur l'emprise impactée par le projet inscrite en secteur de forte présomption zones humides. Elles ont mis en avant l'absence de zone humide. Par ailleurs le projet ne porte pas atteinte à la ripisylve du cour d'eau. Il vise à réduire les emprises aménagées aux abords du ruisseau.

### Le contexte boisé

Le site du projet présente une vocation agricole, il ne présente pas de caractère boisé.

Le projet n'aura pas d'impact sur le couvert boisé présent sur le site du Gour de Tazenat, ni sur les alignements arborés présents à proximité.

### Les inventaires et protections environnementaux

La commune de Charbonnières-les-Vieilles est concernée par les éléments de connaissance et protections environnementales suivantes : ZNIEFF de type 1 Vallée de la Morge et ZNIEFF de type 1 Gour de Tazenat.

La ZNIEFF de type 1 Vallée de la Morge est éloigné du site du projet. La ZNIEFF de type 1 Gour de Tazenat est proche du site du projet mais n'est pas directement impactée par le projet. En effet, cette dernière est définie sur la partie en eau et les versants de l'édifice, mais ne s'étend pas jusqu'à la RD19. Les futurs aménagements localisés en retrait de la route départementale en direction du Gour de Tazenat, sont des aménagements de surface visant à respecter le caractère naturel du site (parking enherbé, aire de pique-nique enherbée, clôture agricole...).

Le projet ne vise pas à accroître la fréquentation du site mais à mieux gérer la venue des visiteurs sur le site. L'impact du projet sur la ZNIEFF est donc très modéré, le projet permettra en outre d'améliorer les conditions de fréquentation du site et donc d'améliorer les conditions de préservation de la ZNIEFF.

### LES INCIDENCES SUR L'HABITAT ET LA CONSOMMATION FONCIERE

Le projet d'aménagement aux abords du Gour de Tazenat est éloigné du bourg de Charbonnières-les-Vieilles. Quelques habitations isolées sont implantées à proximité du site. Toutefois le projet vise à organiser et à améliorer l'existant et non pas à le développer. Ainsi, il n'aura pas d'impact sur l'habitat.

En matière de consommation d'espace, les évolutions de zonage ne concernent que la zone naturelle et n'impactent pas les zones urbaines ou à urbaniser. Le PLU actuellement opposable prévoyait déjà une zone spécifique N\* pour l'augmentation de la capacité du stationnement autour du Gour de Tazenat. Toutefois, cette zone est mal située car :

- Elle est trop éloignée du Gour de Tazenat et non situé sur l'axe principal de desserte : emplacement non attractif pour répondre au besoin de stationnement (plus de 300 m).
- Du fait de sa localisation, sur un terrain en pente, elle nécessiterait des terrassements/mouvements de terrain importants, visibles depuis le Gour de Tazenat.

Ainsi les évolutions de zonage prévoient la suppression d'une zone naturelle N\* existante, représentant une surface de 0.7 ha au profit d'une zone naturelle N ; la création d'une zone naturelle N\* sur les abords de la route départementale pour la création d'espaces de stationnement et d'une parcelle aux abords de cette route (représentant 0.9 ha) : surface totale avec RD : 2.34 ha

## **LES ANNEXES**

---

### **ANNEXE 1 : LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

Département du : Puy-de-Dôme  
 Arrondissement de : Riom  
 Canton de : Saint-Georges-de-Mons  
 Commune de : CHARBONNIERES-LES-VIEILLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
 Liberté – Egalité – Fraternité

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 octobre 2017  
 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
 Délibération N°17.10.20 - 6

Nombre de Membres	
en exercice :	15
présents :	15
procurations :	00
votants :	15
abstentions :	00
pour :	15
contre :	00

Le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire en Mairie le 20 octobre 2017 à 20h30, par suite d'une convocation en date du 13 octobre 2017, sous la présidence de Monsieur Michaël BARÉ, Maire.

**Présents :** M. BARÉ Michaël, Mme CHAMPOUX Nathalie, Mme CHATARD Marie-Pierre, M. ESPAGNOL Claude, Mme ESPAGNOL Stéphanie, M. GIRARD Dominique, M. HUGON Hervé, Mme JAFFEUX Géraldine, Mme LEHOREAU Delphine, M. MAGNER Jacques Bernard, M. MAITRE Jacques, M. MAUPOU Stéphane, Mme NOVAÏS Anny, M. PORTIER Sébastien, Mme POUZAT Patricia.

**Absent :** -

**Procurations :** -

Secrétaire de séance : M. GIRARD Dominique.

Vu le code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-54 à L.153-59, L.300-6 et R.153,15 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme dont la révision a été approuvée le 25 avril 2014 ;

Vu le projet d'intérêt public de réaménagement des parkings du Gour de Tazenat destiné à sécuriser le site lors de sa fréquentation estivale, porté par la Communauté de Communes Combrailles, Sioule et Morge et le Conseil Départemental ;

Vu le Permis d'Aménager déposé par la Communauté de Communes en date du 26 mai 2017 ayant abouti à un refus ;

Considérant l'intérêt que représente pour la commune le projet d'aménagement des parkings du Gour de Tazenat afin d'améliorer la sécurité des accès au site et de conforter sa vocation touristique dans le respect du patrimoine paysager et environnemental ;

Considérant que la réalisation du projet d'aménagement nécessite des adaptations du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune de Charbonnières-les-Vieilles, qui peuvent être mise en œuvre dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet d'aménagement des parkings du Gour de Tazenat avec mise en compatibilité du PLU conformément aux dispositions des articles L.153-54 à L.153-59, L.300-6 et R.153-15 du Code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

**DECIDE**

- d'engager une procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet d'aménagement des parkings du Gour de Tazenat avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Charbonnières-les-Vieilles conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme,
- de dire que les objectifs poursuivis par cette procédure sont les suivants :
  - prise en compte de l'intérêt général du projet,
  - adaptations réglementaires au regard des caractéristiques propres du projet d'intérêt général, notamment la modification du zonage du territoire concerné.
- d'autoriser le maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant ladite procédure de déclaration de projet en vue de la mise en compatibilité du PLU communal et de prendre tout acte visant à l'organisation et la conduite de ladite procédure,

.../...

**OBJET :**

**PRESCRIPTION d'une MISE en COMPATIBILITÉ du PLU avec le PROJET d'AMÉNAGEMENT du GOUR de TAZENAT**

Certifié exécutoire  
 Transmis en Sous-Préfecture le :  
 26/10/2017  
 Publié ou notifié le :  
 26/10/2017  
 Le Maire,



PAR PREFECTURE  
 063-216300939-20171020-17102006-DE  
 Regu le 26/10/2017

## Déclaration de projet – Charbonnières-les-Vieilles

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
*Liberté – Egalité – Fraternité*

- que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré,
- qu'un financement de la totalité des dépenses engagées dans le cadre de cette procédure est demandé à la Communauté de Communes Combrailles, Sioule et Morge, porteuse du projet d'aménagement des parkings du Gour de Tazenat, sous forme de fonds de concours,
- que conformément à l'article L.153-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet et notifiée :
  - au Président du Conseil régional,
  - au Président du Conseil départemental,
  - au Président de la Communauté de Communes Combrailles, Sioule et Morge détenant la compétence tourisme et porteuse de projet d'aménagement des parkings du Gour de Tazenat,
  - au Président du SMAD des Combrailles, EPCI en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale,
  - aux représentants des organismes mentionnés à l'article L.132.7 (Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, de la Chambre d'Agriculture et du Parc Régional des Volcans d'Auvergne),
  - aux Maires des communes limitrophes de Charbonnières-les-Vieilles,
- que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois minimum en mairie et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, et sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

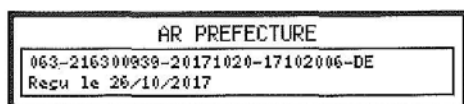
Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil municipal.

Fait à Charbonnières-les-Vieilles, le 20 octobre 2017

Le Maire,



Michaël BARÉ



**ANNEXE 2 : CARACTERISATION DE ZONES HUMIDES (MAI 2018)**

# Commune de Charbonnières-les-Vieilles



**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
RAPPORT DE PRÉSENTATION  
2019-2020**

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE  
Reçu le 27/02/2020

## SOMMAIRE

1. PREAMBULE.....	3
2. RAPPEL DES MODALITES DE LA PROCEDURE .....	3
3. EXPOSÉ DES MOTIFS.....	6
3.1 Secteur 1 : Le Puy Saint-Bonnet .....	7
3.2 Secteur 2 : Les Falvards .....	9
3.3 Secteur 3 : Chauviat.....	19
4. LE TABLEAU DES SURFACES.....	20
5. LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS DU PLU.....	21
6. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES .....	22
7. ANNEXES.....	23

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE  
Reçu le 27/02/2020

## 1. PREAMBULE

Charbonnières-les-Vieilles accueille 1 098 habitants en 2019 sur un territoire de 3 262 hectares. La commune est intégrée au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Combraille, document approuvé en 2010.

La commune dispose d'une Plan Local d'Urbanisme approuvée le 25 avril 2014.

Par une délibération en date du 20 octobre 2017, le Conseil municipal a décidé de mettre en compatibilité le PLU de la commune. Cette procédure avait pour objectif de conforter la vocation touristique du site majeur qu'est le Gour de Tazenat, par la réorganisation et l'augmentation de la capacité de stationnement aux abords de la RD19, afin de les sécuriser et de faire face à une fréquentation importante en période estivale.

Par une délibération en date du 04 mai 2019, le Conseil municipal a approuvé la première modification simplifiée du PLU. Celle-ci avait pour objectif de rendre compatible avec le document d'urbanisme un projet agricole, développant l'activité économique de la commune.

Par une délibération en date du 12 avril 2019, le Conseil municipal a prescrit la révision allégée n°1 du PLU ; l'objectif de la démarche étant de permettre le développement des activités économiques et agricoles sur le territoire, suite à la sollicitation de plusieurs porteurs de projets. Cependant, suite au retrait d'un projet qui imposait une révision allégée, une modification simplifiée du PLU peut être conduite. Ainsi, l'arrêté municipal n°2019.11.195 du 29 novembre 2019 a prescrit la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Charbonnières-les-Vieilles.

Après la présentation du contexte de la modification simplifiée, ce rapport expose les modifications apportées aux différentes pièces du PLU et les motifs de ces changements.

## 2. RAPPEL DES MODALITES DE LA PROCEDURE

Selon l'article L153-31 du Code de l'urbanisme, la révision peut avoir pour objet :

La modification simplifiée peut avoir pour objet :

- la rectification d'une erreur matérielle ;
- la majoration des possibilités de construction dans les cas prévus à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme ;
- les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique, autrement dit celles :
  - qui n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
  - de diminuer ces possibilités de construire ;
  - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
  - d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de CHARBONNIERES-LES-VIEILLES est menée conformément aux dispositions des articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme.

L'initiative de la modification simplifiée : La procédure simplifiée constitue un dérivé de la modification classique. Elle se déroule sur les mêmes bases tout en étant allégée, l'étape de l'enquête publique étant supprimée au profit d'une mise à disposition du public. L'initiative appartient donc au maire qui établit le projet de modification. Cette procédure ne nécessite pas de concertation avec la population.

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE  
Reçu le 27/02/2020

Notification du projet de modification : Le projet est notifié au préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public.

Mise à disposition du public : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, sont mis à disposition du public pendant **un mois**.

- 1) *Modalités de la mise à disposition* : Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
- 2) *Observations du public* : La mise à disposition doit permettre au public de formuler ses observations. Ces dernières sont enregistrées et conservées (C. urb. art. L. 153-47, al. 1er in fine et 2).
- 3) *Bilan de la mise à disposition et délibération* : A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère (C. urb. art. L. 153-47, al. 5 partiel).

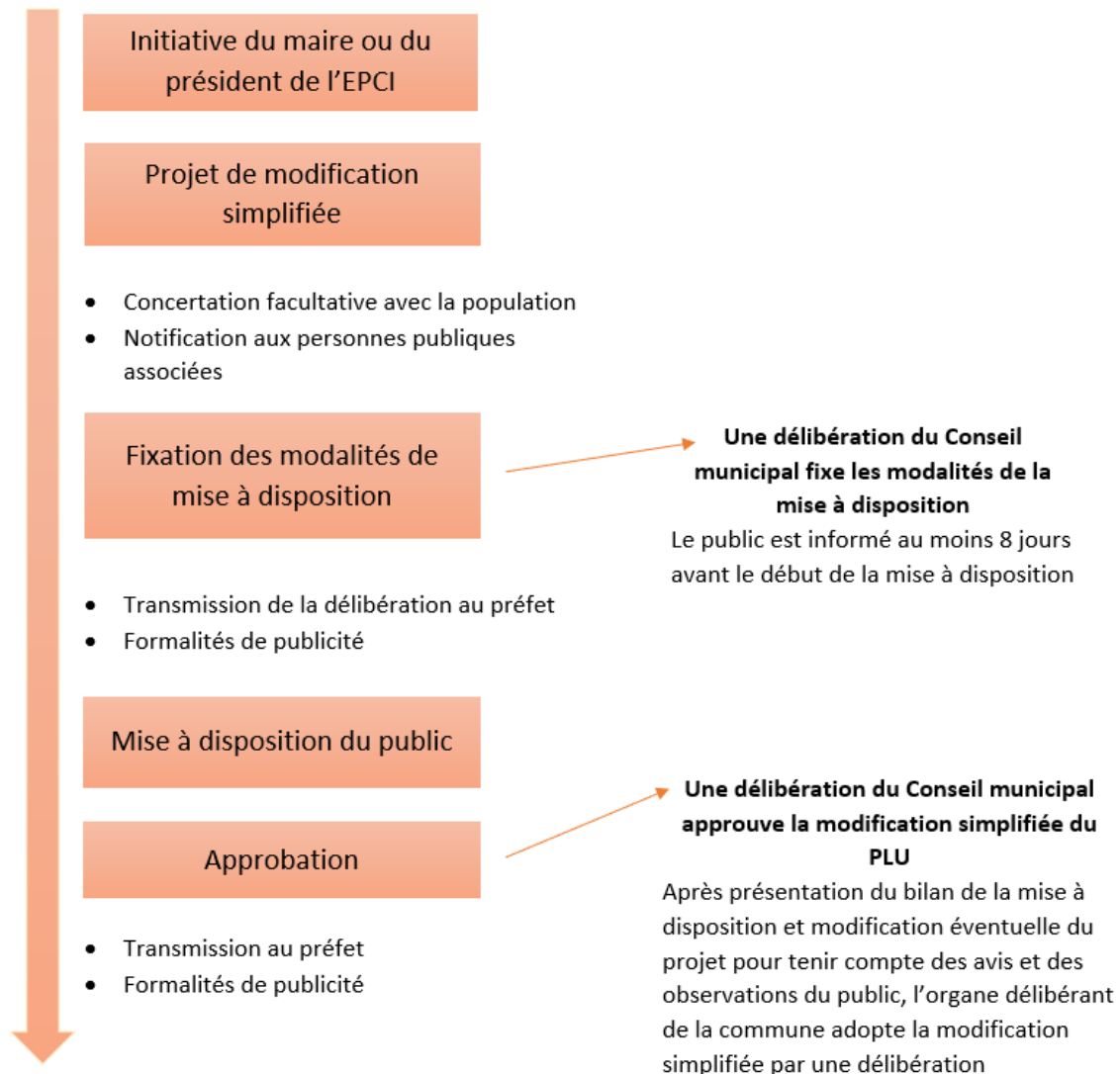
Adoption du projet de modification simplifiée : Après délibération de l'organe délibérant sur le bilan de la mise à disposition, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public. Puis il est adopté par délibération motivée (C. urb. art. L. 153-47, al. 5 partiel).

Caractère exécutoire de la modification simplifiée : L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication dans un journal départemental et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du CGCT (C. urb. art. L. 153-48).

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE  
Reçu le 27/02/2020

*Synoptique de la procédure de modification simplifiée du PLU*

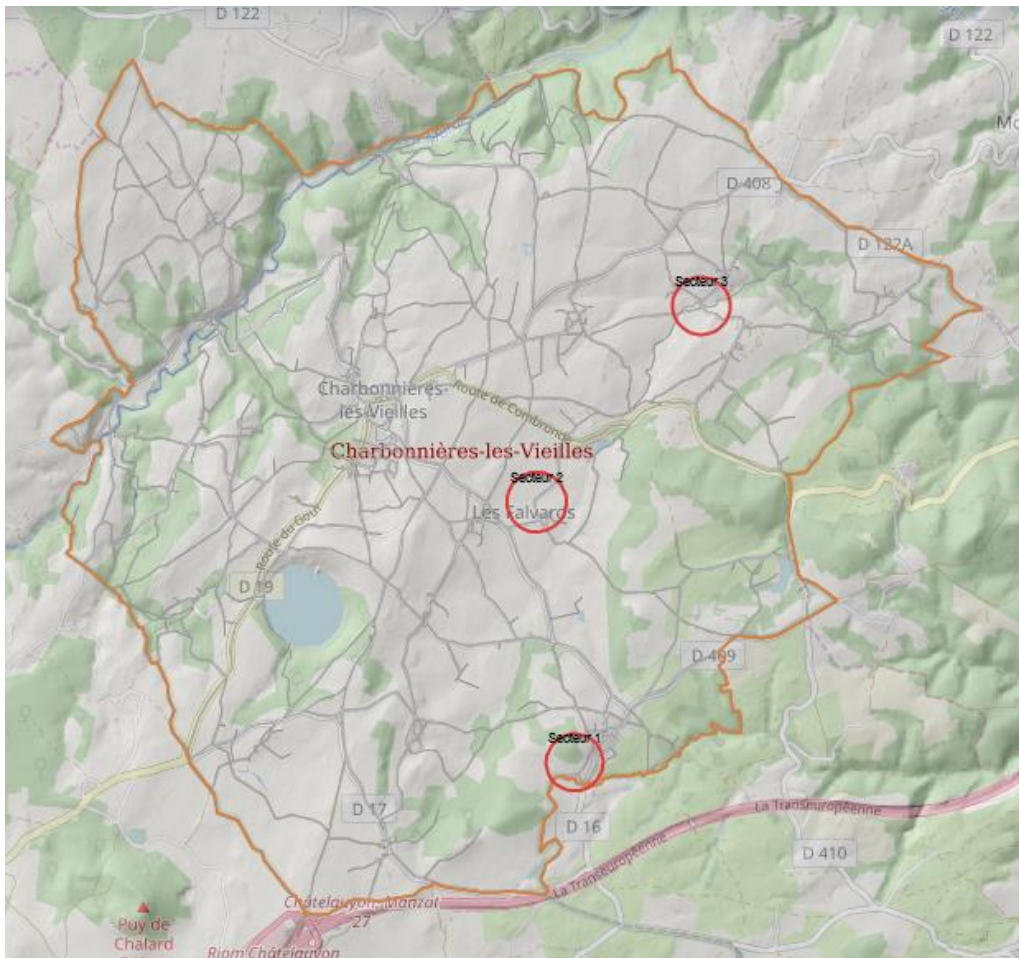


AR PREFECTURE  
063-216300939-20200221-20022101-DE  
Reçu le 27/02/2020

### 3. EXPOSÉ DES MOTIFS

Les modifications projetées concernent trois secteurs pour trois projets.

#### *Localisation des projets*



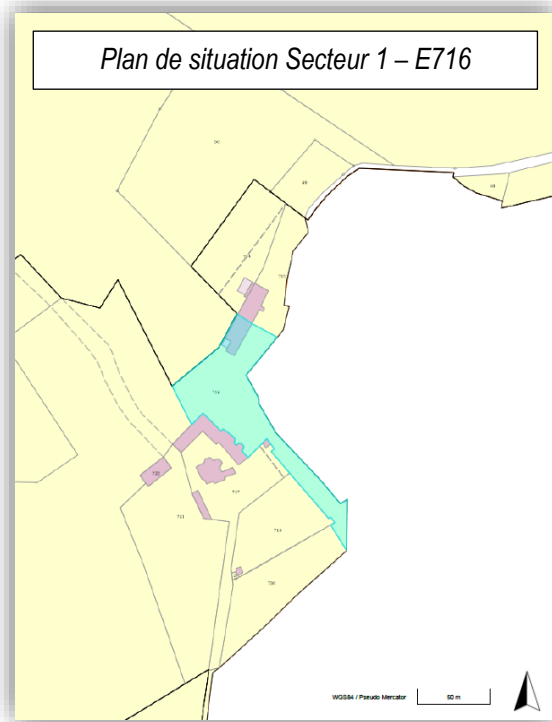
AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE  
Reçu le 27/02/2020

### 3.1 Secteur 1 : Le Puy Saint-Bonnet

La parcelle E 716, située à Le Puy Saint-Bonnet est cadastrée en zone Naturelle (N) et en zone Naturelle habitée (Nh). Le règlement de la zone Nh interdit les aménagements et constructions dans l'intention d'exercer des activités artisanales.

- Afin de permettre la réhabilitation d'un bâtiment, en vue de l'ouverture d'un salon de thé, il est projeté de modifier le règlement, comme suit :



#### REGLEMENT ZONE Nh AVANT MODIFICATION

##### Section I : Nature de l'occupation du sol

###### ☐ ARTICLE Nh1 : SONT INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation, industriel, agricole et forestier, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, entrepôt.
- Les installations classées.

###### ☐ ARTICLE Nh2 : SONT AUTORISES SOUS CONDITION

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes :
  - constructions à usage d'habitation,
  - constructions à usage d'hébergement hôtelier,
  - entrepôt, sans changement de destination,
  - constructions à usage d'exploitation forestière, sans changement de destination,
  - constructions à usage d'activité artisanale, sans changement de destination,
 dans la limite de 25 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.
- Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE  
Reçu le 27/02/2020

## REGLEMENT DE LA ZONE Nh APRÈS MODIFICATION

## Section I : Nature de l'occupation du sol

## ☐ ARTICLE Nh1 : SONT INTERDITS

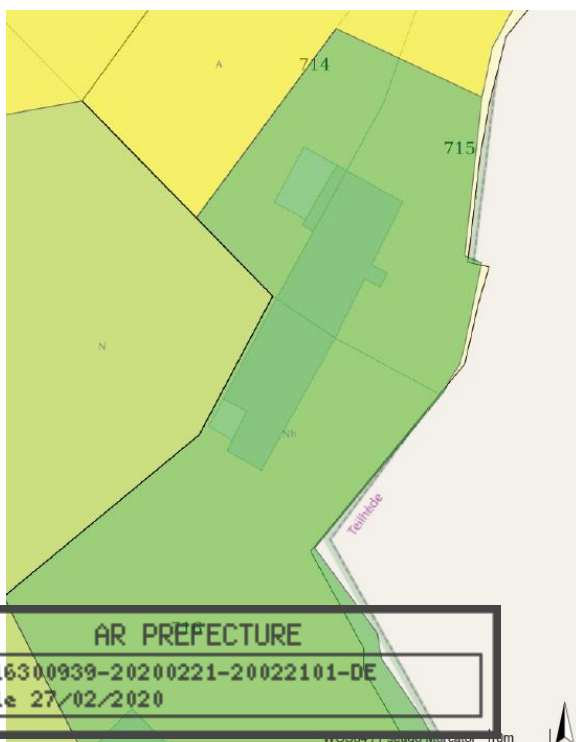
- Les constructions à usage d'habitation, industriel, agricole et forestier, hébergement hôtelier, bureau, commerce, entrepôt.
- Les installations classées.

## ☐ ARTICLE Nh2 : SONT AUTORISES SOUS CONDITION

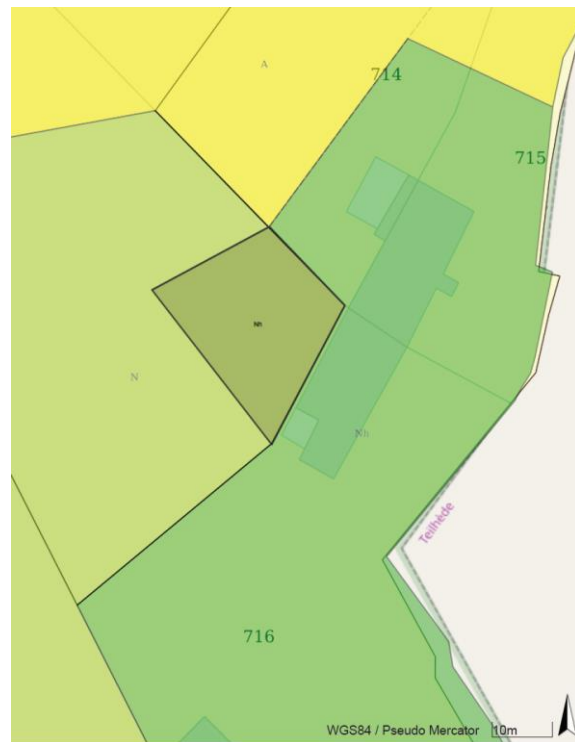
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes :
  - constructions à usage d'habitation,
  - constructions à usage d'hébergement hôtelier,
  - entrepôt, sans changement de destination,
  - constructions à usage d'exploitation forestière, sans changement de destination,
  - **constructions à usage d'activité artisanale et de commerce,**
 dans la limite de 25 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.
- Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

- Afin de permettre la réhabilitation du bâtiment et la mise en place d'un système d'assainissement, en vue de l'ouverture d'un salon de thé, il est également projeté de modifier une partie du zonage de la parcelle. Par conséquent, environ 586 m<sup>2</sup> (0.058 ha) actuellement en zone N seront classés en zone Nh.

ZONAGE AVANT MODIFICATION



ZONAGE APRES MODIFICATION

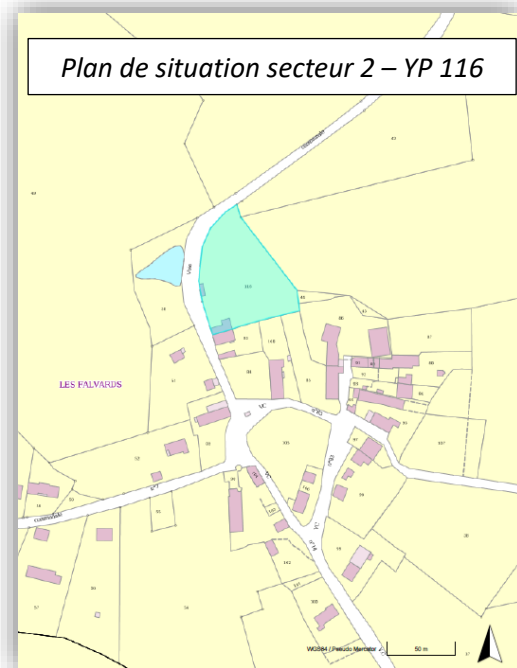


### 3.2 Secteur 2 : Les Falvards

La parcelle cadastré YP 116, au village Les Falvards, est composée de 3 360 m<sup>2</sup> en zone N et de 835 m<sup>2</sup> en Ub.

A la demande d'un porteur de projet, la question d'une installation de serre tunnel en plastique a été soulevée. Sur ce terrain, l'installation est impossible en zone N. Cependant, au vu de la faible surface et du caractère démontable de la structure, modifier le règlement en zone Ub afin de pouvoir accueillir cette installation ne semble pas disproportionné.

Le Règlement est modifié comme suit :



#### REGLEMENT DE LA ZONE Ub AVANT MODIFICATION

##### Section I : Nature de l'occupation du sol

###### ☐ ARTICLE Ub1 : SONT INTERDITS

- Les constructions à usage industriel, agricole et forestier.
- Le changement de destination des constructions à usage d'activités sauf ceux mentionnés à Ub2.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments artisanaux après sinistre localisés dans le bourg.

###### ☐ ARTICLE Ub2 : SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

- À condition qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées...) et que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol) :
  - les commerces,
  - les activités artisanales, qui sont en plus conditionnées, dans le bourg, à une emprise au sol inférieure à 40 m<sup>2</sup>.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie-pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE  
Reçu le 27/02/2020

- Dans le bourg, les entrepôts sont autorisés à condition d'être liés à une activité artisanale.
- Le changement de destination des anciens bâtiments agricoles ou granges sous condition de conserver le caractère architectural du bâtiment d'origine.
- Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

## Section II : Conditions d'occupation du sol

### ☐ ARTICLE Ub7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de la propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.
- En zone Ub\* :
  - l'implantation en limite séparative sera imposée lorsqu'il existe sur une parcelle contigüe une construction implantée en limite séparative de telle sorte que la nouvelle construction s'accôle à la construction existante. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la marge de recul minimum pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

### ☐ ARTICLE Ub9 : EMPRISE AU SOL

*Il n'est pas fixé de règle particulière.*

### ☐ ARTICLE Ub11 : ASPECT EXTÉRIEUR – ARCHITECTURE – CLÔTURES

**Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains.**

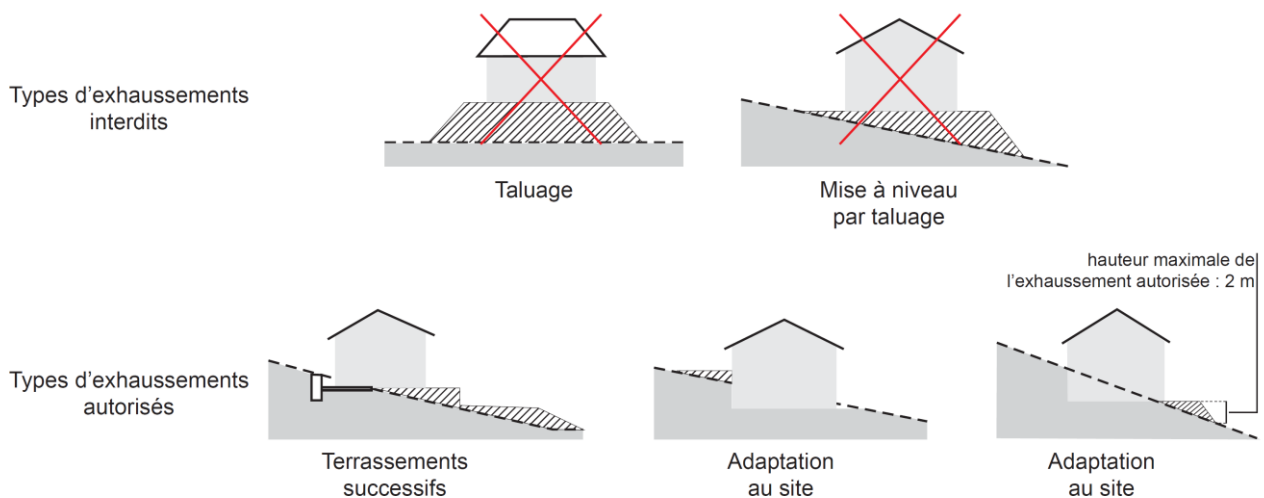
#### RÈGLES GÉNÉRALES

- Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère, les teintes dominantes, l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect et de coloris des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti et naturel. Les constructions devront présenter des volumes en cohérence avec les formes bâties traditionnelles. L'implantation en ligne de crête est interdite.

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE  
Reçu le 27/02/2020

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux ne pourra être envisagé que dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur brillance, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel. La hauteur des exhaussements ne pourra pas excéder 2 mètres. Les mouvements de terre seront limités au maximum et feront l'objet d'une végétalisation adaptée aux conditions locales. Les enrochements sont interdits.



- Les différentes parties d'une construction doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Toute construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.
- La restauration d'un bâtiment d'architecture traditionnelle devra se faire dans l'esprit du bâtiment d'origine.

### RÈGLES PARTICULIÈRES

#### Couvertures

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE  
Reçu le 27/02/2020

- Les couvertures des toitures seront de teinte unique sur l'ensemble du bâtiment et en harmonie avec la teinte dominante des toits environnants :
  - soit en tuiles mécaniques ou creuses, de teinte rouge poterie unie,
  - soit en ardoise, naturelle ou artificielle.
- L'emploi d'autres matériaux pourra être autorisé dans les cas suivants, à condition que leur texture et leur teinte s'harmonisent avec celles des couvertures des bâtiments voisins :
  - en cas de rénovation d'une couverture existante initialement réalisée avec un autre matériau,
  - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la couverture est réalisée avec un autre matériau,
  - en cas de construction ou d'extension de construction d'une surface inférieure à 25 % de la surface de plancher du bâtiment principal,
  - en cas de réalisation d'une véranda.
- Les pentes des toitures seront égales ou supérieures à 45 %. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas, garages, abris de jardins, extensions et annexes.
- Les orientations de faîtage seront parallèles aux courbes de niveau. Cette disposition ne s'applique pas aux garages, abris de jardins, extensions et annexes.
- Les toits-terrasses sont autorisés sous réserve d'être végétalisés. Si tel n'est pas le cas, ils seront limités à une surface de petite dimension (<25 % de la surface de plancher du bâtiment principal) à condition d'être accessibles.

Pour les bâtiments d'activité :

- Les matériaux de toitures seront de teinte rouge ou bleu ardoise en fonction de la teinte dominante des toits environnants.

#### Ouvertures et menuiseries

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les menuiseries seront harmonisées avec la façade.

#### Façades

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les façades seront réalisées en maçonnerie enduite, peinte ou en pierre apparente.
- Les teintes d'enduit devront respecter le nuancier annexé au règlement.
- Les finitions d'enduit sur les bâtiments traditionnels seront de grain fin.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins et fustes) sont interdits.
- Les abris de jardins devront s'harmoniser (couleurs et matériaux) avec le bâti environnant. S'ils sont visibles depuis le domaine public, seuls les matériaux naturels ou les ouvrages maçonnés sont autorisés.

Pour les bâtiments d'activité :

- Les bardages et enduits devront être de couleur sombre et en harmonie avec l'environnement bâti et naturel.

#### Clôtures

- Le choix de traitement des clôtures devra être fixé :
  - en veillant à la cohérence avec l'environnement existant et avec la construction,
  - en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE  
Reçu le 27/02/2020

- Les murets de pierre existants devront être conservés.
- La hauteur maximale des clôtures (sauf murets) tant sur le domaine public qu'en limite séparative est fixée à 1,80 mètre.
- Les nouvelles clôtures sur l'espace public et en limites séparatives seront composées :
  - par des haies vives d'essences locales et variées,
  - ou par des barrières en bois à lisses horizontales,
  - ou par des murets d'une hauteur maximale de 1,20 mètre traités avec soin et doublés d'une haie vive (la hauteur des murets est calculée hors mur de soutènement et talus planté),
  - ou par des grillages, y compris clôtures thermosoudées, sous réserve d'être de couleur sombre.
- Les clôtures seront perméables afin de permettre l'écoulement des eaux de ruissellement et la circulation de la petite faune.
- Les balustres sont interdits.
- Les canisses, claustras, panneaux pleins et bâches ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public, de telle sorte qu'ils n'engendrent pas d'impact visuel.

**Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs  
ou à des services publics**

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

**De plus, en cas d'intervention sur un bâtiment d'architecture traditionnelle**

**Façades**

- Les parements de qualité en pierre devront être conservés.
- Les pierres apparentes seront jointoyées au mortier à base de chaux et sable grossier. Les joints au ciment gris ou blanc pur sont interdits, de même que les finitions en relief, lissées au fer ou les joints en creux.

**Ouvertures**

- Les percements d'ouvertures ou modifications d'ouvertures existantes devront être composés sur des axes verticaux afin de respecter l'ordonnement des façades et réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants ou, à défaut, d'un aspect de finition aussi proche que possible de l'existant.
- Les volets seront de type battant à vantaux pleins ou ajourés. Ils seront de préférence en bois. Toutefois, lorsque ce type de volet ne peut être mis en place, ils pourront être remplacés par des volets roulants sous réserve que le caisson d'enroulement ne soit pas extérieur, ou par des persiennes métalliques.

**Préservation d'éléments architecturaux**

- Les éléments architecturaux typiques devront être préservés et mis en valeur (escaliers, balcons, tout élément ouvragé en pierre de taille, ferronnerie...).

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE  
Reçu le 27/02/2020

## REGLEMENT DE LA ZONE Ub APRÈS MODIFICATION

## Section I : Nature de l'occupation du sol

☐ ARTICLE Ub<sub>1</sub> : SONT INTERDITS

- Les constructions à usage industriel et forestier.
- Le changement de destination des constructions à usage d'activités sauf ceux mentionnés à Ub2.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments artisanaux après sinistre localisés dans le bourg.
- Les constructions à usage agricole sont interdites sauf celles énumérées à l'article UB2.

☐ ARTICLE Ub<sub>2</sub> : SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

- À condition qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées...) et que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol) :
  - les commerces,
  - les activités artisanales, qui sont en plus conditionnées, dans le bourg, à une emprise au sol inférieure à 40 m<sup>2</sup>.
- À condition qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées...), que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol) :
  - les serres et tunnels à vocation agricole dont l'emprise au sol est inférieure à 200 m<sup>2</sup>.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie-pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.
- Dans le bourg, les entrepôts sont autorisés à condition d'être liés à une activité artisanale.
- Le changement de destination des anciens bâtiments agricoles ou granges sous condition de conserver le caractère architectural du bâtiment d'origine.
- Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

## Section II : Conditions d'occupation du sol

☐ ARTICLE Ub<sub>7</sub> : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de la propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

- En zone Ub\* :

AR PREFECTURE

068-216300939-20200221-20022101-DE  
Reçu le 27/02/2020

- l'implantation en limite séparative sera imposée lorsqu'il existe sur une parcelle contigüe une construction implantée en limite séparative de telle sorte que la nouvelle construction s'accolle à la construction existante. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la marge de recul minimum pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

#### ☐ ARTICLE Ub9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des serres et tunnels à vocation agricole ne devra pas être supérieure à 200 m<sup>2</sup>.

#### ☐ ARTICLE Ub11 : ASPECT EXTÉRIEUR – ARCHITECTURE – CLÔTURES

**Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains.**

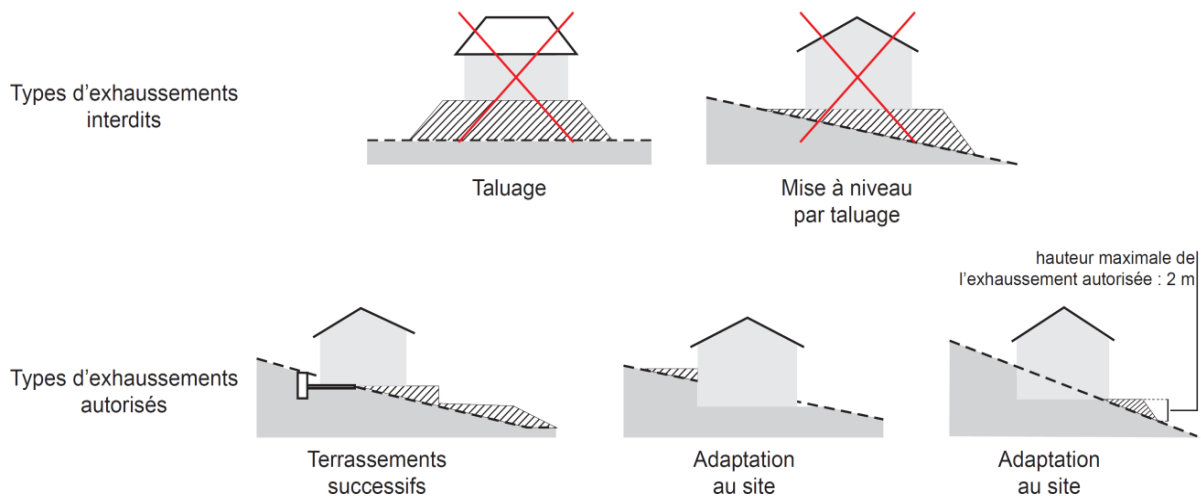
#### RÈGLES GÉNÉRALES

- Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère, les teintes dominantes, l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect et de coloris des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti et naturel. Les constructions devront présenter des volumes en cohérence avec les formes bâties traditionnelles. L'implantation en ligne de crête est interdite.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux ne pourra être envisagé que dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur brillance, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel. La hauteur des exhaussements ne pourra pas excéder 2 mètres. Les mouvements de terre seront limités au maximum et feront l'objet d'une végétalisation adaptée aux conditions locales. Les enrochements sont interdits.

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE

Reçu le 27/02/2020



- Les différentes parties d'une construction doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Toute construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.
- La restauration d'un bâtiment d'architecture traditionnelle devra se faire dans l'esprit du bâtiment d'origine.

**Pour les bâtiments d'activité agricole :**

- Les constructions et installations (serres et tunnels) doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère, les teintes dominantes, l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

### RÈGLES PARTICULIÈRES

#### Couvertures

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les couvertures des toitures seront de teinte unique sur l'ensemble du bâtiment et en harmonie avec la teinte dominante des toits environnants :
  - soit en tuiles mécaniques ou creuses, de teinte rouge poterie unie,
  - soit en ardoise, naturelle ou artificielle.
- L'emploi d'autres matériaux pourra être autorisé dans les cas suivants, à condition que leur texture et leur teinte s'harmonisent avec celles des couvertures des bâtiments voisins :

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE  
Reçu le 27/02/2020

- en cas de rénovation d'une couverture existante initialement réalisée avec un autre matériau,
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la couverture est réalisée avec un autre matériau,
- en cas de construction ou d'extension de construction d'une surface inférieure à 25 % de la surface de plancher du bâtiment principal,
- en cas de réalisation d'une véranda.
- Les pentes des toitures seront égales ou supérieures à 45 %. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas, garages, abris de jardins, extensions et annexes.
- Les orientations de faîtage seront parallèles aux courbes de niveau. Cette disposition ne s'applique pas aux garages, abris de jardins, extensions et annexes.
- Les toits-terrasses sont autorisés sous réserve d'être végétalisés. Si tel n'est pas le cas, ils seront limités à une surface de petite dimension (<25 % de la surface de plancher du bâtiment principal) à condition d'être accessibles.

Pour les bâtiments d'activité :

- Les matériaux de toitures seront de teinte rouge ou bleu ardoise en fonction de la teinte dominante des toits environnants.

#### **Ouvertures et menuiseries**

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les menuiseries seront harmonisées avec la façade.

#### **Façades**

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les façades seront réalisées en maçonnerie enduite, peinte ou en pierre apparente.
- Les teintes d'enduit devront respecter le nuancier annexé au règlement.
- Les finitions d'enduit sur les bâtiments traditionnels seront de grain fin.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins et fustes) sont interdits.
- Les abris de jardins devront s'harmoniser (couleurs et matériaux) avec le bâti environnant. S'ils sont visibles depuis le domaine public, seuls les matériaux naturels ou les ouvrages maçonnés sont autorisés.

Pour les bâtiments d'activité :

- Les bardages et enduits devront être de couleur sombre et en harmonie avec l'environnement bâti et naturel.

#### **Clôtures**

- Le choix de traitement des clôtures devra être fixé :
  - en veillant à la cohérence avec l'environnement existant et avec la construction,
  - en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.
- Les murets de pierre existants devront être conservés.
- La hauteur maximale des clôtures (sauf murets) tant sur le domaine public qu'en limite séparative est fixée à 1,80 mètre.
- Les nouvelles clôtures sur l'espace public et en limites séparatives seront composées :
  - par des haies vives d'essences locales et variées,
  - ou par des barrières en bois à lisses horizontales,

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE  
Reçu le 27/02/2020

- ou par des murets d'une hauteur maximale de 1,20 mètre traités avec soin et doublés d'une haie vive (la hauteur des murets est calculée hors mur de soutènement et talus planté),
  - ou par des grillages, y compris clôtures thermosoudées, sous réserve d'être de couleur sombre.
- Les clôtures seront perméables afin de permettre l'écoulement des eaux de ruissellement et la circulation de la petite faune.
  - Les balustres sont interdits.
  - Les canisses, claustras, panneaux pleins et bâches ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public, de telle sorte qu'ils n'engendrent pas d'impact visuel.

**Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs  
ou à des services publics**

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

**De plus, en cas d'intervention sur un bâtiment d'architecture traditionnelle**

**Façades**

- Les parements de qualité en pierre devront être conservés.
- Les pierres apparentes seront jointoyées au mortier à base de chaux et sable grossier. Les joints au ciment gris ou blanc pur sont interdits, de même que les finitions en relief, lissées au fer ou les joints en creux.

**Ouvertures**

- Les percements d'ouvertures ou modifications d'ouvertures existantes devront être composés sur des axes verticaux afin de respecter l'ordonnement des façades et réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants ou, à défaut, d'un aspect de finition aussi proche que possible de l'existant.
- Les volets seront de type battant à vantaux pleins ou ajourés. Ils seront de préférence en bois. Toutefois, lorsque ce type de volet ne peut être mis en place, ils pourront être remplacés par des volets roulants sous réserve que le caisson d'enroulement ne soit pas extérieur, ou par des persiennes métalliques.

**Préservation d'éléments architecturaux**

- Les éléments architecturaux typiques devront être préservés et mis en valeur (escaliers, balcons, tout élément ouvragé en pierre de taille, ferronnerie...).

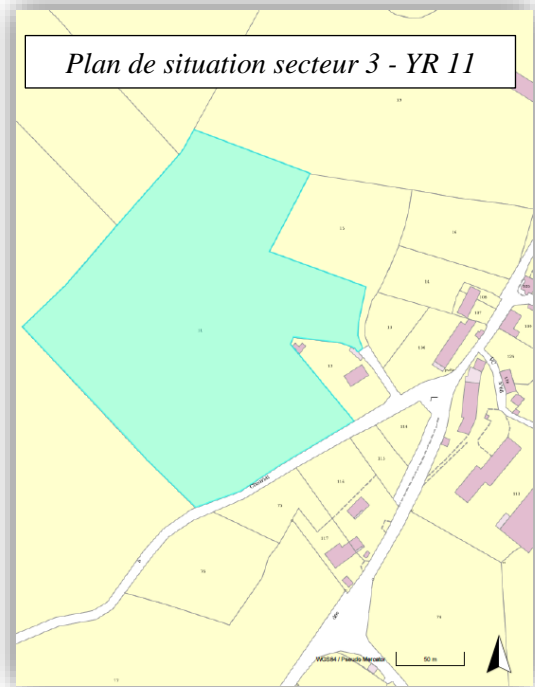
AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE  
Reçu le 27/02/2020

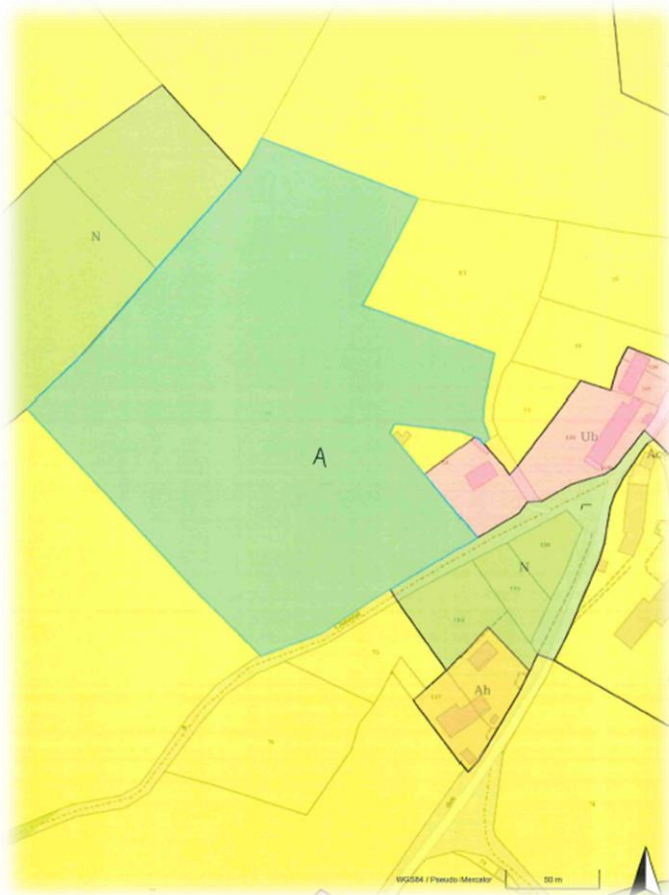
### 3.3 Secteur 3 : Chauviat

La parcelle cadastrée YR 11, située au village de Chauviat, représente 38 398 m<sup>2</sup> en zone A.

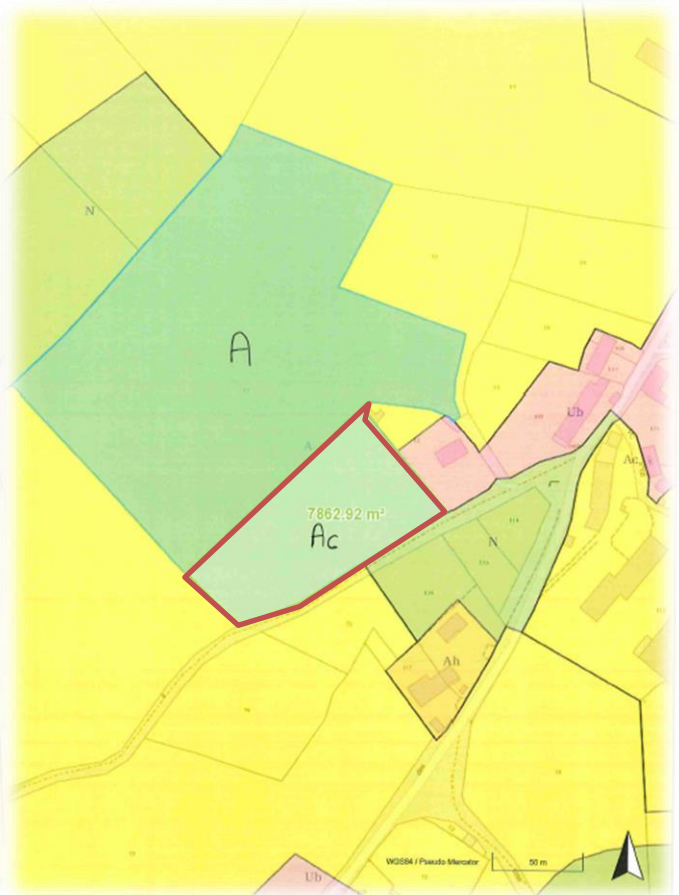
Afin de pouvoir permettre l'édification d'un bâtiment à usage agricole, ainsi que d'une serre, une partie du zonage de la parcelle sera modifiée. Par conséquent, environ 7 863 m<sup>2</sup> (0.78 ha) actuellement en zone A, seront classés en zone Agricole constructible (Ac).



**ZONAGE AVANT MODIFICATION**



**ZONAGE APRÈS MODIFICATION**



AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE  
Reçu le 27/02/2020

## 4. LE TABLEAU DES SURFACES

Suite aux modifications mentionnées ci-dessus, le tableau des surfaces du PLU sera impacté de la manière suivante :

PLU en vigueur		PLU après modification simplifiée		
Zones Urbanisées	Superficie (en ha)	Zones Urbanisées	Superficie (en ha)	Différence (en ha)
Ua	2,69	Ua	2,69	/
Ub	96,23	Ub	96,23	/
Ue	7,5	Ue	7,5	/
Uj	2,9	Uj	2,9	/
<b>Sous total</b>	<b>109,33</b>	<b>Sous total</b>	<b>109,33</b>	<b>/</b>
Zones A Urbaniser	Superficie (en ha)	Zones A Urbaniser	Superficie (en ha)	Diférence (en ha)
AU	3,25	AU	3,25	/
1 AUh	0,6	1 AUh	0,6	/
2 AUh	1,5	2 AUh	1,5	/
<b>Sous total</b>	<b>5,35</b>	<b>Sous total</b>	<b>5,35</b>	<b>/</b>
Zones Agricoles	Superficie (en ha)	Zones Agricoles	Superficie (en ha)	Différence (en ha)
A	1599,78	A	1599	- 0,78
Ac	68,12	Ac	68,90	+ 0,78
Ah	14,74	Ah	14,74	/
<b>Sous total</b>	<b>1 682,64</b>	<b>Sous total</b>	<b>1 682,64</b>	<b>0</b>
Zones Naturelles	Superficie (en ha)	Zones Naturelles	Superficie (en ha)	Différence (en ha)
N	1448,79	N	1448,73	- 0,058
Nh	12,02	Nh	12,08	+ 0,058
NI	3,87	NI	3,87	/
<b>Sous total</b>	<b>1 464,68</b>	<b>Sous total</b>	<b>1 464,68</b>	<b>/</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3 262</b>	<b>/</b>	<b>3 262</b>	<b>/</b>

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE  
Reçu le 27/02/2020

## 5. LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS DU PLU

Les pièces du dossier de PLU modifiées :

- Le plan de zonage
- Le Règlement
- Le Tableau des surfaces

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE  
Reçu le 27/02/2020

## 6. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	Date envoi demande d'avis	Date avis reçu	AVIS
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Puy-de-Dôme	20/12/2019		
Sous-préfecture de Riom	17/12/2019		
Conseil départemental du Puy-de-Dôme	14/12/2019		
Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes	14/12/2019		
Chambre de Commerce et d'Industrie de Riom	14/12/2019		
Chambre des métiers	14/12/2019		
Direction Départementale des Territoires	14/12/2019	16/01/2020	Favorable
Chambre d'Agriculture	14/12/2019		
Agence Régionale de Santé	14/12/2019		
Institut National de l'Origine et de la Qualité	14/12/2019	15/01/2020	Aucune remarque
Communauté de Communes Combrailles, Sioule et Morge	14/12/2019		
Syndicat Intercommunal Electricité et Gaz du Puy-de-Dôme	14/12/2019		
Syndicat intercommunal Sioule et Morge	14/12/2019		
Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles	14/12/2019		
Mairie de SAINT-HILAIRE-LA-CROIX	14/12/2019		
Mairie de MONTCEL	14/12/2019		
Mairie de COMBRONDE	14/12/2019		
Mairie de TEILHEDE	14/12/2019		
Mairie de LOUBEYRAT	14/12/2019		
Mairie de MANZAT	14/12/2019		
Mairie de SAINT-ANGEL	14/12/2019		
Mairie de BLOT-L'ÉGLISE	14/12/2019		

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE  
Reçu le 27/02/2020

## 7. ANNEXES

### ANNEXE 1 : Arrêté municipal n°2019.11.195 du 29 novembre 2019

Département du : **Puy-de-Dôme**  
Arrondissement de : **Riom**  
Canton de : **Saint-Georges-de-Mons**  
Commune de :  
**CHARBONNIERES-LES-VIEILLES**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
*Liberté – Egalité – Fraternité*

#### ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2019.11.195 du 29 novembre 2019 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Charbonnières-les-Vieilles

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment sa deuxième partie,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-45 et suivants,  
Vu le PLU de la commune de Charbonnières-les-Vieilles approuvé le 25 avril 2014, mis en compatibilité le 2 février 2019,

**Considérant**, les projets de développement agricole et économique qui nécessitent la modification du règlement du PLU de la commune,

**Considérant**, que ces modifications entre dans le champ d'application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme,

**Considérant**, que la procédure de modification simplifiée peut être retenue dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme ;

#### ARRETE

**Article 1 :** Il est prescrit l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Charbonnières-les-Vieilles.

**Article 2 :** Les objectifs de la modification simplifiée n°2 sont :

- Modifier le zonage de parcelles classées en zone N en zone Nh,
- Modifier le règlement de la zone Nh,
- Modifier le règlement de la zone Ub,
- Modifier le zonage de parcelles classées en zone A en zone AC.

**Article 3 :** Les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU seront définies par délibération du Conseil municipal.

**Article 4 :** Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de Riom et aux Personnes Publiques Associées visées pour avis, avant la mise à disposition du public.

**Article 5 :** Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées seront mis à disposition du public pendant un mois dans les conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées. Les modalités de mise à disposition du public seront précisées par délibération du Conseil municipal et portées à la connaissance du public, au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

**Article 6 :** A l'issue de la mise à disposition, le maire présentera le bilan devant le Conseil municipal qui en délibéra et adoptera le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations exprimées.

**Article 7 :** Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant une durée d'un mois, aux lieux et places habituels.

**Article 8 :** Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet et joint au dossier de mise à disposition du public.

Le Maire,

Michaël BARÉ



AR PREFECTURE

063-216300939-20191129-ARRETE\_PLU-AR

Le Maire de la commune certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

063-216300939  
Reçu le 27/02/2020

ANNEXE 2 : Avis des personnes publiques associées



PRÉFÈTE DU PUY-DE-DÔME

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Riom, le 13 janvier 2020

AGENCE COMBRAILLES NORD LIMAGNE

Affaire suivie par Agnès SIMOES  
Tél : 04 73 64 64 14  
agnes.simoes@puy-de-dome.gouv.fr

Monsieur le Maire

Vous m'avez notifié en date du 3 janvier 2020, le projet de modification simplifiée N° 2 du PLU de la commune de CHARBONNIERES LES VIEILLES, engagé par arrêté du 29 novembre 2019.

Cette modification prévoit :

- d'autoriser, en zone Nh, des constructions à usage d'activités artisanales et de commerces afin de permettre la réhabilitation d'un bâtiment existant, situé au château du Puy Saint Bonnet, en salon de thé ;
- d'autoriser l'implantation de serres et de tunnels agricoles en zone Ub, suite à un projet situé au village Les Falvards ;
- de modifier une zone A en zone Ac pour permettre l'implantation d'un bâtiment agricole au village de Chauviat.

L'examen des documents fournis appelle de ma part la remarque suivante : concernant le secteur 2, il conviendrait d'ajouter une phrase dans la rédaction de l'article UB1 « les constructions à usage agricole sont interdites sauf celles énumérées à l'article UB2 ». En effet, le projet de modification porte uniquement sur l'autorisation des serres et tunnels agricoles, autorisés sous conditions à l'article 2 ; tout autre type de bâtiment concernant une exploitation agricole devant être interdit.

Cette mise à jour du règlement n'impacte en aucun cas les objectifs définis dans le PADD et entre bien dans le champ d'application de la modification simplifiée.

Localisation des services :

DDT 63  
7 rue Léo Lagrange  
63033 CLERMONT FERRAND CEDEX 1  
Tél. 04.73.43.16.00

site internet : [www.puy-de-dome.gouv.fr](http://www.puy-de-dome.gouv.fr)

Administration générale, Habitat Rénovation Urbaine  
Prospective Aménagement Risques  
7 rue Léo Lagrange – 63033 CLERMONT FERRAND CEDEX 1  
Tél. 04.73.43.16.00

Économie Agricole, Eau-Environnement-Forêt, Expertise Technique  
Site de Marmilhat – BP 43 – 63370 LEMPDES  
Tél. 04.73.42.14.14

Courriel : [ddt@puy-de-dome.gouv.fr](mailto:ddt@puy-de-dome.gouv.fr)

Horaires d'ouverture au public du lundi au vendredi 8 H 30/12 H 00 – 13 H 30/16 H 30

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE  
Reçu le 27/02/2020


Ce dossier a bien été déposé auprès de l'autorité environnementale et déclaré complet le 20 décembre 2019, conformément à la procédure d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme évoquée par l'article L104-3 du code de l'urbanisme.

Cette démarche est importante car, par décision du 19 juillet 2017, le Conseil d'État a annulé plusieurs dispositions relatives à cette évaluation environnementale issues du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015. A défaut d'une telle saisine, les procédures s'exposent à un risque juridique ; des recours en annulation à l'encontre des délibérations d'approbation des procédures de modifications pouvant être formulées en faisant valoir un moyen de légalité externe tiré d'un vice de procédure lié à l'absence d'évaluation environnementale.

J'émetts donc un **avis favorable** à cette modification, sous réserve de la prise en compte de la remarque émise ci-dessus.

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations

Le directeur départemental des territoires,  
Pour le directeur et par délégation,  
La cheffe d'agence,

  
Emmanuelle FOURMONT

M. le Maire  
2, rue de la Trinité  
63410 CHARBONNIERES LES VIEILLES

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE  
Reçu le 27/02/2020

COMMUNE de

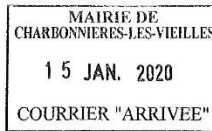
**CHARBONNIERES-LES-VIEILLES**

PUY-DE-DÔME

Modification simplifiée n°02 du Plan Local d'Urbanisme de  
Charbonnières-les-Vieilles – 2019/2020



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ



Dossier suivi par : Didier PRAT  
Téléphone : 04.71.63.85.42  
Mail : d.prat@inao.gouv.fr

N/Réf. : 20 – EV/DP/NF – 032

Objet : Examen du projet de modification  
simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de  
CHARBONNIERES LES VIEILLES

**Monsieur Le Maire**  
**Mairie**  
**2 rue de la Trinité**  
**63410 CHARBONNIERES LES VIEILLES**

Aurillac, le 14 janvier 2020

Monsieur Le Maire,

Vous avez consulté l'INAO par courrier du 30 novembre 2019 sur le projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

La commune de CHARBONNIERES LES VIEILLES est incluse dans :

- l'aire géographique de production du lait, de transformation et d'affinage des AOP fromagères "Bleu d'Auvergne" et "Fourme d'Ambert",
- l'aire géographique d'affinage de l'AOP fromagère "Saint Nectaire",
- l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (I.G.P.) "Jambon d'Auvergne", "Porc d'Auvergne", "Porc du Limousin", "Puy de Dôme", "Saucisson sec d'Auvergne / Saucisse sèche d'Auvergne", "Val de Loire", "Volailles d'Auvergne" et "Volailles du Forez".

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice et par délégation,  
La Déléguée Territoriale

  
Emmanuelle VERGNOL

Copie : DDT 63

INAO - Unité Territoriale Auvergne-Limousin  
SITE D'AURILLAC- VILLAGE D'ENTREPRISES  
14 AVENUE DU GARRIC - 15000 AURILLAC  
TEL : 04 71 63 85 42 /www.inao.gouv.fr

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE  
Reçu le 27/02/2020