

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de
GIMEAUX

2.1

Version Initiale
nov2013, Modifiée
nov2014, sept 2015

TOME 1

SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION TOME 1 : DIAGNOSTIC COMMUNAL et ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 17 avril 2013

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 1^{er} décembre 2014

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

Table des matières

PREAMBULE	3
Le contenu du PLU :	4
Le contenu du Rapport de Présentation	5
L'Évaluation Environnementale	6
Prise en compte des différentes problématiques pour définir les enjeux du PLU	7
PRESENTATION DU TERRITOIRE DE GIMEAUX.....	8
Articulation avec les documents supra communaux :	11
1/ Les Textes législatifs.....	11
2/ à l'échelle supra régionale, nationale	12
4/ à l'échelle intercommunale.....	13
5/ à l'échelle communale	16
Rappels historiques	18
Les éléments physiques composant le territoire	22
1/ Relief	22
2/ Géologie.....	24
DEMOGRAPHIE DU TERRITOIRE DE GIMEAUX.....	26
Contexte général	27
Bilan démographique supra communal	27
Bilan démographique communal	30
Perspectives de croissance	32
Les différentes projections démographiques :	32
Évaluation Environnementale du Projet de PLU	35
VOCATION ÉCONOMIQUE	36
État des lieux	37
L'emploi.....	37
Services et Équipements	41
Perspectives de développement	42
Évaluation Environnementale du projet de PLU	43
VOCATION AGRICOLE	45
État des lieux	46
Perspectives de développement	52
Évaluation Environnementale du projet de PLU	58

MOBILITE	59
Les voies de communication	60
Contraintes routières	63
Les déplacements	66
Évaluation Environnementale du projet de PLU	70
HABITAT ET URBANISME	71
L'HABITAT : Architecture traditionnelle et récente	72
Les éléments de l'Architecture traditionnelle du cœur de Bourg.....	72
L'Architecture actuelle des quartiers périphériques	79
L'HABITAT : le parc des Logements	80
Contexte supra communal	80
La situation communale	81
Perspectives de développement en termes de Logements	84
Formes Urbaines	90
Évolution urbaine 1946, 1999, 2004, 2009 :	92
Des densités différentes	95
Perspectives de développement en terme d'Urbanisme	97
Analyse du POS actuel	97
Projections urbaines.....	113
Les directives du SCOT des Combrailles	113
Évaluation Environnementale du projet de PLU	116

Préambule

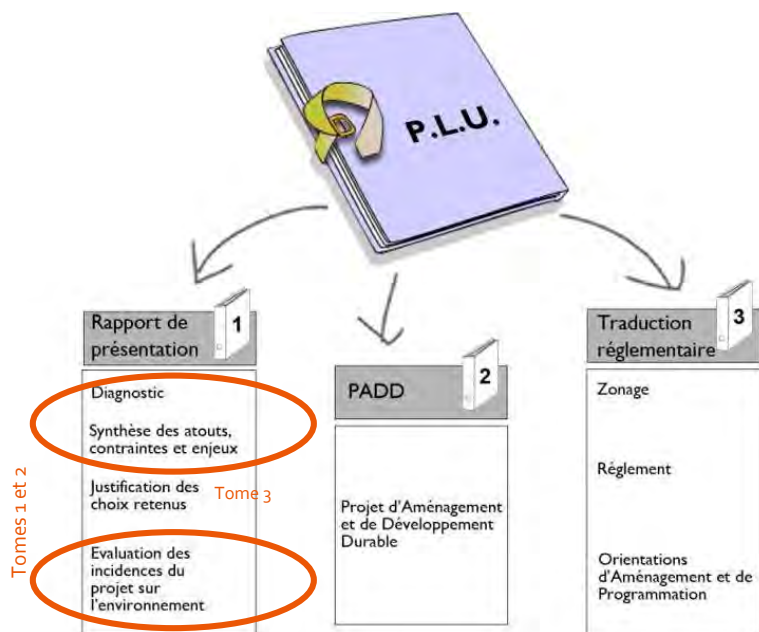
... concernant le contenu d'un document PLU

Note : Le dossier PLU a été arrêté par la commune le 1^{er} décembre 2014. Suite à l'enquête publique et aux avis des Personnes Publiques Associées, des modifications interviennent dans les pièces du PLU. Celles-ci ne sont pas de nature à changer l'équilibre du projet du PLU.

Pour une meilleure compréhension du déroulement de l'élaboration du PLU et dans une démarche de transparence, ces modifications sont indiquées en BLEU dans les pièces du PLU.

Préambule

Le contenu du PLU :



Notes

•••

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans."

Article L121-1, modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en voyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L123-1, modifié par LOI n°2014-1545 du 20 décembre 2014 - art. 14

I.-Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains.

II.-Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire. L'établissement public de coopération intercommunale compétent engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'il le décide et, au plus tard, lorsqu'il révisé un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale ou par la Métropole de Lyon, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de programme local de l'habitat. Dans ce cas, il poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent qui est autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de plan de déplacements urbains. Dans ce cas, il poursuit les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du même code. Il comprend le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, prévus à l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Lorsqu'une communauté de communes de moins de 30 000 habitants élabore un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas soumis à l'obligation d'élaborer un plan de déplacements urbains en application de l'article L. 1214-3 du code des transports élabore un plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains, ce plan comprend un programme d'orientations et d'actions et, si nécessaire, des dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Lorsque le programme local de l'habitat ou le plan de déplacements urbains arrive à échéance ou lorsque l'expiration du délai de validité du programme local de l'habitat ou du plan de déplacements urbains intervient avant la délibération portant approbation d'un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, ce programme ou ce plan peut être prorogé jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme. Cette prorogation est décidée, pour une durée de trois ans renouvelable une fois, par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, et après accord du préfet de département.

Il en est de même lorsqu'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale est révisé pour intégrer les dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains.

Il bis.-Un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale peut décider, le cas échéant après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, engagée avant la date de sa création ou du transfert de cette compétence.

Le premier alinéa du présent *Il bis* est applicable à la métropole de Lyon.

III.-Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

IV.-Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.

V.-En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

En cas de déclaration d'illégalité ou d'annulation par voie juridictionnelle de l'intégralité d'un plan local d'urbanisme couvrant le territoire d'une commune située dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent, celui-ci peut approuver un plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune concernée.

VI.-Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Article L123-2, modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 32

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

- a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;
- b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;
- d) Abrogé.

Le contenu du Rapport de Présentation

En préalable, le rapport de présentation, selon l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme :

- 1) Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;
- 2) Analyse l'état initial de l'environnement ;
- 3) Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- 4) Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés."

L'Évaluation Environnementale

La préservation de l'environnement apparaît comme un des objectifs les PLU.

La Directive européenne sur l'évaluation des incidences des Plans et Programmes sur l'environnement rend obligatoire l'évaluation environnementale des plans et programmes, et vient compléter les exigences de la Loi SRU.

Cette directive a été transposée en droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Cette transposition a été complétée par la parution de 2 décrets d'application en date du 27 mai 2005.

Le décret n°2005-613 décline la notion d'évaluation environnementale des plans et programmes de manière générale et en dessine le contenu.

Le décret n°2005-608 est relatif à l'évaluation environnementale des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifie le code de l'urbanisme.

Et également par le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Article R*121-14, modifié par Décret n°2012-995 du 23 août 2012 - art. 1

I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-7 ;

6° Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7 ;

8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 ;

9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

II. — Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;

2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;

3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.

III. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.

La démarche / description de la manière dont l'E.E a été réalisée

L'évaluation environnementale doit avoir pour but de justifier les orientations du PLU au regard des enjeux environnementaux, à partir d'un état initial solide et d'une étude objective des incidences du PLU.

L'évaluation environnementale a été réalisée de manière parallèle à l'élaboration du projet en phase suffisamment avancée de ce dernier afin de pouvoir travailler sur des données assez exhaustives.

Les facteurs environnementaux (constituant les deux thèmes majeurs : environnement lié à la planète, environnement lié à l'homme) sont pris en compte dans l'élaboration du PLU et analysés dans l'évaluation environnementale.

Qu'est-ce qu'une Évaluation Environnementale ?

...

- en tant que concept est une démarche d'intégration de l'environnement en rendant compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de toute initiative
- en tant que procédure est un cadre particulier pour formaliser l'exigence d'intégration de l'environnement dans la prise de décision.

L'évaluation environnementale n'est pas une étape, encore moins une formalité, elle se fait en continu et nourrit la conception même du plan.

Les Objectifs d'une Évaluation Environnementale

...

- Prévenir d'éventuels dommages aux milieux naturels remarquables / vérifier que les projets ne portent pas atteinte aux habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire présents dans un site Natura 2000 ou / redéfinir les projets de manière à éviter de telles atteintes.
- Évaluer les choix du projet par rapport à des objectifs environnementaux considérés comme communs à toute politique
- contribuer à un meilleur projet pour l'environnement.
- outil d'aide à la décision, éclairer l'autorité publique

Prise en compte des différentes problématiques pour définir les enjeux du PLU

Prendre en compte l'environnement dans les plans locaux d'urbanisme nécessite d'une part d'identifier les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal, et d'autre part, de s'assurer de leur intégration au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

Ainsi, l'objectif principal du rapport de présentation vise à comprendre le territoire dans toutes ses dimensions et composantes – traduit au travers d'un diagnostic et d'une évaluation environnementale - afin d'en dégager des enjeux et orientations.

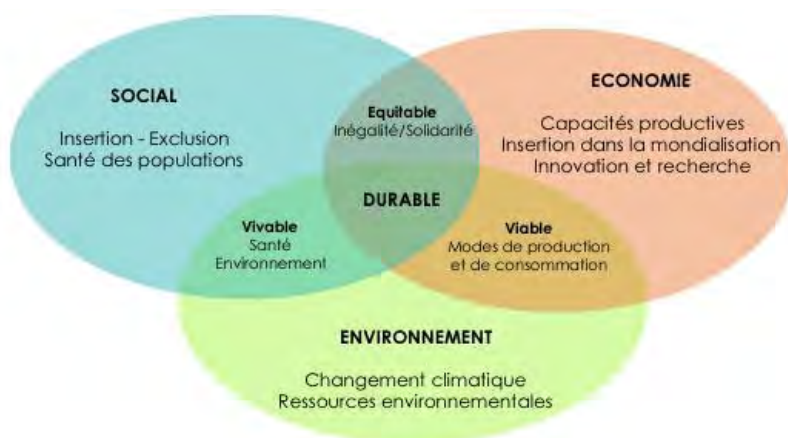
Cette étude a été réalisée dans le souci de répondre, au mieux, aux objectifs de développement durable. Le développement durable correspond à la volonté de se doter d'un nouveau projet de société pour tenter de remédier aux excès d'un mode de développement économique dont les limites sont devenues perceptibles.

L'étude invite ainsi chacun à réfléchir à son mode de vie, à ses comportements, à son mode de consommation, de production et de l'inciter à en changer afin de le rendre compatible avec les valeurs qu'il défend

Le développement durable est à l'intersection des trois sphères environnementale, sociale et économique. Le rapport de présentation analyse ainsi les paramètres de l'état environnemental initial - dans ses dimensions territoriales, paysagères, naturelles, patrimoniales et socio économiques – permettant de dégager les différents atouts et menaces du territoire communal.

Ce profil environnemental permet de dégager d'une part les enjeux, et d'autre part les stratégies de développement de la commune.

La présentation des différentes problématiques analysées n'est pas hiérarchisée, tant les enjeux mis en évidence sont tous importants et surtout dépendants les uns des autres pour le devenir du territoire.



Source : Association 4D

Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'environnement, l'économie et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois sphères. C'est un développement, respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, qui garantit l'efficacité économique. Une stratégie de développement durable doit être une stratégie gagnante de ce triple point de vue, économique, social et environnemental.

Présentation du territoire de GIMEAUX

Introduction au territoire

Situation du territoire à différentes échelles :



Localisation de la commune de Gimeaux – source : geoportail.fr



Vue sur le bourg de Gimeaux, depuis les espaces agricoles de la plaine de la Limagne.

La commune de Gimeaux se situe au nord de l'agglomération clermontoise, au cœur de la Limagne viticole, à :

- 8 km au nord de Riom
- 6.5 km au nord est de Châtelguyon
- 23 km au nord de Clermont Fd

Elle fait partie administrativement de l'arrondissement de Riom et du canton de Combronde.

La commune est limitrophe de : la commune de Beauregard Vendon, au nord ; la commune de Davayat, à l'est ; la commune de Yssac la Tourette, au sud ; la commune de Prompsat, à l'ouest ; la commune de Teilhède, au nord ouest.

La commune, d'une superficie de 219 ha, se situe sur la bordure occidentale de la Limagne et présente ainsi

- une plaine, à vocation agricole (essentiellement céréalière),
- un coteau, surplombant la plaine, à vocation urbaine
- une partie plutôt boisée au sud.

Elle est également parcourue par les ruisseaux du Chambaron et de la Danade. Entre ces deux cours d'eau circule un ancien bief.



La commune s'inscrit dans la Communauté de Communes des Côtes de Combrailles qui se caractérise par une organisation urbaine spécifique des Combrailles : Un gros bourg qui structure un petit territoire. La communauté de communes se caractérise par son armature rurale avec un territoire organisé autour de son bourg centre.

- **Un développement récent qui fragilise quelque peu cette armature**

ENJEUX

*Comme beaucoup de territoires ruraux auvergnats, la grande majorité des bourgs centres des Combrailles a vu leur population diminuer ou arrive à peine à la stabiliser. **Combronde** a connu, ces 10 dernières années, une petite augmentation de sa population, mais moins importante que les communes voisines. Cette situation a fragilisé quelque peu son rayonnement local. En effet, malgré les efforts pour conforter l'offre de commerces et de services (souvent en appui sur la Communauté de Communes), valoriser son tissu urbain et ses équipements, le risque de fermeture de tel ou tel service reste présent. Ce délaissement des coeurs urbains se fait parfois au bénéfice de communes proches. De plus, le bourg est confronté à la proximité des villes de Riom et Aigueperse, qui limite quelque peu son développement et son rayonnement. Néanmoins Combronde, est un bourg centre bien équipé et qui continue à développer l'offre d'emplois, de services à la population en appui avec la communauté de communes.*

- **Un territoire qui reste dépendant des villes proches pour une offre plus structurante**

Forte dépendance du Pays des Combrailles et de la Communauté de communes, à l'offre urbaine des agglomérations et villes proches (Clermont-Ferrand, Riom, ...), notamment pour l'enseignement supérieur (Université, lycée, ...) mais également pour l'équipement commercial, culturel, de santé, de formation... Dans ce sens, Clermont-Ferrand rayonne sur l'ensemble du territoire.

Articulation avec les documents supra communaux :

Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes directives à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale).

En application de l'article L 111.1.1 modifié (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 13) du code de l'urbanisme, le **PLU** doit être compatible avec un certain nombre de documents.

« ... Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent. »

D'un point de vue juridique, l'obligation de compatibilité entre différents documents est « une obligation négative de non-contrariété », c'est-à-dire que la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure. Il n'est pas exigé que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement mais simplement qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels.

1/ Les Textes législatifs

- La diversité biologique : Code de l'Environnement – Livre IV, titre I – protection de la faune et de la flore I : L.414-1 et suivants et R.414-1 et suivants
- Protection de la flore et de la faune : Code de l'Environnement Livre IV, titre I - protection de la faune et de la flore I : L.411-1 et suivants
 - Accès à la nature : Code l'environnement Livre III, titre IV, L.361.1 à L.364.1
 - Paysages : Code l'environnement Livre III, titre V, L.350.1 et L.350.2
 - Sites : Code de l'environnement Livre III, titre IV, L.341.1 à L.342.1
- La ressource en eau : code de l'Environnement – Livre II, titre I – eau et milieux aquatiques ; L.210-1 à L.218-81-1
 - Directive cadre sur l'eau (DCE)
 - Gestion de la qualité des eaux et de la ressource : Code de l'environnement Livre II, titre I, L.210.1 à L.218.81
 - Eau et milieux aquatiques : Code de l'environnement Livre II, titre I, L.211 Livre IV, titre I ; L.414.1 et s & R.214.1 et s
 - Eaux résiduaires urbaines Code des communes L.372-1-1 et L.372-3
- Air/ Energie : Code de l'Environnement Livre II, titre II – Air et atmosphère : L.122.3, L.220.1, L.221.1, L.222.1, L.222-4, L.222.5
- Consommation d'espace : Code de l'urbanisme, L.121-1, L.122.1 et suiv ; L.123.1 et suiv
 - Urbanisation en continuité avec l'existant, extension limitée et hameaux nouveaux intégrés à l'environnement Code de l'urbanisme – L.146-4
 - Opérations d'aménagement : Code de l'urbanisme, Livre I, Titre I, L.110, Titre II, L.121.1. et s., L.123.1, L.123-1.7, Titre IV : L.142-1 et s., L.145-1 et s., L.146.1 et s., Livre III, titre I, L.313.1 à L.313.15 ; R.11-1
- Matières premières :
 - Code de l'environnement - Livre V, Titre I, Installations classées pour la protection de l'environnement, L.511-1 et suiv.
 - Code de l'urbanisme, Livre I, Titre II, Prévision des règles d'urbanisme, L.123.19, L.130.1
 - Déchets : code de l'environnement, Livre V, titre IV, L.541.1 à L.542.14
 - Prévention des nuisances acoustiques et visuelles : code de l'environnement, Livre V, titre VII, L.571.1 et s
 - Développement et aménagement de l'espace rural : code rural – Livre I, titre I – L.111.1 et s
 - Préservation des espaces agricoles et forestiers Code Urbanisme : L.121.1 et L.123.1, L.143-1 et s., R.123-1-2-2
 - Forêt défrichement : code forestier : L.311-1 et s.
 - Forêt débroussaillage : Code forestier : L.321-1 et s.
 - Changement de destination Code Urbanisme : R.123-1-2-2
 - Zones agricoles protégées – Code rural - Art. L.112-2 et Art. R.112-1-4, R.112-1-6, R.112-1-7, R.112-1-8, R.112-1-9, R.126-1

2/ à l'échelle supra régionale, nationale

- **Le Plan Climat 2004-2012**
- **Les lois portant engagement national pour l'environnement (lois Grenelle I et II).**
- **Le schéma régional de gestion sylvicole**
- **Le plan régional de la qualité de l'air**
- **Le SDAGE Loire Bretagne**
- **Le SAGE Allier Aval**

Le SAGE est un outil de réglementation et de planification de la politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente.

Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que la préservation des zones humides. La finalité du SAGE est de concilier, dans une gestion équilibrée, l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques.

Le SAGE se compose d'un plan d'aménagement et de gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques et d'un règlement fixant les règles générales permettant d'atteindre les objectifs fixés par le plan.

Le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage ou travaux. Les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion.

Le SAGE Allier Aval est en cours d'élaboration. Le périmètre a été défini par arrêté interpréfectoral le 10 janvier 2003. Il concerne le bassin versant de l'Allier de sa confluence avec la Senouire à sa confluence avec la Loire. D'une longueur linéaire de 270 km, il couvre trois régions, cinq départements et 463 communes. La Commission Locale de l'Eau a été constituée par arrêté interpréfectoral du 28 Octobre 2004.

Voir plus loin les chapitres concernant les Espaces Naturels et l'Eau.

- **Le Schéma régional de gestion sylvicole de l'Auvergne**

Approuvé en avril 2005, ce schéma a pour rôle d'encadrer la rédaction des plans simples de gestion, des règlements types de gestion et des codes de bonnes pratiques sylvicoles qui doivent lui être conformes. A ce titre, il constitue le document de référence pour leur agrément. Il a été rédigé dans le souci d'une gestion durable. La gestion durable des forêts garantit leur diversité biologique, leur productivité, leur capacité de régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire, actuellement et pour l'avenir, les fonctions économiques, écologiques et sociales pertinentes, aux niveaux local, national et international.

Ce schéma fixe 6 objectifs :

- la conservation et l'amélioration appropriée des ressources forestières et de leur contribution aux cycles mondiaux du carbone
- le maintien de la santé et de la vitalité des écosystèmes forestiers
- le maintien et l'encouragement des fonctions de production des forêts
- le maintien, la conservation et l'amélioration appropriée de la diversité biologique dans les écosystèmes forestiers
- le maintien et l'amélioration appropriée des fonctions de protection de la gestion des forêts (notamment sols et eau)
- le maintien d'autres bénéfices et conditions socio-économiques.

Le PLU de Gimeaux prendra en compte ce schéma régional et édictera certaines préconisations concernant la valorisation du patrimoine forestier avec notamment une préservation des espaces forestiers et paysager ainsi qu'un accompagnement du développement de la filière bois.

- **Un Schéma Régional de Cohérence Écologique est en cours de réalisation sur la Région Auvergne.**

Le schéma régional de cohérence écologique est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue. L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

Le schéma est élaboré par l'État et la Région dans un cadre largement concerté auprès des acteurs de la région. Il comprend :

- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques.
- La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale.
- Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.

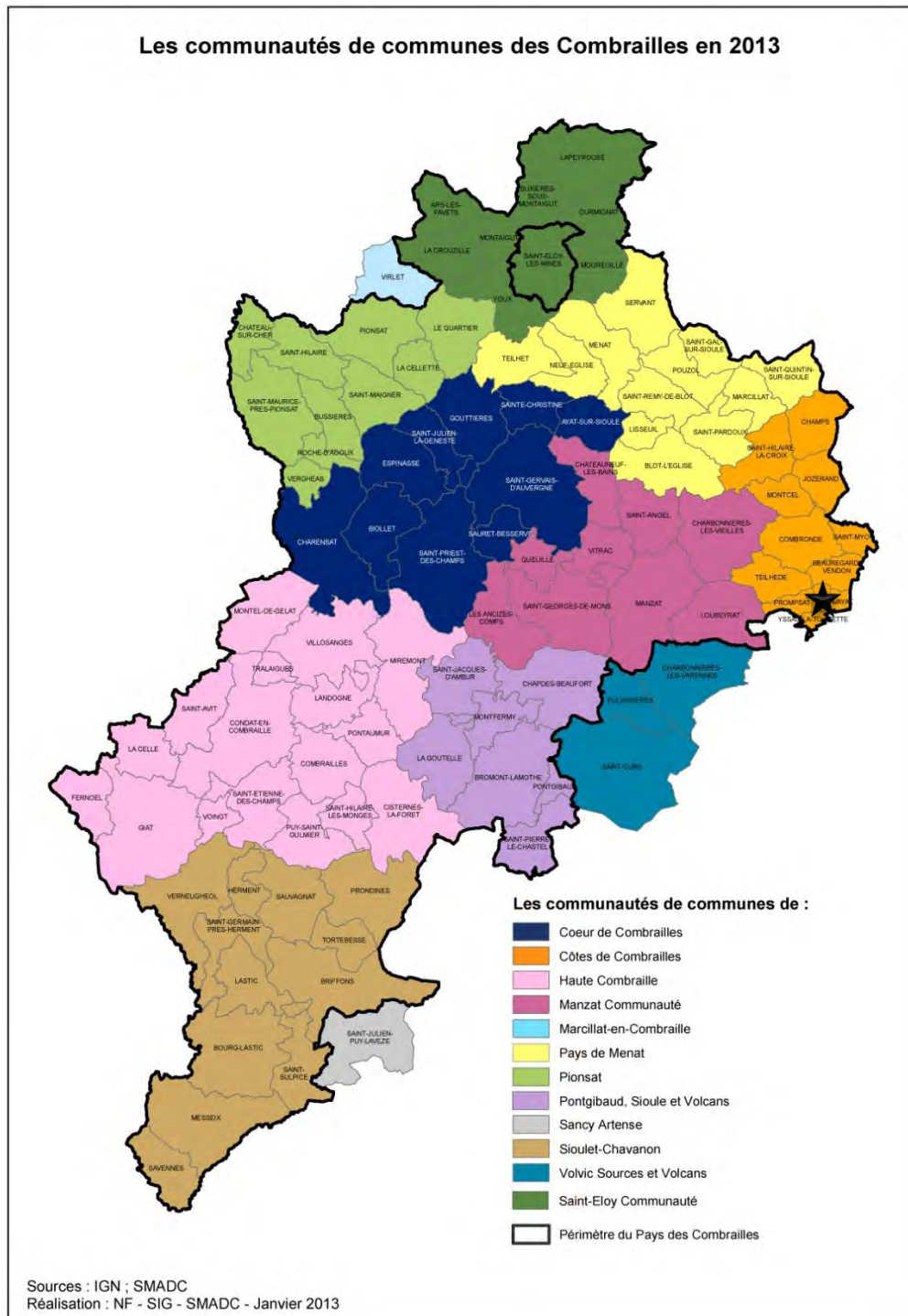
Le SRCE doit être décliné localement à travers les PLU au travers d'une trame verte et bleue communale ce qui implique dans le cadre du diagnostic :

- d'identifier les réservoirs biologiques et analyser leur état écologique
- d'identifier les corridors écologiques et analyser leur continuité/fragmentation

3/ à l'échelle départementale

- Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés
- Le plan départemental d'élimination des déchets des travaux publics
- Le schéma départemental des Gens du Voyage

4/ à l'échelle intercommunale



Le Pays des Combrailles

Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles a été créé en 1985 pour répondre à la volonté de coopération intercommunale des élus 102 communes sont aujourd'hui adhérentes, directement ou par le biais des communautés de communes : le SMADC couvre ainsi 10 cantons sur un territoire de 208 000 hectares, au Nord-Ouest du département du Puy-de-Dôme, et représente une population d'environ 45 000 habitants. Le SMAD des Combrailles fait donc figure d'organisme fédérateur, en travaillant en étroite collaboration avec les diverses collectivités de son territoire.

Les statuts du SMAD des Combrailles définissent ses domaines de compétence et ses missions. C'est un groupement de communes qui a vocation à mettre en œuvre des actions pour concourir au développement des Combrailles, selon 3 axes :

- 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

La Communauté de Communes des Côtes de Combrailles

La Communauté de Communes des Côtes de Combrailles se situe à la marge septentrionale de la chaîne des Puys, en bordure de la Limagne, à 30 minutes du centre de Clermont-Ferrand.

Cet EPCI est créé en 1997.

CC des Côtes de Combrailles : Beaugard-Vendon • Champs • Combronde • Davayat • Gimeaux • Jozerand • Montcel • Prompsat • Saint-Hilaire-la-Croix • Saint-Myon • Teilhède • Yssac-la-Tourette.

En 2010, deux communes portent l'effectif à douze membres : il s'agit des communes de Champs et Gimeaux.

L'aménagement de l'espace, le développement économique, la voirie et l'action sociale font partie des multiples compétences de la Communauté de Communes.

Le Programme d'Habitat Local (PLH)

Instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer, entre les communes et les quartiers, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le Programme local de l'Habitat est actuellement en cours de réalisation. Le diagnostic a fait ressortir les éléments suivants :

- Un vaste territoire de moyenne montagne bordé et connecté à de grands axes de communication.
- Un territoire qui bénéficie principalement sur sa « frange est » des effets du desserrement urbain de la métropole clermontoise.
- Un territoire mal desservi par le réseau de transport collectif, situation qui laisse une place importante à la voiture.
- Une croissance démographique retrouvée à maintenir.
- Une certaine stabilité économique.
- Une organisation urbaine spécifique : une absence de ville centre, deux petits pôles urbains et un maillage de gros bourgs.
- Des perspectives de développement urbain et de l'habitat définies dans le cadre du SCOT qui confortent cette armature.
- Un développement encore limité du parc locatif.
- Un délaissement de l'habitat ancien.
- Un niveau de consommation énergétique du territoire élevé mais compensé par une production locale d'énergie renouvelable.
- Des pratiques en matière d'aménagement et de développement urbain et de l'habitat qui s'organisent peu à peu.

Le rôle du PLU : Les documents d'urbanisme communaux constituent le cadre réglementaire incontournable pour tout projet de construction et des outils opérationnels sont liés à leur existence : droit de préemption urbain, emplacements réservés... Leur adaptation pourra s'avérer nécessaire pour **permettre et favoriser** la mise en œuvre de la future politique locale de l'habitat ; dans ce cas, les communes disposeront d'un délai de 3 ans pour le faire.

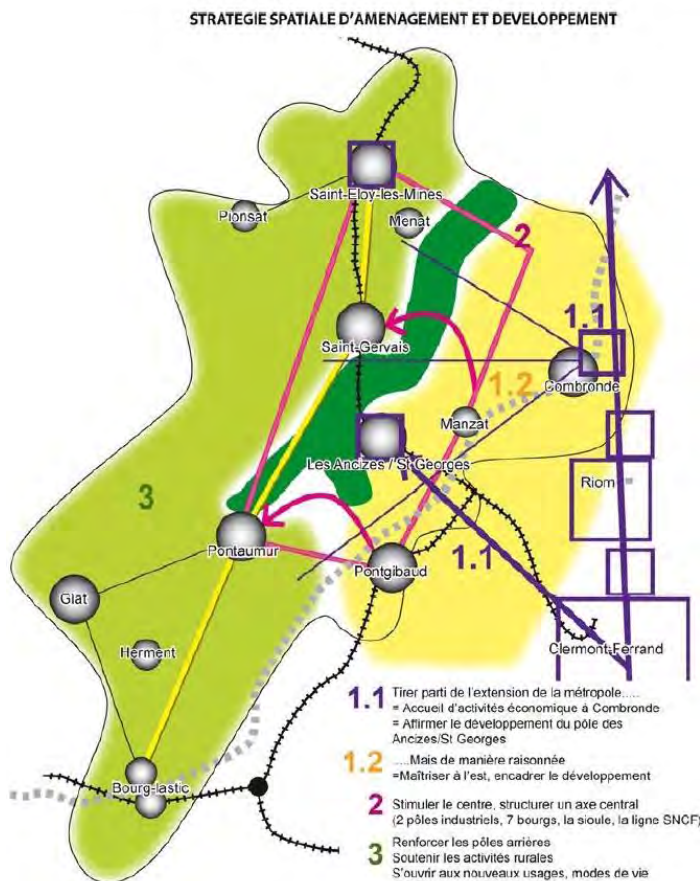
Le SCOT du Pays des Combrailles

Instauré par la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) du 12 décembre 2000, afin de permettre un développement équilibré, stratégique et cohérent de son territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), est un document d'urbanisme, qui constitue un cadre de référence pour l'ensemble des politiques sectorielles relatives à l'habitat, aux déplacements, au développement économique, aux équipements commerciaux, aux loisirs, aux infrastructures, à la protection des paysages et à la prévention des risques.

Le projet du SCOT a été arrêté par le Comité Syndical du 02 octobre 2009. Le Projet d'Aménagement et Développement Durable s'appuie sur les objectifs suivants

La stratégie spatiale d'aménagement et de développement.

- Tirer parti de l'extension de la métropole clermontoise à l'Est mais de manière raisonnée.
- Renforcer le centre des Combrailles.
- Dynamiser les activités liées aux ressources (agriculture, forêt, éolien, tourisme) en particulier à l'Ouest et au Sud.
- Un réseau de 12 bourgs maillant finement le territoire.
- Un tissu de communes rurales.
- Une qualité naturelle, paysagère, architecturale.



Les grandes orientations et objectifs des politiques publiques d'urbanisme

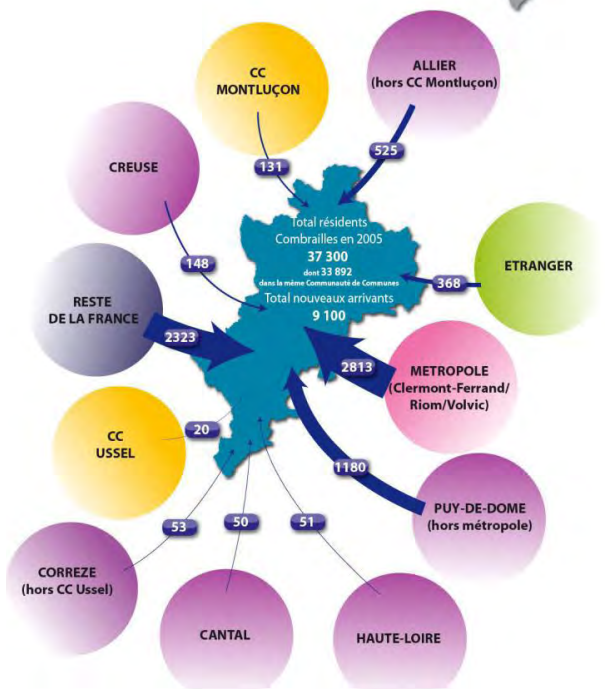
- Assurer du développement économique et de l'emploi.
- Mener une politique résidentielle différenciée.
- Rendre durablement accessible les bourgs, les nœuds de la trame des déplacements.
- Relancer la voie ferrée Montluçon/Clermont-Ferrand et les autres dessertes ferroviaires.
- Poursuivre l'organisation routière du territoire.
- Développer un tourisme durable en lien avec les atouts patrimoniaux du territoire.
- Protéger et gérer les espaces naturels remarquables.
- Prendre en compte la ressource en eau, les énergies et les déchets.

La commune de GIMEAUX se situe en bordure Est des Combrailles, entre Combronde et Riom.

L'élaboration du PLU de Gimeaux doit prendre en compte les objectifs du SCOT : stratégie spatiale n°1.1.

Pays des Combrailles

Migrations résidentielles entre 2005 et 2009



Février 2012

Présentation : Articulation avec les documents supra communaux :

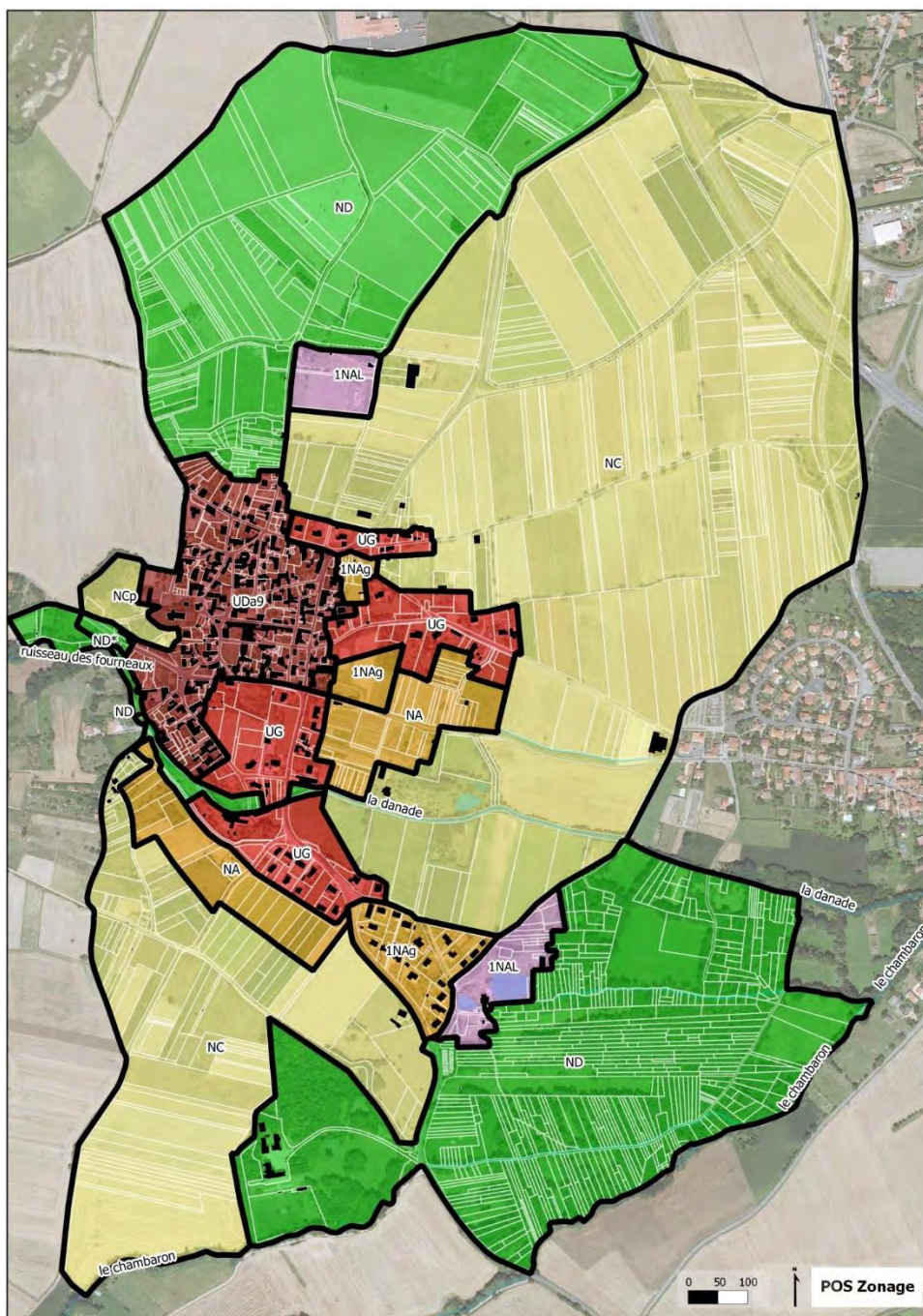
5/ à l'échelle communale

La commune de GIMEAUX dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS).

PROCEDURES	DATES
POS approuvé	28/09/1990
Modification n°1	14/02/1997
Révision prescrite	03/03/2006
DPU	10/04/2013

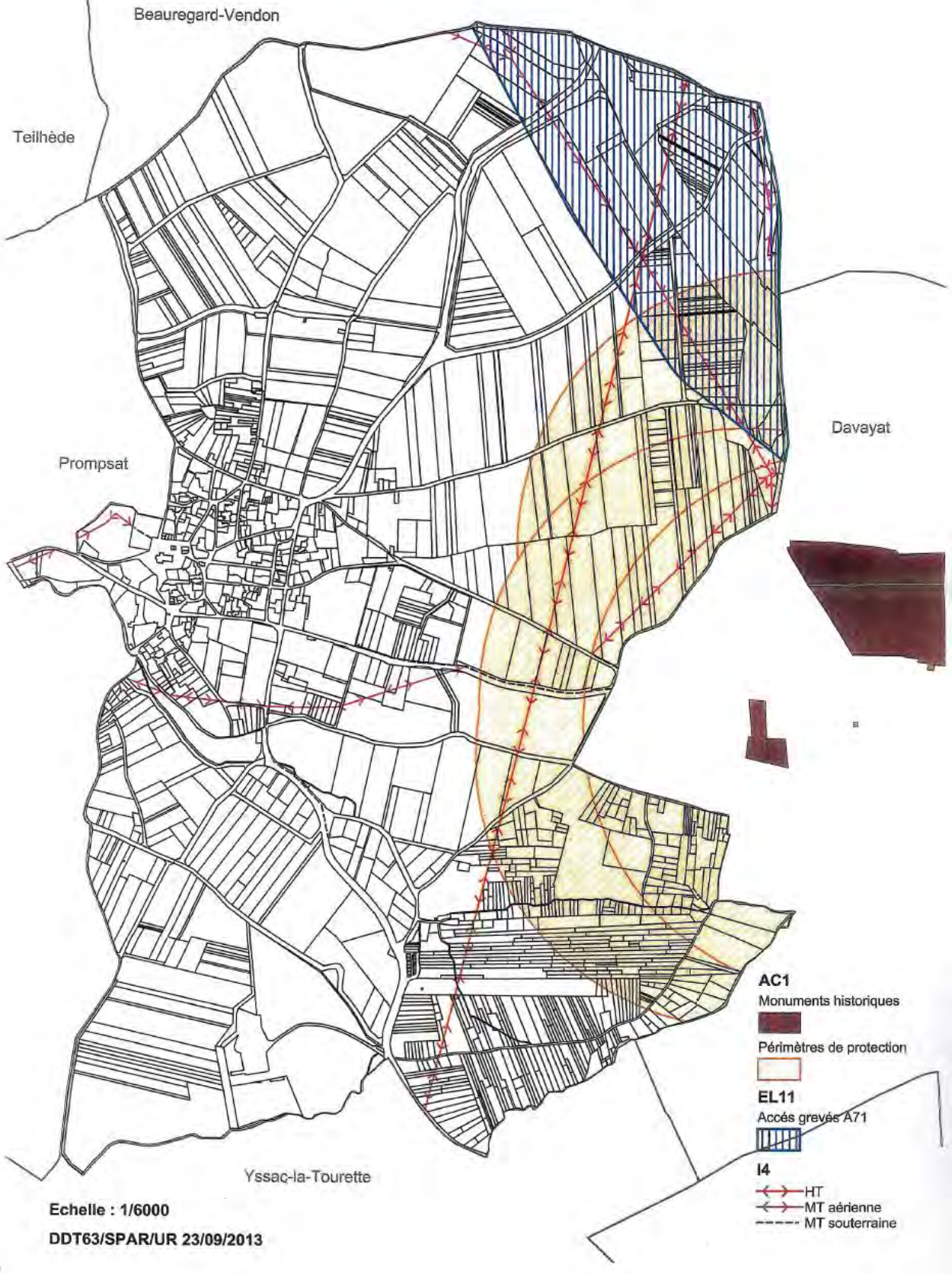
La commune adhère

- Le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Développement des Combrailles (SMADC), regroupe 102 communes sur 10 cantons.
- Syndicat d'Initiative et d'Expansion Touristique Brayauds et Combrailles (SIET)
- Syndicat Intercommunal pour la restructuration du collège de Châtel Guyon
- Syndicat Intercommunal de regroupement pédagogique Yssac - Gimeaux
- SIAEP Plaine de Riom (eau potable)



- SIA Morge et Chambaron et SIA Rive Droite de la Morge (assainissement)
- SIEG (électricité)
- SBA (déchets ménagers)
- EPF SMAF
- La Communauté de Communes des Côtes de Combrailles
- Le SMADC

Servitudes d'Utilité Publiques Commune de Gimeaux



Echelle : 1/6000

DDT63/SPAR/UR 23/09/2013

Rappels historiques



Extrait de la Carte de Cassini (18^e siècle). Source : geoportail.fr

Le territoire de Gimeaux s'appuie contre le glacis de la faille de Limagne, à l'Ouest, et s'ouvre sur la plaine de Riom à l'Est (et notamment le marais de Cellule, très lisible sur la carte de Cassini). La carte d'Etat Major met en évidence une forte végétalisation de la partie sud de la commune de Gimeaux, entre la Danade et le Chambaron.



Extrait de la Carte d'Etat Major (1820-1866). Carte française en couleurs du 19^e siècle en couleurs. Producteur de la donnée: Institut national de l'information géographique et forestière. Source : geoportail.fr

Un peuplement très probablement ancien :

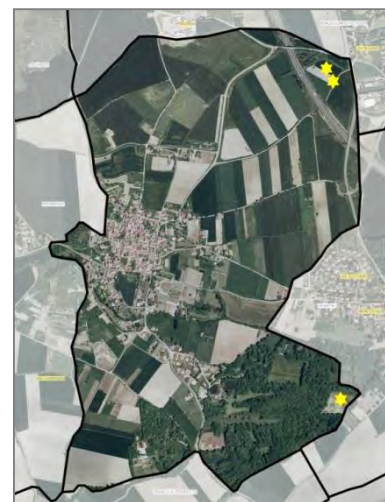
- Ronzières, nommée « butte à la source » par les celtes
- Le chemin de l'Ane : section de voie romaine, sur le versant nord de la butte de Montaclier
- Le Creux du Renard : ensemble d'excavations limitant le territoire d'une colonie romaine
- La découverte d'une partie d'aqueduc enfoui, alimentant en eau, Beauregard Vendon et Davayat, à l'époque gallo-romaine

La commune de Gimeaux dispose d'un **potentiel archéologique. 3 sites** ont été recensés par le Service régional de l'archéologie (DRAC) :

- 1 site néolithique au nord, lieu dit Pravel
- 1 site datant du Premier Age du Fer, lieu dit Pravel
- 1 site de l'Age du Bronze, au lieu dit Montautoux

Cependant, ces sites constituent un état actuel du recensement, susceptible de modifications à plus ou moins brève échéance. De plus, toute intervention devra prendre en compte l'ensemble du potentiel archéologique du sous sol du territoire communal non encore découvert (voir listing en annexe).

Localisation des sites archéologiques



Au Moyen Age, un moulin à farine et à « mailher » le chanvre s'installe sur le ruisseau de la Danade, et fonctionnera jusqu'en 1972.

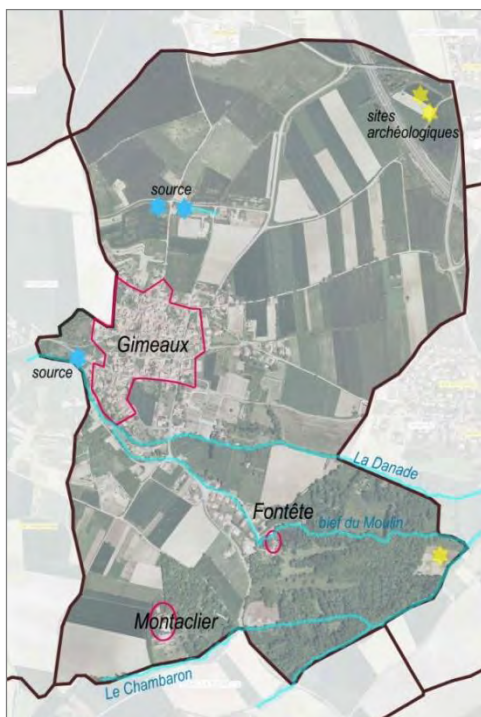
À l'époque carolingienne, une forteresse s'installe sur le terroir de la Garde et le terroir de la Palle.

Au 11e siècle, Gimeaux possède une église paroissiale sur la butte de Ronzières, et une chapelle baptismale consacrée à St Nicolas.

Au 15e siècle, une forteresse est édifée sur la colline de Montaclier.

Deux activités principales ont permis l'essor de Gimeaux :

- la vigne, attestée depuis le 10e siècle. A la veille de la guerre de 1914-1918, la vigne couvrait plus de 70 ha, soit plus de 40% des surfaces cultivées.
- depuis 1856, les sources alimentent les « échelles » de l'Établissement de Pétrifications permettant la fabrication d'objets pétrifiés.



Le territoire semble avoir été habité très tôt.
*Les groupements bâtis se sont **installés sur d'anciennes** terrasses alluviales*



Vue depuis la RD15 au nord de la commune, sur le bourg de Gimeaux, la plaine cultivée (à gauche), la chaîne des Puys (en arrière plan).

carte de localisation des Entités Archéologiques (EA) recensées dans la base Patriarche pour la commune de : Gimeaux (63-167)

(état des connaissances 03/06/2013)

Fonds cartographique IGN :
 Indices administratifs ED Carie, convention 5853
 Juin 25 Bureau 2002/8034 (représentation élargie)

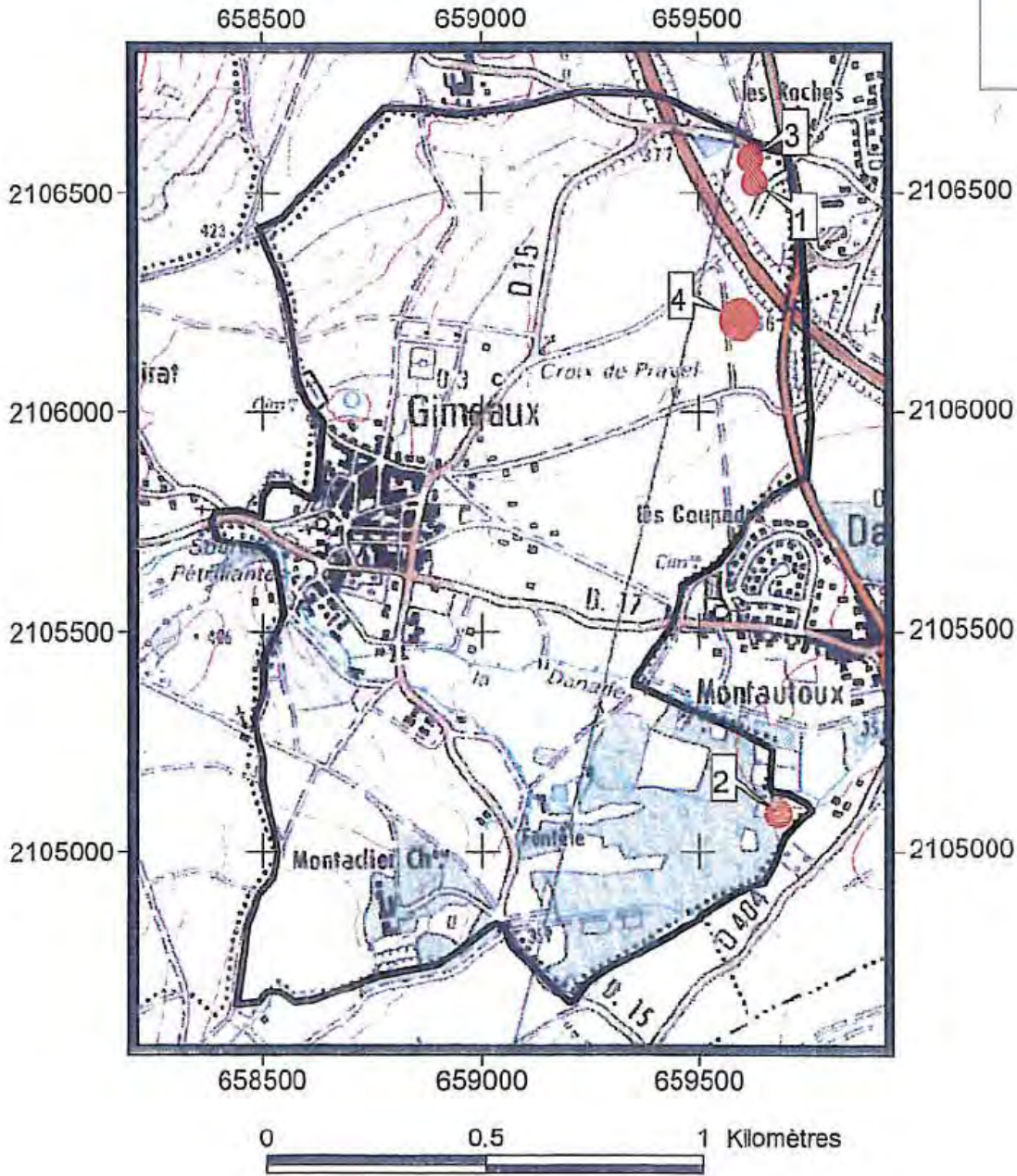
Projection : Lambert II étendu



Clermont-Ferrand Métropole
 Développement Durable



Culture
 Communication





**Liéning des entités archéologiques recensées dans la base de données
Patriarche pour la commune de :**

GIMEAUX (PUY-DE-DOME)

Etat des connaissances au 03/06/2013

soit : **4** entités archéologiques dont **0** non localisée(s)

EA n° 63 167 0001 Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 63167001AP

Nom usuel : PRAVEL

Lieu-dit : PRAVEL

Localisation :	
X centróide = 659635	Type de géométrie :
Y centróide = 2106525	cercle
Fiabilité de la localisation =	localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Néolithique	Néolithique	

Mobilier : industrie lithique

EA n° 63 167 0002 Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 63167002AI

Nom usuel :

Lieu-dit : MONTAUTOUX

Localisation :	
X centróide = 659690	Type de géométrie :
Y centróide = 2105085	cercle
Fiabilité de la localisation =	localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Age du bronze ?	Age du fer ?	enclos circulaire

Mobilier : Néant

EA n° 63 167 0003 Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 63167001AH

Nom usuel : PRAVEL

Lieu-dit :

Localisation :	
X centróide = 659625	Type de géométrie :
Y centróide = 2106580	cercle
Fiabilité de la localisation =	localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Premier Age du fer	Premier Age du fer	

Mobilier : poterie commune

EA n° 63 167 0004 Fait référence à l'ancien n° DRACAR : Néant

Nom usuel :

Lieu-dit : Les Treilles

Localisation :	
X centróide = 659600	Type de géométrie :
Y centróide = 2106210	cercle
Fiabilité de la localisation =	localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	20 fosse grand(e)

Mobilier : Néant

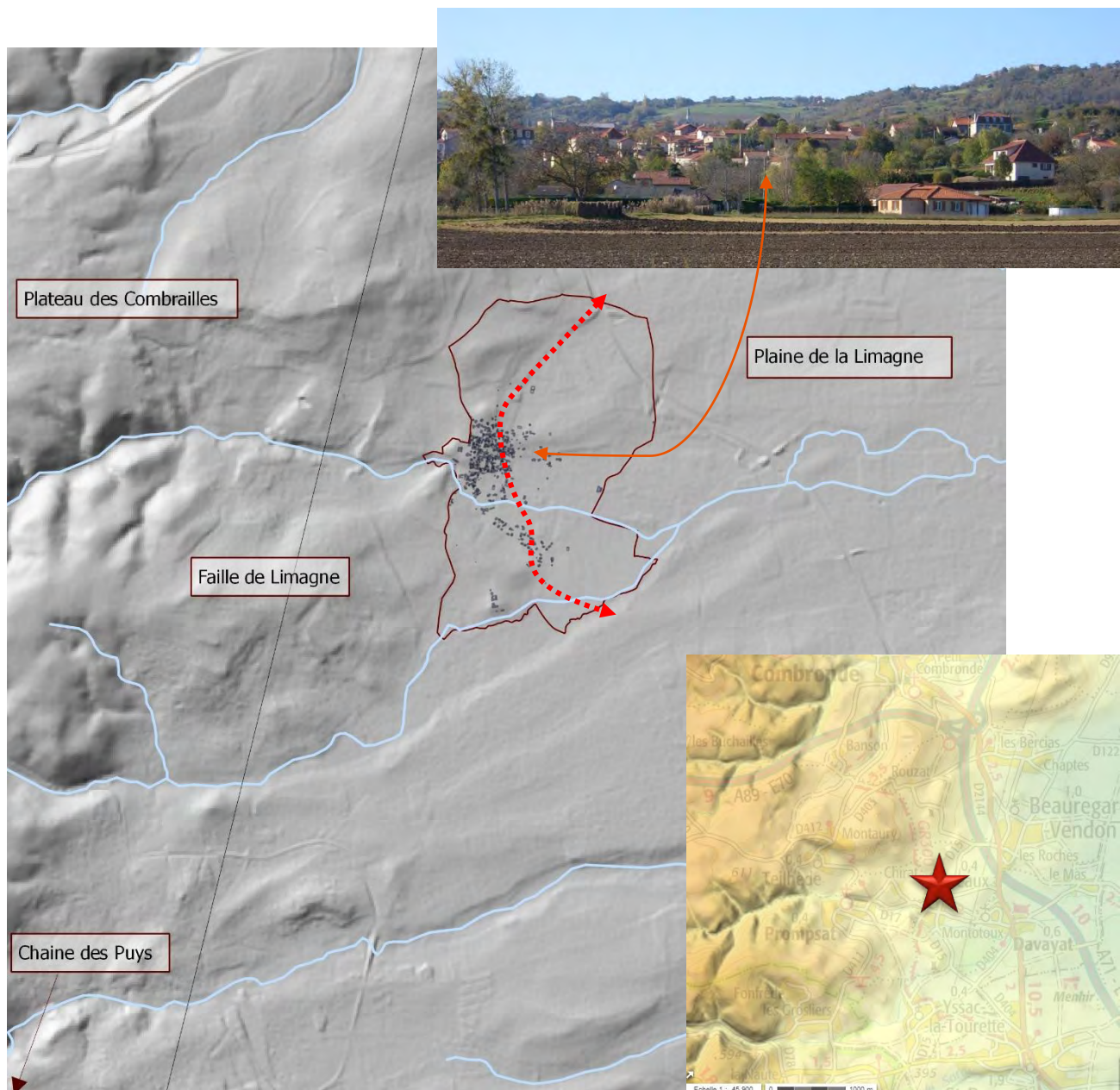
Les éléments physiques composant le territoire

1/ Relief

D'une superficie de 219 hectares, la commune présente une forme allongée selon un axe nord-sud. Le territoire

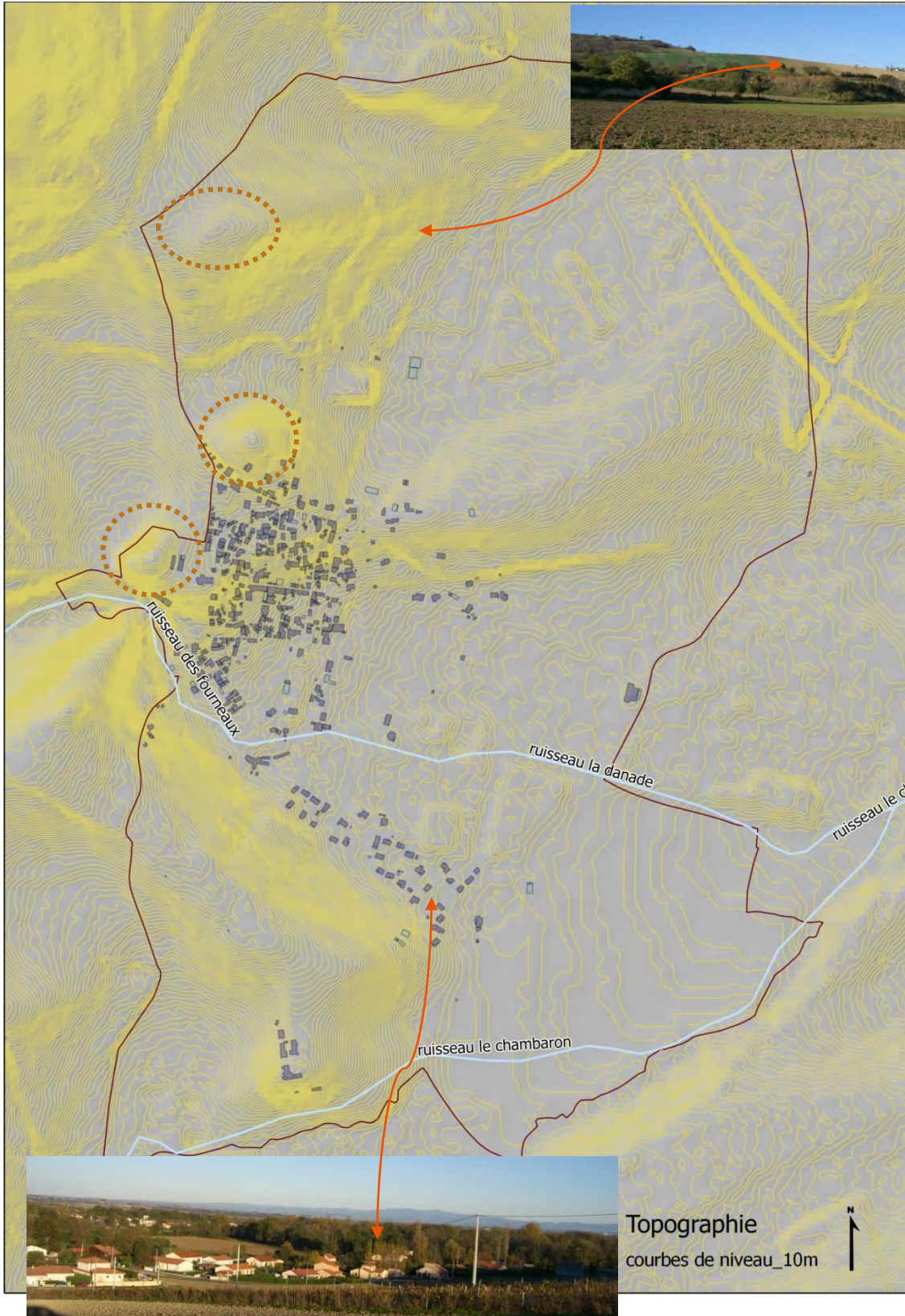
- s'appuie, à l'ouest, sur le glacis de la Faille de Limagne. L'altitude la plus haute est de 420m, à l'ouest, en direction des premiers contreforts des Combrailles. Cette partie de la commune est formée de buttes de calcaire dur, recouvert de placages sableux, aux replats sommitaux.
- s'ouvre, à l'est, sur la plaine de Limagne. L'altitude la plus basse est de 350m dans la plaine

Le territoire communal est traversé par des cours d'eau, appartenant au bassin versant de l'Allier : le Chambaron, la Danade, le bief du Moulin.



Principe du relief – source : SIG

source : géoportail.fr



2/ Géologie

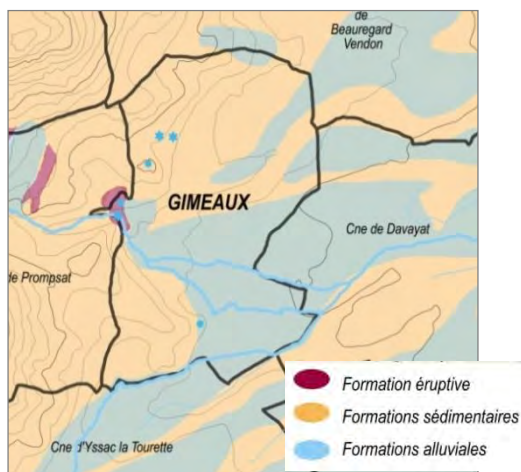
Rappels sur l'évolution géomorphologique du secteur :

- Au cours de l'Eocène (-53 à -34 millions d'années), les premiers plissements alpins de la zone alpine entraînent l'effondrement du bassin de la Limagne, par le jeu de fractures hercyniennes.
- Les mouvements tectoniques s'amorcent dès le Paléocène supérieur (-65 à -53 millions d'années), s'accroissent durant l'Eocène, et aboutissent à la formation d'un vaste fossé d'effondrement. Ils se prolongent durant l'Oligocène (-34 à -23,5 millions d'années) et s'estompent à l'Aquitainien (c'est-à-dire le Miocène inférieur, -23 millions d'années).
- Dans ce fossé d'orientation nord-sud, s'individualisent des petits bassins, sillons et seuils. Cette variation aboutie à des comblements sédimentaires d'âge et de nature, différentes. Les mouvements de subsidences prenant fin à l'Aquitainien, l'érosion se développe dans le bassin, entaillant les formations précédentes.
- Au Quaternaire, les rivières creusent profondément la Limagne, aidées par d'intenses altérations périglaciaires. Les nappes alluviales se mettent en place. Les pentes se couvrent de colluvions diverses.

Le territoire est constitué de 3 formations géologiques principales :

- des formations sédimentaires récentes (tertiaire) s'étendent sur les bassins bordiers de la plaine de la Limagne
- des formations alluviales dominent dans la moitié est, notamment dans le quartier de Fontête. Les alluvions ont une grande importance tant sur le point géologique qu'hydrogéologique. Les formations géologiques de la commune ont été remodelées par les cycles fluviaux qui se sont succédés depuis le Pliocène.
- une formation volcanique à l'ouest : ce point volcanique éruptif constitue le point haut du territoire (Puy Cruels) et du bourg.

<u>Formation tertiaire et colluvions dérivées :</u>	
g3M	:- argiles et sables.
g2-3M	: calcaires argileux gris à beige, marnes brunes à verdâtres, argiles calcaires.
Cg	: colluvions issues de formations oligocènes – argilo calcaires.
<u>Complexes de formations superficielles :</u>	
C	: colluvions
<u>Formations alluviales :</u>	
F	: alluvions anciennes, sables et graviers.
Fz	: alluvions actuelles.
<u>Roches éruptives hercyniennes :</u>	
py3	: granite riche en biotite

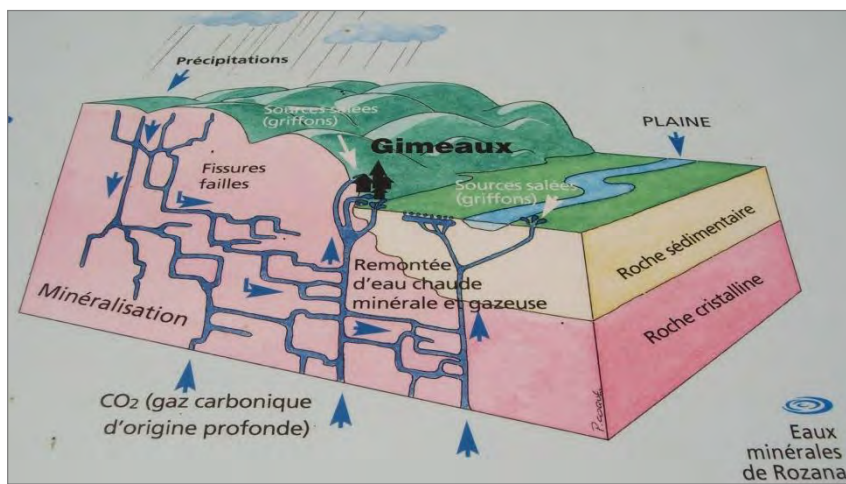


Géologie du territoire : carte simplifiée et extrait de la carte géologique BRGM.

La particularité hydrogéologique de la commune de Gimeaux se distingue par la présence de sources hydrothermales.

Curiosités naturelles, ces sources thermo minérales se distinguent par un phénomène géologique appelé localement "le volcan". Deux niveaux de retombées volcaniques sont à la base des travertins hydrothermaux de Gimeaux. On note la présence de :

- 1 source salée : le Puits qui bout dit aussi le Puits de Ceix. Au POS actuel, la source proprement dite est en zone naturelle ND. Par contre, son émergence linéaire en aval se situe en zone de loisirs 1NA1.
- 2 sources pétifiantes : elles contiennent des sels minéraux (dont le calcaire) que les eaux ont capturés en voyageant dans le sol. Ces sources sont classées en zone naturelle ND au POS actuel.



Extrait du panneau explicatif vers l'établissement de pétrification

ENJEU



La présence de sources (salée et pétifiante) sur le territoire en fait un secteur géologiquement privilégié, distingué notamment par une gestion particulière : Natura 2000 (voir Les espaces Naturels).

DEMOGRAPHIE du territoire de GIMEAUX

Évolution démographiques et Projections

Contexte général

L'analyse de la démographie est basée sur :

- ✓ Recensement Insee de 2009, publié le 28 juin 2012.
- ✓ Projections démographiques réalisées par l'Insee pour la période 2006-2031.
- ✓ Recensements intermédiaires et/ou estimations communales.
- ✓ Des données issues des études de l'Observatoire de l'Habitat.
- ✓ Des données issues du SCOT du Pays des Combrailles

Bilan démographique supra communal

La commune de GIMEAUX se situe en limite de la frange Est des Combrailles (un territoire rural) et à proximité de l'Aire du Grand Clermont. Ainsi, même si la commune dépend des directives du SCOT des Combrailles, l'évolution du territoire est fortement liée à celui du Grand Clermont.

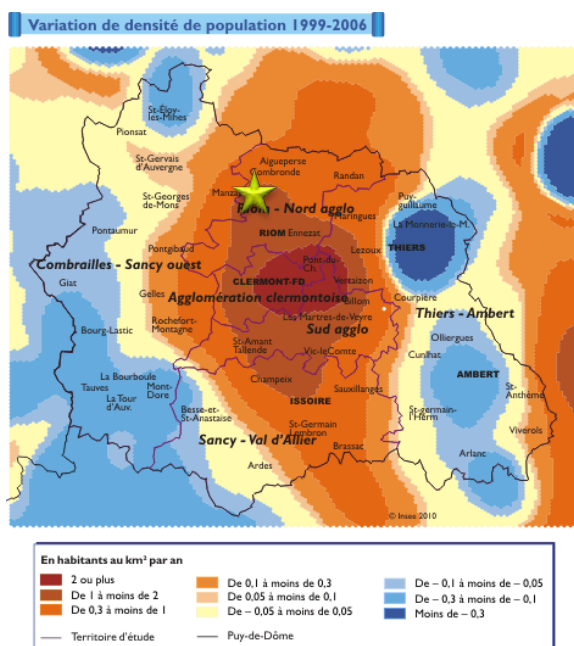
À l'échelle du département du PDD :

Le département du Puy-de-Dôme connaît une légère croissance avec un taux de croissance annuelle de 0,4% dont 0,3% sont dus au solde migratoire. Cet accroissement profite essentiellement aux communes périphériques et aux pôles urbains en deuxième et troisième couronnes. GIMEAUX se situe dans cette tendance, bénéficiant du dynamisme des pôles urbains de Riom et de Clermont Ferrand.

Cet attrait du territoire départemental est à mettre en lumière à une échelle plus fine. Quand le pays du Grand Clermont capte l'essentiel des jeunes de 15 à 24 ans grâce à ses équipements d'enseignement du secondaire et du supérieur, les communes dites périurbaines reçoivent une partie des flux des jeunes ménages de 25-40 ans.

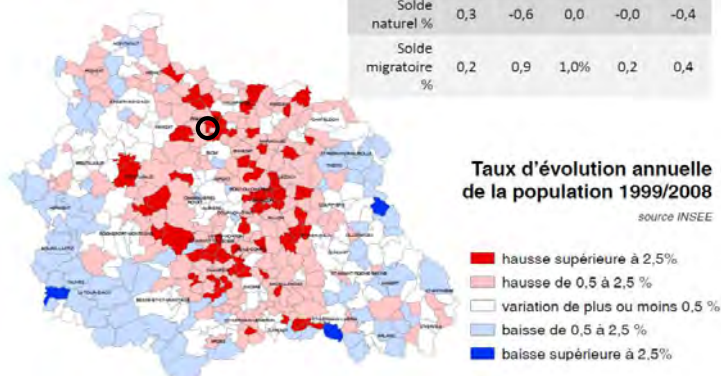
Démographiquement, GIMEAUX fait partie des communes les plus dynamiques du département alors que le Pays des Combrailles, lui, perd de la population.

Source : observatoire habitat du CG63



Péri-urbanisation des 2^e et 3^e couronnes de l'agglomération

	Gd Clermont	Combrailles Issoire VAS	Vallée de la Dore	Gd Sancy
Evolution annuelle	0,5%	0,3%	1,0%	0,2%
Solde naturel %	0,3	-0,6	0,0	-0,0
Solde migratoire %	0,2	0,9	1,0%	0,4



La mise à disposition des données du recensement a mis en évidence une nette amélioration du bilan démographique du Puy-de-Dôme. Entre 1999 et 2006, le rythme annuel de croissance de sa population est en effet quatre fois plus important que celui constaté entre 1982 et 1999. Signes du dynamisme démographique, l'excédent migratoire ainsi que l'accroissement naturel se sont tous deux renforcés. Dans le Puy-de-Dôme, depuis la fin des années 1990, la croissance démographique se concentre dans un large couloir central s'étendant du nord au sud du département. Elle est soutenue par un net excédent migratoire lié à l'étalement urbain de la métropole clermontoise.

Source : http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=10&ref_id=16326

La commune de GIMEAUX s'inscrit dans la zone RIOM-NORD AGGLO.

Depuis 1999, l'installation des familles se fait dans un rayon de 35 kilomètres autour de Clermont-Ferrand, soit dix de plus que la décennie précédente. Dans le couloir de densification urbaine qui se dessine au centre du département, l'installation de ces couples avec leurs enfants compense largement le départ des jeunes.

Ces mouvements migratoires liés à la périurbanisation montrent ainsi une **forte dépendance démographique** du territoire d'étude Riom-Nord agglo **vis-à-vis de la métropole régionale**.

Dans le territoire Riom-Nord agglo, le solde migratoire largement excédentaire vis-à-vis de l'Agglomération clermontoise explique respectivement les deux tiers de la croissance.

À l'échelle du Pays des Combrailles :

Sur les 99 communes qui forment le territoire du SCOT, 46 252 habitants se répartissent inégalement. La communauté de communes auquel appartient GIMEAUX, est une des plus dynamiques, du fait du desserrement de l'agglomération clermontoise et riomoise. Ce phénomène de périurbanisation induit une forte migration résidentielle entre ce secteur des Combrailles et les agglomérations.

Évolution depuis les dernières années :

Au lancement du SCOT, la situation démographique du Pays des Combrailles se caractérise par :

- une démographie fragile,
- une population en baisse régulière,
- un solde naturel négatif,
- un solde migratoire prometteur qui se concentre sur la frange est des Combrailles,
- une population vieillissante.

Le PLH, plus récent que le SCOT, indique le renforcement de l'effet du desserrement urbain de l'agglomération clermontoise sur le territoire des Combrailles :

"Une arrivée de 2800 personnes au cours des 5 dernières années, issues de la métropole clermontoise (soit 40 % des nouveaux arrivants) venus s'y installer, principalement en accédant à un coût moins élevé tout en bénéficiant d'un cadre de vie de qualité et des services. 70% de ces nouveaux arrivants se sont installés dans une commune des 3 communautés de communes proches".

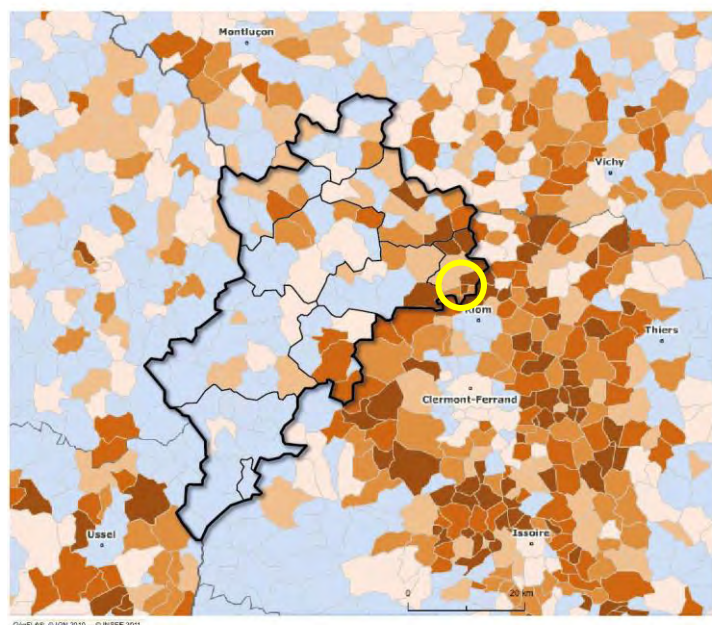
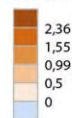
"Une évolution de 8,2% du nombre des ménages actifs alors que l'emploi n'évoluait que de 1.1%, renforçant le niveau de dépendance de ces ménages à l'emploi des agglomérations proches. Chaque jour, ce sont plus de 5000 actifs des Combrailles qui vont travailler dans la métropole".

Le déclin annoncé dans le SCOT serait remplacé par une légère croissance démographique de l'ordre de 0,2% par an.

Pays des Combrailles

Evolution de la population (variation annuelle) 1999-2008

Evolution de la population
(variation annuelle moyenne) (en %)



À l'échelle de la Communauté de Communes

Ce territoire connaît une croissance importante et régulière de sa population.

Entre 1982 et 1999, la population s'est accrue de 10,5%, c'est-à-dire 3 points de plus que la moyenne nationale alors que les taux de croissance départemental et régional avoisinaient 1,7%. Cette croissance se poursuit aujourd'hui (+ 3,5% en moyenne entre 1999 et 2004 pour les communes ayant été recensées).

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population sans double compte	4344	4390	4804	5173	5307	5935

Données issues du PLH Côtes de Combrailles (en cours) :

Une croissance démographique qui s'est accélérée.

a. Une accélération du développement démographique, depuis le début des années 2000

Les données démographiques récentes sur le Pays des Combrailles traduisent une inversion de la tendance au déclin perçue depuis les années 1970. Si, le territoire des Combrailles, avait perdu 6 545 habitants entre 1982 et 1999, soit 13%, depuis le début des années 2000, sous l'effet du desserrement urbain de la métropole clermontoise et de l'installation de ménages désireux de s'installer en Auvergne, le territoire a connu une inversion des grandes tendances du déclin du monde rural. Ainsi, entre 1999 et 2009, le territoire a vu sa population progresser à nouveau, gagnant 880 habitants (soit + 2%) sans retrouver toutefois son niveau des années 1990.

Cette évolution reste néanmoins liée à l'accélération de la croissance démographique des Communautés de communes de la frange est, dont celle des Côtes de Combrailles, dont la population a augmenté de manière régulière depuis plus de 20 ans et s'est fortement accéléré ces 10 dernières années, sous l'effet du desserrement urbain, (+18% entre 1999 et 2009).

Une dynamique principalement liée au solde migratoire.

Entre 1999 et 2009, sur Côtes de Combrailles, cette dynamique résulte principalement d'un solde migratoire positif (+ 0,8 % par an) qui arrive à couvrir le déficit naturel de population qui reste à un niveau toujours élevé (- 0,5 % par an). Cette dynamique du solde migratoire dépasse celle du département (+0,3%) et de l'Auvergne (+0,3%).

Des évolutions démographiques qui se retrouvent dans toutes les communes.

L'ensemble des Communes des Côtes de Combrailles se caractérise par cette dynamique, qui se retrouve de manière encore plus marquée dans celles localisées à la proximité de l'échangeur et de la métropole.

Une baisse de la population qui s'atténue quelque peu dans le bourg centre de Combronde

Selon les données INSEE, entre 1999 et 2009, seulement 3 bourgs centres dans les Combrailles ont vu réellement leur population évoluer quelque peu, dont Combronde (+6 %, mais de manière limitée au regard de la dynamique des communes proches).

b. Des évolutions des caractéristiques spécifiques de la population du territoire

L'évolution des caractéristiques de la population des Côtes de Combrailles a suivi celle des Combrailles, mais de manière moins marquée avec :

Une population qui vieillit moins rapidement que dans les Combrailles

En 2009, les + de 60 ans représentaient seulement 20% de la population de la Communauté de Communes, contre 28% en moyenne dans les Combrailles. Par contre, entre 2000 et 2009, l'évolution des + de 75 ans touche de manière marquée (+ de 25%) l'ensemble des Communautés de Communes.

Une importance des populations ouvrières, employées et de retraités, mais un niveau de revenu, plus élevés que la moyenne des Combrailles

La population active ayant un emploi dans les Côtes de Combrailles se caractérise par la forte présence d'ouvriers et d'employés. Ainsi, 55,8% de la population active ayant un emploi, dispose d'un niveau de revenu modeste, au même niveau que celle des Combrailles, contre, 51% en Auvergne et 52% dans le Puy de Dôme. La qualité de vie dans ce territoire se traduit également par l'importance du public retraité. En 2009, 33% des habitants de la Communauté de Communes étaient retraités, au même niveau que les Combrailles contre 27,8% seulement pour le Puy de Dôme et 31% pour l'Auvergne. Cependant, le niveau de revenu moyen net imposable du territoire s'élève à 22 356€, contre 17 100€ pour les Combrailles, 21 677€ pour le Puy de Dôme et 20 365 € pour l'Auvergne.

Enfin, les données de l'Observatoire Départemental de l'habitat pour 2009 traduisent que 58% des ménages peuvent bénéficier d'un logement HLM au regard de leur niveau de revenu contre 69,8% pour les Combrailles et 57,4% pour le Département.

Une arrivée de jeunes ménages et une taille des ménages qui diminue

En 2009, le nombre de ménages sur les Combrailles s'élevait à 21 000. Depuis 10 ans, le nombre de ménages a augmenté de 8% (soit 1 500 ménages en plus) contre 10% pour le Puy de Dôme et 8,8% pour l'Auvergne. Sur la Communauté de Communes, territoire attractif, l'arrivée des ménages issus d'autres régions françaises voire d'autres Pays, mais surtout de jeunes ménages qui ont souhaité quitter la métropole proche a été importante. La part des ménages composés d'une personne à trois personnes a augmenté et représente aujourd'hui plus des 2/3 des ménages, alors que la part des logements de petite taille, ne représente que 20% du parc. De plus, ce parc a diminué de 20% en 10 ans, suivant la même tendance que celle perçue dans les Combrailles.

Une présence moins marquée d'un public précaire

Les données de l'Observatoire Départemental de l'habitat traduisent également l'importance, dans les Combrailles de la présence de personnes et ménages ayant de très faibles niveaux de revenus :

- 24% des ménages ont des revenus inférieurs à 60% du niveau pour bénéficier d'un logement HLM (38% pour les Combrailles) ;
- La part des ménages fiscaux dont les revenus sont inférieurs à 30% des plafonds HLM dans le parc des résidences principales s'élève à 11 % contre 9,4% pour le Puy de Dôme. Ils représentent plus de 13-14% dans plusieurs Communautés de communes des Combrailles ;
- 120 allocataires de la CAF sont sous le seuil de bas revenus, 75 allocataires du RSA.

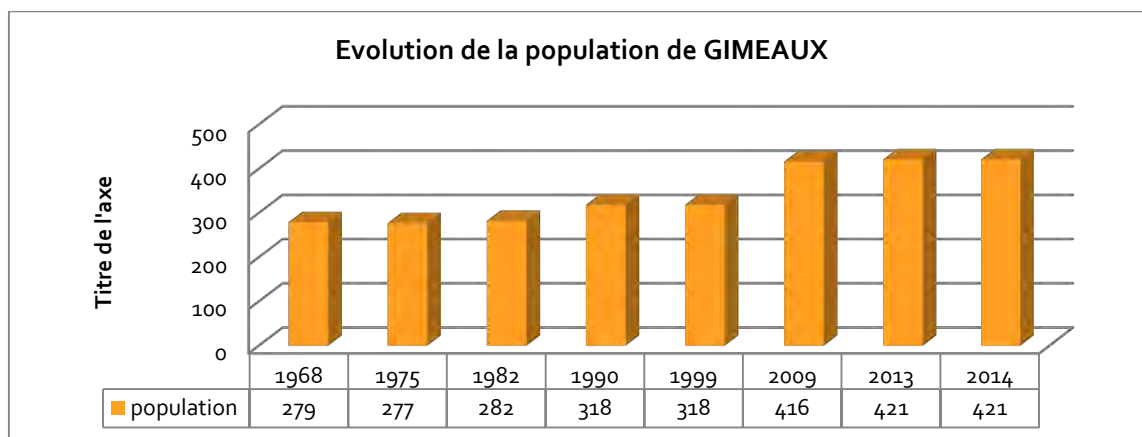
Un territoire attractif pour des ménages « résidents secondaires ».

Selon les données de l'INSEE, le territoire comptait en 2009, environ 300 résidences secondaires soit 9% du parc de logements, contre 13% pour les Combrailles. Si l'évolution est stable, le nombre a toutefois tendance à diminuer quelque peu, sous l'effet du desserrement urbain.

Bilan démographique communal

La commune de Gimeaux se situe sur la frange Est du Pays des Combrailles. Elle subit l'influence de Clermont Fd, Châtelguyon, Riom et Combronde. En 1901, la population communale atteignait 413 habitants. Après avoir connu une phase de déclin démographique, la commune assiste à une reprise de croissance depuis 1975.

La commune affiche 421 habitants en 2014 (données DGF).



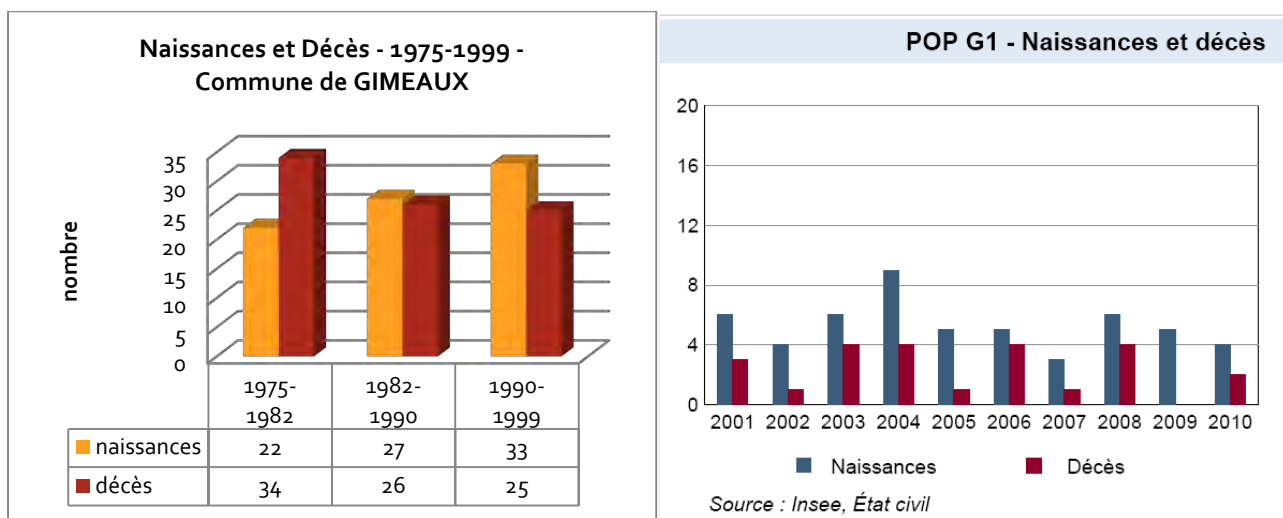
* données 1968 à 2009 : Insee

** données 2014 : fiche individuelle DGF. Source : mairie.

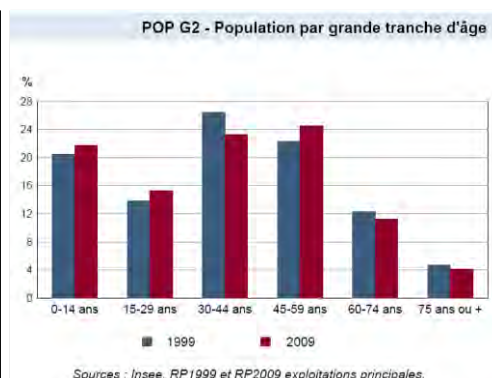
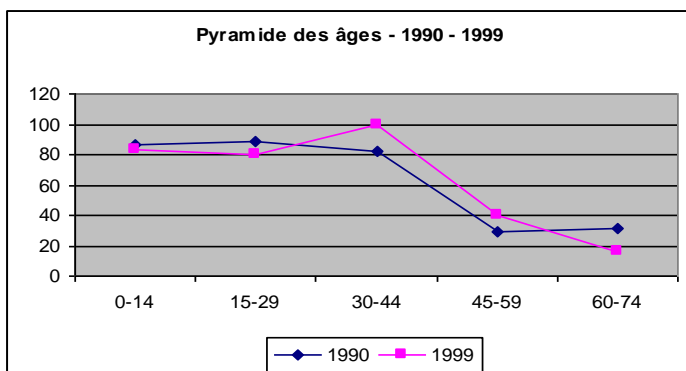
Le renouvellement des populations :

La croissance de la population de Gimeaux, depuis les années 1975, est essentiellement le résultat d'un **apport migratoire important**. Le solde naturel ne semble participer au renouvellement des générations que depuis les années 2000.

Le solde migratoire est en constante augmentation, et continue actuellement à alimenter le renouvellement des populations.



Source : recensements Insee, 1999, 2012.

Caractéristiques de la population :

Le profil démographique montre une population jeune. L'apport migratoire constitue l'élément principal de ce profil.

L'absence de participation du solde naturel entraîne une modification du profil démographique :

- En 1990, les 20-39 ans constituaient la tranche d'âge la plus importante.
- En 1999, les 40-59 ans dominent, représentant 31% de la population totale.
- En 2009 (données Insee 2012), les 45-59 ans sont majoritaires.

Les estimations réalisées au début de l'année 2007 montrent une poursuite de la croissance démographique depuis 1999.

Un apport migratoire plus fort se conjugue à une reprise du solde naturel et conduit à conserver un profil démographique encore jeune.

Les ménages :

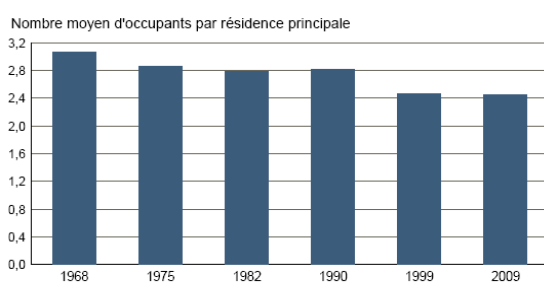
De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Depuis 1999, selon les estimations communales, les ménages ont continué à progresser. Ce sont principalement les jeunes couples avec enfant qui constituent les nouveaux arrivants.

En 2009, la commune compte 170 ménages.

Le phénomène de desserrement des ménages a frappé la commune dès le recensement de 1999, en affichant une chute importante. Depuis les années 2000, ce desserrement se maintient, à 2.45 personnes par ménage.

Ce phénomène est national. La diminution de la taille des ménages (liée au vieillissement, au développement des familles monoparentales...) accroît significativement la demande en logement et participe largement au dynamisme de la construction neuve depuis plusieurs années.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Note

L'évolution de la structure des ménages a une incidence sur la demande locative de logements et la demande de logements adaptés à des besoins spécifiques. ENJEU sur les types de logements.

Perspectives de croissance

Les projections de développement se portent sur la période 2015-2030 :

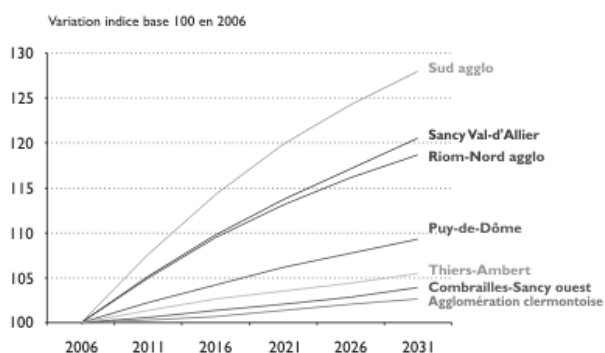
- ✓ Le PLU a commencé en septembre 2013.
- ✓ Sa mise en place pourrait être prévue courant 2014 ou début 2015.
- ✓ La réflexion porte sur 10 ans : 2025.

Les différentes projections démographiques :

Selon les projections Insee :

En 2031, si les comportements migratoires observés sur la période 2001-2006 ne connaissent pas de changements profonds, ce qui revient à envisager la poursuite de la périurbanisation clermontoise, les populations du territoire Riom-Nord agglo devraient faire un bond de 18,5 % soit 14 500 habitants supplémentaires.

Projections de population



Source : Insee, Projections de population : Omphale 2010
<http://www.insee.fr/auvergne> - Insee Auvergne La Lettre n°61

Dynamisme démographique des territoires d'études

Territoires d'étude	Variation 2006-2031		Taux de variation annuel de la population		
	Absolue	Relative	Projeté 2006-2031	Observé au recensement	
				1999-2006	1982-1999
Puy-de-Dôme	57 600	+ 9,2 %	+ 0,4 %	+ 0,4 %	+ 0,1 %
Agglomération clermontoise	7 600	+ 2,7 %	+ 0,1 %	+ 0,3 %	+ 0,1 %
Combrailles-Sancy ouest	2 200	+ 3,8 %	+ 0,2 %	0,0 %	- 0,9 %
Riom-Nord agglo	14 500	+ 18,5 %	+ 0,7 %	+ 0,9 %	+ 0,7 %
Sancy-Val d'Allier	11 600	+ 20,4 %	+ 0,8 %	+ 0,9 %	- 0,1 %
Sud agglo	16 900	+ 27,9 %	+ 1,1 %	+ 1,5 %	+ 1,4 %
Thiers-Ambert	4 800	+ 5,4 %	+ 0,2 %	0,0 %	- 0,3 %

Sources : Insee, Recensements de la population - Projections de population : Omphale 2010

La poursuite de la périurbanisation clermontoise au même niveau que celle des années 2001-2006 conditionnera le rythme et la forme du vieillissement des territoires puydômois.

- Stable sur le reste du département, le nombre d'enfants de moins de 16 ans devrait en effet fortement progresser : + 11 % dans ceux de Riom-Nord agglo.
- Le nombre d'habitants âgés de 25 à 59 ans serait stabilisé (Riom-Nord agglo).
- Moins affecté par les mouvements migratoires, le nombre de seniors devrait continuer sa progression dans tous les territoires puydômois. Paradoxalement, suite au vieillissement des ménages installés dans les années 1990, ce sont les territoires périurbains qui devraient connaître les plus fortes progressions de population âgée. Ainsi de 2006 à 2031, la hausse de la population de 60 ans ou plus approcherait ou dépasserait 75 % dans les territoires Riom-Nord agglo.

Indicateurs de vieillissement - Recensement de population 2006

Territoires	Âge médian	Part de la population de moins de 15 ans	Part de la population de 65 ans ou plus	Part de la population de 80 ans ou plus
Puy-de-Dôme	41	17,2 %	17,8 %	5,1 %
Agglomération clermontoise	38	15,8 %	16,2 %	4,6 %
Combrailles-Sancy ouest	46	15,8 %	24,5 %	7,1 %
Riom-Nord agglo	41	19,1 %	16,2 %	4,8 %
Sancy-Val d'Allier	42	18,2 %	19,7 %	5,4 %
Sud agglo	40	20,9 %	14,1 %	3,8 %
Thiers-Ambert	44	17,8 %	21,8 %	6,5 %

Source : Insee, Recensement de la population 2006

Indicateurs de vieillissement - Projections 2031

Territoires	Âge médian	Part de la population de moins de 15 ans	Part de la population de 65 ans ou plus	Part de la population de 80 ans ou plus
Puy-de-Dôme	44	16,4 %	25,2 %	8,4 %
Agglomération clermontoise	40	15,4 %	23,4 %	8,4 %
Combrailles-Sancy ouest	50	15,2 %	29,6 %	8,8 %
Riom-Nord agglo	45	17,9 %	24,8 %	8,3 %
Sancy-Val d'Allier	46	16,7 %	25,6 %	8,0 %
Sud agglo	44	19,1 %	22,8 %	6,8 %
Thiers-Ambert	50	16,1 %	30,2 %	9,9 %

Source : Insee, Projections de population : Omphale 2010

Source : http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=10&ref_id=16326

D'après les récentes projections de l'INSEE Auvergne pour le territoire du Grand Clermont, la réduction de la taille des ménages devrait encore être importante dans les années à venir, en raison à la fois de phénomènes sociologiques globaux (mise en couple plus tardive, séparations) et de la pyramide des âges (forte augmentation des personnes âgées et faiblesse de la génération en âge de procréer).

Ce phénomène de desserrement devrait malgré tout se poursuivre. Il devra être pris en compte dans les perspectives de développement. En effet, le desserrement des ménages engendre une augmentation du nombre des ménages et une baisse de la taille de ceux-ci ; la politique de l'habitat doit s'adapter à cette nouvelle physionomie.

Les projections de l'INSEE prévoient une taille de 2,10 personnes par ménage en 2015 à l'échelle du SCOT du Grand Clermont, pour une taille en 2005 de 2,25. (source : DOG du SCOT, 2010).

☞ Les réflexions engagées pour le PLU à hauteur de 2025 doivent prendre en considération cette baisse. Pour GIMEAUX, sachant que cet indicateur est plutôt stable depuis 10 ans, on peut considérer que cet indicateur va perdre 1 point. Le nombre de personnes par ménage pourrait être estimé à 2.3 pour GIMEAUX en 2025.

Selon les objectifs du SCOT des Combrailles :

Le SCOT des Combrailles estime que l'ambition démographique pour le secteur Est (dont le canton de Combronde) pourrait être de 12% pour la période 2007-2017.

Les projections démographiques sur Gimeaux :

Projections démographiques pour 2015-2025.	Scénario 1 : une croissance comparable à la dernière décennie sur GIMEAUX Soit 2.7% de croissance sur 10 ans. 0.27% /an. Soit 3.24% de croissance pour 12 ans :2013-2025.	2013 = 421 habitants 2025 = 434 habitants. (+13 hab).
Hypothèse : - Réalisation du PLU : 2013-2014 - Mise en place du PLU : 2014-2015. - Durée du PLU : 10 ans environ.	Scénario 2 : une croissance selon les projections Insee. Soit 18.5% de croissance sur 25 ans. 0.7% /an. Soit 8.4% de croissance pour 12 ans :2013-2025.	2013 = 421 habitants 2025 = 456 habitants (+35 hab.).
	Scénario 3 : une croissance selon les projections du SCOT des Combrailles. Soit 12% de croissance sur 10 ans. 1,2% /an. Soit 14.4% de croissance pour 12 ans :2013-2025.	2013 = 421 habitants 2025 = 481 habitants (+60 hab).

ENJEUX

- Le maintien des populations.
- Le renouvellement des populations.
- L'attractivité du territoire.

La proximité de la commune par rapport au bassin de vie et d'emploi de Clermont devrait contribuer à maintenir une croissance régulière. Tout l'enjeu pour la commune est de savoir réguler cette croissance afin de pouvoir continuer à accueillir sans excès pour les équipements publics, et les terres agricoles. Engager une réflexion sur les limites urbaines actuelles.

*ENJEUX FORT**ORIENTATIONS**Pistes de réflexion pour le PLU*

- Fixer une ambition démographique raisonnable. Les élus, du secteur Est du Pays des Combrailles, s'engagent pour une maîtrise de l'arrivée de nouvelles populations, pour témoigner ainsi de leur solidarité avec les communes plus en retrait.
- Répondre aux besoins en termes de nombre de Logements, de mixité des types de logements, ...

Évaluation Environnementale des orientations suggérées

Impacts potentiels : La simple volonté de vouloir maintenir sa population peut générer des impacts. Le desserrement des ménages fait que pour maintenir un niveau démographique équivalent, des logements supplémentaires sont nécessaires. L'éventuel souhait d'accueillir des populations supplémentaires génère un nombre de logements supplémentaires, et par conséquent, une consommation foncière plus importante.

Compte tenu de la croissance démographique constante que connaît le territoire communal, une réflexion doit être engagée vis-à-vis de l'accueil de nouveaux habitants, en termes de capacité de logements, d'espaces à consacrer à ces extensions. Ces notions sont à prendre en compte afin de maîtriser au mieux le territoire et de mettre en place une gestion territoriale en adéquation avec le développement durable.

Évaluation Environnementale du Projet de PLU

Traduction au PADD

La commune de GIMEAUX ambitionne d'accueillir une soixantaine d'habitants supplémentaires, entre 2015 et 2025. Cet objectif démographique s'est notamment basé sur les projections de développement du SCOT des Combrailles, soit 1,2% de croissance /an. Les perspectives de développement sont raisonnables.

Traduction au PLU

Le PLU propose pour répondre aux besoins de la Vocation Habitat, des zones urbaines (Ud, Ug) et des zones d'urbanisation (AUg).

→ Impacts potentiels attendus

L'impact est positif dans le sens où le PLU a opéré une réduction notable des zones urbaines et à urbaniser du POS considérées comme trop importantes (plus de 14ha) au regard des projections de développement du secteur et des grandes directives type loi Grenelle, loi Alur, SCOT des Combrailles, ... ; tout en proposant des zonages cohérents et adéquats pour répondre aux objectifs d'accueil 2025. L'estimation du potentiel urbain disponible au PLU est d'environ 6 ha maximum (sans rétention foncière) dont 2 ha de zones AUg.

- La définition des zones urbaines s'est attachée à se caler le plus souvent possible, à l'existant.
- Le PLU n'ouvre aucune nouvelle superficie pour la vocation Habitat. Les seules « ouvertures » réalisées concernent 2 régularisations d'existants.
- Le PLU opère un large déclassement des zones d'urbanisation future du POS, notamment pour des raisons d'équilibre entre les perspectives démographiques du territoire et les possibilités foncières. Les disponibilités foncières du POS ont été estimées trop importantes malgré la volonté communale de poursuivre leur vocation d'accueil. Cette réflexion a notamment été guidée par les objectifs de développement définis par le SCOT des Combrailles.
- Le PLU propose des zones d'urbanisation future (AUg). Ces zones n'ont nécessité aucune nouvelle ouverture du PLU ; elles correspondent à des espaces libres au cœur même de l'enveloppe urbaine. Ces secteurs ont été considérés comme trop vastes pour partir à la parcelle en zone Ug. Ils peuvent offrir un potentiel intéressant pour des opérations d'aménagement global.

→ Mesures pour réduire, compenser

Le PLU définit sur ces zones AUg des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui visent une densité plus proche de celle du bourg et une couture urbaine plus cohérente avec le tissu ancien.

Bilan ☺

La volonté d'accueillir de nouvelles populations n'induit pas d'impacts négatifs dans le sens où les disponibilités foncières libérées par le PLU ont été largement revues à la baisse, et permettront tout de même de répondre à cet objectif. De plus, le potentiel dégagé en zones Ug et AUg se situe dans l'enveloppe urbaine du bourg. Le PLU n'a opéré aucune nouvelle ouverture. Le PLU futur induit moins d'impacts que le zonage du POS.

Vocation Économique

...

Etat des lieux

Une commune rurale située dans l'Aire Urbaine de Clermont Fd, desservie par un réseau viaire dense.

L'emploi

Le SCOT

13 800 emplois sont proposés sur le territoire (139 000 dans l'agglomération clermontoise). Ce nombre est inférieur à celui des actifs résidants dans les Combrailles : 17 000. Les deux pôles industriels des Ancizes/St-Georges d'une part, et de St-Eloy-les-Mines d'autre part représentent à eux seuls 36 % des emplois sur place. Le reste est très éclaté sur l'ensemble des bourgs et des communes.

L'emploi est en **légère régression entre 1990 et 1999** (- 5.7 % soit - 838 emplois), avec quelques disparités : augmentation dans le secteur de Pontgibaud et diminution dans les secteurs de St-Eloy-les-Mines, Coeur de Combrailles, Haute Combraille, Manzat Communauté, Pionsat.

Mais les chiffres plus récents, fournis par les Assedic, et qui ne concernent donc que le secteur privé (hors agriculture), traduisent une légère amélioration entre 1999 et 2004 (+ 1.9 %, soit 115 emplois), essentiellement située dans le secteur des Côtes de Combrailles (+ 194 emplois), et celui de Sioulet-Chavanon (+53).

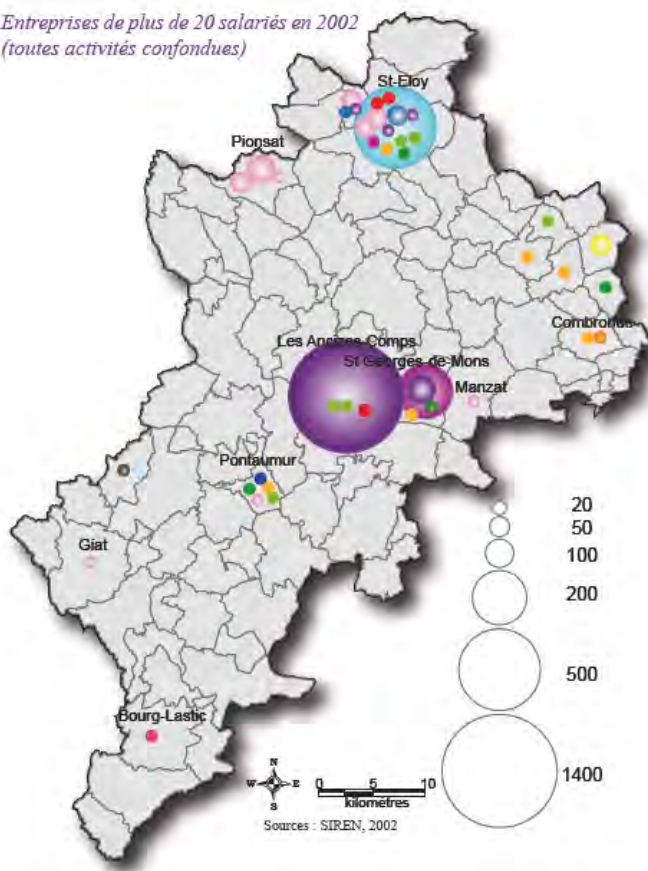
Au cours de cette même période, des emplois ont été perdus dans les entreprises des Ancizes/St-Georges (- 208). Mais depuis 2005, ces 200 emplois ont été recréés. Les aléas de la vie des deux entreprises principales que sont Aubert & Duval et Diétal ont un impact direct et fort sur le territoire...

Territoire	1999	2004	évolution 99/04 en %
Coeur de Combrailles	189	212	12,2
Côtes de Combrailles	468	662	41,5
Haute Combraille	506	548	8,3
Manzat Communauté	160	184	15,0
Montaigut-St Eloy	1563	1563	0,0
Pays de Menat	181	158	-12,7
Pionsat	277	287	3,6
Sioulet Chavanon	213	266	24,9
Secteur Pontgibaud	2518	2310	-8,3
SCOT	6075	6190	1,9

Sources : ASSÉDIC, 2004

- Métallurgie et travaux des métaux
- Autres industries manufacturières
- Industrie de caoutchouc et des plastiques
- Fabrication d'équipements électriques et électroniques
- Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques
- Industries agricoles et alimentaires
- Administration
- Construction
- Immobilier
- Transports et communications
- Commerce, réparations automobile et d'articles domestiques
- Hôtels et restaurants
- Travail du bois et fabrication d'articles en bois
- Santé et action sociale
- Services collectifs, sociaux et personnels

Entreprises de plus de 20 salariés en 2002 (toutes activités confondues)



La situation de la commune de Gimeaux dans le contexte du Pays des Combrailles :

Les Combrailles apparaissent comme étant dépendantes des territoires urbains qui l'entourent : Riom, Clermont Fd.

L'INSEE a classé le secteur des Côtes de Combrailles comme « communes rurales périurbaines » : « les activités rurales sont devenues minoritaires, les habitants vont régulièrement à la ville voisine pour faire les courses et travailler ».

Une commune dont l'emploi est tourné vers l'extérieur

La carte ci-contre illustre la polarisation des emplois sur les pôles urbains de Clermont-Ferrand et Riom.

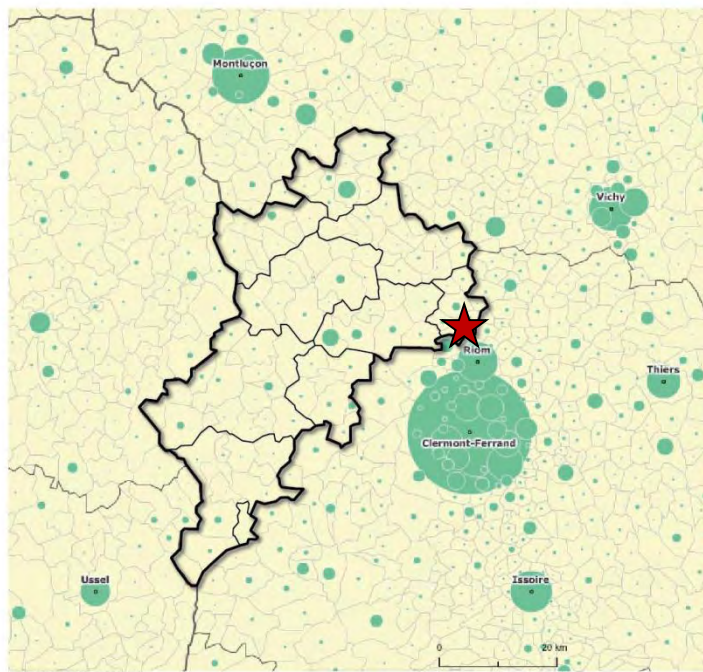
Situation économique de la Communauté de Communes des Côtes de Combrailles : Une certaine fragilité économique, mais un niveau d'emploi qui se développe

(source : PLH Côtes de Combrailles, Plan d'actions, mars 2013).

Pays des Combrailles

Nombre d'emplois en 2008

Nombre d'emplois en 2008
(cercles proportionnels au nombre d'habitants)



Un déséquilibre emploi/actif

Sur les Combrailles, selon les données de l'INSEE, 14 000 emplois étaient recensés pour environ 20 000 actifs en 2009. Entre 1999 et 2009 le nombre d'emplois est resté stable. On note même une petite augmentation de 1,1% (160 emplois), inférieure à celle du département (+8,7%). Dans le même temps, le nombre d'actifs a augmenté de 8%.

Par contre sur la communauté de communes des Côtes de Combrailles, l'on note un réel déséquilibre emplois/actifs. Ainsi on recensait 1 120 emplois pour 4 100 actifs. Cependant, il est important de souligner qu'entre 2000-2009, le territoire a vu évoluer son nombre d'emplois de 45%, alors que le nombre d'actifs n'avait évolué que de 18%.

Cette situation traduit bien l'arrivée des ménages actifs issus de la métropole sur les Combrailles, ménages qui continuent chaque jour de faire les navettes pour aller, pour une partie d'entre eux sur leur lieu de travail, et la volonté locale de développer l'emploi.

Le parc de l'Aize, un pôle d'emploi structurant qui se développe

Si le tiers de l'emploi des Combrailles se localise sur les 2 pôles d'emplois des Ancizes - St Georges (environ 2 800 emplois) et St-Eloy-les-Mines (environ 2 100 emplois), pôles ont maintenu leur niveau d'emplois ces dernières années,

Combronde a connu également une augmentation de l'emploi avec l'arrivée d'entreprises sur le Parc d'activités de l'Aize. A l'échelle des Combrailles, le développement récent de l'emploi, s'est fait sur le Parc de l'Aize à Combronde, à St-Georges-de-Mons (UKAD), au Centre Hospitalier du Pays d'Eygurande, à Vulcania, à proximité... Permettant, ainsi de conforter l'emploi local et ainsi de répondre aux besoins locaux... Sur la communauté de communes l'accueil d'entreprises se retrouve également dans quelques petites zones d'activités.

Un territoire d'emploi qui fonctionne dans un espace élargi

Chaque jour ce sont 2061 personnes qui quittent la communauté de communes pour aller travailler dans une autre commune du Puy de Dôme, dont 1900 sur la Métropole Clermontoise. Par contre, il faut souligner que chaque jour environ 400 actifs viennent travailler dans la communauté de communes.

Néanmoins, la Communauté de Communes des Côtes de Combrailles, reste fortement dépendante de l'emploi des pôles de la métropole et des Combrailles.

La situation de la commune

La population active est en progression constante. La situation actuelle confirme cette croissance. La commune de Gimeaux est qualifiée de commune de 2^e couronne à forte croissance.

La commune n'offre que peu d'emploi. Elle ne dispose pas de zone artisanale, industrielle ou commerciale. Cependant, le contexte économique à proximité de la commune de Gimeaux a fortement évolué en quelques années. De nouvelles Zones d'Activités Economiques se sont installées.

Exemple : La réalisation d'un parc d'activités dit "de l'Aize" à Combronde vise à terme environ 1200 emplois dont 70 % seront issus d'un territoire de 15 km de diamètre autour de la commune de Combronde. La population de GIMEAUX peut être influencée par ces nouvelles activités à proximité.

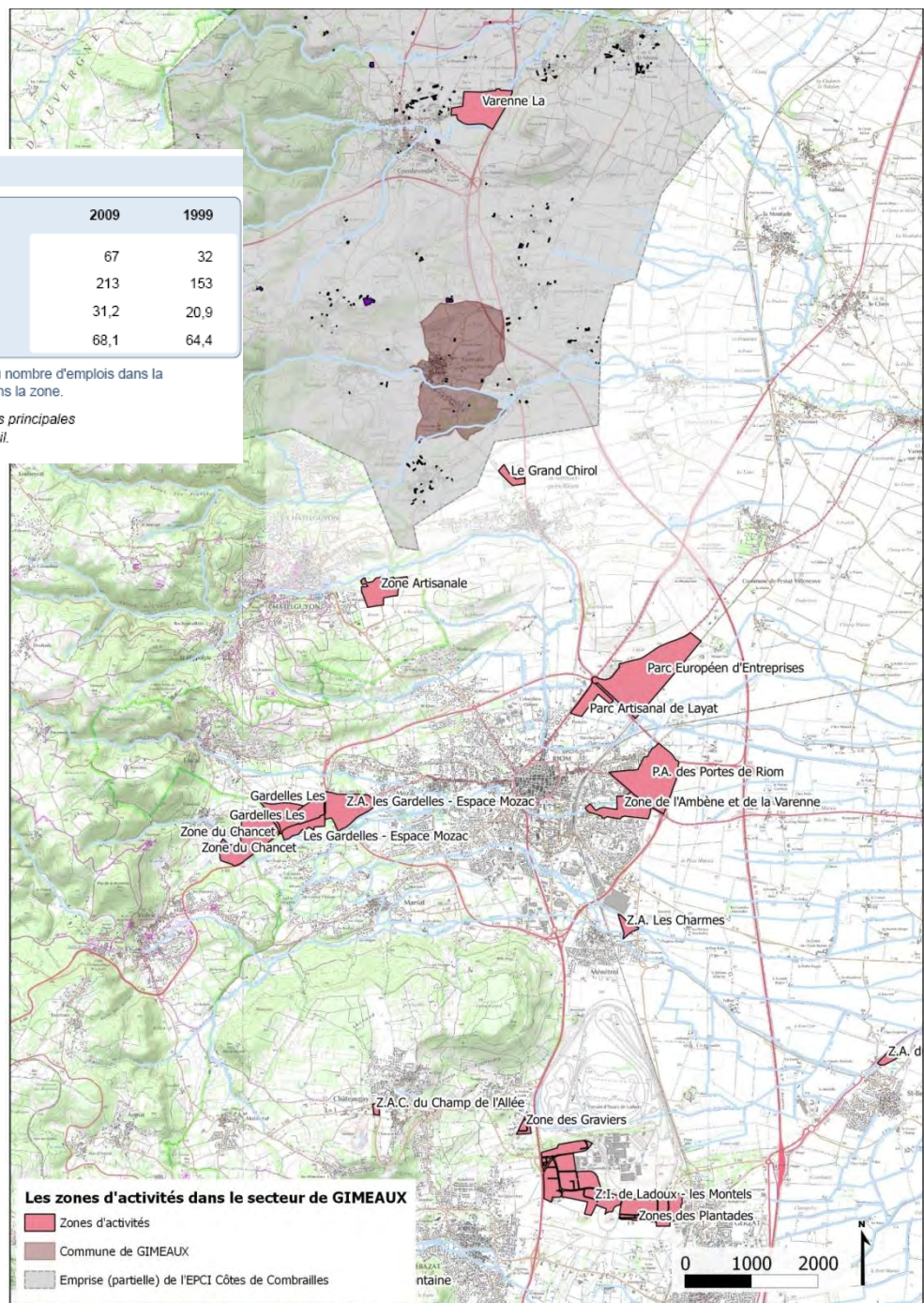
EMP T5 - Emploi et activité

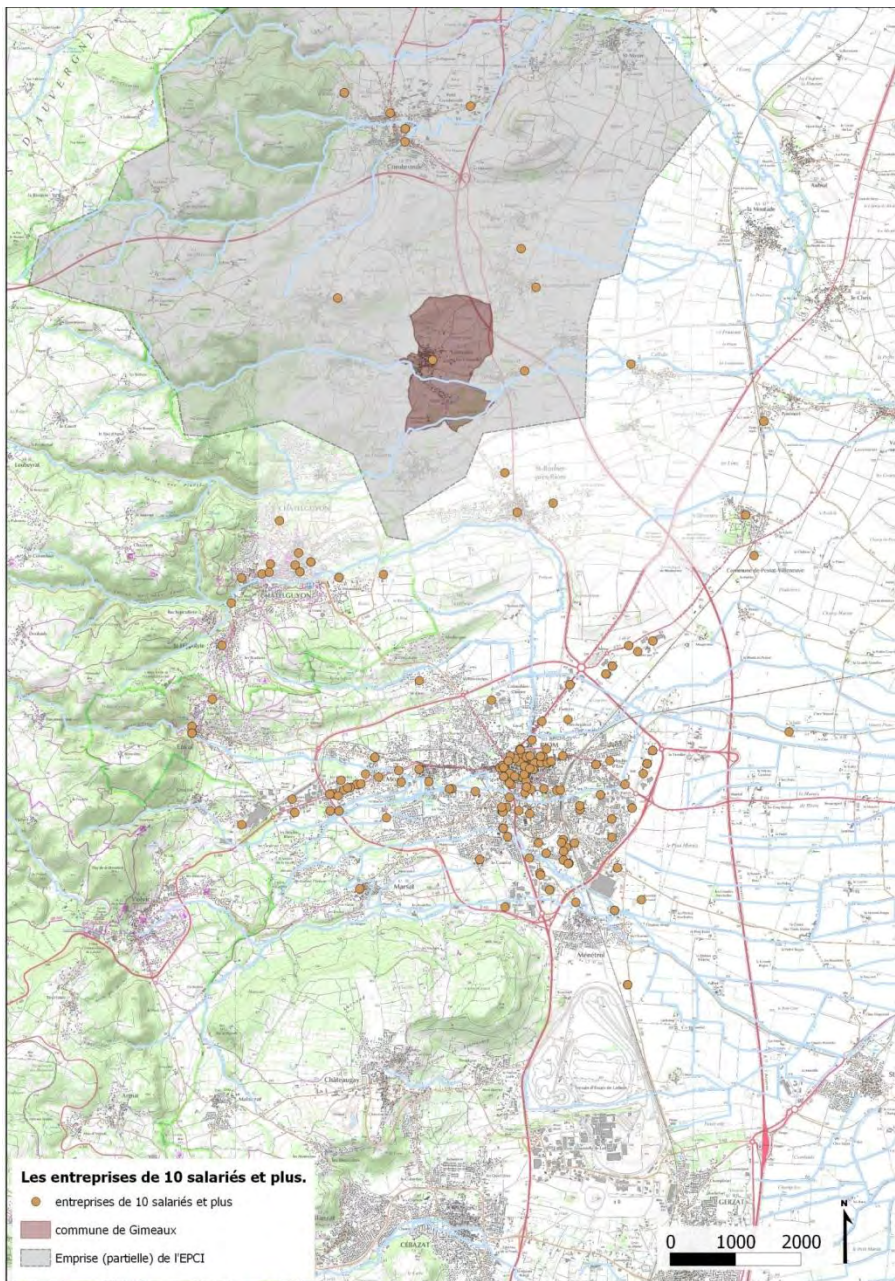
	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	67	32
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	213	153
Indicateur de concentration d'emploi	31,2	20,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	68,1	64,4

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

RP : Recensement de la population





Les migrations pendulaires sont en augmentation croissante. 87% des actifs ayant un emploi, travaillent en dehors de la commune.

Une partie de l'attractivité de la commune repose sur les infrastructures routière. Ces interdépendances croissantes se traduisent par une motorisation accrue des ménages dans un contexte de desserte routière performante bénéficiant d'axes majeurs.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2009	1999
Ensemble	285	215
Actifs en %	77,0	74,4
dont :		
actifs ayant un emploi en %	74,0	69,8
chômeurs en %	3,0	4,2
Inactifs en %	23,0	25,6
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,7	12,1
retraités ou préretraités en %	11,2	9,3
autres inactifs en %	5,2	4,2

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	1999	%
Ensemble	213	100,0	153	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	28	12,9	24	15,7
dans une commune autre que la commune de résidence	186	87,1	129	84,3
située dans le département de résidence	174	81,6	124	81,0
située dans un autre département de la région de résidence	6	3,0	4	2,6
située dans une autre région en France métropolitaine	5	2,5	1	0,7
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Services et Équipements

Parce qu'ils participent à la qualité de la vie dans le bourg, les équipements de proximité peuvent représenter un vecteur de développement de l'attrait résidentiel de la commune.

Le tissu commercial de la commune est restreint.

Un maillage territorial d'équipement de qualité et bien réparti.

La commune de Gimeaux bénéficie de pôles de proximité : Combronde, Riom, Clermont.

<p>Les équipements publics, administratifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une mairie, une poste • un regroupement pédagogique Yssac la Tourette – Gimeaux totalisant entre 55 et 70 élèves selon les années : une école maternelle sur Yssac la Tourette, une école primaire sur Gimeaux. • une cantine (45 enfants) • une église 	<p>Les équipements sportifs et culturels,</p> <ul style="list-style-type: none"> • un parc communal avec jeux pour enfants. <ul style="list-style-type: none"> • Un centre de loisir intercommunal. • une médiathèque intercommunale à Combronde. <ul style="list-style-type: none"> • une salle des fêtes • sources pétifiantes de Gimeaux : établissement de pétrification des sources de Ronzières et de la Vigne. La pétrification s'obtient par <ul style="list-style-type: none"> * incrustation sur moulage à partir de l'eau rouge de la source de Ronzières (22°C) * cristallisation et éclaboussure avec l'eau blanche de la source de la Vigne (24°C). • CLÉ DES CHAMPS, structure privée pour l'éveil musical. 	<p>Les associations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Amicale Laïque de Gimeaux • Les Crocadous • Printemps de Gimeaux • AMICALE DES CHASSEURS <ul style="list-style-type: none"> • M.A.S. : Mouvement Artistique Sportif.
<p>LES ENTREPRISES :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 entreprise en bâtiment, Habitat Service. • 1 entreprise multiservices du bâtiment. • 1 artisan chauffage sanitaire zinguerie couverture <ul style="list-style-type: none"> • 1 artisan menuisier. • 1 entreprise de travaux agricoles • 1 entreprise de fabrication d'escaliers (15 salariés) • 1 entreprise jardin et espaces verts. <ul style="list-style-type: none"> • 1 entreprise de restauration de voitures anglaises. • 1 entreprise de terrassement pour particuliers. 	<p>HÉBERGEMENTS, RESTAURATION, BARS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bar Tabac Presse, Place du 8 mai • Restaurant AUBERGE DU PIPIOU, 2 rue de Cruels 	<p>COMMERCES ET SERVICES</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8 assistantes maternelles • Fruits et légumes : Maraîchage • Vins : Viticulteur - vente de vin en vrac, • Taxis, ambulances : TAXI ALLIANCE. • 1 professeur d'Anglais pour cours individuel ou collectif.

La vocation touristique

Pour le SCoT du Pays des Combrailles :

- Développer un tourisme durable en lien avec les atouts patrimoniaux du territoire : l'identité touristique des Combrailles.
- Jouer la carte du tourisme vert sur l'ensemble du territoire à travers :
 - L'hébergement
 - La diversification des activités et la valorisation des sites et patrimoines naturels et culturels (valorisation et entretien des sites naturels ou bâti, renforcer l'offre de restauration, promotion active du territoire)

La vocation touristique de la commune n'est pas fortement développée, malgré la qualité de son site d'un point de vue architectural et paysager.

L'offre d'hébergement n'existe pas : pas d'hôtel, pas de camping, mais un certain nombre de Résidences Secondaires (7% du parc de logement en 2009-12).

L'offre en restauration est faible : 1 établissement sur la commune.

Le devenir des Sources Pétrifiantes est un enjeu fort. Elles constituent une ressource naturelle, locale, bien spécifique, à préserver et mettre en valeur comme atout patrimonial et touristique.

Perspectives de développement

En matière de développement économique et de l'emploi, le SCoT du Pays des Combrailles a prévu d'agir sur 4 axes :

- Débloquer des capacités foncières dans le tissu existant pour l'accueil de services, d'activités tertiaires qui participent à la mixité des fonctions urbaines, source d'animations des bourgs et villages. Chaque commune rurale pourra d'accueillir des bâtiments et ateliers artisanaux. L'aménagement et le développement des ZA étant réservé aux 12 bourgs identifiés.
- Assurer la pérennité des espaces agricoles (l'urbanisation sera regroupée dans les enveloppes urbaines existantes ou en périphérie immédiates de celle-ci) et assurer le maintien de la fonctionnalité des exploitations. Valoriser le patrimoine forestier et accompagner le développement de la filière bois.
- Accueillir les exploitations de carrières.
- Développer la production d'énergie éolienne.

La commune n'a à priori pas de projets en matière de commerces, artisanats, industries.

Des réflexions sont engagées au sein de la Commune sur l'enjeu de l'accessibilité des équipements publics (exemples : Mairie, Salle des Fêtes, cantine, ...).

ENJEUX FORT à MODERE

ENJEUX



- Une mobilité forte des résidents actifs.
- Un tissu économique basé sur l'agriculture et l'artisanat de proximité
- L'environnement.
- Le maintien des activités, services et entreprises existantes.
- Le positionnement de la vocation économique.
- Le cadre de vie.
- Une dépendance aux pôles d'emploi

ORIENTATIONS

Pistes de réflexion pour le PLU



- Permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires.
- Éviter l'implantation d'entreprises susceptibles de générer des nuisances (sonores, visuelles, ...) à proximité des zones urbaines.
- Maintenir les services et équipements.
- Engager une réflexion sur les besoins de services et équipements supplémentaires, liés à l'accueil de nouvelles populations, et aux caractéristiques des populations.
- Mettre en valeur les éléments urbains, architecturaux et patrimoniaux, naturels pour le cadre de vie et la vocation touristique.

Évaluation Environnementale du projet de PLU

Traduction au PADD

L'un des axes forts du PADD est de « Renforcer les conditions du positionnement de la commune ». Cet objectif majeur se décline en 3 mesures dont les 2 suivantes :

- Maintenir la vocation artisanale
 - Permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires.
 - Éviter l'implantation d'entreprises susceptibles de générer des nuisances (sonores, visuelles, ...) à proximité des zones urbaines.
 - Permettre l'accueil de nouvelles entreprises artisanales. Réfléchir sur la possible mise en place d'une petite zone artisanale communale.
- Développer, renforcer la vocation touristique
 - Préserver les ressources locales : les sources et les espaces naturels remarquables.
 - Pérenniser le rôle touristique des sources.

Traduction au PLU

- Le règlement des zones urbaines Ud, Ug permet l'installation d'entreprise, commerce et services.
- Le PLU identifie deux sites isolés à vocation artisanale.
 - en limite communale avec Davayat. Ce site existant est classé en zone Ah.
 - Dans le secteur de Fontête, ce site existant est classé en zone Nh2.

Il s'agit de secteur de taille et de capacité limité (STECAL) en zone agricole ou naturelle, en application de la loi ALUR. Le règlement de la zone Ah autorise les extensions et la construction de bâtiments nécessaires à l'activité ; le règlement de la zone Nh2 autorise l'extension des constructions existantes ; ce qui permet aux entreprises existantes de se développer. Le zonage défini au PLU permet également l'éventuel accueil de nouvelles entreprises à vocation artisanale.

→ Impacts potentiels attendus

La mise en place des zonages Ah et Nh2 permettant la construction et/ou l'extension à vocation artisanale génère une consommation d'espace. Cependant ces ouvertures restent raisonnables.

→ Mesures pour éviter, réduire, compenser

La mise en place d'une petite zone dédiée à la vocation artisanale, en dehors des possibilités du bourg, permet de concentrer les activités en un endroit groupé, et d'éviter le mitage. De plus, elle permet de rassembler les activités pouvant générer des nuisances (bruit, odeur) en dehors du bourg, afin de préserver le cadre de vie des habitants.

L'ouverture réalisée par le PLU pour définir la zone Ah ne se fait pas sur des parcelles agricoles déclarées à la PAC.

- Concernant la vocation touristique, l'objectif est surtout de s'assurer de la préservation des ressources locales en vue d'un projet global de mise en valeur. Dans l'attente d'un projet plus précis, les sources pétrifiantes, les bâtiments des sources, les espaces Natura 2000 sont classés en zone naturelle N au PLU. Le règlement de la zone N permet l'entretien, la rénovation et l'extension en continuité des bâtiments existants.
- Le site du château de Montaclier est identifié comme ayant une vocation mixte (habitat/tourisme). Le PLU propose un zonage Nh1 sur l'enveloppe bâtie existante. Le règlement de la zone Nh1 permet l'entretien, la rénovation et l'extension en continuité des bâtiments existants.

→ Impacts potentiels attendus

Pas d'impact. Les éventuelles extensions possibles en Nh se concentrent sur l'enveloppe existante, qui n'est pas visible depuis le domaine public. Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites. Le site Nh1 est entouré de boisements classés en N.

Bilan ☺

Les mesures en faveur de la vocation économique sont modérées et n'induisent pas d'impacts significatifs.



Vocation Agricole

...une commune périurbaine préservant une vocation agricole forte.

Rappels des lois et textes juridiques

- ✓ Loi 2014-1170 du 13 octobre 2014 dite Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt.
- ✓ Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.
- ✓ loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole
- ✓ loi SRU du 13 décembre 2000
- ✓ loi du 5 janvier 2006 relative au développement des territoires ruraux
- ✓ loi n°85-30 du 9 janvier 1985, dite Loi Montagne vise notamment la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières ; et la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel.
- ✓ Dans le cadre du Grenelle de l'Environnement
 - Limiter les productions de GES
 - Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles
- ✓ La mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement. « La présente loi fixe les objectifs, définit le cadre d'action et précise les instruments de la politique mise en œuvre par la collectivité nationale pour lutter contre le changement climatique, élaborer des stratégies d'adaptation, préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés et contribuer à un environnement respectueux de la santé. Elle assure la transition de la France vers une nouvelle économie compétitive, dont le nouveau modèle de développement respecte l'environnement et allège les besoins en énergie, en eau et autres ressources naturelles. »
 « Article 26 : ... L'agriculture contribuera ainsi à l'équilibre écologique du territoire, notamment à la constitution d'une trame verte et bleue et au maintien de la biodiversité, des espaces naturels, des milieux aquatiques et à la réhabilitation des sols ... ».



État des lieux

Source des données :

L'étude économique de l'agriculture de la commune est essentiellement fondée sur l'analyse des éléments statistiques officiels (Fiche AGRESTE, Ministère de l'Agriculture).

Les données agricoles ont été complétées (dans la mesure des possibilités) avec le recensement Agreste 2010, et des données communales.

Une enquête agricole a été réalisée conjointement au PLU, auprès des agriculteurs, en collaboration avec la Chambre départementale d'agriculture. Cette enquête se révèle judicieuse et utile pour :

- mettre à jour les données agricoles sur la commune ;
- préciser la situation actuelle des exploitations ;
- connaître les besoins et projets des agriculteurs, en termes d'équipements et de surfaces agricoles utiles.

Seuls 3 agriculteurs ont bien voulu participer à l'enquête (réponses reçues en septembre 2014). Le recensement Agreste 2010 mentionne pourtant la présence de 10 agriculteurs, et les données communales en recensent 14.

Le faible nombre de réponse rend difficile la précision des données communales.

Contexte :

Située dans la région de la Limagne Viticole, la commune de Gimeaux présente toutes les caractéristiques liées à une activité agricole orientée essentiellement vers la céréaliculture.

Les aires d'appellation d'origine contrôlée

La commune de Gimeaux est incluse dans :

- l'aire géographique d'affinage de l'AOC fromagère « Saint-Nectaire ».
- l'aire géographique de l'AOC « Côtes d'Auvergne » (gérée par le site INAO de ~~Sancerre~~, de Tours
- l'aire géographique des indications géographiques Protégées (I.G.P) « Parc d'Auvergne », « Puy-de-Dôme », « Veau du Limousin », « Volailles du Forez et Volailles d'Auvergne ».

Source : PAC, DDT63, janvier 2014.

- L'AOC Bleu d'Auvergne.

La Surface Agricole Utilisée (SAU) **des exploitations** est en baisse. La dernière décennie confirme le phénomène. Elle est en 2010 de 158 ha pour Gimeaux, pour une surface communale de 219 ha. La SAU **des exploitations** était de 180 ha en 2000.

Superficie agricole utilisée des exploitations sur la commune de Gimeaux, en hectare		
2010	2000	1988
158	180	144

Source : recensement agricole 2010 - <http://www.acces.agriculture.gouv.fr/cartostat/>

Dans le département, la tendance générale est à la diminution de la surface agricole utilisée, avec une perte annuelle d'environ 700 à 1000 ha.

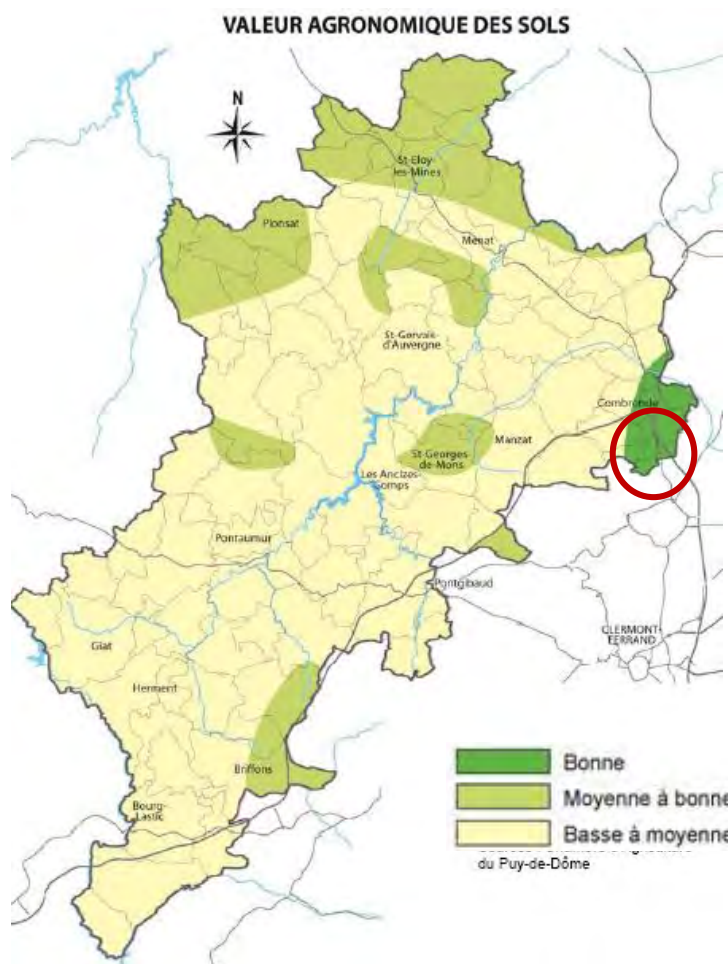
La commune se situe également sur le territoire du Contrat d'Agriculture Durable type « Val d'Allier, Limagne, Côteaux secs bordure Limagne » dont les enjeux environnementaux spécifiques sont :

- améliorer la gestion et préserver la qualité de l'eau
- éviter la dégradation des sols

Suite aux travaux de l'A71, traversant la partie nord est de la commune de Gimeaux, la majeure partie du territoire a été remembrée en 1986, à l'exception des zones agglomérées et boisées (Fontête).

La qualité des sols et les valeurs ajoutées

Selon les données issues du SCOT, les terres de GIMEAUX sont de qualité bonne.



Un nombre d'exploitation en augmentation, mais une forte baisse de leur SAU.

En 2000, on compte la présence de 10 exploitations, contre 18 en 1979. Le recensement 2010 affiche une légère reprise, avec 13 exploitations. Il semble que les 13 exploitations soient toutes des entreprises individuelles.

Les données municipales de Gimeaux indiquent la présence de 14 exploitants, habitant tous Gimeaux :

- 3 exploitants agricoles.
- 11 viticulteurs.

La SAU moyenne des exploitations est de 12 ha en 2010. Cet indicateur a connu en 10 ans, une forte chute (-32%), représentant près de 6 ha en moins, par exploitation.

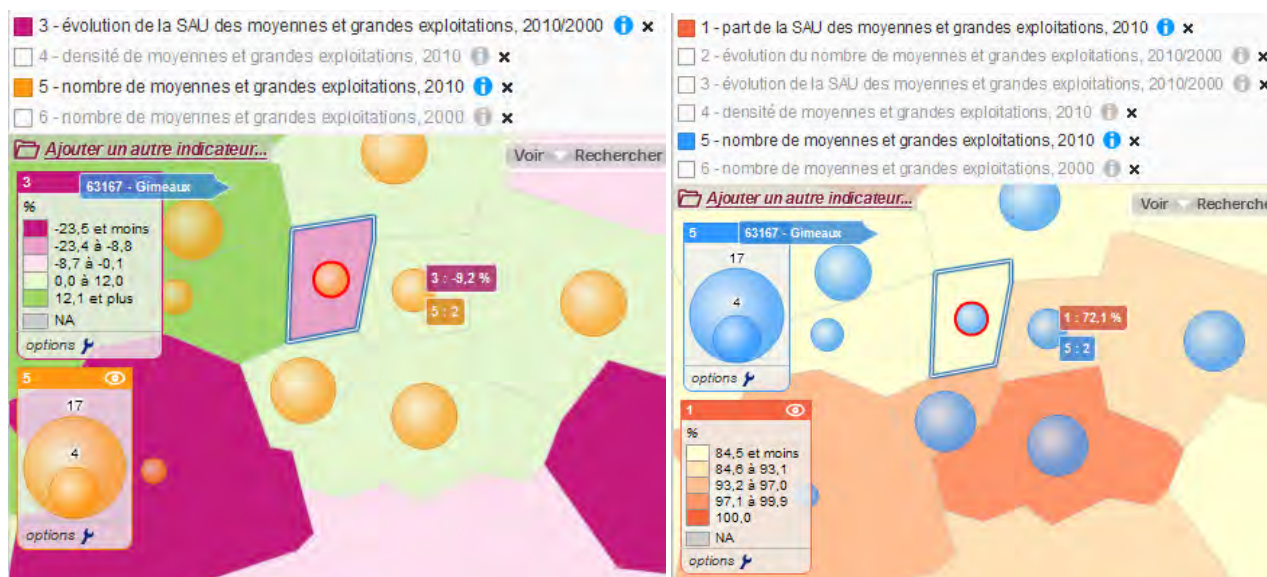
La superficie moyenne des exploitations était de 7 ha en moyenne/exploitation en 1979 et de 18 ha en 2000.

Dans le contexte du Pays des Combrailles, le canton de Combronde est (avec celui de Manzat) un des plus touché par la diminution du nombre des exploitations (diminution de 60 à 65%) depuis 1979. Se situant sur la frange est des Combrailles, les communes qui constituent ces deux cantons bénéficient de la proximité de Riom et Clermont, mais, subissent une forte pression urbaine.

La commune compte surtout des petites exploitations (individuelles).

Le nombre de moyenne et grande exploitation est faible sur le territoire communal. Les données 2010 affichent 2 exploitations contre 3, il y a 10 ans. Ce type d'exploitation est également concerné par la baisse de la SAU (plus de 9% de baisse en 10 ans), alors qu'elle représente 72% de la SAU communale.

La catégorie « exploitations de 100 ha et plus » n'existe pas sur la commune (depuis au moins 1979).



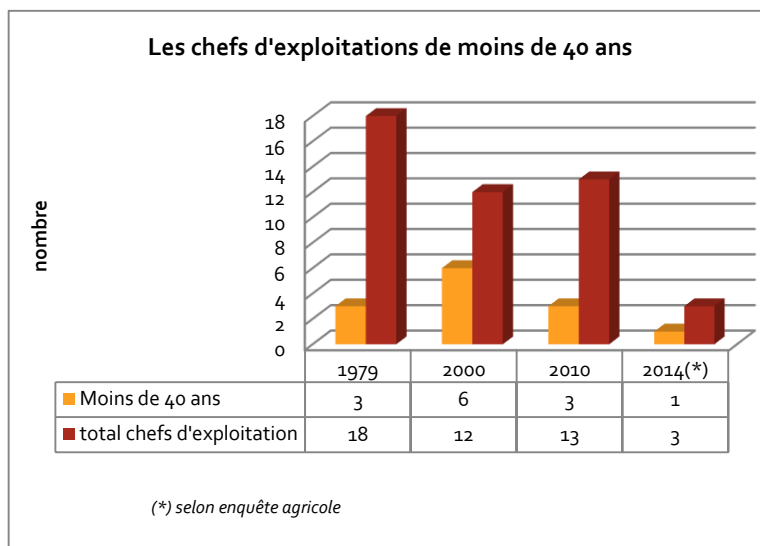
Source : recensement agreste 2010 - <http://www.acces.agriculture.gouv.fr/cartostat/>

La population active agricole

L'effectif général des chefs d'exploitation diminue depuis 1979, passant de 18 à 12 exploitants en 2000. Néanmoins, ces effectifs encore élevés (par rapport à d'autres communes de la Limagne agricole), témoignent ainsi d'une vocation agricole forte.

En 2010, la situation est stable. La commune compte 10 chefs d'exploitation.

La commune recense 3 exploitants et 11 viticulteurs.



La population agricole était autrefois plutôt dynamique : 50% des exploitants ont moins de 40 ans. Cette tendance a progressé entre 1979 et 2000. Les données 2010 indiquent désormais une relative difficulté à maintenir une vocation dynamique. 23% des exploitants ont moins de 40 ans en 2010. Les résultats des questionnaires agricoles ne permettent pas d'avoir une idée précise de la situation actuelle.

30% des chefs d'exploitation ou co exploitants sont des femmes. Leur part dans la population agricole se renforce (+5% en 10 ans).

D'autres indicateurs mettent en évidence des signes d'essoufflement :

- La commune compte essentiellement des petites exploitations individuelles.
- Seules 7% des exploitations disposent de salariés agricoles permanents.
- 38.5% des exploitants sont des pluri actifs. Cette situation se renforce au fil des décennies : en 2000, seuls 3 chefs d'exploitation sur 10, sont à temps complet. En 2014, 1 des 3 agriculteurs ayant répondu à l'enquête agricole est double actif.

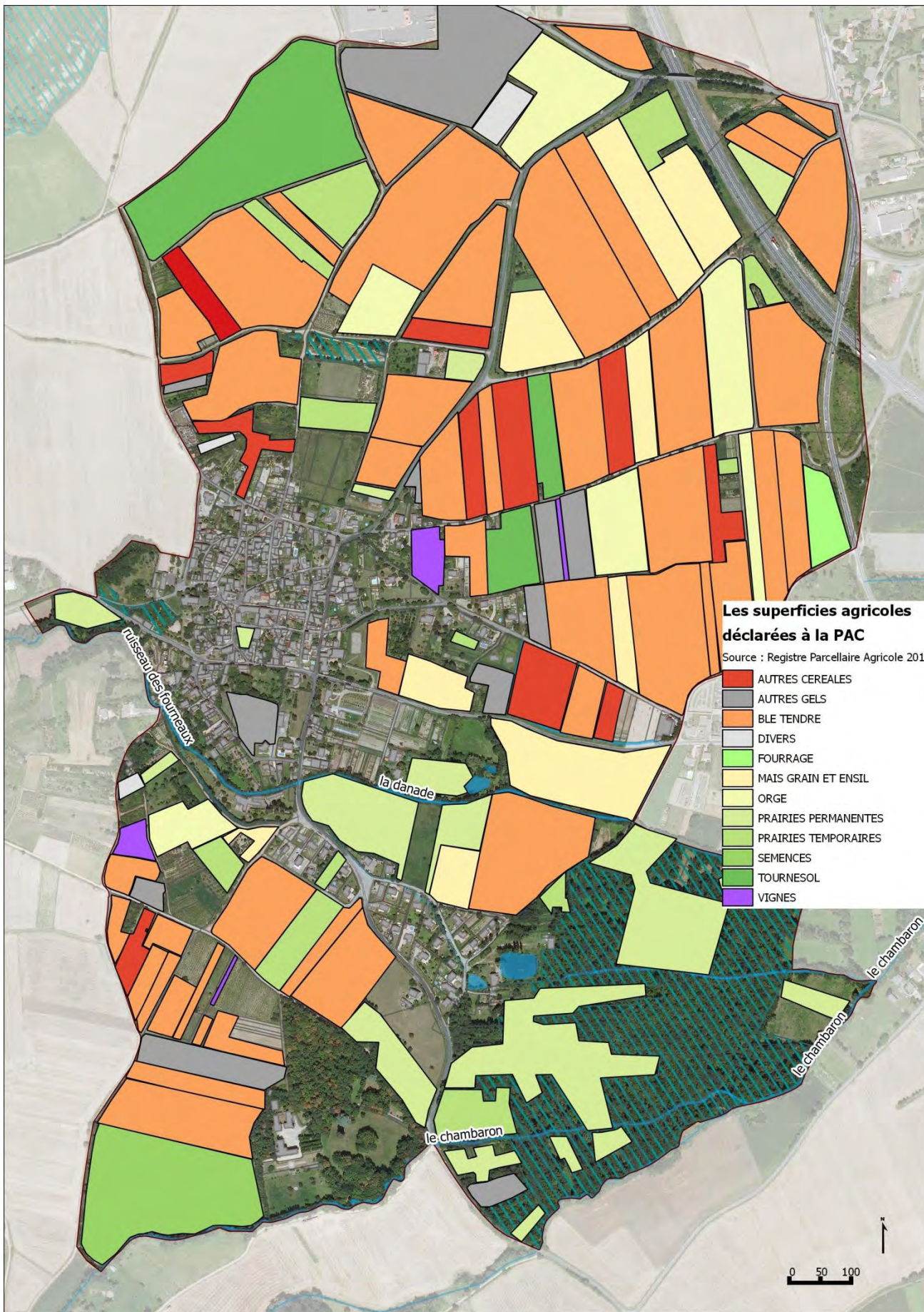
Les systèmes de production

La Surface Agricole Utilisée (SAU) communale est en baisse. En 2010, elle est de 158 ha pour une surface communale de 219 ha. La SAU des exploitations est de 12 ha en 2010. Cet indicateur a connu en 10 ans, une forte chute (-32%), représentant près de 6 ha en moins, par exploitation.

Sur la commune de Gimeaux, la grande majorité des exploitations pratique la polyculture (céréaliculture – élevage). Cependant, les orientations agricoles se rapprochent de celles de la Limagne : on note une prédominance des surfaces cultivées.

Superficie en terres labourables en hectare			Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
136	132	111	4	7	6	17	40	25

Source : recensement agreste 2010 - <http://www.acces.agriculture.gouv.fr/>



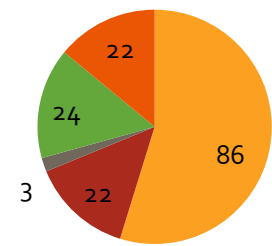
Les terres labourables sont destinées pour une grande part, à la vocation céréalière (55 ha). La commune s'est orientée vers la production de blé tendre, maïs (grain, semence), oléagineux,

Le maraichage et l'arboriculture sont encore présents et apparaissent dynamiques.



Entrée du bourg par la RD17.

Répartition de la SAU en 2010 (en ha)



- céréales
- oléo protéagineux
- vigne
- autres
- superficie en herbe

Il ne reste pas grand-chose de la culture viticole, qui constituait auparavant, une identité agricole forte.

- Le bourg ancien de Gimeaux porte de nombreux vestiges liés à cette activité (les fermes viticoles composent l'essentiel du tissu urbain ancien).
- Le territoire communal fait partie de l'aire d'appellation d'origine Vin Délimité de Qualité Supérieure (VDQS) AOC des Côtes d'Auvergne.

La culture viticole se maintient à un niveau faible, et avec de grandes difficultés.

- Déjà en 1979, la viticulture avait bien diminué. Il ne restait plus que 6 ha travaillés par une multitude d'exploitants : 88% des agricultures possédaient, ne serait-ce que quelques ares.
- En 1988, les agriculteurs n'entretenaient plus que 4 ha de vigne. Le recensement de 2000 semble montrer une volonté de préserver voire de renforcer cette culture traditionnelle (avec 6 ha).
- Les données 2010 n'affichent plus que 3 ha.



L'élevage :

- Seules 15% des exploitations ont une vocation d'élevage (vaches nourrices uniquement, avec une moyenne de 28 têtes par exploitation).
- Pas de vaches laitières sur la commune. Pourtant, la commune fait partie de l'aire de production d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) du Bleu d'Auvergne (décret du 29/12/1986).
- 15% des exploitations semblent maintenir un élevage de brebis (avec 53 têtes en moyenne par exploitation).

Perspectives de développement

Prendre en considération de la problématique du renouvellement des exploitants.

L'âge des exploitants agricoles définit un stade de développement et donc un premier critère d'évaluation des besoins de l'entreprise :

- ✓ Les exploitations en développement : ce sont les exploitations qui sont composées d'au moins un jeune agriculteur (âgé de moins de 40 ans).
3 exploitations semblent être dans ce cas, selon les données Agreste 2010. Elles peuvent avoir des projets de bâtiments. Aussi, il est important d'en tenir compte dans le zonage du Plan Local d'Urbanisme, et ainsi, leur laisser la possibilité de se développer.
- ✓ Les exploitations en « stade de croisière » : ce sont des exploitations individuelles, où les exploitants sont âgés de 40 à 50 ans. 3 exploitations semblent concernées.
3 exploitations ont à leur tête des exploitants qui ont entre 50 et 60 ans. Les exploitations dans ce cas peuvent être amenées à développer leurs bâtiments. Il est donc important de maintenir des zones agricoles autour des bâtiments existants pour ne pas limiter leur développement.
- ✓ Les exploitations dont la cessation d'activité de l'exploitant est prévue dans moins de cinq ans :
4 exploitants ont plus de 60 ans.

Le recensement agricole 2010 met en évidence une problématique à prendre en compte : le renouvellement des exploitations. Les données 2010 estiment que plus de 38% des exploitations n'ont pas de successeur connu ; ce qui correspond à près de 11 % de la SAU.

Prendre en considération des règles de réciprocité.

Il convient de rappeler les dispositions de la loi du 9 juillet 1999 d'orientation agricole sur le droit de l'urbanisme (article 105) concernant la réciprocité des règles d'implantation entre les bâtiments d'habitation ou professionnels et exploitations agricoles, soumises à la réglementation des installations classées, ce principe ayant été instauré par l'article L 111-3 du Code Rural.

Toutefois, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains n°2000-1208 du 13 décembre 2000 en son article 204, complète et allège les dispositions de l'article L 111-3 du Code Rural, qui est désormais rédigé ainsi :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.»

Les besoins et projets des exploitants

Le questionnaire agricole réalisé dans le cadre du PLU permet de préciser les besoins des exploitants en terme de superficies et de bâtiments nécessaires à leurs activités.

Seuls 3 exploitants ont participé à l'enquête, et 2 d'entre eux souhaitent développer leurs activités.

Les besoins exprimés :

- Accroître leurs surfaces,
- Développer de nouvelles productions,
- Augmenter les droits à produire,
- Agrandir les bâtiments agricoles et/ou Réaliser de nouveaux bâtiments pour répondre notamment à la problématique des bâtiments insuffisants en capacité.

Ce que dit le POS actuel

Le POS actuel définit des zones agricoles permettant la protection de terres. Il s'agit des zones NC qui couvrent la grande majorité des espaces de la commune ; et de la zone NCp qui correspond à une zone agricole protégée concentrée sur les sources hydrothermales et leurs abords.

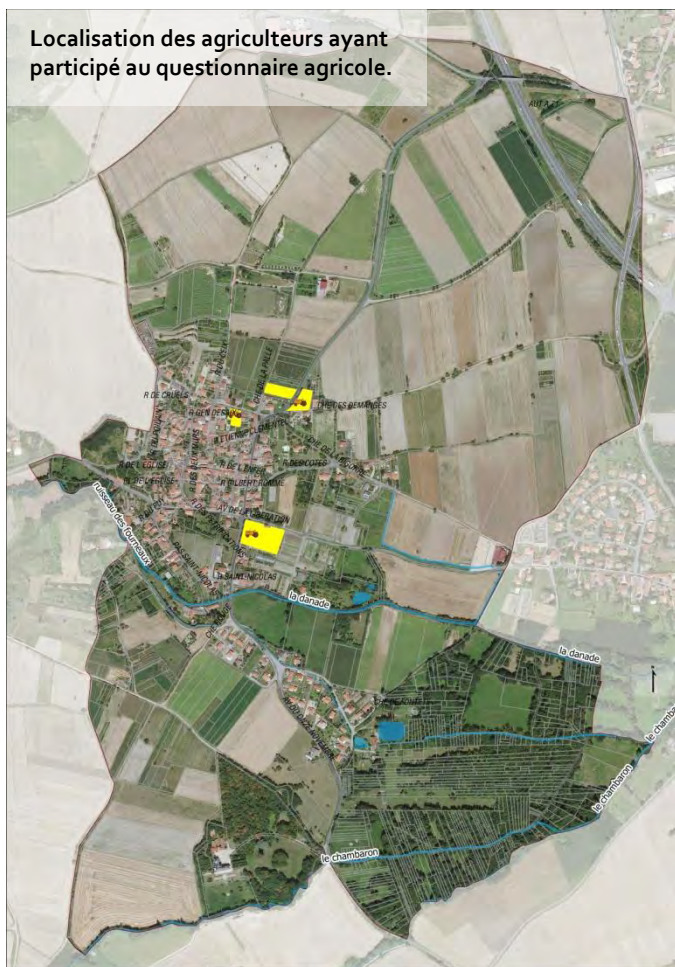
Le POS définit également des zones d'urbanisation future NA, 1 NAg. Certaines d'entre elles, qui ne sont pas déjà urbanisées, empiètent sur des espaces agricoles, dont des parcelles déclarées au Registre Parcellaire Graphique 2010.

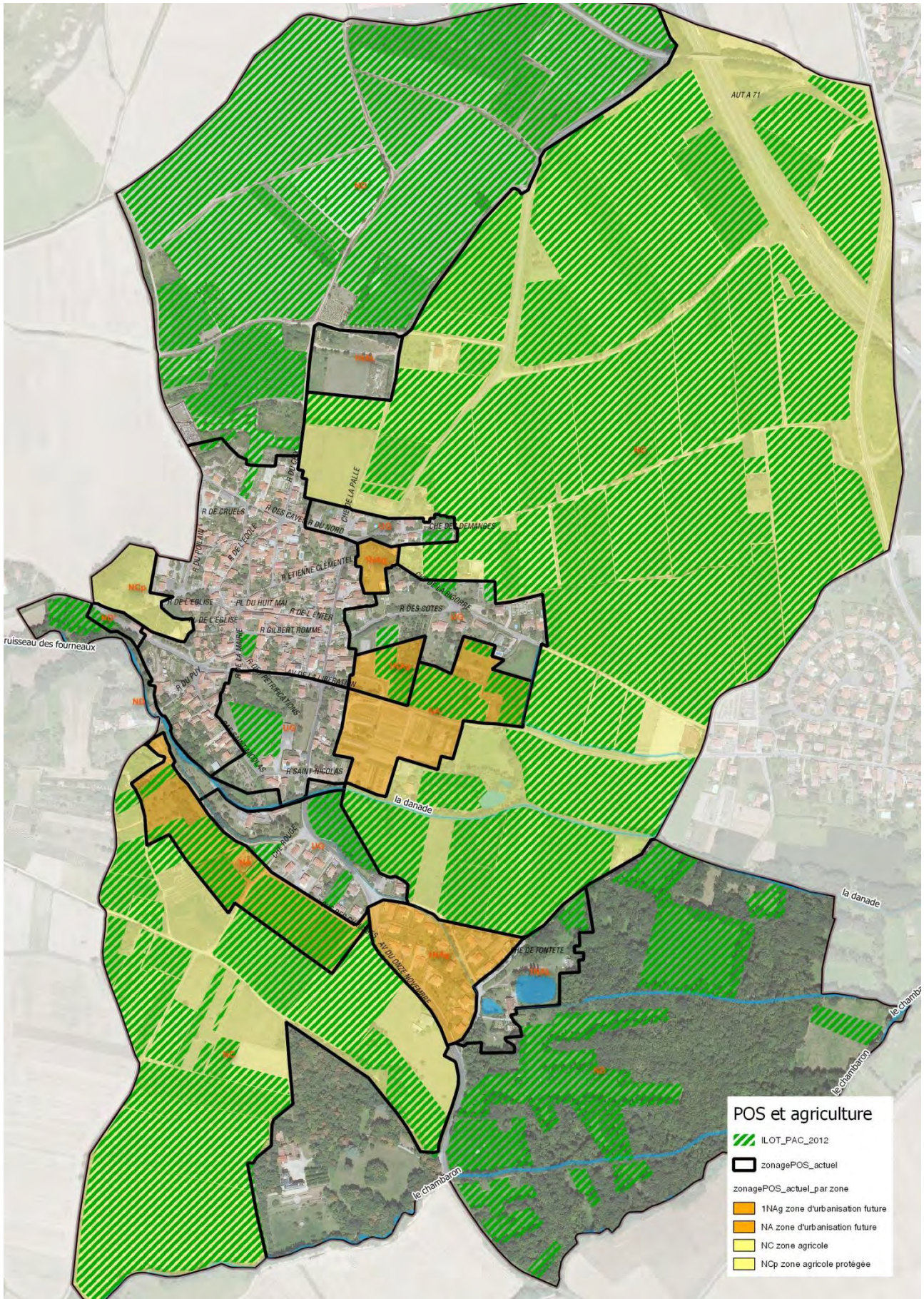
Une réflexion doit s'engager sur l'opportunité ou non de maintenir toute ou partie de ces zones d'urbanisation future, afin de préserver et garantir les terres agricoles.

Zoom sur des sites particuliers, sur lesquels une réflexion doit s'engager :

L'entrée de bourg par la RD17 est marquée par une forte vocation agricole. Une exploitation de maraichage, arboriculture est soumise à une zone 1NAG, à vocation d'urbanisation future.

Ces surfaces agricoles ne sont apparemment pas toutes déclarées au Registre Parcellaire Graphique 2010 (ni 2012), cependant, la vocation agricole est avérée. Une réflexion sur le devenir de l'exploitation si la zone d'urbanisation future est maintenue, est à engager. La perte de ces larges espaces agricoles serait dommageable.



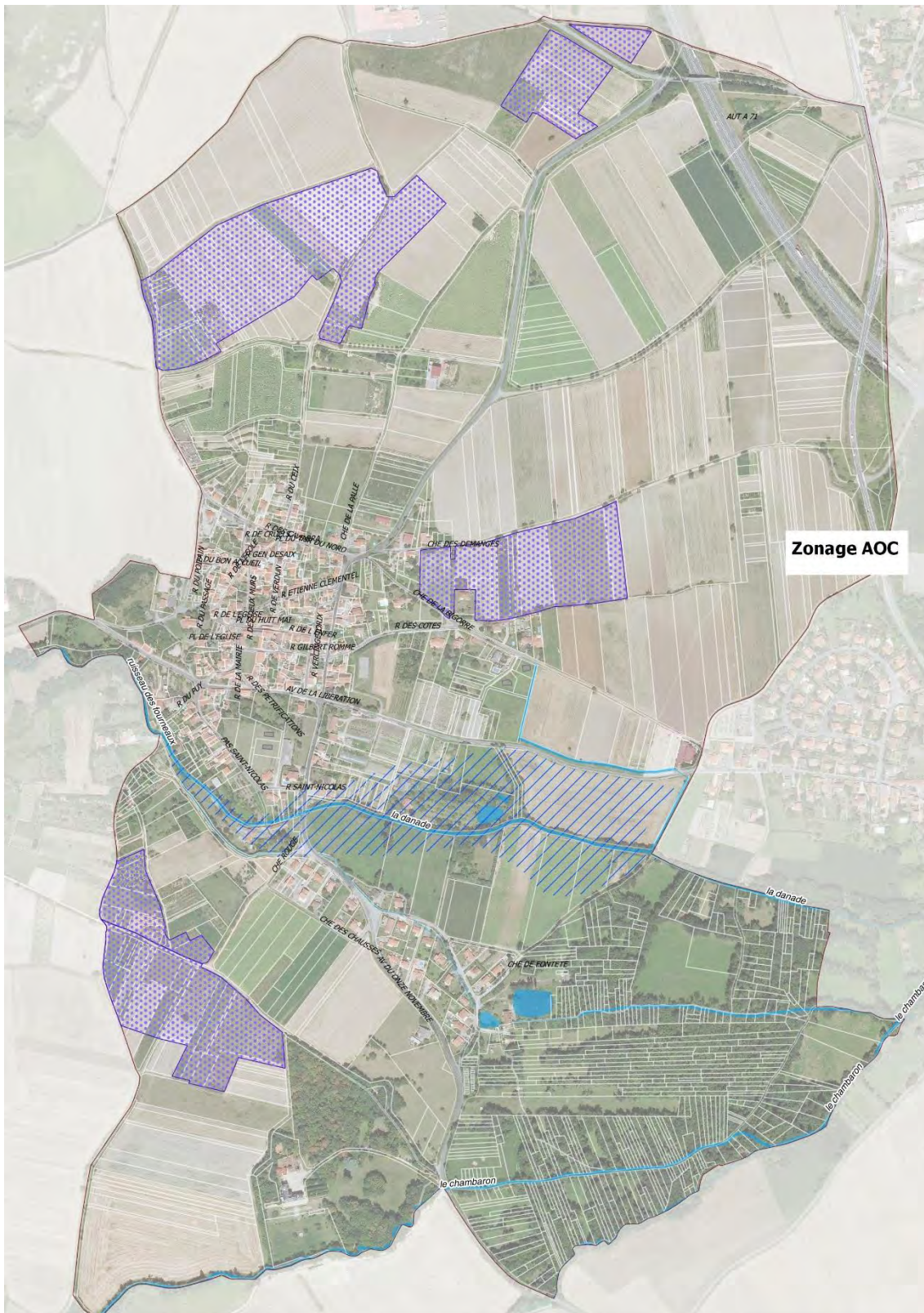


Ce que dit le SCoT du Pays des Combrailles

<p>I.3 - Garder des activités agricoles et forestières et développer les activités liées aux ressources locales sur tout le territoire</p>	<p>Traduction possible au PLU de GIMEAUX :</p>
<p>I.3.1 - Maintenir les activités agricoles</p>	
<p><i>Objectif 1 : Assurer la pérennité des espaces agricoles</i></p>	
<p>Afin de limiter le mitage de l'espace agricole, l'urbanisation sera regroupée dans les enveloppes urbaines existantes ou en périphérie immédiate de celles-ci. La réalisation d'un document d'urbanisme pour l'ensemble des communes du territoire est fortement conseillée afin de préserver durablement les équilibres entre les espaces agroforestiers et les espaces urbains.</p>	<p>Le PLU de GIMEAUX s'attachera à maîtriser l'urbanisation.</p>
<p>Afin de préserver des espaces agricoles fonctionnels (regroupement et meilleure accessibilité des parcelles), chaque commune (ou intercommunalité) s'engagera, d'ici l'échéance du SCOT (2020), à travailler sur des restructurations foncières telles que le remembrement ou l'échange amiable (excepté pour les communes qui en ont déjà bénéficié). La préservation du bocage sera systématiquement prise en compte dans le réaménagement foncier.</p>	<p>Le PLU peut proposer une protection des Trames Vertes, au titre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des Espaces Boisés Classés. - De l'Article L.123.1.5.
<p>Dans les secteurs où la valeur agronomique des sols est importante (principalement dans la Limagne, mais aussi dans la partie Nord du territoire - cf. carte), les espaces agricoles seront classés en zone A (agricole) des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Par ailleurs, les espaces agricoles stratégiques du secteur de la Limagne pourront faire l'objet d'un classement en zone agricole protégée (ZAP) comme le propose la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006, pour les zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique.</p>	<p>Le PLU s'attachera à préserver les terres de bonne valeur agronomique.</p>
<p>Délimitée par un arrêté préfectoral, cette zone bénéficiera d'une protection foncière renforcée.</p>	
<p>Lors de l'élaboration des PLU, une attention particulière sera portée sur l'intérêt paysager de certaines zones agricoles qui devront ainsi bénéficier d'un zonage agricole inconstructible. De même, afin de préserver le bocage, une identification des principales haies à préserver sera réalisée, et celles-ci pourront faire l'objet d'une protection adaptée (espace boisé classé ou élément remarquable du paysage par exemple).</p>	<p>Un observatoire du foncier a été mis en place entre le SMADC et la SAFER, début 2013.</p>
<p>Une rencontre avec la profession agricole (Chambre d'Agriculture) devra systématiquement être organisée en amont de la réalisation des projets d'aménagement de plus de 2 ha, afin d'anticiper la mutabilité du foncier (constitution de réserves foncières au préalable). Une collaboration étroite entre la Chambre d'Agriculture et les communautés de communes, qui ont mis en place une politique de gestion du foncier avec la réalisation de diagnostics fonciers, permettra d'anticiper les différentes mutations.</p>	<p>Cet outil pourrait permettre d'anticiper les tendances d'évolution de la vocation agricole du territoire de Gimeaux.</p> <p>A l'heure actuelle, les données de l'observatoire sont d'ordre général s'étoffent progressivement, et ne peuvent fournir de renseignements précis propres à la commune de Gimeaux.</p>
<p>Un principe d'économie de l'espace sera adopté dans les projets de zones d'activités afin de limiter les effets d'emprise sur les terres agricoles.</p>	<p>La règle de réciprocité sera prise en compte.</p>
	<p>Un inventaire précis pourrait faciliter l'identification des différents bâtiments agricoles.</p>
	<p>Une enquête agricole a été mise en place auprès des exploitants, afin de préciser leurs besoins et leurs éventuels projets.</p>

La culture viticole

L'INAO établie des zonages pour l'identification et la préservation de la culture viticole.



ENJEUX MOYEN

ENJEUX

- Le maintien de la vocation agricole.
- La préservation des terres agricoles.
- Le soutien aux filières agricoles autres que céréalières.

ORIENTATIONS

Pistes de réflexion pour le PLU

- Protéger les terres agricoles.
- Permettre aux exploitants présents de pérenniser leur activité, en termes de surfaces agricoles utiles et de bâtiments agricoles nécessaires.
- Permettre le renouvellement des agriculteurs, soit par la reprise d'exploitation, soit par de nouvelles installations.
- Prendre en compte les exploitations en fin d'activité, sans repreneur.
- Éviter l'implantation de bâtiments agricoles dans des secteurs sensibles (naturels, paysagers, urbains, ...).
- Inscrire les structures végétales et boisées dans le PLU, participe à renforcer les trames vertes, à éliminer ou réduire les rejets agricoles, ...
- Gérer les espaces boisés.
- Préserver les trames bleues, et zones humides qui ponctuent le territoire.

Évaluation Environnementale des orientations suggérées

Impacts potentiels : L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune, en terme d'Habitat mais également d'Activités. L'ambition d'accueillir des populations supplémentaires génère un nombre de logements supplémentaires, et par conséquent, une consommation foncière plus importante, qui se fait au détriment des espaces agricoles et/ou naturels. Ces notions sont à prendre en compte afin de maîtriser au mieux le territoire et de mettre en place une gestion territoriale en adéquation avec le développement durable.

Évaluation Environnementale du projet de PLU

Traduction au PADD

L'un des axes forts du PADD est de « Renforcer les conditions du positionnement de la commune ». Cet objectif majeur se décline en 3 mesures dont la suivante :

- Maintenir la vocation agricole
 - Permettre aux exploitants présents de pérenniser leur activité
 - Protéger les terres agricoles.
 - Conforter, développer d'autres filières agricoles

Traduction au PLU

Les zonages agricoles définis par le PLU couvrent l'essentiel de la commune. Le PLU opère une classification des zones agricoles. Cette classification a pris en considération plusieurs éléments : la valeur agronomique des terres, les qualités paysagères des espaces agricoles, les projets émis par les exploitants, dans la mesure des possibilités.

- La zone A est une zone agricole non constructible. Tout bâtiment est interdit. Ce principe permet de préserver la valeur des terres, de limiter le mitage des espaces agricoles, ...
- La zone Ac spécifiquement dédié aux exploitations et à leur développement (en terme de bâtiments nécessaires à leur activité).
- Le PLU prend en compte la zone d'inondabilité de la Danade et propose une zone agricole inondable Ai, dans laquelle toute construction est interdite.
- La volonté de développer d'autres filières agricoles se traduit par la mise en avant de zone de maraichage Amj. L'entrée de bourg par la RD17 est marquée par la présence d'une exploitation de maraichage, arboriculture. Les superficies utilisées par cette exploitation étaient classées en zone d'urbanisation future au POS. La volonté communale affichée au PADD vise la pérennité de cette vocation solide. Le PLU opère ainsi un déclassement des zones d'urbanisation future du POS pour conserver la vocation agricole.

Le règlement de la zone Amj autorise les bâtiments agricoles type serres afin de donner toutes les possibilités pour une bonne gestion de cette vocation.

- **Un zonage Av traduit les zonages AOC.**

→ *Impacts potentiels attendus*

Le PLU supprime une partie des zones d'urbanisation future du POS au profit de zonages agricoles.

Ce principe induit un impact positif pour la vocation agricole qui retrouve des surfaces supplémentaires en entrée Est du Bourg et en partie Sud du Bourg.

La mise en place de zonages Av induit une réduction des zones urbaines (Ug).

Bilan ☺

Comparativement au POS, le PLU libère plus de zonages agricoles, tout en visant la préservation des terres agricoles et des paysages qui en découlent, avec la mise en place de larges zones agricoles non constructibles.

MOBILITE

... une forte dépendance vis-à-vis des pôles d'emplois

Les voies de communication

Un territoire résidentiel. La grande majorité des actifs travaillent en dehors de la commune de Gimeaux et de la Communauté de Communes.

Un territoire bien drainé. Un réseau organisé en radiales convergeant vers le bourg, le réseau viaire favorise le tout voiture. Les déplacements se font massivement en voiture.



Le contexte intercommunal :

1. Cotes de Combrailles, une communauté de communes qui appartient à un vaste territoire de moyenne montagne, rapidement connectée aux grands axes de communication

2. Une communauté de communes qui bénéficie des effets du desserrement urbain de la métropole clermontoise

La qualité des liaisons et la cherté du foncier dans la métropole, ont eu des répercussions directes sur les communes des Combrailles avec un rythme de construction annuel qui est passé de environ 140-150 logements environ par an entre 1990 et 1999 à environ 250-260 entre 2000 et 2010.

3. Une communauté de communes mal desservie par le réseau de transport collectif, situation qui laisse une place importante à la voiture

(source : PLH côtes des Combrailles, Plan d'actions, mars 2013).

Le réseau viaire communal est dense et composé d'une multitude de voies de type :

- primaire, qui correspond aux principaux accès du territoire communal et du bourg
 - L'A71 traverse le nord ouest du territoire.
 - la RD2144 (exRN144) longe la partie ouest du territoire
 Ces deux voies principales relient Riom et Clermont Fd. Les échangeurs de Riom et de Combronde permettent une bonne accessibilité.
- secondaire. Elles constituent plutôt des voies de desserte entre les communes voisines :
 - La RD17 permet de rejoindre à l'est : Prompsat, Teilhède, Chatelguyon ;
et, à l'ouest : Davayat
 - La RD15 rejoint au sud, Yssac la Tourette, Chatelguyon, St Bonnet près Riom
au nord, Rouzat, Beauregard Vendon,
- et tertiaire : essentiellement des chemins d'exploitation et des sentiers, permettant de découvrir le territoire communal et les micro entités paysagères.

Un certain nombre de voies à grande circulation influe sur l'évolution dynamique du territoire :

- la commune est traversée par la RD2144 et l'A71
- la commune se situe à proximité de l'A89, et des échangeurs de Combronde au nord et Loubeyrat à l'ouest

Ces voies offrent des atouts territoriaux :

- un accès facilité au territoire
- une attractivité pour de nouvelles populations

Et génèrent des mutations :

- mutation identitaire : la vocation rurale de la commune est progressivement remplacée par une vocation périurbaine, d'accueil
- mutation de l'organisation urbaine : développement du pavillonnaire.



La RD2144 qui borde le territoire communal à l'Est, offre des points de vue très intéressants sur le territoire de Gimeaux (essentiellement les espaces agricoles), les contreforts des Combrailles (à droite), et la chaîne des Puys en toile de fond (à gauche). Les abords dégagés de part et d'autre de la RD2144 jouent un rôle de vitrine pour le territoire.



Vue depuis la RD15 au nord de la commune, sur le bourg de Gimeaux, la plaine cultivée (à gauche), la chaîne des Puys (en arrière plan). La RD15 est une entrée principale, traverse la commune selon un axe nord-sud, et se cale approximativement sur une cassure du relief très marquante, entre plaine et coteaux.



Entrée tertiaire sur le territoire de Gimeaux, en limite communale avec Davayat.

L'entrée est qualifiante, marquée par un espace public, arboré, et marqué par la présence d'une croix ancienne.



Entrée secondaire sur le territoire de Gimeaux, par la RD17 (Davayat). L'entrée est qualifiante, ouverte sur les espaces agricoles et la forêt de Fontête, élément naturel majeur.



A mesure que l'on se rapproche, les premiers éléments visibles sont les constructions neuves, qui forment la nouvelle vitrine du bourg.



Entrée Ouest du territoire par la RD17 (Prompsat). L'entrée se fait depuis les hauts du territoire.

Contraintes routières

L'A71 et la RD2144 sont classées voies à grande circulation. En application de l'amendement Dupont, le passage de ces infrastructures routières induit des contraintes sur le territoire communal :

L'article L111.1.4 vise à éviter une urbanisation incontrôlée le long des axes soumis à de fortes pressions immobilières ou économiques; en s'attachant aux espaces actuellement non urbanisés. Ayant pour but la qualité du cadre de vie, l'article permet de gérer la transition entre les zones urbanisées d'une commune et son paysage rural environnant immédiat.

- L'article dit amendement Dupont n'est pas une réponse en soi aux problèmes de chaque commune, mais incite à une démarche que la commune doit personnaliser selon le programme et les objectifs du projet qu'elle envisage.
- Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes (A71), des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (RD2144).

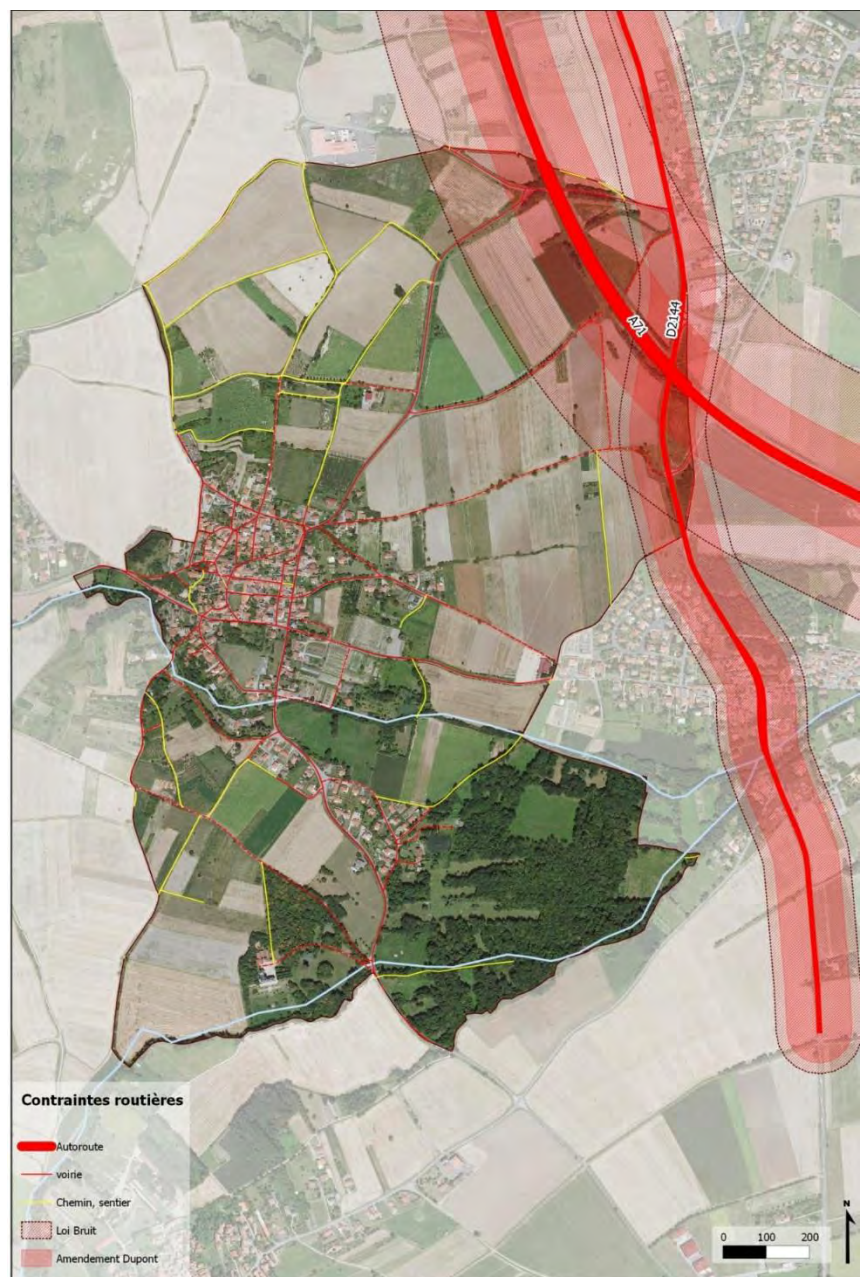
Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

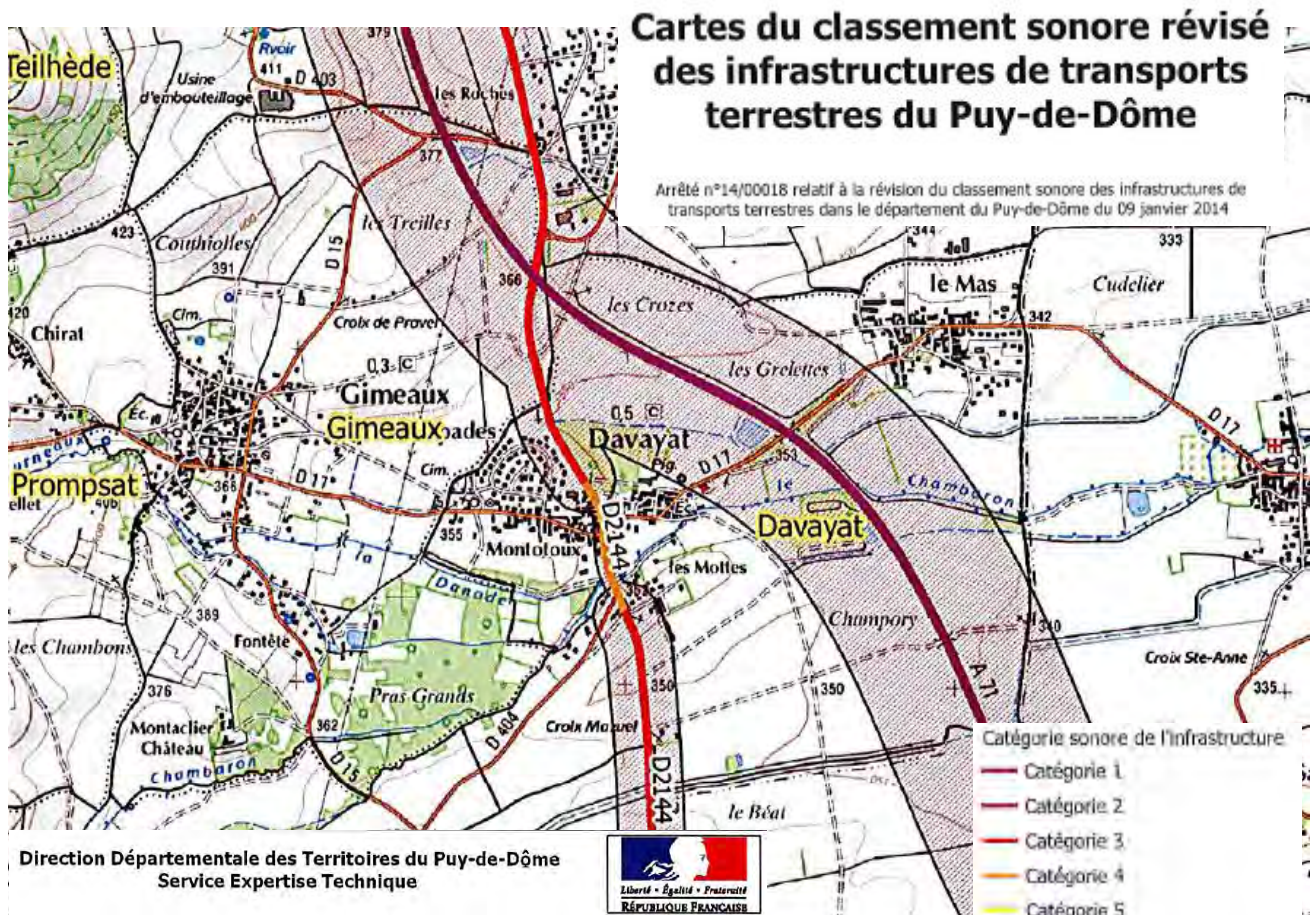
La marge de recul instituée (100m pour l'A71 et de 75m pour la RD2144) n'a pas pour effet de stériliser les espaces bordant les infrastructures routières. Bien au contraire, l'aménagement qualitatif de ces espaces situés aux abords immédiats de l'agglomération doit être stratégique, puisqu'ils vont être le support d'une nouvelle urbanisation et la nouvelle "vitrine" de la ville ou du bourg. Cette bande de reculement permet aux projets urbains de prendre en considération le paysage environnant et l'intégration harmonieuse des infrastructures. L'inconstructibilité de cette bande vise l'intégration paysagère de ces zones transitoires. L'espace ainsi libéré permet soit de maintenir une activité agricole existante, soit d'en créer une, facilitant l'intégration des infrastructures routières.

L'A71 et la RD2144 sont également soumises à la Loi BRUIT.

Une marge de recul :

- de 250m pour l'A71 et
- de 100m pour la RD2144.





ARTICLE 3 : Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionné à l'article 2, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets ou aux arrêtés susvisés.

ARTICLE 4 : Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolement acoustique des bâtiments à construire, mentionnés à l'article 3, sont :

- Pour les infrastructures routières

Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne dB(A)	Niveau sonore au point de référence en période nocturne dB(A)
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

- Pour les lignes ferroviaires conventionnelles

Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne dB(A)	Niveau sonore au point de référence en période nocturne dB(A)
1	86	81
2	82	77
3	76	71
4	71	66
5	66	61

Les déplacements

La commune se situe à proximité de voies à grande circulation

- l'A71 et l'A89 : échangeurs routiers de Combronde, à 6km ; et de Riom, à 7km.
- la RD2144 traverse le territoire, en limite est.

La commune de Gimeaux développe une **vocation périurbaine**. Elle accueille plus d'actifs qu'elle ne propose d'emplois. Une des conséquences de ces nouveaux modes de vie est la **croissance de la mobilité**. Cette progression s'inscrit dans une tendance nationale. En effet, la commune de Gimeaux, au même titre que d'autres communes périurbaines, connaît une hausse de la mobilité depuis la fin des années 1980.

La commune de Gimeaux ne fait pas partie du Grand Clermont, mais se situe au sein du **bassin de vie clermontois**. Des relations étroites, à plusieurs niveaux, font de Gimeaux, un territoire dépendant de la métropole clermontoise.

L'Agence d'Urbanisme et de Développement de Clermont Métropole a réalisé une étude dans le cadre de l'Observatoire des déplacements, sur les Migrations Locales du Bassin du Grand Clermont, en juin 2005. Un indicateur d'observation de l'autonomie des communes vis-à-vis des déplacements domicile / travail, a été mis en place. Dans ce contexte, la commune est classée comme ayant une forte dépendance des actifs et une dépendance faible des emplois. La commune a une fonction résidentielle forte.

Les migrations pendulaires sont en augmentation croissante. 87% des actifs ayant un emploi, travaillent en dehors de la commune.

C'est avec la Loi dite loi Loti du 30-12-1982 (loi d'orientation des transports intérieurs) qu'apparaît le droit au transport.

La question de l'environnement contribue progressivement à la prise en compte de la problématique des transports. Ainsi, la Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, du 30-12-1996, institue un droit au transport collectif (alors que la loi de 1982 instituait un droit au transport individuel).

L'objectif est de promouvoir les autres transports. Les raisons de ce changement sont liées aux problèmes engendrés par la circulation automobile, en terme de pollution, bruit et coût.

Les orientations du SCOT des Combrailles, en matière de déplacements, visent à engager une réflexion globale sur la mobilité

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	1999	%
Ensemble	213	100,0	153	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	28	12,9	24	15,7
dans une commune autre que la commune de résidence	186	87,1	129	84,3
située dans le département de résidence	174	81,6	124	81,0
située dans un autre département de la région de résidence	6	3,0	4	2,6
située dans une autre région en France métropolitaine	5	2,5	1	0,7
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Les modes de déplacements

a/ Les transports individuels : Les déplacements en voiture individuelle sont favorisés par une déficience de transports collectifs, et un réseau routier (A71, A89, RN144) performant.

➔ **La voiture** : 65% des actifs utilisent leur voiture particulière comme mode de transport unique (source : INSEE 1999).

Selon l'Observatoire des Déplacements, dans son étude sur les Migrations locales du bassin du Grand Clermont,

- la commune de Gimeaux se situe à 30 min de Clermont.
- la commune de Gimeaux se rattache au bassin formé par la RN9. Chaque voie routière fonctionne comme un véritable bassin versant. Les routes départementales « rabattent » les automobilistes sur les axes principaux.

Trajet	KM	Durée	Parcours
Gimeaux / Riom	7	7mn	RD404 – RN144 – RN9
Gimeaux / Clermont Fd	21	24	Par la RN9 ou par l'A71

Le travail sur les temps de parcours s'est basé sur les temps théoriques de centre à centre calculés par le logiciel Atlas routier de Michelin (Via Michelin).

Il est à noter que l'équipement automobile des ménages s'améliore. Plus de 53% des ménages disposent de 2 voitures ou plus. Cet indicateur est en progression, et sous-entend des problématiques urbaines et environnementales :

La progression du nombre de véhicules génère

- un volume plus important de véhicules sur les routes,
- une demande plus importante en stationnements,
 - dans la ville (ce qui peut être problématique notamment dans le bourg ancien et dense de Gimeaux),
 - dans les aires privées (sur les parcelles), pouvant générer une consommation foncière plus importante.
- des impacts sur la qualité de l'air.
- ...

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2009	%	1999	%
Ensemble	170	100,0	129	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	138	81,3	102	79,1
Au moins une voiture	155	91,2	115	89,1
- 1 voiture	64	37,5	49	38,0
- 2 voitures ou plus	91	53,8	66	51,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

➡ **Le covoiturage** : Ce type de transport intermédiaire pourrait être renforcé.

Le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Développement des Combrailles en partenariat avec les Communautés de Communes qui composent son territoire et le Conseil Général du Puy-de-Dôme, souhaite développer la pratique du covoiturage. Dans cette optique, l'association Covoiturage Auvergne a été sollicitée, en tant que référent en matière de covoiturage sur l'ensemble de la région Auvergne.

Quelques chiffres :

- 3 882 personnes inscrites depuis la mise en ligne du site Internet (décembre 2007) et 2327 trajets valides
- 600 appels téléphoniques par an de personnes souhaitant des renseignements sur le covoiturage ; 50 accueils physiques annuels pour des demandes de renseignements et/ou une inscription au service ; 4 annonces diffusées quotidiennement sur France Bleu Pays Auvergne.

► Aires de covoiturage en Auvergne



La commune de GIMEAUX ne dispose pas d'Aire de Covoiturage.

<http://www.covoitourageauvergne.net/>

➔ **Le plan de déplacement des entreprises** : Ce moyen de transport pourrait être renforcé.

➔ **Le taxi** : Un taxi est présent sur la commune.

b/ Les transports collectifs sont peu utilisés par les actifs

➔ Les bus

- Pour les scolaires, un ramassage scolaire dépose les élèves dans les établissements scolaires. Ce dernier constitue le moyen de transport le plus utilisé. Cependant, la voiture personnelle est le second moyen de transport pour les élèves.
- La commune de Gimeaux se situe à proximité des services de bus gérés par le conseil général et lignes ferroviaires traversant les Combrailles (Clermont Fd / St Eloy). Cependant, **aucune ligne n'a d'arrêt sur la commune de Gimeaux**. L'arrêt le plus proche pour les trajets en direction de Riom et Clermont (lignes 60 et 61) est Davayat (commune voisine). Une autre contrainte de ce type de transport réside en une absence de mobilité (un aller retour quotidien, et une seule horaire). **Ce service restreint ne répond pas aux besoins des actifs**.
- Il faut noter l'existence de 2 modes de transport adaptés aux besoins des personnes à mobilité réduite.
- La commune est desservie par le bus des montagnes (mode de transport géré par le conseil général du Puy de Dôme)

➔ Le train

La commune ne dispose pas de gare. La gare la plus proche est celle de Riom / Châtel Guyon (7km). Celle-ci peut constituer un outil concurrentiel à la voiture, au du nombre important de trajets disponibles.

- 46 trajets Riom / Clermont Fd, d'une durée de 21 à 25 minutes, et, entre 6h15 et 22h20
- 46 trajets Clermont / Riom, d'une durée de 20 à 24 minutes, et, entre 5h27 et 20h30

L'utilisation de la voiture personnelle reste néanmoins nécessaire.



ENJEUX FAIBLES

ENJEUX

- Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.
- Les émissions de gaz à effet de serre.
- La protection des personnes et des biens contre les nuisances sonores.

ORIENTATIONS

Pistes de réflexion pour le PLU



- Ne pas créer de zone urbaine à vocation d'Habitat à proximité des voies à grande circulation.
- Limiter le mitage permet plus facilement de mettre en place des modes de déplacements alternatifs (co voiturage, transports collectifs).

Les points forts de la commune peuvent se synthétiser en quelques points : proximité de l'agglomération clermontoise, proximité immédiate de l'A89, qualité de vie marquée par un caractère rural aux paysages variés, forte pression foncière,

Les points faibles du territoire communal qui ne doivent pas être omis dans la réflexion du PLU et dans les choix de développement de la commune sont : une offre de transport insuffisante et une image très pavillonnaire tout de même. Rappelons que l'équipement des ménages en automobile est en constante progression.

- Les cônes de vue sur le territoire et le bourg depuis les voies d'accès doivent être préservés et mis en valeur. L'application de l'amendement Dupont et de la loi Bruit permet la réalisation d'aménagement paysager de qualité

Évaluation Environnementale des orientations suggérées



Impacts potentiels : La poursuite du développement urbain et donc l'accueil de nouveaux ménages sont susceptibles d'augmenter les flux de véhicules sur le territoire communal (augmentation du nombre de déplacements proportionnelle au volume d'habitants accueillis).

Évaluation Environnementale du projet de PLU

Traduction au PADD

Le PADD n'exprime pas de stratégie particulière vis-à-vis de la mobilité. Cette problématique est traitée de manière indirecte au travers des Orientations suivantes :

- Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable.
 - Maitriser les extensions urbaines

Traduction au PLU

Pas de traduction directe.

L'objectif démographique raisonnable des perspectives de développement s'est notamment traduit par une révision du potentiel offert par le POS. En opérant une suppression de zones d'urbanisation future du POS, le PLU agit sur les déplacements. Les efforts urbains sont regroupés sur le bourg.

→ Impacts potentiels attendus

Le volume de déplacement devrait être moins important.

→ Mesures pour éviter, réduire, compenser

Les limites des zones urbaines du PLU ont cherché à se caler au plus près de l'existant, dans la mesure du possible. L'urbanisme linéaire des dernières décennies est stoppé. Le PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces constructibles le long de ces axes.

Quelques constructions existantes considérées comme isolées, déconnectées de l'enveloppe du bourg, sont laissées en zonage naturel ou agricole. Ce principe permet de limiter le mitage (et donc les distances de déplacements) dans le sens où les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites.

Bilan ☺

L'urbanisation est maitrisée, contenue dans l'enveloppe du bourg.

Les impacts potentiels ne devraient pas être préjudiciables et seront moins importants que les projections de développement du POS, au regard de la suppression des surfaces.

HABITAT et URBANISME

Évolutions architecturales et urbaines, et Projections

L'HABITAT : Architecture traditionnelle et récente

Les éléments de l'Architecture traditionnelle du cœur de Bourg

Les matériaux de construction :

Les différentes constructions ont su profiter des ressources géologiques locales et des territoires environnants.

- Les roches locales ont été mises en œuvre pour les maçonneries : les pierres marneuses les plus usitées sont le calcaire et l'arkose.
Le calcaire est une ressource tirée notamment des eaux minéralisées. Les Sources des Ronzières, des Vignes et du Puits qui bout ont constitué les rochers de travertins, qui ont servi à la construction de murets et linteaux des maisons.
- Les pierres volcaniques (andésite, basalte) employées dans les chaînages et encadrements des constructions, sont issues des communes voisines.

Note



La géologie se lit dans les constructions du territoire.

La nature même de ces matériaux et leur mise en œuvre est une des composantes essentielles de l'identité du territoire.



Les toitures et les couvertures

- Les constructions rurales traditionnelles présentent deux longs pans couverts de tuiles canal (couvrement le plus anciennement utilisé en Limagne, sur des pentes douces), de teinte rouge.
- Mais l'on distingue également sur les constructions plus bourgeoises des domaines et maisons bourgeoises urbaines, des couvertures variés : toitures à croupes, toitures à la Mansart, couvertes de petite tuile bouronnaise de teinte rouge, ou d'ardoise grise. Ce type de tuile suppose des pentes plus fortes mais permet aussi d'établir une hiérarchie sociale des bâtiments.
- La tuile mécanique a progressivement remplacé ces types de couverture.
- Les couvertures de teinte grise sont plus rares et réservées aux bâtiments d'importance, type château de Montaclier, cloché de l'église, ou pan brisé de toiture à la Mansart.



Toiture traditionnelle à 2 pans, toiture faible, recouverte de tuile de teinte rouge (tuile canal, tuile mécanique).

Certaines petites constructions (petits logements de journaliers, apprentis, pigeonniers, ...) peuvent ne développer qu'un seul pan.



Maison bourgeoise urbaine, ou Ferme d'importance, développant une toiture à la Mansart, recouverte d'ardoise grise ou de petite tuile bouronnaise rouge.



Maison bourgeoise développant une toiture à croupe.



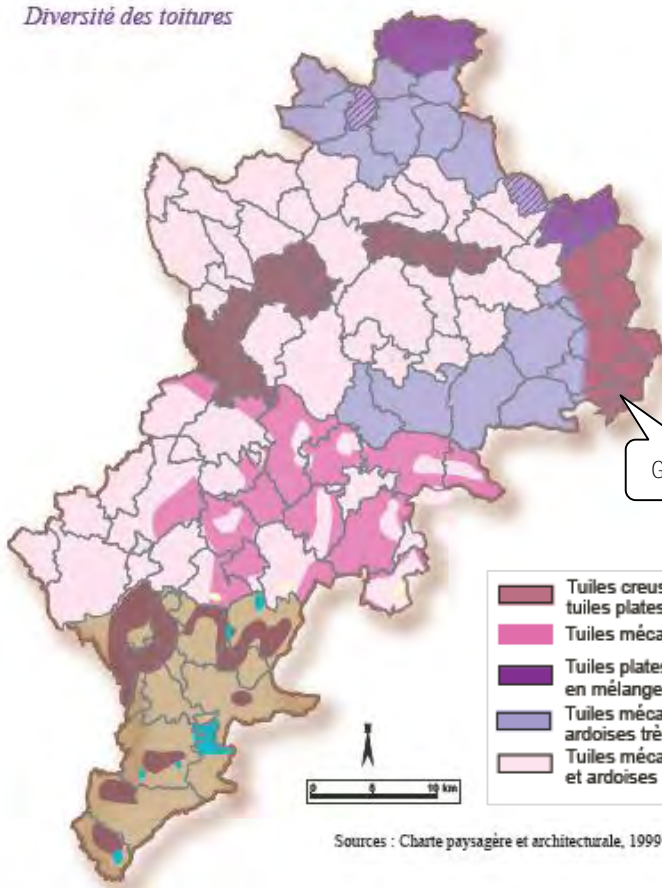
Le bac acier remplace souvent les toitures des bâtiments agricoles. La teinte rouge permet de conserver une certaine harmonie.



Les toitures de teinte grise restent minoritaires. La teinte rouge doit être celle qui domine.

Typologies des toitures

Diversité des toitures



	Tuiles creuses et mécaniques, tuiles plates ponctuelles		Ardoises dominantes, tuiles ponctuelles
	Tuiles mécaniques		Ardoises
	Tuiles plates et mécaniques en mélange		Lauze et tuiles mécaniques
	Tuiles mécaniques dominantes, ardoises très ponctuelles		Matériaux divers (tôle, amiante-ciment, fibro-ciment, bac acier)
	Tuiles mécaniques et ardoises en mélanges		

Sources : Charte paysagère et architecturale, 1999

Carte issue du SCOT des Combrailles, Diagnostic, p75.

Les éléments majeurs du patrimoine historique de Gimeaux :



➤ L'église

L'église se situe sur une butte, à l'ouest du bourg. Isolée sur un espace enherbé, elle domine le village. Le patron de l'église est Saint Bénilde : Pierre Romançon né à Thuret en 1805, il devient frère Bénilde en 1820, puis est canonisé en 1967 par le Pape Paul VI.

L'église mise en valeur dans un espace enherbé surplombant le bourg, constitue un point phare du territoire : construit sur un « haut », elle est un point d'appel du regard.

➤ La chapelle

Ancienne église rurale située à l'est au pied de la butte des Ronzières. Avant son édification, il avait été vraisemblablement pratiqué un culte des eaux, comme en atteste une source minérale toujours utilisée. Construite au 12^e siècle, et entourée du cimetière paroissial, elle servit au culte, au moins en qualité de baptistère, jusqu'à la Révolution. Construite en arkose, les encadrements sont en pierre de Volvic. Une douzaine de modillons à copeaux décorent la corniche, et rappellent l'influence mozarabe. Gimeaux se situe sur le chemin allant au Puy, d'où partent les chemins de St Jacques de Compostelle. Elle servit après la Révolution de maison communale (en 1792), puis d'école communale jusqu'en 1885.

➤ Le Château de Montaclier

Ce lieu aurait été à l'origine un temple romain (selon Georges Magnol, dans *Brayauds et Combrailles*, revue d'histoire, folklore, dialecte et archéologie, n°97, 2003). Ce château de villégiature est clos de hauts murs et d'un écran végétal assez dense.

Un fief de Montaclier est attesté en 1443. Un château féodal (donjon flanqué de plusieurs tours) fut édifié en 1447, par Briant de Rochebaron, seigneur de Marsat. Reconstitué en style Louis XIV en 1649 par Des Plats, seigneur de Montaclier avec sur la façade sud ouest une tour ronde. Restaurée en 1869 par le comte Vissaguet et l'architecte Vianne. Plus tard fut érigée une chapelle.



Note



Un patrimoine architectural restreint composé de 3 éléments majeurs : une église, une chapelle romane, un château de plaisance.

La commune dispose d'éléments architecturaux et des repères de l'histoire locale intéressants. La conservation de ces éléments doit être menée avec précaution d'autant plus nécessaire et réfléchie que ces éléments ne sont pas juridiquement protégés (aucun monument historique).

L'ensemble de ces patrimoines fait partie de l'identité territoriale de la commune, à mettre en relation avec les paysages et l'attractivité du territoire.



Façade sud du château et commons (source : Veuillet G., Guide du Pays Brayaud, SIET Brayauds et Combrailles, 2005).



Les constructions traditionnelles :

Le bourg offre majoritairement un type d'habitat rural, reflétant la vocation agricole du territoire. Le bourg se compose essentiellement de fermes agricoles, de différents niveaux hiérarchiques.

➤ **Le domaine**

Ce type d'habitat d'importance est peu représenté.

Exemple : un domaine situé avenue de la Libération date du 19^e siècle. Sa façade se distingue par un décor à l'italienne (colonnes encadrant l'entrée, vases surmontant une large génoise, ...). Le domaine conserve une grange et un ancien moulin.

Note



L'architecture a été considérablement marquée par la vocation agricole du territoire. Les maisons reflètent l'activité agricole du territoire (viticulture, polyculture).

Un inventaire du patrimoine Gimeaudaire a été réalisé par le Syndicat d'Initiatives et d'Expansion Touristique, et vise la sensibilisation et la sauvegarde du patrimoine bâti.



➤ La ferme polyculturelle

La typologie des fermes agricoles est celle que l'on rencontre le plus dans la plaine de la Limagne : des bâtiments accueillant diverses fonctions et s'organisant autour d'une cour, le plus souvent fermée. Cette dernière est considérée comme un espace privé protégé par un mur et dont l'entrée est marquée par un portail.

Les fermes offrent des tailles et formes différentes (ferme bloc en ligne, ferme en L...), selon le niveau social.

- Des fermes à plusieurs bâtiments accolés

Apparues aux XVIIIème et XIXème siècles, ces habitations, influencées par le modèle bourbonnais appelé "locaterie", juxtaposent en continu le logis sur un rez-de-chaussée ou plusieurs niveaux, et la grange étable. Des variantes sont observables, déployant des plans en L.

- Des fermes à plusieurs bâtiments distincts

Le logis et les bâtiments agricoles sont séparés et constituent chacun des bâtiments distincts. Ces ensembles peuvent revêtir différentes configurations. Les variantes de ces plans sont en général le résultat d'agrandissements opérés durant le XIXème siècle et du goût des uns et des autres.

On peut trouver des maisons vigneronnes transformées, agrandies en ferme de polyculture traduisant les changements d'orientations agricoles après la crise viticole.



➤ La maison vigneronne

Caractéristique de la Limagne, ce type de logis se caractérise par un volume compact, une toiture à deux pans en tuile canal.

Elle occupe généralement toute la parcelle. Son originalité se manifeste principalement par une adaptation aux besoins spécifiques de son occupant : une cave et un cuvage occupent le rez-de-chaussée et le sous-sol, les étages (un ou deux en général) abritent le logement. On accède au logement par un escalier extérieur appelé estre. De-là, part une échelle menant au grenier. Sous l'escalier, était parfois aménagé un réduit pour les lapins, les poules ou les cochons.

Ces constructions présentent des volumétries et des compositions différentes selon la richesse de l'agriculteur.

Elles sont généralement de petites tailles et constituent ainsi un patrimoine fragile. Ne répondant plus aux besoins actuels, ces bâtiments sont souvent délaissés.



➤ Des petites maisons de journaliers

Ce type d'habitat de petite taille, est minoritaire sur le bourg. Il s'agit surtout de petits logis pour les ouvriers agricoles.



➤ Les granges étables

La grange étable est d'une manière générale simple : transversal, le bâtiment s'étire en longueur et dispose sous un même faitage d'une partie grange juxtaposée à une étable. Néanmoins, ces bâtiments offrent souvent différents éléments architecturaux, parfois empruntés aux terroirs voisins : un auvent au dessus de la porte de la grange.

Soutenu par deux poteaux de bois obliques, cette large avancée du toit permettait de décharger le foin tout en étant protégé des intempéries. Il arrive aussi que la toiture formant auvent soit établie sur toute la longueur de la façade du bâtiment agricole.



➤ Les pigeonniers

Implanté en bordure de Limagne, le territoire communal est influencé par les pratiques culturelles et agricoles de la plaine : la possession d'un pigeonnier était signe de noblesse mais surtout l'assurance de se procurer une partie de l'année de la viande et un engrais actif, la colombine.

Le territoire révèle la présence de deux types de pigeonniers

- Les pigeonniers caisses ou fuies

Les fuies sont de simples caisses en bois percées de trous ronds ou carrés. Ce type de pigeonnier ne peut abriter que quelques pigeons. Ces fuies étaient accrochées à la façade de l'habitation ou d'un autre bâtiment protégées par l'avancée du toit.



- Le pigeonnier commun à base carrée.

Il s'agit d'un pigeonnier à deux ou trois niveaux, souvent inclus dans le plan de masse de la ferme à laquelle il appartient, accolé à d'autres bâtiments.

Datant en majorité du XIX^{ème} siècle, ils sont construits en moellons de pierres et présentent généralement un toit à une seule pente, en pénétration dans les murs débordants, couvert de tuile canal.



➤ Les caves

Outre les caves et cuvages intégrés dans l'architecture vigneronne, le bourg présente des quartiers de caves, notamment rue du Puits, et rue des Caves. Ces annexes viticoles se composent d'un cuvage avec cave en sous sol, et de caves directes.

➤ La maison bourgeoise ou urbaine

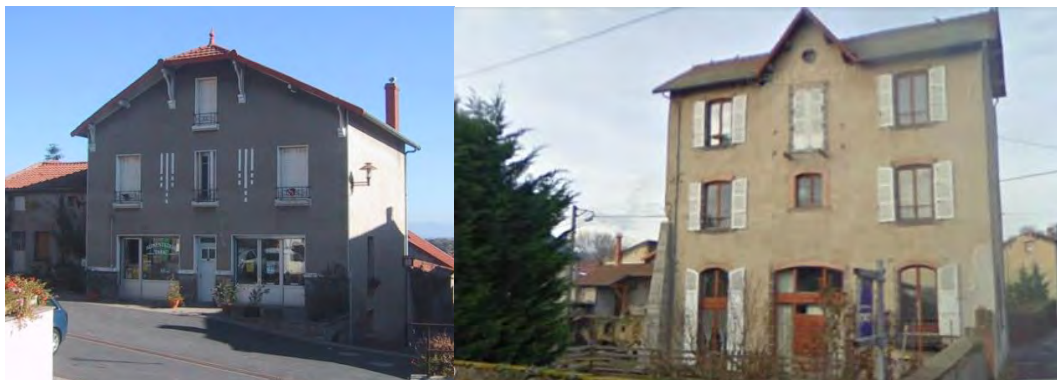
Ce type de maison, plus rare, est apparu au XIX^{ème} siècle.

Ce modèle diffère des précédentes du point de vue de leur fonction (habitation uniquement), de leur architecture (néoclassique), de leur implantation (parcelles de grandes tailles dégageant ainsi des espaces libres occupés par des parcs et des jardins).





Maison bourgeoise du 19^e siècle.



Maison urbaine du 20^e siècle.

L'Architecture actuelle des quartiers périphériques

Les constructions développent une vocation unique, celle d'habiter. Les modèles sont variés : plan carré ou rectangulaire en rez de chaussée. Quelques décrochements de volumes permettent des formes plus complexes.



Quartier résidentiel de Fontête.



L'HABITAT : le parc des Logements

RAPPEL DES LOIS ET TEXTES REGLEMENTAIRES

- ✓ loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991
- ✓ loi SRU du 13 décembre 2000
- ✓ les Grenelles
- ✓ loi ALUR

Les données sont issues :

- du recensement Insee publié en 2012.
- de l'observatoire de l'habitat et des territoires du Puy-de-Dôme
- PLH des Combrailles en cours
- Plan d'action du PLH Côtes des Combrailles (document provisoire mars 2013).



Contexte supra communal

La situation de l'habitat dans le contexte du Pays des Combrailles

- un habitat locatif insuffisant et de mauvaise qualité
- un parc immobilier peu évolutif et assez ancien
- les résidences principales restent majoritaires
- les résidences secondaires sont stables, à l'exception de certains cantons comme Combronde, où leur nombre diminue
- les logements vacants baissent
- la majorité des propriétaires sont des retraités

La situation de l'habitat dans le contexte du Grand Clermont

Bien que ne faisant pas partie du périmètre du Grand Clermont, l'étude sur les zones pilotes d'habitat du Grand Clermont (réalisé en 2004 par l'Agence Clermont Métropole) englobe un territoire plus vaste comprenant notamment la commune de Gimeaux.

La commune de Gimeaux est ainsi considérée en matière d'habitat comme un « marché peu actif avec un risque de pression foncière anarchique ». Ce type de marché concerne les bourgs ruraux agricoles de la Limagne et de ses bordures, où la population a progressé au cours des dernières années. Sur ces secteurs, le risque d'étalement urbain et de mitage demeure, car le foncier reste très accessible en terme de disponibilité et de prix. Des mutations en terme d'habitat : essentiellement des maisons individuelles, notamment en lotissement

Le Programme Local d'Habitat

Instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer, entre les communes et les quartiers, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Un Programme Local d'Habitat à l'échelle du SCOT des Combrailles, et par EPCI, est en cours de réalisation. Le PLH des Côtes de Combrailles a été prescrit le 8 avril 2010.

De façon à utiliser au mieux le travail déjà réalisé dans le cadre du SCOT, et de le mutualiser en le complétant, il a été convenu de scinder la démarche d'élaboration de ces PLH en deux, et de la mener dans le cadre d'un groupement de commande :

- **une première étape visant à élaborer le diagnostic**, est menée à l'échelle du Pays en maîtrise d'ouvrage du SMADC. Ce diagnostic complète et affine le volet habitat du SCOT, et permet de définir les secteurs qui partagent les mêmes enjeux, les mêmes problématiques, et qui ont tout intérêt à mener un PLH inter-communautaire.

- **une deuxième étape est menée par les communautés de communes** soit seules, soit à plusieurs. Elle comprend, dans un premier temps, la définition des orientations à mettre en place pour chacun des PLH, et un deuxième temps, l'élaboration d'un programme

d'actions à mettre en œuvre à l'échelle communale pour répondre aux besoins identifiés, et résoudre les dysfonctionnements mis en évidence par le diagnostic.

<http://www.combrailles.com>

Les objectifs de développement de l'Habitat définis par le PLH dans son Plan d'actions sont décrits plus loin (*Perspectives de développement*).

La situation communale

Le parc de logement de la commune de GIMEAUX présente deux catégories principales d'habitat :

- un habitat rural, ancien, groupé : le bourg ancien
- un habitat urbain, récent, éparpillé : les extensions périurbaines.

Depuis 1990, le parc de logements n'a cessé de croître, conformément à l'augmentation de la population.

Le parc se compose essentiellement de résidences principales individuelles.

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	123	123	138	159	160	194
Résidences principales	91	97	101	113	129	170
Résidences secondaires et logements occasionnels	12	17	11	20	15	17
Logements vacants	20	9	26	26	16	7

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Les Résidences Principales :

- En 1999, les résidences principales représentent 80% du parc. Les estimations communales en 2007 confirment cette hausse (86% du parc). Les données Insee 2009-2012 confirment cette croissance (87% du parc des logements).
- Près de 98% des logements correspondent à des maisons individuelles.
Le renouvellement des logements consiste essentiellement en la construction de maisons individuelles. Depuis 2000, le parc des logements s'est agrandi de 34 nouvelles constructions.
- Cependant il est à noter l'effort réalisé pour la mise en place de 4 logements de type appartement. Cette catégorie n'existait pas en 1999. Ils représentent 2% des logements, mais la création de ces logements est à souligner.
- Le renouvellement des logements se traduit également par la réhabilitation de bâtiments traditionnels.

Les Résidences Secondaires :

Cette catégorie de logement est stable, et constitue 8.7% du parc des logements en 2009-12.

Une forte baisse des Logements Vacants :

Alors qu'ils représentaient 15% du parc immobilier en 1990, puis 10% en 1999, les données 2009-2012 affichent l'effort effectué pour la poursuite de la baisse de ce type de logements. En 2009, les Logements Vacants ne représentent plus que 3.8% de l'ensemble du parc. **La part des logements vacants en 2011 a sensiblement augmenté (5,7%).**

La vacance identifiée sur la commune correspond à un habitat ancien, délaissé parfois depuis plusieurs années. Certaines constructions nécessitent des travaux importants avant d'être de nouveau habitées.

La restauration du bâti ancien est une condition :

- de sauvegarde du patrimoine architectural,
- de maintien de l'identité communale.

Des opérations de rénovation urbaine peuvent également permettre de répondre en partie à cette problématique.

Les Logements Locatifs :

Le Parc public : De 1999 à 2005, les données FILOCOM ne recensent pas de logements locatifs publics. Depuis cette date, 3 logements communaux - sociaux ont été réalisés en centre bourg (à proximité de l'école et de la mairie).

Le Parc privé est stable, et représente environ 10% des Résidences Principales.

Le niveau de confort des logements traduit une demande de logements de plus en plus grands :

Les indicateurs Insee affichent une explosion des grands logements. Les Résidences Principales, qui sont en grande majorité des maisons individuelles, offrent (pour 60% d'entre elles) 5 pièces et plus. Cette catégorie de logements a fortement augmenté en 10 ans. Toutes les autres catégories (≤ 4 pièces) ont baissé. Les petits logements sont en faible nombre (les logements d'une pièce n'existent plus depuis au moins 1999).

Ces indicateurs mettent en évidence 2 problématiques :

- Un déséquilibre dans l'offre de logement.
- Un modèle de logement très consommateur de foncier, alors que :
 - le territoire de Gimeaux n'est pas extensible,
 - le desserrement des ménages sous-entend une demande plus forte en nombre de logements pour accueillir un nombre équivalent de ménages.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2009	%	1999	%
Ensemble	170	100,0	129	100,0
1 pièce	0	0,0	0	0,0
2 pièces	4	2,5	5	3,9
3 pièces	19	11,3	23	17,8
4 pièces	45	26,3	39	30,2
5 pièces ou plus	102	60,0	62	48,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2009	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	5,0	4,8
- maison	5,1	4,8
- appartement	3,3	///

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

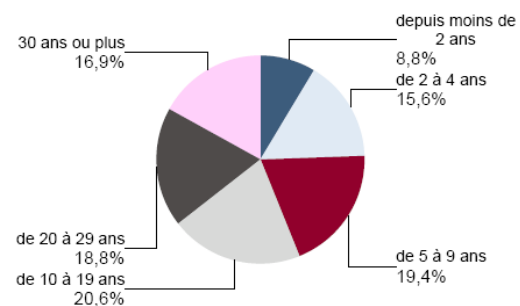
La dynamique des résidents :

La rotation des logements est modérée : 56% des ménages conservent leur logement pendant 10 ans ou plus. L'ancienneté moyenne d'emménagement est de 17 ans.

La proportion de propriétaires de résidences principales représente 87% de la population en 1999. Cet indicateur connaît une stabilisation : 85% de propriétaires en 2009-12.

- 17% des résidences principales antérieures à 1915
- 13% des résidences principales construites entre 1975 et 1999
- 8% de nouvelles résidences depuis 2000

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2009



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Les locations constituent une très faible part des logements sur la commune de Gimeaux, mais sont en progression à chaque recensement (14 logements en 1999, 16 logements en 2005, 22 logements en 2009-12). Les locations sont essentiellement privés.

Constructions autorisées entre 2003 et 2012 (source : SITADEL)

	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés individuels groupés	Nombre de logements commencés collectifs	Nombre de logements commencés en résidence	Total nombre de logements	Surface en m ² de logements commencés individuels purs	Surface en m ² de logements commencés individuels groupés	Surface en m ² de logements commencés collectifs	Surface en m ² de logements commencés en résidence	Total surface en m ²
2003	2	0	0	0	2	309	0	0	0	309
2004	3	0	0	0	3	357	0	0	0	357
2005	2	0	0	0	2	215	0	0	0	215
2006	2	0	0	0	2	195	0	0	0	195
2007	4	0	0	0	4	580	0	0	0	580
2008	1	0	0	0	1	185	0	0	0	185
2009	1	0	0	0	1	101	0	0	0	101
2010	1	0	0	0	1	25	0	0	0	25
2011										
2012	1	0	0	0	1	162	0	0	0	162
Total	17				17	2129				2129

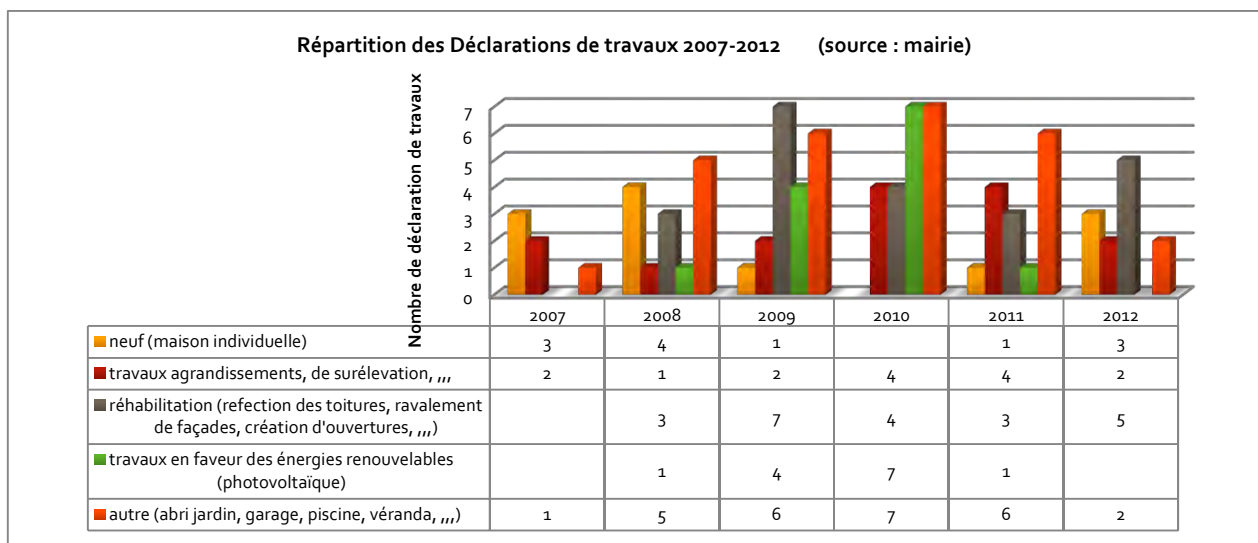
Sit@del2 - Logements commencés par type et par commune (2003-2012)

Les données 2013 et 2014 ne sont pas encore disponibles (en octobre 2014).

Les logements construits depuis 10 ans sur la commune de Gimeaux sont uniquement des constructions individuelles. En moyenne, la surface des logements est de 125 m². En revanche, l'habitat groupé est inexistant.



Les données communales concernant les déclarations de travaux, mettent en évidence que les réhabilitations et opérations en faveur des économies d'énergies, constituent également une part importante du renouvellement du parc bâti.



Perspectives de développement en termes de Logements

Prescriptions du SCoT du Pays des Combrailles (PADD et DOG)

Au-delà de l'ambition démographique globale affichée par le SCOT des Combrailles, et, de l'objectif de création – diversification des logements, une déclinaison par secteur géographique a été réalisée. Celle-ci tient compte des différents contextes territoriaux et répond à une volonté de solidarité à l'échelle du Pays des Combrailles.

Maitriser volontairement l'arrivée de nouvelles populations sur la frange Est, à 12% sur les 10 prochaines années (contre 16% en moyenne pour Gimeaux), fait partie des préoccupations des élus du Secteur Est, qui témoignent ainsi leur solidarité avec les territoires plus en retrait.

Pour tenir cet engagement, la commune de GIMEAUX devra limiter et débloquer progressivement les terrains à construire.

Objectif en Nombre de logements : Le SCoT du Pays des Combrailles établit ses prévisions et ses prescriptions pour 10 ans, de 2007 à 2017. Aussi, pour ce pas de temps, il **prescrit 561 nouveaux logements** pour le canton de Combronde.

Estimation des besoins en logements d'ici 2017

Secteurs	pop estimée 2007	accueil de nouveaux habitants	Population estimée en 2017	taille des ménages estimés en 2007	deserrement estimés entre 2007-2017	taille des ménages estimés en 2017	nombre de logements pour pallier le deserrement	nombre de logements pour accueillir les nouveaux habitants	nombre de logements pour pallier la vétusté du Parc 0,3% par an	besoin total de logements
Canton de Combronde	6059	727	6787	2,42	-0,15	2,27	166	321	75	561
Canton de Manzat	7916	950	8866	2,37	-0,2	2,17	308	438	100	846
SIVOM Pontgibaud	4997	600	5597	2,47	-0,2	2,27	178	264	61	503
Com com Pays de Menat	3521	176	3697	2,21	-0,15	2,06	116	85	48	249
Com com Cœur de Combrailles	4506	225	4731	2,18	-0,2	1,98	209	114	62	385
Haute Combrailles	4394	0	4394	2,22	-0,25	1,97	251	0	59	310
Com com Pionsat	2339	0	2339	2,12	-0,2	1,92	115	0	33	149
Sioulet Chavanon	4038	0	4038	2,08	-0,25	1,83	265	0	58	323
Canton de Montaigut	7649	0	7649	2,14	-0,2	1,94	369	0	107	476
SCOT	45420	2678	48098				1976	1222	604	3801

Objectif de reconquête des logements vacants : 20 % (OPAH, opérations publiques, ...)

Objectifs de Type de logements :

Le tableau suivant présente des objectifs de référence qui ont été fixés selon le type de commune et son contexte territorial.

	Habitat individuel	Habitat groupé
Les 2 pôles majeurs + les 3 bourgs périurbains	50% maximum	50% minimum
Communes rurales des secteurs Est	60% à 70% maximum	30 à 40% minimum
- Canton de Combronde		
- Canton de Manzat		
- SIVOM Pontgibaud		
Bourgs ruraux et bourg relais	60%	40%
Communes rurales Ouest et Sud	70% maximum	30% minimum

Les logements construits devront, progressivement, être moins dispersés, plus regroupés ou accolés pour avoir des formes plus compactes, et être proches des centres bourgs ou villages, pour que 30 à 40 % des constructions à venir se réalisent sous une forme groupée : maisons accolées, petits collectifs...

Estimation des besoins en logements (méthode issue du SCOT)



Annexe Fiche méthodologique

Cette méthode reste théorique et donc perfectible, mais elle a le mérite de donner un " cap " aux communes en terme d'accueil de population à une échéance 2020 et de les aider à traduire cette apport de population en surfaces urbanisables.

Méthode

Exemple

Objectif de population à 2017

Lors de l'élaboration de leur PLU, les communes se fixeront une ambition démographique (qui prendra en compte les grands équilibres fixés par secteur du SCOT) qui leur permettra ensuite d'estimer plus facilement les besoins en logements.

Une commune du secteur Est compte 2000 habitants et 700 résidences principales en 2007 et s'est fixé un objectif de 2150 habitants d'ici 2017. La taille moyenne des ménages est de 2,72 en 2007.

Le calcul du besoin en nouveaux logements d'ici 2017 tient compte de 3 paramètres :

$$\text{nombre de ménages} = \text{nombre de logements}$$

➔ 1) le **deserrement des ménages** : tient compte de la réduction de la taille des ménages liée aux phénomènes de décohabitation, au vieillissement de la population... ; Il permet de calculer le nombre nécessaire de nouveaux logements à créer pour garder la même population.

Taille moy ménages 2007	Deserrement estimé	Taille moy ménages 2017
X	-0,19 (exemple)	X1=X-0,19

Quelque soit la commune le deserrement risque de se poursuivre dans les années à venir. Néanmoins, il sera certainement plus modéré que celui constaté entre 1990 et 1999. En effet :

- les secteurs Est vont continuer d'accueillir encore plus de familles et de jeunes ménages
- les Secteurs Ouest et Sud ont déjà absorbé une baisse importante du nombre de personnes par ménages.

➔ 2) l'**arrivée d'habitants supplémentaires** entre 2007 et 2017

➔ 3) le **renouvellement du parc urbain existant** : Le taux de renouvellement est estimé à 3 % sur 10 ans (0,3%/an). Il permet de prendre en compte la destruction, la vétusté des logements qui disparaissent et qu'il faut reconstruire.

Nb de logts à créer pour palier le deserrement de la population	+	Nb de logts à créer pour accueillir les nouveaux habitants d'ici 2020	+	Nb de logts à renouveler	=	Nb total de logts à créer entre 2005 et 2020
---	---	---	---	--------------------------	---	--

➔ 1) le **deserrement des ménages** :

		Nbre de logements
en 2007	2,72	735 (= 2000 / 2,72)
en 2017	2,53(= 2,72 - 0, 19)	790 (= 2000 / 2,53)

Cette commune doit prévoir 55 (790 - 735) logements uniquement pour pallier le deserrement et conserver une population de 2000 habitants.

➔ 2) L'**arrivée des 150 nouveaux habitants** : on applique le taux de 2,53 personnes par ménages qui tient compte du deserrement : ce qui donne 60(= 150 / 2,53) nouveaux ménages, soit 60 nouveaux logements d'ici 2017.

➔ 3) le **renouvellement du parc urbain existant** : nécessite la création de 21 logements (= 3% de 700).

$$55 + 60 + 21 = 136$$

Le besoin en constructions

L'objectif affiché à l'échelle du SCOT est de remettre 30% du bâti vacant sur le marché. Cet objectif global sera à affiner à l'échelle de la commune selon le contexte (vacance incompressible...)

On peut ensuite par déduction estimer les besoins en constructions.

NB : des créations de logements pourrnt également être possibles dans le bâti existant par division d'un grand volume en appartements, par division de parcelles...mais il est très difficile d'estimer cette possibilité à l'échelle du SCOT.

Cette commune compte 30 logements vacants en 2007. L'effort consiste donc à remettre 9 (30% de 30) logements sur le marché
Ce qui donne 127 (136-9) constructions neuves.

Estimation des capacités urbaines à prévoir

En 3 temps :

- ➔ **Le 1er** : Réfléchir à la ventilation des constructions neuves en type d'habitat
- ➔ **Le 2ième** : Appliquer un nombre moyen de logements à l'hectare selon le type d'habitat

	Habitat individuel	Habitat groupé
Les 2 pôles majeurs + les 3 bourgs périurbains	50% maximum	50% minimum
Communes rurales des secteurs Est		
- Côtes de Combrailles	60% à 70%	30 à 40%
- Canton de Manzat	maximum	minimum
- SIVOM Pontgibaud		
Bourgs ruraux et bourg relais	60%	40%
Communes rurales Ouest et Sud	70% maximum	30% minimum
Nombre moyens de logements par ha	10 à 12	30 à 40

➔ **Le 3ième** : sommer l'ensemble des hectares nécessaire pour créer ces trois types d'habitat sur la commune

Cette commune rurale fait partie d'un des secteurs Est

	individuel	Individuel groupé / collectif
Nombre d'habitat	76 (60 % de 127)	51 (40 % de 127)
Surface en ha	7 ha (= 78 / 11)	1,5 ha (= 52 / 35)

➔ Surface totale : 7+ 1,5 = 8,5 ha

Comparaison avec la cartographie (ou zonage)

Afin de tenir compte de la rétention foncière faite par certains propriétaires, il faut appliquer à cette estimation des besoins fonciers un taux de rétention de 1,5 pour les secteurs Est et de 2 pour les secteurs Ouest et Sud. Enfin, cette surface théorique calculée doit être compatible avec la superficie des terrains encore disponibles en zone U + la superficie des terrains classés en zone AU.

Cette commune a prévue 12 ha. Si on tient compte du taux de rétention foncière de 1,5 cette surface est cohérente avec la simulation statistique.

Estimation des besoins en logements d'ici 2025 - méthode décrite dans le DOG du SCOT des Combrailles. (Version nov.2014)

La date de projections du PLU a été affinée. Le Projet du PLU se porte désormais sur 2025. L'élaboration du PLU ayant débuté en 2013, son approbation sera probablement en 2015. Le PLU portera sur 10 ans.

Version
modifiée en
nov2014

Estimation des besoins en logements d'ici 2025 - méthode décrite dans le DOG du SCOT des Combrailles				
1er facteur : desserement des ménages		Commune de GIMEAUX		
A - Taille des ménages en 2013 :	2,45	C - Nombre d'habitants en 2013	421	
B - Taille des ménages en 2025 :	2,3	D - Nombre d'habitants en 2025 (*) :	481	
(*) ambition démographique selon le scénario 3 (projections SCOT) : 12% entre 2009 et 2019, soit 1,2%/an, soit 14,4% pour la période 2013-2025 du PLU.				
E - Nombre de logements nécessaires en 2013 : C/A =				172
F - Nombre de logements nécessaires en 2025 : C/B =				183
G - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier uniquement le desserement des ménages : F-E =				11
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants				
Scenarior retenu : +10% d'habitants à l'Est et population stable ailleurs				
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2025 : D - C =				60
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =				26
3ème facteur : renouvellement du parc de logements existant				
J - Nombre de résidences principales (194 RP selon Insee2009 + 2 RP selon Sitadel 2010-2012) :				196
K - Nombre de logements du parc existant qui sera à renouveler : J x 3% =				6
L - Nombre total de logements à créer : G + I + K =				43
Besoin en constructions neuves				
M - Nombre de logements vacants dans le parc total : (données insee 2009-2012)				7
N - Objectif de SCOT, remettre 30% de ce parc de logements vacants sur le marché soit : M x 30% =				2
O - Nombre de logements neufs nécessaires : L - N =				41
Ventilation par type d'habitat				
Besoin en logements de taille plus variée (efforts à fournir pour créer des F1, F2, F3 et du locatif)				
	Habitat individuel	Habitat groupé	Nb logt indiv soit X Ha	Nb logt groupé soit X Ha
Les 2 pôles majeurs + les 3 bourgs périurbains	50% maximum	50% minimum		
Communes rurales des secteurs Est	60% à 70% maximum;	30 à 40% minimum ;	dans le cas de 60 à 70% de logement individuel : 25 à 29 logements	dans le cas de 30 à 40% de logements groupés : 12 à 16 logements
- Canton de Combronde				
- Canton de Manzat				
- SIVOM Pontgibaud				
Bourgs ruraux et bourg relais	60%	40%		
Communes rurales Ouest et Sud	70% maximum	30% minimum		
Type de densité	Habitat individuel	Habitat groupé	Nb logt indiv soit X Ha	Nb logt groupé soit X Ha
	habitat individuel pur (maison isolée au milieu de sa parcelle) : 10/15 logements par hectare en moyenne; soit 1000m²/logement individuel.	habitat groupé : comprend l'habitat intermédiaire avec une moyenne de 25 logements à l'hectare et l'habitat collectif avec 50 logements à l'hectare en moyenne ; soit 400m²/logement intermédiaire ou 200m²/logement groupé.	25 log soit 2,5 ha à 29 logements, soit 2,9 ha max.	12 logements, soit 0,24 à 0,48 ha max.
soit 3,5 ha au total				
Rétention foncière				
rétention de 1,5 pour l'Est des Combrailles				soit 5,25 ha maximum

Prescriptions du PLH Côtes de Combrailles (*plan d'actions mars 2013-fevrier 2014*)Communauté de communes des Côtes de Combrailles
PLH – Plan d'actions**III LES ORIENTATIONS D' ACTIONS****3.1 Les objectifs de développement de l'habitat**

L'analyse de l'évolution du parc de résidences principales entre 1999 et 2007 a montré que le territoire des Combrailles, a été support de construction de 2 850 logements commencés, **soit 260-280/an** pour répondre aux besoins :

- Desserrement : environ 90/100 logements/an : 50% ;
- Renouvellement : environ 40/50 logements/an : 25% ;
- Croissance : environ 50/60 logements/an : 25% ;
- Variation du parc : environ 70/80 logements vacants en plus chaque année.

Globalement, les communautés de communes des Combrailles, souhaitent poursuivre le rythme de développement de ces dernières années et diminuer quelque peu le niveau de production prévu dans le SCOT, soit 2800 logement pour les 10 années, contre 3800.

Les perspectives de répartition des 260 - 280 logements par an en moyenne, à l'échelle des Combrailles.

	Repartition logements commencés par CC entre 1999 et 2007 (%)	Perspectives 280 logements par an selon poursuite répartition	Sur 10 ans
PAYS DES COMBRAILLES	100	280	2800
CC CÔTES DE COMBRAILLES	26	73	730
CC MANZAT COMMUNAUTE	19	53	530
CC DE PONTGIBAUD SIOULE ET VOLCANS	13	36	360
Sous total Frange Est	58	162	1620
CANTON DE MONTAIGUT	8	23	230
CC COEUR DE COMBRAILLES	9	25	250
CC DU PAYS DE MENAT	7	20	200
CC SIOULET CHAVANON	5	14	140
CC DE PIONSAT	4	11	110
CC HAUTE COMBRAILLE	9	25	250
Sous total reste territoire	42	118	1180

Pour la Communauté de Communes Côtes de Combrailles, secteur support de la dynamique, il apparaît que le besoin de logements pour les 10 ans, est, supérieur au rythme du SCOT. Néanmoins, il est prévu de maintenir ce dernier soit 550/600 logements, dans l'attente de l'évaluation du SCOT et du recalage des objectifs.

A. Proposition de la répartition avec un recentrage tel que prévu dans le SCOT : 40% dans le bourg centre

	Logements commencés 2000/2010			Logements commencés 2006/2010			Perspectives SCOT 10 ans			Perspectives PLH 10 ans		
	Total	Soit par an	%	Total	Soit par an	%	Total	Soit par an	%	Total	%	Par an
Total Combronde	202	18	27	90	18	28	229	23	41	280	40	28
Tot communes rurales	556	51	73	230	46	72	332	33	59	420	60	42
CC Côtes de Combrailles	758	69	100	320	64	100	561	56	100	700	100	70

**SCOT en 10 ans : 550/600 logements au total,
220/230 à Combronde et 330/350 dans les autres communes**

DOCUMENT PLAN D' ACTIONS
Février 2014 - 13

Communauté de communes des Côtes de Combrailles
PLH – Plan d'actions**B. Des réponses logements qui portent à la fois sur la production de logements neufs et sur la récupération de logements anciens :**

SCOT : 70% en neuf – 30% des logements vacants actuels à récupérer

→ Côtes de Combrailles : 450/460 neufs et **100/110 logements vacants à récupérer, dont environ 30 sur Combronde.**

	Perspectives SCOT						Proposition PLH			
	Total	%	Par an	Logements vacants 2009	Production en neuf -	Récupération logements vacants- 30%	Total	Par an	Production en neuf -	Récupération logements vacants- 30%
Total Combronde Bourg centre	229	41	23	101	199	30	280	28	250	30
Tot communes rurales	332	59	33	252	256	76	420	42	344	76
CC Côtes de Combrailles	561	100	56	353	455	106	700	70	594	106

C. Des réponses logements qui permettent d'assurer une plus grande maîtrise des opérations d'aménagements et d'habitat intégrant davantage les notions de densité et de formes urbaines.Préconisations SCOTBourg Centre
Communes ruralesPart en individuel neuf
(10 à 15 logs/ha)50%
65%Part habitat groupé + petit collectif
(25/40 logs ha)50%
35%

	SCOT Total	Nombre logements neufs	Habitat individuel (env 12 log/ha)			Habitat groupé (env 35 log/ha)			Total Besoin Foncier	Avec application tx rétention
			% SCOT	Nombre Logement	Besoin de foncier	% SCOT	Nombre Logement	Besoin de foncier		
Total Combronde Bourg centre	229	199	50	100	8	50	100	3	11	17
Tot communes rurales	332	256	65	167	14	35	90	3	16	25
CC Côtes de Combrailles	561	455		266	22		189	5	28	41

Ce qu'il faut retenir du Plan d'Actions du PLH CC Côtes de Combrailles:

Répartition des objectifs logements	42 logements par an soit 420 logements sur 10 ans pour l'ensemble des communes rurales des Côtes de Combrailles, dont Gimeaux.	La ventilation par commune n'est pas réalisée.
Production de logements neufs/anciens	70% neuf et 30% de récupération de la vacance.	Au dernier recensement (2011) les Logements Vacants ne représentent plus que 5,7% de l'ensemble du parc des logements de Gimeaux.
Répartition des types de logements	65% de logements individuels (10 à 15 logements/ha) et 35% d'habitat groupé/petit collectif (25 à 40 logements/ha).	Entre 666 et 1000 m ² pour les logements individuels. Entre 250 et 400 m ² pour l'habitat groupé /petit collectif.

Les objectifs Logements sur les communes rurales telles que GIMEAUX :

Pour les autres communes :

- **Les accédants** qui cherchent du foncier moins cher, comme réponse à leurs moyens financiers ;
- **Les ménages** qui souhaitent quitter la ville pour une maison en campagne ;
- **Les jeunes** qui souhaitent décohabiter et cherchent un petit logement locatif ;
- **Les personnes âgées** qui souhaitent un logement adapté, locatif au centre du village...

➔ **Les attentes et les produits de qualité à mettre sur le marché à travers les actions « habitat » :** 6 grands types de réponse logement à développer :

- **La création d'itinéraires résidentiels dans le parc social**
Le parc social ancien est de moins en moins attractif. Quelques logements, sont vacants. Il s'agit de :
 - Poursuivre les travaux de modernisation, d'adaptation de logements pour répondre à certaines demandes (ex : jeunes et personnes âgées...);
 - Renouveler l'attractivité du parc ;
- **Le développement et la promotion d'une offre de logements accessibles** pour les personnes âgées et plus globalement les personnes à mobilité réduite, avec notamment le développement d'un parc social accessible, sécurisé et proche des services et commerces ;
- **La création d'une filière d'accession sociale dans le parc public**
Le territoire de Côtes de Combrailles comprend une population ayant des niveaux de revenus modestes (ouvriers, employés...) qui pour une part occupe actuellement le parc social ou le parc locatif privé.
Le souhait d'accession d'une partie de cette population peut s'organiser autour de la création d'une filière d'accession sociale alimentée par deux types de produits :
 - La poursuite de la vente d'une partie du parc social;
 - Le développement d'une offre en PSLA dans de petites opérations mixtes.
- **Le développement d'un parc locatif privé conventionné en centre-bourg** (ex. : bail à réhabilitation)

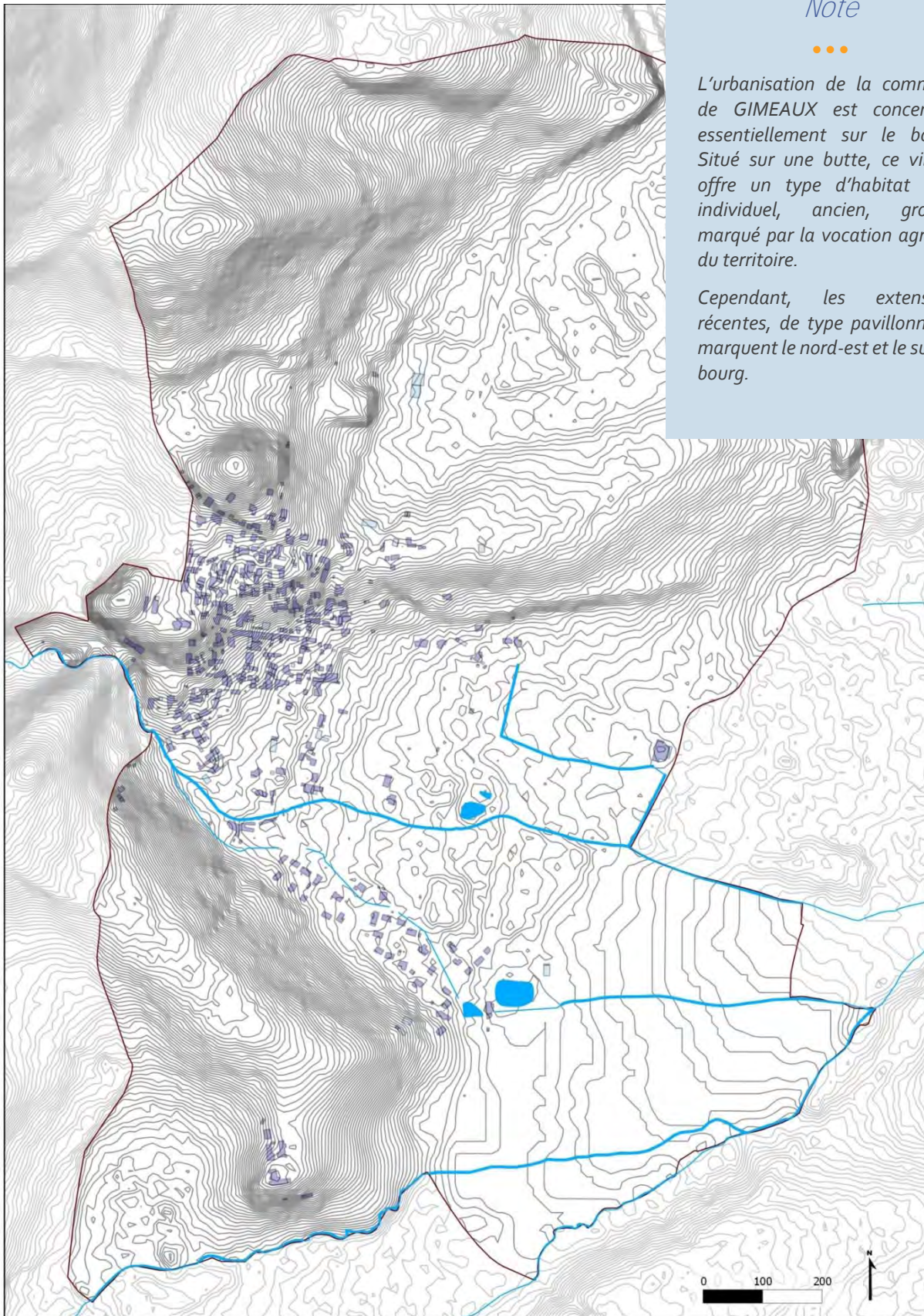
DOCUMENT PLAN D' ACTIONS
Février 2014 - 15

Communauté de communes des Côtes de Combrailles
PLH – Plan d'actions

La mise en œuvre d'une OPAH ou PIG multithématique, doit permettre de développer une offre locative privée intermédiaire et conventionnée. Il conviendrait, d'inciter au développement de produits conventionnés et intermédiaires dans l'ancien. Ces logements pourraient être destinés à des jeunes ménages de catégorie moyenne.

- **La réalisation de petites opérations communales** par l'acquisition de foncier avec l'EPF SMAF dans le cadre d'un petit lotissement comprenant des parcelles de petites tailles (600-800 m²) à un niveau de prix moins élevé pourrait être envisagé par les communes.
- **L'accession d'occasion dans le parc ancien**
Le marché de l'occasion offre des opportunités de logements accessibles. L'enjeu est de faire connaître les opportunités les plus accessibles. Pour cela, il est important de chercher à sécuriser l'acte d'accession dans l'ancien en faveur de ménages primo accédant qui ne possèdent pas toujours l'expertise nécessaire pour définir les travaux de remise en état et découvrent tardivement que l'acte d'achat et les travaux dépassent leur capacité de remboursement.

Formes Urbaines



Note



L'urbanisation de la commune de GIMEAUX est concentrée essentiellement sur le bourg. Situé sur une butte, ce village offre un type d'habitat rural individuel, ancien, groupé, marqué par la vocation agricole du territoire.

Cependant, les extensions récentes, de type pavillonnaire, marquent le nord-est et le sud du bourg.

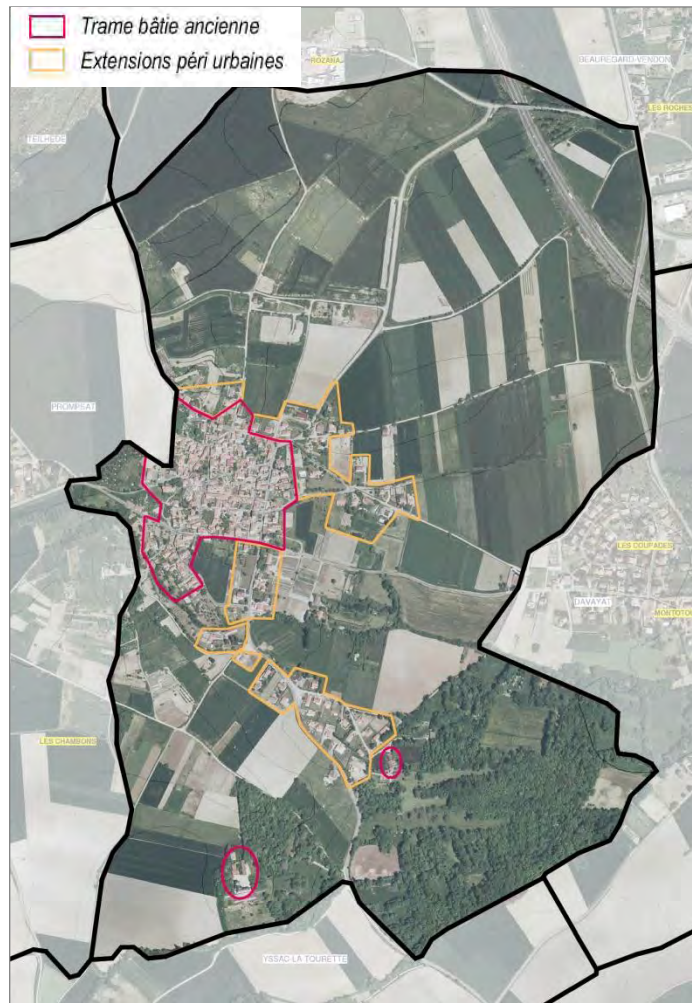
Emprise urbaine et topographie.

La trame bâtie de la commune est constituée d'un seul pôle : le bourg de Gimeaux.

- Le bourg de Gimeaux situé sur un « haut » présente une silhouette dense très lisible dans le paysage. Le bourg offre une trame groupée. L'habitat est fréquemment fermé de hauts murs en pierre, ce qui accentue ce **tissu bâti dense**. La trame est organisée : les rues étroites délimitent des îlots rectangulaires.

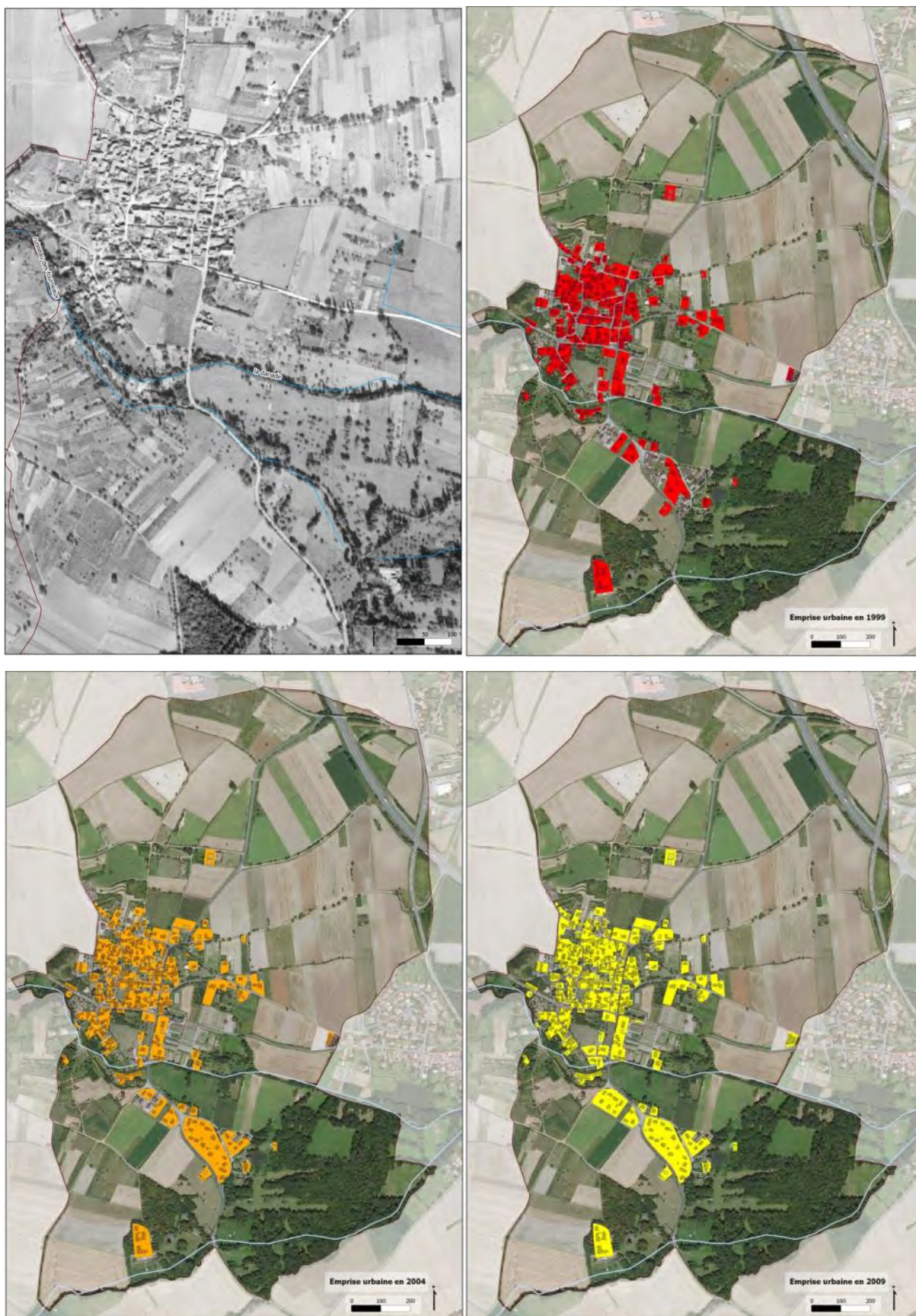
La forme du bourg ancien a très peu évolué au fil des siècles, et ce, jusque dans les années 1950, date des premières photographies aériennes disponibles auprès de l'IGN.

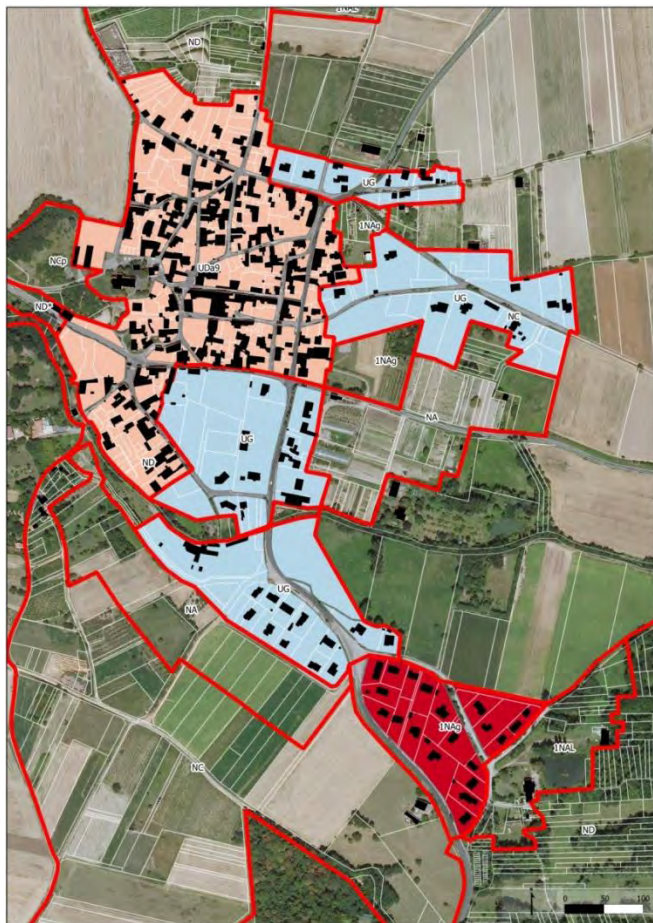
- Le sud de la commune est marqué par 2 entités anciennes : le château de Montaclair, et le moulin de Fontête.
- L'urbanisation récente s'est réalisée en continuité du bourg, en direction de la plaine et la forêt de Fontête. Les constructions individuelles s'établissent le long des voies de circulation.



Vue depuis la Plaine sur la moitié Ouest du territoire : le bourg ancien, les contreforts des Combrailles.

Évolution urbaine 1946, 1999, 2004, 2009 :





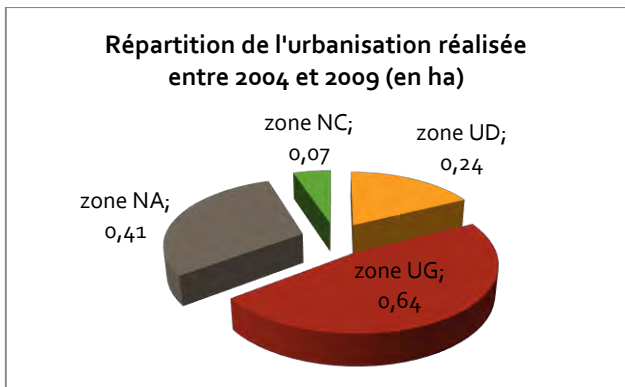
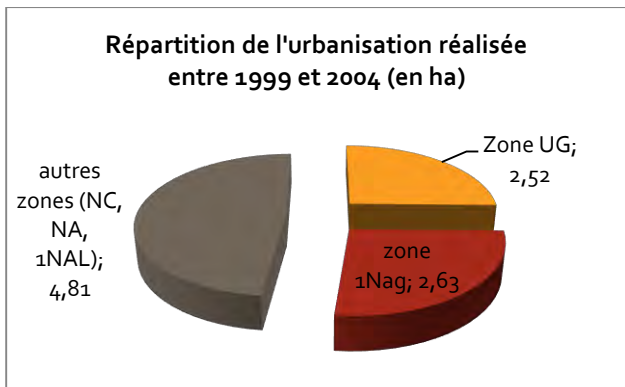
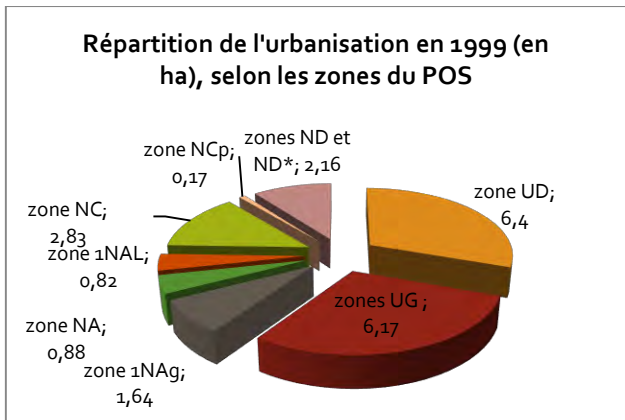
Les zones urbanisées du POS se déclinent :

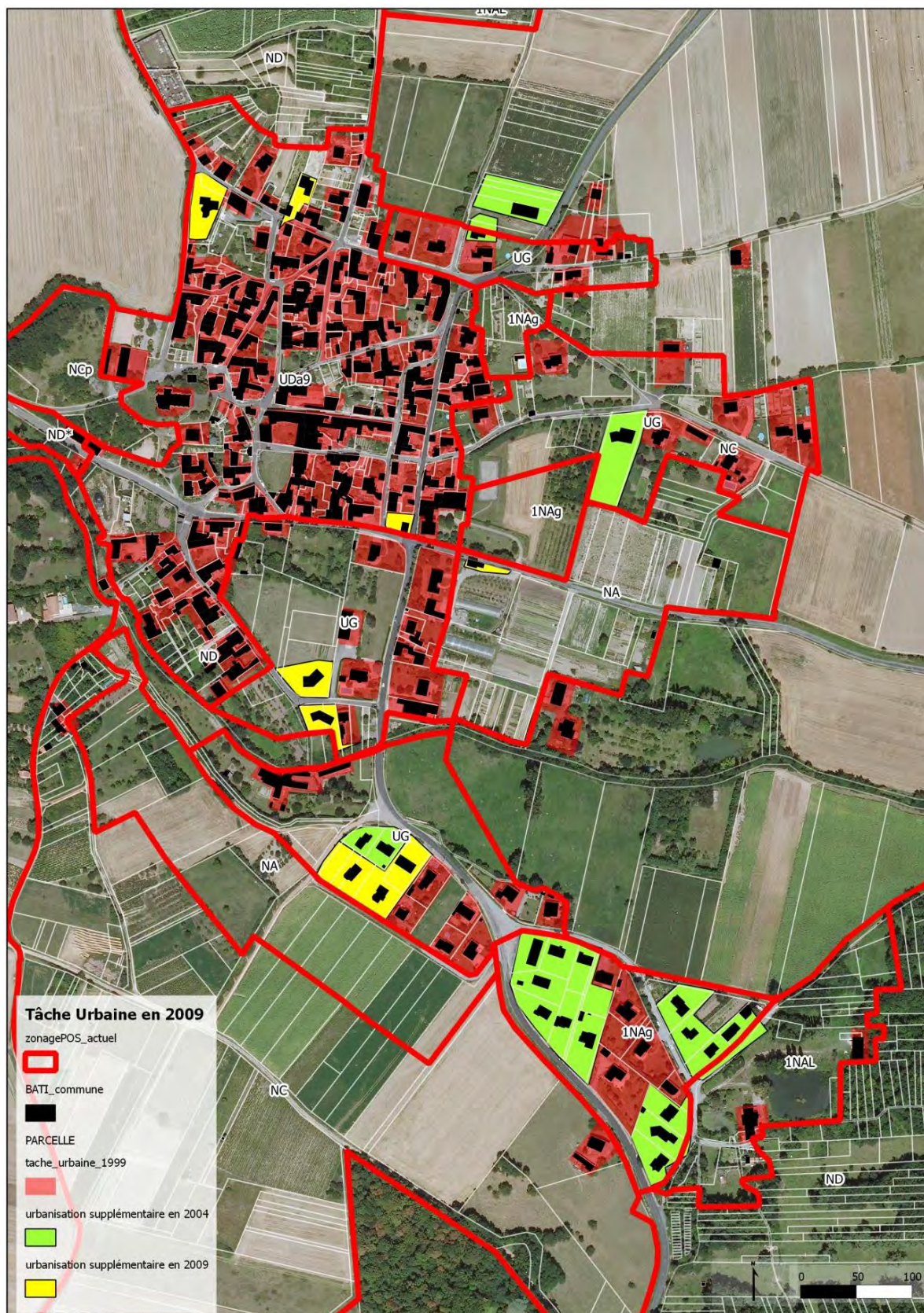
- En zone UD (rose clair) : la zone de centre ancien
- En zone UG (en bleu clair) : les quartiers résidentiels périphériques
- En zone 1NAg (en rouge) : il s'agit d'une zone d'urbanisation future du POS qui a été urbanisée entre la mise en place du POS et l'élaboration du PLU. Ainsi, ce quartier quasiment saturé est à comptabiliser dans les zones urbanisées actuelles.

Situation des zones urbanisées du POS.

L'évolution des zones urbanisées :

- En 1999 : l'emprise urbanisée était de 21 ha.
- En 2004 : la consommation foncière entre 1999 et 2004 a été de 3,16 ha.
- En 2009 : la consommation foncière entre 2004 et 2009 a été de 0,94 ha.





Des densités différentes



Le centre bourg :

- les constructions sont hautes (R+1+combles, R+2)
- Densité apparente. Mitoyenneté fréquente.
- L'alignement sur la rue permet de développer souvent, en fond de parcelle, des espaces extérieurs privatifs (jardins), ou des cours fermées.
- L'impression de densité est également donnée par la présence de hauts murs en pierres donnant sur la rue, formés soit par la construction en alignement, soit par des murs de clôtures des fermes à cour fermée.
- La consommation foncière est en moyenne de 234 m².

Surfaces de la zone UD du POS, sans les voiries. (1)	90 653 m ²
Nombre de constructions en zone UD (2)	387
90 653 / 387 = 234 m ²	
Densité approximative :	
10 000 m ² / 234 m ² = 42 constructions par ha.	

- (1) : dans les surfaces des zones urbaines, ne sont pas comptabilisées la voirie, dans la mesure des possibilités. Les espaces publics qui ne sont pas considérés comme de la voirie par le cadastre ne sont pas retirés des zones « U », ce qui a pour effet de baisser l'efficacité foncière.
- (2) Le nombre de logements est celui de la BD Parcellaire 2012, aussi, plusieurs logements postérieurs à cette date ne sont pas pris en compte, ce qui a pour effet de baisser l'efficacité foncière.



Un nouveau modèle apparaît :

- la construction isolée au milieu de sa parcelle.
- Des espaces verts, jardinés, entourent la maison.
- Des constructions basses (R, R+1).
- Ces quartiers ont un urbanisme très lâche et aéré, où la proportion d'espaces verts est importante. Cependant, ce modèle urbain est très consommateur d'espaces.
- La consommation foncière est en moyenne de 747 m².

Surfaces des zones UG et 1NAg du POS, sans les voiries. (1)	UG = 102 873 m ² 1NAg = 23 401 m ² Total = 126 274 m ²
Nombre de constructions en zone UG et 1NAg (2)	UG = 117 1NAg = 52 Total = 169
126 274 / 169 = 747 m ² .	
Densité approximative :	
10 000 / 747 = 14 constructions par ha.	



Rue du 11 Novembre : zone Udag du POS actuel. La zone de centre ancien est marquée par un type d'habitat dense, ancien. Les constructions s'implantent en général, de manière perpendiculaire à la rue.



Pour les constructions qui ne sont pas en alignement sur la rue, la présence de murs en pierres contribue à conserver une image de densité.



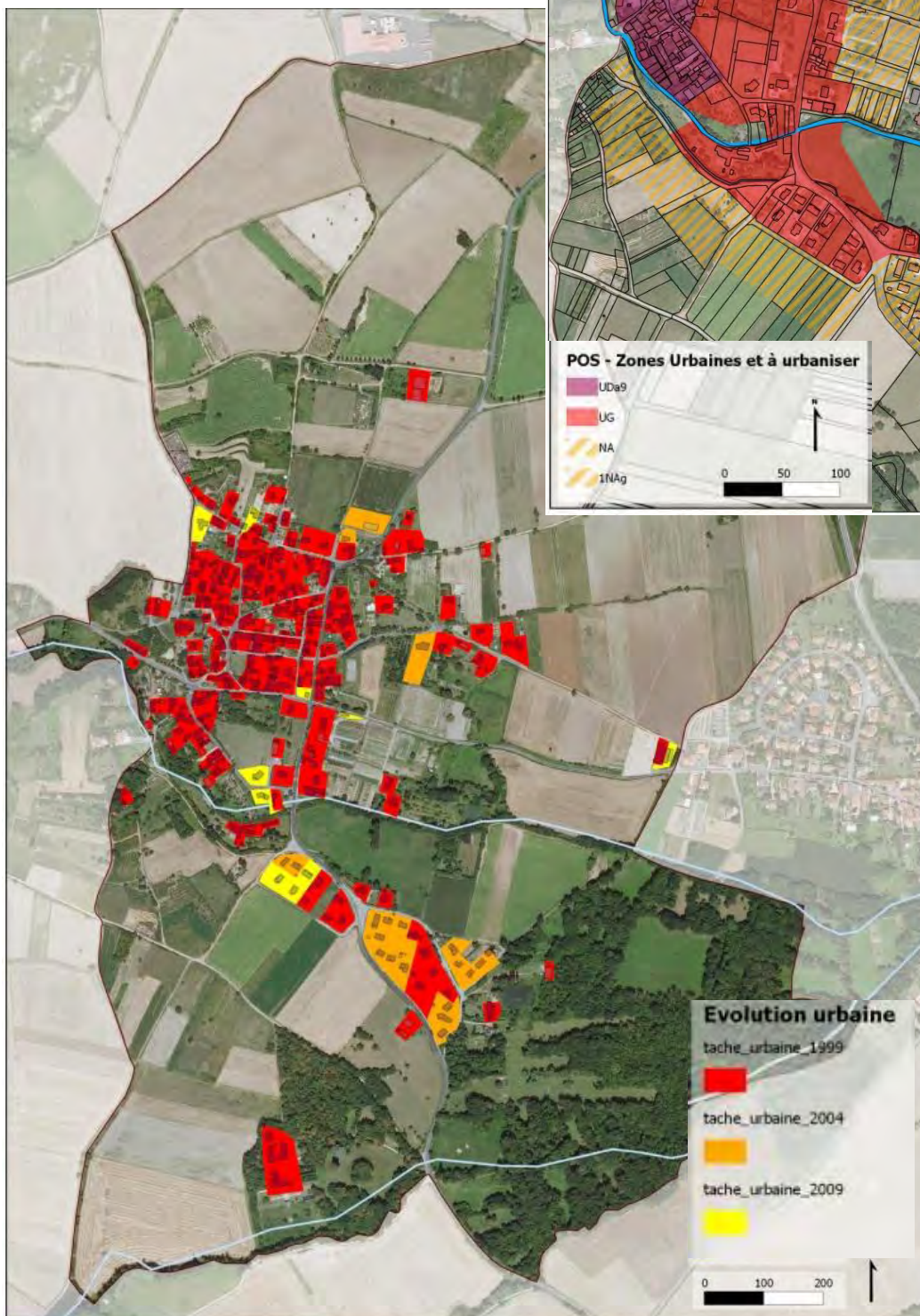
Le quartier de Fontète, en zones Ug et 1NAg, présente un urbanisme radicalement différent : constructions basses (R+1 maxi), étalement urbain, construction au milieu de sa parcelle, ...

BILAN sur l'efficacité foncière actuelle (= Ratio entre la surface de terrain consommée et le nombre de logements construits sur cette surface, sur une période donnée) :

- La zone de centre ancien : un urbanisme dense, beaucoup moins consommateur de foncier que les zones urbaines récentes (UG et 1NAg).
- La forte densité du centre ancien est confortée visuellement par la présence de hauts murs de clôtures.
- Cependant, cette densité est relative, car la plupart des parcelles du centre ancien bénéficie d'espaces extérieurs (jardins, cours), ce qui procure un cadre de vie très agréable.
- Les zones résidentielles récentes présentent une densité beaucoup plus consommatrice de foncier (14 logements en moyenne/ha).
- Malgré tout, cette estimation (747²) se rapproche des objectifs de consommation foncière des documents supra communaux :
 - Le SCOT des Combrailles auquel appartient la commune de Gimeaux ambitionne 10 à 15 logements individuels/ha, soit entre 666 et 1000 m²/logement individuel.
 - Le SCOT du Grand Clermont qui jouxte celui des Combrailles, dont l'influence joue également sur le territoire de Gimeaux, ambitionne pour les territoires péri urbains (les plus proches de Gimeaux), à 700 m²/logement individuel.

Perspectives de développement en terme d'Urbanisme

Analyse du POS actuel

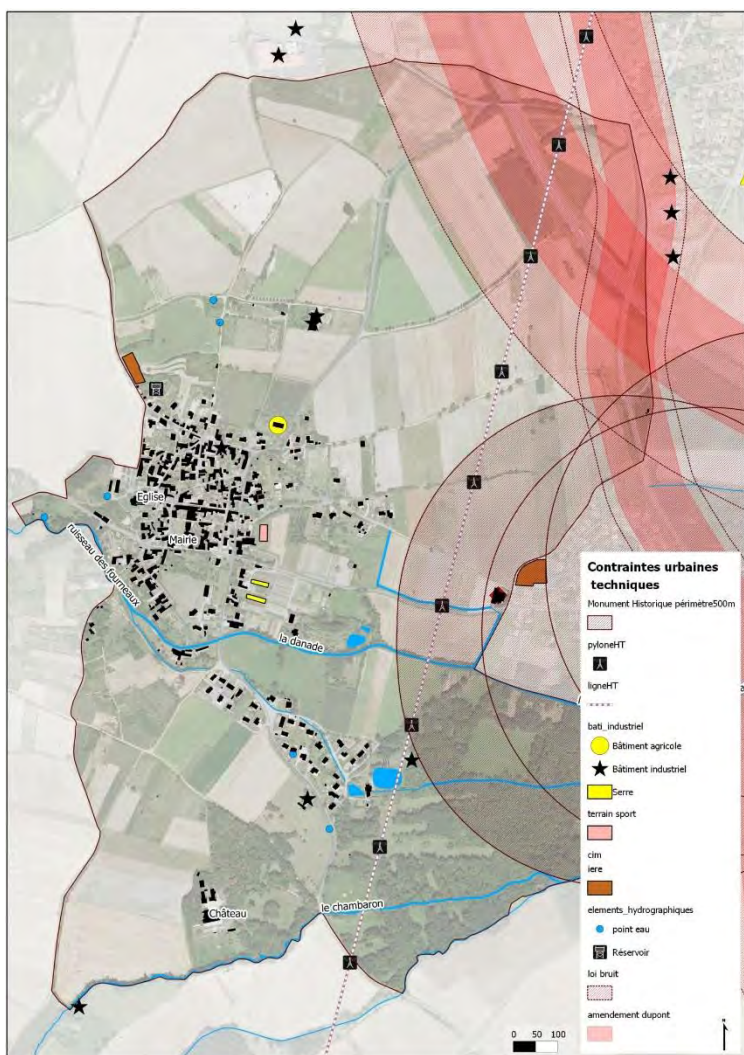


La comparaison du tissu urbain et des zones urbaines et à urbaniser du POS, mettent des éléments en évidence :

- Les potentialités urbaines et à urbaniser offertes par le POS sont importantes.
- Les sites bâtis isolés, dont la vocation est à préciser pour un classement approprié.
 - Au nord et à l'est, les bâtiments ont une vocation agricole (zone NC).
 - Au sud, le Château de Montaclier est classé en zone naturelle (ND). Un reclassement de ce secteur sera probablement nécessaire. En zone ND, les bâtiments ne peuvent plus être entretenus, restaurés, habités.

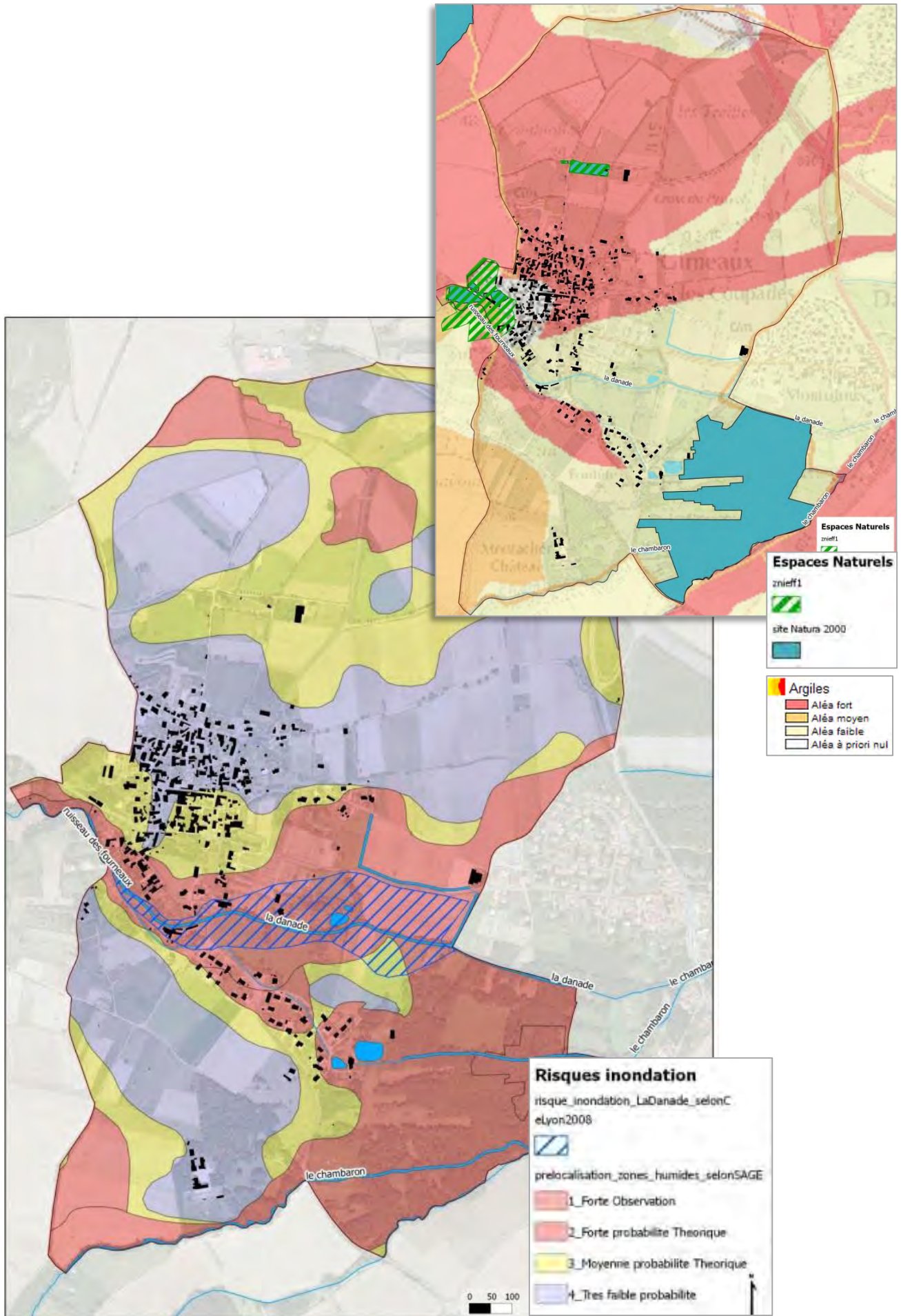
Le développement de l'urbanisation doit tenir compte de certaines contraintes :

- Des contraintes urbaines :
 - Le bourg de Gimeaux est frappé par deux plans d'alignement datant de 1906, sur les RD15 et 17, sur environ 1 km.
 - marge d'inconstructibilité (Amendement Dupont) de part et d'autre de l'A71 (100m) et de la RN144 (75m)
 - des nuisances sonores : marge de recul de 250m pour l'A71 et de 100m pour la RN144
 - L'équilibre à préserver entre la vocation d'accueil et la vocation agricole : tendre vers des parcelles de 800m² maximum, réaliser 60% de constructions individuelles, 40% d'habitat collectif, réhabiliter 20% du bâti vacant,
- Des contraintes naturelles : risque d'inondabilité et de coulées de boue (définition plus précise des secteurs à risques, à venir)
 - Le quartier récent de Fontête est en principe soumis à des risques d'inondation, (d'aléa faible).
 - La prélocalisation des Zones Humides (réalisée par le SAGE) signale la présence de zones humides sur le territoire.



- Certains secteurs, notamment d'urbanisation future au POS, sont concernés par le risque Argile. Même si ce risque n'induit pas d'inconstructibilité, une réflexion doit être engagée quant à la légitimité de ces zones.
- Des contraintes techniques en matière de réseau d'eau potable et d'assainissement (alimentation, distribution, traitements des rejets).
- Des contraintes économiques : la croissance du coût du pétrole et de l'acier peut constituer un frein à l'accueil de nouvelles populations (constructions, déplacements, ...).
- Des objectifs du développement durable : développer des opérations urbaines de qualité qui valorisent le cadre de vie (approche environnementale de l'urbanisme) dans des zones d'urbanisation future et de requalification immobilière et foncière.

HABITAT et URBANISME : Perspectives de développement en terme d'Urbanisme



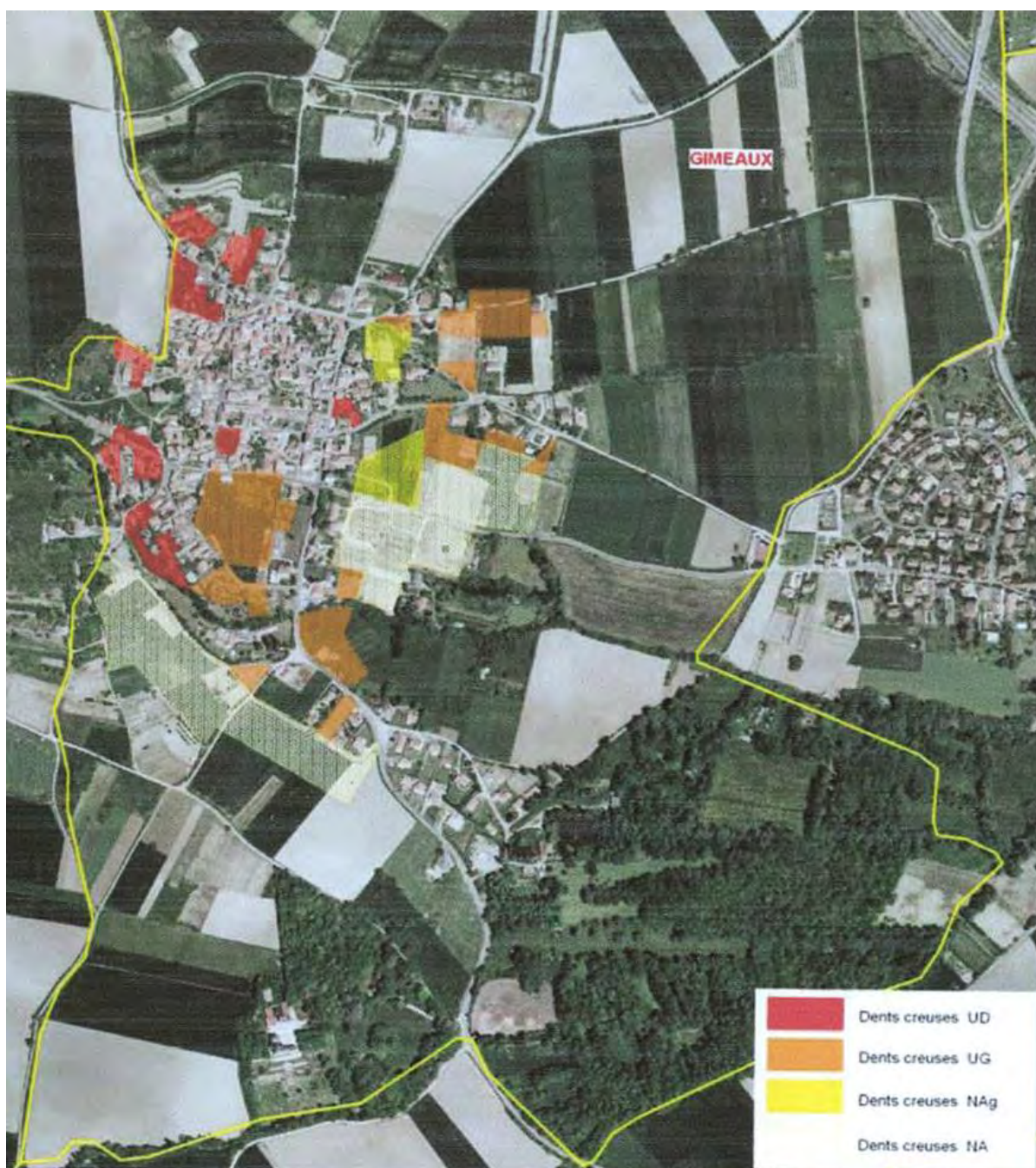
Un diagnostic foncier a été réalisé dans l'étude Note d'Enjeux, Association de l'Etat à l'élaboration du PLU de Gimeaux, en 2008.

Cette analyse foncière permet de donner un aperçu des possibilités d'accueil de la commune, à échéance de 2017. Cette estimation a été traduite en surfaces constructibles : les services de l'Etat estiment que :

- 32 nouvelles constructions seront à créer, générant une surface nécessaire d'environ 2 ha 50.
- 3 logements vacants seront à réhabiliter

Il est à noter qu'il reste un certain nombre de dents creuses urbaines vis-à-vis du POS actuel :

- 7.20 ha de foncier sont directement disponibles, toutes zones urbaines confondues
- 6.93 ha de foncier, en réserve (zone Na du POS)



Les disponibilités foncières actuelles (source : Note d'enjeux, Services de l'Etat, 2008).

Analyse des potentialités urbaines du POS

Note sur la méthode :

La carte des Potentialités foncières du POS actuel a été réalisée avec plusieurs supports :

- Cadastre parcellaire issu de la BD Parcellaire 2012 du CRAIG
- Photo aérienne du CRAIG
- Zonage du POS
- Terrains

Le repérage des Potentialités foncières vise uniquement la vocation d'Habitat. La totalité des potentialités foncières repérées est estimées à 14,65 ha.

Les potentialités urbaines dégagées par le PLU couvrent plusieurs catégories :

- Les dents creuses, espaces plus ou moins grands, libres, situés dans les espaces déjà urbanisés (zones Ug de manière générale). Le potentiel de dents creuses dans le centre ancien est plus difficilement identifiable. Il s'agit souvent d'opportunités au cas par cas.

L'essentiel des dents creuses se situe donc dans les zones dites pavillonnaires. Les grandes directives nationales rappellent que l'économie du foncier et la recherche de densité sont des objectifs majeurs. Ainsi, les dents creuses des zones urbanisées regroupent,

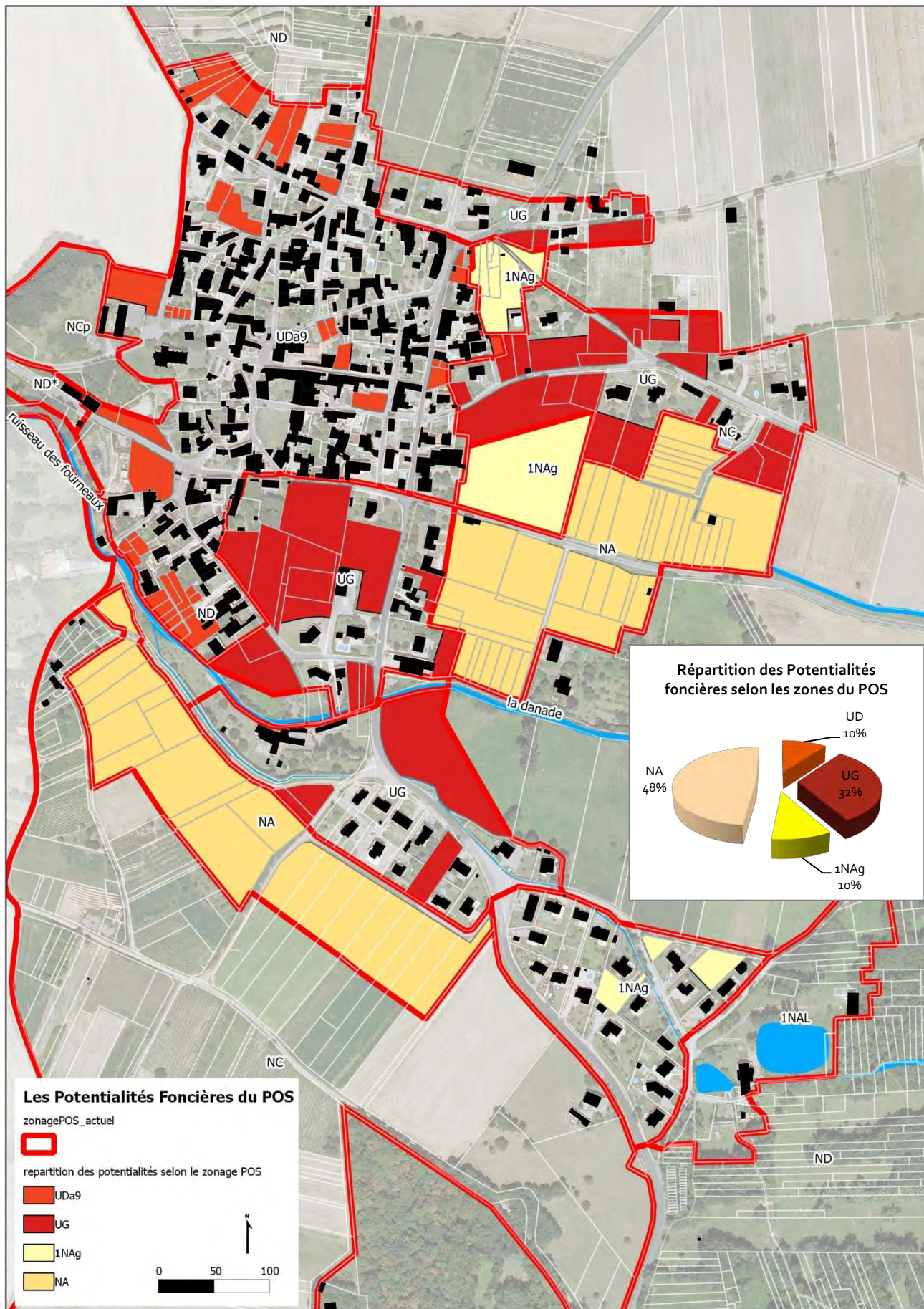
- Des parcelles ou groupes de parcelles individuels.
- Quelques fonds de parcelles, jardins, ... lorsque les terrains construits font apparaître une très faible densité.

Ce repérage ne génère pas une obligation de mise en vente et de construction pour le propriétaire, c'est surtout un outil qui permet de rappeler que ces secteurs constituent des possibilités de construction, et que dans un contexte d'économie de foncier, ces secteurs peuvent éventuellement accueillir de nouvelles constructions.

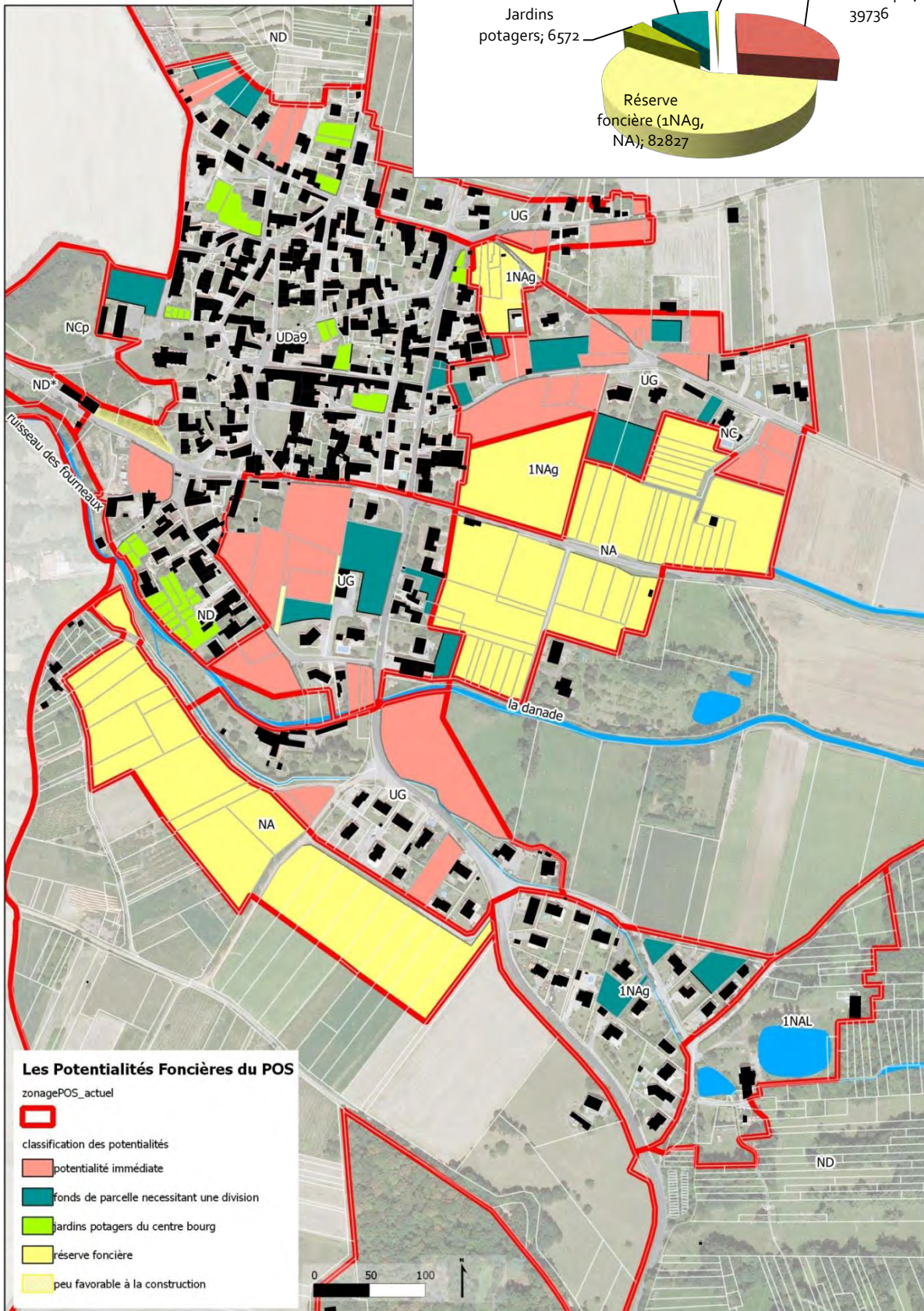
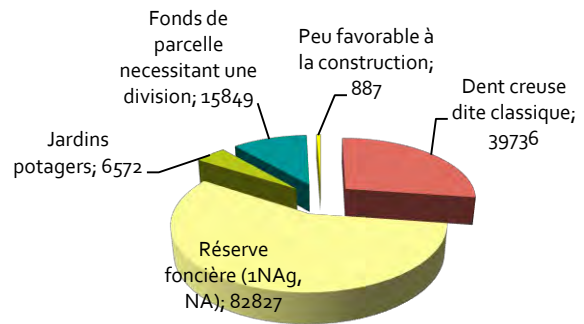
- Des secteurs peu enclins à être construits (pour des raisons diverses : techniques, topographiques, d'usages, ...).
- Les potentiels des zones d'urbanisation future du POS (1NAg, NA) qui constituent les réserves foncières.

Projections des potentialités foncières du POS :

Si l'on rapproche les 12 ha restant à construire, avec les parcelles déjà construites dans les zones U (15 ha), nous pouvons constater que les possibilités offertes par le POS actuel sont relativement importantes puisqu'elles permettraient quasiment de doubler la surface déjà construite.



Classification des Potentialités foncières du POS (en m²)



Les Potentialités Foncières du POS

- zonagePOS_actuel
- classification des potentialités
- potentialité immédiate
- fonds de parcelle nécessitant une division
- jardins potagers du centre bourg
- réserve foncière
- peu favorable à la construction

Exemples de densifications possibles :



Quartier de Le Mouron - Fontête

Zone UG du POS

Cette parcelle de 1344 m² correspond à une dent creuse dite classique :

- elle se situe dans une zone déjà urbanisée. En zone UG, cette parcelle peut partir immédiatement à la construction.
- il s'agit d'une parcelle unique. Il n'y a pas de division à envisager pour la vendre.

Compte tenu de sa superficie, et de la forme urbaine du quartier, cette parcelle peut porter 2 constructions individuelles.



Quartier de Fontête

Zone 1NAg du POS

Les 3 surfaces repérées correspondent à 3 grandes parcelles déjà urbanisées (maison type pavillon installée au milieu d'une grande parcelle jardinée, respectivement de 1418, 1973 et 1993 m².

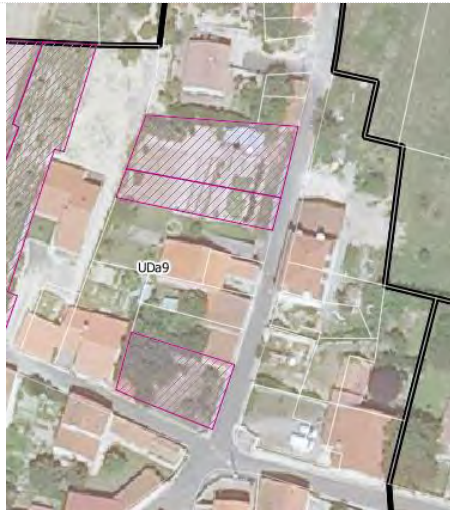
En application des directives en faveur de l'économie foncière, il était important de mettre en évidence ces grandes superficies.

Une densification de ces espaces est possible.

Sur les 3 espaces repérés, 2 pourrait être divisés et accueillir 2 constructions individuelles supplémentaires, sans forcément entamer le cadre de vie des constructions existantes.

Superficies repérées :

- 360 m²
- 873m²
- 1008m².



Centre bourg
Zone UD du POS

Les espaces repérés correspondent à des jardins potagers.

Ce type d'espace peut être des opportunités pour densifier le centre ancien.



Centre Bourg
Zone Ug

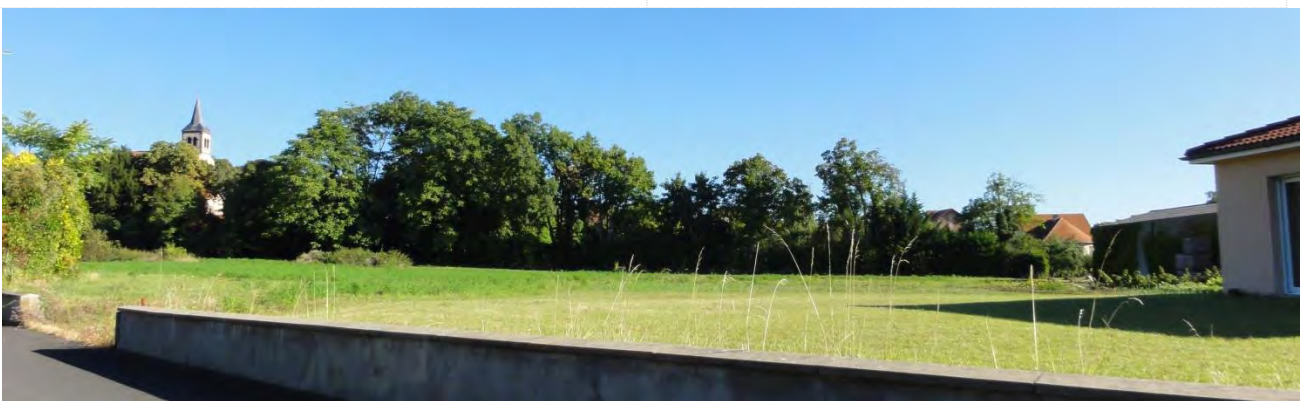
Cet ilot est vaste est pratiquement entièrement libre immédiatement.

Situé en limite du bourg ancien, il pourrait constituer une opportunité pour densifier l'urbanisme.

Rappelons que le SCOT souhaite tendre vers :

- 40% de collectifs, intermédiaires
- des formes urbaines plus compactes.

Certaines structures végétales pourraient être conservées afin de conserver la qualité du site, conserver des éléments naturels qui permettront une meilleure insertion des nouvelles constructions, et préserveront le cadre de vie des futurs arrivants.



Exemples de secteurs nécessitant une réflexion vis-à-vis de leur urbanisation :

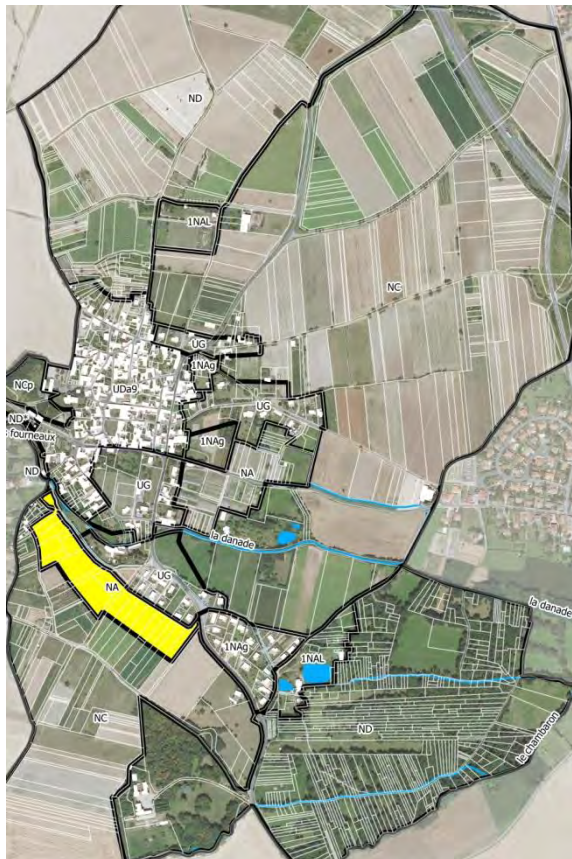
Certains secteurs situés dans les zones urbanisées (UD, UG) du POS actuel, encore libres, mais potentiellement constructibles immédiatement, nécessitent d'engager une réflexion. Plusieurs contraintes sont à souligner.



Zone de risque Inondation, lié au ruisseau de la Danade.

Zone de risque Argiles, aléa faible.

Espace situé entre le bourg et les quartiers de Mouron et Fontête. Ce large espace crée un « vide » entre les zones d'urbanisation. Classé en zone Ug au POS actuel, il est potentiellement urbanisable : cependant des éléments sont à prendre en compte : la parcelle est utilisée par l'agriculture (RGA2010) ; des risques Inondation sont recensés.

Zoom sur les zones d'urbanisation future du POS :**➤ Secteur Le Mouron (sud du bourg) : Zones Ug et NA du POS, entre le bourg et Fontête.**

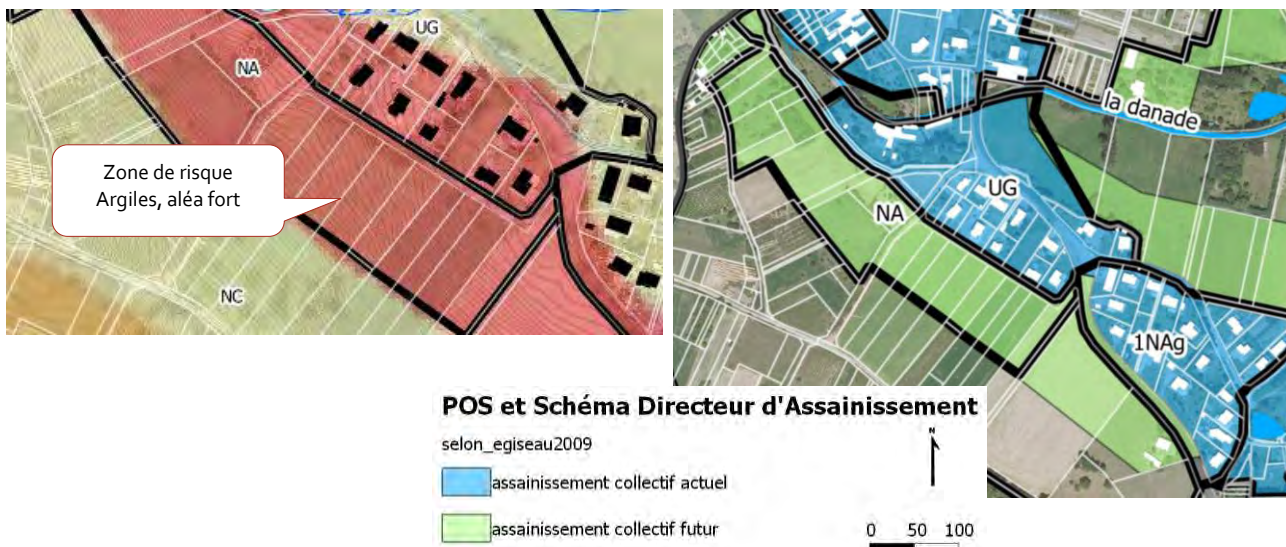
Le POS prévoit des zones d'urbanisation future à l'arrière de la zone Ug. Plusieurs éléments sont à prendre en compte dans la réflexion sur la nécessité ou non de conserver cette zone d'urbanisation future au PLU à venir.

- Situation en pied de coteau : l'urbanisation de ce secteur serait en continuité avec l'urbanisation existante (de la zone UG) ; et devrait mieux s'intégrer dans le paysage, que sur un haut de coteau.
- Le secteur NA est classé en zone d'assainissement collectif futur.
- Contraintes physiques : un relief relativement accusé.
- Contraintes naturelles : des risques Argiles d'aléa fort.
- Contraintes agricoles : ces espaces sont actuellement utilisés par l'agriculture.
- Orientations en faveur de la préservation des paysages et de l'environnement : si l'urbanisation de ce secteur se réalise, il serait judicieux de tendre vers une rupture moins forte entre urbanisme et espaces agricoles. Une zone tampon, verte, permettrait d'adoucir et de marquer une limitation de l'urbanisation à venir.
- Superficie de la zone NA : 37 791 m².

Si l'on applique le ratio de 800m²/logement individuel (directive SCOT), la zone pourrait accueillir 47 constructions nouvelles.



Les limites d'urbanisation peuvent être parfois apparaitre très dures. Le contact entre zone urbaine et espaces agricoles, est très marqué, sans transition.



Zone de risque Argiles, aléa fort

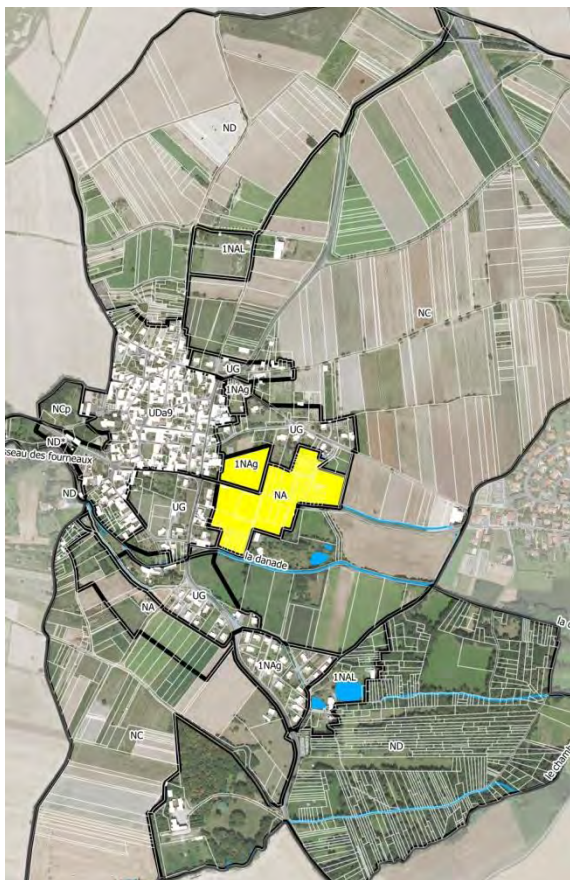


Quartier du Mouron, en zone UG du POS actuel. Les espaces agricoles sur les pentes du coteau, à l'arrière du quartier, sont partiellement destinés à l'urbanisation future (NA). Le relief est déjà accusé. L'urbanisation de ces pentes sera très visible.



HABITAT et URBANISME : Perspectives de développement en terme d'Urbanisme

➤ **Secteur Entrée Est du Bourg, par La RD17 (avenue de la Libération) : Zones 1NAg, NA**

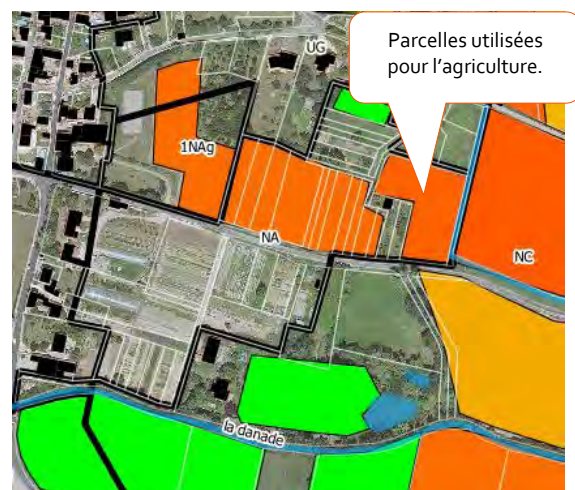
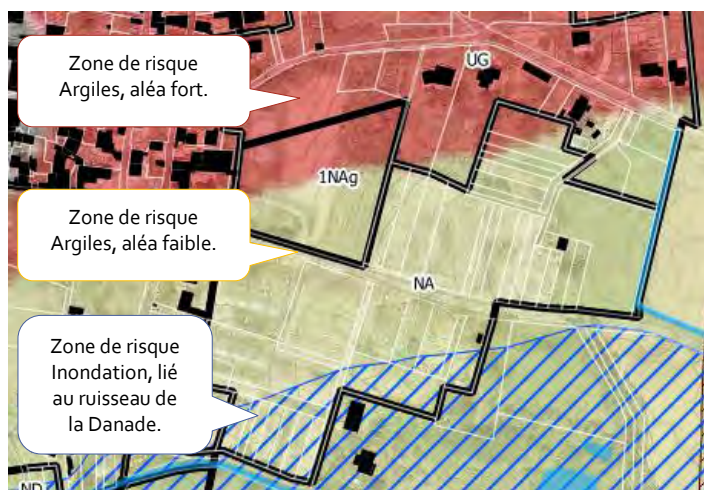


De part et d'autre de la RD17, le POS prévoit des zones d'urbanisation future (1NAg, NA). Actuellement ces espaces ont surtout une vocation de jardins potagers, aux portes du bourg.

- Situation : sur des espaces relativement plans.
- L'urbanisation serait en continuité avec le bourg.
- Progressivement, les zones NA et 1NAg se vident progressivement de leur vocation agricole. Cependant, une réflexion pourrait s'engager sur certaines parcelles déclarées agricoles qu'il serait dommage de déclasser pour permettre l'urbanisation. Exemples :
 - Dans la zone 1NAg, un secteur d'arboriculture pourrait être préservé, et exclu de la zone.
 - Dans la zone NA, un verger et des jardins potagers ne sont plus déclarés au RGA2010, mais pourraient être préservés.
- Le risque inondation lié à la Danade pourrait générer une baisse de la zone constructible.
- Superficie :
 - 1NAg : 8 647 m²
 - NA : 38 791 m²

Si l'on applique le ratio « SCOT » de 800m²/logement individuel, les 2 zones peuvent porter 59 nouvelles constructions.

Rappelons que ce secteur est identifié au SCOT comme devant offrir des formes urbaines compactes ou intermédiaires, et qu'il est souhaitable de tendre vers 40% de logements collectifs.





Les zones NA et 1NAg sont largement utilisées par l'agriculture. Même si l'ensemble de la zone n'est pas déclarée au Registre Parcellaire Graphique 2010, la vocation agricole de ce secteur est avérée, notamment par la présence de maraîchage, arboriculture, serres, ... et quelques petits jardins potagers.

La destination d'urbanisation future de la zone n'est peut-être pas judicieuse. Une réflexion doit s'engager notamment avec l'exploitant.



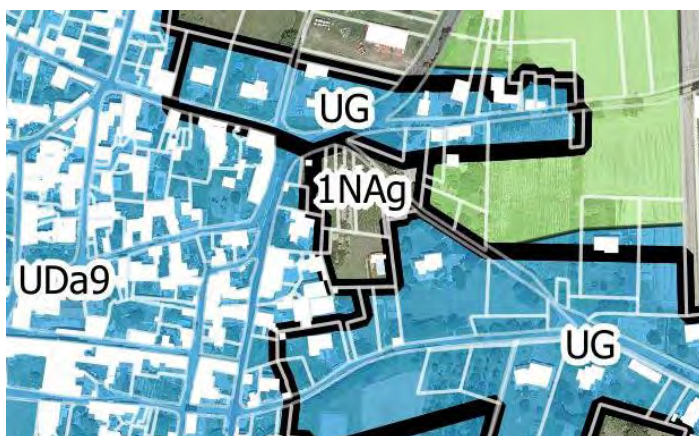
Ces espaces sont utilisés par l'agriculture et déclarés au Registre Parcellaire Graphique de 2010.



Ces espaces ne sont apparemment pas déclarés au RPG2010, cependant, la vocation agricole est avérée. Ils sont utilisés en maraîchage par une exploitation ayant son siège sur place (en fond de parcelle, en zone Ug).



➤ Secteur nord-est du Bourg : Zone 1NAg.

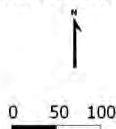


POS et Schéma Directeur d'Assainissement

selon_egiseau2009

assainissement collectif actuel

assainissement collectif futur



La zone 1NAg est selon le schéma directeur d'assainissement (egis eau, 2009), destinée à rester en assainissement individuel.

Cette zone 1NAg se situe en limite d'urbanisation. Certains éléments sont à prendre en compte, pour une éventuelle redéfinition de la zone :

- La zone est traversée par une voirie de desserte, étroite, très arborée. Ces structures végétales pourraient être préservées afin de conserver la qualité du site, qui rompt avec la minéralité du bourg.
- 2 constructions sont déjà installées sur cette zone d'urbanisation future.
- La zone est entièrement couverte par un risque Argiles d'aléa fort.
- Plus aucune parcelle n'est déclarée au RGP agricole 2010. Cependant, la vocation agricole est encore avérée (viticulture).
- Surface constructible : 4 308 m², soit 5 nouvelles constructions environ (sur la base de 800 m²/logement individuel).

Projections urbaines

Bien que ne faisant pas partie du périmètre du Grand Clermont, l'étude sur les « zones pilotes d'habitat du Grand Clermont » (réalisé en 2004 par l'Agence Clermont Métropole) englobe un territoire plus vaste que celui du SCOT, comprenant la commune de Gimeaux.

La commune est ainsi considérée en matière d'habitat comme un « marché peu actif avec un risque de pression foncière anarchique », où le risque principal est celui de l'étalement urbain et le mitage, car le foncier reste très accessible en terme de disponibilités et de prix.

Un des enjeux majeurs est de contenir les pressions anarchiques : constructions en continuité des bourgs, réinvestir les centres bourgs.

Les directives du SCOT des Combrailles

Les orientations du PADD et du PLU de Gimeaux doivent prendre en compte celles du SCOT des Combrailles en matière d'urbanisation, qui visent à maîtriser l'étalement urbain dans la frange Est des Combrailles. En ce sens, **le SCOT prévoit d'infléchir la consommation foncière, en offrant des parcelles d'un maximum de 800m² pour les maisons d'habitations, au lieu de 1000m² actuellement. De plus, le SCOT fixe une fourchette avec la réalisation de 60% maximum d'habitat individuel et 40% d'habitat collectif.**

Plusieurs possibilités sont proposées pour adapter la règle générale de regroupement de l'urbanisation :

- soit les communes respecteront la règle générale qui s'applique aux bourgs : à savoir 80% des nouvelles constructions comprises au sein de l'enveloppe verte déterminée autour du noyau urbain principal et les 20% restant seront réalisés de manière proportionnée et à proximité immédiate des autres hameaux qui composent la commune. Cette règle a été retenue pour les communes rurales de la communauté de communes des Côtes de Combrailles. Elle pourrait également s'appliquer aux communes rurales des deux autres secteurs Est, dont l'urbanisation est peu éclatée (moins de 10 hameaux) et dont le bourg centre est bien affirmé en terme démographique et dont l'extension urbaine n'est pas bloquée par un problème quelconque (risques, contraintes géographiques...).
- soit, si le bourg centre ne peut, pour des raisons d'enclavement géographique, d'exposition aux risques, accueillir 80% des futures constructions, la commune peut déterminer un autre secteur privilégié d'urbanisation, par exemple un hameau assez conséquent, possédant les réseaux suffisants notamment l'assainissement collectif, et peu sensible au niveau paysager qui pourra absorber 80% des nouvelles constructions et qui compensera le rôle du bourg.
- soit elles déterminent une enveloppe urbaine autour de leur bourg centre dans laquelle 60% des nouvelles constructions viendront s'implanter, les 40 % restant s'implanteront dans les autres hameaux de manière proportionnée. Cette règle est adaptée aux communes dont l'urbanisation est éclatée en de nombreux hameaux (+ de 10 hameaux), mais dont le bourg centre est tout de même plus conséquent en terme démographique et bénéficie de la présence de services.
- soit elles appliquent une règle de proportionnalité par rapport au bâti existant sur le bourg centre et tous les hameaux composant la commune. Cette règle est adaptée aux communes divisées en de nombreux hameaux de taille quasi équivalente et dont le bourg centre n'est pas vraiment plus important et ne bénéficie pas de la présence de services à la population particuliers.

Les arrêts d'urbanisation le long des voies :

Afin de limiter, l'étalement urbain le long des voies qui abîme le paysage, enclave des terrains, des arrêts d'urbanisation symbolisés par des parenthèses rouges sur les loupes (bourgs et secteurs) ont été posés. Le principe est qu'au-delà de ces parenthèses aucune nouvelle construction ne devra être autorisée le long des voies.



THEMES	EXISTANT	PRESCRIPTIONS	Le paysage, la nature	
Le bâti	Espace urbain existant	<ul style="list-style-type: none"> Secteur privilégié d'urbanisation et sa ceinture verte Secteur où privilégier les formes urbaines compactes ou intermédiaires Secteur urbain à requalifier Fin d'urbanisation le long de voies 	<ul style="list-style-type: none"> Site paysager remarquable structurant Site de qualité Vallon de qualité 	<ul style="list-style-type: none"> à protéger, aucune constructions autorisée à préserver, ne pas mitiger par de l'urbanisation Carrère à réhabiliter
	<ul style="list-style-type: none"> Façade urbaine remarquable Zone d'activité "importante" existante Patrimoine remarquable Elément repère anthropique 	<ul style="list-style-type: none"> à préserver à créer ou à traiter Zone d'extension prévue réserve foncière dont l'urbanisation est soumise à la révision de la Charte du PNR ou au retrait de la commune de Manzat du périmètre du PNR à requalifier à valoriser 	<ul style="list-style-type: none"> Lignes de crête sensibles Vue remarquable Vues réciproques Elément repère naturel Espace naturel remarquable Projet d'hébergement touristique inscrit comme UTN Site touristique remarquable 	<ul style="list-style-type: none"> à valoriser Coupure verte où toute urbanisation sera proscrite Limite basse de coteau au-delà de laquelle toute urbanisation sera proscrite proscrire l'urbanisation linéaire à protéger à préserver

SCOT du Pays des Combrailles - Document d'Orientations Générales – projet arrêté le 02 octobre 2009, p65-66.

ENJEUX

- La mise en valeur du territoire.
- La protection des éléments de valeur.
- Le maintien des populations en place, en répondant aux besoins en termes d'Habitat,
- L'accueil de nouvelles populations.
- La consommation des espaces agricoles et naturels.
- Le cadre de vie.

*ENJEUX FORTS à MODERES**ORIENTATIONS**Pistes de réflexion pour le PLU*

- Éviter une urbanisation mal contrôlée (mitage).
- Favoriser le remplissage des dents creuses.
- Résorber l'habitat vacant.
Favoriser le recyclage des logements existants. Le SCOT vise la réhabilitation de 30% du bâti vacant.
- Libérer des terrains constructibles, pour l'accèsion à la propriété et l'accèsion à la location, tout en maîtrisant l'étalement urbain.
- Économiser le foncier. Viser des parcelles plus petites permettant l'économie de foncier et la préservation de l'environnement. Cette orientation est d'autant plus difficile à gérer, que le modèle désiré des habitants vise toujours de plus grandes surfaces habitables, alors que le nombre de personne par ménage diminue.
- Diversifier l'habitat pour répondre à tous les besoins et économiser le foncier. Élaborer des préconisations et/ou des orientations d'aménagement pour les zones à urbaniser (AU) pour viser une diversification de l'habitat (65% de constructions individuelles, 35% d'habitat groupé/petit collectif préconisés par le PLH).
- Constituant la nouvelle vitrine du bourg, les nouvelles constructions doivent faire l'objet d'une réflexion globale basée sur: l'organisation du parcellaire, l'architecture de ces nouvelles constructions et les abords paysagers.
- Préserver un des points forts :
 - Un bourg lisible dans les paysages et visibles depuis les voies d'accès. Le front bâti et la silhouette du bourg doivent être préservés.
 - Respecter l'architecture traditionnelle et éviter des restaurations maladroites tout en visant une reconversion adaptée aux besoins d'aujourd'hui
 - Éviter la banalisation des nouvelles constructions : Les volumes architecturaux, les couleurs et les textures du bâti traditionnel peuvent être des pistes de réflexion pour rechercher des formes nouvelles et adaptées au territoire.
- La protection contre les risques impose des contraintes sur le tissu urbain existant, tant sans sa requalification que dans sa densification.
- Répondre aux exigences environnementales. Inciter la diminution des consommations énergétiques et favoriser la mise en place d'énergies renouvelables dans le règlement du PLU. Favoriser l'intégration du bois dans la construction (orientations du SCOT, de la charte architecturale et paysagère, de l'Agenda 21 de la région Auvergne).

Évaluation Environnementale des orientations suggérées

Impacts potentiels : la consommation des espaces agricoles et naturels, inhérents au développement urbain.

L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune. Le seul maintien des populations en place nécessite de prendre en considération le desserrement des ménages qui va en augmentant, et le vieillissement de la population qui va générer des besoins adaptés en terme de logements.

La densification urbaine est une notion importante et inévitable à prendre en compte dans les choix de développement du PLU, compte tenu d'un territoire non extensif, des objectifs définis par le SCOT des Combrailles, de contraintes techniques et/ou naturelles du territoire.

Évaluation Environnementale du projet de PLU

Traduction au PADD

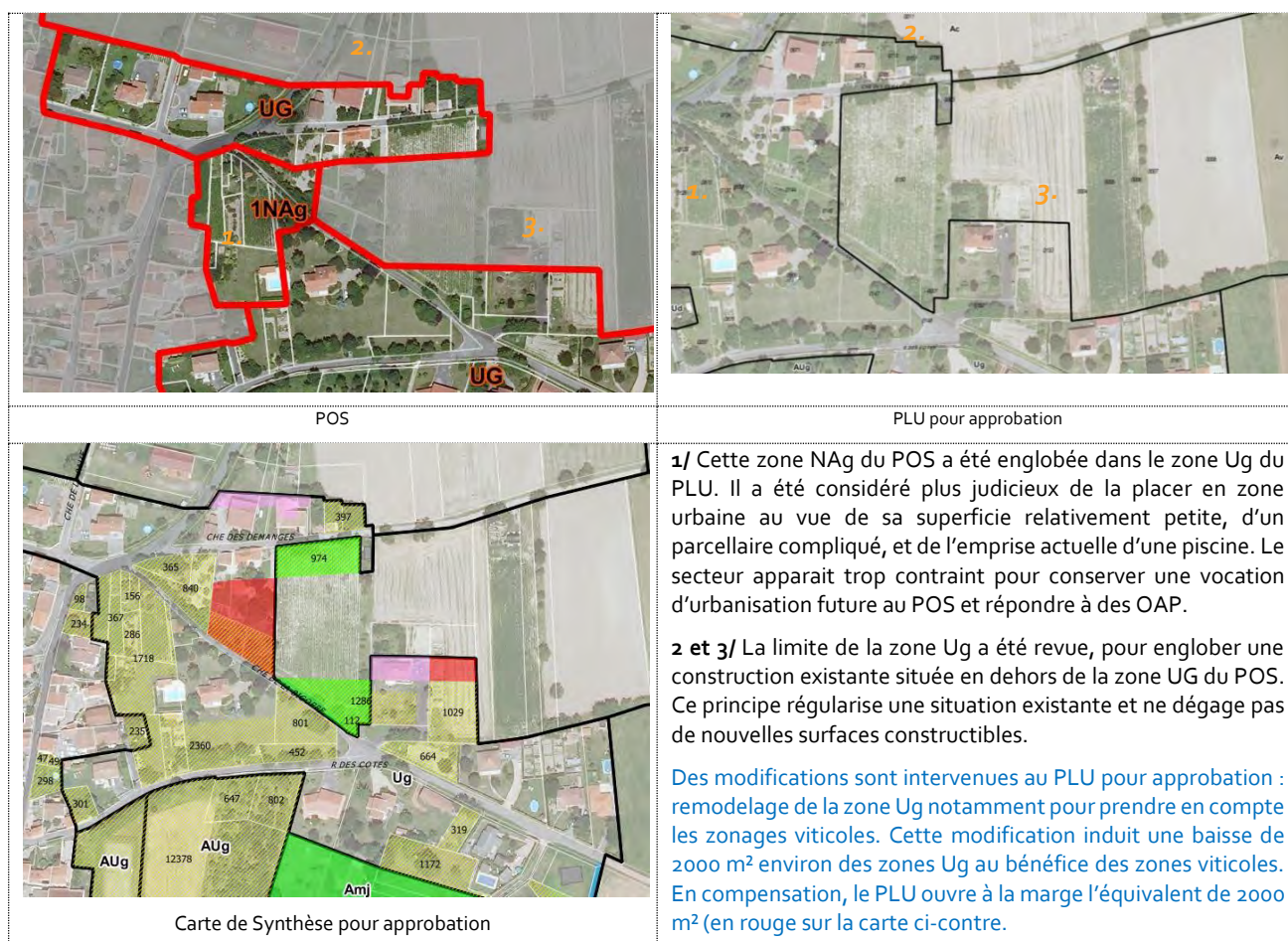
Les Orientations du PADD sont majoritairement axées sur le développement harmonieux et durable du territoire. La première Orientation est d'« Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable ».

- Répondre aux besoins de Logements afin de maintenir les populations actuelles et d'accueillir de nouvelles populations.
 - Définir une enveloppe de Logements, en fonction du scénario de développement.
 - Viser la mixité des offres de logements.
- Maitriser les extensions urbaines pour préserver l'environnement, les paysages, les silhouettes urbaines, et pour protéger l'homme (risques, nuisances, contraintes techniques, ...)
 - Conforter le centre ancien de Gimeaux.
 - Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser.
 - Définir de nouveaux secteurs d'urbanisation future.
 - Protéger les personnes et les biens contre les risques
- Des choix de développement compatibles avec les capacités du territoire
 - Protéger les personnes et les biens contre les risques.
 - Définir une politique de gestion. Viser un assainissement collectif total.

Traduction au PLU

Les zones urbaines (Ud, Ug) et les zones d'urbanisation future (Aug) répondent aux besoins de Logements. Le PLU a cherché également à maitriser les extensions urbaines.

- La définition des zones urbaines Ud, Ug s'est attachée à se caler le plus souvent possible, à l'existant. Quelques rares régularisations ont été nécessaires à la marge et constituent d'ailleurs les seules « ouvertures » réalisées par le PLU (2 régularisations d'existant). Le PLU n'ouvre aucune nouvelle superficie pour la vocation Habitat.



Le règlement de la zone Ud prend en compte les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bourg ancien à préserver. Exemples :

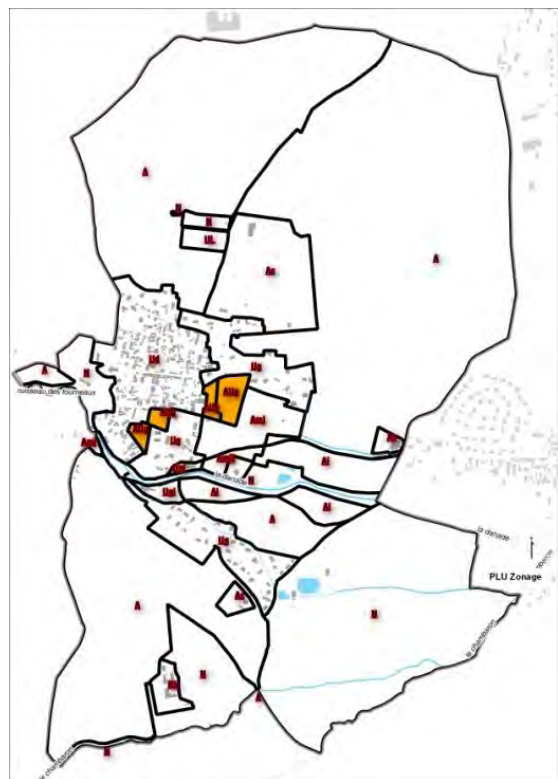
- L'article Ud7 autorise la construction en mitoyenneté ce qui permet de trouver une certaine cohérence avec le tissu existant ancien.
- La hauteur maximale à l'égout de la toiture est de 9m ce qui répond aux constructions les plus hautes du bourg ancien (R+1+c voire R+2).
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.
- Dans le cas de toiture de teinte ardoisée sur bâtiment existant, la réfection de celle-ci pourra se faire à l'identique.
- En cas de réfection de couvertures existantes, les niveaux d'égouts des toits seront conservés, de même que les corniches ou génoises existantes.

- Le PLU opère une refonte des zones d'urbanisation future.

Dans un premier temps, le PLU opère un large déclassement des zones d'urbanisation future du POS, notamment pour des raisons d'équilibre entre les perspectives démographiques du territoire et les possibilités foncières. Les disponibilités foncières du POS ont été estimées trop importantes malgré la volonté communale de poursuivre leur vocation d'accueil. Cette réflexion a notamment été guidée par les objectifs de développement définis par le SCOT des Combrailles.

Le PLU a également opéré des suppressions de zones urbaines du POS pour des raisons de protection des personnes et des biens contre les risques naturels. Le Diagnostic identifiait certains secteurs situés dans les zones urbanisées (UD, UG) du POS actuel, encore libres, mais soumis à des risques d'inondation lié au ruisseau de la Danade. Le PLU s'est appuyé sur l'étude du Cete de Lyon pour définir les zones à déclasser.

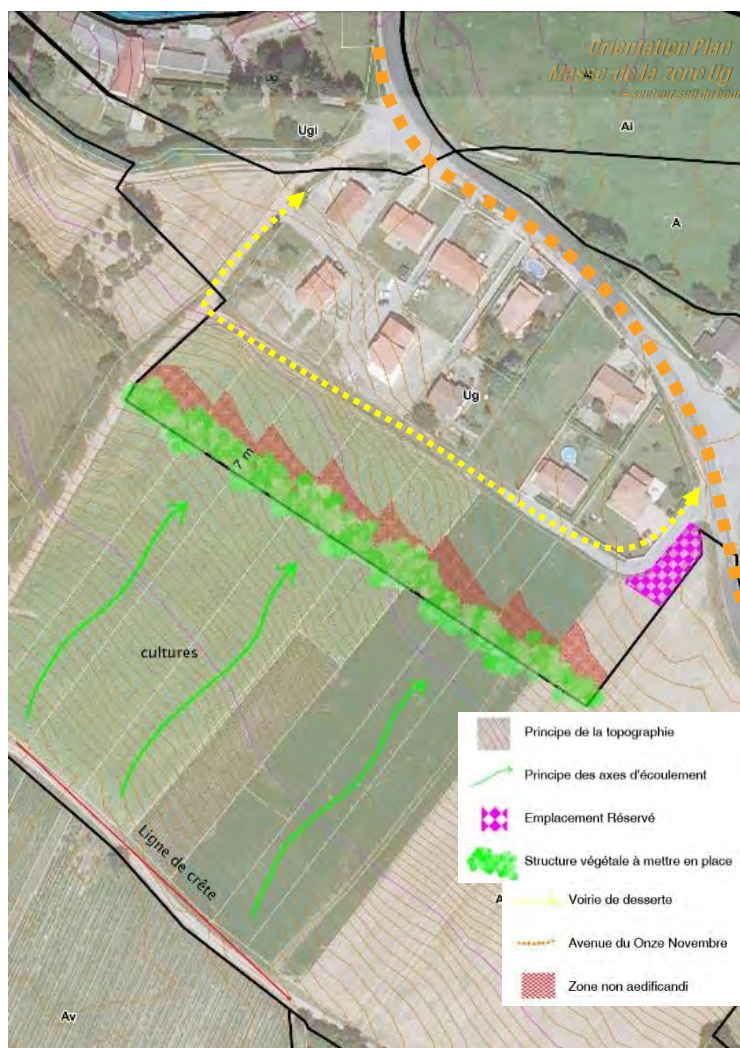
Puis, une analyse du potentiel existant dans l'enveloppe urbaine actuelle a permis d'identifier des secteurs (relativement importants en superficie) pouvant se traduire en zone d'urbanisation future Aug, accompagnées d'OAP visant une greffe urbaine adaptée. 4 zones Aug sont ainsi définies au cœur de l'enveloppe urbaine actuelle.



Zooms sur les secteurs d'intervention du PLU :

Zoom1/ Secteur Le Mouron (sud du bourg) entre le bourg et Fontête.:

Le PLU opère un large déclassement de ce secteur identifié NA du POS et propose une extension de la zone Ug actuelle. Les raisons de cette suppression sont les suivantes :



- Au regard des perspectives de développement de la commune et des objectifs SCOT/PLH en terme de consommation foncière
- Au regard du potentiel urbain disponible dans les zones urbaines actuelles.
- Contraintes naturelles : des risques Argiles d'aléa fort.
- Contraintes agricoles : ces espaces sont actuellement utilisés par l'agriculture.

Afin d'encadrer l'urbanisation de ce secteur, le PLU propose une Orientation Plan Masse.

Le diagnostic préconisait des orientations en faveur de la préservation des paysages et de l'environnement : « si l'urbanisation de ce secteur se réalise, il serait judicieux de tendre vers une rupture moins forte entre urbanisme et espaces agricoles. Une zone tampon, verte, permettrait d'adoucir et de marquer une limitation de l'urbanisation à venir. »

Une zone non aedificandi définit l'emprise nécessaire pour la réalisation de la zone verte sur l'ensemble de la zone, en amont des constructions afin de limiter les risques potentiels liés aux coulées de boues et à des orages ponctuels violents. Cette langue naturelle peut intégrer plusieurs systèmes dont une barrière formalisée par une haie végétalisée et une noue capable d'absorber en urgence une certaine quantité d'eau.



Zoom 2/ Secteur Entrée Est du Bourg, par La RD17 (avenue de la Libération) :

De part et d'autre de la RD17, le POS prévoit des zones d'urbanisation future (1NAg, NA). Le diagnostic met en évidence plusieurs éléments :

- La forte vocation actuelle tournée vers le maraichage (exploitation en activité, présence de jardins potagers, vergers).
- Ce secteur aux espaces relativement plans et situé aux portes du centre ancien peut constituer également un secteur stratégique pour l'urbanisation (en continuité avec le bourg ancien).

Ce secteur est identifié au SCOT des Combrailles comme un site où privilégier les formes urbaines compactes et intermédiaires. Cependant, il reste partiellement contraint : en partie touché par le risque inondation ; La zone NA est selon le schéma directeur d'assainissement (egis eau, 2009), destinée à rester en assainissement individuel.

Au regard de ces contraintes, de la forte vocation agricole (et de la volonté communale de soutenir la vocation inscrite au PADD), du potentiel urbain disponible dans les zones urbaines actuelles, et des ambitions démographiques, les choix du PLU se sont portés sur la préservation de ce secteur en zone agricole. Tant que cette vocation existe et fonctionne, la vocation de la zone doit être préservée. Le PLU décline donc la zone d'urbanisation future du POS au profit de zone agricole maraîchère (Amj). La possibilité d'urbaniser ce secteur stratégique est repoussée et pourra se poser lorsque cette activité agricole n'existera plus.

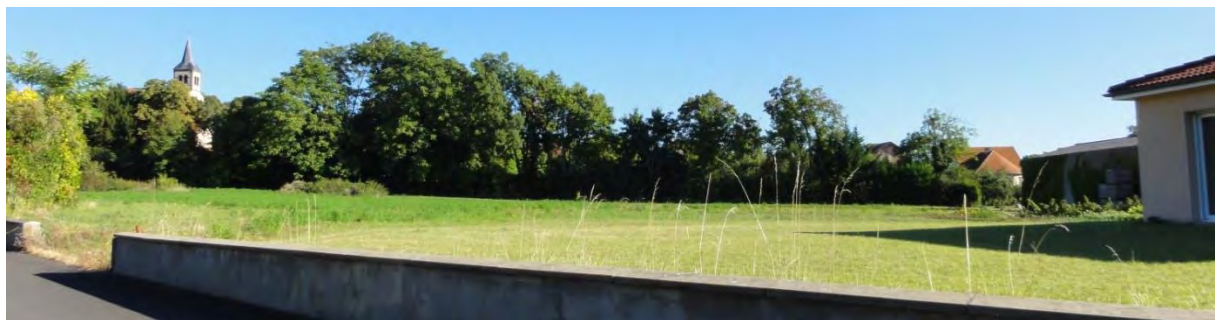


Ces espaces ne sont apparemment pas déclarés au RPG2010, cependant, la vocation agricole est avérée. Ils sont utilisés en maraîchage par une exploitation ayant son siège sur place (en fond de parcelle, en zone Ug).



- Le PLU propose des zones d'urbanisation future (AUg). Ces zones n'ont nécessité aucune nouvelle ouverture du PLU ; elles correspondent à des espaces libres au cœur même de l'enveloppe urbaine. Ces secteurs ont été considérés comme trop vastes pour partir à la parcelle en zone Ug. Ils peuvent offrir un potentiel intéressant pour des opérations d'aménagement global.

Zoom 1/ Les zones AUg du bourg : avenue de la Libération et rue Saint Nicolas.



Zoom 2/ Les zones AUg en entrée Est du bourg : avenue de la Libération et rue des Côtes.



Vue sur la zone AUg depuis l'avenue de la Libération.

→ Impacts potentiels attendus

L'impact est positif dans le sens où le PLU a opéré une réduction notable des zones urbaines et à urbaniser du POS considérées comme trop importantes (plus de 14ha) au regard des projections de développement du secteur et des grandes directives type loi Grenelle, loi Alur, SCOT des Combrailles, ... ; tout en proposant des zonages cohérents et adéquats pour répondre aux objectifs d'accueil 2025. L'estimation du potentiel urbain disponible au PLU est d'environ 6 ha maximum (avec rétention foncière de 1.5) dont 2 ha de zones AUg.

→ Mesures pour réduire, compenser

La définition des zones AUg du PLU s'est fait sur l'enveloppe urbaine existante, et ne constitue pas de nouvelles ouvertures. Le PLU définit sur ces zones AUg des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui visent une densité plus proche de celle du bourg et une couture urbaine plus cohérente avec le tissu ancien. La moyenne des parcelles pourra répondre aux objectifs du SCOT. (voir la pièce n°5 sur les OAP pour connaître l'ensemble des préconisations d'aménagement).

Les modifications majeures du PLU par rapport au POS concernent essentiellement la réduction des zones urbaines et d'urbanisation future du POS en faveur des zonages agricoles et naturels.

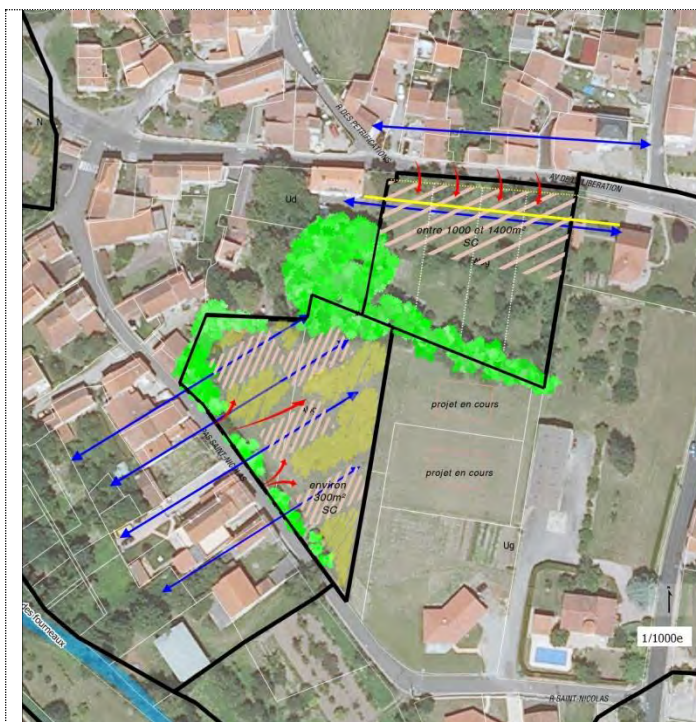
superficiés rendues aux espaces agricoles et naturels (déclassement de zones constructibles POS)	PLU ARRÊT pour	77854 m ²
superficiés devenues constructibles (au détriment des espaces agricoles ou naturels)		4253 m ²
régularisation		1004 m ²

superficiés rendues aux espaces agricoles et naturels (déclassement de zones constructibles POS)	PLU Approbation pour	81435 m ²
superficiés devenues constructibles (au détriment des espaces agricoles ou naturels)		9857 m ²
régularisation		1004 m ²

Bilan ☺

La volonté d'accueillir de nouvelles populations n'induit pas d'impacts négatifs dans le sens où les disponibilités foncières libérées par le PLU ont été largement revues à la baisse, et permettront tout de même de répondre à cet objectif.

Le PLU futur induit moins d'impacts que le zonage du POS.



Orientation d'Aménagement et de Programmation

- Principe urbain
- Zone d'implantation des constructions
- Estimation de la surface constructible définie par la zone d'implantation
- Schéma de principe de l'organisation parcellaire possible sur la future zone
- Principe d'alignement de la rue à prévoir
- Recul d'implantation possible - en alignement sur la rue - en léger recul
- Structure végétale existante à maintenir
- Desserte des constructions
- Espaces de jardins

Ces 2 zones AUg sont définies sur une ancienne zone UG du POS. Total des Surfaces concernées : 6454 m².

L'OAP préconise un urbanisme qui tend à **s'intégrer au tissu existant**. La zone AUg se situe à l'articulation :

- entre le centre ancien, dense, où le principe urbain prépondérant est l'alignement sur la rue.
- et les zones résidentielles plus récentes, caractérisées par la construction au milieu de la parcelle.

L'OAP de la zone AUg préconise une **sensibilité urbaine comparable** au tissu environnant. Ce principe devrait permettre :

- de favoriser d'autres formes architecturales que la maison au milieu de sa parcelle, plus en lien avec l'architecture traditionnelle,
- de favoriser la mitoyenneté, la densité, de préserver le front urbain (surtout pour l'AUG de l'avenue la Libération).
- de rationaliser les espaces et offrir des jardins plus fonctionnels (par rapport au jardin souvent en bande étroite autour du pavillon),

Potentiel urbain dégagé :

- Avenue de la Libération : Sur les 3116 m² de la zone AUg, la zone d'implantation des constructions est estimée à 1000-1400m², selon le respect de l'alignement sur la rue ou non. **L'OAP propose 4 parcelles.**
- Rue Saint Nicolas : Sur les 3338 m² de la zone AUg, la zone d'implantation des constructions est estimée à 1200 m². **L'OAP propose 4 constructions.**



Orientation d'Aménagement et de Programmation

- Zone d'implantation des constructions
- Estimation de la surface constructible (SC) définie par la zone d'implantation
- Schéma de principe de l'organisation parcellaire possible sur la future zone
- Structure végétale existante à maintenir
- Structure végétale à créer
- Principe de voie
- Desserte des constructions

Ces 2 zones AUg sont définies sur une partie d'une ancienne zone UG du POS et d'une zone 1NAG du POS. Total des Surfaces concernées : 13 825 m².

L'OAP préconise un **urbanisme « transitionnel »**, visant un cadre de vie agréable (ce qui induit des espaces de jardins) tout en cherchant une certaine densité (en se rapprochant des objectifs du SCOT, 700m² en moyenne /logement individuel).

Potentiel urbain dégagé :

- Partie Ouest : Sur les 3777 m² de la zone AUg, la zone d'implantation des constructions est estimée à 2090 m². **L'OAP propose 5 parcelles.**
- Partie Est : Sur les 10049 m² de la zone AUg, la zone d'implantation des constructions est estimée à 8300 m², ce qui laisse des possibilités de constructions. **L'OAP propose 12 parcelles.**

Les zones d'implantation des constructions sont larges afin de favoriser d'autres formes architecturales et une meilleure rationalisation possible du terrain (notamment en donnant la possibilité de créer des mitoyennetés par exemple).

L'OAP préconise de créer des structures végétales et de préserver au maximum les murs en pierre existants (hormis les accès nécessaires pour desservir les zones).

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de

GIMEAUX

2.2

Version initiale
nov2013, modifiée
nov2014, sept 2015

Tome 2

SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire

49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION TOME 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 17 avril 2013

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 1^{er} décembre 2014

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

Table des matières

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	2
Introduction	3
Les données sur le climat :	4
Les données sur l'AIR :	5
Les données sur l'EAU :	9
Les données sur l'EAU POTABLE :	21
Les SOLS :	24
L'ASSAINISSEMENT :	26
Les ENERGIES:	32
Évaluation Environnementale du projet de PLU	36
LES ESPACES NATURELS ET LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES.....	37
Les différents zonages naturels :	39
Le site Vallée et coteaux thermophiles au nord de Clermont :	40
LES CORRIDORS BIO ECOLOGIQUES	48
Les Trames Bleues et Vertes	53
Évaluation Environnementale du projet de PLU	68
LES RISQUES	70
La commune a fait l'objet de 6 déclarations de catastrophes naturelles :	71
Le risque SISMIQUE :	72
Le risque INONDATION :	73
Le risque Mouvement de terrain :	75
Le risque Gonflement / Retrait d'Argiles	75
Le risque Transport de Matières Dangereuses :	77
Les Nuisances sonores : le BRUIT	77
Évaluation Environnementale des projets du PLU	81
LES PAYSAGES.....	85
Rappels : les études antérieures :	86
Les entités paysagères :	87
La PLAINE :	88
Les PENTES	91
Évaluation Environnementale des projets du PLU	95
SYNTHESE GENERALE	100

État Initial de **l'Environnement**

... à propos des grandes thématiques environnementales

Note : Le dossier PLU a été arrêté par la commune le 1^{er} décembre 2014. Suite à l'enquête publique et aux avis des Personnes Publiques Associées, des modifications interviennent dans les pièces du PLU. Celles-ci ne sont pas de nature à changer l'équilibre du projet du PLU.

Pour une meilleure compréhension du déroulement de l'élaboration du PLU et dans une démarche de transparence, ces modifications sont indiquées en BLEU dans les pièces du PLU.

État initial de l'Environnement

Introduction : la santé

La loi de Santé Publique du 9 août 2004

- Prévoit l'élaboration tous les cinq ans d'un Plan national Santé Environnement (PNSE)
- Inscrit dans le code de la santé publique (articles L1311-6 et L1311-7) le principe d'une déclinaison régionale sous l'autorité du préfet de région. (PRSE).

« PNSE 1 » 2004-2008

« PRSE 1 » 2005-2008

Contenu: 7 orientations – 21 actions

- Prévenir les décès liés aux infections/intoxications aiguës - 2 actions -
- Protéger la santé en améliorant la qualité des milieux (air et eau) - 5 actions –
- Protéger la population à l'intérieur des locaux - 4 actions -
- Mieux maîtriser les risques liés aux substances chimiques - 1 action –
- Renforcer la protection des enfants et des femmes enceintes - 5 actions –
- Améliorer les dispositifs de veille, de surveillance et d'alerte - 1 action –
- Consolider la formation et développer l'information et la communication -3 actions

« PNSE 2 » 2009-2013

Deux axes

- réduire les expositions responsables de pathologies à fort impact sur la santé (cancers, maladies cardiovasculaires, pathologies respiratoires, neurologiques...).
- réduire les inégalités environnementales • Inégalités géographiques : exposition hétérogène aux nuisances environnementales
 - Inégalités sociales : comportement, contexte économique et social, professionnel
 - Inégale sensibilité à ces nuisances : Personnes vulnérables : âge, état de santé...

Le gouvernement a publié le 26 juin 2009 le second plan national de prévention des risques pour la santé liés à l'environnement. Ce deuxième plan s'inscrit dans la continuité des actions du premier. Porté par deux axes clés, la réduction des expositions responsables de pathologies à fort impact sur la santé et la réduction des inégalités environnementales, il propose 58 mesures concrètes qui fixent des orientations pour l'élaboration en Auvergne, d'un plan régional santé environnement de seconde génération (PRSE 2).

Ce plan a été approuvé le 21 avril 2011 par arrêté de monsieur le préfet de région.

Le PRSE permet de rassembler les éléments de diagnostic disponibles pour identifier les enjeux et les axes de progrès souhaitables et possibles en Auvergne et ainsi « réduire les expositions aux facteurs de risques sanitaires liés à l'environnement ». Son but est de réduire l'exposition de la population auvergnate aux facteurs de risques sanitaires liés à l'environnement.

La prise en compte de certains des objectifs de ce plan est à favoriser lors des choix d'aménagement du territoire.

Agir sur la qualité de l'air et sur les émissions sonores

Objectif général :

- Protéger les habitants des effets de la pollution atmosphérique et du bruit
- Limiter les expositions induites par le trafic routier
- Limiter les expositions d'origine industrielle et agricole

Agir sur la qualité de l'eau

Objectif général : Garantir la satisfaction des besoins en eau d'aujourd'hui et de demain en mettant en synergie les politiques de restauration des milieux et de sécurité sanitaire.

Agir sur la qualité des sols

Objectif général : Intégrer l'impact de l'état des sols dans l'appréciation de la qualité sanitaire de l'environnement.

Agir sur la qualité des espaces clos

Objectif général :

- Mettre pleinement en œuvre les dispositifs visant à sécuriser les locaux destinés à l'habitation, à l'accueil du public.
- Lutter contre l'habitat indigne et réduire les facteurs de risques avérés, à fort impact sur la santé, ainsi que les sources d'allergènes et de moisissures dans les habitations.

Protéger les enfants et les femmes en âge de procréer

Objectif général : Prendre en compte la sensibilité spécifique aux premiers âges de la vie

Protéger les personnes fragiles ou fragilisées

Objectif général : Prendre en compte la réceptivité particulière de certaines catégories de population.

« PRSE 2 » 2011-2013

Une ambition : Réduire l'exposition de la population aux facteurs de risques sanitaires liés à l'environnement reconnus en Auvergne.

Trois axes d'intervention

- PRÉSERVER LES MILIEUX DE VIE (Air - eau - sols - espaces clos)
- PROTÉGER LES PERSONNES VULNERABLES (Enfants –femmes en âge de procréer –personnes fragiles ou fragilisées par leur patrimoine génétique ou la maladie - travailleurs)
- DEVELOPPER LES RELAIS DE PREVENTION (Par la formation, l'information, le partage des savoirs faire et des outils)

10 thèmes- 28 actions - 77 mesures

« PNSE 3 » 2015-2019

Le troisième Plan National Santé Environnement (PNSE) a pour ambition d'établir une feuille de route gouvernementale pour réduire l'impact des altérations de notre environnement sur notre santé. Il permet de poursuivre et d'amplifier les actions conduites par les deux précédents PNSE dans le domaine de la santé environnementale.

Les mesures phares :

- Réduire l'usage des PESTICIDES
- Améliorer la QUALITÉ DE L'AIR
- Réduire l'exposition aux PERTURBATEURS ENDOCRINIENS
- Améliorer la qualité de l'ENVIRONNEMENT SONORE
- Assurer une vigilance sur les risques potentiels liés aux NANOMATÉRIAUX
- Réduire les expositions liées aux CONTAMINATIONS ENVIRONNEMENTALES DES SOLS
- Améliorer la QUALITÉ DE L'EAU destinée à la consommation humaine

- Évaluer les risques de l'exposition aux ONDES électromagnétiques
- Prévenir le risque D'ALLERGIE LIÉE AUX POLLENS
- Mieux connaître et réduire l'exposition à l'AMIANTE NATUREL
- Favoriser la NATURE EN VILLE, créer des JARDINS THÉRAPEUTIQUES dans les établissements de soins

En tome 3 du Rapport de Présentation (Justifications des projets du PLU), un tableau de compatibilité entre le PLU et le PRSE2 et le PNSE3 est proposé.

Les données sur le climat :

Le territoire de GIMEAUX se situe dans le fossé sédimentaire de la Grande Limagne, arrosé par l'Allier, et qui présente une altitude moyenne inférieure à 400 m.

D'une façon générale le département est largement ouvert aux influences océaniques. Mais les facteurs locaux nuancent cette réalité globale. On obtient ainsi un régime climatique de transition entre le régime océanique dégradé et le régime continental. Le climat de la plaine de la Limagne se rapproche du climat subcontinental sec.

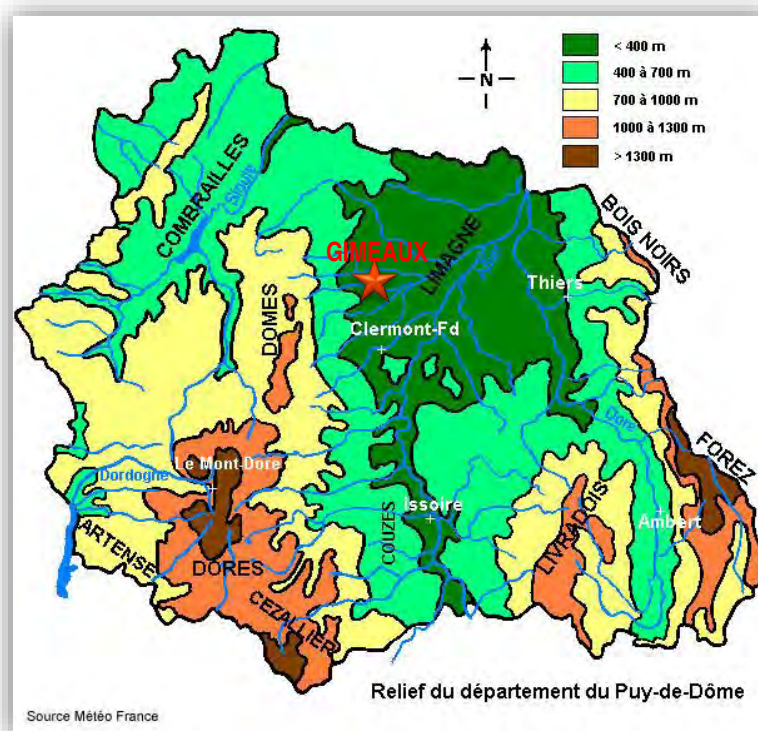
Après leur passage du relief, les perturbations perdent radicalement en intensité : c'est la « ligne de foehn » des Limagnes, qui coupe le département du nord au sud. Les cumuls pluviométriques chutent : 61 cm à Riom, 59 cm à Aulnat, 53 cm à Meilhaud (site le plus sec de France continentale), et l'ensoleillement progresse malgré de nombreuses grisailles hivernales. La répartition saisonnière des précipitations est très régulière avec, cependant, un minimum en été et un maximum en automne.

L'altitude de 300 à 800 mètres et l'effet de bassin favorisent la chaleur estivale comme en témoigne l'existence de la vigne. Les températures moyennes s'échelonnent entre -2°C en hiver et 26°C en été. Le nombre d'ensoleillement est d'environ 2000 h/an.

Dans les Limagnes du Puy-de-Dôme, les vents de nord et de sud sont les plus marqués, en lien avec l'orientation du relief.

En hiver, la neige en quantité modérée vient surtout par flux de nord et peut persister de plusieurs jours à quelques semaines au sol si elle est accompagnée d'un anticyclone d'air froid continental. Le nombre de jour de gel est inférieur à 100 jours.

Les orages sont fréquents en été, mais de courte durée.



Carte des précipitations. Source : Météo France - <http://www.meteo-mc.fr/climat-Puy-de-Dome.html>

État initial de l'Environnement

Les données sur l'AIR :

Les directives et les textes :

Le Schéma Régional de Climat, de l'air et de l'énergie (Srcae) de L'Auvergne. Le schéma est un document stratégique qui a vocation à définir de grandes orientations. Le décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux SRCAE en définit le contenu et les modalités d'élaboration. Chaque SRCAE comprend des bilans et diagnostics permettant de connaître et caractériser la situation de référence de la région, ainsi que des orientations et objectifs à la fois quantitatifs et qualitatifs aux horizons 2020 voire 2050 :

- des orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- des orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air,
- des objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération en matière de mise en oeuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

La traduction régionale des objectifs du 3 x 20 et du facteur 4 :

La traduction des engagements dans le SRCAE de l'Auvergne prend en compte les spécificités du territoire et part du postulat que la réduction des consommations énergétiques est une condition indispensable à l'atteinte des autres objectifs du schéma.

Les cibles choisies pour l'Auvergne sont les suivantes :

- une réduction de 22,4% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008,
- une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles enregistrées en 1990,
- une division par 4 des émissions de GES d'ici 2050 par rapport à celles enregistrées en 1990,
- une production d'énergies renouvelables (EnR) équivalente à 30% de la consommation énergétique finale d'ici 2020,
- une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote (NOx).

Par ailleurs, lors de l'élaboration de son Plan Climat Energie en 2009, le Conseil régional s'est fixé les objectifs suivants à l'horizon 2020 :

- Diminuer de 20% les consommations énergétiques et les émissions de GES par rapport au niveau de référence de 1990,
- Porter à 30% la part d'énergies renouvelables dans la consommation.

Le SRCAE n'impose pas de nouvelles contraintes ou règles opposables aux tiers. Il donne un cadre général aux plans climat énergie territoriaux (PCET), lesquels doivent être compatibles, de même que les plans de protection de l'atmosphère (PPA), avec le SRCAE.

Les données locales

1/ Les Données clefs du Profil Environnemental Auvergne (2008)

- En France, le réchauffement climatique moyen pourrait être de l'ordre de 2°C à la fin du siècle. (Voir Les Energies)
- En Auvergne, la qualité de l'air est globalement satisfaisante. Les émissions de polluants restent à un niveau modeste et la qualité reconnue de l'air contribue à l'attractivité du territoire régional.

2/ Les données d'Atmo auvergne, 2009.

De façon générale la qualité de l'air en Auvergne est considérée comme bonne. Toutefois de grandes lacunes existent sur le territoire dans ce domaine.

La station de RIOM est la plus proche de GIMEAUX. Il s'agit d'une station urbaine : dans les centres-villes, en zone densément peuplée (densité > à 4 000 habitants/km² dans un rayon de 1 km autour de la station), ces sites permettent d'estimer le niveau moyen (dit « niveau de fond ») de pollution atmosphérique auquel est soumise la population. Les résultats servent au calcul de l'indice Atmo. Ces stations sont impliquées dans les procédures d'alerte à la population. Les polluants classiquement mesurés sont : SO₂, NO_x, PS et O₃.

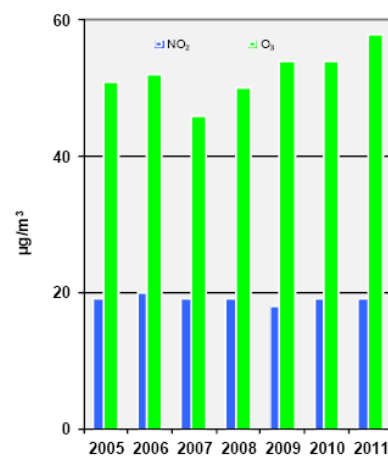
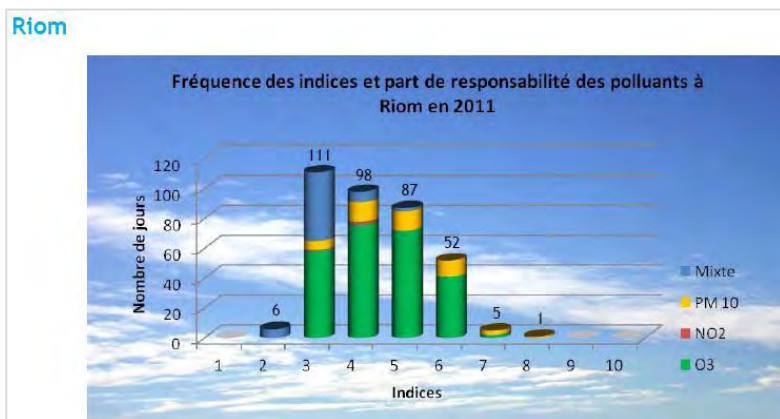


Stations de mesures – Atmo Auvergne

Les données suivantes (tableaux, graphiques) sont issues du Rapport d'activités d'AtmoAuvergne (2011, 2012) et des Bulletins trimestriels.

Les résultats pour les stations de Riom:

L'évolution de la moyenne annuelle en dioxyde d'azote traduit une stabilité sous le seuil de 20 µg/m³, qui constitue la moitié de l'objectif de qualité défini pour ce polluant. Les niveaux de pointe, en diminution par rapport à 2010, témoignent du peu de situations hivernales propices à l'accumulation de polluants cette année. L'ensemble des critères réglementaires fixés pour le dioxyde d'azote est largement respecté à Riom. L'année 2011 est marquée par la moyenne annuelle en ozone la plus élevée depuis le début des mesures à Riom en 2005. Sans avoir été atteint, le seuil d'information et de recommandation (180 µg/m³ en moyenne horaire) a été approché fin juin. Du reste, le site de Riom enregistre cette année les maxima horaires et 8-horaires les plus élevés d'Auvergne. Le nombre de jours avec une concentration 8-horaire supérieure ou égale à 120 µg/m³ respecte le seuil réglementaire de 25 journées par an en moyenne sur trois ans, puisqu'il atteint 24 jours en moyenne entre 2009 et 2011. Par contre, les 44 dépassements recensés en 2011 soulignent que l'objectif de qualité annuel, qui vise à ce qu'aucune concentration 8-horaire n'excède ce seuil de 120 µg/m³, est loin d'être atteint. Atmo Auvergne mène chaque été des campagnes temporaires de mesure de l'ozone, afin de caractériser plus finement les niveaux de ce polluant sur des zones d'intérêt. La station de Riom est apparue ces dernières années comme de plus en plus exposée à la pollution par l'ozone et dans ce contexte, Atmo Auvergne a décidé de déployer la campagne de l'été 2012 entre Riom et le nord de Gannat.



Évolution des moyennes annuelles à Riom depuis 2005

Source : Rapport d'Activités, AtmoAuvergne, 2011, p.10 et 41.

RIOM

Dioxyde d'azote :

- Le peu de situations hivernales défavorables à la qualité de l'air a permis de limiter la pollution azotée. La moyenne annuelle à Riom se maintient sous le seuil de 20 µg/m³ qui correspond à la moitié de la valeur limite établie pour ce polluant.
- Les niveaux de pointe sont également orientés à la baisse et la valeur limite horaire est aisément respectée.

Ozone :

- Au cours des trois années précédentes, le site de Riom fut particulièrement exposé à la pollution photochimique. En 2012, les niveaux chroniques déclinent fortement.
- Cependant, concernant les teneurs de pointe (maxima horaires et 8-horaires), la ville demeure l'un des points auvergnats les plus soumis à la pollution par l'ozone.
- Les concentrations les plus élevées furent enregistrées autour du 26 juillet. L'ensoleillement important et le léger vent de sud plaçant la ville sous l'influence de l'agglomération clermontoise ont contribué à cet épisode, durant lequel le seuil horaire de 180 µg/m³ n'a toutefois pas été franchi.
- Si la valeur cible pour la protection de la santé humaine est respectée, il n'en est pas de même de l'objectif de qualité.

Évolution des moyennes annuelles à Riom depuis 2008

BILAN

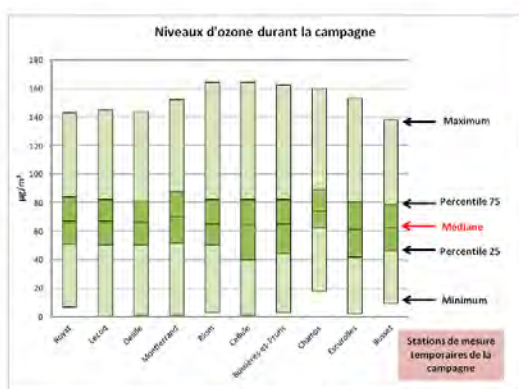
A l'image d'Issoire, la ville de Riom est soumise aux épisodes de pollution aux particules qui sont ordinairement des phénomènes concernant de larges zones. Ainsi, bien que la station ne soit pas équipée d'un analyseur de particules, la ville est concernée lors de l'activation de la procédure préfectorale d'information à la population pour les particules PM10.

L'abaissement des seuils a conduit au déclenchement des procédures à six reprises sur la zone Riom/Clermont-Ferrand/Issoire durant l'année 2012. Une campagne de mesure de particules sera menée à l'aide du moyen mobile sur la commune pendant l'hiver 2012/2013 sur un semestre.

Ozone estival dans le Puy-de-Dôme et l'Allier

La campagne estivale de mesure de l'ozone s'est déroulée cette année de mai à octobre 2012 sur les communes de d'Escurolles, de Champs, de Bussières-et-Pruns et de Cellule dans la zone au nord de Riom afin d'évaluer un éventuel impact en provenance de l'agglomération clermontoise.

L'été 2012 n'a pas été particulièrement propice à la formation d'ozone localement dans le Puy-de-Dôme et dans l'Allier. Les concentrations en ozone n'ont pas été très fortes, que ce soit en termes de pics de pollution (aucun dépassement du seuil de 180 µg/m³) que de niveaux chroniques (pas de moyenne journalière supérieure à 129 µg/m³ sur les quatre sites mobiles et à 110 µg/m³ sur les autres sites).



Trois épisodes de pollution à l'ozone ont été détectés durant la période estivale 2012 : du 25 au 29 juin, du 23 au 29 juillet et du 3 au 11 septembre 2012. L'objectif de qualité pour la protection de la santé humaine (120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures) a été dépassé au moins une fois sur l'ensemble des sites de mesure, lors de l'épisode du 23 au 29 juillet.

Une concentration moyenne en ozone moindre dans les zones de plus faible altitude (Escurolles, Bussières-et-Pruns et Cellule) a été observée.

CONCLUSION

Concernant les valeurs horaires lors des épisodes de pollution photochimique, les sites les plus proches de l'agglomération clermontoise (Riom, Cellule et Bussières-et-Pruns) présentent les valeurs les plus fortes, confortant l'idée d'un transfert de polluants précurseurs de l'ozone à partir de la principale agglomération auvergnate.

Ce transfert vers le nord du département, aux vues de certaines cartes d'observation, apparaît plus important que celui vers le sud du Puy-de-Dôme mis en exergue l'an passé.

Source : Rapport d'Activités, AtmoAuvergne, 2012, p.35.

Rappels :

Les oxydes d'azote (NOX)

Les oxydes d'azote se présentent sous plusieurs formes chimiques. Les mesures d'Atmo Auvergne concernent uniquement le NO (monoxyde d'azote) et le NO₂ (dioxyde d'azote).

Origine : Le NO et le NO₂ sont principalement émis par les automobiles (68 % en Auvergne), l'agriculture et la sylviculture (16 %) et par les installations de combustion (centrales thermiques, usines de traitement des déchets...).

Lorsque le NO est directement émis, il se transforme en NO₂ en présence d'O₂, d'O₃, de C.O.V.... Le NO₂ est également un précurseur de l'ozone lorsque les conditions météorologiques le permettent (action photochimique du soleil) ; c'est pourquoi il est mesuré aussi bien en zone urbaine que rurale.

Dans les agglomérations clermontoise et aurillacoise, le transport routier représente 75 % des émissions de NOX. Pour Montluçon et Le Puy-en-Velay, il s'élève à 65 %.

Effets : Le NO₂ est plus toxique que le NO et fait donc l'objet de normes. C'est un gaz irritant, provoquant des troubles respiratoires et des irritations pulmonaires. Il perturbe également le transport de l'O₂ dans le sang en l'empêchant de se lier à l'hémoglobine. Enfin, le NO₂ accroît la sensibilité aux virus.

L'ozone (O₃)

Origine : C'est un polluant secondaire se formant sous l'effet catalyseur du rayonnement solaire à partir des polluants d'origines industrielle et automobile. On considère ici l'O₃ présent dans les 10 premiers kilomètres de l'atmosphère, à différencier de l'O₃ stratosphérique (10 - 20 km) qui protège la Terre des rayons ultraviolets du soleil et constituant la couche d'O₃.

Effets : Sur l'être humain, l'ozone provoque des irritations et des affections du système respiratoire, ainsi que l'affaiblissement du système immunitaire surtout chez les enfants et les asthmatiques. Puissant oxydant, il endommage les végétaux, ce qui se traduit par une baisse de rendement des cultures. A plus grande échelle, il contribue à l'effet de serre.

On note une absence d'indicateurs locaux. Cependant, la **qualité de l'air semble correcte** au vu des paramètres météorologiques rencontrés sur le secteur du SCOT des Combrailles (et selon le Porter à Connaissances de 2006).

Les émissions de polluants sont relativement faibles et concentrés principalement dans les agglomérations (Clermont-Ferrand).

On peut en conclure que la commune dispose d'une bonne qualité de l'air.

La principale source de pollution de la qualité de l'air est constituée par les principaux axes de circulation à proximité (A71, RD2144). Toutefois, ces sources linéaires d'émissions de polluants sont limitées.

ENJEUX FAIBLES

ENJEUX

- Les gaz à effets de serre.
- Les déplacements.
- La promotion des énergies renouvelées, propres.
- Le cadre de vie

ORIENTATIONS

Pistes de réflexion pour le PLU



Bien que la commune de GIMEAUX ne soit pas affectée de manière significative par la pollution atmosphérique, le développement récent de la commune génère malgré tout de plus en plus de déplacements et de trafic automobile contribuant davantage à la production de gaz à effet de serre.

- maîtriser l'étalement urbain
- développer les modes de transport moins polluants (ex : modes doux).
- inciter la mise en place d'énergies renouvelables
- préserver les boisements, les structures arborées, et les espaces verts

Évaluation Environnementale des orientations suggérées



Impacts potentiels :

L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune. L'accueil de nouvelles populations participera à générer une atteinte à la qualité de l'air, toute proportion gardée. Les nouvelles populations risquent d'induire plus de déplacements (87% des actifs en 2009-12 travaillent en dehors de la commune), notamment dans un contexte où l'équipement automobile des ménages progresse rapidement (plus de 53% des ménages disposent de 2 voitures ou plus).

Des réflexions en lien avec la mobilité seront à engager, en termes de transports collectifs, co voiturage, modes alternatifs.

État initial de l'Environnement

Les données sur l'EAU :

Introduction

Principales directives :

- Eau : Directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.
- Eaux souterraines : Directive 2006/118/CE du 12 décembre 2006 sur la protection des eaux souterraines contre la pollution et la détérioration.
- Eaux souterraines : Directive 80/68/CEE du Conseil du 17 décembre 1979 concernant la protection des eaux souterraines contre la pollution causée par certaines substances dangereuses.

Rappel



Depuis le 3 janvier 1992, la loi sur l'eau et les textes d'application inscrit la politique de l'eau dans une nouvelle perspective. "l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général".

Les exigences supra territoriales :

- Le Grenelle de l'environnement fixe pour 2015 un objectif ambitieux en matière d'atteinte du bon état écologique (2/3 des masses d'eau de surface).
- Rappel : L'Auvergne ne dispose que de peu d'aquifères importants. De par sa géologie, ses ressources souterraines sont souvent morcelées et relativement limitées en volume, à l'exception de la nappe alluviale de l'Allier qui alimente une population importante. « Si sa responsabilité en tant que tête de bassin versant est indéniable, l'Auvergne doit plutôt être vue comme un parapluie que comme un château d'eau, ce qui signifie que cette ressource doit faire l'objet d'une gestion rigoureuse » (extrait du Profil environnemental Auvergne. 2008). Du fait de déficits pluviométriques ou de prélèvements importants, il faut signaler que l'Auvergne peut parfois manquer d'eau. « Par ailleurs, la méconnaissance des débits de prélèvements réels de l'ensemble des ouvrages déjà autorisés à l'échelle d'une masse d'eau ne permet pas de réaliser des bilans ni de se prononcer sur la viabilité des prélèvements futurs. » (extrait du Profil environnemental Auvergne. 2008). Ainsi, la région a une double responsabilité :
 - Gérer ses consommations afin de se préserver de toute pénurie.
 - Adopter une attitude économe afin de préserver cette ressource qui ne lui est pas propre mais est partagée avec les régions et les populations à l'aval.
 - Objectif Qualité de l'Allier défini par le SDAGE Loire Bretagne est la très bonne qualité (1A).

- **Le territoire communal est traversé par des cours d'eau, appartenant au bassin versant de l'Allier :**
 - le Chambaron,
 - la Danade,
 - le bief du Moulin.

Dans ce contexte, ils dépendent du **SAGE Allier aval**. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux a pour vocation de coordonner au niveau local, l'ensemble des actions des pouvoirs publics envers les usagers de l'eau afin de parvenir à une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Les études en cours pour le SAGE Allier Aval établissent les problématiques de gestion :

- Une ressource en eau potable suffisante mais fragile : La rivière Allier et sa nappe d'accompagnement constituent la principale ressource en eau potable de la population mais celle-ci est particulièrement vulnérable aux pollutions accidentelles et diffuses.
- Une qualité des eaux de surface à améliorer : Dans la plaine alluviale, la qualité de l'eau de l'Allier et de ces affluents reste encore affectée par des rejets domestiques et industriels. Les têtes de bassin versant ont des eaux de bonne qualité mais sont sensibles aux pollutions diffuses.
- Un espace alluvial d'une grande richesse mais menacé par un enfoncement du lit de la rivière.
- Des étiages sévères pour les affluents de Limagne : Les affluents de l'Allier peuvent présenter une faiblesse des étiages notamment dans la plaine de la Limagne. Cette situation est aggravée par les prélèvements agricoles et peut nécessiter la mise en place de mesures de restriction.
- Les crues : Les affluents de l'Allier connaissent des crues torrentielles qui peuvent créer des dommages aux bourgs traversés.

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

- La gestion qualitative de la ressource en eau : maîtriser les pollutions pour mieux satisfaire les différents usages et préserver la qualité des milieux,

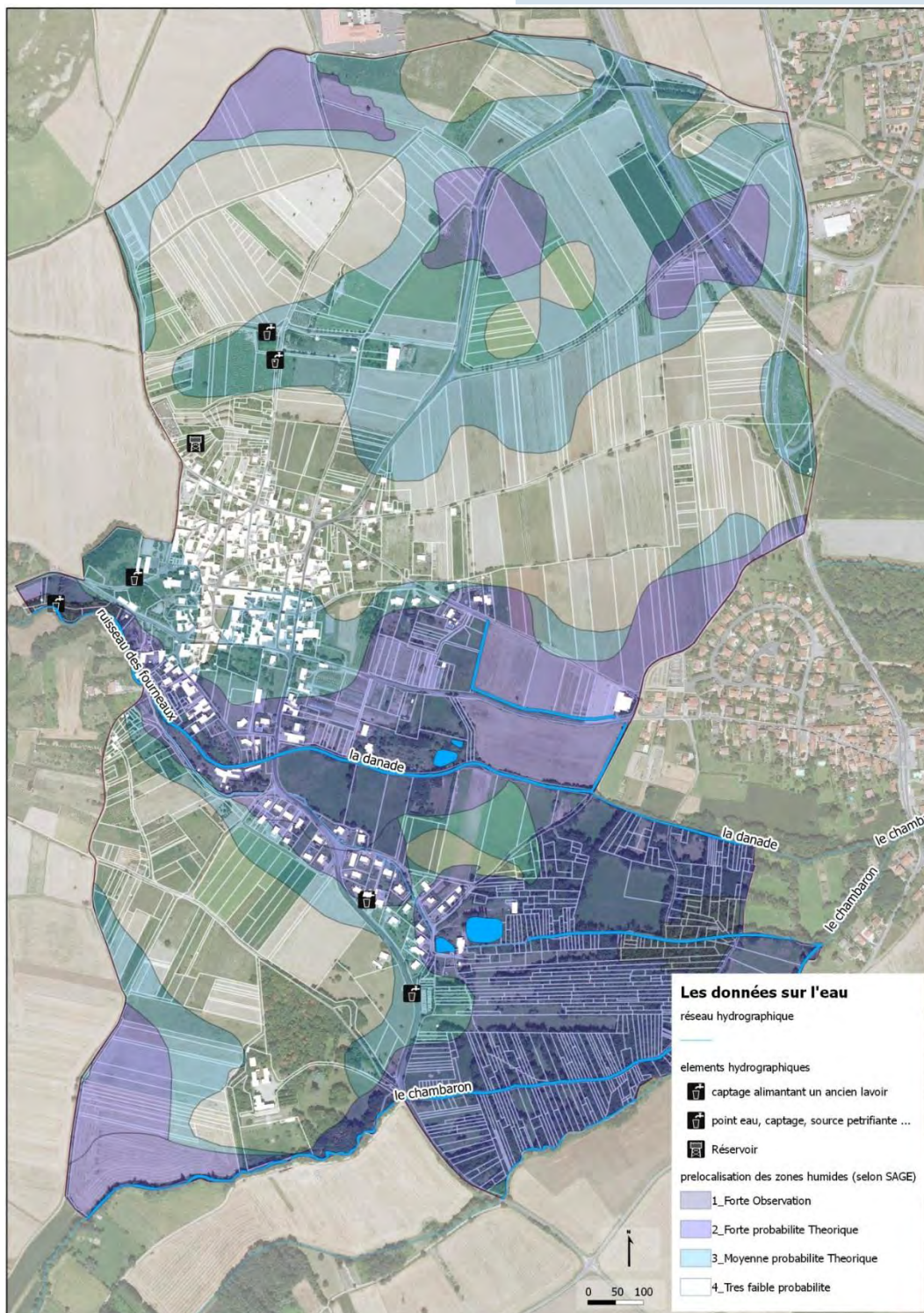
- La gestion concertée de l'espace alluvial : concilier les activités économiques de la plaine avec la préservation de la dynamique fluviale de l'Allier étroitement liée à la préservation des milieux et de la ressource en eau,
- La gestion de la ressource en eau de la chaîne des Puys : préserver cette ressource de qualité mais fragile.

Sources :

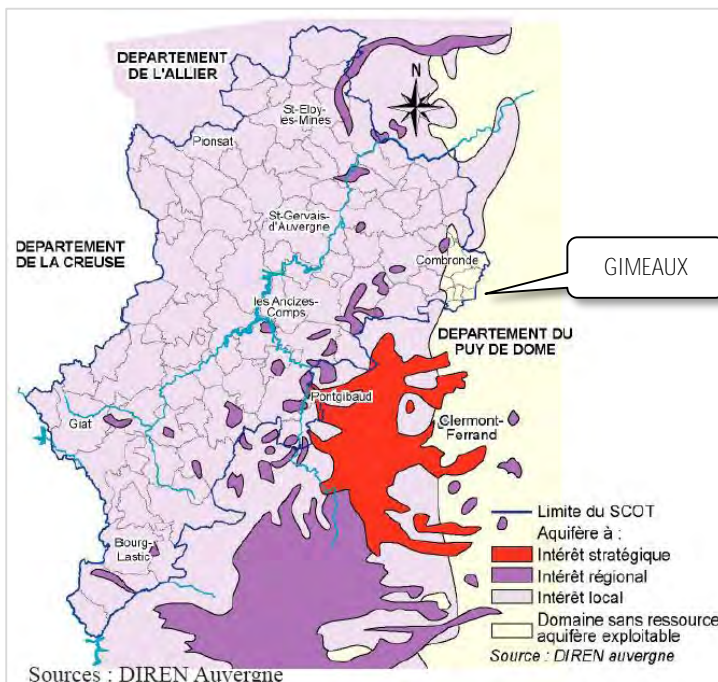
- Serveur Carmen de la DREAL Auvergne.
- Agence de l'eau Loire Bretagne.
- SAGE Allier Aval.
- Phyt'eauvergne.

Les menaces sur les cours d'eau du territoire de Gimeaux :

- Pollutions et rejets diffus du réseau d'assainissement dans le secteur naturel de Fontête.
- Vulnérabilité des zones urbaines lors d'épisodes orageux entraînant des montées brutales des eaux.



1/ Les eaux souterraines



Carte issue du SCOT des Combrailles, Diagnostic, pg.



Type de masse d'eau		Masse d'eau	Nom	État quantitatif 2011	État chimique 2011	Objectif bon état quantitatif	Objectif bon état chimique
Masse d'eau souterraine	naturelle	FRGG051	Sables, argiles et calcaires du Tertiaire de la Plaine de la Limagne	Bon	Bon	2015	2015
Masse d'eau souterraine	naturelle	FRGG134	BV Socle Allier Aval	Bon	Bon	2015	2015

Quantité des eaux souterraines

La commune de GIMEAUX se situe dans les aquifères de la Limagne. Les formations lacustres marno-calcaires ou de calcaire crayeux des Limagnes, très massives ne sont pas aquifères ou inexploitable pour la production d'eau potable (eaux salines ou carbonatées).

- Les niveaux sableux de l'oligocène renferment des petits réservoirs d'eau, mais les débits sont faibles (20-30 m³/h).
- Les colluvions qui remplissent les anciennes vallées sont alimentées en bordure par les formations oligocènes. Les aquifères associés à ces formations sont d'extension réduite.
- Les alluvions modernes, quand elles sont épaisses, constituent des réservoirs non négligeables qui peuvent fournir des débits de 8 à 35 m³/h.

Qualité des eaux souterraines

L'ensemble des données exploitées (réseau PHYT'EAUVERGNE, réseaux des Agences de l'Eau et contrôle sanitaire) montre que les eaux souterraines sont globalement moins contaminées que les eaux superficielles. Les nappes souterraines présentant le plus de contaminations sont les **nappes alluviales de l'Allier, du Cher et de la Loire** (ressources en eau à forts enjeux à l'échelle de la région).

E I E : Les données sur l'EAU :

1/ Les eaux superficielles, courantes

La commune est traversée d'ouest en est, par 2 cours d'eau principaux et un petit affluent :

- Le ruisseau des Fourneaux, devenant sur le territoire communal, La Danade, circule au sud du bourg de Gimeaux, et rejoint au sud-est, le ruisseau Le Chambaron.
- Le Chambaron marque la limite communale sud, et constitue un des affluents ouest de la Morge.

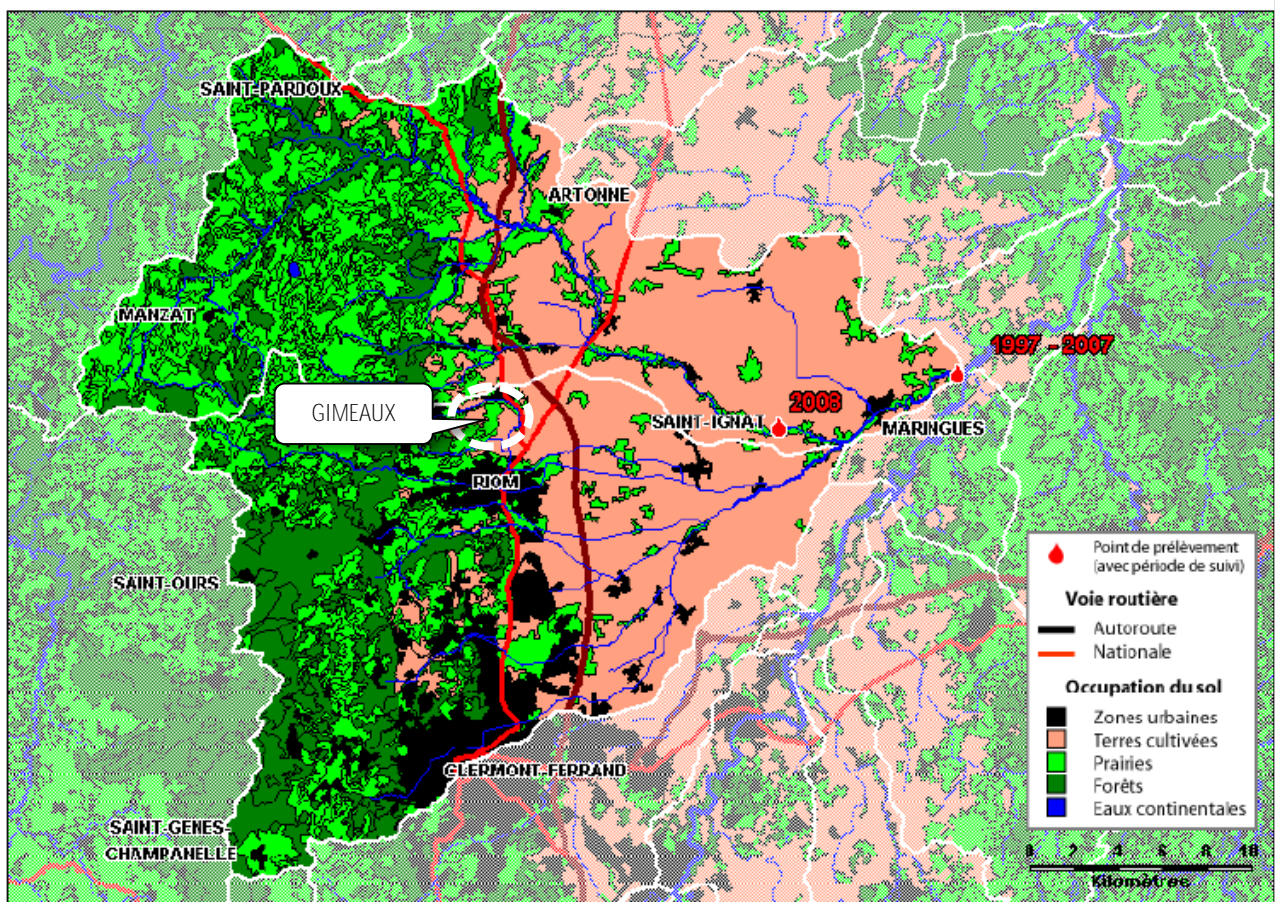
L'ensemble hydrographique appartient au Bassin Versant de la Morge.

Type de masse d'eau		Masse d'eau	Nom	État écologique 2011	État chimique 2011	Objectif bon état écologique	Objectif bon état chimique
Cours d'eau	naturelle	FRGR0262	La Morge et ses affluents de la confluence du ruisseau de Sagnes jusqu'à la confluence avec l'Allier	Moyen	Absence d'évaluation	2021	2027

Classement de la masse d'eau et démarche :

- Classement DCE de la masse d'eau pour le paramètre "Pesticide" :
 - Masse d'eau concernée : "la Morge de la confluence du ruisseau de Sagnes jusqu'à la confluence avec l'Allier"
 - Risque de Non respect des objectifs environnementaux (RNROE)
- Démarche territoriale intégrant le volet "pesticides" : Aucune démarche territoriale actuellement.

Le bassin versant de la Morge



Source : IFEN (Corine Land Cover), IGN (BDCarthage®), FREDON Auvergne

Quantité des eaux superficielles :

La commune de Gimeaux ne dispose pas de station de mesures. Les plus proches concernent la rivière La Morge.



Extrait du bulletin hydrologique- débit des cours d'eau pour le mois de juin 2013 ;source : DREAL Auvergne, http://www.eaueauvergne.fr/dep_hydro_63.html

Qualité des eaux superficielles

Généralités sur La MORGE : belle rivière dans son cours supérieur et moyen. Elle circule alors dans un environnement forestier. Elle est classée en première catégorie piscicole jusqu'à MARINGUES.

PRINCIPALES PERTURBATIONS

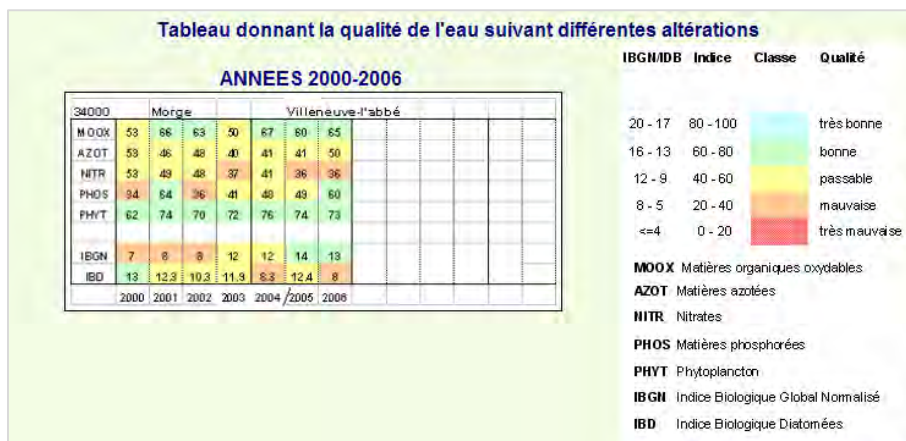
- Elle reçoit, via l'AMBENE, les flux de pollution issus de l'agglomération de RIOM (station d'épuration 55 000 équivalents-habitants) qui a été mise aux normes en 2001.
- Station d'épuration de la commune de COMBRONDE (4 500 équivalents-habitants) mise en service en 2003.
- Rejets de l'usine d'épuration des MARTRES-SUR-MORGE (8 000 équivalents-habitants) qui traite l'azote et le phosphore.
- Dans sa partie aval, elle reçoit, via le BEDAT, des eaux usées d'une partie de l'agglomération de CLERMONT-FERRAND, correspondant à des défauts de raccordement d'une part, et de fonctionnements de déversoirs d'orage dès les faibles averses d'autre part.

L'état chimique concerne le respect des normes de qualité environnementales vis à vis de différentes catégories de micropolluants (pesticides, métaux lourds,...) : 41 substances sont concernées. L'état chimique peut être « bon » ou « mauvais ».

<p>1) Extrait du bulletin hydrologique, Qualité des eaux superficielles par le RNB 2000-2006 (Région AUVERGNE) - http://www.eaueauvergne.fr/reg_quali.html</p>	<p>Sur Gimeaux : Pas de station de contrôle sur le territoire. Au plus près : 1 station sur la Morge à Villeneuve l'Abbé.</p>
--	---

Qualité des eaux du cours d'eau : Morge au niveau de la station : Villeneuve-l'Abbé									
Principales caractéristiques de la station									
Code Station	Cours d'eau	Nom de la station	Dept.	Commune	Localisation	Finalité de la station	Objectif qualité	Origine de la donnée	
								Producteur	Prestataire
34000	Morge	Villeneuve-l'Abbé	63	Saint-Ignat	Pont sur D17E	Aval rejets STEP Martes-sur-Morges	1B	AELB	

E I E : Les données sur l'EAU :



Extrait du bulletin hydrologique, Qualité des eaux superficielles par le RNB 2000-2006 (Région AUVERGNE) - http://www.eaueauvergne.fr/reg_quali.html

2) Réseaux de Contrôle Opérationnel (RCO)

Les RCO des Agences de l'Eau Loire-Bretagne et Adour-Garonne servent à mesurer, à l'échelle de la masse d'eau "à risque", l'évolution de la qualité durant la mise en place des actions visant à atteindre le bon état écologique de l'eau d'ici les échéances fixées par la DCE.

Sur Gimeaux :

Pas de station de contrôle sur le territoire.

Au plus près : 1 station du réseau de contrôle de surveillance (RCS) sur la Morge à Montcel (au nord, et en amont de Gimeaux).

MORGE à MONTCEL						
Code station:	04033300	Finalité :	RCS - RCO			
Cours d'eau :	Morge	Bassin :	Loire-Bretagne			
Type national :	P21	Hydroécorégion :	21- massif central Nord			
Code masse d'eau :	GR0263	Département :	Puy-de-Dôme			
Nom masse d'eau:	LA MORGE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'À LA COFLUENCE AVEC LE Rau DE SAGNES					
QUALITE PHYSICO-CHEMIQUE						
Macropolluants DCE						
limites des classes d'état						
	1	2	3	4	5	
	très bon	bon	moyen	médiocre	mauvais	
	1	2	3	4	5	
	2007	2008	2009	2010	2011	2012
BILAN OXYGENE	2	2	2	2	2	
NUTRIMENTS	2	2	2	2	2	
TEMPERATURE	2	1	2	1	1	
ACIDIFICATION	1	1	2	2	1	
Altérations SEQEAU						
limites des classes de qualité SEQEAU						
	100-80	75-60	59-3-40	39-3-20	10-5	
	très bon	bon	moyen	médiocre	mauvais	
	100-80	75-60	59-3-40	39-3-20	10-5	
	2007	2008	2009	2010	2011	2012
MOOX	53	66	63	50	67	80
AZOT	53	46	48	40	41	41
NITR	53	49	48	37	41	36
PHOS	34	64	36	41	48	49
EPRV	62	74	70	72	76	74

Source données : Agence de l'eau Loire-Bretagne (mesures brutes : <http://osur.eau-loire-bretagne.fr/expo/taux/index.jsp>)

Source : DREAL 2012.

L'état écologique est déterminé par le suivi des communautés biologiques liées à la faune et à la flore et sous-tendus par des paramètres physico-chimiques et hydromorphologiques. L'état écologique comprend 5 classes d'état de très bon à mauvais.

Les règles d'évaluation de l'état des eaux sont fixées dans l'arrêté du 25 janvier 2010 (arrêté à télécharger) relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R. 212-10, R. 212-11 et R. 212-18 du code de l'environnement.

Avec la mise en place de la DCE, des nouveaux réseaux de suivi de la qualité des eaux ont été mis en place :

- 1) Le réseau de référence pérenne RRP : destiné à définir "le bon état écologique" en fonction de la localisation géographique (hydroécologie) et du type de cours d'eau.

Sur GIMEAUX : Pas de station de référence à proximité de la Morge ou de ses affluents qui traversent la commune de Gimeaux. Voir carte.



Source : http://www.auvergne.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/carte_stations_reference_Auvergne_CE_PE_cleob95d8.pdf

- 2) Réseaux de Contrôle de Surveillance (RCS)

Les RCS des Agences de l'Eau Loire-Bretagne et Adour-Garonne servent à disposer d'une vision de la qualité de l'eau à l'échelle du grand bassin hydrographique pour le suivi DCE.

Source : http://www.auvergne.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/carte_stations_reference_Auvergne_CE_PE_cleob95d8.pdf

Sur Gimeaux :

Pas de station de contrôle sur le territoire.

Au plus près : 1 station du réseau de contrôle de surveillance (RCS) sur la Morge à Montcel (au nord, et en amont de Gimeaux).

La qualité est plutôt bonne, entre 2007 et 2011.

STATION	IBG DCE (1)					IBD (2)					IBMR (3)				
	2007	2008	2009	2010	2011	2007	2008	2009	2010	2011	2007	2008	2009	2010	2011
MORGE à MONTCEL	16	19	19	16	11	15,5	14,6	12,4	19,5	11,1	15,74	15,74	15,74	15,74	15,74

E I E : Les données sur l'EAU :

HER	Limites des classes d'état					
	Indices	Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais
3- Massif Central sud	IBG	≥ 18 [17,15]	[14, 11]	[10, 6]	< 6	
	IBD	≥ 18,0 [18 ; 16]	[16 ; 13]	[13 ; 9,5]	< 9,5	
21- Massif Central nord	IBG	≥ 18 [17,15]	[14, 11]	[10, 6]	< 6	
	IBD	≥ 16,5 [16,5 ; 14]	[14,0 ; 10,5]	[10,5 ; 6]	< 6	
17 -Dépressions sédimentaires	IBG	≥ 15 [14 ; 13]	[12 ; 8]	[8 ; 6]	< 6	
	IBD	≥ 16,5 [16,5 ; 14]	[14,0 ; 10,5]	[10,5 ; 6]	< 6	

Arrêté du 25 janvier 2010

(1) Indice Biologique Global selon la norme de prélèvement XP T90-333 "Prélèvement des macro-invertébrés aquatiques en rivières peu profondes" et la norme XP T90-886 " Traitement au laboratoire d'échantillons contenant des macro-invertébrés de cours d'eau"

(2) Indice Biologique Diatomées (IBD) selon la norme NF T90-354 de 2007, et OMNIDIA V 5.5

Classe niveau trophique - IBMR

IBMR	Très faible	Faible	Moyen	Fort	Très élevé
	>14	[12 ; 14]	[10 ; 12]	[8 ; 10]	<=8

(3) : Indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR) selon norme NF T90-395 d'octobre 2003

Source : http://www.auvergne.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/carte_stations_reference_Auvergne_CE_PE_cleob95d8.pdf

3) Réseaux de Contrôle Opérationnel (RCO)

Les RCO des Agences de l'Eau Loire-Bretagne et Adour-Garonne servent à mesurer, à l'échelle de la masse d'eau "à risque", l'évolution de la qualité durant la mise en place des actions visant à atteindre le bon état écologique de l'eau d'ici les échéances fixées par la DCE.

Gimeaux :

Pas de station de contrôle sur le territoire.

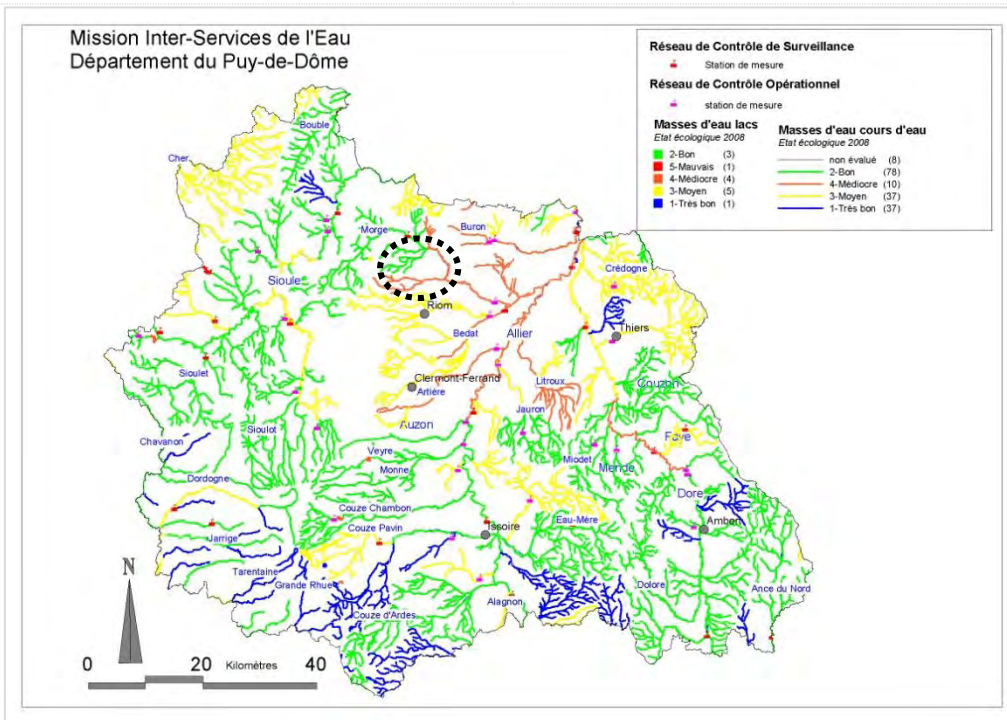
Au plus près : 1 station du réseau de contrôle de surveillance (RCS) sur la Morge à Montcel (au nord, et en amont de Gimeaux).



E I E : Les données sur l'EAU :

4) Autres données issues des services de la DDT63. Sur Gimeaux :

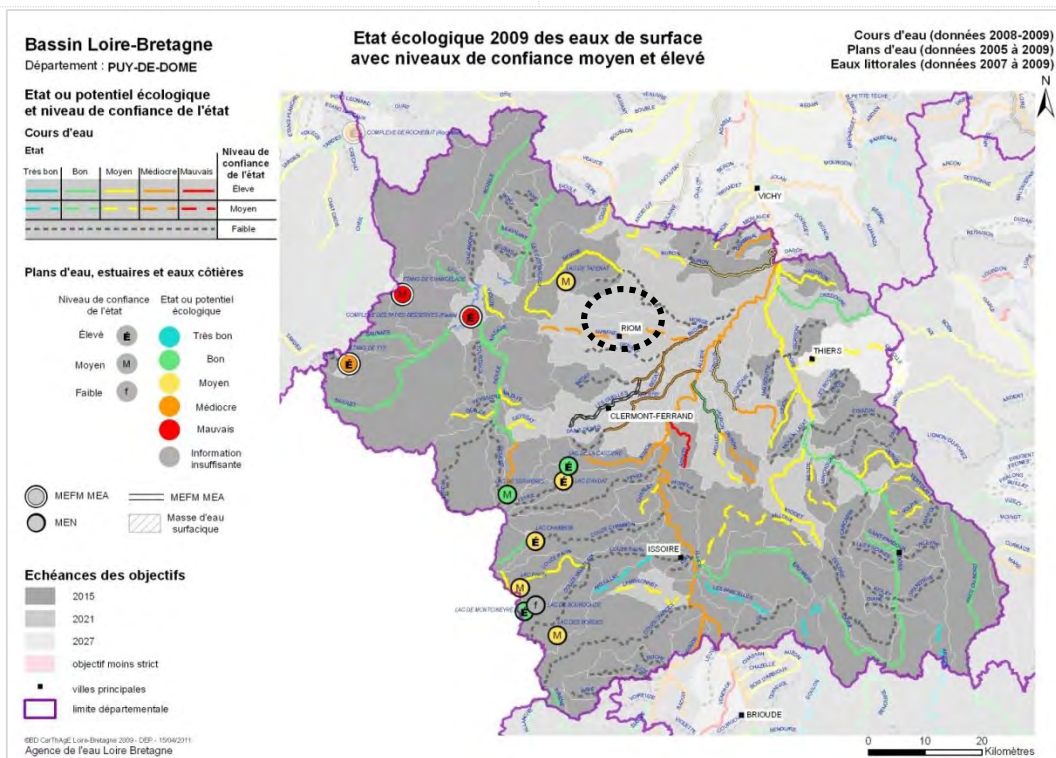
En 2008 : Les cours d'eau traversant la commune sont jugés d'un point de vue écologique, de bonne qualité.



Cartographie de l'état écologique des masses d'eau du Puy de Dôme. 2008. source : Mission Interservices de l'eau, DDT.

5) Données Loire Bretagne :

Gimeaux : les cours d'eau concernant le territoire, ne sont pas analysés.



E I E : Les données sur l'EAU :

6) Réseau PHYT'EAUVERGNE

Objectifs et intérêts :

- disposer d'une surveillance, sur la durée, de la qualité patrimoniale de la ressource en eau, • jouer un rôle d'alerte sur les pollutions éventuelles,
- mieux comprendre les mécanismes de transfert de produits phytosanitaires, • cibler les secteurs où mettre en place prioritairement des programmes d'actions.

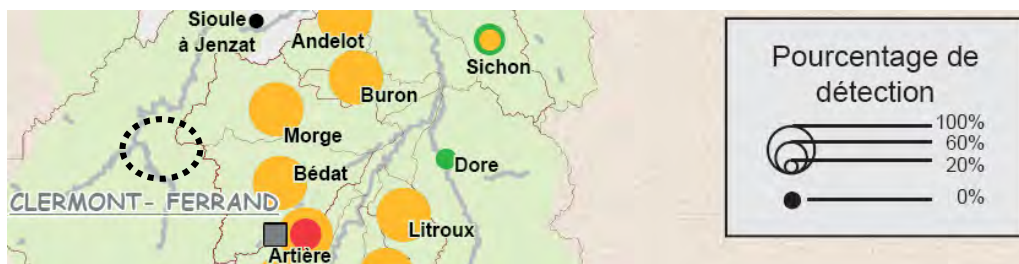
Pas de station de contrôle sur le territoire.

Cependant, nous pouvons noter que le bassin versant est contaminé fortement.

Source : *Eaux et produits phytosanitaires - Qualité des eaux en Auvergne - 2004 - 2009 (PHYT'EAUVERGNE - Juin 2010).*



Eaux et produits phytosanitaires - Qualité des eaux en Auvergne - 2004 - 2009 (PHYT'EAUVERGNE - Juin 2010).



Etat de la contamination des rivières – source : *Eaux et produits phytosanitaires - Qualité des eaux en Auvergne - 2004 - 2009 (PHYT'EAUVERGNE - Juin 2010).*

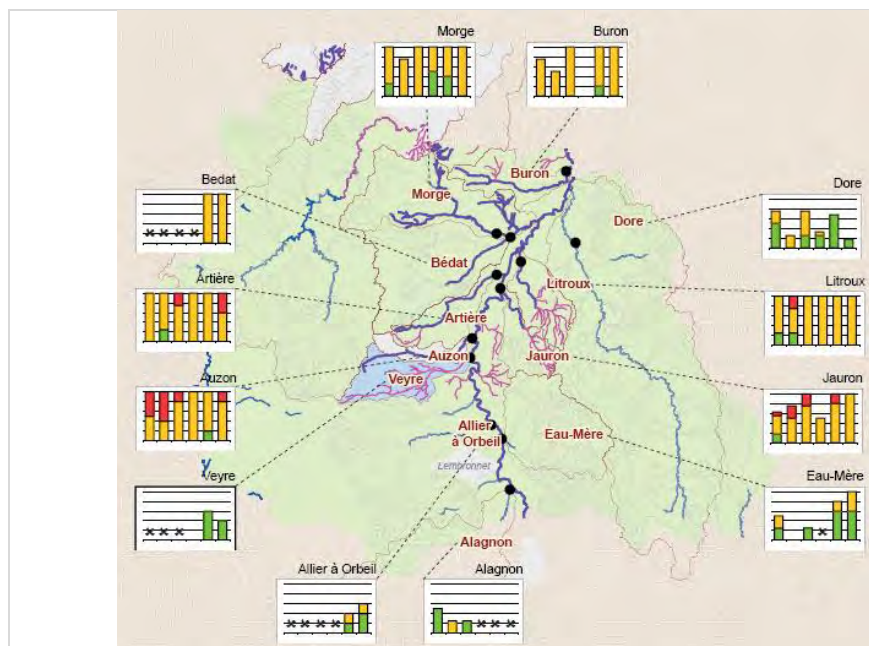
Bilan de la Carte : « La quasi totalité des bassins versants suivis en 2009 présentent des détections d'herbicides à usages multiples.

La majorité des bassins versants présentent de nombreuses détections d'herbicides mais. Cette culture est présente sur une grande partie du territoire (maïs grains ou ensilage).

La culture de céréales occupe la majeure partie de la surface en culture de l'ensemble des bassins versants d'Auvergne. Malgré cette surface importante, les herbicides céréales sont relativement peu détectés.

Seuls les bassins versants ayant une surface importante en grandes cultures présentent des détections de fongicide et d'insecticide.

A l'inverse, la quasi-totalité des bassins versants situés en zone de poly-cultures- élevage ne présentent aucune détection de fongicide ni d'insecticide (peu d'usages de ce type de molécules). »



Bilan de la carte : Les bassins versants du Puy-de-Dôme suivis en 2009 où ont été observées les contaminations par les pesticides les plus fréquentes mais aussi les concentrations les plus élevées sont ceux de l'Artière et de l'Auzon (à dominante "urbanisée"), ceux du Bedat et du Jauron (à dominante "zone de culture" et "zone urbanisée") et ceux du Litroux, de la Morge et du Buron (à dominante "zone de culture").

Eaux et produits phytosanitaires - Qualité des eaux en Auvergne - 2004 - 2009 (PHYT'EAUVERGNE - Juin 2010)

À l'échelle du SCOT des Combrailles, l'eau est classée en bonne qualité. Concernant les enjeux, le SCOT renvoie à ceux du SAGE Allier Aval.

Le SDAGE Loire Bretagne 2010-2015 fixe les objectifs suivants pour les masses d'eau identifiées dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau.

Nom de la rivière	Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique		Objectif d'état global	
			Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
MORGE	FRGR0262	LA MORGE ET SES AFFLUENTS DE LA CONFLUENCE DU RUISSEAU DE SAGNES JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC L'ALLIER	Bon Etat	2021	Bon Etat	2027	Bon Etat	2027

Pour chaque masse d'eau, l'objectif se compose d'un niveau d'ambition et d'un délai.

Les niveaux d'ambition sont le bon état, le bon potentiel dans le cas particulier des masses d'eau fortement modifiées ou artificielles, ou un objectif moins strict. En application du principe de non détérioration lorsqu'une masse d'eau est en très bon état, l'objectif est de maintenir ce très bon état.

Les délais sont 2015, 2021 ou 2027.

Le choix d'un report de délai ou d'un objectif moins strict est motivé, conformément à la directive cadre sur l'eau, par les conditions naturelles (CN), la faisabilité technique (FT) ou les coûts disproportionnés (CD).

Plusieurs orientations et dispositions du SDAGE ont pour objectif de contribuer à l'atteinte de ces objectifs dans le cadre de l'élaboration des PLU, notamment :

- Réduire la pollution organique

Améliorer les transferts des effluents collectés à la station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales : les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux unitaires sont susceptibles de perturber fortement le transfert et même le traitement de la pollution dans la station d'épuration. Il est nécessaire de maîtriser le transfert des effluents par la mise en place d'ouvrages spécifiques (bassins d'orages) ; l'adoption de mesures de prévention au regard de l'imperméabilisation des sols, visant la limitation du ruissellement par le stockage et la régulation des eaux le plus en amont possible en privilégiant l'infiltration à la parcelle des eaux faiblement polluées.

E I E : Les données sur l'EAU :

« Les projets d'aménagement devront autant que possible faire appel aux techniques alternatives au tout tuyau (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées) ». Lors de l'élaboration et de la révision des PLU, « il faut s'assurer de la cohérence entre le plan de zonage de l'assainissement collectif/non collectif et les prévisions d'urbanisme (mesure 3D-3) ».

- Préserver les zones humides et la biodiversité

La disposition 8A-1 relative aux documents d'urbanisme, précise que :

— « Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE et dans les SAGE », invite « les Communes élaborant ou révisant leurs documents d'urbanisme [...] à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, en l'absence d'inventaire exhaustif sur leur territoire ou de démarche d'inventaire en cours à l'initiative d'une Commission Locale de l'Eau (CLE d'un SAGE) ».

— « Les PLU intègrent dans les documents graphiques les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et le cas échéant, précisent dans le règlement ou les OAP, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme ».

La disposition 8E-1 est relative aux inventaires des enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides réalisés par les SAGE.

ENJEUX MODERES

ENJEUX



- La protection accrue de la ressource.
- L'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique.
- L'adéquation de toute opération et projet dans le domaine de l'eau, et à l'accumulation des effets des activités humaines.

ORIENTATIONS

Pistes de réflexion pour le PLU



- Limiter les constructions et interventions dans le lit majeur des cours d'eau et dans les zones inondables.
- Garantir un bon niveau de qualité des cours d'eau en :
 - optimisant le fonctionnement des équipements d'assainissement
 - en maîtrisant les rejets des eaux pluviales, qui ont tendance à s'amplifier au rythme de l'urbanisation,
 - en limitant l'étalement urbain

Évaluation Environnementale des orientations suggérées



Impacts potentiels : L'imperméabilisation des sols par l'urbanisation réduit l'infiltration des eaux pluviales vers les nappes d'eaux souterraines et aux prélèvements importants d'eau par l'agriculture et d'autres activités éventuelles.

Plusieurs pistes peuvent participer à limiter ou réduire ces impacts : la maîtrise de l'étalement urbain ; la mise en place de trames vertes sous forme de zones naturelles pour la préservation des cours d'eau, des sources, et de leurs abords ; l'amélioration des systèmes d'assainissement ; ...

État initial de l'Environnement

Les données sur l'EAU POTABLE :

Le développement de la commune de Gimeaux doit tenir compte de la vulnérabilité de la ressource en eau (fragilité des nappes souterraines sur l'ensemble des Combrailles). Les orientations du PADD et du PLU doivent être compatibles avec celles du SCOT des Combrailles et du SAGE Allier Aval.

Le SIAEP utilise

- le captage gravitaire du Goulet de Volvic
- les pompages dans la nappe alluviale de l'Allier, au niveau de LIMONS, renforcés par l'exploitation des puits de la nappe du confluent Dore Allier (sur Mons et Limons).

Il existe également 3 captages de source sur la commune de Gimeaux :



- le captage des 3 Frères, au sud de la commune - un captage à l'ouest, alimentant l'ancien lavoir - un captage au lieu dit Cruel, au nord du bourg.

Les deux dernières sources sont utilisées comme sources pétifiantes du fait de leur forte teneur en calcaire.

La commune utilise également le réservoir situé sur la commune de Prompsat, d'une capacité de 500m³. La longueur totale des conduites d'adduction est de 3200m. Les conduites de distribution s'étirent sur 4500m.



La qualité de l'eau potable est bonne selon les résultats 2010 et 2012. Les analyses réalisées régulièrement permettent de contrôler la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine. L'eau alimentant la commune de Gimeaux réunie toutes les conditions : absence de bactéries, métaux et hydrocarbures en quantité suffisamment faible pour être acceptable.

Quelle eau buvez vous ?

Unité de Distribution CHATEAUGAY ENVAL

Bilan 2012

Gestionnaires

Maître d'ouvrage
SIAEP PLAINE DE RIOM

Exploitant
ALTEAU

Ressource

Vous êtes alimentés par 1 captage :

- ◆ GOULET DE VOLVIC (GALERIE)

Autorisé par arrêté préfectoral du 23/09/1982

Traitements

Vous êtes alimentés par 2 traitements

- ◆ TRT ARSENIC GOULET VOLVIC

Désinfection ou traitement physico-chimique et désinfection

- ◆ TRT DU GOULET-PLAINE DE RIOM

Désinfection ou traitement physico-chimique et désinfection

Bactériologie Recherche de germes indicateurs d'une contamination fécale

Pourcentage de conformité des 29 valeurs mesurées : 100,0 %
Maximum : 0 germe/100 ml

Limites de qualité : 0 germe/100 ml

Eau de bonne qualité.

Minéralisation Exprimée par le TH (dureté) = teneur en calcium et magnésium

12 valeurs mesurées : mini. : 5,8 °F - maxi. : 7,4 °F - moyenne : 6,2 °F

Références de qualité : mini. : aucune maxi. : aucune

Eau douce, très peu calcaire.
Cette eau peut présenter un caractère agressif vis à vis des réseaux de distribution (plomb notamment, ...).

Nitrates Substance provenant principalement des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels

13 valeurs mesurées : mini. : 6,7 mg/L - maxi. : 8,1 mg/L - moyenne : 7,4 mg/L

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 50 mg/L

Eau présentant peu ou pas de nitrates.

Pesticides Produits utilisés pour protéger les récoltes ou pour désherber

7 valeurs mesurées : mini. : 0,0 µg/l - maxi. : 0,0 µg/l - moyenne : 0,0 µg/l

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 0,5 µg/l

Eau présentant peu ou pas de pesticides.

Arsenic Elément parfois naturellement présent dans le sous-sol du massif central


27 valeurs mesurées : mini. : 3 µg/l - maxi. : 9 µg/l - moyenne : 7 µg/l

Limites de qualité : mini. : aucune maxi. : 10 µg/l


Eau présentant une teneur en arsenic inférieure à la limite de qualité.

Conclusion


LA QUALITE DE L'EAU PEUT ENCORE ETRE AMELIOREE. En effet l'eau peut présenter un caractère agressif vis-à-vis des réseaux de distribution.



Après plusieurs jours d'absence ou si vos canalisations sont en plomb, purgez vos conduites avant de prélever de l'eau destinée à la boisson.



plomb




Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).

Si la saveur ou la couleur de l'eau distribuée change, signalez-le à votre distributeur d'eau.

Ce bilan a été réalisé par l'ARS Auvergne, en application du code de la santé publique. Il a été établi à partir des contrôles sanitaires réalisés en 2012.

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la mairie de votre commune, le site internet www.ars.auvergne.sante.fr sur lequel ce document est également disponible, ainsi que le site internet www.eaupotable.sante.gouv.fr qui met à votre disposition les derniers résultats d'analyse de l'eau.



Délégation territoriale du Puy de Dôme
60 avenue de l'Union Soviétique
CLERMONT FERRAND
04 73 74 49 00

La consommation en eau potable augmente conformément à la croissance démographique.

Années	Habitants	Abonnés	Consommation (m3)
1982	282	127	10853
1986	282	150	12830
2007		193	Aucun gros consommateur n'a été relevé.

Une bonne gestion de la ressource en eau doit passer également par un entretien du réseau d'alimentation en eau potable, pour éviter les pertes d'eau éventuelles.

Les puits privés doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de la Mairie.

ENJEUX FORTS

ENJEUX



- Une utilisation économe des ressources naturelles.
- Une utilisation répondant aux besoins.

ORIENTATIONS

Pistes de réflexion pour le PLU



- Les besoins en eau potable vont forcément croître. L'éventuel développement de la commune va générer des besoins supplémentaires.
- Maitriser la croissance des zones urbaines pour un usage plus économe de la ressource en eau (réseau d'alimentation en eau potable). Éviter le mitage.

État initial de l'Environnement*Les SOLS :*

Nature des sols :

Les différents éléments physiques (topographie, géologie) constituent l'ossature du territoire. Ils ont généré des types de sols différents, influant ainsi les modes d'occupation des terroirs de la commune.

D'une manière générale, on peut distinguer :

- les parties nord et est du territoire :
 - topographie faible
 - sols plutôt humides mais fertiles
 - terroir tourné vers l'agriculture (cultures et prairies). Ces terres sont classées en zone agricole NC au POS actuel.
- la partie ouest du territoire :
 - dénivelé plus prononcé
 - formations géologiques argileuses et marneuses
 - terroir tourné vers l'agriculture (anciennes zones de vigne, cultures). Ces terres sont classées en zone naturelle ND au POS actuel.
 - conséquences paysagères : des lignes douces, des formes planes
- le sud de territoire :
 - dénivelé peu prononcé, marqué par le passage du Chambaron
 - terroir boisé et humide
 - les terres sont classées en zones agricoles NC et naturelles ND au POS actuel.

Note

Les orientations du SCOT des Combrailles visent notamment à protéger les sols à forte valeur agronomique.

Pollutions des sols :

Plusieurs banques de données mises en place par le MEDD et le BRGM permettent d'avoir des connaissances sur l'état des sols et sous sol du territoire concerné.

1/ La Banque de Données BASIAS sur l'inventaire des anciens sites industriels. <http://basias.brgm.fr/>

La commune de GIMEAUX n'est pas concernée.

2/ La Banque de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. <http://basol.ecologie.gouv.fr/>

La commune de GIMEAUX n'est pas concernée.

3/ Le Registre Français des Emissions Polluantes réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement. Cet inventaire recense et informe en matière d'environnement ce qui concerne les émissions dans l'eau, dans l'air, dans le sol ainsi que la production et le traitement de déchets dangereux et non dangereux des installations industrielles et des élevages. <http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr/IREP/>

La commune de GIMEAUX n'est pas concernée.

4/ L'inventaire des Installations classées

<http://installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/>

La commune de GIMEAUX n'est pas concernée.

Les déchets :

La commune adhère au Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Résidus Urbains du Bois de l'Aumône (regroupant 144 communes).

La fréquence de la collecte des déchets ménagers se fait 1 fois par semaine ; celle du tri est effectuée 1 fois par quinzaine. Le tri des déchets se fait également par le biais d'un point propre situé au nord de la commune.

Les déchetteries les plus proches sont celles de Riom et Châtel-Guyon.

Le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEMA) approuvé en 1995 a été révisé en 2002. Le plan en vigueur au 4 juillet 2002 est applicable jusqu'à sa révision, actuellement en cours.

Les principales mesures de plan portent sur la limitation de la production de déchets ménagers, l'augmentation des collectes sélectives, la création de déchetteries et d'une unité de valorisation énergétique des déchets.

ENJEUX



- La forte valeur agronomique des sols.

ENJEUX MODERES

ORIENTATIONS

Pistes de réflexion pour le PLU



- Préserver les terres agricoles. L'équilibre entre le cadre urbain et le cadre naturel doit être maintenu pour ne pas hypothéquer la Limagne.

État initial de l'Environnement

L'ASSAINISSEMENT :

Rappel des textes réglementaires

Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 : les communes sont tenues de définir les zones de leur territoire relevant d'un assainissement collectif et celles relevant d'un assainissement individuel.

Le réseau d'assainissement est géré par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Morge et du Chambaron. L'entretien du réseau est confié à la SEMERAP.

L'assainissement est collectif, quasi entièrement séparatif.

196 habitations sont reliées à l'assainissement collectif.

Le réseau comporte des déversoirs d'orage permettant d'évacuer le débit excédentaire.

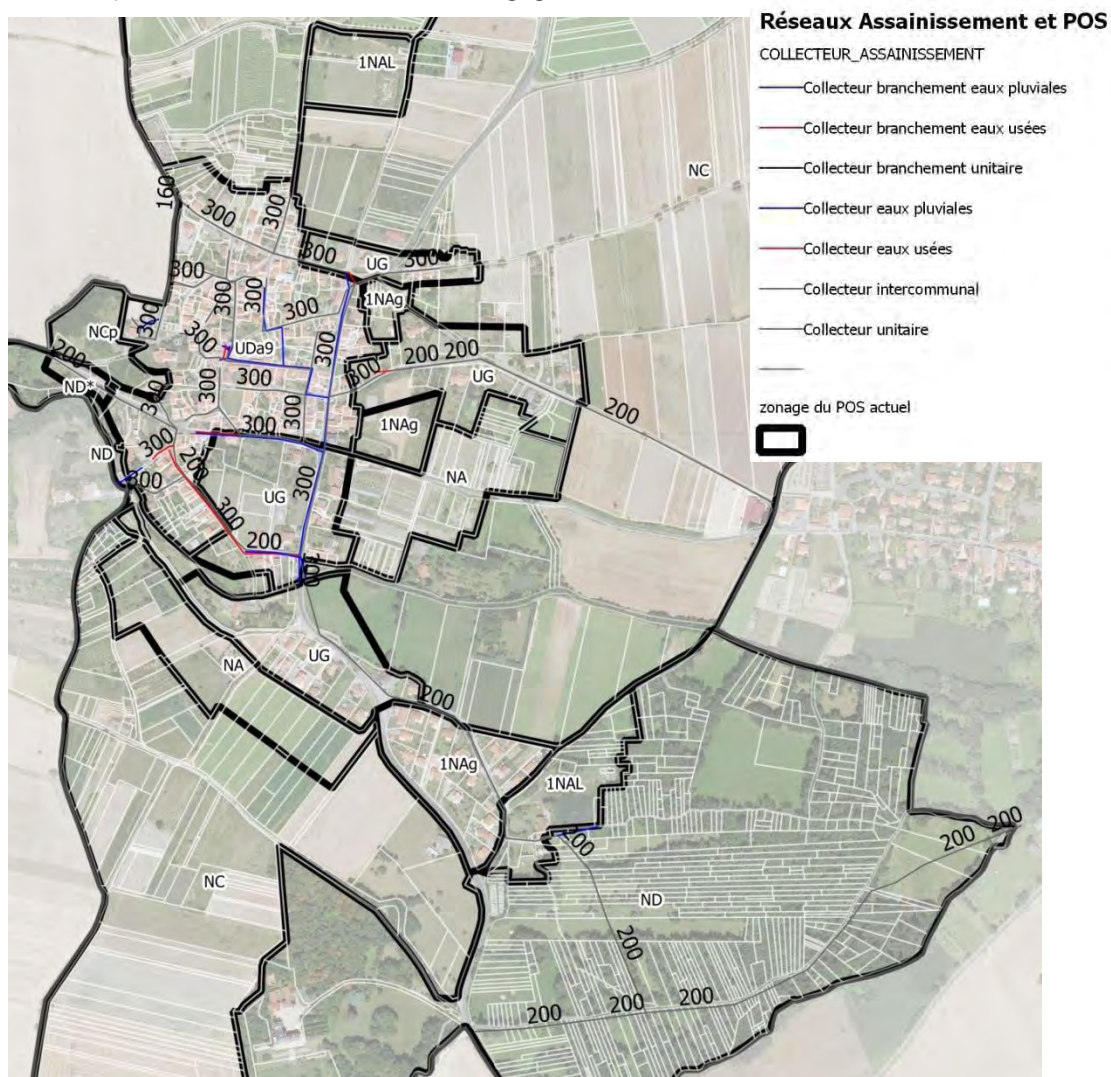
Le réseau semble en bon état, mais subit quelques dysfonctionnements ponctuels (50% d'eaux parasites, et notamment les eaux d'une source pétrifiante). Des travaux seront à engager.

Note

● ● ●

Les orientations du PADD et du PLU doivent être compatibles avec celles du SCOT des Combrailles et du SAGE Allier Aval

- assurer les besoins en assainissement
- gestion équilibrée de la ressource en eau (en qualité et en quantité)



Les réseaux sont reliés au collecteur intercommunal de la Morge Chambaron. Il est à noter que ce collecteur traverse la forêt alluviale de Fontête, inscrite comme site Natura 2000.

Le traitement des eaux usées s'effectue à la station d'épuration située sur la commune des Martres sur Morge. Cette station à boues activées date de 1981 et a une capacité de 6800 équivalents / habitants.

La station d'épuration intercommunale s'approche de la saturation. Selon le PAC de la DDT63 (janvier 2014), la station est entièrement saturée (la charge brute de pollution organique entrante est en moyenne de 6900EH).

Charges reçues en pointe :

- 67% de charge organique
- 153% de charge hydraulique

La création d'une nouvelle station d'épuration intercommunale est en cours de projet (mise en service en 2016). Elle sera d'une capacité de 15000 EH.

Fiche technique de la station d'épuration :

source : Portail d'information sur l'assainissement communal : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Description de la station

Nom de la station : LES MARTRES-SUR-MORGE
(Zoom sur la station)
Code de la station : 0463215S0001
Nature de la station : Urbain
Réglementation : Eau
Région : AUVERGNE
Département : 63
Date de mise en service : 01/01/1981
Service instructeur : DDT 63
Maitre d'ouvrage : SI d'assainissement de la Morge et du Chambaron
Exploitant : SOC ECONOM MIXTE EXPL RESEAU EAU ASSAI
Commune d'implantation : MARTRES-SUR-MORGE
Capacité nominale : 6683 EH
Débit de référence : 1120 m3/j
Autosurveillance validée : validé
Traitement requis par la DERU :
- Traitement secondaire
- Filières de traitement :
Eau - Prétraitements
Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge)
Eau - Stockage avant traitement
Boue - Filtration à plateaux

Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 040000163068
Nom de l'agglomération : CELLULE LES MARTRES-SUR-MORGE
Commune principale : CELLULE
Tranche d'obligations : [2 000 ; 10 000 [EH
Taille de l'agglomération en 2011 : 5877 EH
Somme des charges entrantes : 5877 EH
Somme des capacités nominales : 6683 EH
- Liste des communes de l'agglomération :
BEAUREGARD-VENDON
CELLULE
CHATEL-GUYON
LE CHEIX
DAVAYAT
GIMEAUX
MARTRES-SUR-MORGE
LA MOUTADE
PROMPSAT
TEILHEDE
VARENNES-SUR-MORGE
YSSAC-LA-TOURETTE

Milieu récepteur

Bassin hydrographique : LOIRE-BRETAGNE
Type : Eau douce de surface
Nom : La Morge
Nom du bassin versant : L'Allier

Zone Sensible : La Loire amont
Sensibilité azote : Oui (Ar. du 22/02/2006)
Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 22/02/2006)

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

Conformité équipement (31/12/2012 : prévisionnel) : Oui

Respect de la réglementation en 2011

Conforme en équipement au 31/12/2011 : Oui
Date de mise en conformité : 31/12/1981
Abattement DBO5 atteint : Oui
Abattement DCO atteint : Oui
Abattement Ngl atteint : Sans objet
Abattement Pt atteint : Sans objet
Conforme en performance en 2011 : Oui

Réseau de collecte conforme : Oui
Date de mise en conformité : 31/12/2006

Chiffres clefs en 2011

Charge maximale en entrée : 5877 EH
Débit entrant moyen : 2057 m3/j
Production de boues : 121 tMS/an

Chiffres clefs en 2010

Charge maximale en entrée : 9365 EH
Débit entrant : 2939 m3/j
Production de boues : 77 tMS/an

Chiffres clefs en 2009

Charge maximale en entrée : 8711 EH
Débit entrant : 2967 m3/j
Production de boues : 48 tMS/an

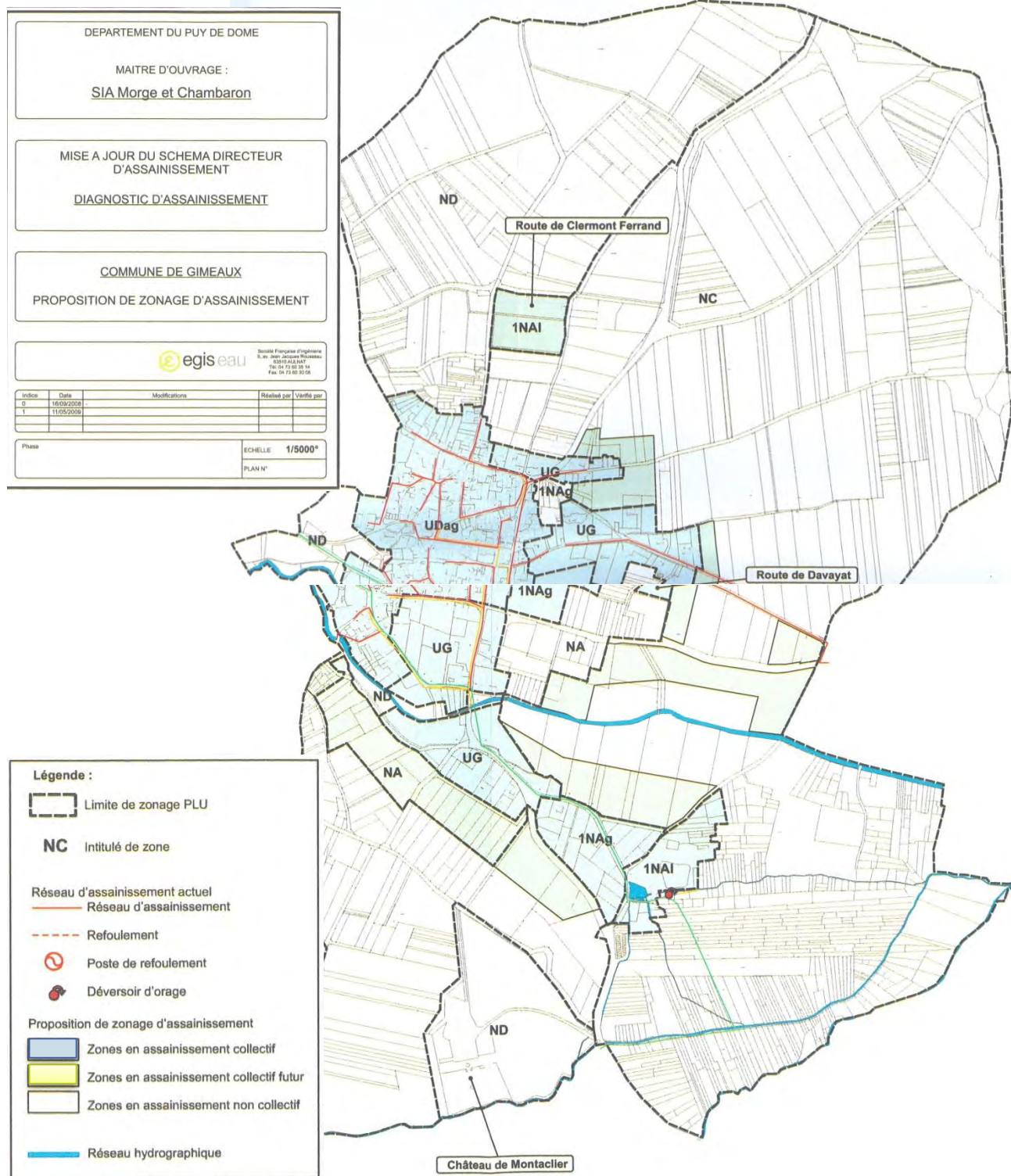
Chiffres clefs en 2008

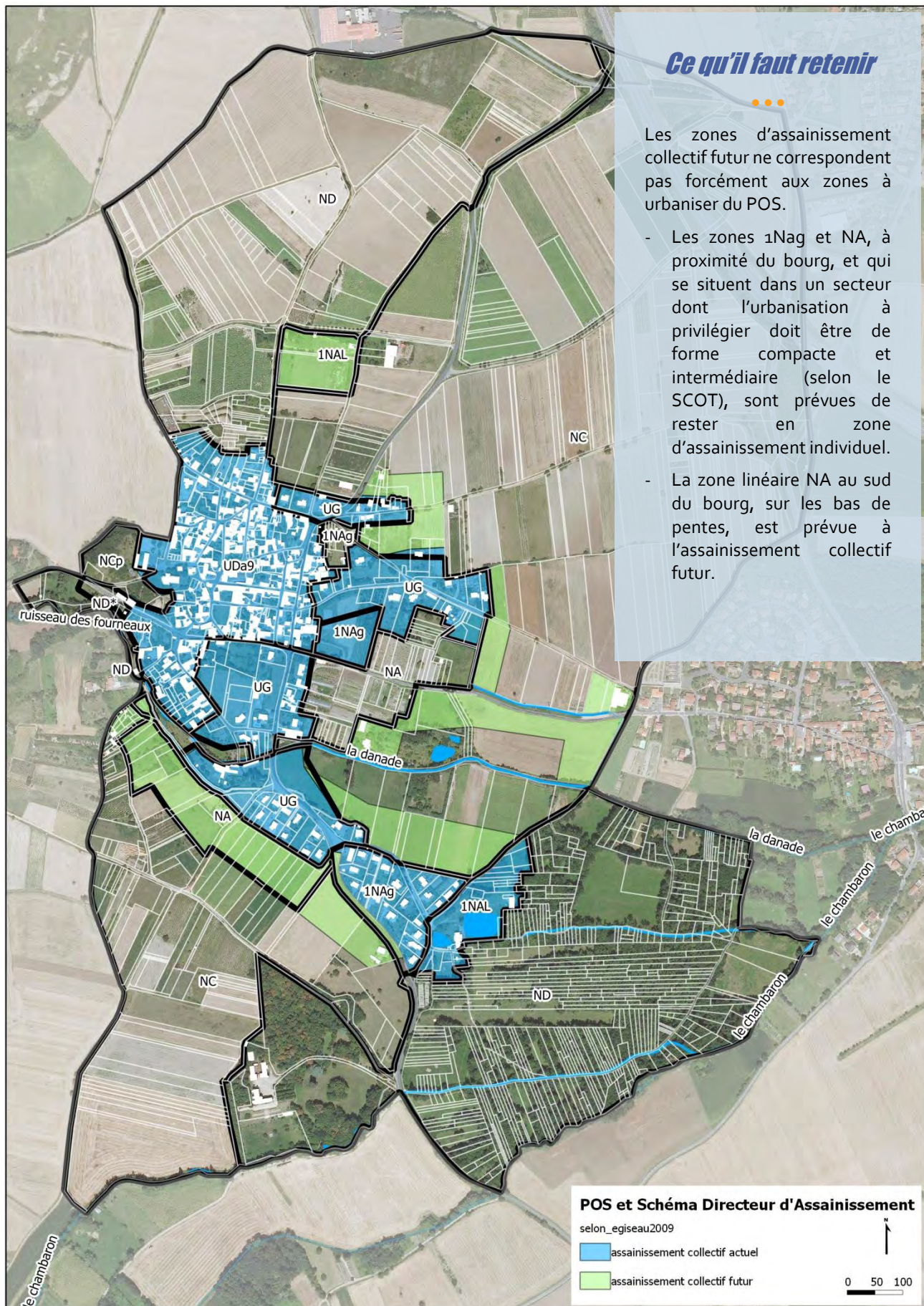
Charge maximale en entrée : 7812 EH
Débit entrant : 2055 m3/j
Production de boues : 46 tMS/an

Un Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé par Egis Eau.

Une mise à jour du schéma a été faite en 2009. La proposition de ce zonage n'a jamais été approuvée.

Une nouvelle mise à jour de ce zonage, parallèlement au PLU pourra être l'occasion d'une mise en compatibilité.





L'assainissement individuel semble ne pas exister sur la commune.

L'ensemble des habitations est relié à l'assainissement collectif.

Les eaux pluviales

Si la commune de GIMEAUX souhaite poursuivre le développement de son urbanisation, il est indispensable d'adopter une nouvelle stratégie qui repose sur :

- Une organisation multifonctionnelle et rationnelle des espaces publics sollicités pour mieux gérer les eaux pluviales
- Une organisation de l'espace qui maîtrise l'écoulement des eaux résultant des épisodes pluvieux, même exceptionnels, qui peuvent provoquer, en site plat, des submersions du milieu urbain.

Les solutions compensatoires pourront s'orienter vers la sollicitation d'espaces publics (terrains de sport, aires naturelles inondables...), lesquels peuvent stocker des volumes très importants.

➔ **Les outils techniques d'aménagement** : Solutions alternatives au « tout tuyau »

- la voirie, les espaces collectifs, mais qui, par leur localisation spatiale, leur orientation, leur fonction même et leur équipement de surface, aident à acheminer l'eau via des zones prévues à cet effet. Ces espaces urbains jouent un rôle déterminant dans les mécanismes de cantonnement des débordements. Il faut donc inonder là où c'est possible et acceptable, pour réduire les inondations là où leurs effets ne sont pas souhaitables.
 - Une circulaire du 8 février 1973 préconise un minimum de 10 m² d'espaces verts par habitant. Chaque commune ou communauté peut définir une superficie réservée aux espaces libres et plantations. On peut retenir qu'une superficie de 10 à 15 % de la surface totale d'un lotissement est, ou devrait être, réservée aux espaces verts.
 - Exemples : Les chaussées à structure réservoir, les puits d'infiltration, les noues, les bassins d'orage sec ou en eau, les tranchées d'infiltration, ...
- Les bâtiments publics et privés peuvent participer aux solutions compensatoires : Les toits stockants. Voir en annexe.

➔ Les emplacements réservés du PLU peuvent être l'occasion de définir des espaces réservés au stockage d'eaux pluviales.

➔ Dans les zones urbaines, le PLU peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements (Article L. 123-2 – c du code de l'urbanisme).

➔ Le règlement du PLU peut comporter des mesures liées à la maîtrise du ruissellement et, plus généralement, du risque d'inondation. Selon les cas, on peut trouver dans le règlement :

- une obligation de mise à la cote des constructions par rapport à la voirie
- un débit de pointe à ne pas dépasser
- l'exigence de mesures compensatoires avec, éventuellement, « le mode d'emploi »
- l'exigence d'un recul par rapport aux ruisseaux
- la limitation de l'emprise au sol des bâtiments...

Ce que dit le SCoT du Pays des Combrailles :

Objectif 2 : Assurer les besoins en eau potable et en assainissement

L'amélioration de la qualité des eaux passera également par l'optimisation de l'assainissement des eaux usées qui reste relativement difficile sur un territoire au contexte topographique mouvementé et à l'habitat dispersé. Ainsi, des efforts seront entrepris pour améliorer la collecte des effluents, la qualité des réseaux, le traitement des eaux et des boues d'épuration.

Le SCOT précise que l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones sera conditionnée par une analyse de la ressource et de la présence d'équipements adaptés en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Ainsi, chaque nouveau projet d'urbanisation devra s'assurer d'un approvisionnement durable en eau potable (peu coûteux économiquement et d'un point de vue environnemental) et devra privilégier la solution la plus adaptée pour l'assainissement des eaux usées (raccordement au réseau ou assainissement autonome) en prenant en compte la forme urbaine et la consommation d'espace engendrées (l'objectif recherché étant de minimiser la consommation d'espace).

ENJEUX FORTS

ENJEUX

- La qualité des sols et des eaux.

ORIENTATIONS

Pistes de réflexion pour le PLU



- Avoir un système d'assainissement opérationnel.
- Gérer les eaux usées et pluviales (tendre vers une amélioration de la qualité des eaux et nappes phréatiques)

Évaluation Environnementale des orientations suggérées



Menaces/Impacts :

L'arrivée de nouvelles populations induit une production plus importante d'effluents et des volumes d'eaux pluviales parfois plus difficile à gérer (proportionnellement aux surfaces imperméabilisées).

État initial de l'Environnement

Les ENERGIES:

Rappel des directives supra territoriales

- Le Plan Climat 2005-2012
- L'Agenda 21 de la Région Auvergne
 Action 1 : UN PLAN ÉNERGIE/CLIMAT : Maîtrise de la consommation et développement des énergies renouvelables sont les deux axes prioritaires de la politique énergétique régionale. La Région propose d'adopter un plan Énergie/Climat en 2008. Ce plan permettra de définir les principaux gisements d'économie d'énergie par secteur d'activité, ainsi que l'ensemble des sources d'énergies renouvelables (bois, solaire, éolien).
 Action 2 : DES AIDES CONDITIONNÉES À LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE : À partir de 2008, la Région accompagne exclusivement la construction et la rénovation de bâtiments présentant des performances énergétiques de haut niveau. Objectif : réduire de 20 % les consommations d'énergie des bâtiments neufs et existants financés par la Région.
- Données clefs du Profil Environnemental Auvergne
 En France, le réchauffement climatique moyen pourrait être de l'ordre de 2°C à la fin du siècle.
 - Dans cette perspective, les politiques nationales s'engagent à diviser par 4 les émissions de GES d'ici 2050, afin de ramener les émissions à un niveau inférieur à 140 M de tonnes équivalent CO₂, soit environ 460 kg de carbone par personne et par an.
 - Suite au Grenelle de l'environnement, la France se fixe d'ici 2020, une réduction de 20% des émissions de GES, de la consommation d'énergie et une augmentation de 20% des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie. Voir en Annexe

Constat

L'essentiel des émissions de gaz à effet de serre sont dues au transport et au cadre bâti (consommation d'énergie),

En Auvergne, 44 % des consommations énergétiques et 34 % des émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique sont imputables aux secteurs résidentiel et tertiaire.

La consommation d'énergie continue à augmenter dans le secteur du bâtiment. En 2002, ce secteur a consommé 70 millions de tonnes d'équivalent pétrole, soit 43% de la consommation nationale, et a émis 120 millions de tonnes de CO₂, soit 25% des émissions nationales (source : ADEME).

L'habitat est une des priorités du Grenelle. L'objectif est de réduire de 20% sa consommation énergétique d'ici 2020.

L'Etat prévoit la rénovation des bâtiments publics, de l'ensemble du parc de logements sociaux et des actions spécifiques pour encourager la rénovation accélérée du parc résidentiel et tertiaire.

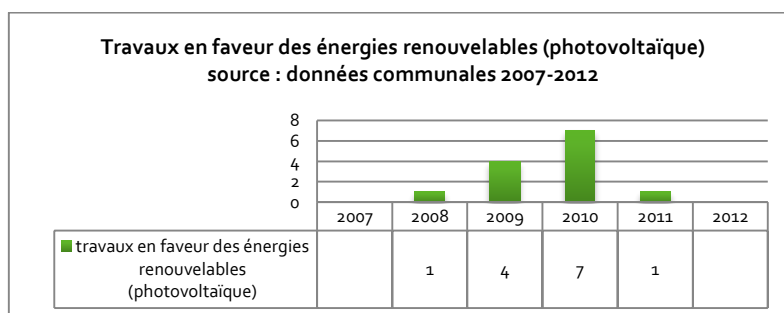
Les indicateurs Insee concernant le niveau d'équipement et de confort des Logements, mettent en évidence :

- La grande majorité des logements est équipée d'un chauffage central.
- Une attention particulière pour l'abandon du « tout électrique ». Le nombre de logement chauffé à l'électricité, est en forte baisse (de moitié en 10 ans).

	2009	%	1999	%
Ensemble	170	100,0	129	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	168	98,7	124	96,1
Chauffage central collectif	1	0,6	1	0,8
Chauffage central individuel	141	83,1	58	45,0
Chauffage individuel "tout électrique"	17	10,0	34	26,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Les données communales concernant les déclarations de travaux sur les dernières années (2007-2012) montrent que les opérations en faveur des énergies renouvelables constituent un nombre non négligeable de travaux de réhabilitation.



L'Adhume a réalisé en 2008, une Carte d'Identité Energétique à l'échelle de la Communauté de Communes des Côtes de Combrailles. (Voir en Annexe)

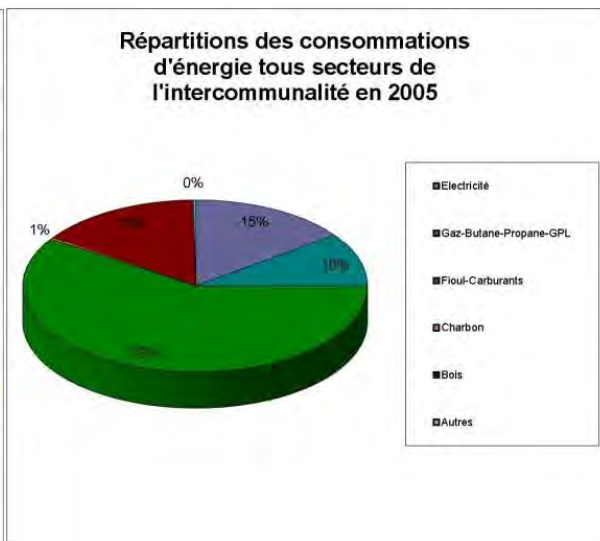
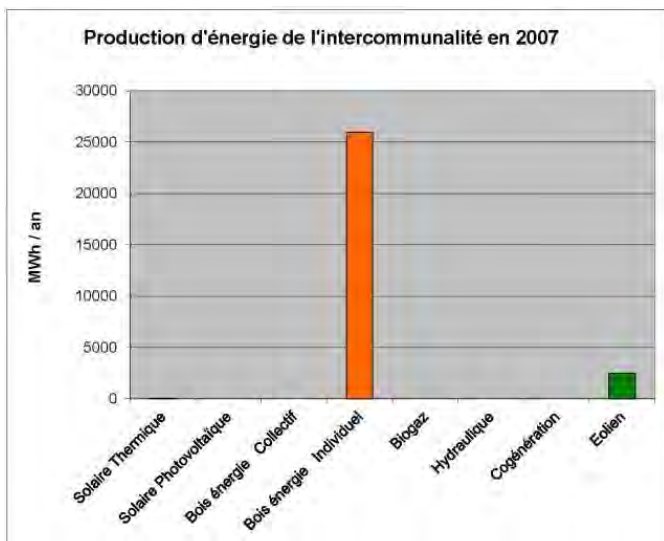
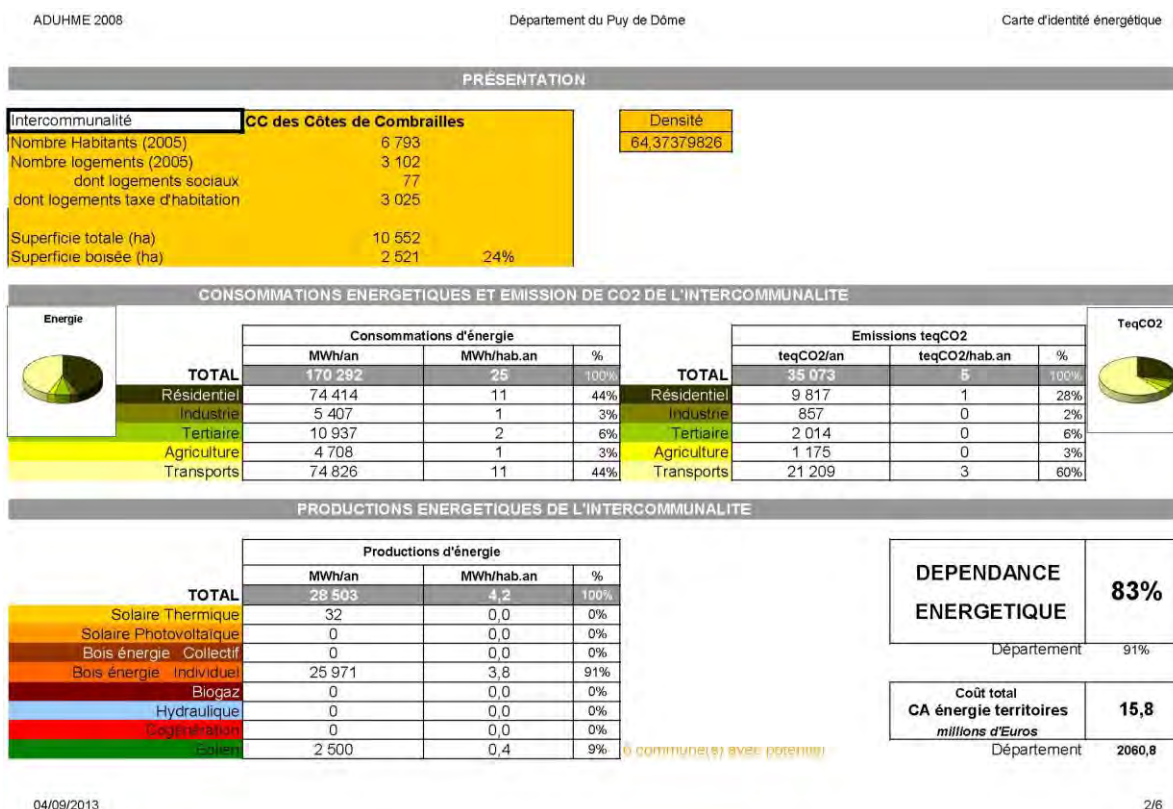
La dépendance énergétique de la communauté de communes est de 83%, soit moins que celle du département (estimée à 91%).

Les consommations d'énergie et les émissions de Co2 sont dues essentiellement au transport et à l'habitat.

Les productions d'énergie s'élèvent à un peu plus 28 500 MWh/an et sont issues à

- 91% de l'énergie Bois.
- 9% de l'éolien.

Entre 1999 et 2005, Le secteur de l'agriculture est le seul à fournir un effort pour tendre à une diminution des consommations énergétiques et d'émissions de Co2. Les autres catégories Résidentiels, Tertiaires, Transports ne font qu'augmenter. Le secteur Industriel se stabilise.



Pistes et perspectives

Le potentiel de développement en énergie solaire est important compte tenu des conditions géographiques et climatiques. Selon le rapport d'information du Sénat n°436, 'Energies renouvelables et développement local', *Belot-Juilhard, Août 2006*, la région est ensoleillée pendant la saison froide, et l'ensoleillement moyen annuel est de 1907 h/an à Clermont Ferrand pour une moyenne nationale de 1973h/an.



Nombre d'heures de soleil/an. Source : La météo du Massif Central, 2005 - www.meteo-mc.fr

Le développement de la géothermie suppose de connaître parfaitement le potentiel du sous-sol. C'est pourquoi une étude pilote vient de s'achever sous la conduite du BRGM et de l'ADEME sur la région de la Limagne d'Allier, dans le nord du Massif Central. L'objectif de COPGEN (Compilation du Potentiel Géothermique National) était de " revisiter " des études anciennes et de les éclairer à la lumière de nouvelles techniques ou de recherches récentes pour aboutir à une nouvelle méthodologie d'inventaire.

La commune de GIMEAUX se situe à l'interaction de plusieurs cadres géologiques, donnant différentes possibilités de géothermie : Les massifs cristallins donnent des aquifères superficiels discontinus. Les bassins sédimentaires profonds comme la Limagne donnent des aquifères continus.

L'étude s'est focalisée sur ce fossé d'effondrement (graben) où des roches sédimentaires poreuses (grès, sables) sont susceptibles d'avoir emprisonné des eaux chaudes (90 à 100°C à 1500 mètres de profondeur) et donc d'être très favorable à la géothermie.

Pour cela, près de 400 sondages anciens ont été réinterprétés, des données sismiques, géophysiques ont été réintroduites dans l'étude pour aboutir à une modélisation 3D des réservoirs géothermiques. Copgen a ainsi permis de définir les zones potentielles les plus favorables aux forages ou à une exploitation géothermale.

Le potentiel Éolien

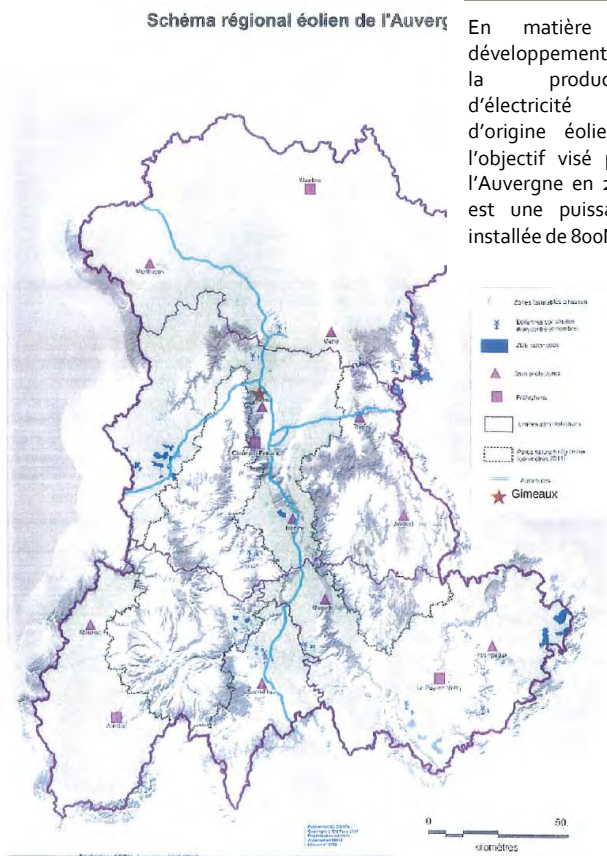
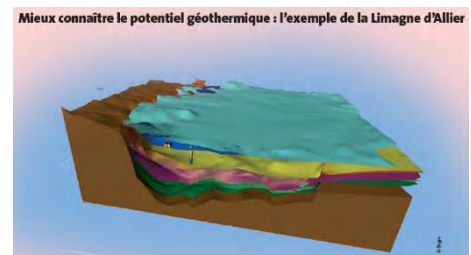


Figure n° 18 - Schéma régional éolien Auvergne - Proposition de zones favorables au développement de l'énergie éolienne en Auvergne

En matière de développement de la production d'électricité d'origine éolienne, l'objectif visé pour l'Auvergne en 2020 est une puissance installée de 800MW.

La carte du schéma régional éolien a une



valeur indicative, qui permet un premier niveau de localisation des zones favorables au développement de l'énergie éolienne. Les ZDE créées ou modifiées postérieurement à la publication du schéma régional éolien doivent être situées au sein de ces zones.

Les ZDE sont proposées par la ou les communes dont tout ou partie du territoire est compris dans le périmètre proposé ou par un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, sous réserve de l'accord de la ou des communes membres dont tout ou partie du territoire est compris dans le périmètre proposé. Les ZDE autorisées à ce jour sont situées dans les zones favorables.

Ce que dit le SCoT :

	Traduction au PLU :
<p>I.3.4 - Développer la production d'énergie éolienne</p> <p><i>Objectif 1 : Accueillir les plates-formes d'éoliennes dans les meilleures conditions</i></p> <p><i>Objectif 2 : Préserver la cohérence des différents projets d'éoliennes</i></p>	<p>Cet objectif ne concerne pas le territoire de Gimeaux, qui se situe en dehors des zones de potentiel éolien.</p>
<p>IV.3.2 - Maîtriser la consommation d'énergies fossiles</p> <p><i>Objectif 1 : Réduire les consommations énergétiques liées à l'habitat</i></p> <p>Afin de réduire les consommations énergétiques liées à l'habitat, les formes urbaines telles que les maisons accolées ou les petits collectifs seront favorisées (les maisons accolées permettent une économie d'énergie de l'ordre de 30% du fait de la présence d'un mur commun).</p> <p>De même, les nouvelles constructions adopteront préférentiellement une conception bioclimatique (orientation du bâti, matériaux écologiques, intégration des énergies renouvelables,...) afin de tendre vers le bâti « passif ». Les communes auront un rôle incitateur en intégrant systématiquement ces différents principes dans la construction des bâtiments communaux dont elles ont la responsabilité.</p> <p>Pour les constructions existantes, des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ciblées « énergie » pourront être engagées afin de réduire les déperditions énergétiques (amélioration de l'isolation du bâti).</p> <p><i>Objectif 2 : Développer les énergies renouvelables</i></p> <p>Les documents d'urbanisme devront intégrer les possibilités de production (emplacement des plateformes bois ou des installations d'éoliennes) mais aussi d'utilisation de ces énergies dans les</p>	<p>Le bourg de Gimeaux offre un type d'habitat ancien, dense, groupé. La mitoyenneté est fréquente.</p> <p>Cependant, s'agissant d'un habitat relativement ancien, ce sont surtout ces constructions qui nécessitent des opérations en faveur des énergies renouvelables.</p> <p>Les extensions périphériques de Gimeaux sont dominées par les maisons individuelles situées au milieu de leur parcelle.</p> <p>De nouvelles formes architecturales seraient à trouver, en lien avec une recherche d'économie d'énergie, et de conception bioclimatique.</p>

ENJEUX FORTS

ENJEUX

- La protection de l'environnement.

ORIENTATIONS

Pistes de réflexion pour le PLU



- Permettre l'utilisation de ressources locales pour la production d'énergie (solaire, dispositifs photovoltaïques, bois, ...) dans le règlement du PLU
- Faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les « filières propres » (matériaux isolants, bio climatisation, ...) pour les constructions neuves, dans le règlement du PLU

Évaluation Environnementale du projet de PLU

Traduction au PADD

Les enjeux liés aux ressources naturelles du territoire (air, qualité des eaux, eau potable, assainissement, qualité des sols, déchets ménagers, énergies) ont été hiérarchisés dans le cadre de la définition des grandes orientations du PADD. Tous ne retrouvent pas de traduction directe au PADD mais peuvent être traités de manière indirecte.

- Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable.
Maitriser les extensions urbaines
Des choix de développement compatibles avec les capacités du territoire
- Le Cadre de vie : Consolider un territoire convivial et harmonieux
Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques, pour accompagner un développement durable
- Les espaces naturels et les corridors écologiques : Renforcer, valoriser le patrimoine naturel.
Préserver les espaces naturels.
Renforcer les corridors écologiques du territoire

Traduction au PLU

Le PLU a opéré une refonte des zones constructibles se traduisant par une suppression d'anciennes zones NA NAg du POS. Ce principe induit une atténuation des impacts de l'urbanisation sur les ressources locales du territoire (moins de déplacements, secteurs en assainissement collectif privilégié, ...).

Le PLU en mettant en place des zones agricoles non constructibles et des zones naturelles sur les trames bleues et vertes participent indirectement à préserver la qualité des eaux et des sols.

Les zonages naturels N couvrent les sites naturels sensibles et prennent en compte les corridors écologiques (cours d'eau et leurs abords) et les corridors en pas japonais (éléments naturels préservés au titre de l'article L123.1.5). Ils participent à la qualité de l'air.

Le règlement des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles prend en compte les énergies renouvelables.

→ *Impacts potentiels attendus*

A priori, pas plus d'impacts qu'actuellement, voire moins, au regard des suppressions opérées par le PLU.

→ *Mesures compensatoires hors PLU*

Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.

Bilan 😊 Le PLU futur induit moins d'impacts que le zonage du POS.

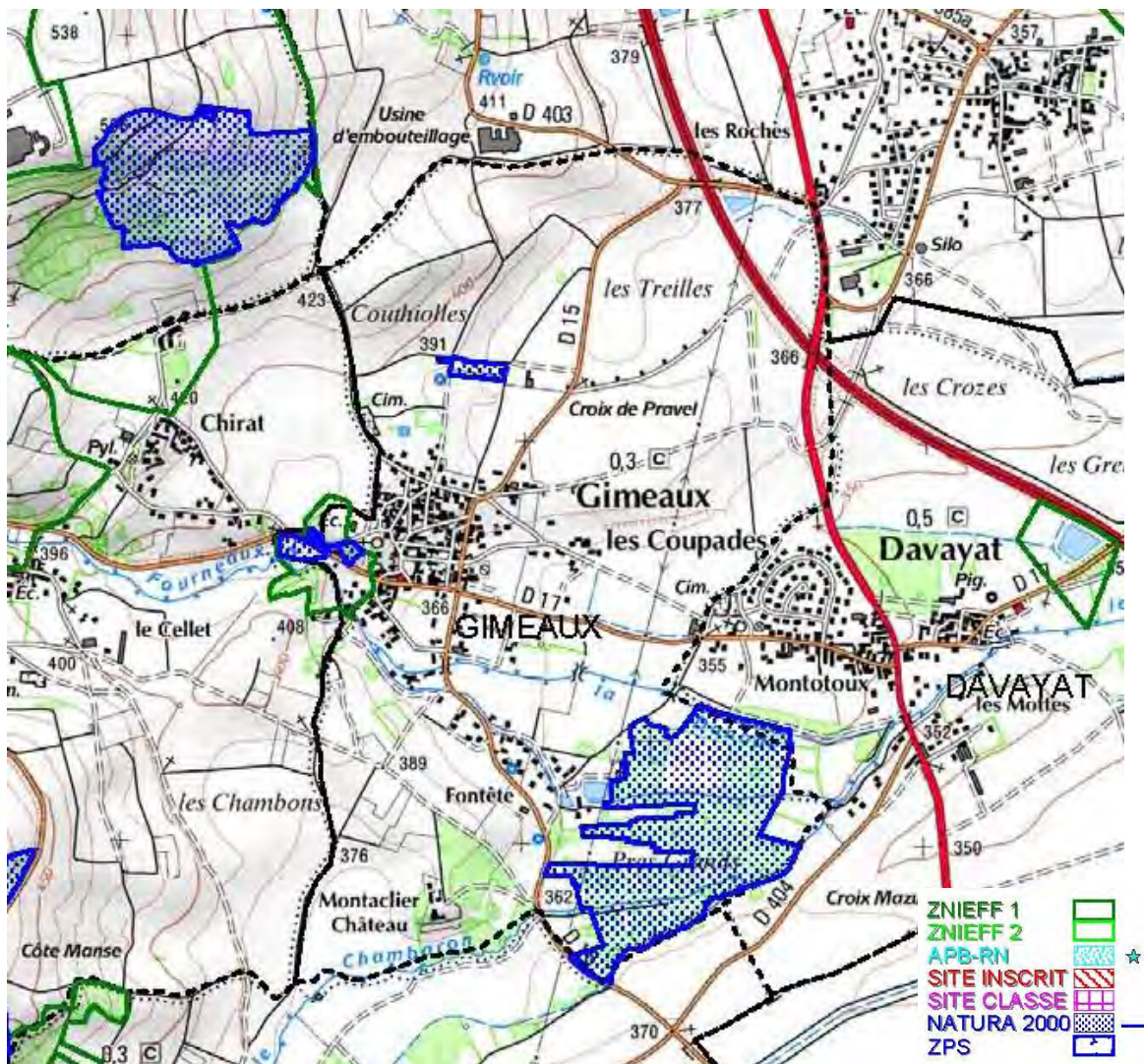
Les Espaces Naturels et les Corridors Écologiques

...

Les Espaces Naturels

La commune de GIMEAUX est concernée par 2 zonages naturels :

Nom du Zonage	Type de Zonage
Vallées et coteaux thermophiles du nord de Clermont	Natura2000
SOURCES MINERALES DE GIMEAUX	ZNIEFF de type 1



Zonages des Espaces Naturels - Source : DREAL - http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/REGo83B/PAC_FTP/pdf/Communes/_63167.pdf

Les différents zonages naturels :

Les ZNIEFF :

Les ZNIEFF consistent en un inventaire scientifique national. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national, et non pas une mesure de protection juridique. Cet inventaire différencie deux types de zone :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

A noter : *Compte tenu de leur origine, les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique ou normative directe : elles constituent en effet un outil scientifique de connaissance de la valeur écologique des milieux naturels. Pour autant, la protection des milieux naturels demeure un objectif central du droit de l'urbanisme, rappelé notamment au travers des articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme. Par cet intermédiaire, si les ZNIEFF ne constituent pas une règle impérative, leur non prise en compte dans les projets d'aménagement a été fréquemment sanctionnée par la jurisprudence administrative.*

Des documents d'urbanisme (POS/PLU et SCOT) ont ainsi déjà été annulés pour erreur manifeste d'appréciation en autorisant dans des ZNIEFF des lotissements¹, des projets routiers², des carrières³, des programmes de logements⁴... Les mesures de préservation pouvant aller jusqu'à l'annulation d'une simple autorisation de défrichement⁵.

De plus, il faut souligner que, de façon plus générale, le Code de l'Environnement interdit, dans son article L415-3, de porter atteinte à la conservation d'espèces sauvages ainsi qu'à leur milieu de vie... or, les espèces et milieux rares ou protégés sont fréquemment compris dans les périmètres des ZNIEFF.

En conséquence, si une ZNIEFF n'interdit pas de fait les aménagements... elle ne permet pas non plus tout type d'aménagement ou de constructions.

Le site Natura 2000 :

Le réseau Natura 2000 est le réseau des sites naturels les plus remarquables de l'Union Européenne (UE). Il a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire des 27 pays de l'Europe. Il vise à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire.

Il est composé de sites désignés par chacun des pays en application de deux directives européennes : la directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages dite « directive Oiseaux », codifiée par la directive 2009/147/CE, et la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des Habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages dite « directive Habitats ». Un site peut être désigné au titre de l'une ou l'autre de ces directives, ou au titre des deux directives sur la base du même périmètre ou de deux périmètres différents. Les directives listent des habitats naturels et des espèces rares dont la plupart émanent des conventions internationales telles celles de Berne ou de Bonn. L'ambition de Natura 2000 est de concilier les activités humaines et les engagements pour la biodiversité dans une synergie faisant appel aux principes d'un développement durable.

Le réseau européen de sites Natura 2000 comprend :

- des sites en ZSC (pSIC ou SIC) au titre de la directive Habitats,
- des sites en ZPS au titre de la directive Oiseaux.

¹ CAA Douai, 9 novembre 2000, SA Terre et famille, req. n°98DA10914 – CAA Bordeaux, 18 décembre 2003, SA Protac, req. n°99BX00407

² CE 30 juillet 1997, Assoc. des riverains de St-Gervais-Vingt-Hanaps, req. n°171487 – CE 29 décembre 1999, Assoc. de défense des riverains du boulevard de l'Est, req. n°197720.

³ TA Amiens, 24 mai 1994, Assoc. Picardie Nature Environnement, TA Caen, 10 décembre 1996, Assoc. Faune et Flore, CE 22 mai 1996, Sté Dacheux, CE, 30 décembre 1996, Sté Ballastière de Travecy.

⁴ CAA Lyon 31 décembre 1996, Assoc. d'information et de défense de l'environnement c/Cne de Grimaux, req. n°93LY01323 – CE 17 mai 2004, Cne de Ste-Leocadie, req. n° 238359.

⁵ TA Nice, 12 mai 2000, Assoc. du Villeneuvois « Lei granouie », CE, 29 décembre 2000, consorts De Roux, req. n°213499

Le site Vallée et coteaux thermophiles au nord de Clermont :

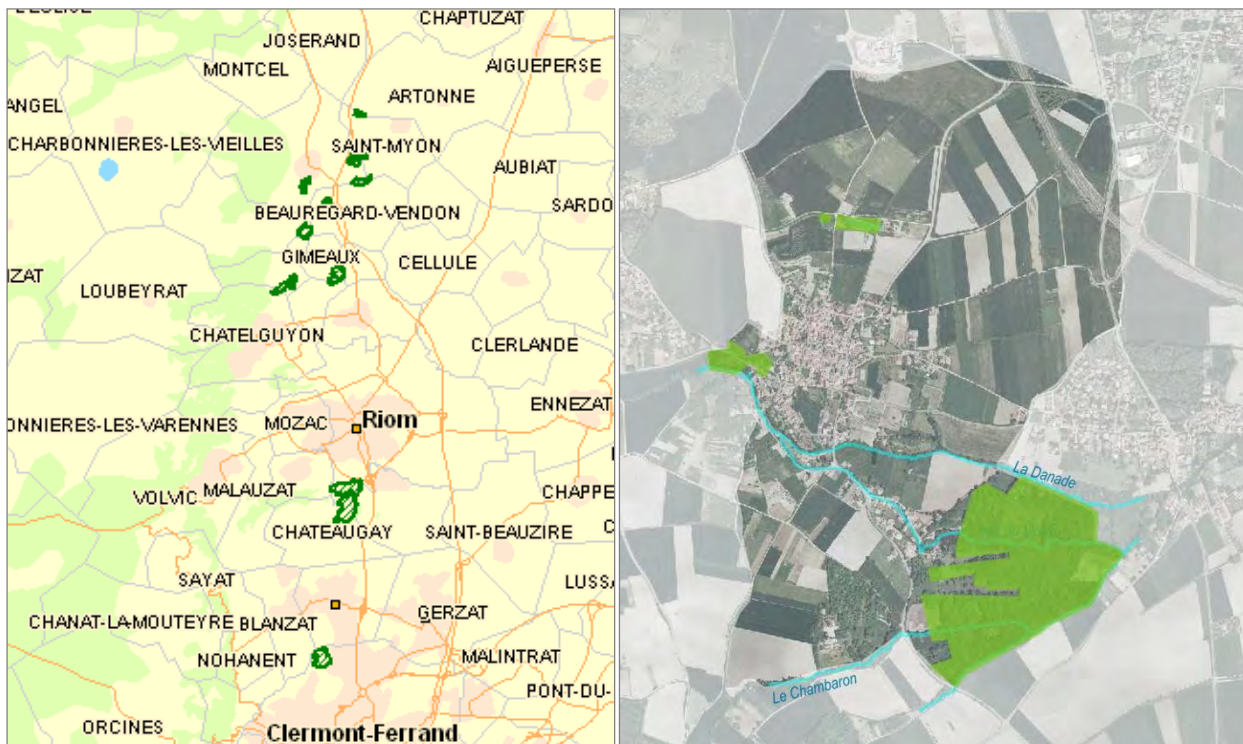
Le site « Vallée et coteaux thermophiles au nord de Clermont Fd » s'étend sur 231 ha répartis en 9 îlots, sur 12 communes, à une altitude moyenne de 442m. La commune de Gimeaux est concernée par 3 îlots, sur 21ha55 :

- **Une station de forêts alluviales, au sud de la commune, entre les ruisseaux de la Danade et du Chambaron.**
Superficie : 1.33 ha, soit 0.6% du territoire communal
- **2 stations de près salés issus de sources hydrothermales, au nord, et à l'ouest du bourg.**
Superficie : 20.22 ha, soit 9.2% du territoire communal.

Note



Des secteurs naturels fragiles, de petites superficies, classés au réseau Natura 2000, dont la préservation est directement liée à la qualité de l'eau.

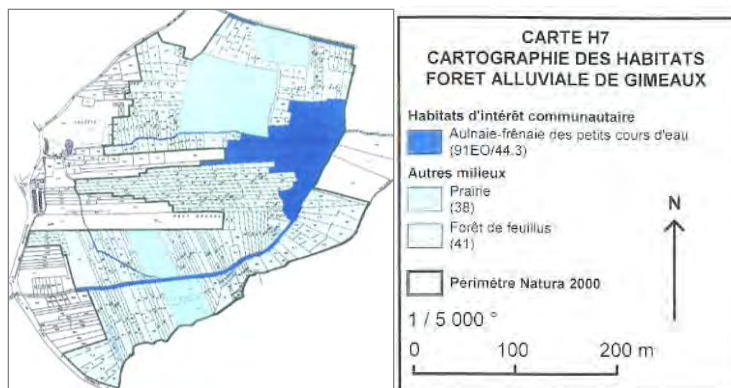


Ensemble des îlots constitutifs du site Natura 2000, s'étendant sur 12 communes entre Artonne au nord et Clermont Fd au sud. Localisation des 3 îlots Natura 2000 sur la commune de Gimeaux.

a/ La forêt alluviale, entre les ruisseaux de la Danade et du Chambaron

Situation

- Le lit majeur des 2 cours d'eau, soumis à des crues régulières, abrite des stations humides.
- Ce secteur abrite principalement une **forêt de bois tendre** (aulnaie frênaie) : habitat prioritaire.
- Une espèce faunistique d'intérêt communautaire a été repérée : le Lucarne Cerf volant (coléoptère).
- Deux espèces animales repérées : la Salamandre tachetée (protection nationale), la Grenouille rousse (exploitation soumise à autorisation).
- Ce secteur est classé en **zone naturelle ND au POS actuel**.



Source : DOCOB, CEPA, 2003



Quartier résidentiel de Fontête. La forêt alluviale se développe à proximité des quartiers résidentiels.

Des menaces et des contraintes peuvent générer des difficultés pour le maintien de la forêt alluviale :
 DOCOB, servitudes d'utilité publique, réseaux d'assainissement

Source :

- La perturbation de l'hydrodynamique
- La destruction ou une simplification de leur structure
- Une canalisation d'eaux usées traverse la forêt alluviale de Gimeaux. Cette canalisation pose des problèmes de pollution lors de fortes précipitations, car les eaux usées sont alors refoulées dans le ruisseau de Fontête qui traverse la forêt.
- Une ligne Haute tension 225 000 Volts (Volvic – Bayet) traverse la limite ouest de la forêt alluviale de Gimeaux. Les travaux d'entretien de la ligne peuvent générer des menaces (débroussaillage aux pieds des pylônes, gyrobroyage sous la ligne, élagage)

Les mesures de gestion du site Natura 2000 conseillées dans le DOCOB visent :

- Le maintien d'une dynamique hydraulique
- Les ruisseaux de la Danade, Fontête et Chambaron sont concernés par la pêche : la plupart des actions mises en œuvre ou attendues, est compatible avec les mesures de gestion (amélioration de la qualité de l'eau, suppression des obstacles, gestion des ripisylves)
- Une gestion sylvicole douce : le maintien des bois morts tant qu'ils ne gênent pas l'écoulement de l'eau, nécessaire au cycle de vie du Lucarne Cerf volant

Enjeux

Leur **conservation** passe déjà par la **préservation du cours d'eau et de sa dynamique**. Il est recommandé d'éviter les transformations. L'exploitation doit se limiter à quelques arbres avec maintien d'un couvert permanent ; des précautions particulières sont à prendre pour le prélèvement des arbres.

b/ Des prés salés issus de sources hydrothermales, au nord et au sud ouest du bourg.

Situation

Les prés salés intérieurs, exigent des sols dont la teneur en sodium est en proportion élevée. La toxicité qui en résulte, suffisamment sélective pour la végétation locale, entraîne l'installation d'une flore très spécialisée dite « halophile » : *Salicornia ramosissima*, *Aster tripolium*, *Spergularia marina*, *S. media*, *Glaux maritima*, *Triglochin maritimum*, *Plantago maritima*, *Puccinellia distans*, *Juncus gerardii*, *Taraxacum bessarabicum*.

L'origine de sols salés intérieurs est naturelle et associée aux sources salées des bassins sédimentaires et des régions volcaniques ou cristallines



Situation générale des sites Natura 2000 autour du bourg de Gimeaux

une source salée : La source du Puits qui bout ou dite aussi du Puits du Ceix,

- Elle figure parmi les plus belles sources salées d'Auvergne (concentration en chlorure (sel) : 0.60gramme/litre, et, concentration en calcaire : 350 milligramme/litre). Son bouillonnement incessant (T°: 25.5°C) est dû à la remontée de gaz carbonique (660cm³/litre). Sa couleur rouge sang est liée à l'oxydation du fer contenu dans l'eau, au contact de l'oxygène.
- Elle a un débit de 50 litres/minute.
- Le griffon est protégé par une grille.
- Au POS actuel, la source est classée en zone naturelle (ND). Son émergence en aval est classée en zone de loisirs (1NAI).



2 sources pétifiantes, dont une est à l'origine d'un établissement de pétrification.

- Ces sources sont classées en zones naturelles au POS actuel (ND, NCP, ND*).

Des menaces et des contraintes peuvent générer des difficultés de gestion et de conservation sur ces sources :

- La conservation de l'habitat est jugée moyenne en raison de la canalisation des sources et des émergences limitant les possibilités d'épanchement de l'eau minérale, et par là même, le maintien et le développement des milieux halophiles.
- Habitat très sensible aux perturbations du régime hydrique.
- Menacé par le curage des fossés et par les méthodes d'entretien des talus de bords de route.

Les mesures de gestion des biotopes présents sur la commune de Gimeaux consiste à :

- une alimentation régulière en eau salée
- un pâturage extensif d'été, couplé à une fauche tardive d'automne, qui permet de régénérer la strate herbacée et de lutter contre la fermeture des milieux.

Dans le cadre d'un programme Life Nature « Sources salées » engagé par le Conservatoire des Espaces Naturels d'Auvergne (CENA), un bail emphytéotique signé avec le sectionnal de Gimeaux permet la maîtrise d'usage des sources salées. Un plan de gestion consignant la connaissance du site et les interventions nécessaires a été réalisé afin de planifier techniquement et financièrement les actions sur 5 ans. La gestion actuellement en place sur le secteur vise à maintenir un milieu ouvert afin de permettre aux espèces halophiles (comme le Plantain maritime (protection régionale) ou la Samole de Valérand (espèce remarquable pour l'Auvergne), lesquels préfèrent les sols salés) de rester sur le site. La gestion consiste à débroussailler et faucher autour des zones halophiles.

- sensibilisation des publics : le CEPA a installé des panneaux explicatifs, à proximité des sources (vers le bâtiment de pétrification, et la source du Ceix). Ce circuit est par ailleurs consigné dans un guide de découverte des sources salées.



Le site Natura 2000 a fait l'objet d'un document d'objectifs (DOCOB), réalisé en 2003, par la DIREN, la DDAF et le CEPA.

Dans le cadre de cette démarche, les objectifs de gestion proposés dans le DOCOB vont intégrer la conservation et la gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, les activités humaines, économiques, sociales et culturelles à l'échelle du site.

L'application des actions proposées dans le document d'objectifs se fait sur la base du volontariat et se présente sous forme de contrats. La mise en oeuvre des actions élaborées dans le cadre du document d'objectifs, valable par période de six années, sera évaluée à chaque échéance, et les objectifs proposés seront éventuellement adaptés ou redéfinis en fonction des résultats obtenus pour le maintien de l'intérêt écologique du site.


Les objectifs généraux pour l'ensemble du site Natura 2000 : restauration et gestion des habitats ; suivi ; sensibilisation, communication

Les objectifs se traduisent par 29 actions définies dans le DOCOB. Le territoire de Gimeaux n'est concerné que par une partie de ces actions : 16 actions sur les sources salées, 14 actions sur la forêt alluviale.

Enjeux

- La conservation des habitats présents sur le territoire de Gimeaux nécessite de tenir compte des zones d'influences qui peuvent sortir des limites du site Natura 2000 et générer des impacts éventuels. Il faut ainsi tenir compte d'un périmètre d'influence :
 - la zone d'influence pour la forêt alluviale s'étend au bassin versant de la rivière
 - celle des sources concerne essentiellement la zone d'alimentation des sources.
- Favoriser la gestion des sites Natura 2000, par
 - Les actions définies par la structure animatrice du site Natura 2000.
 - La gestion des milieux forestiers et des sources salées se fera par l'intermédiaire de contrat Natura 2000.
 - Les Contrats d'Agriculture Durable (CAD) sont des outils intéressants permettant de gérer les parcelles agricoles

Les actions définies par le DOCOB



Objectifs de préservation :
Maintenir l'écoulement et l'épanchement des sources salées et préserver les plantes halophiles

Généralités :

Superficie totale du Zonage :	- 1,33 ha (surface totale du site = 231 ha), selon SIG
Commune concernée :	- Gimeaux
Statut foncier (selon le cadastre) :	- 1,7558 hectares sectionales (4 parcelles, 1 propriétaire) - 0,5184 hectares privés (2 parcelles, 4 propriétaires)
Habitats de la Directive présents :	- Sources et prés salés (habitat prioritaire)
Espèces remarquables présentes :	- Plantain maritime, Samole de Valérand

Actions proposées pour les sources de GIMEAUX

Restauration et gestion courante des habitats Etudes et suivis scientifiques

Code et Actions proposées	Détail de l'action	Surface concernée	Coût action estimé	
			Sources Gimeaux	ensemble du site
AE FA	Maitrise foncière ou d'usage Acquisition des parcelles pour permettre l'aménagement des écoulements d'eau sous l'église Convention avec le conseil général pour la gestion du talus en bord de route RD 17	0,75 hectare	1 600 €	69 000 €
EA	Restaurer le milieu halophile Remise en eau du travertin, suite à négociation avec l'établissement de pétrification Prévoir travaux pour éliminer les éventuels écoulement d'eau sur la route	1 are 80 mètres de voirie	26 000 €	26 000 €
EA	Entretien des sources salées Gestion adaptée au maintien des sources et des plantes halophiles	1,2 ha	3 000 €	3 000 €

Etudes et suivis scientifiques

Code et Actions proposées	Détail de l'action	Surface concernée	Coût action estimé	
			Sources Gimeaux	ensemble du site
S3 Recherches d'espèces et d'habitats d'intérêt communautaire	Inventaire oiseaux	Ensemble du zonage	294 €	12 500 €
S4 Réalisation et réactualisation des plans de gestion ou de notice de gestion	Réactualisation du plan de gestion actuel et compléments de rédaction sur les autres secteurs inclus dans le zonage	Ensemble du zonage	4000 €	17 000 €
S5 Suivre l'évolution des habitats naturels, des espèces	Suivi de la végétation, 2 plaquettes de suivi (habitats restaurés et habitats « témoin »)	Ensemble du zonage	864 €	12 800 €

Sensibilisation / Communication

Code et Actions proposées	Détail de l'action	Coût action estimé	
		Sources Gimeaux	ensemble du site
L1 Valoriser la démarche Natura 2000 et aménager les sites	1 sentier pédagogique avec création d'un symbole, le « Chemin du plantain » comprenant 1 panneau d'info, 1 pupitre, 5 affichettes, et un fléchage composé de 10 flèches Entretien des équipements de sensibilisation	7 450 € 1 828 €	75 500 €
L2 Création d'outils pédagogiques de valorisation du site	Une plaquette A4 repliée en 3 pour présenter le zonage	2300 €	11 500 €
L3 Organiser des animations « nature »	1 animation tous les 2 ans en alternance avec la forêt alluviale	719 €	15 000 €

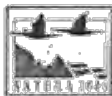
Opérations applicables à tous les zonages

Code et Actions proposées	Détail de l'action	Coût estimé	
		ensemble du site	
R1 Appuyer la mise en place d'outils de préservation contractuelle ou réglementaire au sein du périmètre.		Compris dans l'Animation (C6)	
L2 Création d'outils pédagogiques de valorisation du site	Réalisation et présentation d'une exposition 7 panneaux d'exposition : Site 25, Natura 2000, les espèces, les pelouses, les forêts alluviales, les sources salées, jeu pour enfants.	12 000 €	
	Publication d'une plaquette d'information sur le site « coteaux Nord »	3 200 €	
S6 Bilan final de l'évolution globale des habitats et des espèces	Bilan quantitatif après 6 ans en fin de mise en œuvre	15 700 €	
C1 Informer les propriétaires et les gestionnaires concernés par Natura 2000, en vue de l'élaboration de contrats Natura 2000	Contacter les propriétaires Informer/sensibiliser à la gestion écologique Accompagnement administratif à l'élaboration et la signature de contrat NATURA.2000	3 600 €	
C2 Diffusion du Document d'Objectifs	Duplicata du Docob et diffusion en fonction des besoins.	2 500 €	
C3 Veille et évaluation des projets d'aménagement et d'activités susceptibles d'avoir une influence sur le site		Compris dans l'Animation (C6)	
C5 Intégration des périmètres Natura 2000 dans les schémas et les documents de planification	Matérialisation du zonage dans les documents d'urbanisme	5 100 €	
C6 Animation, coordination et suivi administratif et financier de la mise en œuvre.	Coordination des actions mises en œuvre sur le site. Suivi administratif et financier	104 400 €	
Total coût pour le site		146 500 €	
Total coût pour le zonage		16 278 €	

Estimatif du coût global des actions proposées sur les SOURCES DE GIMEAUX :

Total du coût estimé sur les 6 ans	64 333 €	421 997 F
Total du coût estimé par an	10 722 €/an	70 333 F/an
Total du coût estimé par hectare et par an	8 062 €/ha/an	52 882 F/ha/an

Les acteurs de la mise en œuvre et les partenaires possibles sont mentionnés dans les fiches actions. Ils seront à préciser sur chaque zonage dans le cadre de la mise en œuvre.



Site Natura 2000 – « Vallée et coteaux thermophiles au Nord de Clermont Ferrand » FR 830 1036
Fiche synthétique par site



Forêt alluviale de Gimeaux

Objectifs de protection :

Maintien et conservation des essences ligneuses autochtones de la forêt alluviale, et des espèces de la directive « Habitats ».

Généralités :

Superficie totale du Zonage : - 20,22 hectares (surface totale du site = 231 ha), selon S.I.G
Commune concernée : - Gimeaux
Statut foncier (selon cadastre) : - 23,09 hectares privés (400 parcelles, 214 propriétaires)
 - 0,561 hectares appartenant aux domaines (9 parcelles)
Habitats de la Directive présents : - Aulnaie-Fresnaie des bords de cours d'eau (habitat prioritaire : 2,61 ha)
Espèces de la Directive présentes : - Lucane Cerf-volant (Annexe II)

Actions proposées dans la forêt de Gimeaux :

Restauration et gestion courante des habitats

Code et Actions proposées	Détail de l'action	Surface concernée	Coût action estimé	
			forêt Gimeaux	l'ensemble du site
A E F 0	Achat de parcelle dans la zone d'habitat prioritaire	Soit environ 2 ha et 43 parcelles	3 050 €	86 500 €
	Maîtrise d'usage	1 ha		
F2	Entretien des forêts	Favoriser la « non-intervention », pour laisser libre évolution à la forêt	Ensemble du zonage	Compris dans l'Animation (C6) 7 700 €
F3	Maintien de l'habitat du Lucane et du Pique Prune	Adapter la gestion pour conserver les habitats	Ensemble du zonage	Compris dans l'entretien de la forêt

Etudes et suivis scientifiques

Code et Actions proposées	Détail de l'action	Surface concernée	Coût action estimé		
			Forêt Gimeaux	ensemble du site	
S3	Recherche d'espèces et d'habitats d'intérêt communautaire	Ensemble du zonage	5 828 €	12 500 €	
					Pique-prune et Lucane Cerf-volant
					Agrion de Mercure
					Triton crêté
					Petit et Grand rhinolophe
S5	Suivre l'évolution des habitats naturels, des espèces et des habitats d'espèces	Ensemble du zonage	2 752 €	12 800 €	
					Recherche de l'habitat 91.60 forêt
					Suivi de la végétation
					Suivi du Pique-prune et du Lucane Cerf-volant
	Agrion de Mercure				
	Suivi Petit/Grand rhinolophe				

Sensibilisation / Communication

Code et Actions proposées	Détail de l'action	Coût estimé pour		
		Forêt Gimeaux	ensemble du site	
I3	Organiser des animations « nature »	1 visite tous les 2 ans en alternance avec une visite des sources.	734 €	15 000 €

Opérations applicables à tous les zonages			
Code et Actions proposées		Détail de l'action	Coût estimé ensemble du site
R1	Appuyer la mise en place d'outils de préservation contractuelle ou réglementaire au sein du périmètre		Compris dans l'Animation (C6)
L2	Création d'outils pédagogiques de valorisation du site	Réalisation et présentation d'une exposition 7 panneaux d'exposition : Site 25, Natura 2000, les espèces, les pelouses, les forêts alluviales, les sources salées, jeu pour enfants.	12 000 €
		Publication d'une plaquette d'information sur le site « coteaux Nord »	3 200 €
S6	Bilan final de l'évolution globale des habitats et des espèces	Bilan quantitatif après 6 ans en fin de mise en œuvre	15 700 €
C1	Informers les propriétaires et les gestionnaires concernés par Natura 2000, en vue de l'élaboration de contrats Natura 2000	Contacters les propriétaires Informers/sensibiliser à la gestion écologique Accompagnement administratif à l'élaboration et la signature de contrat NATURA 2000	3 600 €
C2	Diffusion du Document d'Objectifs	Duplicata du Docob et diffusion en fonction des besoins.	2 500 €
C3	Veille et évaluation des projets d'aménagement et d'activités susceptibles d'avoir une influence sur le site		Compris dans l'Animation (C6)
C5	Intégration des périmètres Natura 2000 dans les schémas et les documents de planification	Matérialisation du zonage dans les documents d'urbanisme	5 100 €
C6	Animation, coordination et suivi administratif et financier de la mise en œuvre.	Coordination des actions mises en œuvre sur le site. Suivi administratif et financier	104 400 €
Total coût pour le site			146 500 €
Total coût pour le zonage			16 278 €

Estimatif du coût global des actions proposées sur la Forêt alluviale de Gimeaux

Total du coût estimé sur les 6 ans	28 642 €	187 879 F
Total du coût estimé par an	4 774 €/an	31 313 F/an
Total du coût estimé par hectare et par an	236 €/ha/an	1 549 F/ha/an

Les acteurs de la mise en œuvre et les partenaires possibles sont mentionnés dans les fiches actions. Ils seront à préciser sur chaque zonage dans le cadre de la mise en œuvre.

ENJEUX

- Le maintien de la dynamique hydraulique.
- L'adéquation de toute opération et projet dans le domaine de l'eau, et à l'accumulation des effets des activités humaines.

ORIENTATIONS

Pistes de réflexion pour le PLU

- l'urbanisation sera strictement limitée dans les zones naturelles sensibles.
- les berges des cours d'eau doivent être protégées de l'urbanisation : mise en place d'un espace libre pour permettre la divagation de la rivière et l'éventuel aménagement de liaisons douces. Maintenir les zones boisées et bocagères au-delà des rives.
- respecter l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique. Prendre en compte les menaces en terme d'assainissement, pesant sur la forêt alluviale de Fontête classée site Natura 2000.

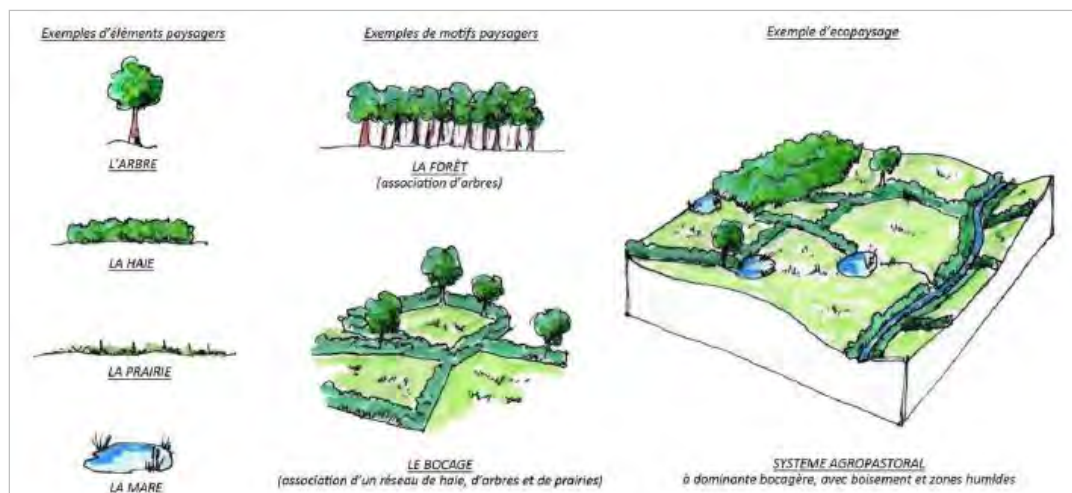
LES CORRIDORS BIO ECOLOGIQUES

L'objectif est le maintien de la connectivité entre les écosystèmes

- ✓ qui favorise leur fonctionnalité, source d'aménité et de services rendus pour la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, des sols etc.
- ✓ Par ailleurs, le maintien d'éléments paysagers favorables à la connectivité des milieux naturels répond aussi à une demande sociale de naturalité. En effet, ils peuvent être associés aux fonctions récréationnelles des paysages et maintenir en même temps la valeur esthétique et patrimoniale des territoires.
- ✓ Ils peuvent également être utilisés dans les milieux urbains pour permettre une pénétration de la nature, ou encore offrir des voies pour les transports doux.

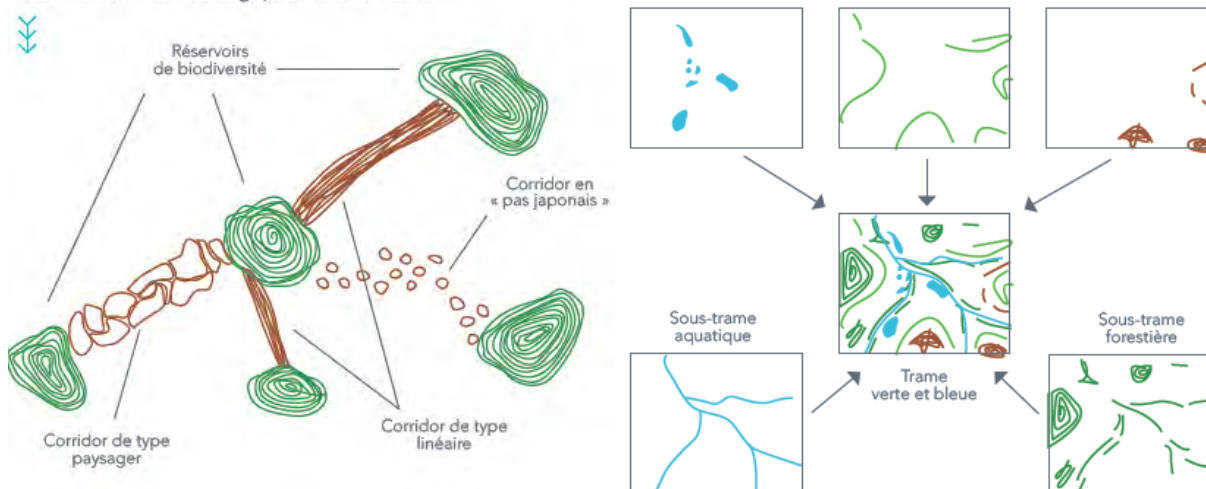
Définitions

- Le réseau écologique "Maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des divers espèces de faune et de flore sauvages et cela afin de garantir leurs capacités de libre évolution"
- Biodiversité : Contraction de biologique et de diversité, représente la diversité et les interrelations des êtres vivants et des écosystèmes : la faune, la flore, les bactéries, les milieux, mais aussi les races, les gènes et les variétés domestiques, et bien sûr les êtres humains.
- Trame verte : Elle comprend l'ensemble des milieux terrestres tels que les prairies, les landes, les estives, les forêts, etc. qui peuvent constituer autant de « sous-trames ».
- Trame bleue : Elle comprend l'ensemble des milieux aquatiques de type cours d'eau, lacs, étangs, etc. Les zones humides peuvent à la fois être comprises dans la Trame verte et dans la Trame bleue.
- Continuités écologiques : Elles constituent la Trame verte et bleue et comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Milieu physique et biologique permettant la liaison entre les réservoirs de biodiversité, donnant la possibilité à la faune et la flore de se disperser, de se déplacer entre ces différents habitats. Trois morphologies sont généralement identifiées :
 - linéaires (haie bocagère, rase, bords de chemins, rives et cours d'eau, etc.),
 - en « pas japonais » liée à la présence d'éléments relais ou îlots-refuges (mares, bosquets, etc.)
 - surfacique ou matrice paysagère : vaste ensemble d'habitat en mosaïque et aux caractéristiques communes (mosaïque de prairies permanentes, etc.).
- Réservoirs de biodiversité : Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les milieux naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (articles L. 371-1 II et R. 371-19 II du Code de l'Environnement).



Éléments des éco-paysages définis par le SRCE auvergne

Schémas théoriques des continuités écologiques, des sous-trames composant la Trame verte et bleue et de leur hiérarchisation.
© Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, MEDDM, 2010.



Les directives territoriales

➤ **La loi de programmation relative au Grenelle de l'Environnement (2009-967 du 3 août 2009) indique :**

« La présente loi fixe les objectifs, définit le cadre d'action et précise les instruments de la politique mise en œuvre par la collectivité nationale pour lutter contre le changement climatique, élaborer des stratégies d'adaptation, préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés et contribuer à un environnement respectueux de la santé. Elle assure la transition de la France vers une nouvelle économie compétitive, dont le nouveau modèle de développement respecte l'environnement et allège les besoins en énergie, en eau et autres ressources naturelles. »

La Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement a été voté le 3 août 2009 (Grenelle1). Les articles 20 à 30 intéressent particulièrement le territoire de GIMEAUX dans le cadre de la préservation de trames bleue et verte.

TITRE IER : LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE - CHAPITRE IV : ENERGIE

Article 20 : « Afin de limiter les dommages environnementaux causés par l'activité hydroélectrique sur les bassins versants sur lesquels les ouvrages sont installés, et afin de faciliter la mise en place de politiques locales de développement durable, la taxe sur le chiffre d'affaires des concessions hydroélectriques pourra être déplafonnée au-delà de 25 % . »

Article 21 : « La production en France des biocarburants est subordonnée à des critères de performances énergétiques et environnementales comprenant en particulier leurs effets sur les sols et la ressource en eau. La France soutiendra aux niveaux européen et international la mise en place d'un mécanisme de certification des biocarburants tenant compte de leur impact économique, social et environnemental. Une priorité sera donnée au développement de la recherche sur les biocarburants de deuxième et de troisième génération . »

TITRE II : BIODIVERSITE, ECOSYSTEMES ET MILIEUX NATURELS

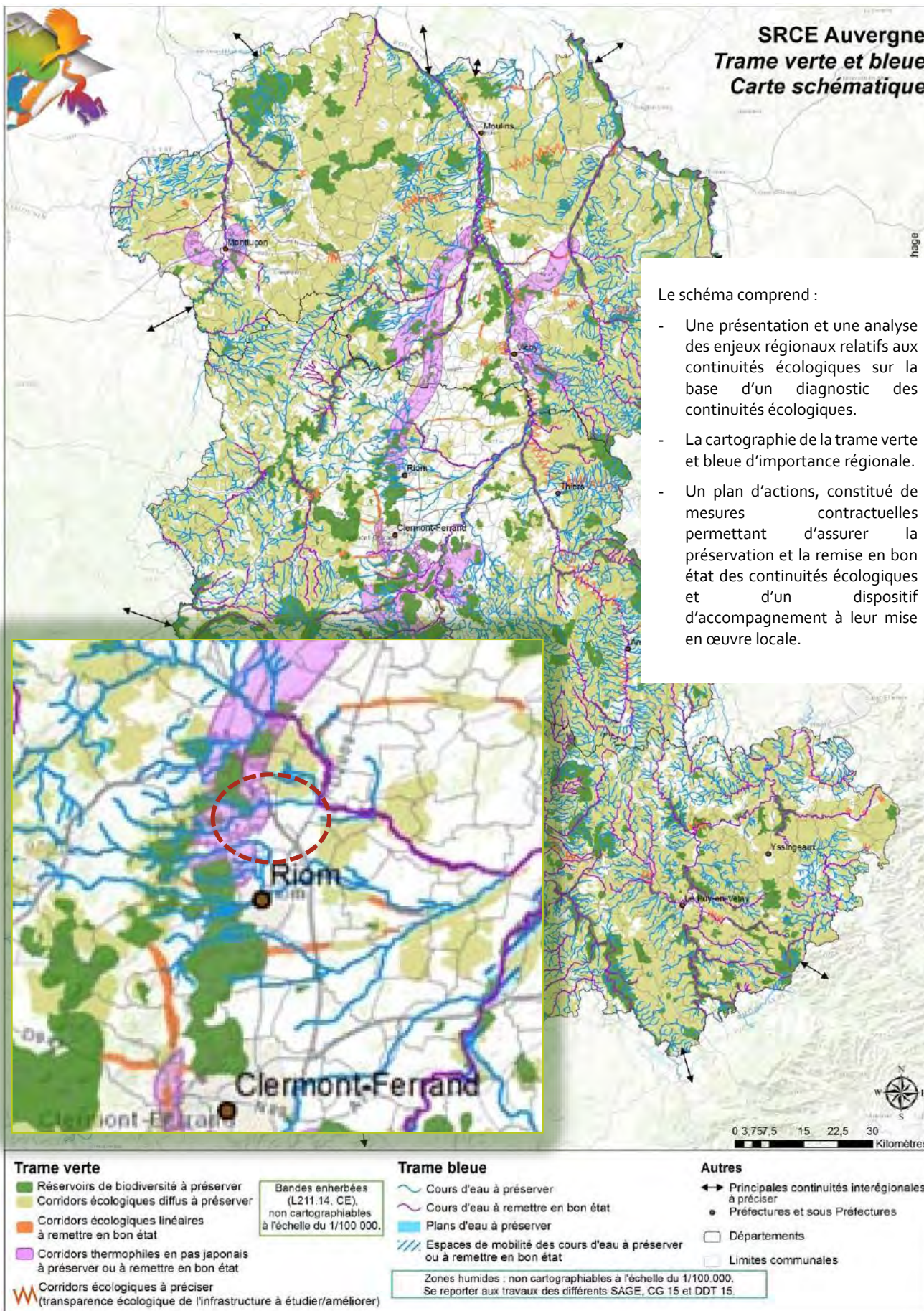
CHAPITRE IER : STOPPER LA PERTE DE BIODIVERSITE SAUVAGE ET DOMESTIQUE, RESTAURER ET MAINTENIR SES CAPACITES D'EVOLUTION - Articles 23 à 26

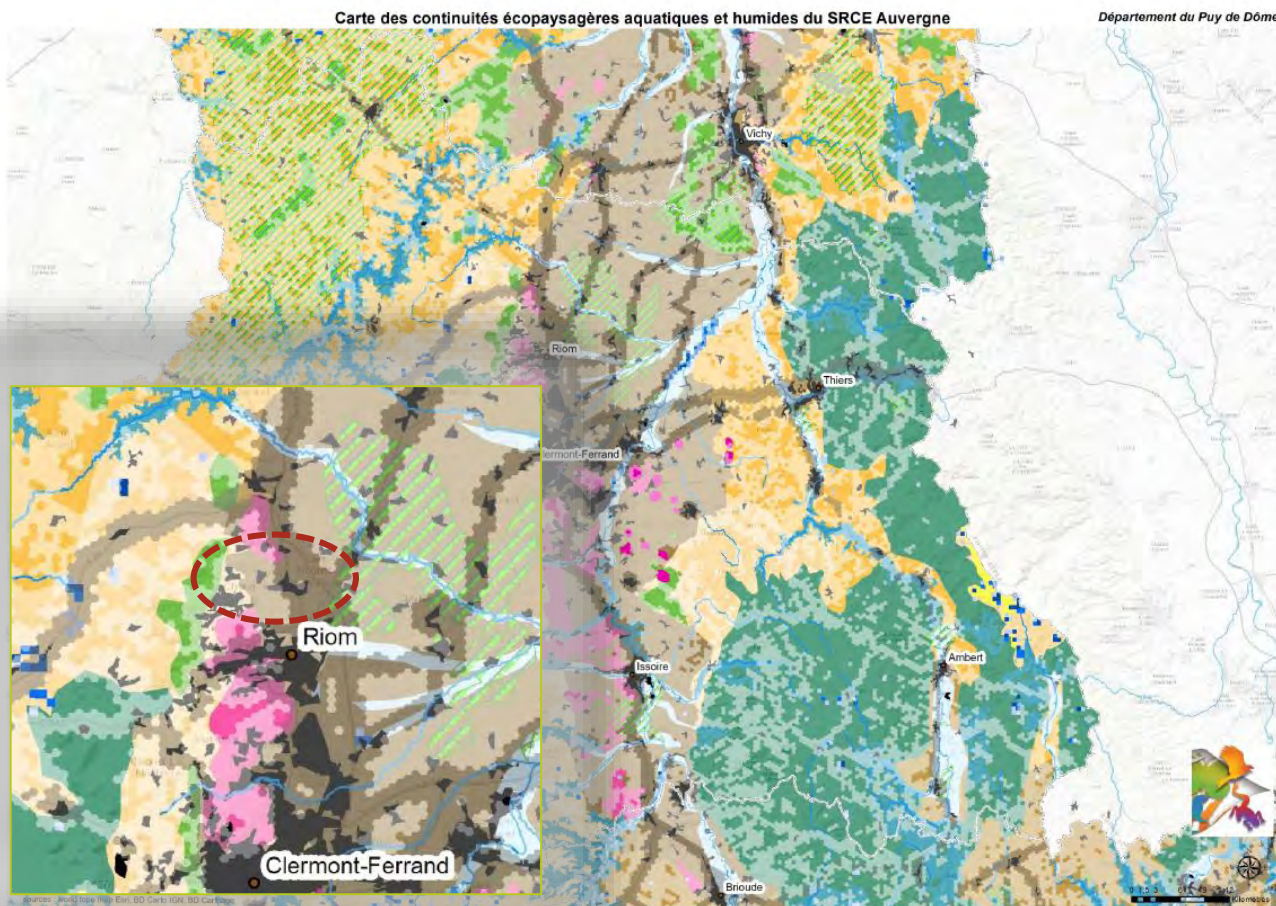
CHAPITRE II : RETROUVER UNE BONNE QUALITE ECOLOGIQUE DE L'EAU ET ASSURER SON CARACTERE RENOUVELABLE DANS LE MILIEU ET ABORDABLE POUR LE CITOYEN - Articles 27 à 30.

➤ **Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (mars 2014)**

Le schéma régional de cohérence écologique est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue. Ce document cadre au niveau régional "prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau." En Auvergne, l'élaboration du diagnostic est en cours en 2012. Le Plan local d'Urbanisme doit prendre en compte ce document.

L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

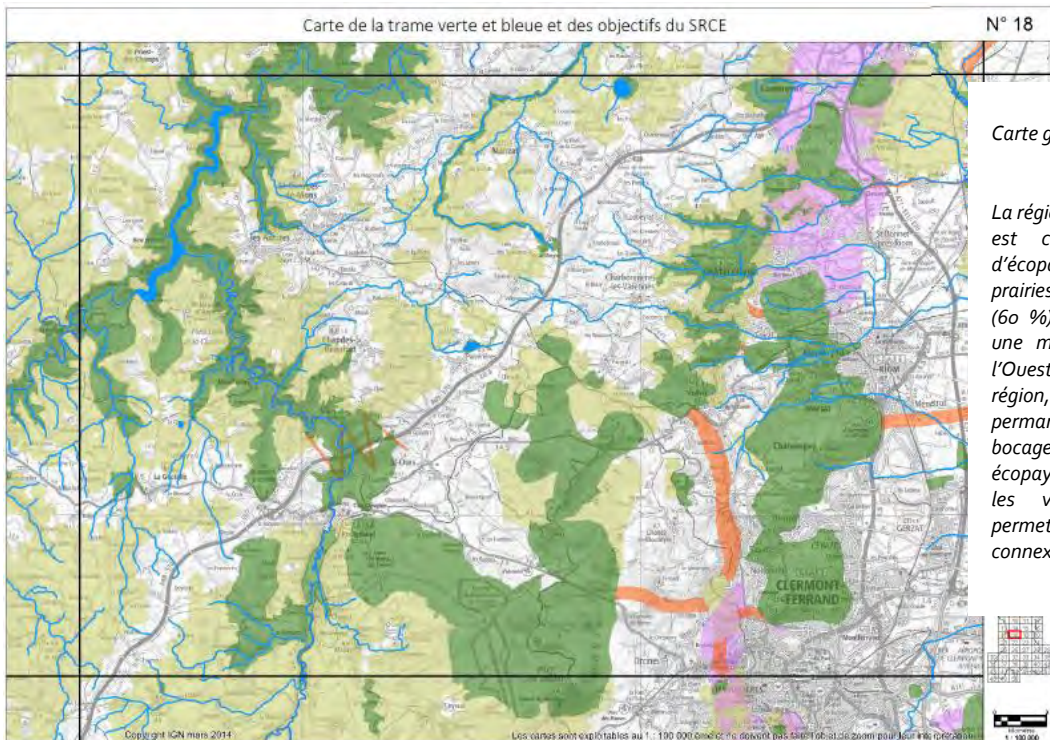




Légende de la carte des continuités écopaysagères, aquatiques et humides du diagnostic du SRCE Auvergne

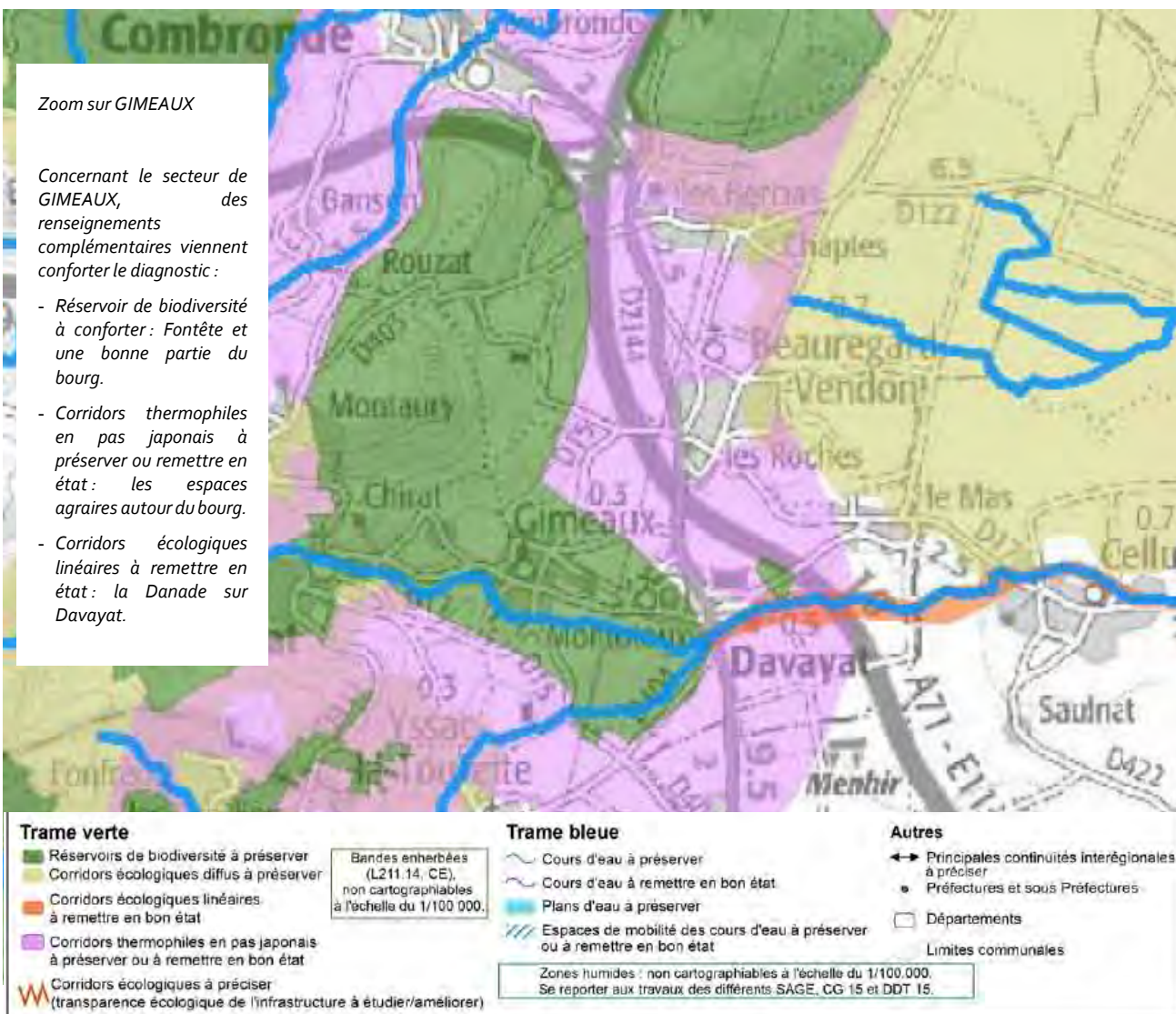


	Continuités écologiques fortes	Continuités écologiques altérées	Continuités écologiques réduites
Écopaysages agricoles			
Coteaux thermophiles	[Pink square]	[Light pink square]	[Dark pink square]
Landes et pelouses d'altitudes	[Yellow square]	[Light yellow square]	[Dark yellow square]
Grandes cultures	[Brown square]	[Light brown square]	[Dark brown square]
Polyculture élevage	[Orange square]	[Light orange square]	[Dark orange square]
Système agropastoral à prairies temporaires dominantes	[Light orange square]	[Lighter orange square]	[Darker orange square]
Système agropastoral à prairies permanentes dominantes	[Lighter orange square]	[Lightest orange square]	[Darkest orange square]
Écopaysages forestiers			
Forêts de plaines	[Green square]	[Light green square]	[Dark green square]
Forêts de montagne	[Dark green square]	[Lighter dark green square]	[Darkest dark green square]
Écopaysages de vallées			
Vallées alluviales	[Light blue square]	[Lighter light blue square]	[Darker light blue square]
Vallées escarpées	[Purple square]	[Light purple square]	[Dark purple square]
Vallées glacières	[Light purple square]	[Lighter light purple square]	[Darker light purple square]
Trame aquatique et humide			
Réseau hydrographique principal	[Blue line]	[Lighter blue line]	[Darker blue line]
Densité de zones humides			
< à 12 %	[Light blue square]	[Lighter light blue square]	[Darker light blue square]
De 12 à 25 %	[Blue square]	[Lighter blue square]	[Darker blue square]
> à 25 %	[Dark blue square]	[Lighter dark blue square]	[Darkest dark blue square]
Motifs se surimposant aux écopaysages			
Espaces urbains et villages	[Black square]	[Light grey square]	[Dark grey square]
Forte densité d'arbres hors forêt	[Green diagonal lines]	[Lighter green diagonal lines]	[Darker green diagonal lines]
Turlurons thermophiles (63)	[Pink square]	[Light pink square]	[Dark pink square]
Sucs et gardes boisés (43)	[Green square]	[Light green square]	[Dark green square]
Autres			
Départements	[White square]	[White square]	[White square]
Préfectures et sous-préfectures	[Black dot]	[Black dot]	[Black dot]



Carte générale du secteur

La région naturelle des Combrailles est composée majoritairement d'écopaysages agropastoraux à prairies temporaires dominantes (60 %) qui sont imbriquées dans une matrice bocagère dense de l'Ouest au Nord-Est. Au Sud de la région, on retrouve des prairies permanentes (25 %) associées à un bocage à densité moyenne. Les écopaysages de forêt de plaine et les vallées escarpées (40%) permettent quant à elle une connexion Nord-Sud.



Les Trames Bleues et Vertes

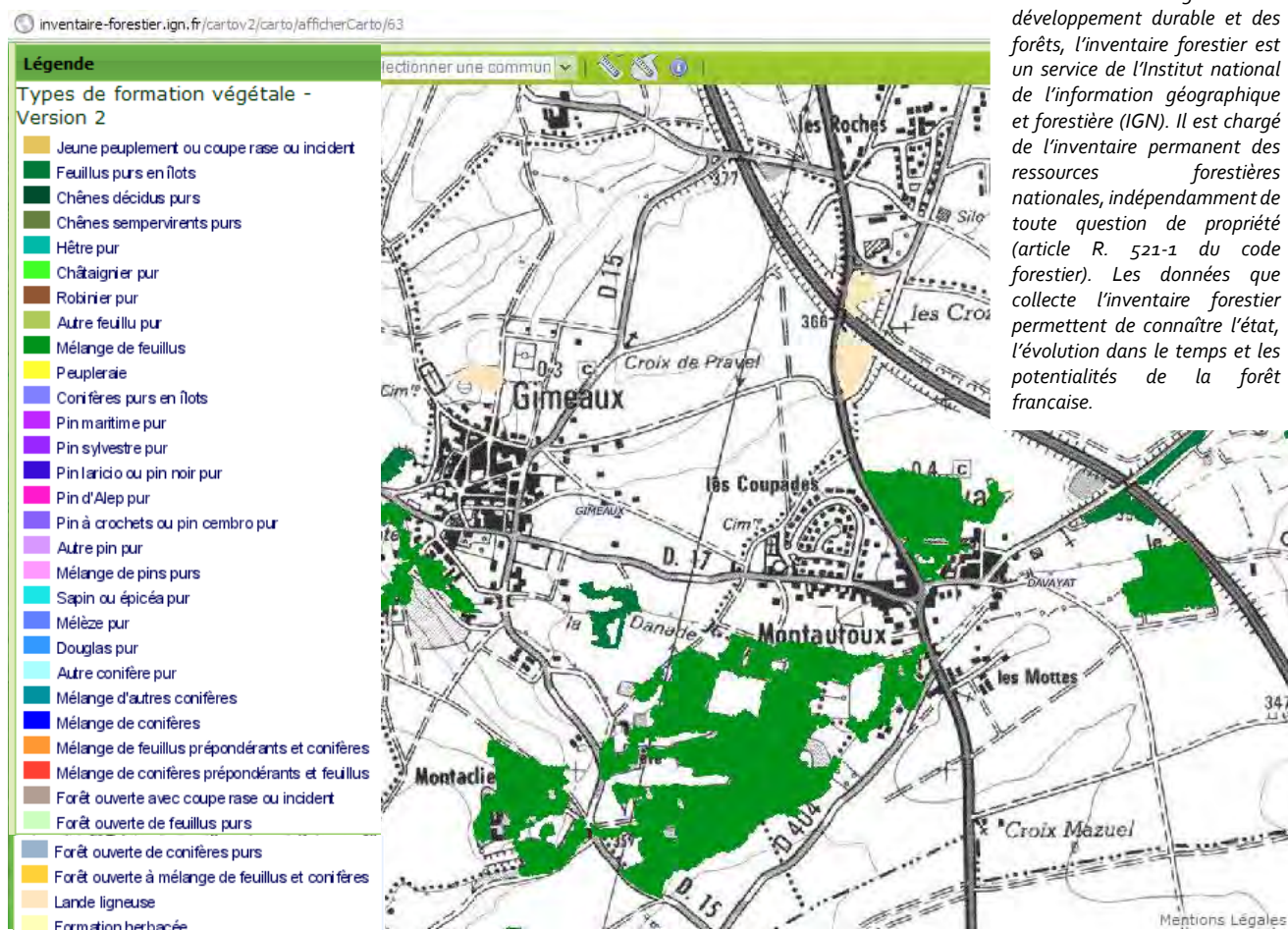
■ *Le continuum végétal / boisé correspondant également à la notion de TRAME VERTE*

C'est la partie sud de la commune qui est essentiellement marquée par la présence de trames vertes. Les éléments qui les composent sont surtout constitués :

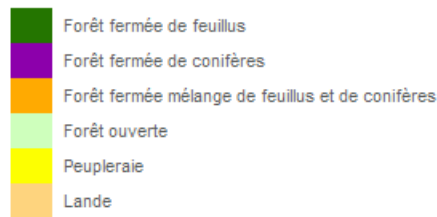
- D'emprises boisées,
 - ✓ La forêt alluviale de Fontête est un ensemble naturel majeur, reconnu notamment dans le cadre de plusieurs zonages naturels type Natura 2000.
 - Les sols alluvionnaires sont très riches et profonds (rôle des crues) et les essences feuillues laissent filtrer la lumière : le sous bois est luxuriant (notamment au printemps) et les arbres de grande taille.
 - ✓ L'emprise boisée liée au château de Montacliér.
 - ✓ Il s'agit essentiellement de formations de feuillus.

Les données consultées :

*L'inventaire forestier IGN



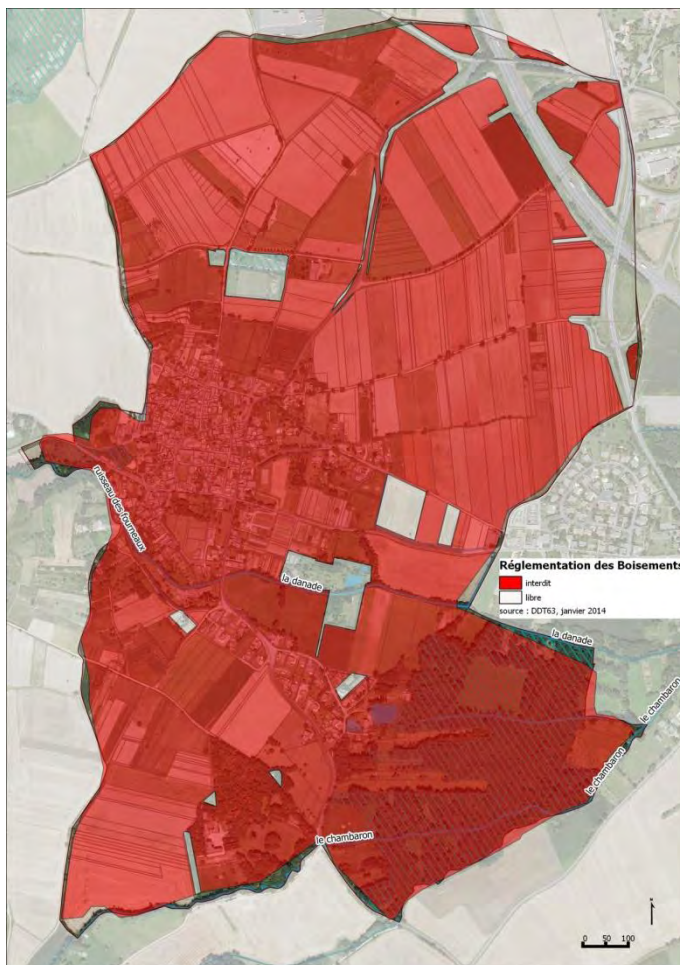
Placé sous la tutelle des ministères chargés du développement durable et des forêts, l'inventaire forestier est un service de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN). Il est chargé de l'inventaire permanent des ressources forestières nationales, indépendamment de toute question de propriété (article R. 521-1 du code forestier). Les données que collecte l'inventaire forestier permettent de connaître l'état, l'évolution dans le temps et les potentialités de la forêt française.



Carte forestière (v1 : 1987-2004) : Localisation de 6 types de formations végétales sur le territoire. Carte réalisée entre 1987 et 2004.

Producteur de la donnée : Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) <http://www.ign.fr>

La Carte forestière (v2 : 2006-) de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) a été consulté mais ne fournit aucun nouveau renseignement.



La commune de Gimeaux dispose d'un faible taux de boisement (3% de son territoire). Une réglementation de boisement a été instaurée par arrêté préfectoral du 26/10/1987. En application de l'article 52.1 du code Rural, la réglementation ne s'applique qu'aux essences forestières, énumérées au catalogue officiel des espèces.

Une zone à boisement libre et une zone à boisement interdit puis réglementé, ont été mises en place.

- la zone à boisement libre : les propriétaires peuvent effectuer des boisements à leur gré, à condition de respecter des dispositions particulières : interdit de boiser à moins de 6 m de la limite de la zone à boisement interdit ; interdit de boiser à moins de 6 m de l'emprise des chemins et des fossés.
- La zone à boisement interdit (ROUGE sur la Carte) puis réglementé : tous semis et plantations sont interdits pendant une durée de 4 ans. Au-delà de cette durée, tous semis et plantations sont réglementés.

- Des emprises végétales formées surtout par les ripisylves des cours d'eau. Les cours d'eau du Chambaron et de La Danade disposent d'une ripisylve intéressante, très arborée.

Les ripisylves sont des "cordons linéaires" composés d'essences feuillues de haute tige : saules, peupliers, puis charmes, chênes, frênes, érables... quand on s'éloigne du cours d'eau.

Les ripisylves remplissent de nombreuses fonctions biologiques comme celle de corridor. Elles diminuent également l'intensité des crues et participent à la stabilisation des berges.

Le reste du territoire apparaît plus pauvre, en trames vertes. Seuls quelques rares haies végétales, alignements d'arbres isolés, et quelques zones de vergers-fruitiers, ponctuent et animent le reste du territoire.



La photo aérienne de 1946 montre que l'emprise des trames vertes a peu évolué depuis.

La partie sud occupée par le Chambaron, le domaine de Montaclair et la forêt alluviale de Fontête constituait déjà à l'époque le corridor majeur de la commune. La forêt alluviale de Fontête apparaît même plus dense aujourd'hui.

La partie nord est essentiellement tournée vers l'agriculture, notamment céréalière, laissant peu de place à la « nature ». Les espaces agricoles ont été remembrés. Les éléments naturels, notamment arborés, qui ont été conservés, sont surtout les éléments implantés le long des voies.

Quelques rares cultures viticoles ou fruitières viennent compléter ce maillage.



Exemples de trames vertes identifiées :



Vue sur la forêt alluviale de Fontête, depuis l'entrée de la commune par la RD17 (Davayat).

La forêt de Fontête constitue la trame verte majeure de la commune.



Malgré un contexte de plaine cultivée à vocation essentiellement céréalière, les espaces agricoles du territoire de Gimeaux ont conservé un maillage fin, rélictuel, mais encore présent, de trames vertes. Ces dernières sont, dans les espaces agricoles du nord de la commune, se résument à quelques alignements d'arbres et d'arbres isolés. Ils constituent sur le plan du paysage, des motifs paysagers intéressants dynamisant les espaces agricoles ; et, sur le plan environnemental, des éléments à préserver, tant pour préserver la qualité des sols, que pour favoriser la mobilité de la biodiversité.





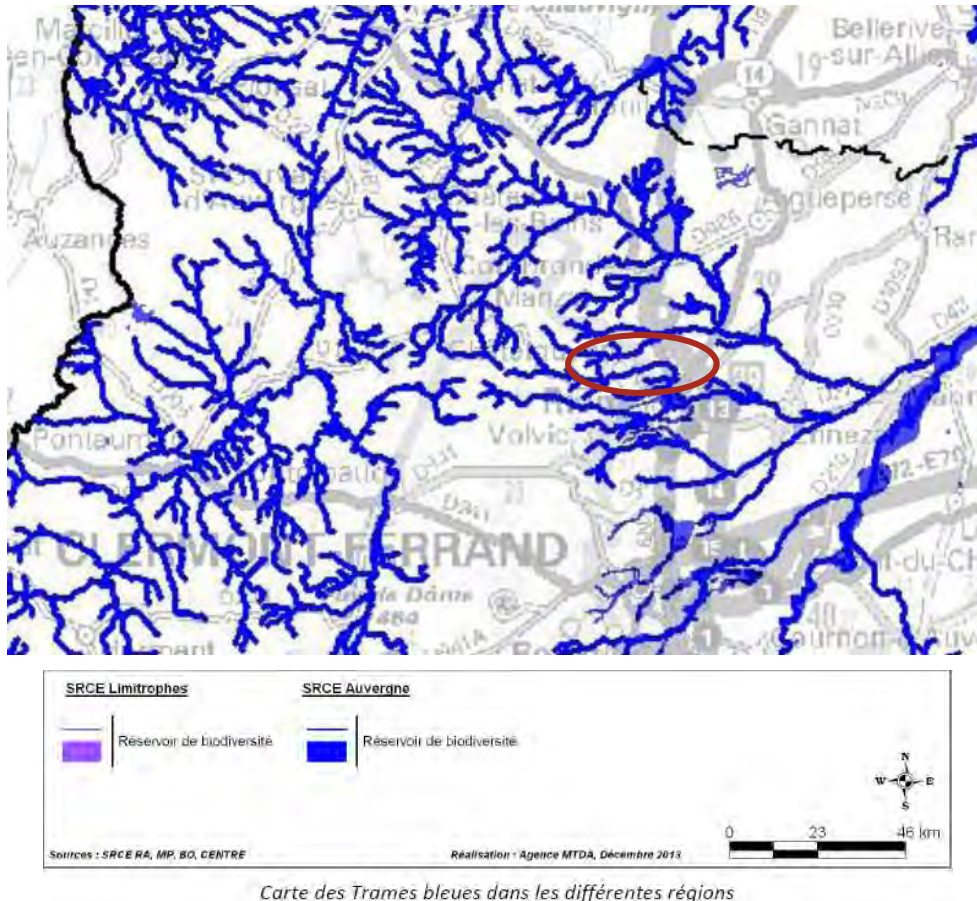
Cette haie semi arborée souligne une petite rupture de pente. Elle est très nette visuellement, et répond à la trame verte bordant le ruisseau de la Danade. Ces 2 trames vertes linéaires, encadrent les limites périurbaines du bourg.

■ *Le continuum aquatique/les zones humides correspondent également à la notion de TRAME BLEUE*

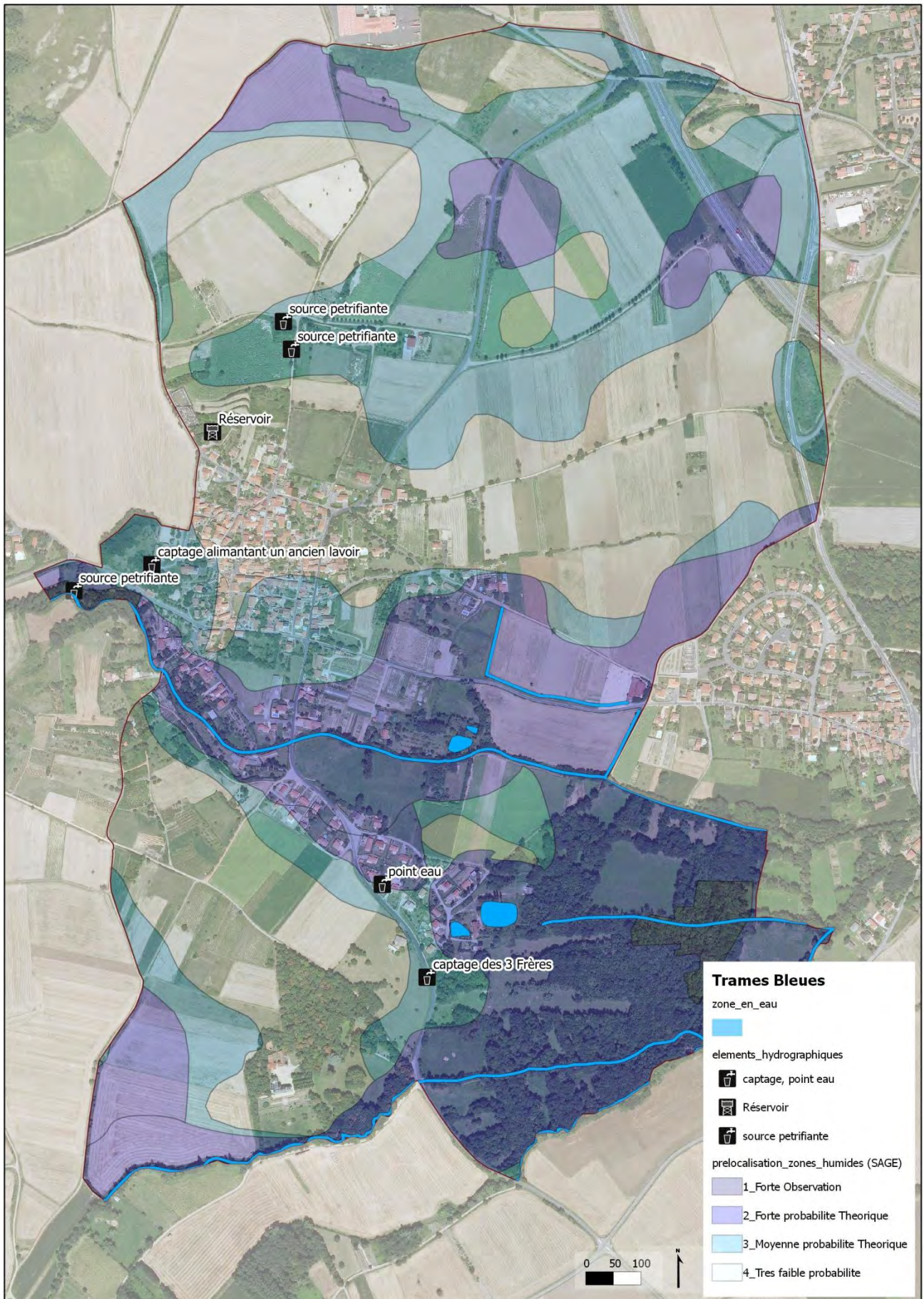
Les trames bleues sont présentes sur le territoire de Gimeaux, mais relativement discrètes. Les cours d'eau sont peu visibles, souvent dissimulés derrière des ripisylves. Ces cordons verts, plus ou moins étoffés, sont souvent les éléments qui permettent le repérer le circuit de l'eau, sur la commune.

4 petites pièces d'eau se situent aux abords des cours d'eau.

Dans le cadre du SAGE, une prélocalisation des zones humides a été réalisée. Elle met en avant la présence théorique de zones humides, liés à la présence des cours d'eau, et notamment de la forêt alluviale.



Vallon du Chambaron, marquant la limite communale sud. Le ruisseau est très discret, dissimulé derrière une ripisylve relativement bien boisée. A droite de la RD15, la ripisylve se confond avec la petite forêt alluviale de Fontête.





Ce secteur très arboré dissimule la trame bleue du secteur : le cours d'eau de la Danade et 2 pièces d'eau sont préservées par un écrin naturel à préserver.



Le vallon de la Danade, en entrée Ouest de la commune, apparaît légèrement encaissé, circulant en contrebas du bourg. L'ambiance est très naturelle : ripisylve arborée, assez dense, encadrée d'espaces mi naturels tels que des potagers. Ce secteur est en zone ND au POS actuel, et devra conserver un zonage naturel.



Secteur de Fontête. Ces pièces d'eau, à proximité du site Natura 2000, sont classées en zone de loisirs 1NAL. Un reclassement en zone naturelle pourra être opéré.



Vue sur le massif boisé du château de Montaclier, depuis les hauts du territoire, un des massifs boisés majeurs de la commune.

Le Porter à Connaissances de la DDT63 (janvier 2014) fait part d'une analyse sur les zones humides locales.

Pré-Inventaire des
Zones humides
Commune de GIMEAUX



Rapport visites-inventaires-diagnostics

La présente étude terrain entreprise sur le territoire de la commune de GIMEAUX s'inscrit dans le cadre de l'identification des zones à enjeux environnementaux, dont les objectifs sont de :

- permettre une meilleure prise en compte des zones à enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme
- avoir une connaissance plus précise des zones à enjeux environnementaux du département

La mission de l'agence CNL a été de :

- réaliser une première identification partielle des secteurs potentiels de zones humides sur la commune (qui a prescrit la révision de son document d'urbanisme), afin de pré-identifier les zones à enjeux environnementaux.

L'actuel document d'urbanisme en vigueur est un POS approuvé le 28 septembre 1990 et modifié le 14 février 1997.

Méthodologie de l'inventaire

Une zone humide est définie de la manière suivante : « On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Une méthodologie d'identification des zones humides, répondant à cette définition, a été définie. Elle se base sur les éléments suivants :

Pré-identification des secteurs potentiels

- identification du périmètre d'étude correspondant aux zones urbanisables et à leur périphérie (bande de 200 mètres autour des zones constructibles).
- analyse de la couche « zones tampons hydrographiques » en intégrant l'analyse du document d'urbanisme : étude sur document d'une couche de zone tampons de part et d'autre du réseau hydrographique (croisement de la couche MNT avec la couche réseau hydrographique).
- analyse toponymique du cadastre : identification des secteurs avec des noms faisant référence à l'eau (ex : les Sagnes,...)

CONCERNANT CETTE ETUDE, SEULE « 1 ZONE » PRE-IDENTIFIEE A FAIT L'OBJET DE VISITES TERRAIN

Phase identification : visite terrain sur les secteurs potentiels

- utilisation de la fiche visite élaborée par l'agence
- analyse de la végétation
- analyse de la présence d'eau (ou non)
- sondage à la tarière et analyse de sol si nécessaire
- élaboration d'une fiche par secteur potentiel choisi

Les visites terrain ont été effectuées en juin 2013. Les résultats sont à considérer au vu des conditions météorologiques du moment.

Etude - Résultats à partir de la couche de présomption

Périmètre d'étude

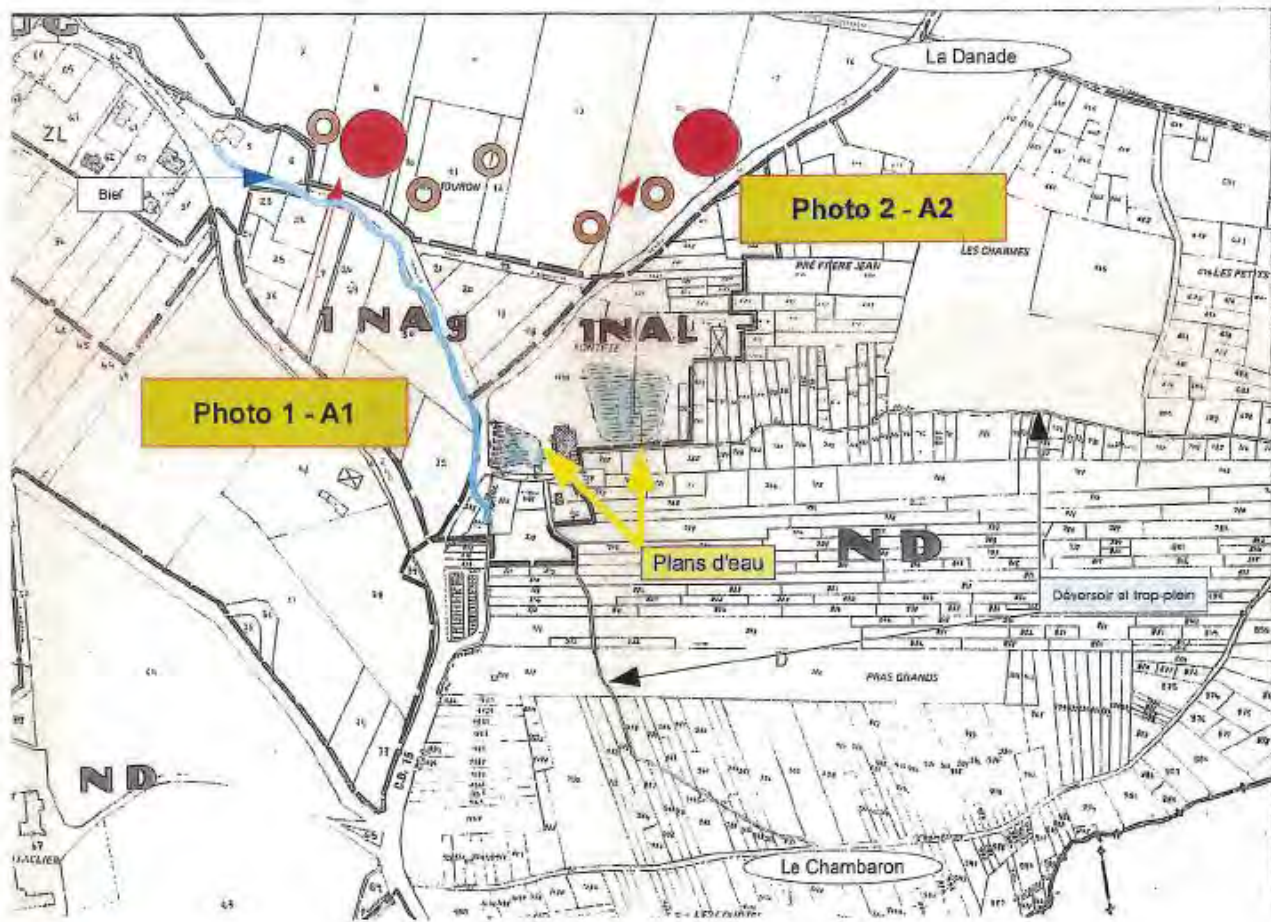
Les zones d'étude sont les suivantes :


Zone A : Fontête

Pré-identification des secteurs potentiels

A partir de l'analyse des zones humides sur la carte de présomption, une première identification des zones humides potentielles : VOIR FICHES TERRAIN

GIMEAUX – Lieu-dit Fontête



 Sondage à la tarière

Visite terrain sur les secteurs potentiels

Tout d'abord il est à noter l'existence de plans d'eau sur le territoire de la commune . Ceux répertoriés sont d'origine artificielle. Il s'agit de plans d'eau d'une surface supérieure à 1000 m² (2 plans d'eau ont été recensés).

Les plans d'eau cartographiés ont été identifiés lors des visites-inventaires-diagnostics élaborés le 08 février 2011 par les services de l'agence CNL et ceci dans le cadre des missions conjointes avec le SEEF. Ont pu être déterminés leur situation hydrologique ainsi que l'usage qui en est fait. Un certain nombre de plans d'eau possèdent des berges avec des milieux aquatiques et amphibiens naturels.

Ces zones peuvent être enregistrées dans la liste des zones humides en tant que zones humides de bordures des plans d'eau

Les visites de terrain ont conduit aux résultats suivants :

Secteur	N° fiche	Synthèse-présence de zone humide ? (oui/non)	Observations
A-La Fontête	A1-	non	Zone Inondable
	A2-	non	Zone inondable

Les visites de terrain sur les secteurs pré-identifiés ont conduit aux constats suivants :

La Fontête (fiche A1):

La zone visitée est actuellement utilisée pour l'agriculture(et notamment pour la culture de maïs ; dans le cas précis, il n'y a pas de présence de végétaux caractéristiques des milieux humides (existe seulement quelques traces en périphérie de cette zone).Ce secteur est situé à proximité de la DANADE et de deux ruisseaux ; l'un étant le trop-plein et le déversoir d'un plan d'eau, l'autre étant un bief (levée amont de la Danade pour irrigation)qui traverse un lotissement du N-O au S-E

A la vue de la topographie des lieux et la présence de nombreux cours d'eau de part et d'autre de ces zones, le secteur paraît certainement inondable.

Actuellement ce secteur n'est pas en zone ouverte à la construction, mais les zones constructibles sont très proches du secteur humide.

La Fontête (fiche A2)

La zone visitée est actuellement utilisée pour l'agriculture(et notamment pour la culture de blé et de pomme de terre ; dans le cas précis, il n'y a pas de présence de végétaux caractéristiques des milieux humides (existe seulement quelques traces en périphérie de cette zone).Ce secteur est situé à proximité de la DANADE et de deux ruisseaux ; l'un étant le trop-plein et le déversoir d'un plan d'eau, l'autre étant un bief (levée amont de la Danade pour irrigation) qui traverse un lotissement du N-O au S-E

A la vue de la topographie des lieux et la présence de nombreux cours d'eau de part et d'autre de ces zones, le secteur paraît certainement inondable.

Actuellement ce secteur n'est pas en zone ouverte à la construction, mais les zones constructibles sont très proches du secteur humide.

Conclusion :

La présence de zones humides temporaires ou permanentes n'est que très peu avérée dans les zones situées à proximité des zonages existants sur le territoire de la commune de GIMEAUX.

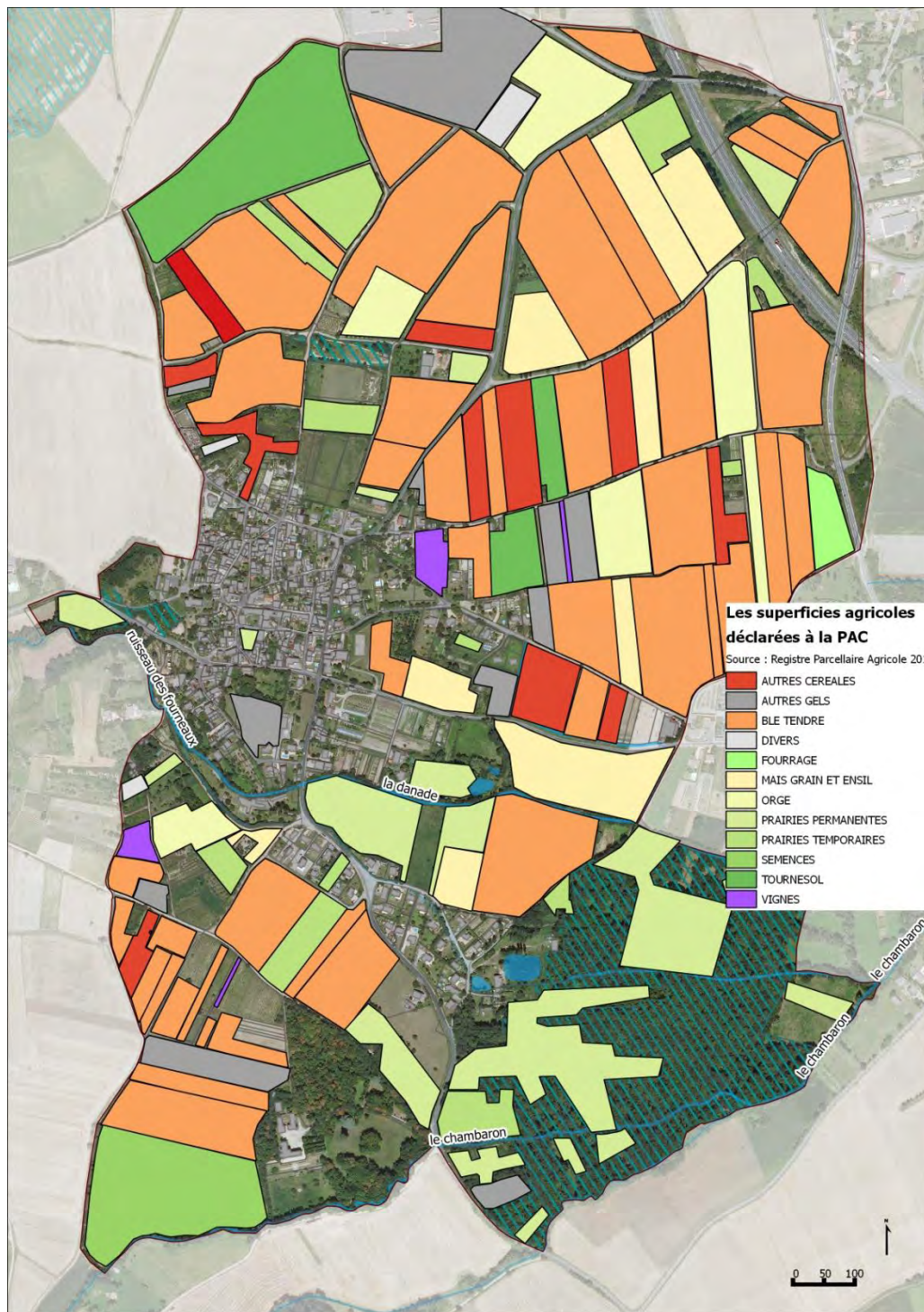
Nous serions plutôt en présence d'un grand secteur inondable.

Le bureau d'étude chargée de la mise en œuvre du nouveau document d'urbanisme devra prendre en compte ces zones à enjeux environnementaux en faisant notamment un inventaire précis de ceux-ci et en indexant l'identification des futurs périmètres urbanisables à ces données environnementales.

■ *Le continuum agricole / prairie*

Ces espaces agraires constituent un support complémentaire aux différents corridors écologiques.

- les espaces de prairies/pâtures constituent des liaisons très intéressantes entre les masses boisées et les autres espaces naturels. Les trames végétales (haies, arbres) qui maillent ces secteurs, permettent des connexions d'autant plus facilitées, entre les trames.
- Les espaces agraires, céréaliers qui s'étendent sur les plateaux, sont certes dépourvus de végétation, mais ils sont tout de même à considérer avec importance, dans le sens où ces espaces sont des supports entre les corridors. Ils constituent notamment des espaces de chasses appréciés des rapaces.



■ Les contraintes

Le réseau écologique est soumis à des contraintes et obstacles favorisant une fragmentation : L'urbanisation, le développement des voies de communications, les modifications des pratiques agricoles, la banalisation des espaces sont les principaux facteurs responsables de la disparition de certains habitats naturels et de leurs fragmentations.

L'emprise urbaine telle qu'elle se présente sur la commune ne constitue pas véritablement de barrière à la biodiversité en général, et au déplacement de la faune sur le territoire. Dans un contexte de forte pression foncière, les espaces agricoles (même ceux consacrés à la céréaliculture) apparaissent comme des « corridors » secondaires, servant d'appui entre les trames bleues et vertes. Cependant, des mesures peuvent être prises pour maintenir et conforter cette qualité, notamment dans des perspectives d'ouverture à l'urbanisation :

- Des Espaces Boisés Classés,
- Des éléments naturels protégés au titre de l'article L.123.1.5.7^e,
- Des Emplacements Réservés notamment pour initier de nouvelles haies.

ENJEUX FORTS

ENJEUX



- le respect et la protection des espaces naturels protégés.
- Le renfort des corridors écologiques.
- les richesses faunistiques et floristiques.

ORIENTATIONS

Pistes de réflexion pour le PLU



- Préserver la trame bleue. Appliquer une marge de recul pour préserver les ripisylves.
- Préserver, renforcer les structures végétales.
- Maintenir les massifs boisés, tel que la forêt alluviale de Fontête.
- Préserver les ressources hydrominérales.

Évaluation Environnementale des orientations suggérées



Menaces/Impacts :

Les mesures du projet de PLU ont un impact car elles entraînent une augmentation du risque de pollution des milieux. Les impacts sur les écosystèmes et les habitats, négatifs ou positifs, ont des conséquences sur la flore et la faune associée.

Des impacts sur la faune sont dus essentiellement à l'augmentation de la pollution des milieux et donc du risque d'intoxication des animaux, et d'une destruction de leur habitat. Par ailleurs, l'urbanisation et l'activité agricole peuvent être des facteurs directs de mortalité animale (fauchage, trafic automobile, etc.).

L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification des écosystèmes. Ces perturbations ont aussi des effets induits qu'il est difficile d'évaluer à la fois sur la faune et sur la flore.

Le développement des activités humaines (habitat, économie...) génère un impact direct sur les espaces naturels et la biodiversité.

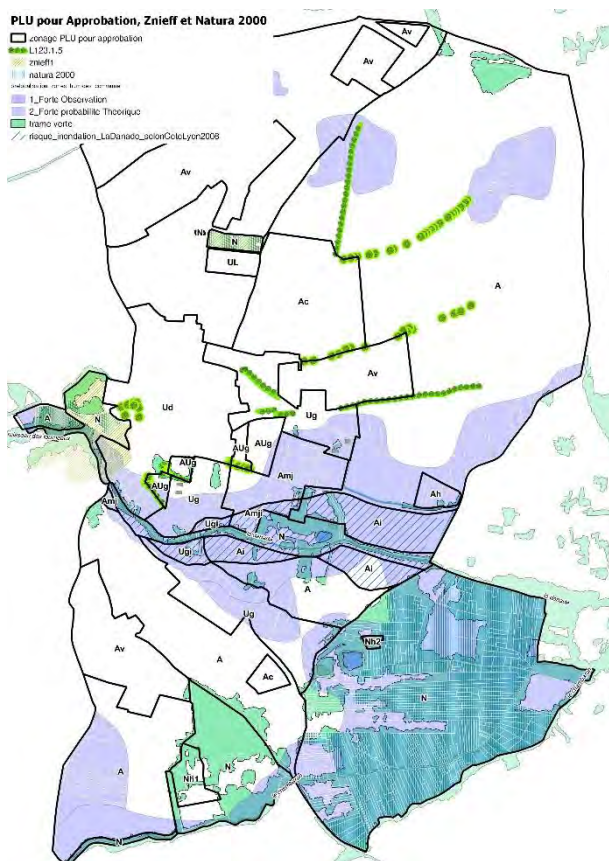
Évaluation Environnementale du projet de PLU

Traduction au PADD

Une des grandes orientations du PADD est de « Renforcer, valoriser le patrimoine naturel »

- Préserver les espaces naturels. : Préserver les espaces remarquables. Préserver des coupures d'urbanisation.
- Renforcer les corridors écologiques du territoire : Préserver les Trames Vertes. Préserver les Trames Bleues.

De plus d'autres orientations du PADD agissent indirectement, tel que la volonté de maîtriser l'urbanisme.



Traduction au PLU

Les espaces naturels identifiés comme Natura 2000 et Znieff, ont été dans la mesure du possible classés en zones N.

Les ruisseaux de la Danade et du Chambaron sont couverts par un linéaire N qui prend en compte les abords.

Les massifs boisés d'importance (Fontête, Montaclier) sont préservés en zone naturelle N.

→ Impacts potentiels attendus

Concernant les îlots du site Natura 2000, pas d'impact. Le zonage du PLU les préserve en N dans leur totalité.

Concernant la Znieff, le maximum a été classé en N. Le reste débordant sur le bourg déjà construit est en Ud.

Les mesures du PLU devraient participer à garantir une certaine continuité des réseaux écologiques zonages N linéaires traversant la commune.

→ Mesures pour éviter, réduire, compenser

Des structures végétales dans les espaces agricoles ont été repérés avec l'article L.123.1.5 dans le but de les préserver et/ou de les conforter.

Les OAP des zones AUg préconisent de conserver certaines structures végétales existantes, et d'en conforter voire d'en créer d'autres pour enrichir le maillage des trames vertes.

Les zones potentiellement humides ont été prises en compte dans la réflexion. En dehors des secteurs déjà urbanisés, le PLU met en place dans la mesure du possible, sur les zones humides, des zonages Ai, N, Amj, AMji, A. **Le futur pétitionnaire est chargé de réaliser des études de sols pour vérifier la présence de cette contrainte et adapter son projet le cas échéant.** (Voir également l'évaluation environnementale du PLU sur Natura 2000 : tome3 du RP).



PLU pour approbation

Suite à une observation particulière lors de l'enquête publique, un STECAL Nh2 est mise en place dans la zone N de Fontête au PLU pour Approbation. Il s'agit de régulariser une petite activité artisanale existante. Cependant, ce site se trouve en limite du site Natura 2000. Des mesures réductrices sont initiées pour limiter les éventuels impacts.

- ✓ Le zonage proposé est limité.
- ✓ L'activité artisanale actuelle correspond à une entreprise de petite taille et étroitement liée au paysage.

	<ul style="list-style-type: none">✓ Le règlement Nh2 n'autorise que les extensions de l'existant. Ce premier principe permet de répondre aux besoins de développement éventuel de l'activité actuelle tout en cherchant à limiter le mitage (les constructions indépendantes sont interdites).✓ De plus, les extensions sont autorisées sous réserve d'être liée à l'activité du site.
--	---

Bilan 😊

Pas plus d'impact voire moins que le POS

- au regard des suppressions de zones potentiellement constructibles opérées par le PLU,
- recherche de continuité des corridors écologiques, et protection d'éléments naturels visant à enrichir les corridors en pas japonais,

Les RISQUES

Les Risques

Rappel juridique et réglementaire :

- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992
- Les circulaires des 24 janvier 1994 et 24 avril 1996 précisent les objectifs de l'Etat en matière de gestion des zones inondables
- La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement introduit le principe de prévention et de précaution.
- La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages vient renforcer le dispositif.

Sources des données :

- DDRM du PDD, 2004, 2012.
- Banques de données sur le site BRGM.
- Prim.net

La commune a fait l'objet de 6 déclarations de catastrophes naturelles :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	31/07/1992	18/08/1992
Inondations et coulées de boue	27/05/1992	28/05/1992	04/02/1993	27/02/1993
Inondations et coulées de boue	04/06/1992	06/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
Inondations et coulées de boue	09/06/1992	12/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/2000	31/12/2000	30/04/2002	05/05/2002

Mise à jour : 02/07/2007

Le risque SISMIQUE :

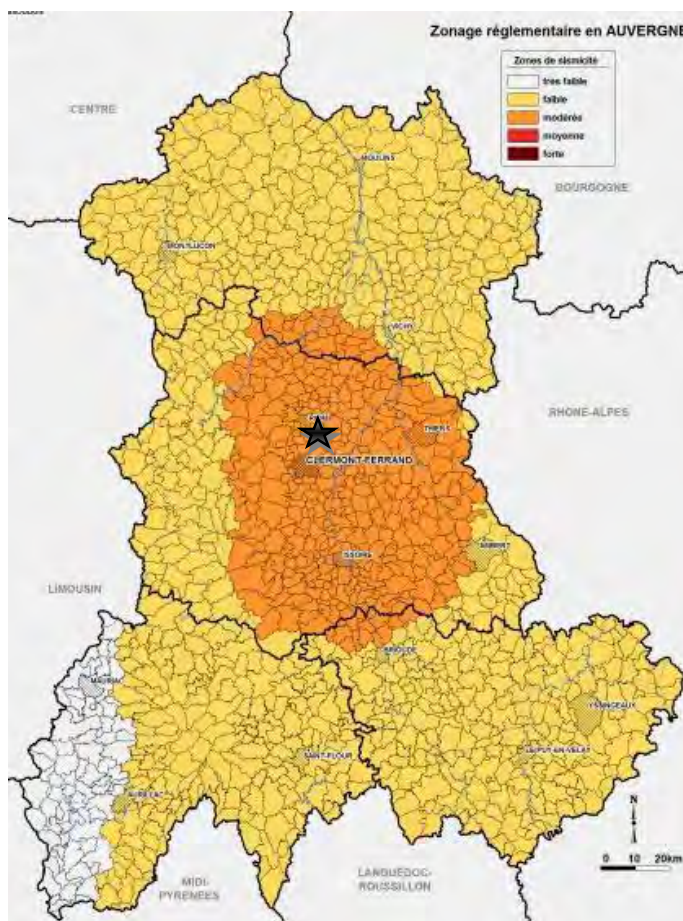
Actualité juridique et réglementaire :

- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992
- Les circulaires des 24 janvier 1994 et 24 avril 1996 précisent les objectifs de l'Etat en matière de gestion des zones inondables
- La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement introduit le principe de prévention et de précaution.
- La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages vient renforcer le dispositif.

Une carte d'aléa sismique établie en 2005, a été validée en 2011, à l'occasion du lancement du Plan Séisme. La commune de GIMEAUX se situe dans une zone d'aléa modéré (zone 3).

La commune doit donc respecter des règles de constructions adaptées (arrêté du 29 mai 1997). L'évolution des connaissances scientifiques a engendré une réévaluation de l'aléa sismique et une redéfinition du zonage en se fondant sur une approche de type probabiliste (prise en compte des périodes de retour). Le DDRM2012 opère un reclassement (zone modérée).

En zone de sismicité 3 (modérée), toutes les constructions nouvelles ou portant des modifications à des constructions existantes sont concernées.



Source : <http://www.planseisme.fr/>

Note



« Rappelons que le constructeur (conception et/ou réalisation) reste pleinement responsable du non-respect des règles parasismiques, ce non-respect ne pouvant être assimilé à une malfaçon, mais à un manquement grave à l'obligation de moyens engageant la sécurité d'autrui. »
(Source : Mutuelle des Architectes Français, Flash actualités, n°75, février 2011).

Les décrets et l'arrêté publiés le 22 octobre 2010 permettent ainsi l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode 8. Ces nouveaux textes réglementaires sont **d'application obligatoire à compter du 1er mai 2011**, la date de dépôt du permis de construire faisant foi.

Le risque INONDATION :

Rappel : La commune de Gimeaux était identifiée par le Dossier Départemental des Risques Majeurs 2004 comme étant soumise au **risque d'inondation de type torrentiel**, d'intensité forte. Ce risque est dû à une augmentation du débit du cours d'eau provoquée par, soit des pluies importantes, soit la fonte des neiges, soit des phénomènes pluvieux soudains (orage).

Le DDRM 2012 du PDD signale la présence d'une enveloppe de zone inondable sur les communes de Gimeaux – Davayat.



Source : DDRM2012.

Une étude des risques hydrauliques liés au ruisseau de La Danade et de son Bief a été lancée en 2009 (CETE, Lyon,) mais jamais validée par la Commune. Le CETE n'a pas remis de dossier final.

Cette dernière signale que la zone inondable est importante pour un ruisseau de cette taille, et explique que cela est dû au fait que le lit de la rivière soit perché. Lorsqu'il y a débordement, les eaux rejoignent les points bas situés à plusieurs dizaines de mètres du lit mineur.

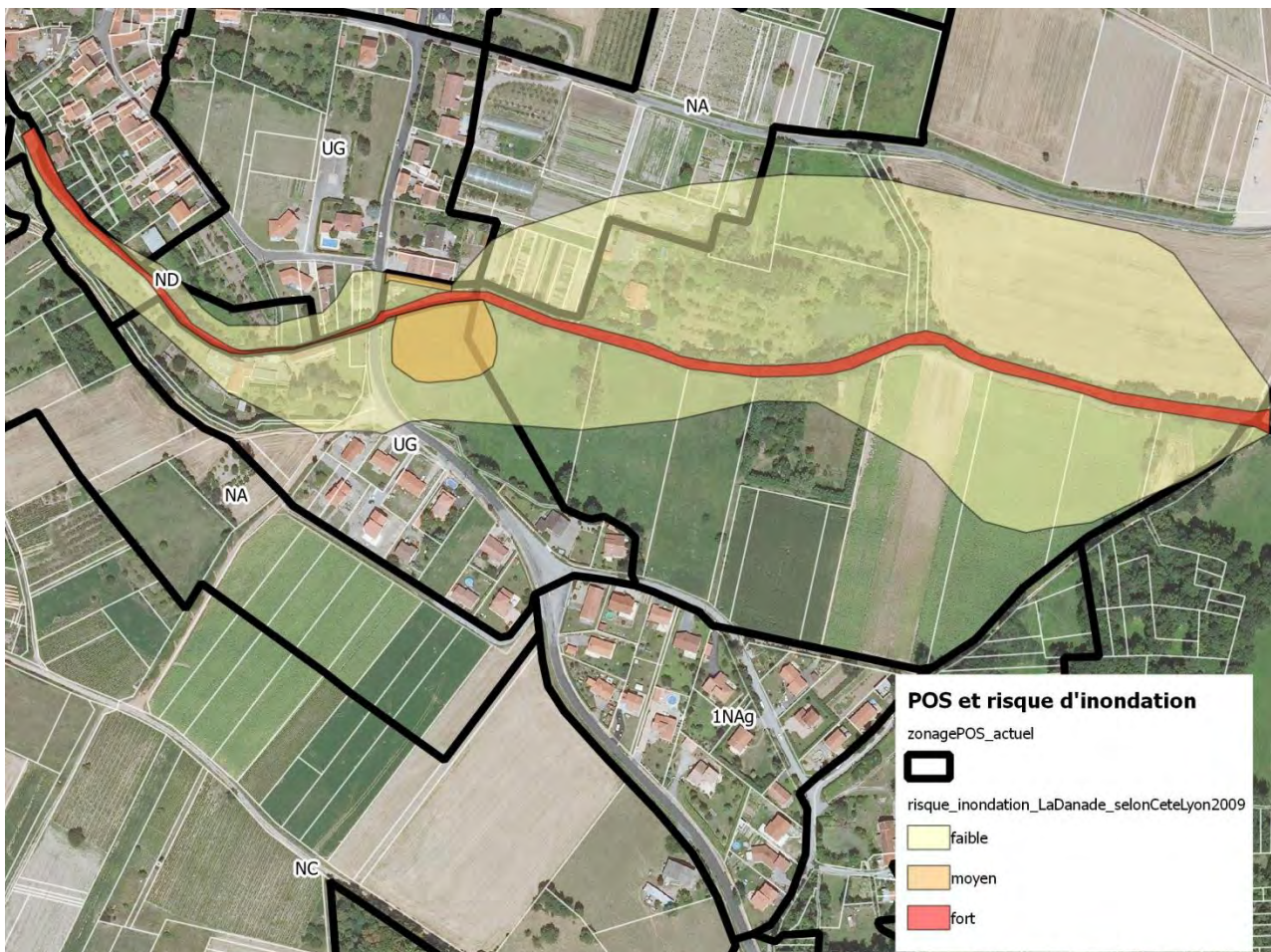
Il en résulte que l'aléa est faible dans le lit majeur (hauteur d'eau < à 50cm et vitesse faible).

Il est à noter que les ouvrages d'art, présents dans la zone d'étude, sont sous dimensionnés pour la crue centennale. Ce qui a pour conséquence d'augmenter la ligne d'eau à l'amont des ouvrages.

Le secteur sensible à ces risques s'étend du sud du bourg au quartier de Fontête pour plusieurs raisons :

- proximité des cours d'eau
- relief faible
- sols formés d'alluvions, et sensibles aux risques de gonflement/retrait des argiles
- constructions du quartier de Fontête situées en contrebas du coteau de Montaclier et de la RD15 au revêtement imperméabilisé

Ainsi, en application du principe de précaution, et même si l'intensité de ces risques reste faible, des mesures doivent être prises pour limiter les constructions, et/ou appliquer des principes constructifs adaptés.



Les secteurs impactés par le risque inondation.

- La zone d'aléa rouge se limite essentiellement au lit de la rivière.
- Le risque moyen concerne une partie de la zone Ug, actuellement constructible.
- Le risque faible est plus large. Il couvre une partie des zones Ug et NA.

Une réflexion doit s'engager sur la conservation de ces zones en l'état, au PLU.

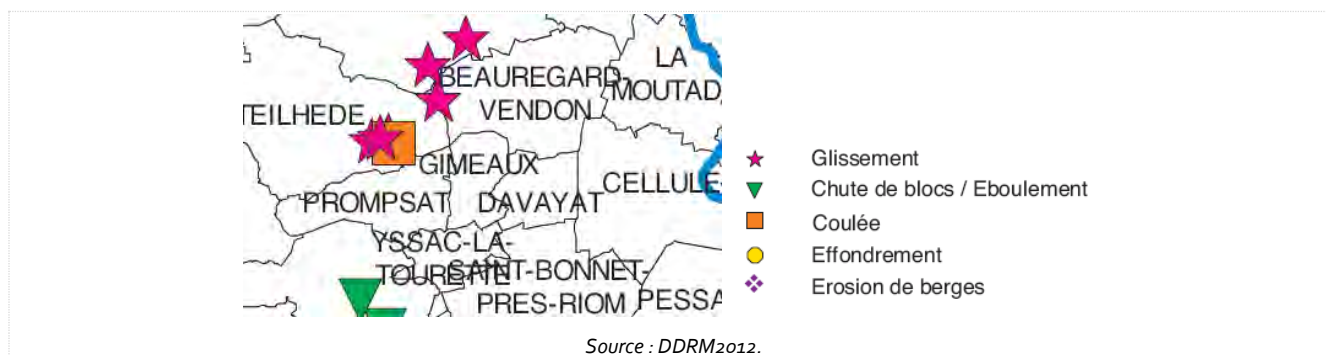
Le risque Mouvement de terrain :

La commune de GIMEAUX n'est pas concernée par de nombreux risques, en terme de mouvement de terrain.

A priori, seul le Risque Argiles existe.

Sources :

- DDRM2012
- Banque de Données Argiles du BRGM
- Banque de Données BDMvt mémorise de façon homogène, l'ensemble des informations disponibles en France, sur des situations récentes et sur des événements passés, et permet le porté à connaissance des phénomènes. <http://www.bdmvt.net/>
- Banque de Données BDCavités recense les risques d'effondrement et la présence de cavités souterraines susceptibles de générer ce risque.



Le risque Gonflement / Retrait d'Argiles

(banque de donnée ARGILE).



fig. 1 : illustration du mécanisme de dessiccation

Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?

Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

La prise en compte dans l'aménagement

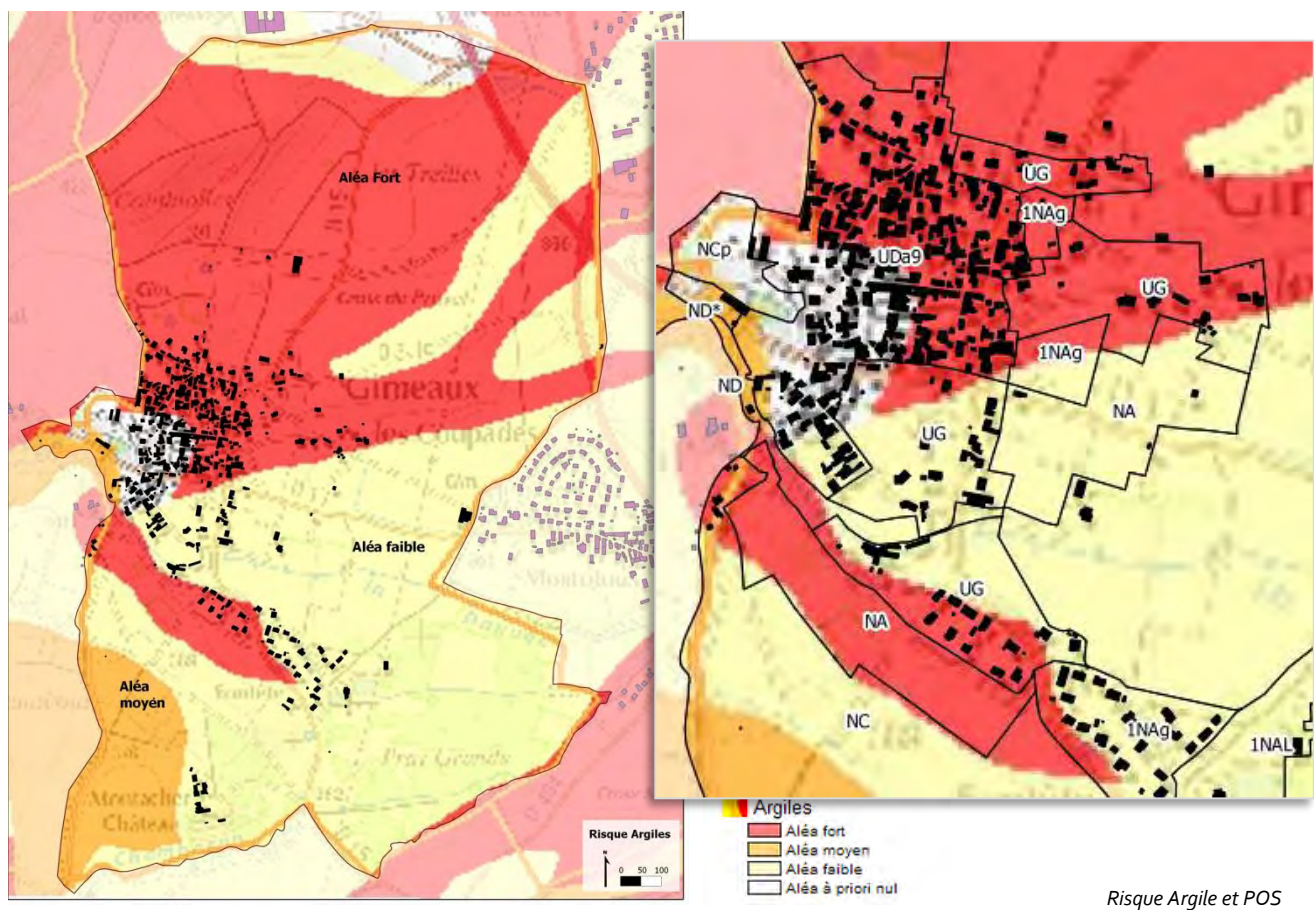
Les désordres aux constructions représentent un impact financier élevé pour de nombreux propriétaires et pour la collectivité. C'est dans ce contexte que le MEDAD a instauré le programme départemental de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles. Il constitue un préalable à l'élaboration des **Plans de Prévention des Risques** spécifiques

à l'échelle communale, dont le but est de diminuer le nombre de sinistres causés à l'avenir par ce phénomène, en l'absence d'une réglementation nationale prescrivant des dispositions constructives particulières pour les sols argileux gonflants.

Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. Les PPR ne prévoient donc pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.

La Banque de Données ARGILES signale que la commune de GIMEAUX est concernée.

- Une partie du bourg est exempt de risque.
- La partie nord-est du bourg, actuellement urbaine, est concernée par l'aléa fort.
- La carte de comparaison du risque Argiles et du POS actuel, met en évidence que certains secteurs destinés à être urbanisés, sont en aléa fort (ex : zone NA au sud du bourg).



Le risque Argile – source : http://www.argiles.fr/donnees_SIG.htm?map=tout&dpt=63&x=659072&y=2105689&r=1

Le risque Transport de Matières Dangereuses :

La commune est traversée par l'A71, laquelle est soumise au risque de transport de matières dangereuses. L'aléa est considéré comme très faible selon les DDRM2004 et 2012 (et la Note d'Enjeux de l'Etat de 2008), localisé le long de la RN89 et l'A71. Les principaux dangers liés à ce risque sont : l'explosion, l'incendie, le nuage toxique, la pollution de l'eau et des sols.

La commune n'est pas concernée par le risque lié au transport de Gaz.

Les Nuisances sonores : le BRUIT

En application de la Loi Bruit n°92-1444 du 31.12.1992, un recensement des infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores a été réalisé. Le classement de ces voies a fait l'objet d'arrêtés préfectoraux le 02.06.1999.

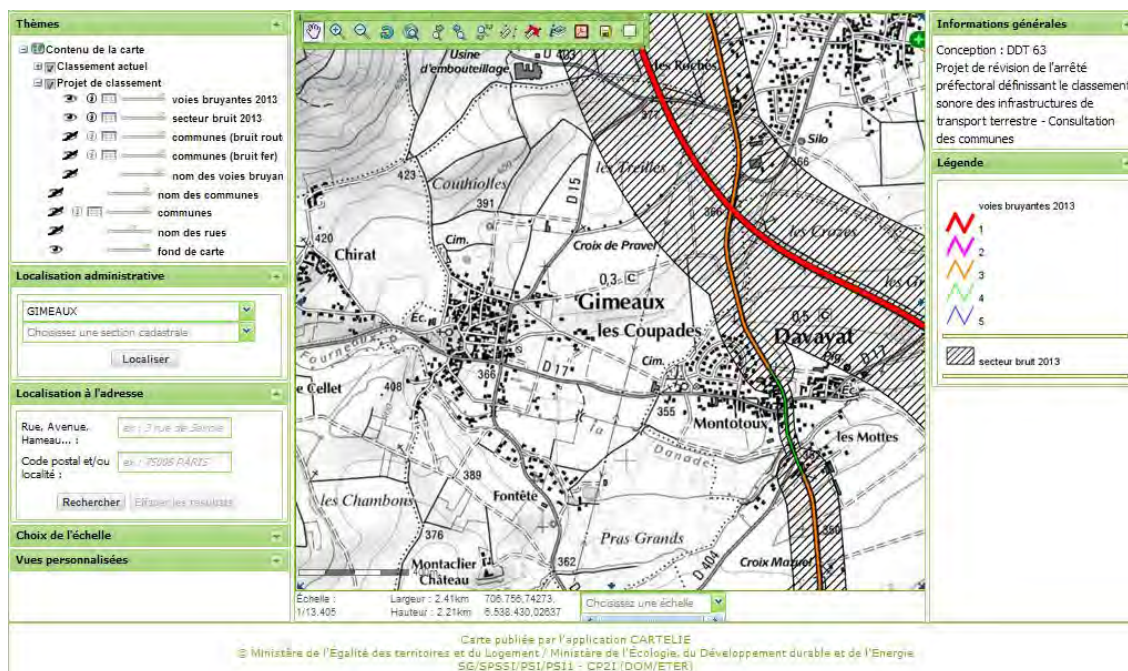
- L'A71 est classée en catégorie 2. La largeur des secteurs affectés par le bruit est fixée à 250m.
- La RN144 est classée en catégorie 3. La largeur des secteurs affectés est fixée à 100m.

Une révision du classement sonore des voies de transport dans le département du Puy de Dôme date du 9 janvier 2014. (Le courrier révisé par le préfet par arrêté du 9 janvier 2014 concernant le classement sonore des infrastructures terrestres, est annexé au dossier PLU pour Approbation).

communes (bruit route) (2)									
CODE INSEE	NOM COM	nomTroncon	debutant	finissant	categorieBruit	largeurSecteur	GESTIONNAIRE	POP 10	tissu
63167	GIMEAUX	A71	363+400	370+370	1	300	APRR	412	ouvert
63167	GIMEAUX	D2144	5+350	8+680	3	100	Conseil Général Puy de Dome	412	ouvert

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée au tableau ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord de l'extérieur de la chaussée la plus proche. Le tissu environnant à prendre en considération dans le calcul des isolements de façade pour ces infrastructures est un tissu ouvert. Ces secteurs affectés par le bruit déterminent des niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction de bâtiments (inclus dans ces secteurs), et les isolements acoustiques de façade requis. Ces sources sonores ont peu d'impact sur le cadre de vie. Les deux infrastructures routières se situent en marge du territoire, en zone agricole.

Source : www.puy-de-dome.equipement.gouv.fr



Les autres risques et contraintes

Le radon

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m⁻³) à plusieurs milliers becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la teneur en uranium des terrains sous-jacents est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte.

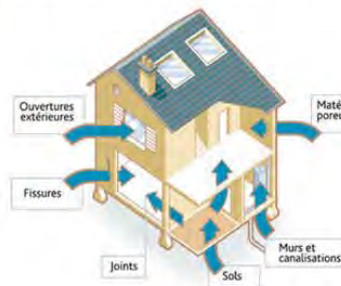
La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire, et en particulier de leur concentration en uranium, rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sécurité Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain.

Comment le radon peut-il s'infiltrer et s'accumuler dans mon habitation ?

Le radon présent dans un bâtiment provient essentiellement du sol et dans une moindre mesure des matériaux de construction et de l'eau de distribution.

La concentration du radon dans l'air d'une habitation dépend ainsi des caractéristiques du sol mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. Elle varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Les parties directement en contact avec le sol (cave, vide sanitaire, planchers du niveau le plus bas, etc.) sont celles à travers lesquelles le radon entre dans le bâtiment avant de gagner les pièces habitées. L'infiltration du radon est facilitée par la présence de fissures, le passage de canalisation à travers les dalles et les planchers, etc.



Le radon, qui s'accumule dans les sous-sols et les vides sanitaires, entre dans les maisons par différentes voies : fissures, passage des canalisations...

Le renouvellement d'air est également un paramètre important. **Au cours de la journée, la présence de radon dans une pièce varie ainsi en fonction de l'ouverture des portes et fenêtres. La concentration en radon sera d'autant plus élevée que l'habitation est confinée et mal ventilée.**

Les communes à potentiel moyen ou élevé

Ce sont celles localisées sur les formations géologiques présentant des teneurs en uranium les plus élevées. Les formations concernées sont notamment celles constitutives des grands massifs granitiques français (massif armoricain, massif central...) mais également certains grès et schistes noirs.

Dans les communes à potentiel radon moyen ou élevé, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la **campagne nationale de mesure** montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments de ces communes dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 6% dépassent 400 Bq.m⁻³.

Les communes à potentiel faible

Ce sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain).

Dans les communes concernées, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la **campagne nationale de mesure** montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m⁻³ et moins de 2% dépassent 400 Bq.m⁻³.

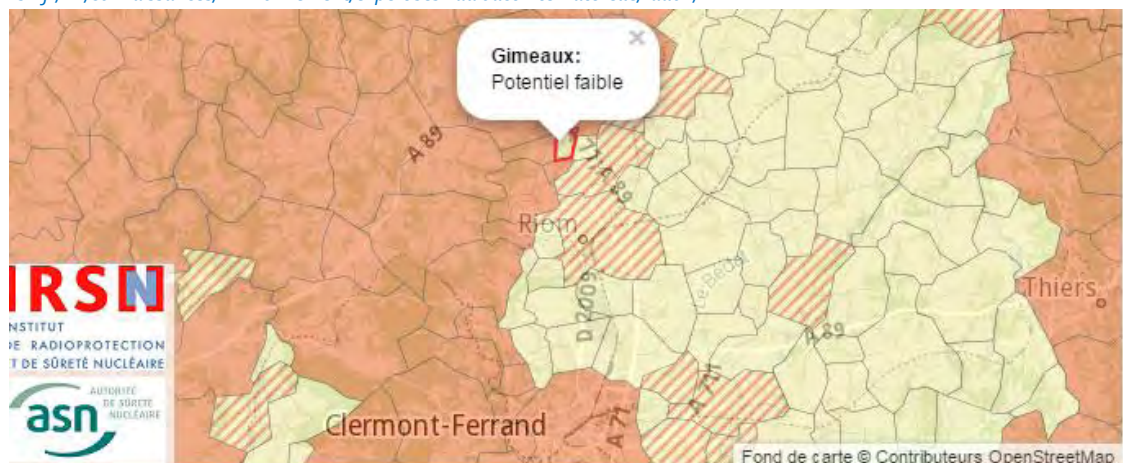
Les communes à potentiel faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

La commune de GIMEAUX se situe en aléa faible.

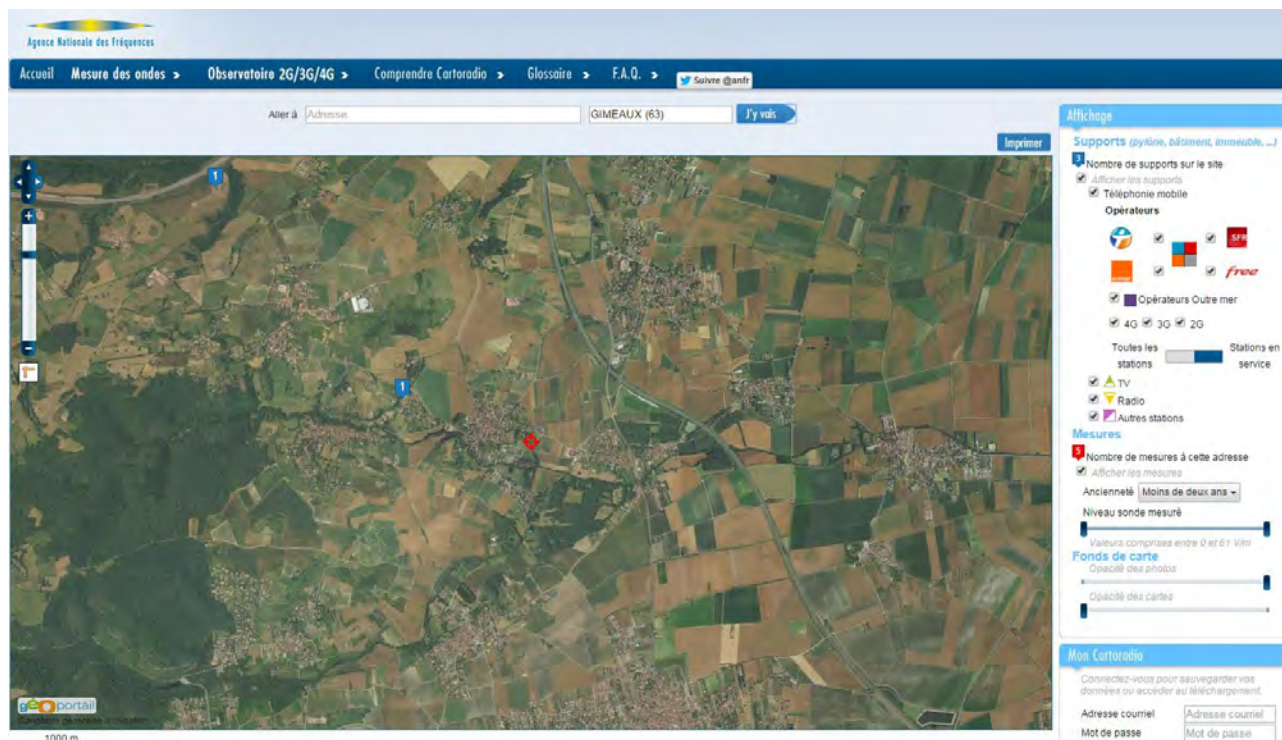
Source : <http://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/>



Les champs électromagnétiques et les ondes

Cartoradio permet, d'une part, de connaître l'emplacement des stations radioélectriques et, d'autre part, d'avoir accès, pour un site donné, aux résultats des mesures de champ électromagnétiques synthétisés par une fiche de mesures.

La base de données : L'ANFR en lien avec la Commission des Sites et Servitudes (COMSIS) reçoit de chaque opérateur ou administration qui souhaite implanter un émetteur, un dossier qui comporte notamment : les coordonnées géographiques, le type d'équipement, ses paramètres d'utilisation et le respect des seuils d'exposition du public aux champs électromagnétiques. Ces informations sont utiles à l'ANFR pour délivrer une autorisation d'implantation.



La commune de Gimeaux n'est pas concernée par ce type de support. Le plus proche se situe sur la commune de Prompsat et concerne une antenne de téléphonie mobile.

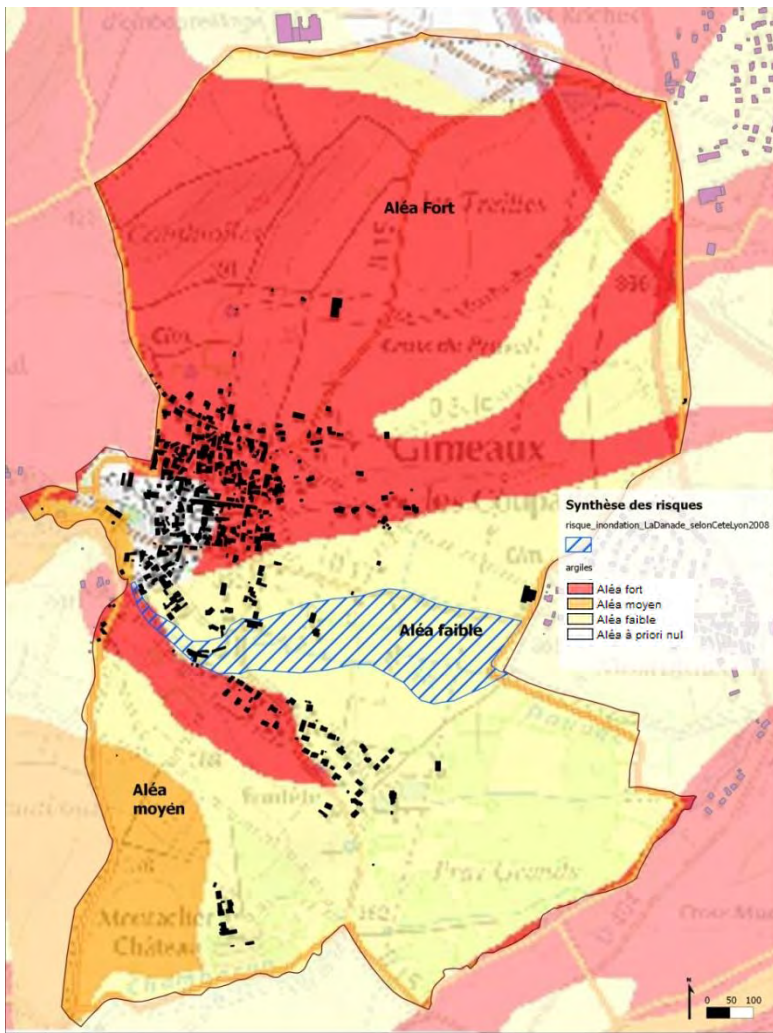
Support

N° Identification	538568
Description du support	Pylône autostable / 17,0 m / TDF
Adresse	CHIRAT
Code Postal / Commune	63200 PROMPSAT

Exploitants et systèmes présents sur ce support

	FH/GSM 900/UMTS 2100/UMTS 900
---	---

Source : <http://www.cartoradio.fr/>



ENJEUX FAIBLES

ORIENTATIONS
 Pistes de réflexion pour le PLU

ENJEUX
 ● ● ●
 La protection des personnes et des biens.

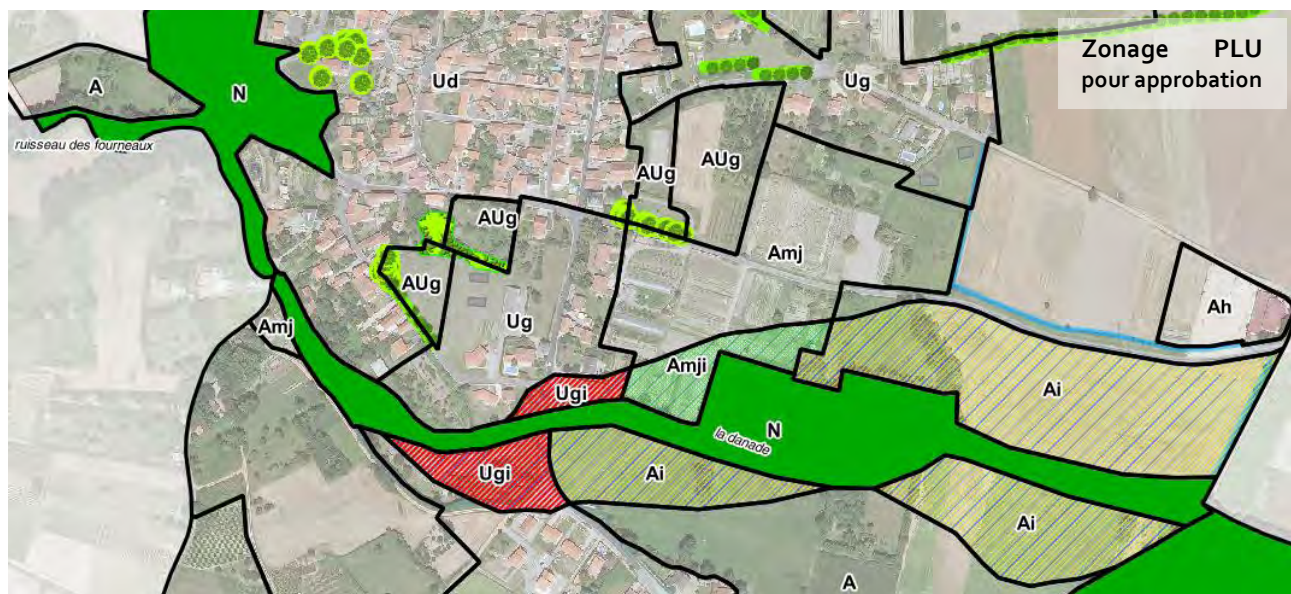
- La protection contre les risques impose des contraintes sur le tissu urbain existant, tant sans sa requalification que dans sa densification.
- Gérer le risque inondation
 - Maintenir et créer des zones de stockage naturelles,
 - Ne pas artificialiser les cours d'eau, Maintenir les fonctionnalités de la rivière et des milieux humides
 - Interdire ou limiter les constructions dans la plaine alluviale et zones à risques
- Limiter le ruissellement pluvial urbain.
 - Conserver des espaces naturels perméables,
 - Limiter les emprises au sol des projets de construction,
 - Faciliter l'utilisation d'un certain nombre de techniques (récupération des eaux pluviales, revêtement perméable des sols, ...), dans le règlement du PLU
- Lutter contre le bruit : créer des « zones tampons » entre les secteurs de différentes vocations.

Évaluation Environnementale des projets du PLU

Traduction au PADD

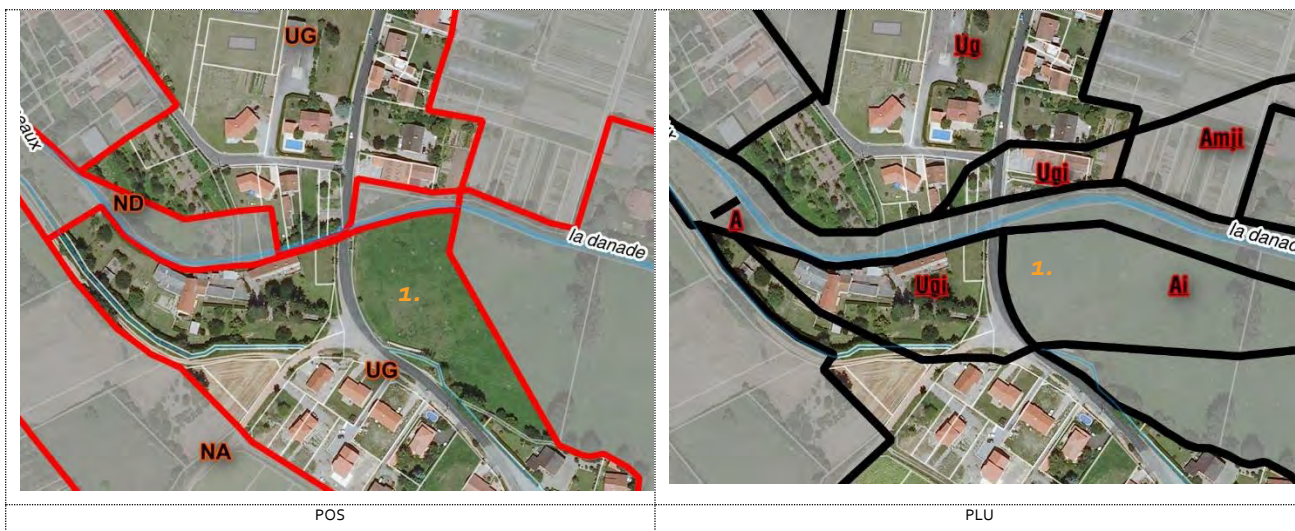
La notion de risque est prise en compte dans les politiques urbaines de Gimeaux définies au PADD. Une des orientations du PADD est de définir des choix de développement compatibles avec les capacités du territoire : Protéger les personnes et les biens contre les risques.

Traduction au PLU



Le PLU a pris en compte le périmètre inondable défini par le CETE de Lyon dans son intégralité et opère une identification des différents secteurs soumis au risque inondation de la Danade :

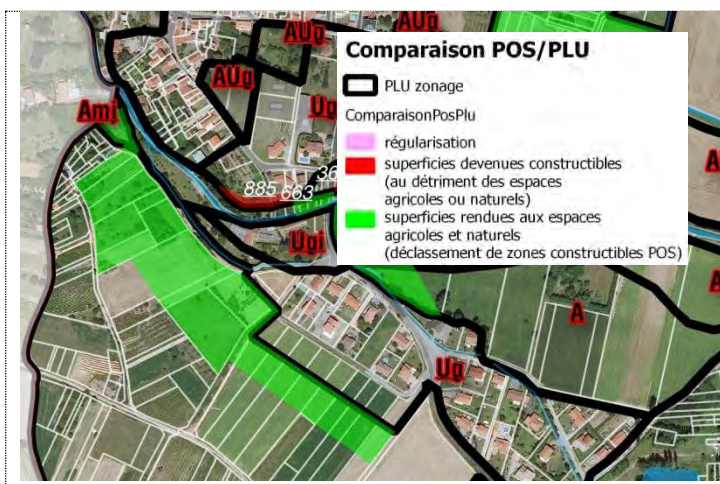
- La zone naturelle N couvre le lit du cours d'eau et ses abords, sur l'ensemble du linéaire traversant la commune de Gimeaux.
- 2 secteurs Ugi concernent des zones bâties existantes offrant très peu de disponibilités foncières. Le règlement du secteur Ugi cherche à ne pas augmenter le risque envers les personnes. L'entretien des bâtiments existants est autorisé.
- De plus, les zones urbanisables du POS ont été réduites au vue des risques inondables. Ces surfaces sont reclassées en zone agricole non constructible et inondable Ai. Les zonages Ai s'étendent de part et d'autre du corridor N.
- Une partie de la zone maraichère est couverte par le risque inondation.



Secteur n°1 : Espace soumis au risque inondable, déclassé des zones urbaines du POS. Ce principe permet de conserver des espaces d'aération pour la rivière, pour le cadre de vie paysager, et de préserver des espaces de pâturage.

Concernant les autres risques types mouvements de terrain, le PLU cherche également à les limiter. En partie sud de la commune, le PLU opère une suppression des zones d'urbanisation future du POS, au vue :

- des perspectives démographiques du secteur et des ambitions communales,
- de la vocation agricole présente,
- de la volonté de réduire la consommation des espaces,
- mais également de la présence potentielle de coulées de boues ou glissements de terrain.

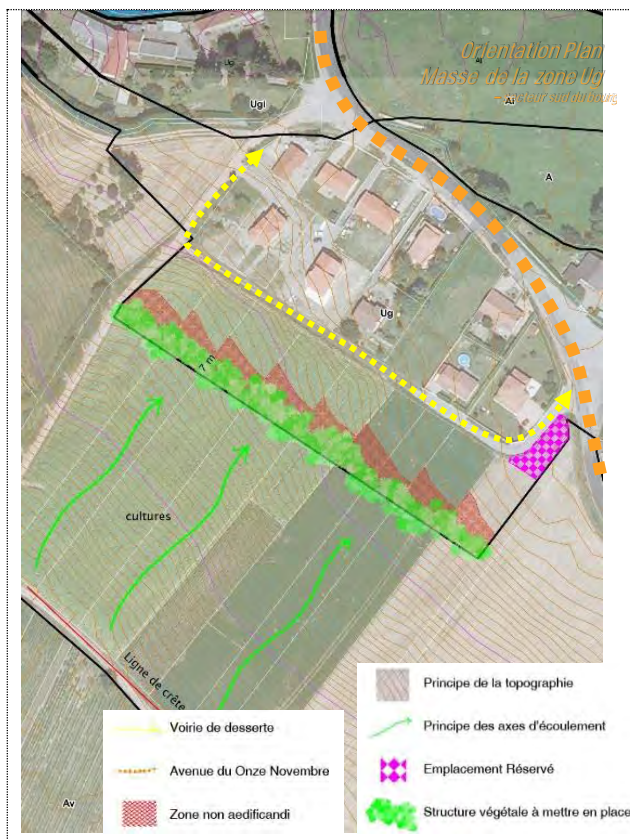


Les superficies déclassées se situent sur les bas pentes d'un petit relief à vocation agricole. Ces espaces sont utilisés pour les cultures essentiellement céréalières, où la place de la végétation est rare. La combinaison de la topographie du secteur (en pente), l'usage des sols, l'absence de végétation naturelle, induit des impacts en matière de ruissellements, coulées de boues.

→ Impacts potentiels

En partie sud de la commune, le PLU conserve une partie des zones urbanisables du POS et l'intègre en zone Ug. Cette « bande » reste potentiellement soumise aux risques induits par l'activité agricole.

→ Mesures pour limiter, réduire, compenser



Le PLU prend en compte les risques potentiels de coulées de boues et propose la mise en place d'une Orientation de Plan Masse.

L'OPM préconise la mise en place d'une langue végétale en amont des constructions afin de limiter les risques potentiels. De plus, cette structure naturelle permettra de créer une coupure douce entre l'urbanisation future et les cultures de proximité. Elle participera à l'auto épuration des sols et limitera les impacts sur la santé des intrants agricoles.

Une zone non aedificandi définit l'emprise nécessaire pour la réalisation de la zone verte sur l'ensemble de la zone, en amont des constructions afin de limiter les risques potentiels liés aux coulées de boues et à des orages ponctuels violents. Cette langue naturelle peut intégrer plusieurs systèmes dont une barrière formalisée par une haie végétalisée et une noue capable d'absorber en urgence une certaine quantité d'eau.

Concernant les nuisances sonores, le PLU ne propose aucune stratégie particulière. Le PLU n'a pas de projet dans ces secteurs.

→ Mesures compensatoires hors PLU

Pour réduire l'exposition au radon, des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations. Elles reposent sur deux types d'actions :

- éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée) ;
- limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.). L'efficacité de ces mesures peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même.

Les solutions les plus efficaces peuvent nécessiter de combiner les deux types d'actions. L'efficacité d'une technique de réduction doit être vérifiée après sa mise en oeuvre en effectuant de nouvelles mesures de concentration en radon.

Concernant l'extension de la zone Ug (rue des Chausses) : L'OPM préconise la mise en place de plusieurs outils pour limiter, réduire les risques.

- Les prescriptions de zonage du PLU : Une zone non aedificandi définit l'emprise nécessaire pour la réalisation de la zone verte sur l'ensemble de la zone, en amont des constructions.
- Le Règlement du PLU :
 - Article Ug1 : Les sous sols et garages totalement enterrés sont interdits sur ce secteur.
 - Article Ug4 : Un récupérateur d'eaux pluviales doit être installé et enterré.

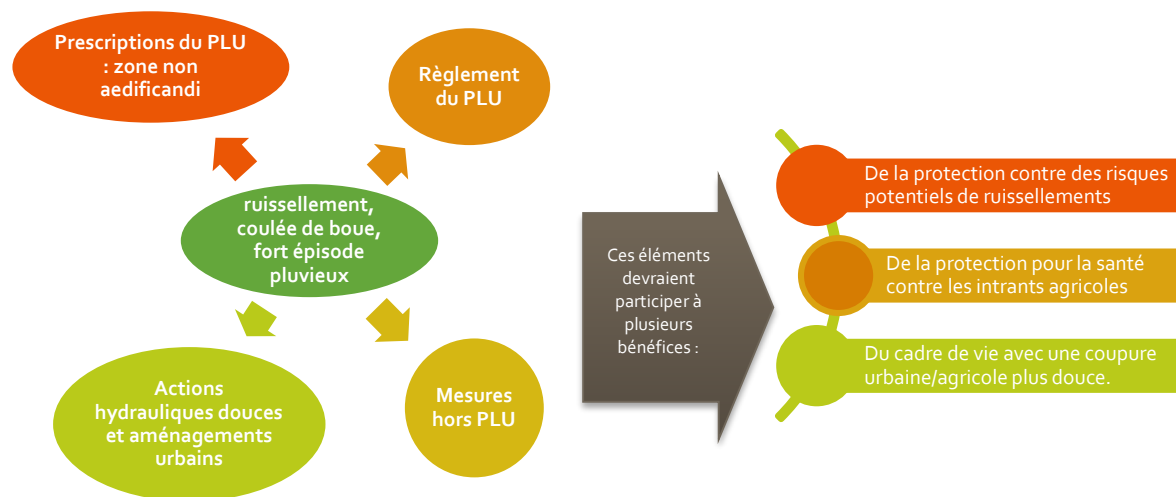
- Article Ug13 : Les sols autour de la construction devront être perméables.
- Les mesures d'Hydraulique douce.

L'objectif des mesures retenues dans l'Orientation de Plan Masse est d'utiliser le couvert végétal comme outil naturel d'absorption et de rétention. La présence d'un couvert végétal permet l'absorption et la rétention de l'eau, notamment dans les zones en amont des zones soumises au risque de ruissellement/coulée de boue. Il s'agit principalement des zones boisées et des haies dont les bénéfices sont multiples lorsque l'implantation est judicieuse. Il s'agit de mobiliser des aires naturelles de rétention.

D'amont en aval, voici les solutions proposées :

 - Une haie bocagère sur toute la longueur de la zone. Elle sera plantée en limite de la zone Ug, dans la zone non aedificandi. La haie aura entre 2 et 3 strates.
 - Une noue en prairie drainante (ou d'infiltration). Répartie sur la zone non aedificandi, la noue drainante devra s'adapter aux courbes de niveaux et sa configuration générale ne sera pas uniforme dans sa délimitation. Les parties drainantes devront être calculées en fonction de chaque terrain afin de s'adapter au mieux aux courbes de niveau. Les calculs de rétention doivent se faire pour chaque opération et selon la disposition de la future construction (notamment par rapport à l'altitude des planchers).
- Des mesures compensatoires hors PLU :
 - Le sens du labour :

Le travail du sol dans le sens de la pente accentue fortement le phénomène de ruissellement en traçant des lignes d'écoulement préférentielles pour l'eau. Un travail perpendiculaire à la pente est donc souhaitable, bien que parfois difficile à mettre en oeuvre.
 - Mise en place d'ouvrages légers de ralentissement de l'écoulement : talus, diguettes, mise en remblais de chemins d'accès transversaux à la pente, fossés enherbés à débit d'exhaure limité, banquettes d'absorption-diffusion...



Bilan ☺

Moins d'impact qu'au POS dans le sens où le PLU diminue les risques envers les personnes et les biens :

- déclassement de surfaces constructibles situées en zone inondable,
- mise en place de zonages inondables : Ugi, Ai, Amji,
- interdiction de construire de nouvelles constructions à usage d'habitation en Ugi
- seul l'entretien des bâtiments existants est autorisé dans les secteurs inondables
- les zones Ai encadrant le cours d'eau N constituent des secteurs favorables pour le champ d'expansion des crues,
- l'orientation plan masse sur la zone Ug au sud du bourg prend en compte les risques de glissement de terrain.

Les PAYSAGES

...

Les Paysages

La commune de Gimeaux se situe à l'interaction de deux types de paysages :

- la plaine à l'est
- les buttes et coteaux à l'ouest (piémont des Combrailles).

Rappels : les études antérieures :

⇒ L'inventaire des paysages du Puy de Dôme (Sycomore, 1997) préconise des moyens de gestion :

- reconquérir le patrimoine bâti
- valoriser les espaces publics
- gérer les coteaux évoluant en friche

⇒ Point fort touristique, Charte architecturale et paysagère, Syndicat Intercommunal des Côtes de Combrailles (Sycomore, 1996) :

Les orientations préconisées visent :

- la gestion de l'espace non bâti : le relief des coteaux joue un rôle important dans le paysage, ils ferment la plaine. Ces espaces subissent des évolutions (disparition de vignes, diminution de l'entretien des vergers, agrandissement parcellaire et reconversion en grands champs).
 - ⇒ inscrire les structures végétales dans les documents d'urbanisme
 - ⇒ veiller à leur préservation dans le cadre de remembrement
 - ⇒ renouveler ce patrimoine végétal par des actions de replantation
- le bâti et l'architecture :
 - ⇒ faire connaître cette architecture : élément du capital paysagé
 - ⇒ éviter des restaurations malencontreuses
 - ⇒ mettre en place des actions de mise en valeur
 - ⇒ insertion du bâti à venir
 - ⇒ recomposition paysagère autour des bâtiments agricoles
- les villages et les bourgs
 - ⇒ veiller à l'intégration paysagère des bâtiments venant en premier plan
 - ⇒ préserver les silhouettes

⇒ La charte architecturale et paysagère des Combrailles (SMADC, Sycomore, 2005) a pour but d'améliorer la qualité globale des paysages et du cadre de vie. Elle préconise en matière d'urbanisme et de paysage :

- de doter les communes de documents d'urbanisme et de programmes d'aménagement
- d'embellir les bourgs, villages et espaces publics
- limiter le mitage
- valoriser et entretenir l'héritage paysager (haie, bocage, arbre remarquable)
- gérer des espaces à forte valeur écologique
- évaluer les risques de mutations des exploitations agricoles et leurs conséquences sur le paysage
- préserver les forêts publiques, privées, adapter les plans de réglementation des boisements
- accompagner les projets de développement touristiques par des aménagements paysagers

⇒ Le SCOT des Combrailles

Les orientations du PADD et du PLU de Gimeaux devront être compatibles avec celles du SCOT des Combrailles :

- protéger les milieux remarquables et humides
- préserver les boisements d'intérêt écologique et paysager
- préserver les vues remarquables

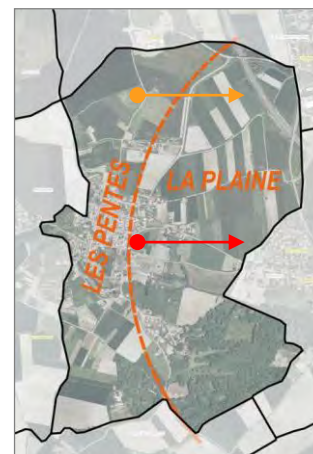
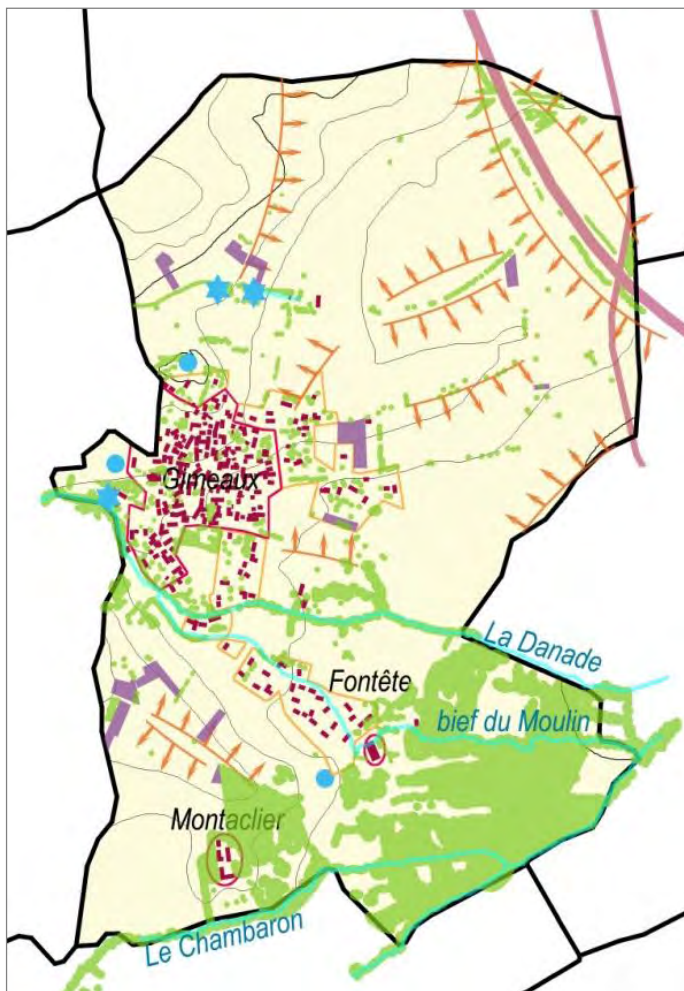
Les entités paysagères :



Les motifs paysagers

Le territoire communal de Gimeaux se situe sur les rebords de la Limagne, au sein de la Limagne viticole, espace intermédiaire entre plaine et coteaux.

Les principales entités paysagères se constituent d'une plaine alluviale, et de pentes bien marquées.



La PLAINE :



a/ La plaine agricole

Cette première unité paysagère comprend la moitié est du territoire. Elle se distingue par une altitude très faible et constitue une forme de cuvette s'ouvrant sur la plaine de la Limagne.

Le bassin d'effondrement de la Limagne s'est progressivement remblayé de sédiments dont les marges sont constituées de calcaire. Dans les fonds, les formations alluvionnaires et colluvionnaires constituent les bassins de Limagne.

L'occupation du sol est agricole. Les systèmes agraires ont profondément évolué :

- le système traditionnel était tourné vers la polyculture, mêlant céréales et élevage.
- les réorientations agricoles se sont tournées vers une spécification, la céréaliculture

Cette évolution a transformé les paysages de plaine :

- refonte du parcellaire, avec remembrement (1986)
- régression, disparition de l'élevage bovin et des pâtures

La partie Nord et Est de la commune est dominée par les terres fertiles de la Limagne utilisée par la céréaliculture. 80% du territoire est occupée par des terres agricoles.



Le paysage qui en résulte se traduit par l'absence de relief, par de grandes étendues ouvertes où le champ cultivé, sans clôture, domine. Cette "plaine mer" si peu mouvementée offre des points de vue très larges et lointains sur les terres agricoles. La végétation naturelle est très limitée.

b/ Le couvert végétal :

Dans ce contexte de grandes cultures, l'emprise végétale est très limitée. Seuls quelques arbres isolés, rescapés au milieu des cultures, ou en bordure de chemins, viennent apporter un peu de rythme.



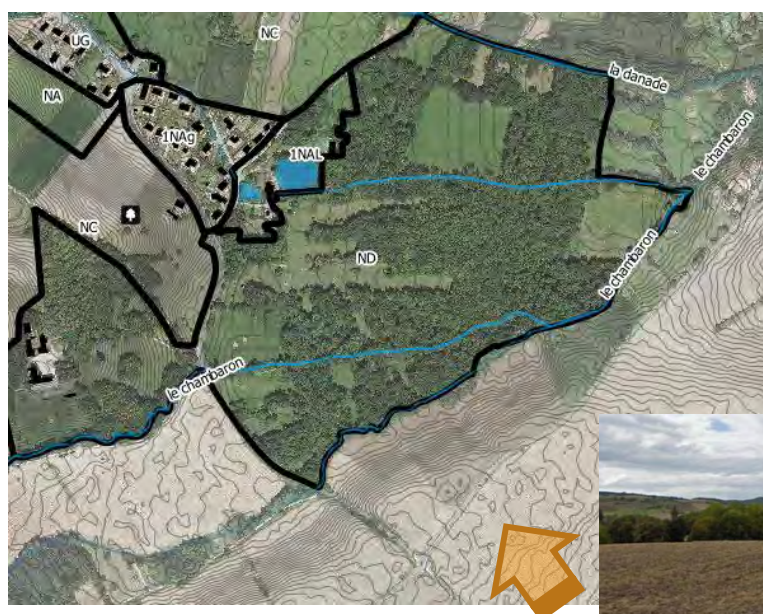
Pentes de Pravel : le dénivelé est prononcé. Les grandes cultures céréalières accentuent cet effet. Seuls quelques arbres rescapés, ou bordures végétales le long de chemin donnent un peu de rythme et soulignent les courbes de niveaux.



Zone Natura 2000 : forêt alluviale et prairies pâturées



Ripisylve du Chambaron



Seule la partie sud est marquée par un fort couvert végétal, qui s'exprime essentiellement sous la forme de bois : emprise boisée liée à la présence de cours d'eau, identifiée comme site Natura 2000 (voir Les espaces naturels).

Cette unité paysagère occupe une place importante dans le paysage de la commune.

Dans la plaine, elle marque physiquement la limite communale. Son couloir vert apporte une verticalité par rapport à la plaine, une fraîcheur "naturelle" par rapport aux cultures, une "cassure" dans les couleurs (verts/jaunes), et une incitation à la promenade. Elle offre un contraste saisissant entre les vastes étendues des terres cultivées et son cordon végétal dense.

- La ripisylve est un élément à préserver tant sur le plan du paysage que sur le plan écologique.

Les ripisylves qui bordent de manière plus ou moins continue le chevelu des réseaux hydrographiques, interviennent de manière prépondérante dans l'épuration de l'eau dans les bassins versants et contribuent à la lutte contre l'érosion des berges.

- La forêt alluviale :

Des sols relativement humides (formations géologiques alluviales, relief plat voir en creux), et la confluence entre plusieurs cours d'eau (Le Chambaron, la Danade, et le bief du moulin de Fontête) ont permis le développement d'une trame arborée relativement dense, constituée des ripisylves bordant les cours d'eau, d'une petite forêt alluviale et de prairies arborées. La diversité arborescente est intimement liée à la nature des sols : frênes, saules, aulnes, peupliers, ...

L'entrée sud de la commune par la RD15, est marquée par la forêt alluviale de Fontête. Depuis le replat où se situent les RD15 et 404, le vallon du Chambaron qui circule entre les voiries et la forêt, est peu perceptible, mise à part, par le relief.



c/ Les vues

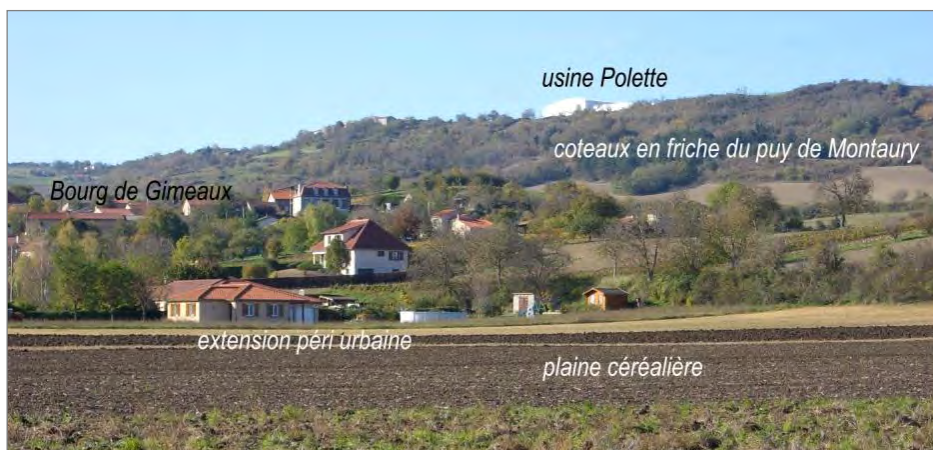
La configuration de la plaine offre des vues frontales sur les pentes et sommets à l'est :

- coteaux en friche du puy de Montaury,
- usine Polette (commune de Teilhède) très visible dans le paysage compte tenu de sa situation en rebord de crête et de la couleur réfléchissante de ses bâtiments
- usine des eaux minérales de Rozana (commune de Beauregard Vendon)



d/ Les tendances urbaines actuelles ont transformé le paysage de plaine.

- ce secteur était essentiellement tourné vers l'agriculture. Le seul point bâti était le moulin de Fontête
- la pression urbaine des proches agglomérations s'est traduite par une urbanisation de type pavillonnaire autour de ce site. Le premier front bâti reste une zone très sensible, car il constitue une « vitrine » depuis les voies d'accès.
- Un mitage pavillonnaire s'opère en contrebas du bourg, en limite de la plaine cultivée



En contrebas du bourg, en limite avec la plaine, un mitage pavillonnaire s'opère. Ces nouvelles constructions constituent ainsi la « vitrine » du bourg, notamment depuis la RD17.

Les PENTES

Cette entité recouvre les coteaux calcaires qui descendent depuis l'Ouest, vers la plaine. Il s'agit des Côtes de Combrailles qui marquent le basculement avec la grande plaine agricole de la Limagne.



Vue depuis la Plaine sur les contreforts des Combrailles.

a/ Les cultures

Bien exposés, les coteaux sont marqués par une activité agricole forte. Ils ont subi le contrecoup des évolutions agraires de la Limagne.

- le système agricole traditionnel mêlait une mosaïque de systèmes de production : petits champs, près, vergers, vignes, ...
- la mise en valeur agricole actuelle privilégie la céréaliculture, tant que la topographie permet une mécanisation des parcelles
- les parcelles viticoles ont quasi toutes disparues : elles ont été soit arrachées, soit abandonnées (et partent en friches)

Ces mutations ont des conséquences paysagères :

- le système traditionnel qui donnait une image jardinée des coteaux et du même coup mettaient en valeur ces reliefs, sont substitués par des grandes « plaques » de cultures
- les quelques parcelles abandonnées tendent vers la friche

Les rares parcelles viticoles ou fruitières animent ces étendues cérésières.



Vergers et vignes ponctuent les espaces entre le bâti



b/ Les motifs végétaux

Ces coteaux calcaires développent théoriquement une végétation subméditerranéenne où domine le chêne. La mise en culture intensive de ces pentes traduit un couvert végétal limité.

Seule la partie sud présente un couvert végétal dense : les bois autour du château de Montaclier.



c/ Les vues

La petite butte où se situe le bourg s'élève de peu par rapport au reste du territoire. Néanmoins, ce coteau constitue un véritable point d'appel pour le regard, et apparaît d'autant plus montueux dans le paysage que la plaine est plate, voire en creux.

Du sommet, ce coteau offre des vues très intéressantes sur la plaine de la Limagne dans son ensemble, mais également sur les horizons montagneux.

Le bourg, ramassé et dense, présente une entité massive visible de très loin, car l'image qu'il procure rompt avec l'horizontalité des cultures et des haies. Le clocher de l'église est le premier point d'appel du regard.



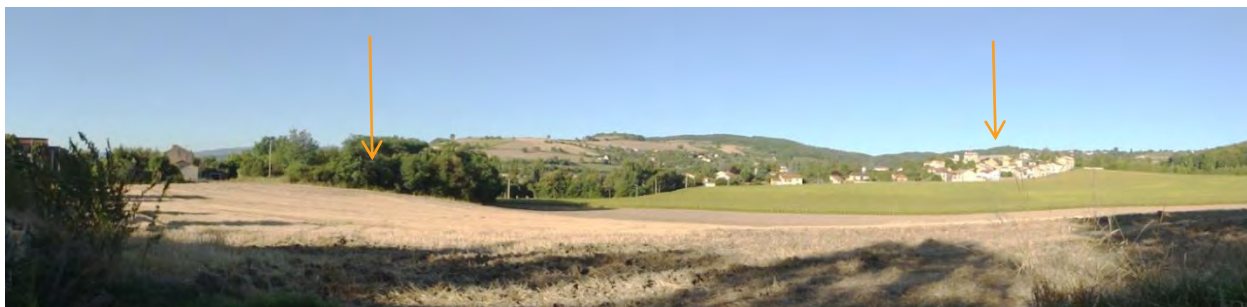
Depuis, les pentes, les vues dominent la plaine. Le regard se porte sur : le village de Davayat ; les chaînes montagneuses en arrière plan : Livradois à l'ouest, plateau de Gergovie au sud ; la plaine de la Limagne à l'ouest.



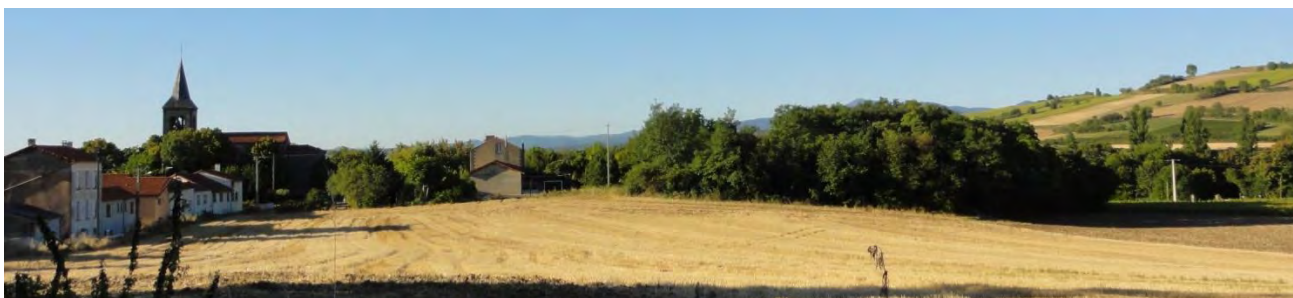
Vue sur le Puy de Dôme au sud est, depuis les pentes du château de Montaclier



Depuis les pentes du château de Montaclier, vue sur l'extension périurbaine de Fontête



Vue depuis les limites urbaines du bourg sur les paysages ouverts à l'Ouest, sur le village de Chirat (à droite), et la petite butte verte marquant l'entrée de la commune de Gimeaux (à gauche).



Cette petite butte couverte de boisements et friches arborées, constitue un élément naturel intéressant, tant dans l'appréhension des paysages, qu'en terme de trames vertes pour le territoire.



Vue depuis les espaces viticoles au sud du territoire, sur la chaîne des Puys.

ENJEUX

- La qualité paysagère : entre piémont des Combrailles et plaine de la Limagne.

ENJEUX FORTS

ORIENTATIONS

Pistes de réflexion pour le PLU

- Préserver la chênaie autour du château de Montaclier et la forêt alluviale de Fontête.
- Conforter la présence du végétal pour faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions et lotissements.
- Pérenniser l'activité agricole, notamment viticole.
- Veiller à la transition entre urbanisme et espaces agricoles.

Évaluation Environnementale des projets du PLU

Traduction au PADD

La thématique des paysages n'a pas de traduction directe au PADD, mais plutôt indirecte, dans le sens où plusieurs orientations du PADD devraient concourir à protéger et mettre en valeur les paysages du territoire communal.

- Les politiques urbaines de Gimeaux : Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable.
 - Maîtriser les extensions urbaines
- Le Cadre de vie : Consolider un territoire convivial et harmonieux

- Mettre en valeur les éléments forts du territoire

• Les espaces naturels et les corridors écologiques : Renforcer, valoriser le patrimoine naturel.

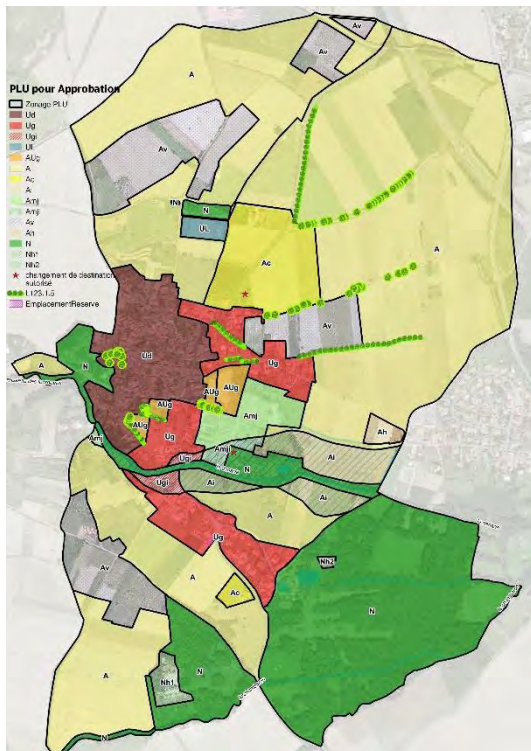
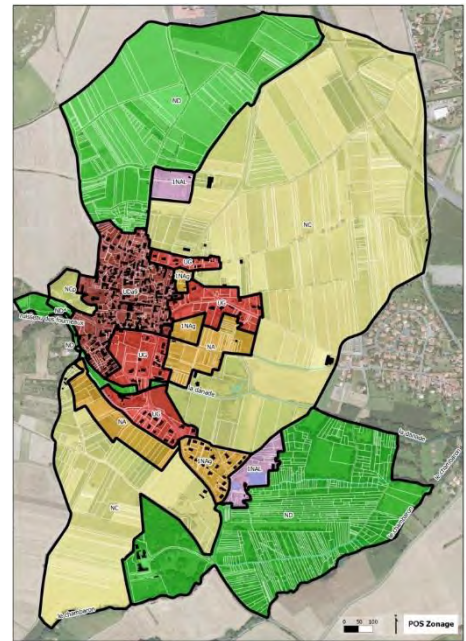
- Préserver les espaces naturels.
- Renforcer les corridors écologiques du territoire

• Les vocations économiques : Renforcer les conditions du positionnement de la commune.

- Maintenir la vocation agricole

Traduction au PLU

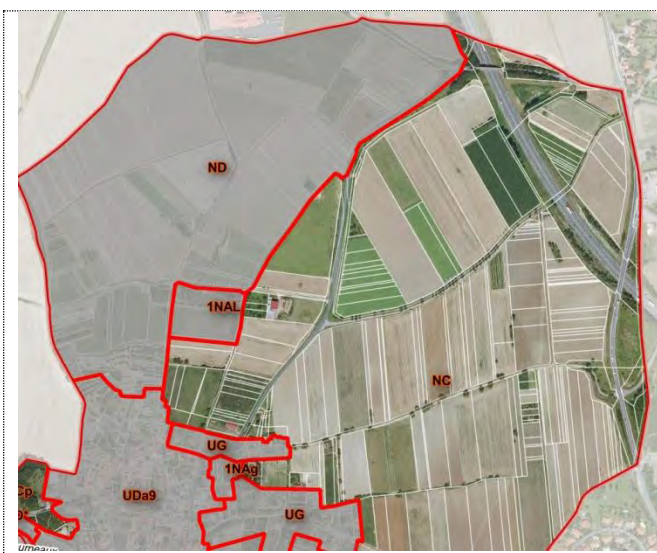
L'équilibre du territoire n'est pas modifié. Les principes de préservation des espaces naturels et agricoles sont poursuivis. Le PLU n'ouvre pas de nouvelles superficies constructibles et supprime une partie des zones urbanisables du POS, ce qui devrait garantir en partie une protection des paysages.



→ Impacts potentiels

Pas plus d'impacts qu'actuellement, voire moins, vu que le PLU supprime une partie des zones urbanisables du POS au profit des espaces agricoles ou naturels.

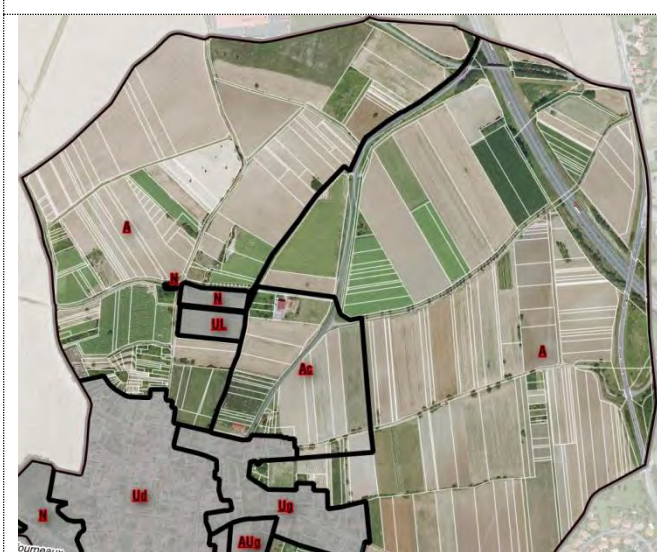
Les modifications du PLU apportées dans la partie nord :



POS

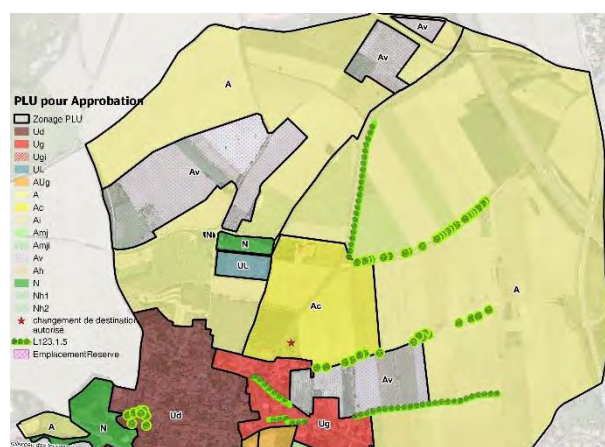
Dans la moitié nord de la commune, l'ancienne zone ND du POS est transférée au PLU en zone agricole non constructible A. Au vue de la vocation forte de ces espaces (déclarés notamment à la PAC2012), il a été considéré plus judicieux de les reclasser en zone agricole. L'interdiction de toutes constructions du zonage A devrait permettre de garantir la notion de protection des espaces de la zone ND du POS.

Le PLU définit des zones agricoles constructibles très localisées, afin de limiter le mitage des espaces paysagers. Un questionnaire adressé aux agriculteurs de Gimeaux, une réunion en partenariat avec la Chambre d'Agriculture du Puy de Dôme, a permis de définir les zones agricoles, notamment les zones Ac.



PLU pour Arrêt

Des modifications sont intervenues suite à l'arrêt du PLU (avis des PPA et enquête publique) : des zones Av spécifiquement dédiées à la culture viticole sont intégrées ; la zone Ac est très légèrement agrandie ; la zone Ug en contact avec Av est réadaptée.



PLU pour Approbation

Les modifications apportées par le PLU dans la partie sud :



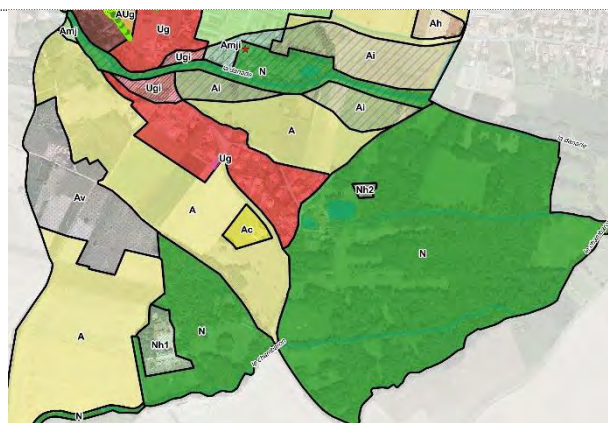
Les zonages agricoles gagnent quelques superficies supplémentaires. Le PLU supprime une grande partie de la zone d'urbanisation future NA du POS. L'interdiction de toutes constructions du zonage A devrait permettre de préserver la valeur agronomique des terres cultivées, mais également les qualités paysagères.

Le PLU conserve le principe de zonages naturels sur les sites du parc boisé du château de Montaclier et la zone alluviale de Fontête (qui est couvert par Natura 2000). Ce secteur abrite principalement une forêt de bois tendre (aulnaie frênaie) et des stations humides. Le zonage est cependant agrandi sur Fontête, avec intégration de l'ancienne zone 1NAL du POS. Il s'avère que ce site n'a pas spécifiquement une vocation touristique, de loisirs. Le règlement de la zone N autorise cependant le maintien, la rénovation des bâtiments existants, ainsi que des extensions en continuité.

POS



PLU pour Arrêt



PLU pour Approbation

Le ruisseau le Chambaron en limite communale sud est protégé en zone N sur l'ensemble de son linéaire.

La zone Nh concerne le château de Montaclier. C'est un secteur de taille et de capacité limitée dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution de celui-ci pour conforter ou préserver une qualité paysagère. Le site du château de Montaclier est identifié comme ayant une vocation mixte (habitat/tourisme). Le règlement de la zone Nh permet l'entretien, la rénovation et l'extension en continuité des bâtiments existants. Ce zonage n'induit pas plus d'impacts qu'actuellement.

Après arrêt du PLU, suite aux avis des PPA et enquête publique, les modifications apportées au zonage PLU pour approbation concernent : l'introduction de zones Av pour respecter les zonages AOC, la mise en place d'une petite zone Nh2 dans le secteur de Fontête (correspondant à la régularisation d'une activité artisanale liée au paysage). Seules les extensions de l'existant sont autorisées, et sous réserve d'être liée à l'activité.

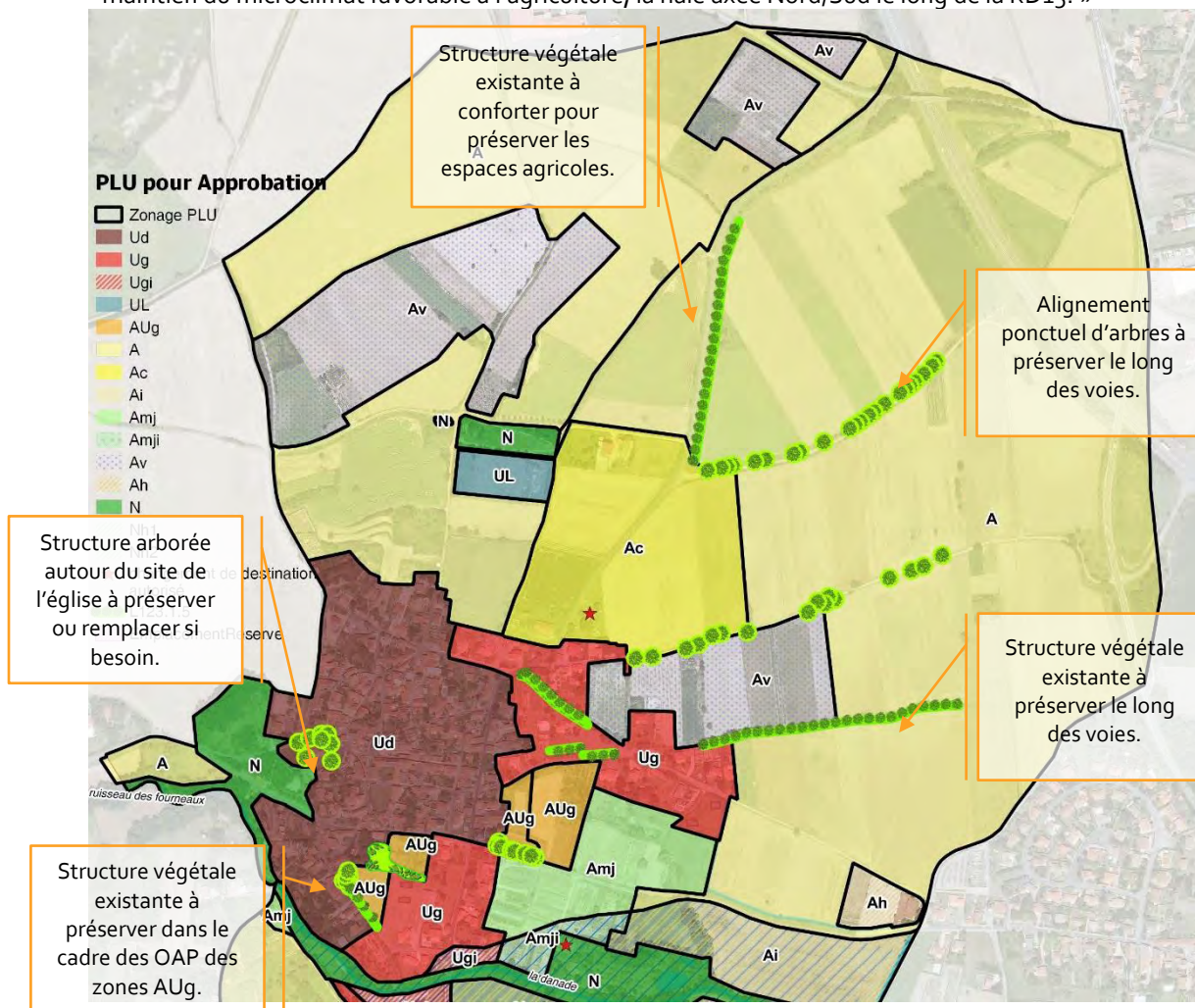
Le PLU repère sur l'ensemble du territoire quelques éléments naturels à préserver ou à conforter en application de l'article L.123.1.5. La préservation de ces éléments participe à la mise en valeur des paysages du territoire.

- Des structures végétales existantes dans le bourg à préserver.
Extrait des règlements Ud13 et Ug13 : « Dans le cadre des éléments naturels repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5,
 - *devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés : le massif arboré autour de l'église, les structures arbustives et arborées dans le secteur de la rue Saint Nicolas, de l'avenue de la Libération, rue des Côtes,*
 - *devront être aménagées : les structures végétales chemin de la Bigorre. »*



- Des structures végétales en dehors du bourg pour préserver et enrichir les qualités paysagères du territoire : les arbres à haute tige qui bordent encore ponctuellement les voies sont à préserver voire remplacer si besoin.
Extrait de l'article A13 : « Dans le cadre des éléments naturels repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5 :
 - *devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés : les haies et les alignements d'arbres existants d'orientation Est/Ouest, les structures arbustives et arborées dans le secteur de l'avenue de la Libération,*
 - *devront être aménagées : les structures végétales chemin de la Bigorre. »*

- Une haie le long de la RD15 pourrait être confortée afin de protéger les espaces agraires (notamment contre les vents).
Extrait de l'article A13 : « Dans le cadre des éléments naturels repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5 devra être confortée et aménagée, compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture, la haie axée Nord/Sud le long de la RD15. »



Bilan ☺

Pas plus d'impacts voire moins qu'au POS.

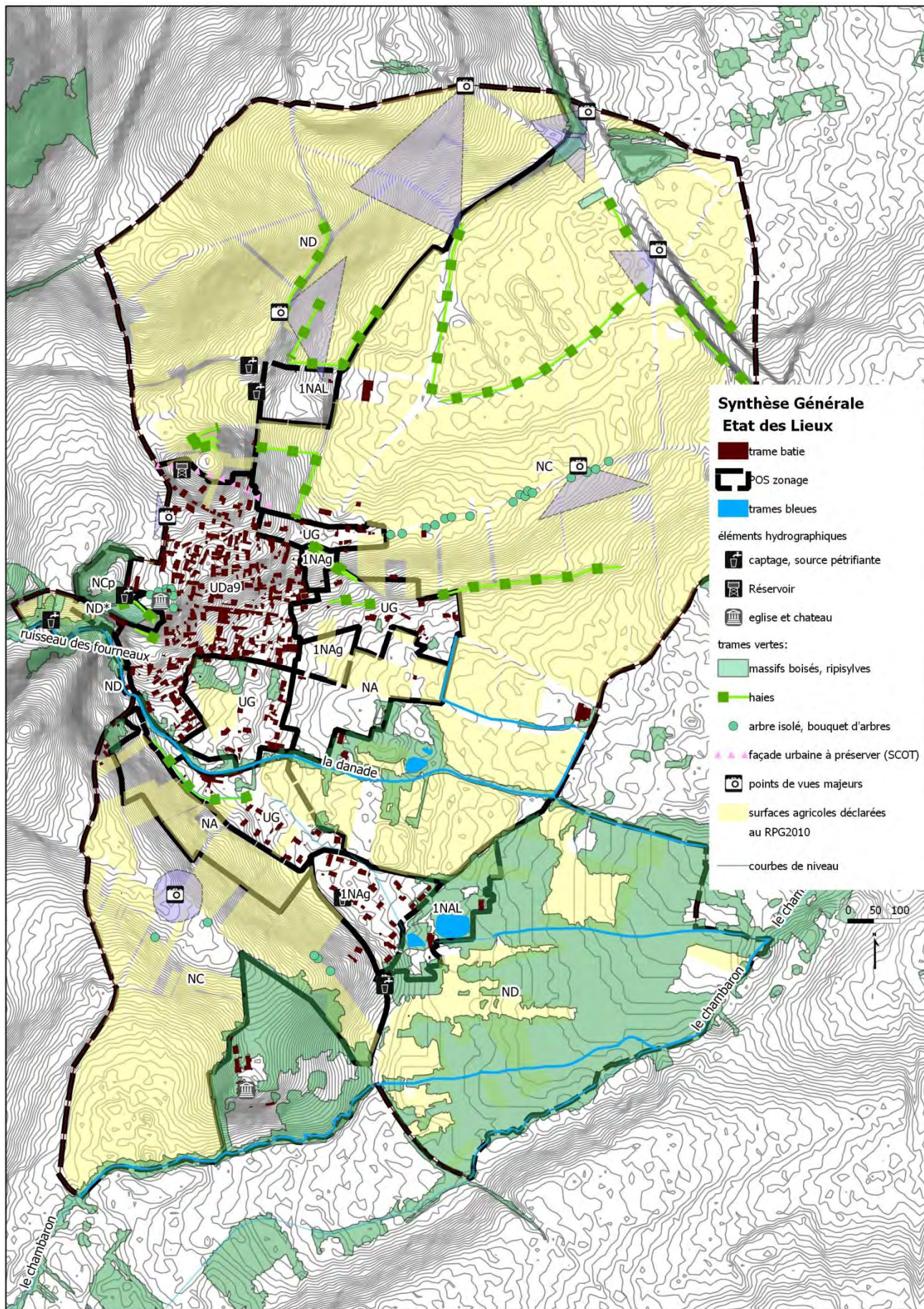
L'équilibre du territoire n'est pas modifié. Les principes de préservation des espaces naturels et agricoles sont poursuivis. Le PLU n'ouvre pas de nouvelles superficies constructibles et supprime une partie des zones urbanisables du POS, ce qui devrait garantir en partie une protection des paysages.

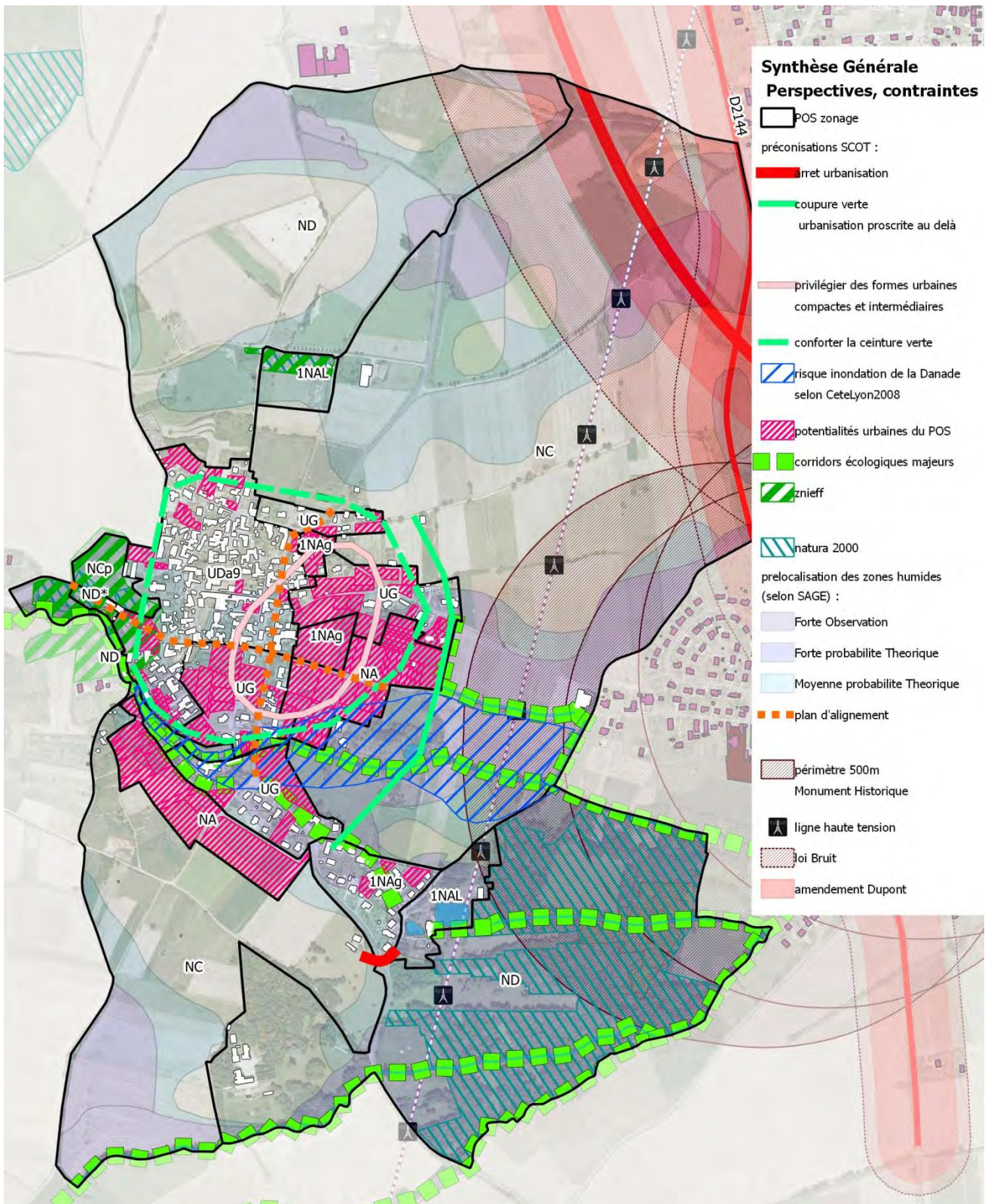
La suppression de zones d'urbanisation future au sud du bourg permet de préserver les espaces agraires et les paysages.

La préservation d'éléments naturels (avec l'article L.123.1.5 ou dans les OAP des zones Aug) participe à la mise en valeur des paysages du territoire.

Synthèse Générale

...





Bibliographie

Documentation

- Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 28/09/1990, modifié le 14/02/1997, DDE.
- Zonage des techniques d'assainissement, Notice, SESAER
- DOCUMENT d'Objectifs Natura 2000, Vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont Fd n°FR8301036, Document de synthèse, et, Propositions d'actions, DIREN, DDAF, CEPA, 2003.
- Point fort touristique, Charte architecturale et paysagère, Syndicat Intercommunal des Côtes de Combrailles, E.Auberger, Sycomore, 1996.
- Etude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Communauté de Communes des Côtes de Combrailles, DDE Puy de Dôme, PACT ARIM Puy de Dôme, 1998.
- Diagnostic territorial du Pays des Combrailles, SMADC, 2003.
- Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Combrailles, diagnostic provisoire, SMADC, 2006
- Charte Architecturale et Paysagère des Combrailles, secteur Sioule et Côtes de Combrailles, SMADC, Sycomore, 1999.
- Dossier Départemental des Risques Majeurs, Préfecture du Puy de Dôme, 2004, 2012.
- Fiche AGRESTE 2000.
- Documents DREAL.
- Porter à connaissances, DDE, 2006.
- Note d'enjeux – Association de l'Etat à l'élaboration du PLU de Gimeaux, 2008.
- Bases de données de l'INSEE, 1999.
- Bulletin municipal, janvier 2006
- VEILLET Guy, Guide du Pays Brayaud. A la découverte du patrimoine rural, Vol 1 Architecture et petit patrimoine, Syndicat d'Initiative et d'expansion Touristique Brayauds et Combrailles, 2005.
- MAGNOL Georges, Gimeaux : le château de Montaclier, Brayauds et Combrailles, revue d'histoire, folklore, dialecte et archéologie, n°97, 2003.

Documentations générale, régionale

- Observatoire des énergies, CC Cotes de Combrailles, Aduhme, 2008.
- Les transports en Auvergne, Observatoire Régional des Transports, Auvergne, 2006.
- Recensement de la circulation, DDE Puy de Dôme, CG Puy de Dôme, 2006.
- Les Migrations Locales du Bassin du Grand Clermont, l'Observatoire des déplacements, Agence d'Urbanisme et de Développement de Clermont Métropole, juin 2005.
- Prédiagnostic des zones pilotes habitat, Projet du Grand Clermont, Agence Clermont Métropole, 2004.
- Inventaire des Paysages du Puy de Dôme, E.Auberger, Sycomore, 1997.

<http://www.cotesdecombrailles.fr/>

<http://www.covoiturageauvergne.net/>

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de

GIMEAUX

2.3

Version Initiale
nov2013, Modifiée
nov2014, sept 2015

TOME 3

SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire

49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION TOME 3 : EXPLICATIONS DES CHOIX DU PROJET DE PLU

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 17 avril 2013

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 1^{er} décembre 2014

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

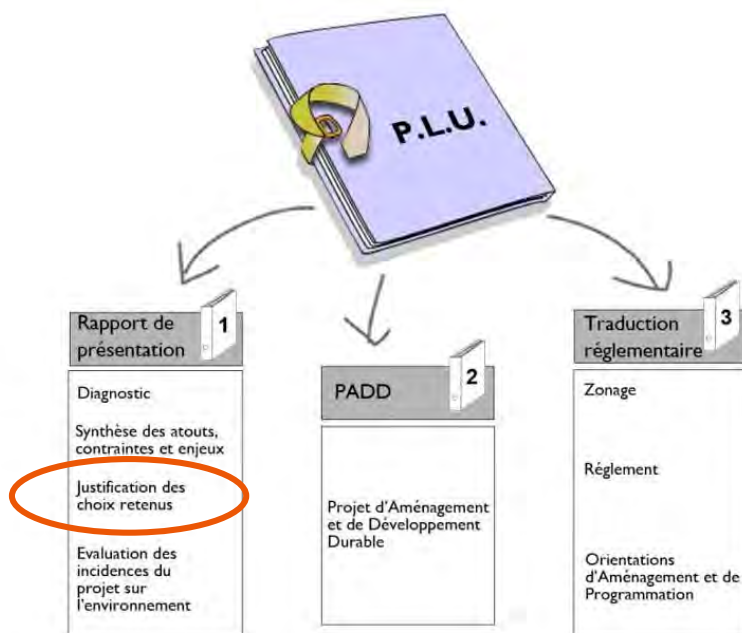
MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

Table des matières

INTRODUCTION.....	2
JUSTIFICATIONS DU PADD.....	7
1/ Le cadre du PADD	8
2/ Les choix pour établir le PADD	8
3/ Traduction du PADD au PLU	12
DEFINITION DES ZONAGES ET TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES	15
1/ Les zones urbaines U	16
1/ La zone Ud	16
2/ La zone Ug.....	25
3/ La zone UL.....	36
2/ Les zones d'urbanisation future AUg	41
1/ Les zones AUg - secteur Sud, avenue de la Libération et rue Saint Nicolas	43
2/ Les zones AUg - secteur Est, avenue de la Libération et rue des Côtes.....	44
3/ Les zones agricoles A.....	52
1/ Les zones agricoles A, Ac, Ai, Amj, Amji	53
2/ Le site artisanal Ah.....	62
4/ Les zones naturelles	67
1/ Les zones naturelles N.....	68
2/ La zone Nh.....	75
5/ Les EBC et L.123.1.5	80
6/ Les emplacements réservés	82
BILAN DU PROJET PLU	83
1/ Comparaison des 2 documents d'urbanisme POS et PLU	84
2/ Bilan des SURFACES	88
3/ Réponses apportées par le PLU aux Objectifs HABITAT et DEMOGRAPHIE	89
1/ Rappel : Les potentialités urbaines du POS actuel	90
2/ Les potentialités urbaines du futur PLU	91
COMPATIBILITE	93
1/ Compatibilité PLU / Schéma directeur d'assainissement.....	94
2/ Compatibilité PLU / SCOT des Combrailles	95
3/ Compatibilité avec les Prescriptions du PLH Côtes de Combrailles (plan d'actions mars 2013-fevrier 2014)	96
4/ Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	97
5/ Compatibilité PLU / Natura 2000	103
6/ Compatibilité PLU / PRSE2	110
7/ Les indicateurs	113

Introduction



Par délibération du Conseil Municipal en date du 17 avril 2013, la commune a décidé d'établir un nouveau document d'urbanisme par la prescription de l'élaboration d'un P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme).

L'élaboration du PLU couvre l'intégralité du territoire communal, comme le prévoit l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 4 de la « Loi S.R.U. », puis par l'article 12 de la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 :

- « Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune, [...] ».
- Le document graphique découpe le territoire communal en zones aux vocations diverses.
- «Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».

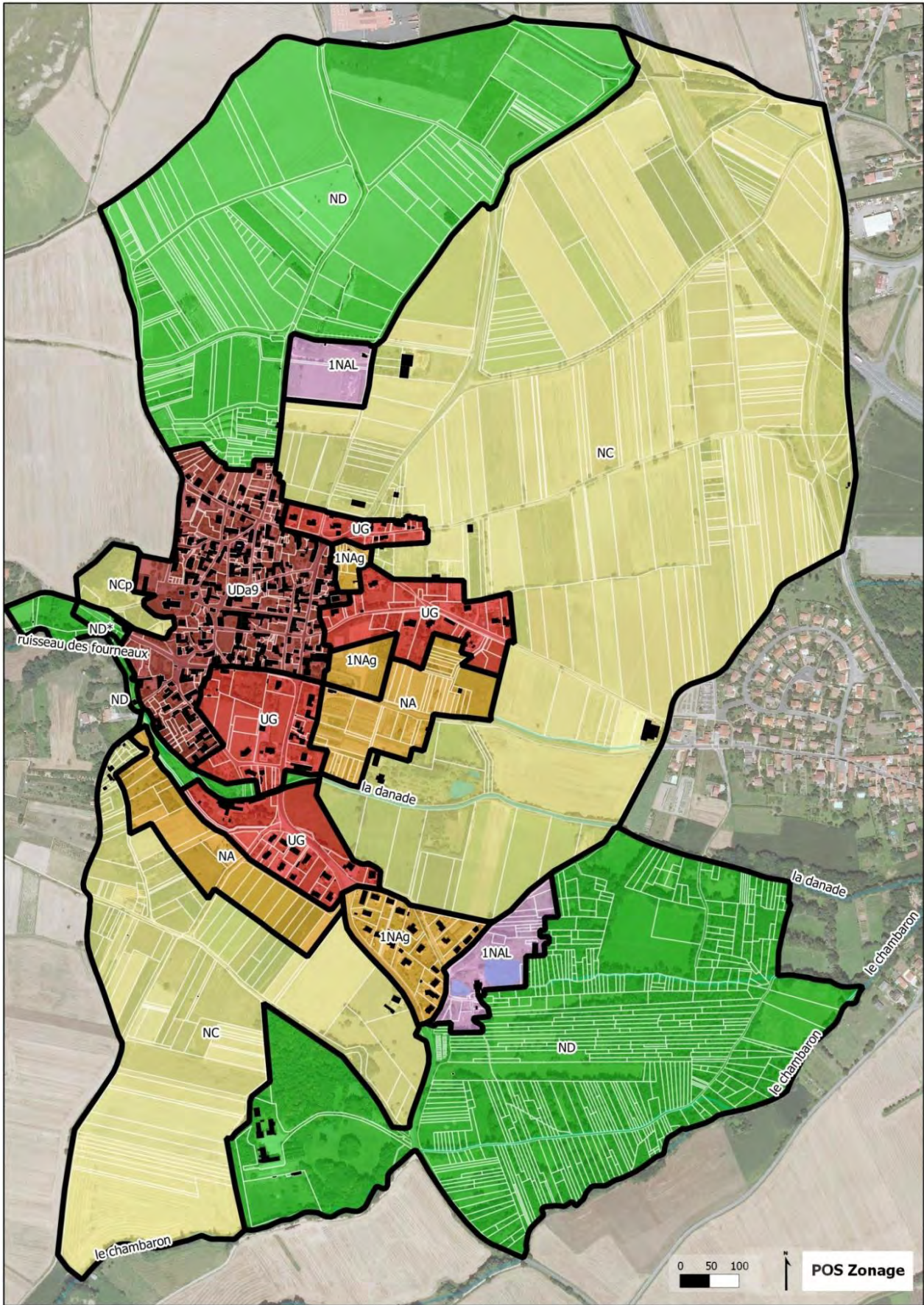
L'objectif visé dans la définition des zones du P.L.U. a été la lisibilité des intentions urbaines municipales à travers un zonage plus cohérent, et, en ce qui concerne le règlement, la simplification des règles.

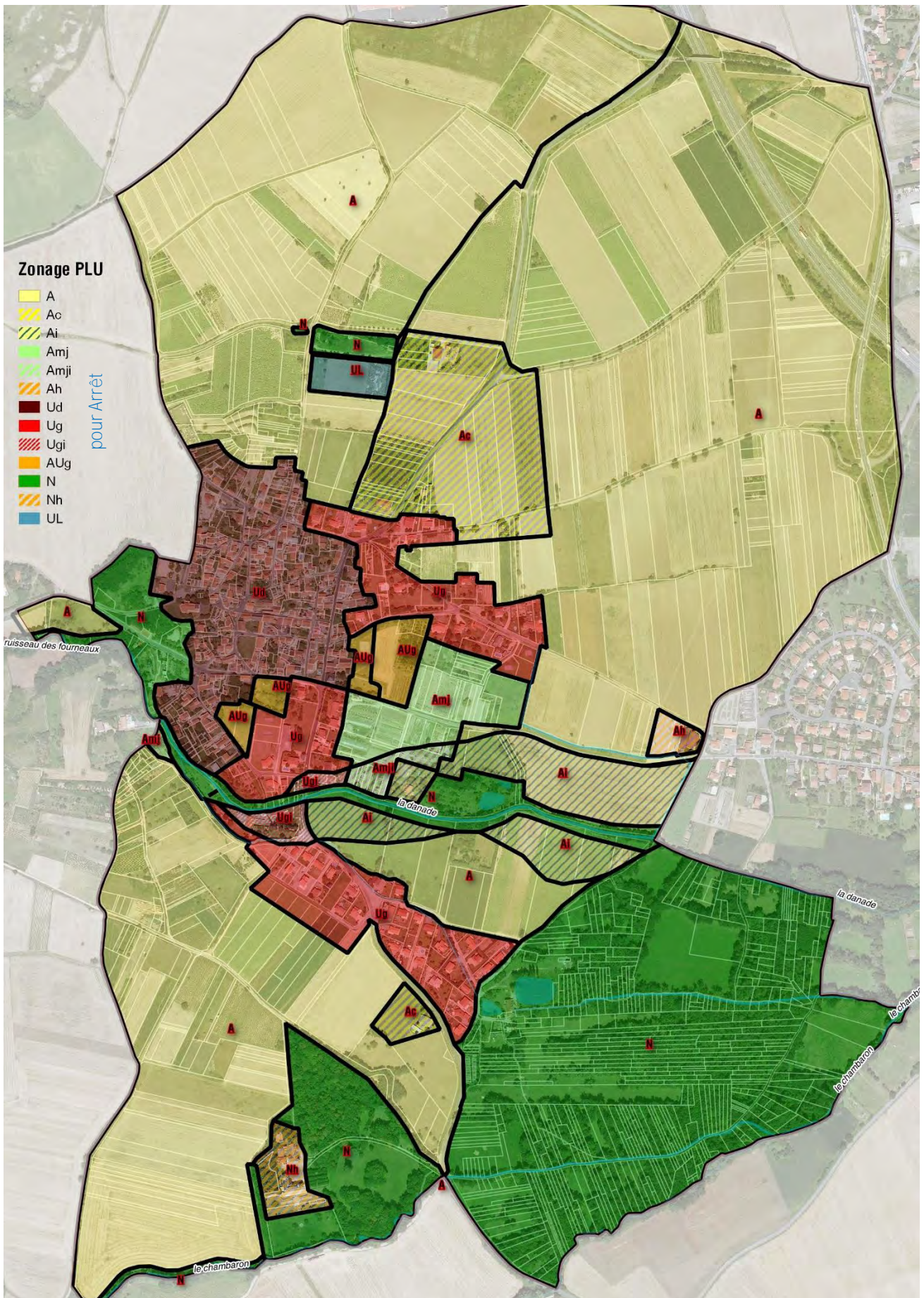
Les évolutions du zonage et des mesures réglementaires dans le Plan Local d'Urbanisme se justifient à la fois par :

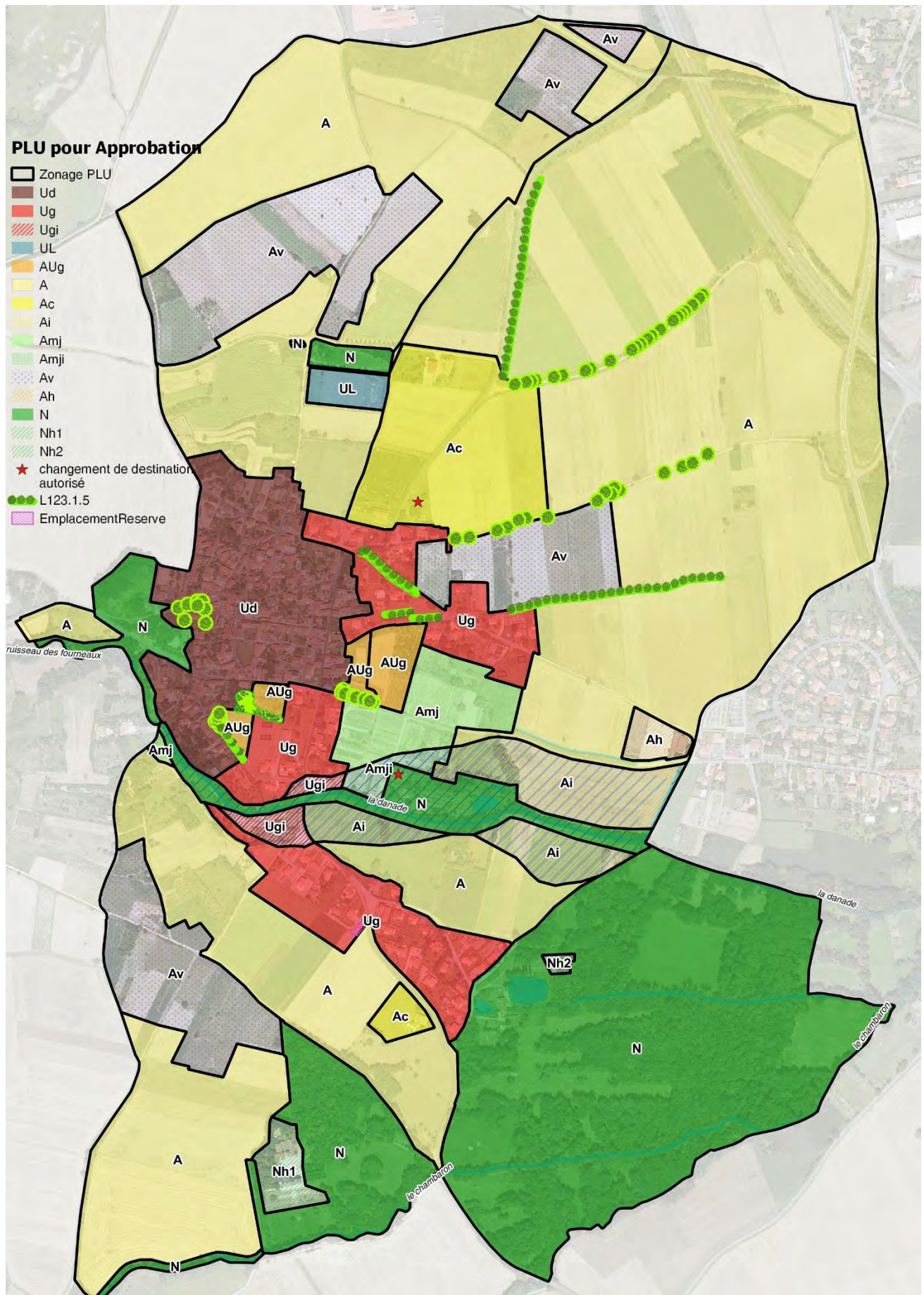
- ✓ la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communautaire, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure, l'évolution des espaces naturels et agricoles... ;
Les zonages ont été définis selon les différentes vocations des secteurs : Habitat, Équipements publics, Agricole, Naturel,
- ✓ la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D. Ces grandes orientations ont été dégagées à partir du Diagnostic, qui a permis de mettre en évidence les besoins ainsi que les enjeux d'aménagement et de développement du territoire de la commune.
- ✓ la mise en conformité avec des documents supra communaux, tels que :
 - ❖ les objectifs du SCOT des Combrailles
 - ❖ les Grenelles de l'Environnement, notamment en terme de Trames Bleues et Vertes.
 - ❖ La Loi ALUR et ses décrets d'application immédiats.
 - ❖ La Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF).

Note : Le dossier PLU a été arrêté par la commune le 1^{er} décembre 2014. Suite à l'enquête publique et aux avis des Personnes Publiques Associées, des modifications interviennent dans les pièces du PLU. Celles-ci ne sont pas de nature à changer l'équilibre du projet du PLU.

Pour une meilleure compréhension du déroulement de l'élaboration du PLU et dans une démarche de transparence, ces modifications sont indiquées en BLEU dans les pièces du PLU.







Justifications du PADD

1/ Le cadre du PADD

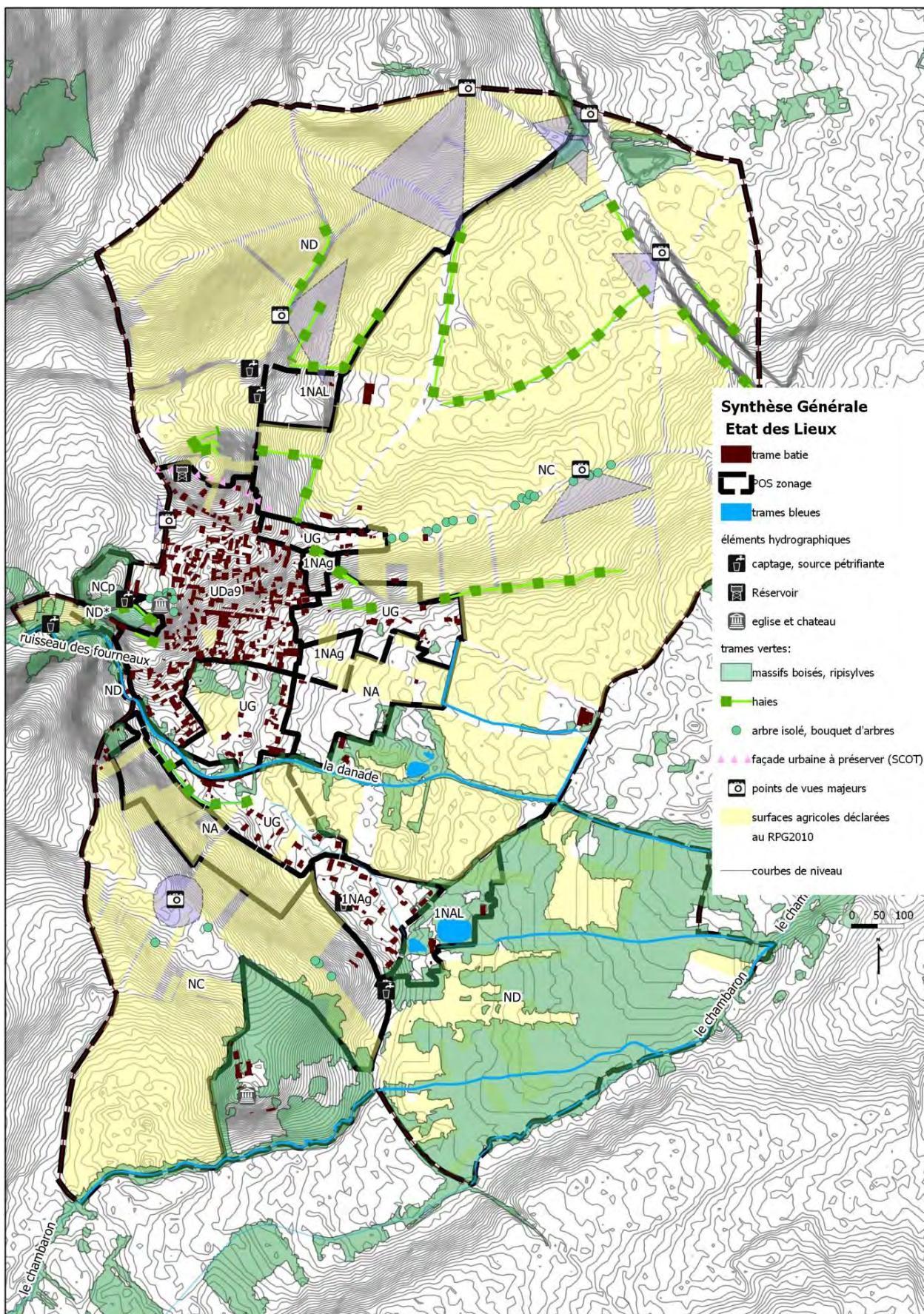
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune de GIMEAUX, de mener une nouvelle réflexion sur le développement de la ville et la cohérence de l'aménagement urbain. Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD constituent le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L.121-1 et L.111-1 du Code de l'urbanisme. La politique urbaine de la commune de GIMEAUX s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune.

2/ Les choix pour établir le PADD

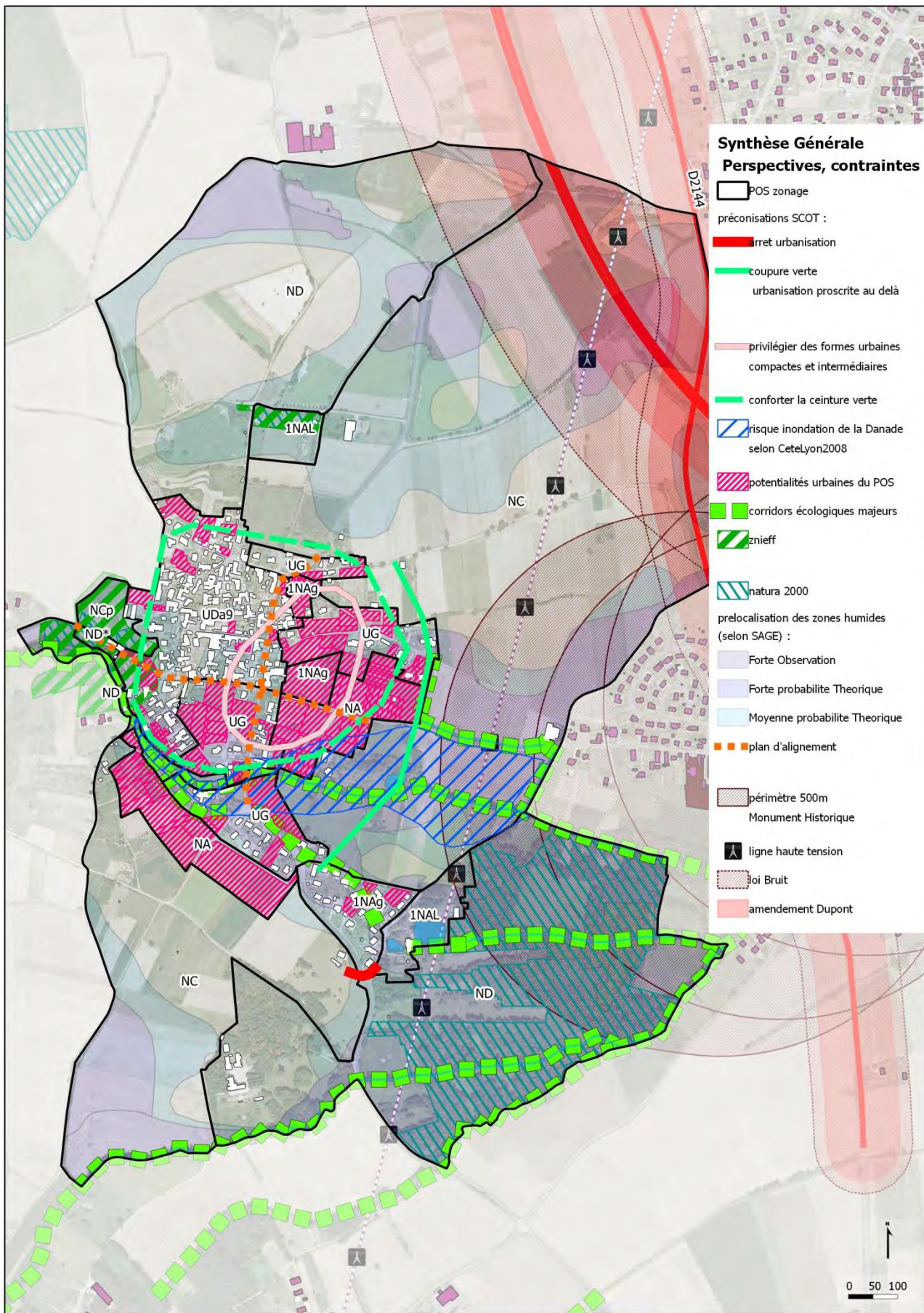
Le DIAGNOSTIC du PLU, composé de 2 tomes (1/le Diagnostic Communal ; 2/l'État initial de l'Environnement), a mis en évidence un certain nombre d'enjeux, lesquels ont été traduits au PADD, par la définition de grandes Orientations de Développement. **Le P.A.D.D. constitue pour l'avenir le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune.** Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

ENJEUX issus du Diagnostic du PLU, et hiérarchisés par la Commune	Hiérarchie : Enjeu 1-- 2-- 3- Le niveau 1 étant l'enjeu le plus Fort.	Traduction au PADD
Le maintien des populations.	1	<p><i>Les politiques urbaines de Gimeaux : Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable.</i></p> <p><i>Répondre aux besoins de Logements.</i></p> <p><i>Définir une enveloppe de Logements, en fonction du scénario de développement. Viser la mixité des offres de logements.</i></p> <p><i>Maitriser les extensions urbaines</i></p> <p><i>Conforter le centre ancien de Gimeaux.</i></p> <p><i>Densifier les zones viabilisées à fin d'urbaniser.</i></p> <p><i>Définir de nouveaux secteurs d'urbanisation future.</i></p> <p><i>Des choix de développement compatibles avec les capacités du territoire</i></p> <p><i>Protéger les personnes et les biens contre les risques.</i></p> <p><i>Viser un assainissement collectif total.</i></p> <p>Le Cadre de vie : Consolider un territoire convivial et harmonieux</p> <p><i>Conforter les services et équipements, afin de maintenir les populations actuelles et d'accueillir de nouvelles populations.</i></p> <p><i>Compléter les équipements généraux.</i></p> <p><i>Mettre en valeur les éléments forts du territoire, pour conforter l'image de la commune</i></p> <p><i>Préserver les éléments urbains, architecturaux et patrimoniaux.</i></p> <p><i>Préserver et valoriser les caractéristiques du paysage</i></p> <p><i>Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques, pour accompagner un développement durable</i></p> <p><i>Les espaces naturels et les corridors écologiques : Renforcer, valoriser le patrimoine naturel.</i></p> <p><i>Préserver les espaces naturels.</i></p> <p><i>Préserver les espaces remarquables.</i></p> <p><i>Préserver des coupures d'urbanisation.</i></p> <p><i>Renforcer les corridors écologiques du territoire</i></p> <p><i>Préserver les Trames Vertes. Préserver les Trames Bleues.</i></p> <p><i>Les vocations économiques : Renforcer les conditions du positionnement de la commune.</i></p> <p><i>Maintenir la vocation artisanale</i></p> <p><i>Permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité,</i></p> <p><i>Permettre l'accueil de nouvelles entreprises artisanales.</i></p> <p><i>Développer, renforcer la vocation touristique</i></p> <p><i>Préserver les ressources locales : les sources et les espaces naturels remarquables. Pérenniser le rôle touristique des sources.</i></p> <p><i>Maintenir la vocation agricole</i></p> <p><i>Permettre aux exploitants présents de pérenniser leur activité</i></p> <p><i>Protéger les terres agricoles.</i></p>
L'accueil de nouvelles populations.	1	
Les besoins en termes d'Habitat,	1	
Un tissu économique basé sur :	2	
- l'agriculture,	1	
- les activités artisanales de proximité	1	
Le maintien de la vocation agricole.	2	
La préservation des terres agricoles.	2	
La consommation des espaces agricoles et naturels.	1	
La valeur agronomique des sols.	3	
La mobilité, les déplacements.	3	
Les émissions de gaz à effet de serre : déplacements ; promotion des énergies renouvelées, propres ; protection de l'environnement.	3	
La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et les nuisances sonores.	2	
La protection des éléments de valeur (patrimoine architectural).	2	
La qualité des sols et des eaux. Le maintien de la dynamique hydraulique.	1	
Le respect et la protection des espaces naturels protégés, et notamment les sites Natura 2000.	1	
Le renfort des corridors écologiques.	1	
La qualité paysagère	1	
Le cadre de vie : services, équipements,	1	

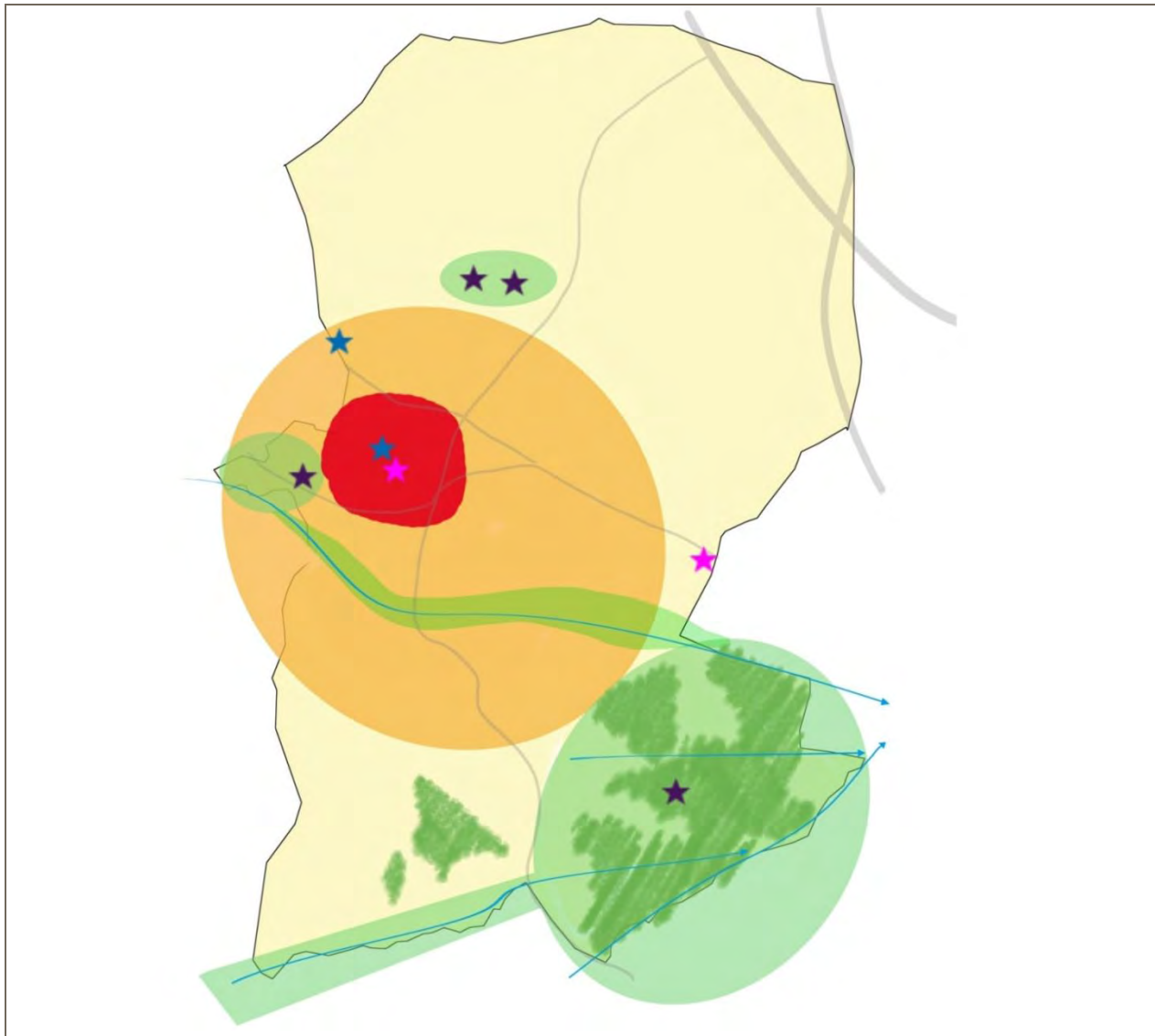
Les cartes de synthèse du Diagnostic et du PADD mettent en évidence la cohérence de la réflexion aux différentes étapes.



Explication des zonages : Maintenir la vocation agricole



Explication des zonages : Maintenir la vocation agricole



Les orientations du PADD

Les vocations économiques

- ★ - Maintenir la vocation artisanale
- ★ - Développer, renforcer la vocation touristique
- ★ - Maintenir la vocation agricole

Les politiques urbaines :

- - Maitriser les extensions urbaines
- - conforter le centre ancien
- - densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser
- - définir de nouveaux secteurs

Les espaces naturels et les corridors écologiques

- - Préserver les espaces naturels
- - Renforcer les corridors écologiques
- - préserver les trames vertes
- - protéger les espaces boisés
- - préserver les trames bleues

- Répondre aux besoins de Logements
- viser la mixité des logements
- favoriser de nouvelles formes architecturales (secteurs où l'habitat intermédiaire ou groupé pourraient s'initier).
- Compatibilité avec les capacités d'assainissement.
- Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques
- Préserver les personnes et les biens contre les risques (zone inondable de la Danade)

Le cadre de vie

- ★ - Conforter les services et équipements

Explication des zonages : Maintenir la vocation agricole

3/ Traduction du PADD au PLU

PADD

Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable.

- ➔ Répondre aux besoins de Logements.
- ➔ Maitriser les extensions urbaines
- ➔ Des choix de développement compatibles avec les capacités du territoire

PLU

La commune de GIMEAUX ambitionne ainsi d'accueillir une soixantaine d'habitants supplémentaires, entre 2015 et 2025.

La mise en place de zones urbaines et de zones d'urbanisation future constitue le socle de la production d'habitat. Elles permettent,

- le renouvellement urbain,
- la reconquête des logements vides,
- et offrent des disponibilités foncières adaptées aux besoins de la commune.

Des zones d'habitat (Ud, Ug) limitées le plus possible à l'existant favorisent le recyclage des logements (avec réhabilitation de la vacance), participent à limiter la consommation foncière.

L'estimation du potentiel urbain offert par le PLU est calculé sur les prescriptions du SCOT des Combrailles (une moyenne de 1000m²/logement individuel, 400m²/logement intermédiaire et 200m²/logement groupé). Ces ratios cherchent à favoriser une consommation foncière moindre que celle des constructions des dernières années.

La recherche de "potentiel urbain" dans les enveloppes existantes met en évidence un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre les extensions urbaines. Le PLU définit dans ce sens, des zones d'urbanisation future AUg. Elles s'inscrivent toutes dans l'enveloppe urbaine du bourg. Elles correspondent à de larges espaces vides en coeur de bourg.

Le PLU a pris en considération l'étude sur les risques d'inondation de la Danade. Les constructions existantes situées dans la zone à risque sont classées en zones urbaines à risques (Ugi). Afin de limiter les risques envers les personnes et les biens, le PLU a cherché à déclasser des surfaces.

Concernant la vocation agricole, le PLU a établi des zones agricoles et agricoles inondables.

Le PLU a pris en considération le schéma directeur d'assainissement existant. La suppression de zones d'urbanisation future correspondent à des zones d'assainissement futur ou individuel.

PADD**Consolider un territoire convivial et harmonieux.**

- Conforter les services et équipements, afin de maintenir les populations actuelles et d'accueillir de nouvelles populations.
- Mettre en valeur les éléments forts du territoire, pour conforter l'image de la commune
- Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques, pour accompagner un développement durable

PLU

Les équipements existants se situent en zones urbaines. Le règlement permet leur développement et la création de nouveaux équipements si besoin.

Le règlement des zones urbaines prend en compte les qualités architecturales anciennes (ex : possibilité de rénovation de toiture et couverture à l'identique de l'existant, préservation des parements en pierres de taille, ...).

La maîtrise de l'urbanisation mise en place par le PLU participe à conserver une silhouette urbaine de qualité, limite le mitage des espaces agricoles et naturels, permet de préserver les cônes de vues.

* les zones A, N, Ni interdisent toutes nouvelles constructions ce qui permet de limiter le mitage.

* les zones Ac sont spécifiquement dédiées au développement des exploitations agricoles (en terme de bâtiments nécessaires à leur activité). Elles permettent de regrouper les bâtiments agricoles, évitent le mitage des paysages, préservent la qualité agronomique des sols.

Les règlements des zones du PLU prennent en compte les énergies renouvelables.

PADD**Renforcer, valoriser le patrimoine naturel.**

- Préserver les espaces naturels.
- Renforcer les corridors écologiques du territoire

PLU

Le PLU a cherché à préserver les sites naturels en zones N, dans la mesure des possibilités. Le site Natura 2000 composé de plusieurs îlots distincts est entièrement en zone N. Le site Znieff est en zone N dans sa quasi totalité; une petite partie déborde sur les zones urbaines existantes.

Des coupures d'urbanisation ont été recherchées. Le PLU a déclassé quelques secteurs constructibles situés dans le vallon de la Danade. Les cours d'eau et leurs abords sont définis en zone N sur l'ensemble de leur linéaire traversant la commune.

Des structures végétales sont identifiées par l'article L123.1.5 notamment pour renforcer la continuité des trames vertes.

PADD

Renforcer les conditions du positionnement de la commune.

- ➔ Maintenir la vocation artisanale .
- ➔ Développer, renforcer la vocation touristique
- ➔ Maintenir la vocation agricole

PLU

Le règlement des zones urbaines permet l'installation d'entreprises, commerces, services.

En dehors des zones urbaines, le seul site artisanal existant se situe en limite communale, dans les espaces agricoles. Le PLU propose une zone Ah qui lui est dédié et dans laquelle l'artisan pourra si besoin se développer.

La vocation touristique se traduit au travers de plusieurs mesures :

- * les zones N et A participent à conserver la qualité des paysages ;
- * un secteur Nh sur le site de Montaclier permet le développement d'activités en lien avec le tourisme
- * les sources sont protégées en N, mais le règlement permet l'entretien et la rénovation des bâtiments existants .

Les zones A interdisent toutes nouvelles constructions ce qui permet de limiter le mitage.

Les zones Ac sont spécifiquement dédiées au développement des exploitations agricoles (en terme de bâtiments nécessaires à leur activité). Elles permettent de regrouper les bâtiments agricoles, évitent le mitage des paysages, préservent la qualité agronomique des sols.

Les zones Av correspondent aux zonages viticoles AOC.

Des zones Amj visent à conforter les activités maraichères et horticoles.

Définition des zonages
Traductions réglementaires

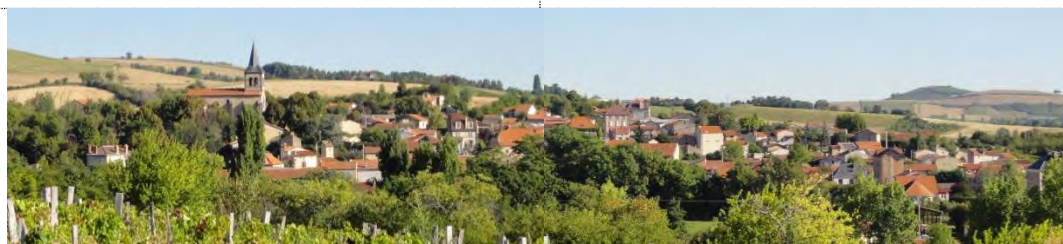
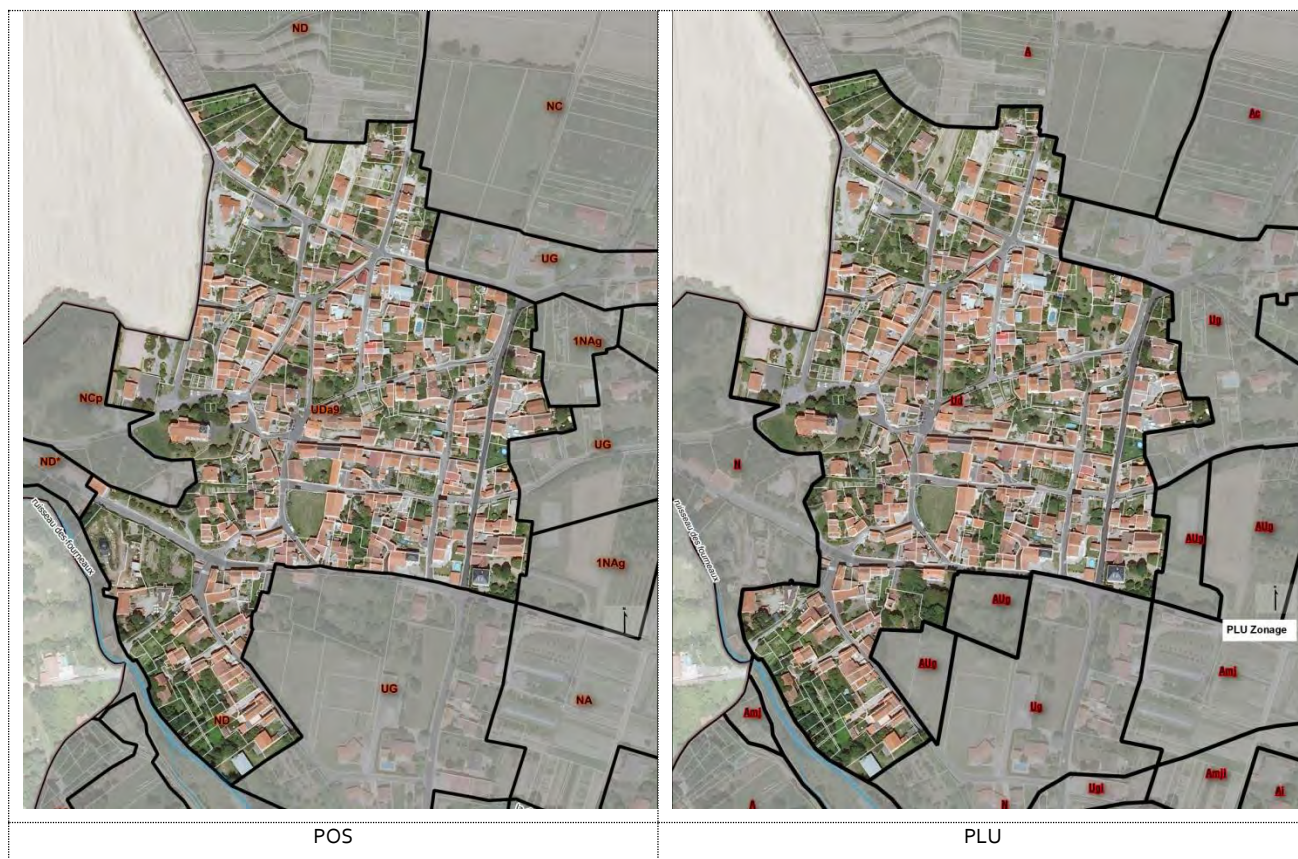
1/ Les zones urbaines U

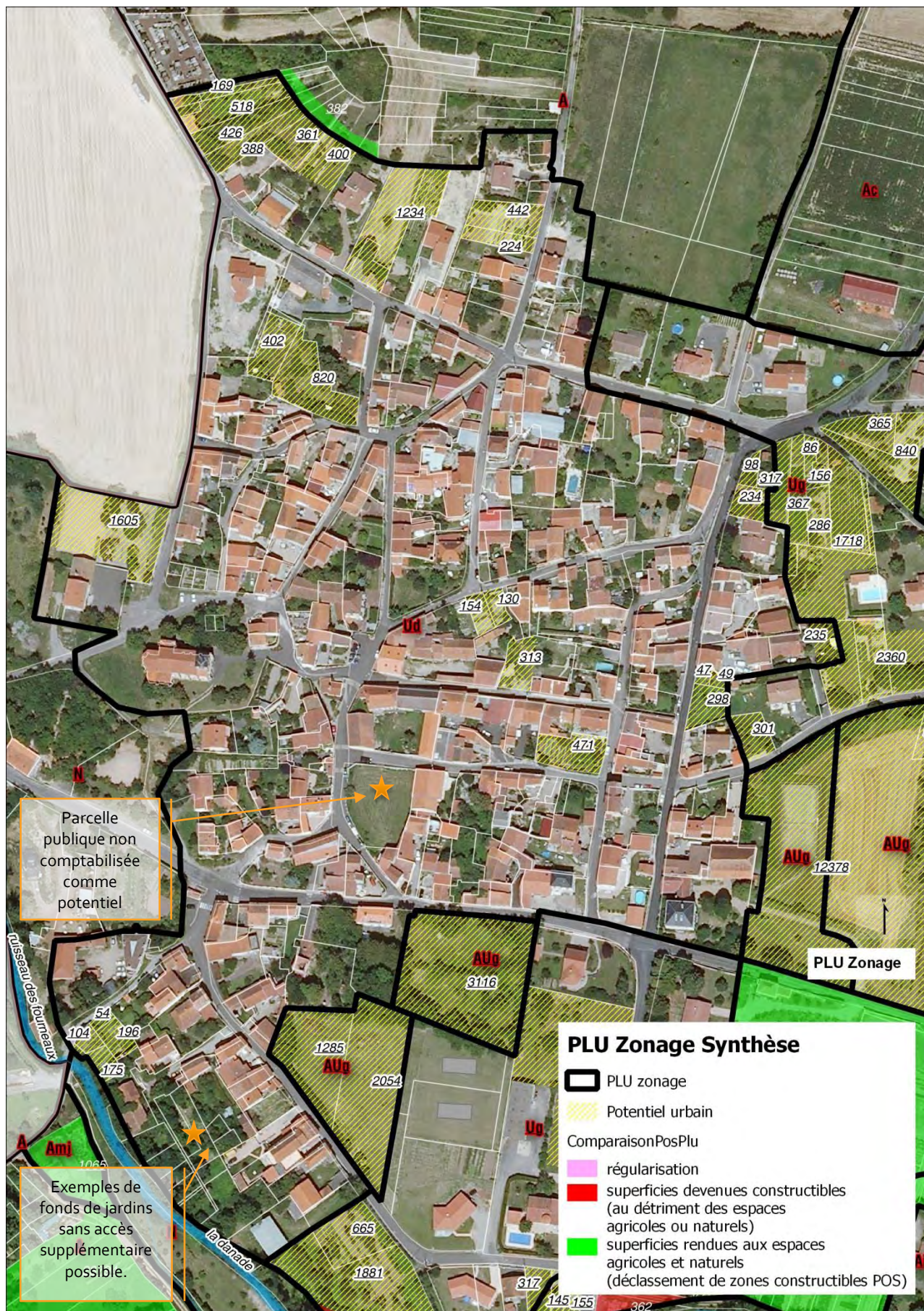
Conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme sont classés en zone urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

1/ La zone Ud

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle 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 leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

Le POS identifiait une unique zone de centre ancien UD sur le bourg. Le PLU conserve ce principe et propose une zone **Ud identique** concentrée sur le bourg ancien de Gimeaux.





Explication des zonages : 1/ Les zones urbaines U



Les modifications

Le PLU opère une **unique modification** sur le périmètre Ud, au **nord du Bourg** au niveau du **Cimetière**.

Il s'agit d'un secteur en contact avec les espaces agricoles et naturels.

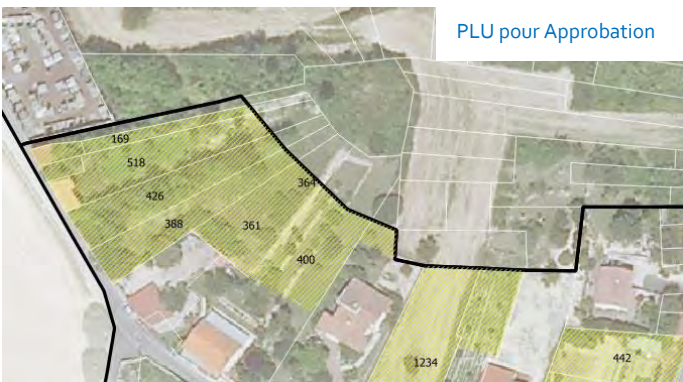
Un **léger rétrécissement** de la zone est proposé (au profit des espaces agricoles A, mais le bénéfice de ce changement est à voir surtout en terme de paysage).

Ce secteur constitue la pointe urbaine du bourg au nord-ouest, à proximité du cimetière. Les terrains concernés se situent sur de légères pentes menant à un petit mamelon (bien visible au découpage parcellaire) relativement arboré (notamment quelques anciennes friches résultant de déprise agricole). Plusieurs petites constructions (dont une partie transformées en garage) ponctuent le front de rue.



Le PLU opère une légère réduction de la zone Ud (de moins de 400 m²), ce qui permet de :

- favoriser l'implantation de futures constructions sur la partie basse. Le reste des parcelles (en A) conserve leur vocation de jardins et espaces d'aisance des futures constructions.
- préserver la partie haute de ce petit secteur arboré.



Suite à l'Enquête Publique, une modification du zonage Ud est réalisée, pour réintroduire le léger rétrécissement proposé au PLU pour Arrêt, et ainsi revenir au zonage du POS.

Celle-ci génère un agrandissement léger de la zone Ud.

Une seconde modification du zonage Ud intervient suite à une observation privée à l'enquête publique.

<p>POS</p>	<p>PLU pour Arrêt</p>	<p>PLU pour Approbation</p>

Le potentiel foncier disponible

Au cœur de la zone Ud, des disponibilités urbaines existent. Elles relèvent souvent du cas par cas, mais le PLU en retient quelques-unes en exemple.

Le potentiel en zone Ud (à l'arrêt) est estimé à 8428m².

- Certaines parcelles sont très petites, mais regroupées, elles peuvent répondre à un logement, et affichent des densités de centres anciens.
- Certains espaces n'ont pas été comptabilisés, car ils correspondent soit à un espace public, soit à des fonds de jardins sans accès possible.

14 logements individuels pourraient être réalisés.

Le potentiel en zone Ud pour approbation est estimé à 12 283 m². Environ 16 logements individuels pourraient être réalisés.

Les traductions réglementaires

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS	<i>Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances.</i>
- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.	<i>La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone Ud, ce qui n'est pas le but recherché.</i>
- L'ouverture et l'exploitation de carrières	<i>S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. Le territoire ne porte pas ni carrière ni activité industrielle.</i>
- Les nouvelles constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,	<i>Le PLU propose d'ailleurs des zones agricoles (Ac) pour les besoins de l'agriculture. La vocation de la zone Ud, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.</i>
ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	<i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i>
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.	
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE	
1 - Accès	<i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.</i>
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.	<i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.</i>
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.	<i>Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.</i>
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.	<i>L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i>
2 - Voirie	
Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.	
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	
ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	

<p>1 - Eau</p> <p>Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.</p>	
<p>2 - Assainissement</p> <p><i>-Eaux usées :</i> Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p>	<p><i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</i></p> <p><i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i></p>
<p><i>-Eaux pluviales :</i> Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.</p>	<p><i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i></p>
<p>3 – Réseaux divers.</p> <p>Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.</p>	
<p>4 – Déchets</p> <p>Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des logements ou des activités.</p>	<p><i>Pour éviter tout désordre aérien et olfactif, et opter pour une démarche environnementale optimale.</i></p>
<p>ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p>	
<p>Non fixées.</p>	<p><i>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.</i></p>
<p>ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES</p>	
<p>Les constructions doivent être implantées en limite de propriété jouxtant la voie ou avec un retrait minimum de 3m par rapport à cette limite. Lorsque les bâtiments seront implantés en retrait, la continuité du domaine bâti sera assurée par une clôture pleine.</p>	<p><i>Le principe de base est celui de l'implantation : Soit à l'alignement des voies publiques ou privées afin de conforter et préserver les fronts de rues compatibles avec une activité commerciale en rez-de-chaussée.</i></p> <p><i>Soit avec un retrait minimum de 3m afin de permettre l'aménagement paysager en limite de propriété, à la condition que la continuité du domaine bâti soit assurée par une clôture pleine reprenant ainsi les codes existants sur la commune.</i></p>
<p>Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :</p>	<p><i>Spécificité pour certaines constructions, la règle diffère par exemple :</i></p>
<p>- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle ou lorsque les constructions voisines ne répondent pas à la règle, dans ce cas l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté</p>	<p><i>- pour les extensions de constructions existantes afin de permettre aux constructions de s'adapter aux modifications inhérentes à l'évolution de la façon de vivre (pouvant nécessiter une extension de la surface bâtie).</i></p>
<p>- Pour les garages qui pourront être implantés avec un retrait maximum de 5 mètres</p>	<p><i>- pour les garages qui pourront être implantés avec un retrait plus important correspondant à la longueur d'un véhicule (5m). Ce retrait permettra le stationnement sur la parcelle d'un véhicule supplémentaire qui, ainsi, n'encombrera pas le domaine public.</i></p>
<p>-Les cabanes de jardin, annexes, piscines et locaux techniques pourront être implantées en retrait minimum de 3 m.</p>	
<p>- S'il existe déjà une construction édifiée à l'alignement, la construction nouvelle pourra s'implanter avec un recul minimum de 10m par rapport à la limite de la voie bordant la parcelle.</p>	<p><i>- afin de permettre la construction d'autres bâtiments sur les parcelles déjà construites en limite de voie dans un souci de recherche de densité.</i></p>

- Dans le cas de parcelles situées en cœur d'îlot non desservies directement par la voie principale bordant l'îlot, les constructions seront implantées avec un recul minimum de 20m par rapport à la limite de la voie bordant l'îlot.	
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.	<i>- en cas de reconstruction après destruction accidentelle afin de ne pas compromettre l'utilisation de la parcelle en pénalisant les propriétaires.</i>
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,00m.	<i>- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique. Ainsi, il est laissé la possibilité d'implanter les équipements avec un recul minimum d'1m.</i>
ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
Les constructions doivent être édifiées soit en jouxtant au moins une des limites séparatives, soit avec une marge de recul minimale de 2 mètres.	<i>Le souhait est d'avoir un tissu le plus dense possible, et donc, en priorité, des constructions qui se touchent. L'implantation de ce fait, en mitoyenneté sur au moins un côté, est prioritairement demandée. Du fait des dimensions restreintes de certaines parcelles en centre bourg et afin de répondre à un confort de vie, le côté non mitoyen devra présenter une marge minimale de 2m afin de donner une certaine souplesse à des constructions nécessitant des ouvertures sur les pignons,</i>
En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.	<i>afin de ne pas compromettre l'utilisation de la parcelle en pénalisant les propriétaires.</i>
Les cabanes de jardin, annexes, piscines et locaux techniques pourront être implantées en limite ou en retrait minimum de 2 m.	
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.	<i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>
ARTICLE Ud8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Implantation libre.	<i>Il n'est pas fixé de règle afin de laisser libre les capacités d'adaptation en vue d'une meilleure utilisation des terrains, en privilégiant la possibilité d'une plus grande densification.</i>
ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL	
Non fixée	<i>Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14. La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.</i>
ARTICLE Ud10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.	<i>Le centre bourg présente un bâti ancien peu élevé. Ainsi, le règlement de la zone Ud tient compte de cette particularité et porte la hauteur maximum à 9m à l'égout afin de rester en harmonie avec le paysage urbain identitaire des rues.</i>
Cette hauteur ne peut excéder 9m.	
La hauteur est fixée à 2.80m pour les cabanes de jardin, annexes et locaux techniques.	
ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES	
1 - Règles générales :	
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	<i>Pour éviter les constructions sur talus.</i>
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.	<i>Pour des raisons de qualité des bâtiments et des paysages urbains.</i>

- Les installations techniques (aérotherme, 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 de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.	<i>Il s'agit ici d'assurer la qualité architecturale et paysagère du bourg, souvent polluée par des éléments techniques pouvant, s'ils sont mal entretenus, créer des désordres visibles.</i>
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.	
2 - Règles particulières :	
- <i>Constructions à usage d'habitation</i>	
* Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.	<i>Afin de préserver les éléments de l'architecture traditionnelle, locale.</i>
* Les couvertures seront en tuile genre romaine de teinte rouge, sur faible pente (entre 30 et maximum 40%).	<i>Afin d'être cohérent avec le paysage urbain et afin de préserver et conforter la qualité patrimoniale du centre ancien. Le choix des couvertures est établi en fonction de ce qui existe à ce jour.</i>
* Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée.	<i>Afin de ne pas pénaliser les constructions existantes ne répondant pas à la règle.</i>
* Les toitures terrasses sont autorisées.	<i>Pour répondre aux nouvelles formes architecturales.</i>
* Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.	<i>Pour répondre aux Grenelles.</i>
* Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.	
* Dans le cas de toiture de teinte ardoisée sur bâtiment existant, la réfection de celle-ci pourra se faire à l'identique.	<i>Afin de ne pas pénaliser les constructions existantes ne répondant pas à la règle.</i>
* En cas de réfection de couvertures existantes, les niveaux d'égouts des toits seront conservés, de même que les corniches ou génoises existantes.	
*Les abris, cabanes de jardin et annexes pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée.	
* L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en bardage.	<i>Pour ne pas dénaturer la qualité urbaine, pour éviter des vues de loin, pour des raisons d'intégration urbaine et paysagère.</i>
*Les enduits seront talochés.	
* Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.	<i>Pour préserver les indicateurs patrimoniaux participant à la qualité urbaine.</i>
* Les clôtures seront constituées :	
- soit de clôtures légères en grillage de 2 m maximum de haut doublée de haies composées majoritairement d'essences locales,	<i>Une certaine cohérence est recherchée tout en laissant 3 possibilités de clôturer les parcelles.</i>
- soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.50m maximum de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.	
* Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	<i>Pour des raisons paysagères, de qualité urbaine et de santé de l'homme.</i>
* Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.	<i>Afin de ne pas pénaliser les constructions existantes ne répondant pas à la règle.</i>
- <i>Constructions à usage d'activités</i>	
* Les couvertures des nouveaux bâtiments ou extensions et les réfections des toitures des bâtiments anciens seront en matériaux rappelant les toits traditionnels (coloris rouge).	<i>Une certaine souplesse est accordée pour ne pas pénaliser les bâtiments ayant une autre vocation que celle de l'habitat. Ce principe permet de conserver une certaine</i>

	<i>cohérence urbaine, avec la recherche de teintes similaires aux toitures traditionnelles.</i>
* L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en bardage.	<i>Pour ne pas dénaturer la qualité urbaine, pour éviter des vues de loin, pour des raisons d'intégration urbaine et paysagère.</i>
ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :	<i>En centre bourg, il est difficile d'exiger plus de stationnements. Une place est exigée pour éviter que les espaces publics deviennent de vastes stationnements.</i>
- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement	<i>Ratio moyen correspond au niveau d'équipement automobile des ménages (source : recensement communal Insee).</i>
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50m ² de surface de plancher	<i>Ratio moyen selon retour d'expériences.</i>
- Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.	<i>Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il n'est pas exigé de place de stationnement au regard de la difficulté qu'entraîne la pénurie de terrain en centre bourg et afin également d'éviter que les rez-de-chaussée ne soient transformés en garages, et également, permettre aux petites constructions de se réhabiliter sans être pénalisée par une obligation de faire un garage. Ces mesures devraient contribuer à conserver la structure urbaine, tout en permettant son réinvestissement. Le règlement Ud ne gèle pas les possibilités d'évolution du bourg, et les besoins actuels des populations, mais demande à ce que la valeur patrimoniale du bourg ne soit pas entamée.</i>
ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	<i>Pour des raisons de qualité paysagère, mais également de santé de l'homme (plantes allergisantes)</i>
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.	<i>Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale.</i>
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	<i>Ce principe a pour objectif d'adoucir les transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels ; de conforter les trames vertes.</i>
- Dans le cadre des éléments naturels repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5, devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés : <ul style="list-style-type: none"> ▪ le massif arboré autour de l'église, ▪ les structures arbustives et arborées dans le secteur de la rue Saint Nicolas. 	<i>Pour préserver les trames vertes majeures du territoire et enrichir le maillage écologique. Pour mettre en valeur les qualités urbaines et paysagères du territoire.</i>
- Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. Toutefois, dans le cas de recherche d'ambiance (s) particulière(s) justifiée(s) pour des aménagements d'ensemble, des essences exogènes seront admises.	<i>En faveur de la santé de l'homme (plantes allergisantes notamment).</i>
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Non fixé.	<i>Afin de ne pas bloquer le souhait d'une densité plus élevée. Pour répondre à la Loi ALUR.</i>
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
ARTICLE Ud15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET	
	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles.</i>

<u>AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</u>	
Non réglementé.	
<u>ARTICLE Ud16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.</u>	
Non réglementé.	

2/ La zone Ug

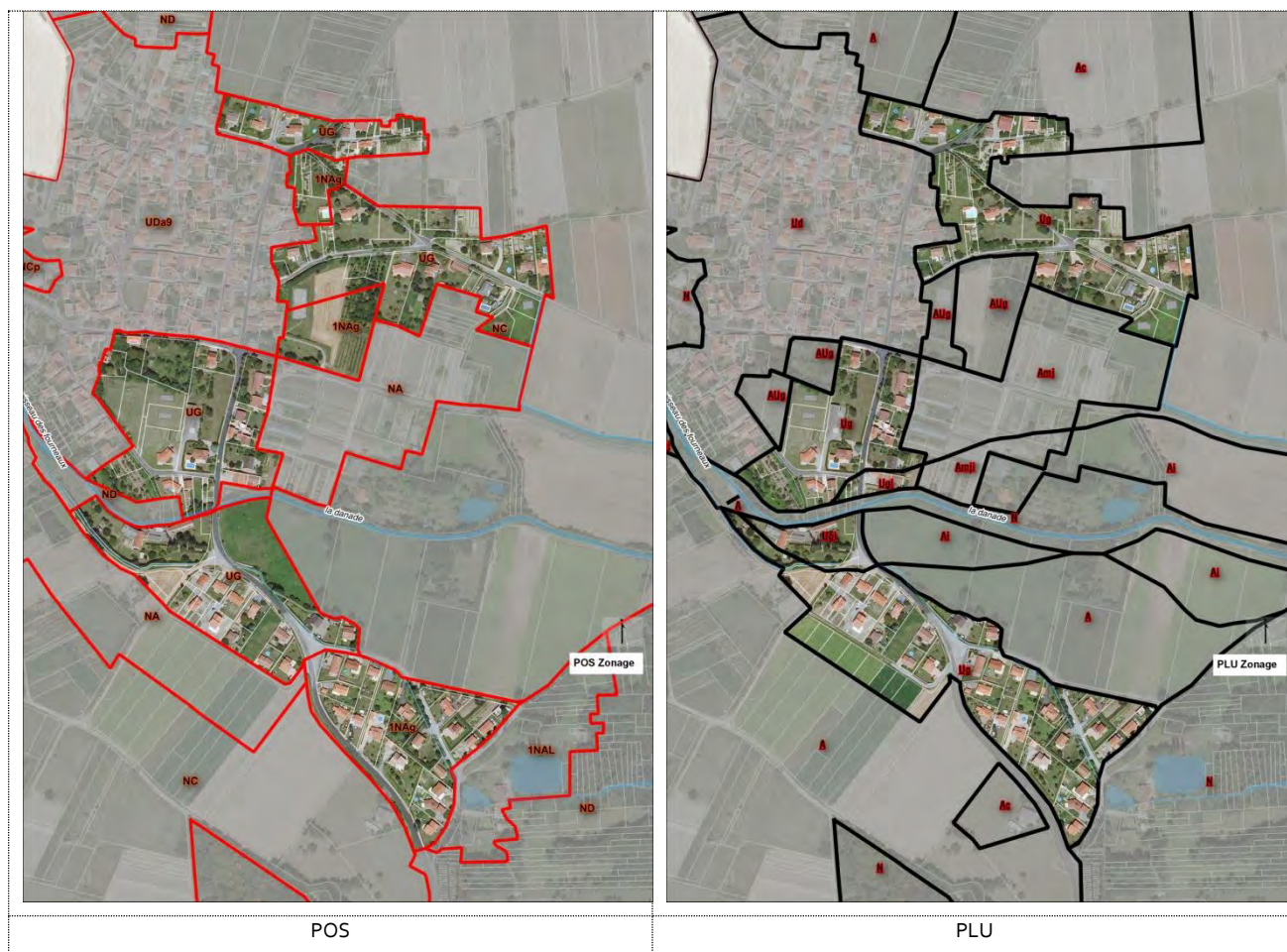
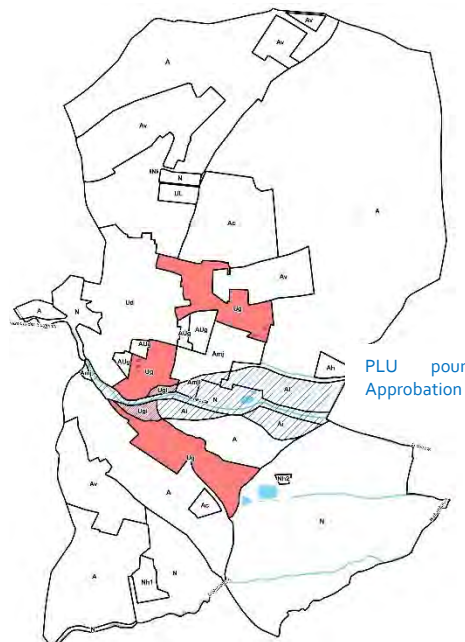
La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg.

Le PLU réorganise les zones Ug en rapport avec la réalité d'aujourd'hui, ce qui induit la prise en compte des évolutions des zonages du POS depuis sa mise en place. Ainsi le PLU opère un remodelage des zones urbaines UG et 1NAg du POS.

Parallèlement à la redéfinition des zones urbaines Ug, le PLU prend en compte plusieurs éléments :

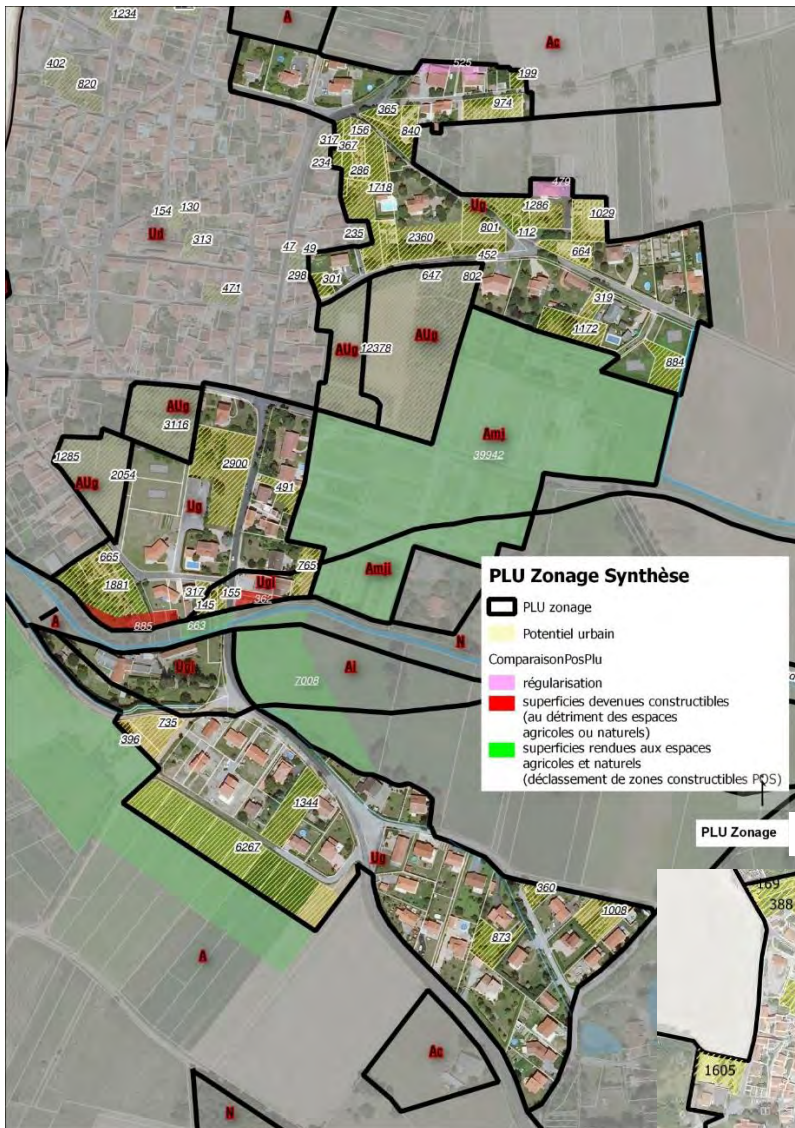
- La présence de risques naturels : le ruisseau de la Danade est soumis au risque inondation. L'indice « i » de la zone Ug souligne le caractère inondable de certains secteurs.
- La volonté de répondre aux objectifs supra communaux (SCOT des Combrailles, les Grenelles, la loi Alur, ...) en matière d'économie du foncier.

Le PLU conserve l'esprit général de ces quartiers périphériques et n'opère que de légers changements à la marge. Le PLU conserve les limites urbaines en contact avec les espaces agricoles à l'Est, et ne propose dans cette direction aucune nouvelle ouverture à la construction pour la vocation Habitat.

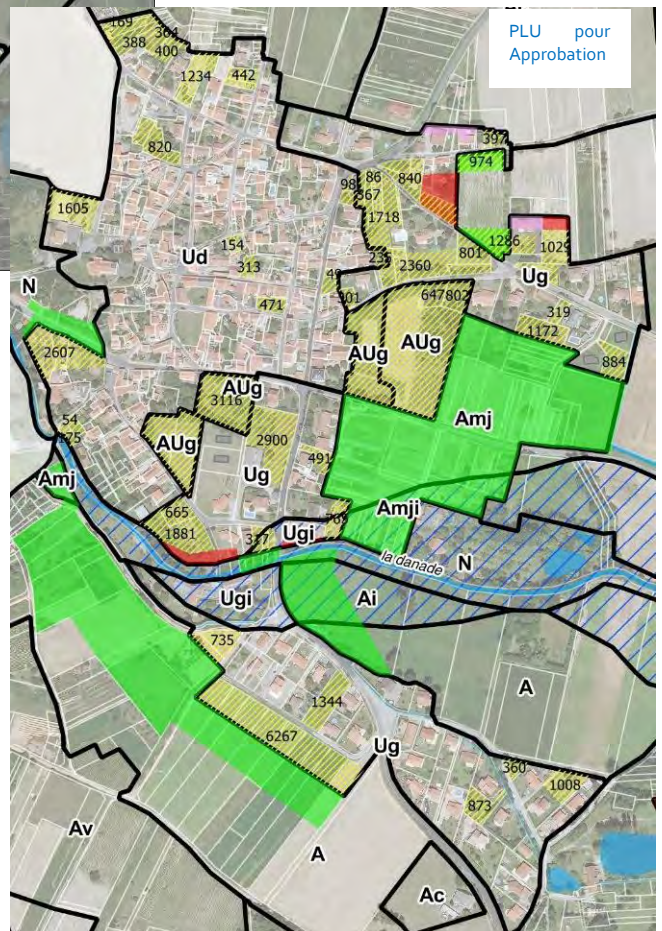


Suite aux Avis des PPA, après l'arrêt, des modifications de zonages interviennent afin de prendre en compte les zonages viticoles AOC. Les zones urbaines sur certains secteurs sont ainsi réduites.

Les modifications générales des zones Ug



PLU Zonage Pour Arrêt



Explication des zonages : 1/ Les zones urbaines U

Zooms sur les modifications des zones Ug



POS

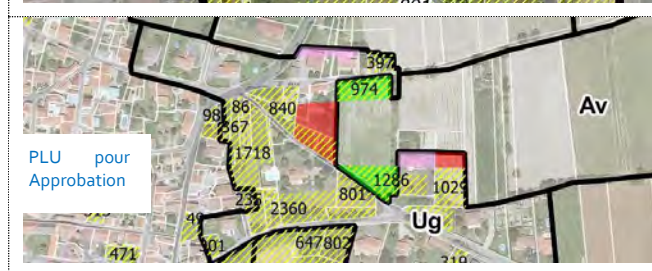
PLU pour arrêt



Carte de Synthèse
PLU pour Arrêt

1/ La zone NAg du POS a été englobée dans la zone Ug du PLU. Il a été considéré plus judicieux de la placer en zone urbaine au vue de sa superficie relativement petite, d'un parcellaire compliqué, et de l'emprise actuelle d'une piscine. Le secteur apparait trop contraint pour conserver une vocation urbaine future et répondre à des OAP.

2 et 3/ La limite de la zone Ug a été revue, pour englober une construction existante située en dehors de la zone UG du POS. Ce principe régularise une situation existante et ne dégage pas de nouvelles surfaces constructibles.



PLU pour Approbation

Suite aux Avis des PPA et observations particulières à l'enquête publique, après arrêt du PLU, les zones urbaines de ce secteurs sont modifiées afin de tenir compte des zonages AOC à préserver.

Le potentiel libre pour la construction est ainsi réduit (environ 2000m²) au bénéfice des zonages viticoles. Cependant, pour compenser cette perte, le PLU propose pour l'approbation quelques ouvertures à la marge (d'une superficie équivalente).



POS



PLU



Carte de Synthèse

4/ Le PLU opère sur ce secteur un remodelage, notamment au regard de la situation actuelle. Les parcelles qui se situent en zones UG et 1NAg du POS n'ont pas évolué depuis la mise en place du POS. Le PLU a considéré ce secteur comme stratégique : Au regard de sa situation : proximité du bourg, entre 2 urbanismes différents (le centre ancien dense/les quartiers résidentiels ouverts) : et, au regard des superficies encore disponibles. Le PLU propose ainsi de retirer ce secteur des zones Ug pour une zone d'urbanisation future qui, accompagnée d'OAP, permettra de développer un projet urbain plus cohérent (en terme de densité, de couture urbaine, ...). (Explication de ce secteur Aug plus loin).

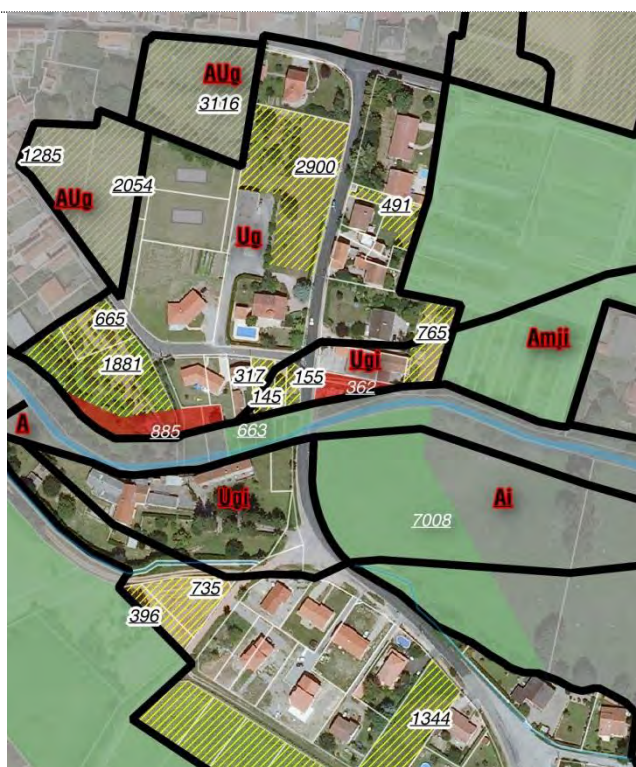
5/ La zone Ug a été légèrement réduite en fond de parcelle pour conserver une logique urbaine dans son épaisseur et mettre en place à l'arrière une zone agricole maraichère (voir explications plus loin).



POS



PLU



Carte de Synthèse

6/ Le PLU opère une modification sur ce secteur considéré comme un site stratégique :

- Au regard de sa situation : à proximité du bourg, entre 2 urbanismes différents (le centre ancien dense et les quartiers résidentiels plus ouverts),
- Au regard des superficies encore disponibles.

Le PLU propose ainsi de retirer des zones Ug une partie de ce secteur pour proposer une zone d'urbanisation future qui, accompagnée d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, permettra de développer un projet urbain plus cohérent (en terme de densité, de couture urbaine, ...). (Explication de ce secteur Aug plus loin).

7/ La prise en compte du risque inondation lié au ruisseau de la Danade s'est traduit par

- La mise en place de zone urbaine inondable Ugi. Ce principe concerne 2 secteurs situés de part et d'autre du cours d'eau. Ces secteurs sont déjà construits et n'offrent pas beaucoup de possibilités de nouvelles constructions.
- Une suppression de surfaces UG du POS. Ce principe a pour objectif de ne pas augmenter les risques envers des personnes et les biens.

En ce sens, le PLU propose une continuité de la zone naturelle N sur le ruisseau et ses abords.

8/ Le PLU propose quelques agrandissements de la zone Ug. Il s'agit surtout d'espaces d'aisance et fonds de jardins des constructions déjà existantes. Ces surfaces n'offrent pas de possibilités pour des constructions nouvelles.



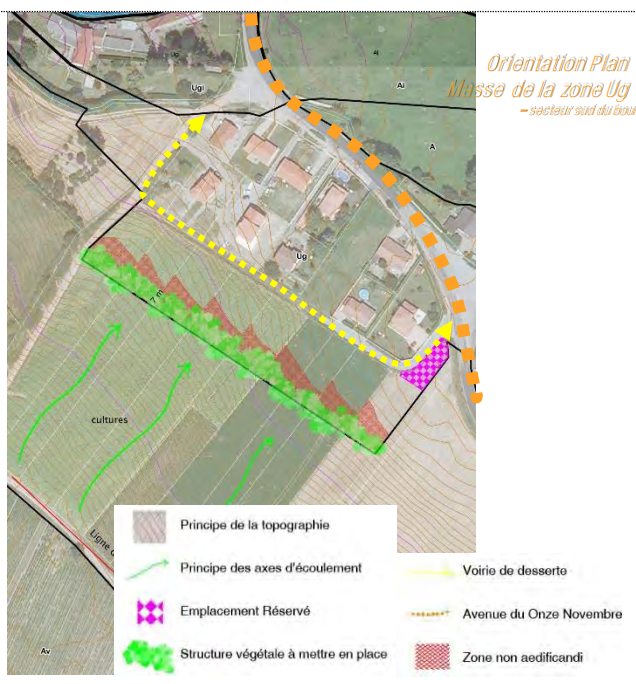
POS



PLU



Carte de Synthèse



9/ Le PLU opère un agrandissement de la zone UG du POS mais ce principe n'induit pas une nouvelle ouverture dans le sens où cet agrandissement se fait sur une partie de la zone NA du POS.

Le PLU propose une Orientation Plan Masse pour organiser le secteur et notamment prendre en considération des contraintes relatives à la proximité des espaces agricoles cultivés. Il a été considéré que le contexte d'ouverture d'une OAP (dans le sens où l'accord de l'ensemble des propriétaires est nécessaire pour ouvrir la zone) n'est pas approprié à ce secteur, au vue de l'organisation de la zone et du découpage parcellaire actuel. Il est possible de réaliser 8 logements individuels.

Une zone verte est fortement préconisée en amont de la zone.

La zone Ug se situe sur les bas de pentes d'un petit relief à vocation agricole. Ces espaces sont utilisés pour les cultures essentiellement céréalières, où la place de la végétation est rare. La combinaison de la topographie du secteur (en pente), l'usage des sols, l'absence de végétation naturelle, induit des impacts en matière de ruissellements, coulées de boues.

L'OPM de la zone nécessite de mettre en place une langue végétale en amont des constructions afin de limiter les risques potentiels. De plus, cette structure naturelle permettra de créer une coupure douce entre l'urbanisation future et les cultures de proximité. Elle participera à l'auto épuration des sols et limitera les impacts sur la santé des intrants agricoles.

Une zone non aedificandi définie l'emprise nécessaire pour la réalisation de la zone verte sur l'ensemble de la zone, en amont des constructions afin de limiter les risques potentiels liés aux coulées de boues et à des orages ponctuels violents. Cette langue naturelle peut intégrer plusieurs systèmes dont une barrière formalisée par une haie végétalisée et une noue capable d'absorber en urgence une certaine quantité d'eau.

Le potentiel foncier disponible

Au cœur des zones Ug, des disponibilités urbaines existent. Les dents creuses repérées concernent tant des parcelles uniques, que des groupes de parcelles ou des fonds de jardins.

Le potentiel en zone Ug est estimé à 32 990 m² correspondant théoriquement à environ 47 logements individuels (sur une moyenne de 700m²/logement individuel). Mais la réalité du territoire (au vue de certaines superficies ou contraintes de terrain) pourrait plutôt traduire la possibilité de réaliser **37 logements individuels**.

Suite aux avis des PPA, le zonage Ug a été réduit pour l'approbation du PLU. Le potentiel est réduit : 31 225 m².



Exemple de potentiel à construire, en zone Ug, rue du Onze Novembre.



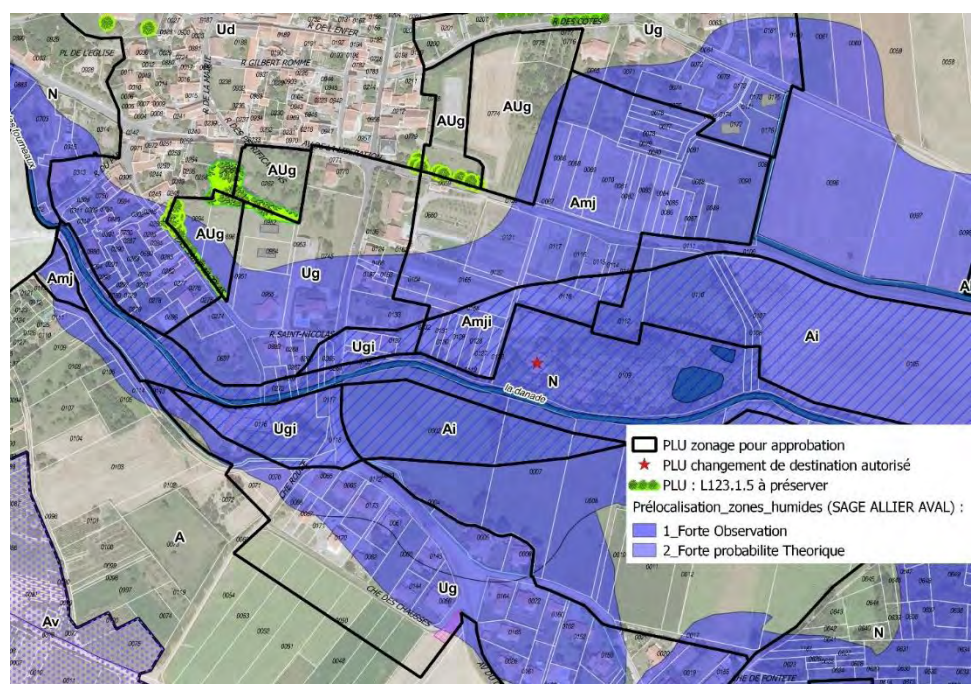
Espace soumis au risque inondable, déclassé des zones urbaines du POS.



Secteur n°7 : Espace soumis au risque inondable, déclassé des zones urbaines du POS. Ce principe permet de conserver des espaces d'aération pour la rivière, pour le cadre de vie paysager, et de préserver des espaces de pâturage.

Remarques

La Prélocalisation des zones potentiellement humides (réalisée par le SAGE Allier aval) semble indiquer la présence probable de ce type de contraintes. Une partie des zones Ug apparaissent sensible à ce risque. Celles-ci sont quasi saturées (déjà construites). Cependant, dans ce contexte de risque potentiel, il est nécessaire de rappeler que le futur pétitionnaire est chargé de réaliser des études de sols pour vérifier la présence de zone humide et adapter son projet en fonction.



Explication des zonages : 1/ Les zones urbaines U

Les traductions réglementaires de la zone Ug

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS	
En zones Ug et Ugi :	
- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.	<i>Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic et de nuisances.</i>
- L'ouverture et l'exploitation de carrières	<i>La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone Ug, ce qui n'est pas le but recherché.</i>
- Les nouvelles constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.	<i>Cette interdiction rappelle le souhait de ne pas voir d'installations porteuses de nuisances au sein de la zone Ug. Le PLU propose d'ailleurs des zones pour les besoins agricoles. La commune ne dispose ni de carrière en activité ni d'activité industrielle.</i>
En zone Ugi :	<i>Pour limiter les risques d'inondation.</i>
- La création sous-sols, c'est à dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.	
- Les affouillements et les exhaussements.	
Pour le secteur concerné par une Orientation Plan Masse :	<i>Pour limiter les risques liés aux ruissellements, coulées de boues lors d'épisodes pluvieux importants.</i>
-Les sous sols et garages totalement enterrés sont interdits sur ce secteur.	
ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS	
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.	<i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i>
— Secteur Ugi, l'entretien des bâtiments existants.	<i>Afin de ne pas condamner ces sites, mais la construction de nouvelles habitations reste interdite.</i> <i>Cet alinéa est supprimé au PLU pour Approbation, car il n'existe pas de condition. L'entretien des bâtiments existants est autorisé.</i>
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE	
1 - Accès	
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.	<i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.</i>
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.	<i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.</i>
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.	<i>Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.</i>
2 - Voirie	
Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.	<i>L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i>
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	
ARTICLE Ug4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
1 - Eau	
Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.	<i>Nécessité de répondre aux besoins des habitants.</i>
2 - Assainissement	
-Eaux usées : Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	<i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</i> <i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).</i>

<p><i>-Eaux pluviales :</i> Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.</p> <p><i>Pour le secteur concerné par une Orientation Plan Masse :</i> Un récupérateur d'eaux pluviales doit être installé et enterré.</p>	<p><i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i></p> <p><i>De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.</i></p>
<p>3 – Réseaux divers</p> <p>Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.</p>	<p><i>Pour éviter tout désordre aérien, olfactif, et opter pour une démarche environnementale optimale.</i></p>
<p>4 – Déchets</p> <p>Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des constructions.</p>	
<p>ARTICLE Ug5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p>	
<p>Sans objet</p>	<p><i>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU. En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la 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 paysager de la zone considérée.</i></p>
<p>ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES</p>	
<p><i>En zone Ug :</i> Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.</p>	<p><i>Le principe de base est celui de l'implantation en recul de l'alignement (5m minimum) afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public. Ce principe n'est valable que pour la voie de desserte de la parcelle concernée.</i></p>
<p>Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :</p>	
<p>- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté</p>	<p><i>Afin de ne pas bloquer les cas faisant exceptions.</i></p>
<p>- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.</p>	
<p><i>-Les cabanes de jardin, annexes, piscines et locaux techniques pourront être implantées en retrait minimum de 3 m.</i></p>	
<p><i>En zone Ugi :</i> L'implantation des planchers à créer, doit être au minimum à la côte de mise hors d'eau, soit 70 cm au-dessus du terrain naturel.</p>	<p><i>Phrase réglementaire introduire pour l'Approbation, à la demande des PPA pour une meilleure prise en compte des risques naturels.</i></p> <p><i>La création de planchers à 70 cm au-dessus du terrain naturel correspond à la côte des plus hautes eaux de 50 cm augmentées de 20 cm.</i></p>
<p><i>Dans les zones Ug et Ugi :</i> Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.</p>	<p><i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville. Ainsi, il est laissé la possibilité d'implanter les équipements avec un recul minimum d'1m.</i></p>
<p>ARTICLE Ug7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	
<p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p><i>Dans l'objectif de préserver les caractéristiques paysagères de ces quartiers résidentiels et surtout de la diversité des tailles de parcelles et de la qualité des espaces non bâtis contribuant à leur caractère verdoyant, les implantations sont possibles en mitoyenneté sur 1 ou plusieurs limites.</i></p>

	<p>En cas de recul, le PLU impose une distance minimum au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 2m.</p> <p>Ce principe rejoint très majoritairement les constructions déjà existantes, et, favorise ainsi une continuité bâtie.</p>
<p>-Les cabanes de jardin, annexes, piscines et locaux techniques pourront être implantées en limite ou en retrait minimum de 2 m.</p> <p>-Pour le secteur concerné par une Orientation Plan Masse : Sur la façade sud, en limite de la zone agricole, une zone non aedificandi paysagère sera réalisée conformément à l'Orientation de Plan Masse.</p>	
<p>Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.</p>	<p>Les exceptions sont données pour la reconstruction de bâtiments existants afin de ne pas les pénaliser et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</p>
<p>ARTICLE Ug8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	
<p>Implantation libre.</p>	<p>Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles –et en particulier les articles 6 et 7- représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone Ug.</p>
<p>ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL</p>	
<p>Sans objet.</p>	<p>Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14. La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.</p>
<p>ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p>	
<p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 8m.</p> <p>La hauteur est fixée à 2.8 m pour les cabanes de jardin, annexes, locaux techniques.</p>	<p>Cette hauteur correspond à celle du tissu existant.</p>
<p>ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES</p>	
<p>Règles générales:</p>	
<p>- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</p>	<p>Ce principe a pour objectif de limiter les constructions sur talus ou butte.</p>
<p>- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.</p>	<p>Pour préserver la qualité des zones bâties.</p>
<p>- Les installations techniques (aérotherme, 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 de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.</p>	<p>Pour préserver la qualité des zones bâties tout en répondant aux grenelles.</p>
<p>- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.</p>	
<p>Règles particulières :</p>	
<p>- Toitures et couvertures :</p> <p>* Les couvertures seront en tuiles genre romaine de couleur rouge sur faibles pentes (entre 30 et maximum 40%).</p>	<p>Pour correspondre à l'ambiance générale de l'existant.</p>
<p>* Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.</p>	<p>Pour faciliter l'évolution, la réhabilitation des logements notamment pour les logements dérogeant à la règle.</p>
<p>* Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée.</p>	<p>Pour permettre l'emploi d'autres types de couverture que la tuile rouge.</p>
<p>* Les systèmes de production d'énergie renouvelable sont autorisés.</p>	<p>Pour répondre aux Grenelles.</p>
<p>* Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.</p>	<p>Pour répondre aux Grenelles. Pour permettre une évolution des formes architecturales.</p>

* Les toitures terrasses sont autorisées.	
* Dans le cas de pose de panneaux photovoltaïques, les tuiles plates ardoisées seront tolérées	<i>Pour répondre aux Grenelles tout en cherchant une insertion adéquate pour ne pas dénaturer les qualités urbaines et paysagères.</i>
* En cas de réfection de couvertures existantes, les niveaux d'égouts des toits seront conservés.	<i>Pour faciliter l'évolution, la réhabilitation des logements notamment pour les logements dérogeant à la règle.</i>
* Les abris, cabanes de jardin et annexes pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée.	
* L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture.	<i>Pour éviter de dénaturer les qualités urbaines, architecturales et paysagères.</i>
- Façades :	
Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.	<i>Pour répondre aux Grenelles et à la promotion du Bois, sans dénaturer la qualité urbaine.</i>
Les enduits seront talochés.	
- Clôtures :	
* Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.	<i>Pour préserver et mettre en valeur les éléments de l'architecture ancienne.</i>
* Les clôtures seront constituées :	<i>Une certaine cohérence est recherchée tout en laissant 3 possibilités de clôturer les parcelles.</i>
- soit de clôtures légères en grillage de 2 m maximum de haut doublée de haies composées majoritairement d'essences locales,	
- soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.50m maximum de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.	
En zone Ugi, les clôtures sont autorisées à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique. Elles seront constituées :	
- en priorité de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales,	
- dans le cas de clôtures pleines, celle-ci devra être orientée dans le sens du courant ou à défaut parallèlement à l'axe du champ d'inondation.	
* Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	<i>Pour des raisons paysagères et de santé de l'homme.</i>
* Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.	<i>Pour les cas particuliers dérogeant à la règle et permettre la constructibilité de petits terrains contraints ou sauver une construction ancienne.</i>
ARTICLE Ug12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :	
- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.	<i>Ratio moyen correspond au niveau d'équipement automobile des ménages (source : recensement communal Insee).</i>
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50m ² de surface de plancher	<i>Ratio moyen selon retour d'expériences.</i>
ARTICLE Ug13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	<i>Pour préserver la qualité paysagère des zones bâties.</i>
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.	<i>Ce principe a pour objectif de réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation.</i>
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	
- Dans le cadre des éléments naturels repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5 :	
o devront être obligatoirement sauvegardées, entretenues, rénovées : les structures arbustives et arborées dans le secteur de la rue Saint Nicolas, de l'avenue de la Libération, rue des Côtes,	<i>Pour préserver les trames vertes majeures du territoire et enrichir le maillage écologique. Pour mettre en valeur les qualités urbaines et paysagères du territoire.</i>
o devront être aménagées : les structures végétales chemin de la Bigorre.	
- Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. Toutefois, dans le cas de recherche	<i>En faveur de la santé de l'homme (plantes allergisantes notamment).</i>

d'ambiance (s) particulière(s) justifiée(s) pour des aménagements d'ensemble, des essences exogènes seront admises.	
Pour le secteur concerné par une Orientation Plan Masse : Les sols autour de la construction devront être perméables.	<i>Pour limiter, réduire les risques de ruissellements, coulées de boues, en amont de la zone.</i>
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ug14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Non réglementé.	<i>Pas de Cos, afin de pouvoir pousser la densité plus loin et répondre à la Loi ALUR.</i>
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
ARTICLE Ug15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé.	
ARTICLE Ug16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles.</i>
Non réglementé.	

3/ La zone UL

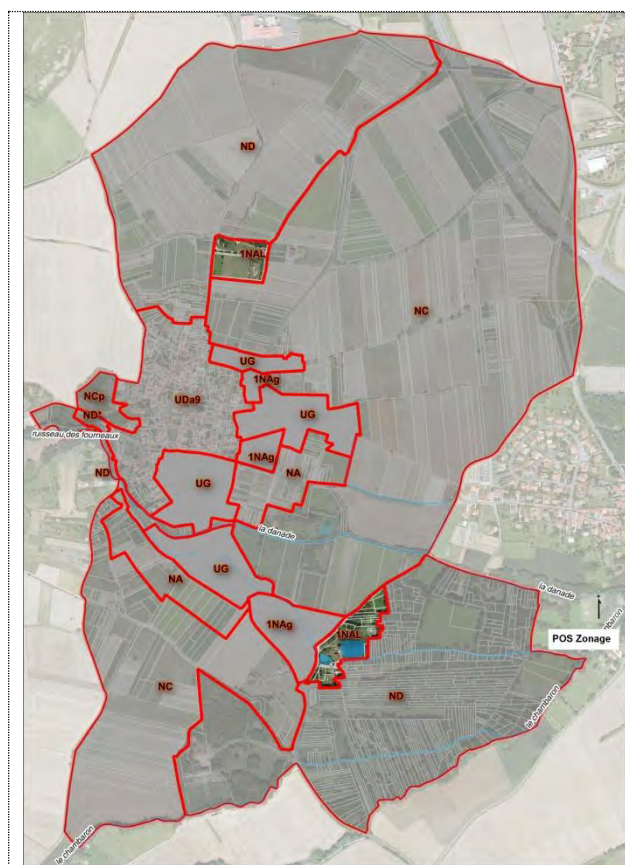
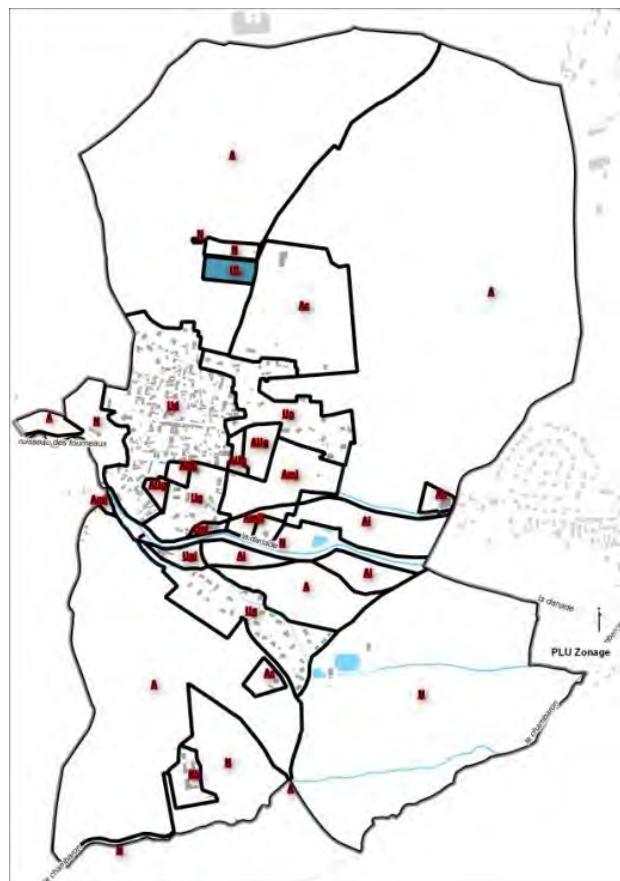
La zone UL est une zone destinée à l'implantation d'équipements d'intérêt public ou de constructions d'intérêt collectif ou d'intérêt général, liés aux activités sportives ou de loisirs.

Le POS identifiait 2 secteurs à vocation de loisirs 1NAL :

- 1 secteur au nord au niveau des sources
- 1 secteur au sud-est au niveau de Fontête.

Le PLU fait le choix de conserver une unique zone à vocation de sports et loisirs sur le secteur nord ciblé sur les espaces sportifs existants (terrains de foot).

La zone 1NAL du POS sur Fontête n'a pas de vocation spécifiquement touristique ou de loisirs. Il s'agit plutôt de 2 sites habités en zone naturelle. Le PLU classe donc cet ensemble en zone naturelle. Les constructions existantes pourront être entretenues, rénovées, et éventuellement agrandies dans la continuité de l'existant.



POS



PLU

Le zonage UL a été réduit par rapport au zonage 1NAL du POS, et exclue les ressources naturelles à préserver (les sources identifiées en site Natura 2000 et Znieff).

Les traductions réglementaires de la zone UL

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE UL1 - SONT INTERDITS	
- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.	<i>Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic et de nuisances. La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE gênerait une partie de la zone Ug, ce qui n'est pas le but recherché.</i>
- L'ouverture et l'exploitation de carrières	<i>Si ce type d'activités existait en zone urbaine, un zonage spécifique aurait été réalisé. La vocation de la zone UL telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.</i>
- Les nouvelles constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,	
ARTICLE UL2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.	<i>Seules sont autorisées des constructions liées à la vocation touristique, de loisirs ; de sports.</i>
- Les constructions, y compris celles à usage d'habitation, et installations à la condition d'être nécessaires aux équipements ou activités autorisées.	
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.	<i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i>
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE UL3 - ACCES ET VOIRIE	
1 - Accès	
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.	<i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.</i>
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.	<i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.</i>
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.	<i>Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.</i>
2 - Voirie	
Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.	<i>L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i>
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	
ARTICLE UL4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
1 - Eau	
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.	<i>Nécessité de répondre aux besoins des habitants. Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</i>
2 - Assainissement	
<i>-Eaux usées</i>	
Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.	<i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).</i>
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	<i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i>
<i>-Eaux pluviales</i>	
Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.	<i>De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.</i>
3 – Réseaux divers	

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	
4 – Déchets	<i>Pour éviter tout désordre aérien, olfactif et opter pour une démarche environnementale optimale.</i>
Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des constructions.	
ARTICLE UL5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Sans objet	<i>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU. En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la 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 paysager de la zone considérée.</i>
ARTICLE UL6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.	<i>Le principe de base est celui de l'implantation en recul de l'alignement (5m minimum) afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public. Ce principe n'est valable que pour la voie de desserte de la parcelle concernée.</i>
Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :	
- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté	<i>Afin de ne pas bloquer les cas faisant exceptions.</i>
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.	
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1,00m.	<i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville. Ainsi, il est laissé la possibilité d'implanter les équipements avec un recul minimum d'1m.</i>
ARTICLE UL7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	<i>Dans l'objectif de préserver les caractéristiques paysagères de ces quartiers résidentiels et surtout de la diversité des tailles de parcelles et de la qualité des espaces non bâtis contribuant à leur caractère verdoyant, les implantations sont possibles en mitoyenneté sur 1 ou plusieurs limites. En cas de recul, le PLU impose une distance minimum au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 2m. Ce principe rejoint très majoritairement les constructions déjà existantes, et, favorise ainsi une continuité bâtie.</i>
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.	<i>Les exceptions sont données pour la reconstruction de bâtiments existants afin de ne pas les pénaliser et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>
ARTICLE UL8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Implantation libre.	<i>Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles – et en particulier les articles 6 et 7- représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone Ug.</i>
ARTICLE UL9 - EMPRISE AU SOL	

Sans objet.	<i>Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14. La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.</i>
ARTICLE UL10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.	<i>Le site est situé au nord du bourg au cœur d'espaces agraires. Une hauteur de 8 m est jugée suffisante pour satisfaire les éventuels besoins sans dénaturer le site isolé. La hauteur reste relativement basse, équivalente à l'ensemble du territoire en général.</i>
Cette hauteur ne peut excéder 8 m.	
ARTICLE UL11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES	
Règles générales:	
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	<i>Ce principe a pour objectif de limiter les constructions sur talus ou butte.</i>
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.	<i>Pour préserver la qualité des zones bâties.</i>
- Les installations techniques (aérotherme, 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 de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.	<i>Pour préserver la qualité des zones bâties tout en répondant aux grenelles.</i>
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.	
Règles particulières:	
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.	<i>Pour répondre aux Grenelles. Pour permettre une évolution des formes architecturales.</i>
- Les toitures terrasses sont autorisées.	
- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants. Il en est de même pour les toitures.	<i>Pour répondre aux Grenelles et à la promotion du Bois, sans dénaturer la qualité urbaine.</i>
- <u>Les enduits seront talochés.</u>	
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	
- De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.	<i>Pour des raisons paysagères et de santé de l'homme.</i>
ARTICLE UL12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:	
- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.	<i>Ratio moyen correspond au niveau d'équipement automobile des ménages (source : recensement communal Insee).</i>
- Pour les autres constructions : 1 place pour 25m ² de surface de plancher	
- Pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective, la superficie à prendre en compte est de 25 m ² , y compris les accès.	<i>Ratio moyen selon retour d'expériences.</i>
ARTICLE UL13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	<i>Pour préserver la qualité paysagère des zones bâties. Ce principe a pour objectif de réduire l'image sèche et sans transition, entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ; et, de marquer la limite de l'urbanisation.</i>
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.	

<p>- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.</p>	
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE UL14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Non réglementé.	<i>Pas de Cos, afin de pouvoir pousser la densité plus loin et répondre à la Loi ALUR.</i>
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
ARTICLE UL15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé.	
ARTICLE UL16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	
Non réglementé.	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles.</i>

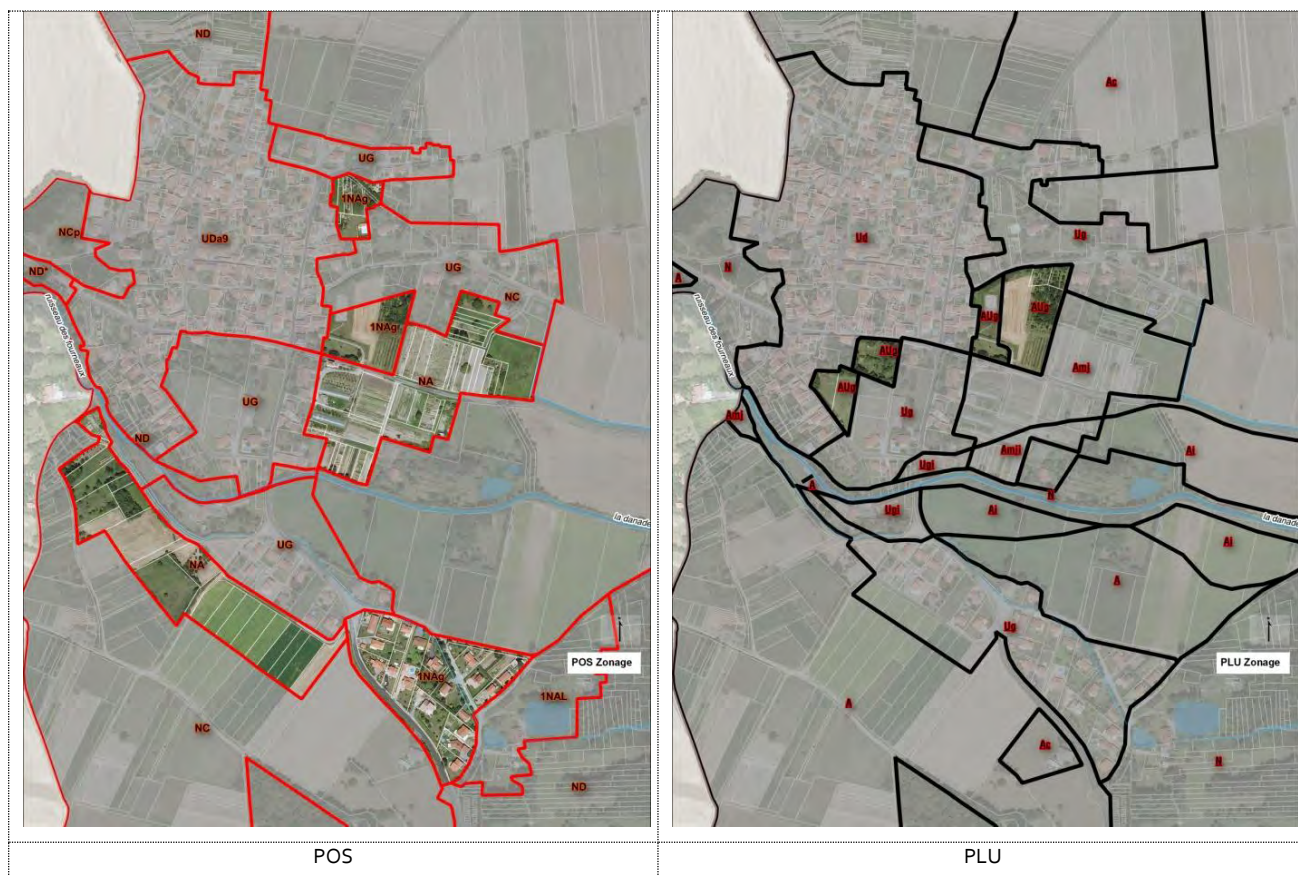
2/ Les zones d'urbanisation future AUg

La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation proposées au PLU.

Le POS distinguait plusieurs zones d'urbanisation future (NA, 1NAg). Depuis la mise en place du POS, certains secteurs se sont urbanisés et sont ainsi intégrés aux zones urbaines Ug du PLU. C'est le cas par exemple du quartier de Fontête.

Le PLU opère une refonte des zones d'urbanisation future, et ce pour plusieurs raisons :

- Rééquilibrer l'urbanisation du territoire au regard des perspectives d'accueil de la commune et des disponibilités urbaines actuelles,
- Être en cohérence avec les perspectives de développement définies par le SCOT des Combrailles (en termes d'évolution démographique et de consommation foncière),
- Respecter les grandes directives (Grenelles, Loi Alur, ...) relatives à l'économie des espaces et l'attention portées aux ressources naturelles du territoire.
- La volonté de préserver une vocation agricole maraîchère existante et de la renforcer en proposant une zone spécifiquement dédiée à cette vocation.



Les modifications générales sur les zones Aug

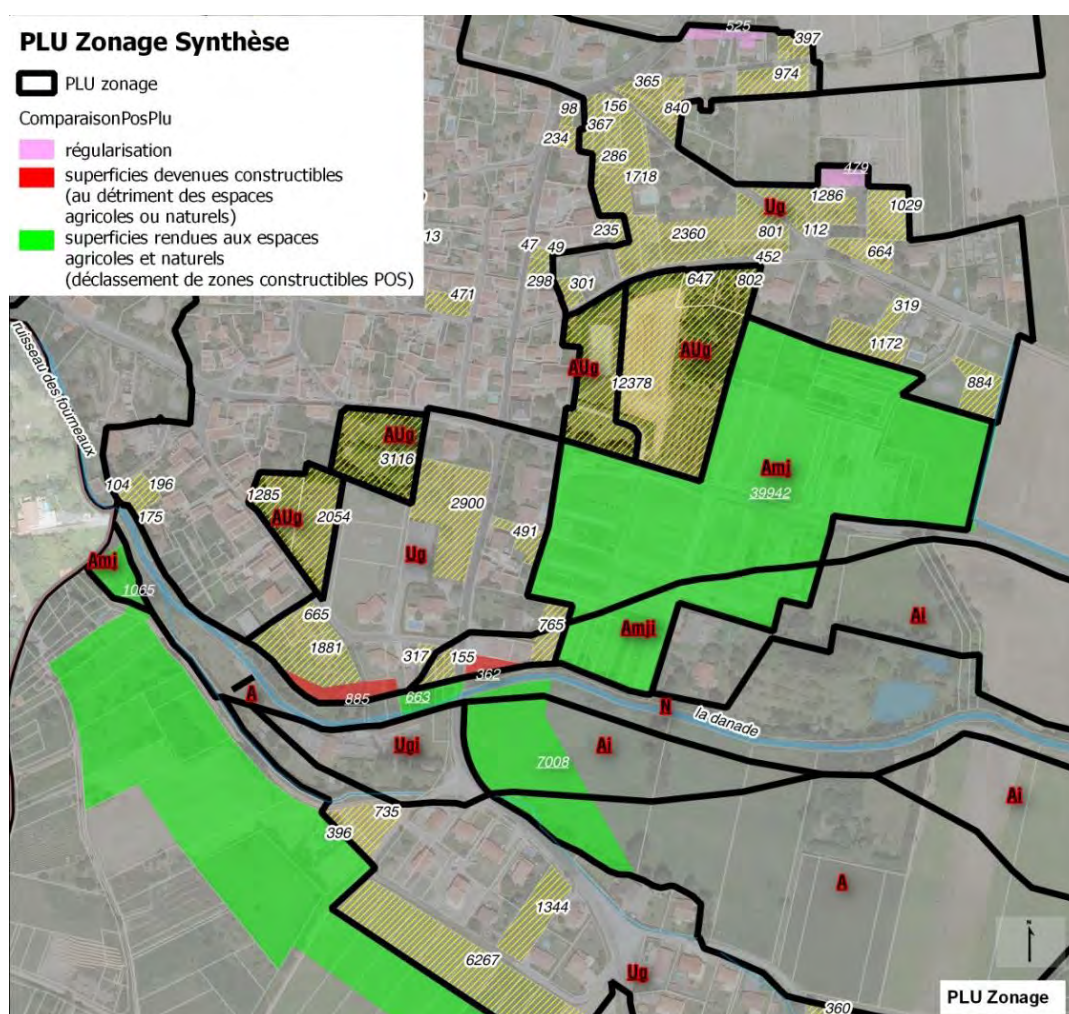
Le PLU supprime une grande partie des zones d'urbanisation future du POS.

- En entrée Est du bourg, la zone NA du POS est supprimée en faveur des zones agricoles. Comme signalé dans l'état des lieux du Diagnostic, ce secteur est actuellement occupé par une vocation agricole forte tournée vers le maraichage.

La volonté de préserver et mettre en avant cette activité est inscrite au PADD et se traduit au PLU par la mise en place d'une zone spécifiquement dédiée au maraichage et à l'arboriculture Amj. Ce principe induit donc la suppression de la zone d'urbanisation future.

Le jour où cette activité ne sera plus et si aucun reprenneur n'existe, la question de remettre ce secteur en urbanisation future pourra revenir au centre de la réflexion (à l'occasion d'une prochaine révision du PLU).

- Au Sud, une grande partie de la zone NA du POS est supprimée au profit des zonages agricoles. Seule une petite partie est conservée et intégrée à la partie Ug du PLU. (voir les explications plus haut, dans la zone Ug).

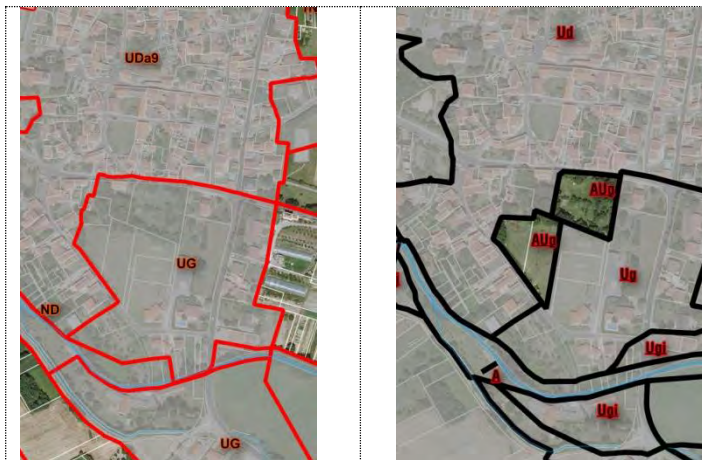


Le PLU propose 4 zones AUg :

- AUg « Avenue de la Libération » au sud du Bourg,
- AUg « Rue Saint Nicolas » au sud du Bourg,
- AUg « Rue des Cotes/Avenue de la Libération » - Ouest
- AUg « Rue des Cotes/Avenue de la Libération » - Est

Elles sont définies dans l'enveloppe urbaine actuelle. Le PLU n'ouvre pas de nouvelles superficies pour les créer. Des OAP sont définies sur les 4 zones.

1/ Les zones AUg - secteur Sud, avenue de la Libération et rue Saint Nicolas



POS

PLU

Ces 2 zones AUg sont définies sur une ancienne zone UG du POS.

Total des Surfaces concernées : 6454 m².

L'OAP préconise un urbanisme qui tend à **s'intégrer au tissu existant**. La zone AUg se situe à l'articulation :

- entre le centre ancien, dense, où le principe urbain prépondérant est l'alignement sur la rue.
- et les zones résidentielles plus récentes, caractérisées par la construction au milieu de la parcelle.

L'OAP de la zone AUg préconise une **sensibilité urbaine comparable** au tissu environnant. Ce principe devrait permettre :

- de favoriser d'autres formes architecturales que la maison au milieu de sa parcelle, plus en lien avec l'architecture traditionnelle,
- de favoriser la mitoyenneté, la densité, de préserver le front urbain (surtout pour l'AUG de l'avenue la Libération).
- de rationaliser les espaces et offrir des jardins plus fonctionnels (par rapport au jardin souvent en bande étroite autour du pavillon),

Potentiel urbain dégagé :

- Avenue de la Libération : Sur les 3116 m² de la zone AUg, la zone d'implantation des constructions est estimée à 100-1400m², selon le respect de l'alignement sur la rue ou non. **L'OAP propose 4 parcelles.**
- Rue Saint Nicolas : Sur les 3338 m² de la zone AUg, la zone d'implantation des constructions est estimée à 1200 m². **L'OAP propose 4 constructions.**

La moyenne des parcelles pourra répondre aux objectifs du SCOT (700m² par logement individuel).

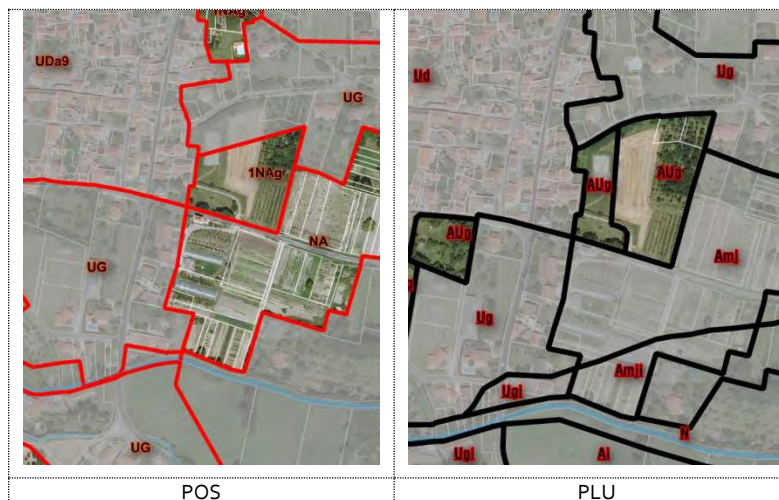
(voir la pièce n°5 sur les OAP pour connaître l'ensemble des préconisations d'aménagement).



Orientation d'Aménagement et de Programmation des zones AUg
- secteur Sud du centre bourg

<p>← Principe urbain</p> <p>Zone d'implantation des constructions</p> <p>Estimation de la surface constructible définie par la zone d'implantation</p> <p>Schéma de principe de l'organisation parcellaire possible sur la future zone</p> <p>Principe d'alignement de la rue à prévoir</p>	<p>Recul d'implantation possible - en alignement sur la rue - en léger recul</p> <p>Structure végétale existante à maintenir</p> <p>Desserte des constructions</p> <p>Espaces de jardins</p> <p>Marge de recul pour l'implantation des constructions (zone AUg Rue Saint Nicolas) (recul indiqué sur le plan de l'OAP)</p>
---	--

2/ Les zones AUg - secteur Est, avenue de la Libération et rue des Côtes



Ces 2 zones AUg sont définies sur une partie d'une ancienne zone UG du POS et d'une zone 1NAG du POS.

Total des Surfaces concernées : 13 825 m².

L'OAP préconise un **urbanisme « transitionnel »**, visant un cadre de vie agréable (ce qui induit des espaces de jardins) tout en cherchant une certaine densité (en se rapprochant des objectifs du SCOT, 700m² en moyenne /logement individuel).



Potentiel urbain dégagé :

- Partie Ouest : Sur les 3777 m² de la zone AUg, la zone d'implantation des constructions est estimée à 2090 m². **L'OAP propose 5 parcelles.**
- Partie Est : Sur les 10049 m² de la zone AUg, la zone d'implantation des constructions est estimée à 8300 m², ce qui laisse des possibilités de constructions. **L'OAP propose 12 parcelles.**

Les zones d'implantation des constructions sont larges afin de favoriser d'autres formes architecturales et une meilleure rationalisation possible du terrain (notamment en donnant la possibilité de créer des mitoyennetés par exemple).

L'OAP préconise de créer des structures végétales et de préserver au maximum les murs en pierre existants (hormis les accès nécessaires pour desservir les zones).

(voir la pièce n°5 sur les OAP pour connaître l'ensemble des préconisations d'aménagement).

Orientation d'Aménagement et de Programmation

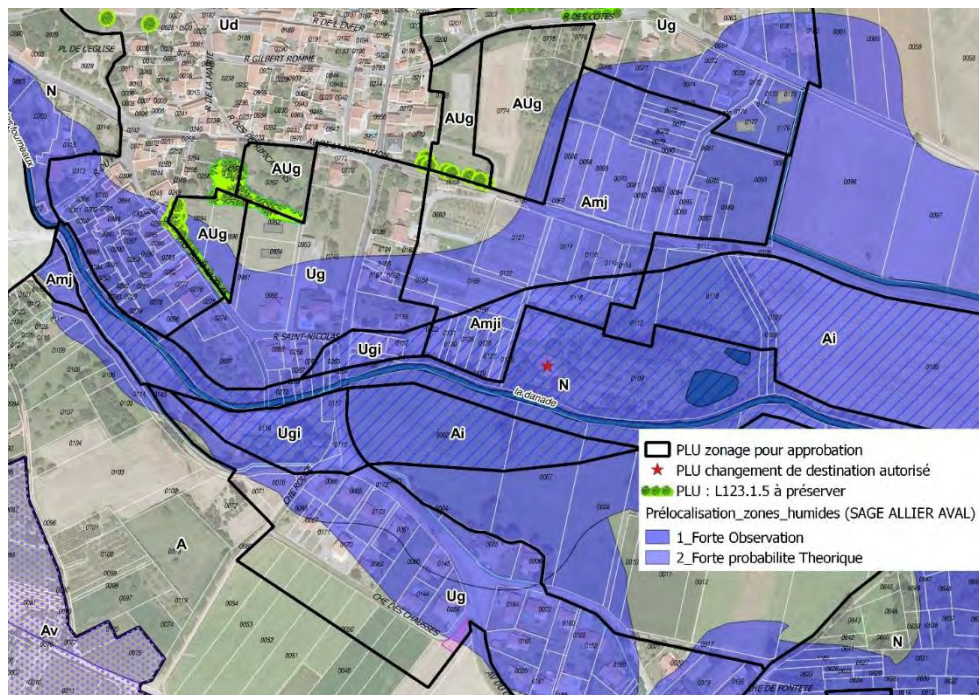
- Zone d'implantation des constructions
 - Structure végétale existante à maintenir
 - Structure végétale à créer
 - Principe de voirie
 - Desserte des constructions
- Estimation de la surface constructible (SC) définie par la zone d'implantation
- Schéma de principe de l'organisation parcellaire possible sur la future zone

Le potentiel urbain

Les surfaces AUg représentent 20 282 m². Le potentiel constructible est estimé à près de 13 000 m², correspondant à 25 logements individuels.

Remarques

La Préalocalisation des zones potentiellement humides (réalisée par le SAGE Allier aval) semble indiquer la présence probable de ce type de contraintes. Une partie des 2 des 4 zones Aug apparaissent sensible à ce risque, et dans ce cadre, le futur pétitionnaire est chargé de réaliser des études de sols pour vérifier la présence de zone humide et adapter son projet en fonction.



Traductions réglementaires des zones AUg

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE AUg1 - SONT INTERDITS	
<ul style="list-style-type: none"> - Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. - L'ouverture et l'exploitation de carrières - Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone, 	<p><i>Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances.</i></p> <p><i>La réciprocity que pourraient engendrer des ICPE gèlerait une partie de la zone, ce qui n'est pas le but recherché.</i></p> <p><i>S'il y avait besoin de ce type d'activités, un zonage spécifique serait réalisé. La vocation de la zone, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.</i></p> <p><i>Pour la zone agricole, le zonage est réalisé sur ce PLU : un secteur agricole constructible, et un secteur agricole non constructible, sont mis en place. Cette interdiction rappelle le souhait de ne pas voir d'installations porteuses de nuisances au sein de la zone.</i></p>
ARTICLE AUg2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
<ul style="list-style-type: none"> - Les opérations d'aménagement d'ensemble et les constructions sous réserve de porter sur la totalité de la zone et d'être conformes aux orientations d'aménagement et de programmation. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. 	<p><i>Compte tenu des surfaces de ces zones AUg, il est impératif de maîtriser l'urbanisation de ces secteurs, afin de respecter les Grenelles et les directives du SCOT des Combrailles. L'urbanisation « à la parcelle » n'est pas souhaitable, car le risque est de ne pas satisfaire les objectifs de densité. La mise en place d'OAP vise</i></p>

Explication des zonages : 2/ Les zones d'urbanisation future AUg

<p>– Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires au service public ou d'intérêt général.</p>	<p>également une meilleure « greffe » de ces nouveaux quartiers, vis-à-vis des formes urbaines existantes. Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</p>
<p>SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL</p>	
<p>ARTICLE AUg3 - ACCES ET VOIRIE</p>	
<p>1 - Accès</p>	
<p>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.</p>	<p>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.</p>
<p>Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.</p>	<p>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés.</p>
<p>Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p>	<p>Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé.</p>
<p>2 - Voirie</p>	
<p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.</p>	<p>L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</p>
<p>Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.</p>	
<p>ARTICLE AUg4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</p>	
<p>1 - Eau</p>	
<p>Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.</p>	<p>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</p>
<p>2 - Assainissement</p>	
<p><i>-Eaux usées</i></p>	
<p>Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.</p>	<p>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication).</p>
<p>Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p>	<p>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p>
<p><i>-Eaux pluviales</i></p>	
<p>Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.</p>	<p>De plus, les évacuations des eaux pluviales devront être munies d'un dispositif anti refoulement.</p>
<p>3 – Réseaux divers</p>	
<p>Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.</p>	
<p>4 – Déchets</p>	
<p>Toutes les constructions nouvelles devront comporter dans l'emprise privée, un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des logements.</p>	<p>Pour éviter tout désordre aérien ou olfactif, pour opter vers une démarche environnementale optimale.</p>
<p>ARTICLE AUg5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p>	
<p>Sans objet</p>	<p>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU. En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la 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</p>

	<i>règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.</i>
ARTICLE AUg6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
<p>Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie.</p> <p>Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhiculaire, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.</p>	<p><i>Le principe de base est celui de l'implantation en recul de l'alignement (5m minimum) afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public. Ce principe n'est valable que pour la voie de desserte de la parcelle concernée. La règle est assouplie pour l'extension des constructions existantes.</i></p> <p><i>Par ailleurs, 5m de recul correspondent à la dimension nécessaire pour réaliser le stationnement nécessaire pour une voiture devant son garage. Ce principe peut faciliter ce qui est demandé par l'article Ug12.</i></p>
<p>En zone AUg « Avenue de la Libération » (secteur Sud du centre bourg) : Les constructions doivent être implantées conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur concerné :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, - Soit en retrait maximum de 3m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. - Ou avec 50% maximum de la façade sur rue située à l'alignement ou à 3 m. <p>En zone AUg « Rue Saint Nicolas » (secteur Sud du centre bourg) : l'implantation des constructions doivent être conformes aux polygones d'implantation et aux distances inscrits aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur concerné.</p> <p>Pour les 2 zones AUg « Rue des Côtes/Avenue de la Libération » (secteur Est du Bourg) : l'implantation des constructions doivent être conformes aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur concerné,</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, - soit à la limite de propriété par rapport aux voies privées, - ou avec un retrait minimum de 3m par rapport à cette limite. - Ou avec 50% maximum de la façade sur rue située à l'alignement ou à 3 m. <p>Dans toutes les zones AUg : Les cabanes de jardin, annexes, piscines et locaux techniques pourront être implantées en retrait minimum de 3 m.</p>	<p><i>Le règlement de l'article est réécrit pour le PLU pour Approbation, pour une meilleure cohérence avec les OAP.</i></p>
<p>Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.</p>	<p><i>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville. Ainsi, il est laissé la possibilité d'implanter les équipements avec un recul minimum d'1m.</i></p>
ARTICLE AUg7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
<p>En zones AUg « Rue Saint Nicolas » (secteur Sud du centre bourg) et AUg « Rue des Cotes/Avenue de la Libération » : A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p><i>Dans l'objectif de préserver les caractéristiques paysagères de ces quartiers résidentiels, les implantations sont possibles en mitoyenneté sur 1 ou plusieurs limites. En cas de recul, le PLU impose une distance minimum au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3m.</i></p> <p><i>Ce principe rejoint très majoritairement les constructions déjà existantes à proximité de la zone AUg, et favorise ainsi une continuité bâtie.</i></p> <p><i>La possibilité de se mettre en limite, devrait favoriser la recherche de nouvelles formes d'implantation de la maison dans sa parcelle. Ce principe peut favoriser une meilleure gestion de la parcelle à construire, notamment dans un cadre de diversité des tailles de parcelles.</i></p>

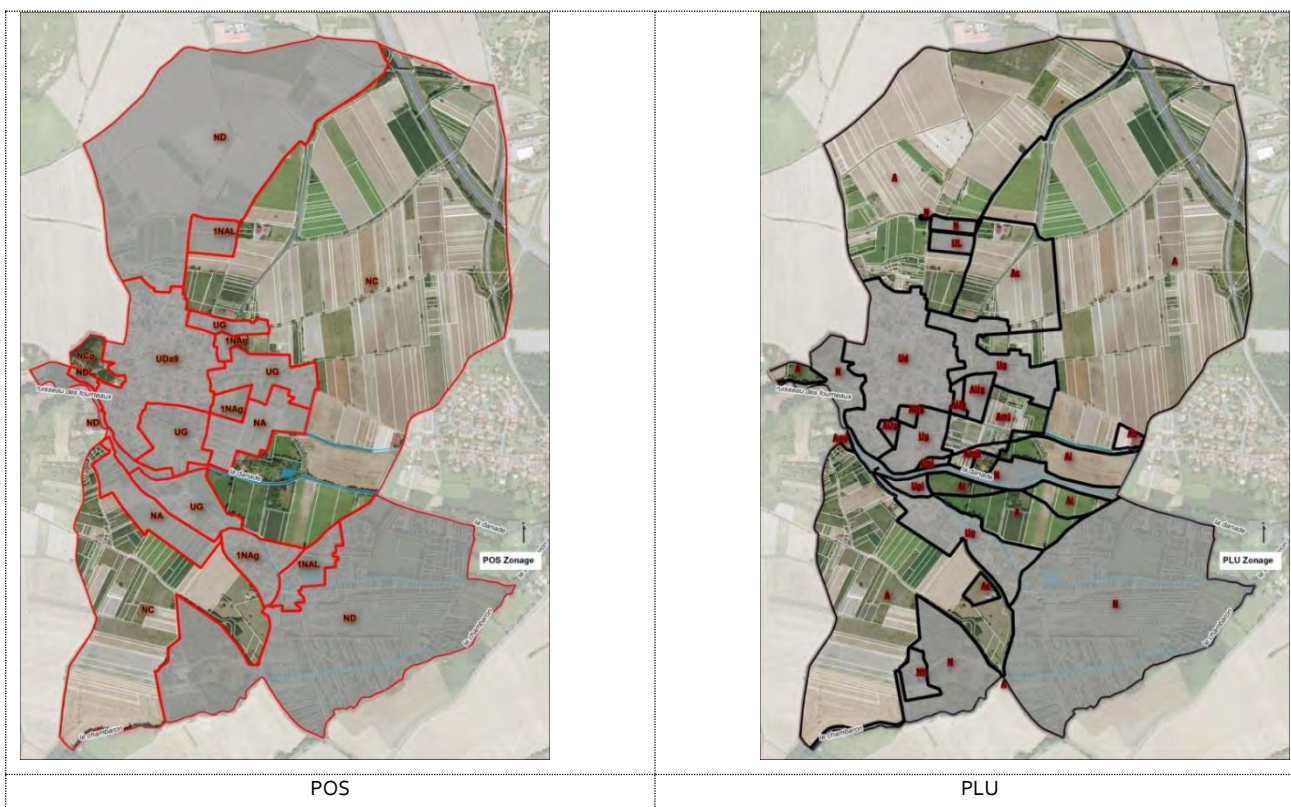
<p>En zone AUg « Avenue de la Libération » (secteur Sud du centre bourg) : Les constructions doivent être implantées en limites, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur concerné.</p> <p>Dans toutes les zones AUg : Les cabanes de jardin, annexes, piscines et locaux techniques pourront être implantées en limite ou en retrait minimum de 2 m.</p>	<p><i>Le règlement de l'article est réécrit pour le PLU pour Approbation, pour une meilleure cohérence avec les OAP.</i></p>
<p>Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.</p>	<p><i>La règle diffère également pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville.</i></p>
<p>ARTICLE AUg8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	
<p>Implantation libre.</p>	<p><i>Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles – et en particulier les articles 6 et 7- représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone AUg.</i></p>
<p>ARTICLE AUg9 - EMPRISE AU SOL</p>	
<p>Sans objet.</p>	<p><i>Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14. La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.</i></p>
<p>ARTICLE AUg10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p>	
<p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.</p> <p>Cette hauteur ne peut excéder 8 m.</p> <p>La hauteur est fixée à 2.8 m pour les cabanes de jardin, annexes, locaux techniques.</p>	<p><i>La hauteur maximum est portée à 8m, ce qui correspond à la moyenne des hauteurs des constructions existantes sur la zone Ug au sein de laquelle s'insère les zones AUg.</i></p>
<p>ARTICLE AUg11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES</p>	
<p>Règles générales:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. 	<p><i>Pour éviter les constructions sur talus et butte.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit. 	<p><i>Pour des raisons de qualité des bâtiments et des paysages urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les installations techniques (aérotherme, 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 de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale. - Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés. 	<p><i>Pour permettre la mise en place des Grenelles, les éléments pour les énergies renouvelables sont autorisés. Cependant, cette autorisation ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale et paysagère.</i></p>
<p>Règles particulières:</p>	
<p>- Toitures et couvertures:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> * Les couvertures seront en tuiles genre romaine de couleur rouge sur faibles pentes (entre 30 et 40% maximum 40%). 	<p><i>Pour des raisons de qualité des paysages urbains. Le matériau de couverture est défini en fonction de ce qui existe à ce jour sur la commune.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> * Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée. 	<p><i>Pour permettre l'emploi du verre.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> * Les systèmes de production d'énergie renouvelable sont autorisés. 	<p><i>Pour permettre la mise en place des Grenelles.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> * Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées. 	

* Les toitures terrasses sont autorisées.	<i>Pour répondre aux besoins d'aisance.</i>
* Dans le cas de pose de panneaux photovoltaïques, les tuiles plates ardoisées seront tolérées	<i>Pour une meilleure intégration dans le paysage urbain.</i>
* Les abris, cabanes de jardin et annexes pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée.	
* L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture.	<i>Pour ne pas dénaturer les qualités urbaines et paysagères.</i>
- Façades :	
* Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles. Cependant, cette autorisation ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale et paysagère du territoire.</i>
* Les enduits seront talochés.	
- Clôtures :	
* Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.	<i>Pour préserver les éléments du patrimoine.</i>
* Les clôtures seront constituées :	
- soit de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales,	
- soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.50m de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.	<i>Pour une cohérence urbaine, tout en laissant la liberté parmi plusieurs choix.</i>
* En zone AUg (Avenue de la Libération) : Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Dans le cas de réalisation de clôtures sur rue, elles seront constituées : - soit d'un mur de 1.50m de haut maximum - soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.50m de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales. Dans le cas de réalisation de clôtures séparatives, elles seront constituées : - soit d'une haie libre composée majoritairement d'essences locales, - soit de clôtures légères en grillage de 2 m maximum de haut, doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.	
* En zone AUg (Rue Saint Nicolas) : Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Dans le cas de réalisation de clôtures, qu'elles soient sur rue ou séparatives, elles seront constituées : - soit d'une haie libre composée majoritairement d'essences locales, - soit de clôtures légères en grillage de 2 m maximum de haut, doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.	
* En zones AUg « Rue des Cotes/Avenue de la Libération » Les clôtures seront constituées : - soit de clôtures légères en grillage de 2 m maximum de haut, doublée de haies composées majoritairement d'essences locales,	<i>Le règlement de l'article est réécrit pour le PLU pour Approbation, pour une meilleure cohérence avec les OAP.</i>

- soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.50m de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.	
* Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	<i>Pour des raisons paysagères, de qualité urbaine, et de santé de l'homme.</i>
* Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.	<i>Pour les cas particuliers dérogeant à la règle et permettre la constructibilité de petits terrains contraints ou sauver une construction ancienne.</i>
ARTICLE AUg12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:	
- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement.	<i>Pour l'habitat, les normes de stationnement portent sur un minimum de 2 places par logement, ce qui correspond aux normes d'aujourd'hui mis en évidence dans les recensements Insee (équipement automobile des ménages).</i>
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50m ² de surface de plancher	<i>Les bureaux, commerces et activités sont assorties d'exigences correspondant à 1 place pour 50m² de plancher. Il s'agit d'un ratio établi par retour d'expériences.</i>
ARTICLE AUg13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	<i>Cet article fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres et notamment d'espaces verts. Il est rappelé que doivent être utilisées prioritairement des essences locales afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage et pour une prise en compte de la santé de l'homme.</i>
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.	
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	
- Dans le cadre des éléments naturels repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5, les structures arbustives et arborées dans le secteur de la rue Saint Nicolas, de l'avenue de la Libération, devront être obligatoirement sauvegardées, entretenues, rénovées.	<i>Pour préserver les trames vertes majeures du territoire et enrichir le maillage écologique. Pour mettre en valeur les qualités urbaines et paysagères du territoire.</i>
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.	<i>Pour une meilleure cohérence avec les OAP.</i>
- Une haie végétale, composée d'arbres et arbustes, majoritairement d'essence locale, sera plantée de façon à assurer une transition naturelle, conformément à l'OAP réalisée sur ces 2 zones.	
* en limite des 2 zones AUg « Rue des Cotes/Avenue de la Libération » (secteurs est et ouest), * en limite des zones AUg « Rue des Cotes/Avenue de la Libération » (secteur est) / Av.	
- Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. Toutefois, dans le cas de recherche d'ambiance (s) particulière(s) justifiée(s) pour des aménagements d'ensemble, des essences exogènes seront admises.	
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE AUg14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Non réglementé.	<i>Pour permettre de pousser plus loin la densité. Pour répondre à la Loi ALUR.</i>
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	

ARTICLE AUg15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé.	
ARTICLE AUg16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles, il n'est pas fixé de règles spécifiques.</i>
Non réglementé.	

3/ Les zones agricoles A



Le PLU propose plusieurs classifications de zones agricoles :

- La zone A, la plus large, correspond à une zone où toutes constructions à quelque usage que ce soit sont interdites.
- Le secteur Ac agricole constructible pour le maintien ou la restructuration des activités agricoles.
- Le secteur Amj correspond à un secteur réservé au maraîchage et aux jardins potagers.

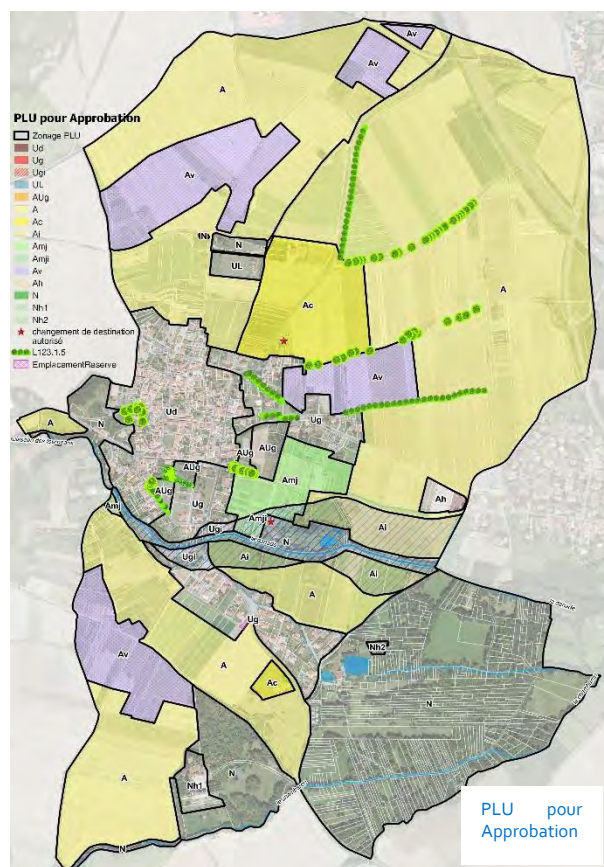
Le territoire de GIMEAUX est traversé par le ruisseau de la Danade lequel est soumis à un risque d'inondation. Ce risque a été pris en compte dans la définition des zonages agricole. L'indice « i » rappelle le caractère inondable de la zone. Ainsi le PLU propose une zone Ai et une zone Amji.

Au cœur des zonages A, le PLU opère une identification particulière sur un petit site existant à vocation artisanale, en limite communale avec Davayat. Ce petit secteur est défini en zone Ah et correspond à un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) issu de la Loi ALUR.

Comparativement au POS, le PLU opère un agrandissement des zonages agricoles et un reclassement des usages, dans le sens où des zones agricoles constructibles pour les agriculteurs sont proposées. Ce principe induit aussi une plus large protection des espaces cultivés.

Conformément aux avis des PPA et à l'enquête publique, des modifications de zonage du PLU ont été réalisées,

- pour prendre en considération les zonages viticoles AOC (zones Av)
- Et identifier des bâtiments existants dont le changement de destination est autorisé.



1/ Les zones agricoles A, Ac, Ai, Amj, Amji

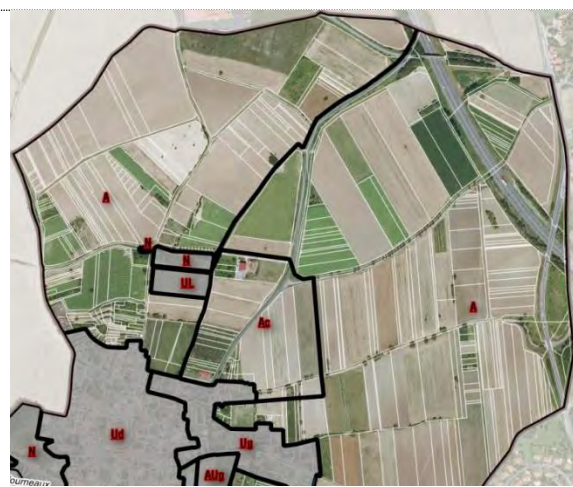
Le PLU propose plusieurs classifications de zones agricoles :

- La zone A, la plus large, est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à une zone où toutes constructions à quelque usage que ce soit sont interdites. Il s'agit d'une zone agricole non constructible dont l'objectif est la préservation des espaces agricoles.
- Le secteur Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles. Il nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par les constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.
- Le secteur Amj correspond à un secteur réservé au maraîchage et aux jardins potagers. L'objectif est également de préserver les terres agricoles et de conforter d'autres filières agricoles.
- Un Secteur Av est mis en place au PLU pour Approbation. Il est réservé à la culture viticole qualifiée AOC.

La partie nord de la commune



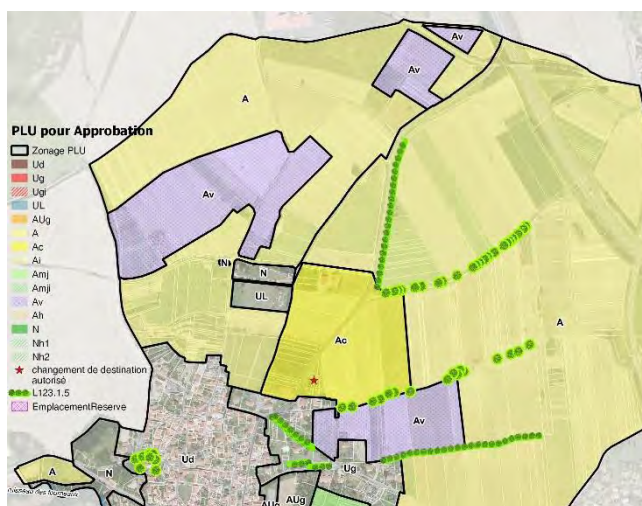
POS



PLU pour Arrêt

Dans la moitié nord de la commune, l'ancienne zone ND du POS est transférée au PLU en zone agricole non constructible A. Au vu de la vocation forte de ces espaces (déclarés notamment à la PAC2012), il a été considéré plus judicieux de les reclasser en zone agricole. L'interdiction de toutes constructions du zonage A devrait permettre de garantir la notion de protection des espaces de la zone ND du POS.

Un questionnaire adressé aux agriculteurs de Gimeaux, une réunion en partenariat avec la Chambre d'Agriculture du Puy de Dôme, a permis de définir les zones agricoles, notamment les zones agricoles constructibles Ac. Ces



zones devraient permettre de répondre aux besoins éventuels de développement des exploitations existantes, tout en évitant le mitage des espaces agricoles.



Suite à l'enquête publique et avis des PPA, et pour être en conformité avec la Loi ALUR, le PLU pour approbation identifie un bâtiment isolé situé en zone agricole (Av), autorisé le cas échéant à changer de destination. Ce bâtiment est identifié dans la pièce n°9 du PLU pour approbation et sur le plan de zonage par une étoile.

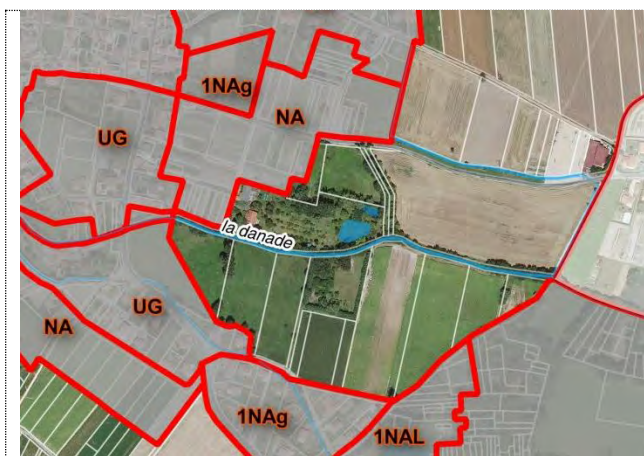
Le centre de la commune

Le PLU opère des modifications notables sur ce secteur :

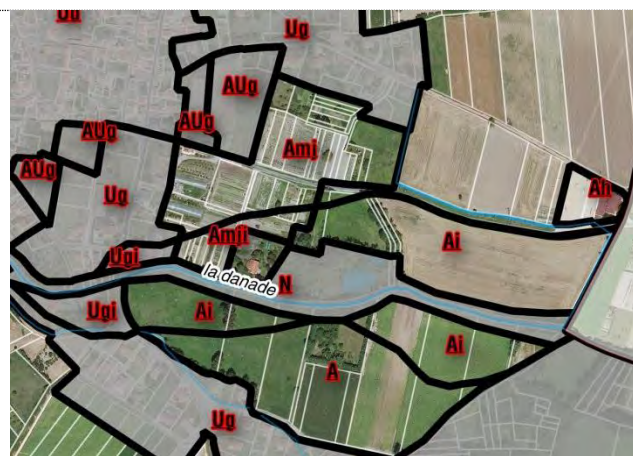
- La refonte des secteurs d'urbanisation future du POS et leur diminution, au regard des perspectives de développement (tant sur le secteur des Côtes de Combrailles que les ambitions de la commune), au regard du potentiel urbain, et en cohérence avec les grandes directives (SCOT, Loi ALUR).
- La volonté inscrite dans le PADD de conforter la vocation agricole et notamment d'autres filières. Ce secteur affiche effectivement une vocation dynamique de maraichage et d'arboriculture.

Les secteurs Amj et Amji se font sur d'anciennes zones NA du POS. Le jour où cette activité ne sera plus et si aucun repreneur n'existe, la question de remettre ce secteur en urbanisation future pourra revenir au centre de la réflexion (à l'occasion d'une prochaine révision du PLU).

Le territoire de GIMEAUX est traversé par le ruisseau de la Danade lequel est soumis à un risque d'inondation. Ce risque a été pris en compte dans la définition des zonages agricole. L'indice « i » rappelle le caractère inondable de la zone. Ainsi le PLU propose une zone Ai et une zone Amji.



POS

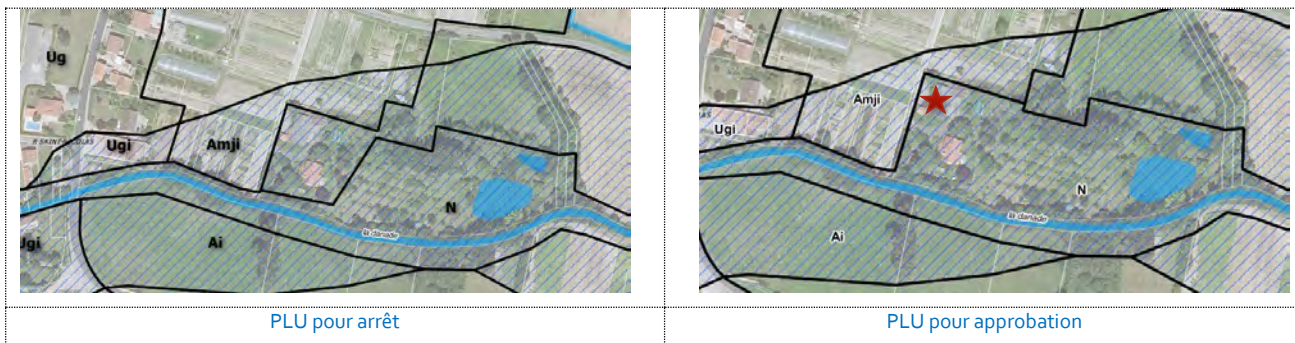


PLU pour Arrêt

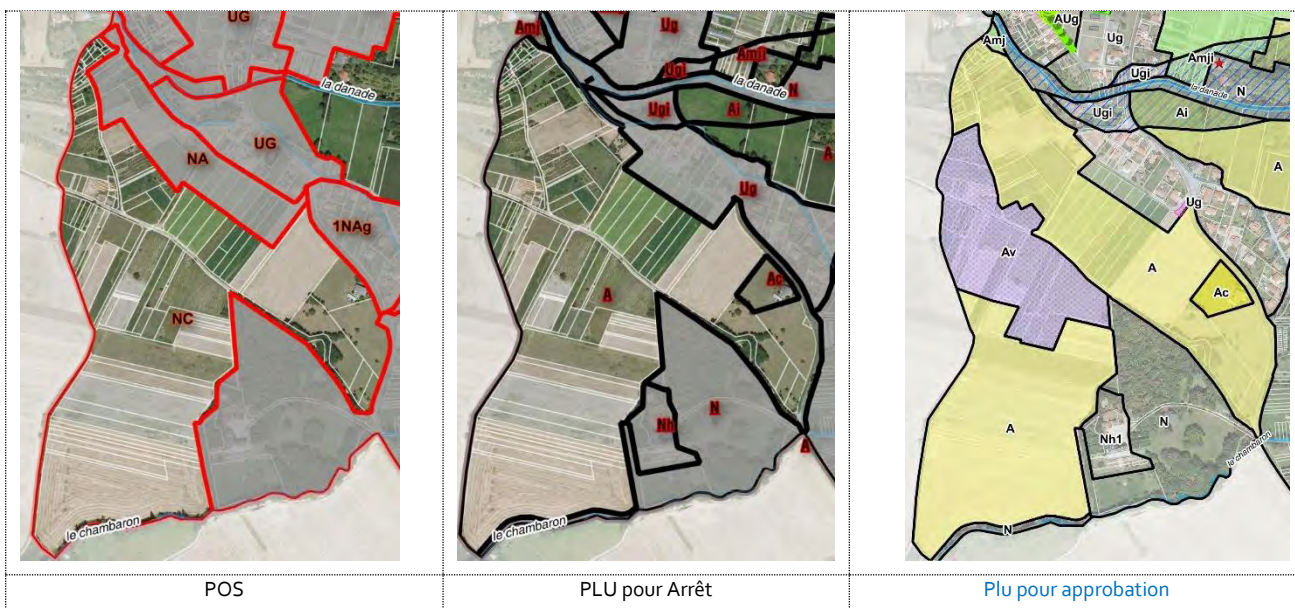




Suite à l'enquête publique, une modification intervient dans le zonage Ai. Un ensemble bâti composé de 2 bâtiments et d'un parc arboré avec pièces d'eau est classé en partie en Ai et en partie en N. Pour une adéquation de zonage sur l'ensemble de cette propriété, et au regard de sa situation (proche ruisseau, cadre arboré), la partie comportant les bâtiments sont reclassés en zone N. De plus, un des bâtiments est identifié comme pouvant changer de destination (voir pièce n°9 du PLU pour approbation).



La moitié sud de la commune



Les zonages agricoles gagnent quelques superficies supplémentaires. Le PLU supprime une grande partie de la zone d'urbanisation future NA du POS. L'interdiction de toutes constructions du zonage A devrait permettre de préserver la valeur agronomique des terres cultivées.

Un secteur Ac est réservé pour l'identification et le développement éventuel d'une exploitation agricole existante.

Après Arrêt, suite aux avis des PPA, des zonages viticoles Av sont intégrés au PLU pour approbation.



Traduction réglementaire des zones A, Ai, Ac, Amj, Amji, Av

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE A1 - SONT INTERDITS	
- Les constructions à usage industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,	<i>Les zones A sont spécifiquement dédiées à l'agriculture. La vocation de la zone A, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.</i>
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités non autorisés sous conditions.	<i>Pour préserver les milieux humides.</i>
En zone Ai et Amji : - La création sous-sols, c'est à dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel. - Les affouillements et les exhaussements.	<i>Pour prendre en compte le risque inondation.</i>
ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
Secteur A : - Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	<i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i>
Secteur Ac : - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et d'annexes nécessaires à l'exploitation agricole.	<i>Au regard de la vocation de la zone, sont autorisées toutes les activités, constructions, travaux et installations nécessaires à la bonne marche de l'activité.</i>
L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. L'extension limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et l'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone. - L'entretien, la restauration, l'aménagement des bâtiments existants. - L'extension des constructions existantes, à usage d'habitation, à la condition que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. - Le changement de destination des bâtiments existants identifiés au zonage par une étoile *, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.	<i>Pour être en compatibilité avec la Loi ALUR et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt. L'extension dans la continuité de l'existant est permise pour répondre aux besoins d'habiter d'aujourd'hui, permettre les rénovations des bâtiments existants, tout en cherchant le regroupement. Les constructions annexes sont interdites pour ne pas augmenter le mitage. Il en est de même pour les nouvelles constructions à usage d'habitation.</i>
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles aux constructions de bâtiments agricoles.	<i>Pour permettre le travail de la terre liée à l'activité agricole.</i>
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités sont autorisés sous réserve : * que le projet soit déclaré d'utilité publique et bénéficie d'une déclaration d'utilité publique * ou qu'il présente un caractère d'intérêt général ou d'urgence et fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du code de l'environnement	<i>Pour minimiser les risques environnementaux et préserver les ressources.</i>

* ou que le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique tels que décrits à l'article L.122-2 du code général des collectivités territoriales	
* ou que le projet vise la restauration hydromorphologique des cours d'eau.	
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités situés dans le lit mineur d'un cours d'eau et/ou au niveau des berges du cours d'eau sont autorisés sous réserve :	
* d'être soumis à déclaration ou à autorisation au titre des articles L.214-1 et L.511-1 à L.511-2 du code de l'environnement	<i>Pour minimiser les risques environnementaux et préserver les ressources.</i>
* et de ne pas être liés à des travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau.	
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	<i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i>
Secteur Amj :	
- Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires à l'activité de maraîchage, d'arboriculture ; y compris les constructions d'habitation sous réserve d'être liée à l'activité de maraîchage, d'arboriculture.	<i>Pour permettre le développement des activités concernées.</i>
- Les constructions d'accueil d'animaux d'une surface de plancher maximale de 50m ² , sous réserve d'être liées à l'activité agricole.	<i>Pour garantir l'absence de grandes installations tout en assurant la possibilité d'avoir quelques animaux liés à l'activité de maraîchage, jardin, verger.</i>
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités autorisées aux constructions de bâtiments autorisés.	<i>Pour permettre le travail de la terre liée à l'activité.</i>
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités sont autorisés sous réserve :	
* que le projet soit déclaré d'utilité publique et bénéficie d'une déclaration d'utilité publique	
* ou qu'il présente un caractère d'intérêt général ou d'urgence et fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du code de l'environnement	<i>Pour minimiser les risques environnementaux et préserver les ressources.</i>
* ou que le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique tels que décrits à l'article L.122-2 du code général des collectivités territoriales	
* ou que le projet vise la restauration hydromorphologique des cours d'eau.	
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités situés dans le lit mineur d'un cours d'eau et/ou au niveau des berges du cours d'eau sont autorisés sous réserve :	
* d'être soumis à déclaration ou à autorisation au titre des articles L.214-1 et L.511-1 à L.511-2 du code de l'environnement	<i>Pour minimiser les risques environnementaux et préserver les ressources.</i>
* et de ne pas être liés à des travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau.	
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	<i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i>
Secteurs Amj i et Ai :	
- L'entretien des constructions existantes.	
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité	<i>Pour préserver la vocation d'habitat existante mais limiter les nouveaux risques envers les personnes et les biens.</i>

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.	
Secteur Ai : L'entretien des constructions existantes.	
Secteur Av :	
<ul style="list-style-type: none"> - L'entretien, la restauration, l'aménagement des bâtiments existants à usage agricole, et l'extension des constructions existantes à la condition que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. - Les constructions nécessaires à la fonction viticole du secteur type tonnes de vigne, d'une surface maximale de plancher de 15m². - Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. 	
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE	
1 - Accès	
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.	<i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.</i>
Les accès doivent être adaptés à l'opération.	
2 - Voirie	
Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.	<i>Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés. L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i>
ARTICLE A4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX	
1 - Eau	
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.	<i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent. Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale. Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux pluviales doivent être prioritairement prévues sur la parcelle de construction.</i>
2 - Assainissement	
-Eaux usées	
Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.	
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
-Eaux pluviales	
Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.	
3 – Réseaux divers	
Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	<i>Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale.</i>
ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	

Non fixées.	<i>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU. En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la 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 paysager de la zone considérée.</i>
ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 10 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 5m.	<i>Le principe de base est celui de l'implantation en recul de l'alignement (10m minimum) afin de :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public - Avoir une marge de manœuvre pour les véhicules - Améliorer la sécurité
Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 10m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.	<i>Pour répondre aux cas dérogeant à la règle.</i>
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.	<i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique dans la ville. Ainsi, il est laissé la possibilité d'implanter les équipements avec un recul minimum d'1m.</i>
En zones Ai et Amji : Les nouveaux planchers habitables et fonctionnels de toute construction nouvelle et de tout aménagement de construction devront être réalisés à un niveau minimal assurant leur mise hors d'eau par rapport au terrain naturel soit 70 cm au-dessus du terrain naturel.	
ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5m des limites séparatives de la parcelle.	<i>Dans l'objectif de préserver les caractéristiques paysagères de la zone agricole, un recul de 5m est demandé. Celui-ci garantit une largeur suffisante pour le passage des engins agricoles (pour accéder à l'ensemble de la parcelle) tout en permettant de maintenir le caractère paysager de la zone.</i>
Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 5m des limites séparatives, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.	<i>Pour ceux ne pouvant pas répondre à la règle et ne pas condamner des terrains.</i>
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.	<i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique et pour les reconstructions de bâtiments détruits de façon accidentelle afin de ne pas les pénaliser.</i>
ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Implantation libre.	<i>Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles –et en particulier les articles 6 et 7- représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone A.</i>
ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL	
Non fixée.	<i>Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14. La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.</i>
ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	

<p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.</p>	
<p>La hauteur ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8 m pour les maisons constructions à usage d'habitation, - 10 m 12m pour les bâtiments d'exploitation - 12 m 8m pour les serres - 15 m pour les silos. - 12 m pour les chais viticoles. - Secteur Av, la hauteur est portée à 4m. 	<p><i>Pour une cohérence avec le reste du territoire. Ces hauteurs devraient suffire pour répondre aux besoins à venir.</i></p>
<p>La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.</p>	
<p>ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES</p>	
<p>Règles générales:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. 	<p><i>Pour éviter les constructions sur talus ou butte.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit. 	<p><i>Pour des raisons de qualité des bâtiments et des paysages urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les installations techniques (aérotherme, 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 encadrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale. 	<p><i>Pour permettre la mise en place des Grenelles, les éléments pour les énergies renouvelables sont autorisés. Cependant, cette autorisation ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale et paysagère.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés. 	
<p>Règles particulières :</p>	
<p><u>-Constructions à usage d'habitation et annexes :</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Toitures et couvertures: 	
<ul style="list-style-type: none"> * Les couvertures seront en tuiles genre romaines de couleur rouge sur pentes faibles (entre 30 et maximum 40%). 	
<ul style="list-style-type: none"> * Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant. 	<p><i>Les règles particulières font apparaître des constructions qui miseraient sur le développement durable, notamment avec façades bois, et des toitures terrasses végétalisées. Il s'agit ici de permettre la mise en œuvre des Grenelles et assurer une meilleure insertion paysagère de ces bâtiments. Les règles se rapprochent de celles des zones d'habitation (Ug) afin de conserver une cohérence sur l'ensemble du territoire.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> * Les vérandas et les serres pourront recevoir un autre matériau de couverture. Les pentes seront adaptées. 	
<ul style="list-style-type: none"> * Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées. 	
<ul style="list-style-type: none"> * Les toitures terrasses sont autorisées. 	
<ul style="list-style-type: none"> - Façades : 	
<ul style="list-style-type: none"> * Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants. 	
<ul style="list-style-type: none"> * Les enduits seront talochés. 	
<ul style="list-style-type: none"> - Clôtures: 	
<ul style="list-style-type: none"> * Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. 	
<ul style="list-style-type: none"> * En zones Ai et Amji, les clôtures sont autorisées à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique. Elles seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> -en priorité de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales, -dans le cas de clôtures pleines, celle-ci devra être orientée dans le sens du courant ou à défaut parallèlement à l'axe du champ d'inondation. 	<p><i>Pour limiter les risques liés aux inondations.</i></p>

Explication des zonages : 3/ Les zones agricoles A

<p>-Constructions à usage agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les bardages métalliques devront être pré laqué d'usine d'aspect mat. - Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés - L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est interdit. Les serres ne sont pas concernées. 	<p><i>Pour ne pas dénaturer les qualités paysagères du territoire.</i></p>
<p>ARTICLE A12 - STATIONNEMENT</p>	
<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.</p>	<p><i>Dans un souci de sécurité publique, le PLU rappelle que les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être situées en dehors des voies publiques.</i></p>
<p>ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Dans le cadre des éléments naturels repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5 : <ul style="list-style-type: none"> o devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés : <ul style="list-style-type: none"> ▪ les haies et les alignements d'arbres existants d'orientation Est/Ouest, ▪ les structures arbustives et arborées dans le secteur de l'avenue de la Libération, o devront être aménagés: les structures végétales chemin de la Bigorre. o devront être confortés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture : la haie axée Nord/Sud le long de la RD15. 	<p><i>Pour préserver les trames vertes majeures du territoire et enrichir le maillage écologique. Pour mettre en valeur les qualités paysagères du territoire. Pour préserver les cultures des microclimats et de l'érosion (notamment les vents).</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal. - Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture. 	<p><i>Cet article fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres et notamment d'espaces verts. Il est rappelé que doivent être utilisées prioritairement des essences locales afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage. Elles permettent d'assurer une transition végétalisée avec le domaine agricole.</i></p>
<p>SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL</p>	
<p>ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</p>	
<p>Non fixé.</p>	<p><i>Pour répondre à la Loi Alur.</i></p>
<p>SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES</p>	
<p>ARTICLE A15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p>	
<p>Non réglementé.</p>	<p><i>Pour permettre la mise en place des Grenelles, il n'est pas fixé de règles spécifiques.</i></p>
<p>ARTICLE A16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.</p>	
<p>Non réglementé.</p>	

2/ Le site artisanal Ah



PLU pour Arrêt

Au cœur des zonages A, le PLU opère une identification particulière sur un petit site existant à vocation artisanale, en limite communale avec Davayat.

Ce petit secteur est défini en zone Ah et correspond à un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) issu de la Loi ALUR.

Ce site faisait partie des zonages agricoles du POS.

Le périmètre de la zone Ah s'attache à se caler à l'existant (en termes de surfaces utilisées), ce qui devrait être suffisant pour répondre aux projets éventuels de développement de l'activité existante ou l'installation d'une nouvelle activité artisanale.

Le règlement de la zone Ah permet la construction de nouveaux bâtiments à usage artisanal.



PLU pour Approbation

Suite à l'enquête publique, le site Ah est agrandi pour l'approbation. Le zonage du PLU pour l'arrêt s'attachait à l'existant. Le site actuel est en réalité quasi saturé (la photo aérienne ci-dessous, plus récente, montre l'emprise actuelle de l'activité). Une ouverture (d'une superficie de 2200m² maximum) est réalisée pour permettre à l'activité de se développer le cas échéant.



Traduction réglementaire de la zone Ah

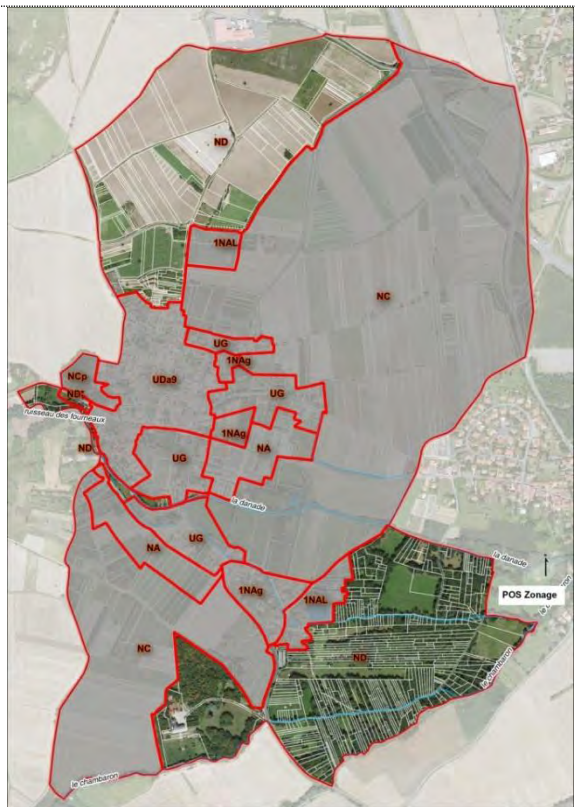
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE Ah1 - SONT INTERDITS	
- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.	<i>Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic et de nuisances. Si ce type d'activités existait en zone urbaine, un zonage spécifique aurait été réalisé. La vocation de la zone Ah, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.</i>
- L'ouverture et l'exploitation de carrières	
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,	
ARTICLE Ah2 - SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS	
- L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.	<i>L'ensemble des éléments autorisés l'est conformément à la définition de la zone donnée en amont et correspond à la volonté de conservation d'un site artisanal existant au sein de la zone agricole, mais sans lien avec elle.</i>
- Les extensions et les constructions nouvelles sous réserve d'être à usage d'activités et de ne pas compromettent l'utilisation de la zone.	<i>Pour permettre les activités existantes et en accueillir de nouvelles.</i>
- Les extensions et les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être liées à la vocation de la zone, d'être contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités, et de ne pas compromettent l'utilisation de la zone.	
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.	<i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i>
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ah3 - ACCES ET VOIRIE	
1 - Accès	<i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer. Ainsi, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés. L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i>
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération.	
2 - Voirie	
Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.	
ARTICLE Ah4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
1 - Eau	<i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent. Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i>
Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.	
2 - Assainissement	
-Eaux usées	
Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
-Eaux pluviales	
Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne	

porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.	
3 – Réseaux divers	
Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	<i>Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale.</i>
ARTICLE Ah5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Non fixées.	<i>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU. En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la 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 paysager de la zone considérée.</i>
ARTICLE Ah6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.	<i>Le principe de base est celui de l'implantation en recul de l'alignement afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public.</i>
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.	<i>La règle diffère entre autre, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>
ARTICLE Ah7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	<i>Dans l'objectif de préserver les caractéristiques paysagères des hameaux et surtout de la diversité des tailles de parcelles et de la qualité des espaces non bâtis contribuant à leur caractère verdoyant, les implantations peuvent se faire soit en limite, soit en recul des limites séparatives latérales. Le PLU impose alors une distance minimum au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3m.</i>
Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.	<i>Pour répondre aux cas dérogeant à la règle.</i>
En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.	
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.	<i>La règle diffère entre autre, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>
ARTICLE Ah8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Sans objet.	<i>Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles –et en particulier les articles 6 et 7- représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone Ah.</i>
ARTICLE Ah9 - EMPRISE AU SOL	
Non fixée.	<i>Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14. La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.</i>

ARTICLE Ah10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.	<i>Cette hauteur correspond aux constructions déjà existantes et devrait suffire pour les besoins à venir.</i>
Cette hauteur ne peut excéder 8 m.	
ARTICLE Ah11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES	
Règles générales:	
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	<i>Il s'agit notamment d'éviter les constructions sur talus.</i>
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.	<i>Pour des raisons de qualité des bâtiments et des paysages urbains.</i>
- Les installations techniques (aérotherme, 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 encadrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles, sans pour autant porter atteinte à la qualité des constructions.</i>
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.	
Règles particulières:	
Toitures et couvertures: <ul style="list-style-type: none"> * Les couvertures seront en matériaux rappelant les toits traditionnels (coloris rouge-brun). * Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées. * Les toitures terrasses sont autorisées. Façades : <ul style="list-style-type: none"> * Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants. * L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en bardage. * Les enduits seront talochés. 	<i>Pour rester en cohérence avec le reste du territoire sans bloquer les besoins de bâtiments.</i>
ARTICLE Ah12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.	
- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.	
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 50m ² de surface de plancher.	
- Pour les constructions à usage de commerce et d'activités :	
* de moins de 200m ² de surface de vente : 1 place pour 25m ²	
* Pour les dépôts ou les autres installations, il est exigé 1 place de stationnement pour 100m ² de surface de plancher.	
ARTICLE Ah13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
- Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales.	<i>Cet article fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres et notamment d'espaces verts. Il est rappelé que doivent être utilisées prioritairement des essences locales afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage.</i>
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Ah14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
Non règlementé.	<i>Afin de permettre plus de densité et en cohérence avec les autres zones bâties, et répondre à la Loi Alur.</i>
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	

ARTICLE Ah15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Non réglementé.	
ARTICLE Ah16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles, il n'est pas fixé de règles spécifiques.</i>
Non réglementé.	

4/ Les zones naturelles



POS

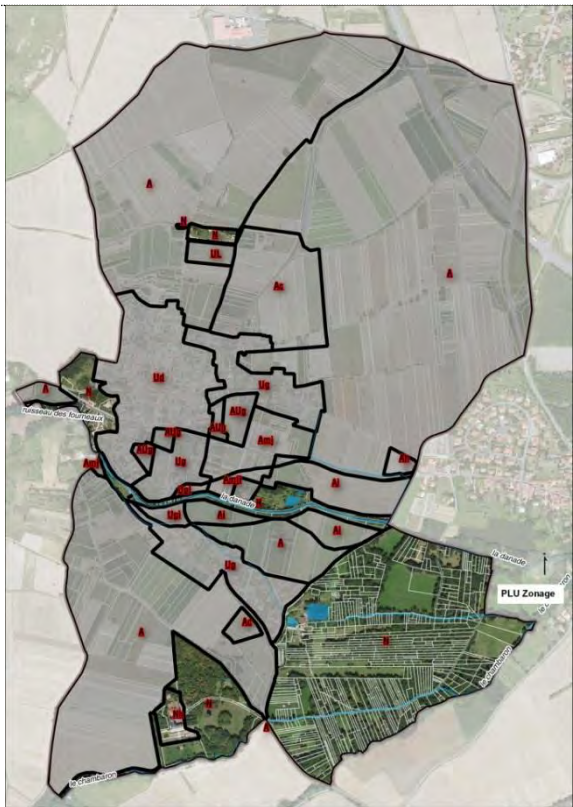
Le POS proposait plusieurs zonages ND ciblés sur :

- Les coteaux nord
- Le secteur des sources pétrifiantes en entrée Ouest de la commune,
- Une partie du ruisseau de la Danade,
- Le site du château de Montaclier et son parc boisé.
- Le quartier alluvial de Fontête.

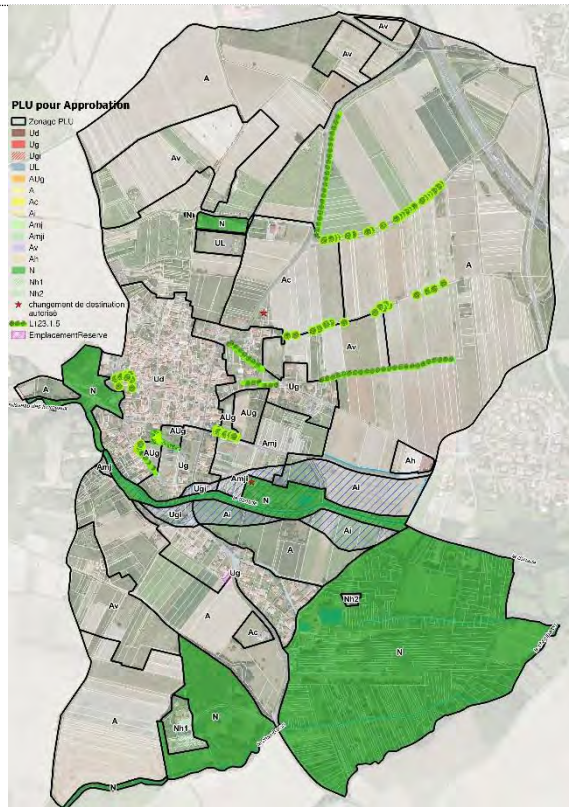
Le PLU :

- conserve en partie ces zonages (secteur des sources en entrée Ouest, Fontête, site de Montaclier),
- en conforte certains (notion de continuité sur le ruisseau de la Danade),
- en crée d'autres (un petit îlot Natura 2000 sur les sources au nord du bourg),
- et supprime la zone ND sur le coteau.

Suite aux avis des PPA et enquête publique, de légères modifications sont intervenues en zone N : agrandissement de la zone N de la Danade à hauteur de la zone maraîchère ; introduction d'un STECAL Nh2 dans le secteur de Fontête pour régulariser une activité artisanale.



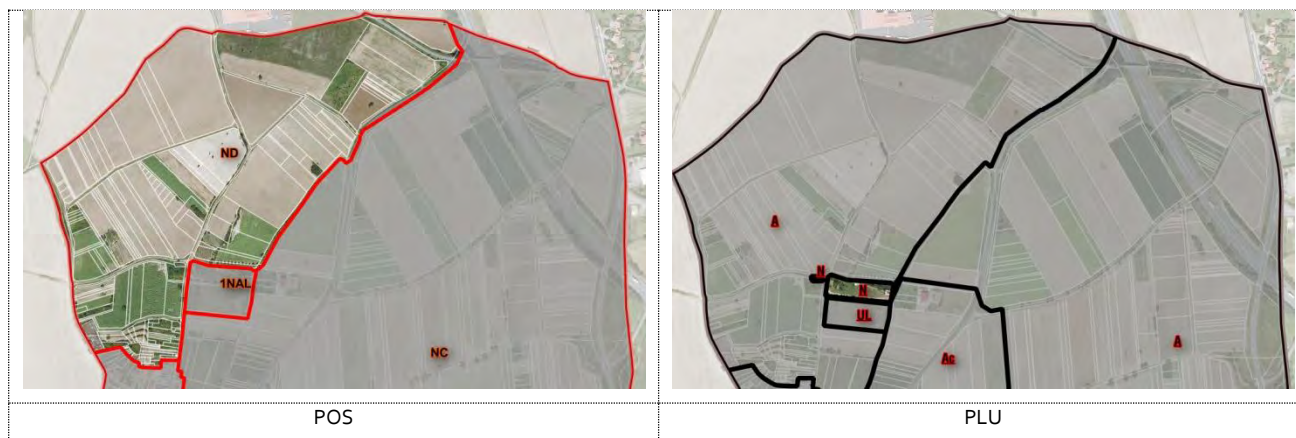
PLU pour arrêt



PLU pour approbation

1/ Les zones naturelles N

La zone N. est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.



Le coteau nord-ouest est retiré des zones naturelles au PLU qui propose de classer ce secteur en zone agricole non constructible, notamment au regard de la forte vocation agricole. Le principe de n'autoriser aucune nouvelle construction en A devrait garantir une protection des terres agricoles et des espaces paysagers, au même titre que la zone ND du POS. La végétation naturelle est très faible sur ce secteur.



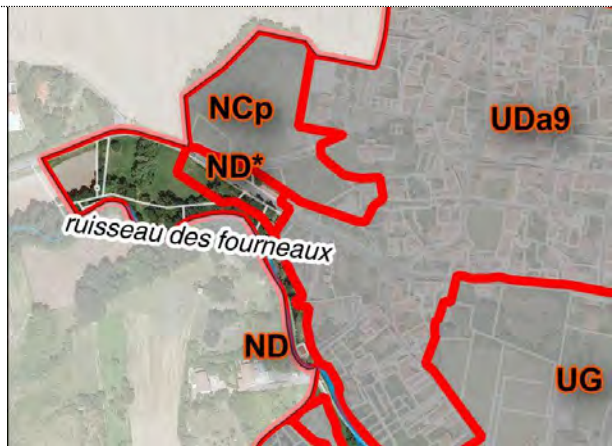
La source du Puits qui bout ou dite aussi du Puits du Ceix,

La commune est concernée par des zonages naturels type Natura 2000 et ZNIEFF, répartis sur le territoire sous la forme de plusieurs ilots.

Un des ilots Natura 2000 « Vallée et coteaux thermophiles au nord de Clermont Fd » cible un petit site au nord du bourg, qui concerne une station de prés salés issus de sources hydrothermales.

Le PLU propose un zonage naturel N sur la totalité de l'îlot Natura 2000.

Le ruisseau le Chambaron en limite communale sud est protégé en zone N sur l'ensemble de son linéaire.



POS



PLU



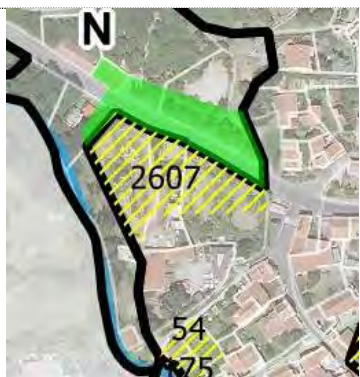
Localisation de l'ilot Natura 2000



Localisation de la ZNIEFF

L'entrée Ouest de la commune est marquée par la présence d'une station de près salés issus de sources hydrothermales identifié par un ilot Natura 2000 et une ZNIEFF, ainsi que par des bâtiments abritant des sources pétifiantes. Le PLU propose un zonage N couvrant la totalité de l'ilot Natura 2000 et une très grande partie de la Znieff.

Le règlement de la zone N permet le maintien, l'entretien des bâtiments abritant les sources pétifiantes.



PLU pour Approbation

Une modification des zonages N/Ud intervient suite à une observation particulière à l'enquête publique. Celle-ci génère un agrandissement léger de la zone Ud, revenant aux limites du POS.



POS



PLU pour arrêt

Concernant le ruisseau de la Danade qui traverse la commune d'ouest en est, le POS identifiait des portions du cours d'eau en ND. Le PLU propose d'établir une continuité de ce zonage naturel sur l'ensemble du linéaire du ruisseau. Ce zonage prend en compte les abords de la Danade. La marge de recul n'est pas uniforme sur l'ensemble du linéaire du fait de la prise en considération de la réalité des terrains.



PLU pour approbation

Suite à l'enquête publique, une modification intervient dans le zonage Ai. Un ensemble bâti composé de 2 bâtiments et d'un parc arboré avec pièces d'eau est classé en partie en Ai et en partie en N. Pour une adéquation de zonage sur l'ensemble de cette propriété, et au regard de sa situation (proche ruisseau, cadre arboré), la partie comportant les bâtiments sont reclassés en zone N. De plus, un des bâtiments est identifié comme pouvant changer de destination (voir pièce n°9 du PLU pour approbation).



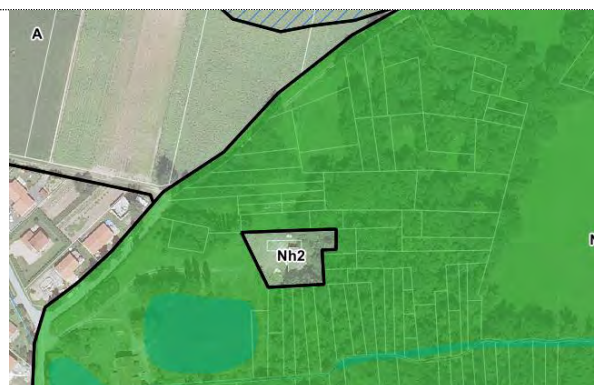
POS

En partie sud, le PLU conserve le principe de zonages naturels sur les sites du parc boisé du château de Montacier et la zone alluviale de Fontête (qui est couvert par Natura 2000). Ce secteur abrite principalement une forêt de bois tendre (aulnaie frênaie) et des stations humides. Le zonage est cependant agrandi sur Fontête, avec intégration de l'ancienne zone 1NAL du POS. Il s'avère que ce site n'a pas spécifiquement une vocation touristique, de loisirs. Le règlement de la zone N autorise cependant le maintien, la rénovation des bâtiments existants, ainsi que des extensions en continuité.

Suite à une observation particulière lors de l'enquête publique, un STECAL Nh2 est mise en place dans la zone N de Fontête. Il s'agit de régulariser une petite activité artisanale existante. Le règlement Nh2 n'autorise que les extensions de l'existant, afin de limiter le mitage possible.



PLU pour Arrêt



PLU pour approbation

Traductions réglementaires de la zone N

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE N1 - SONT INTERDITS	
- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.	<i>La préservation du caractère paysager de la zone N nécessite d'interdire toutes les constructions, travaux, aménagements et dépôts de quelque nature que ce soit.</i>
- Les nouvelles constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,	
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation.	
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités non autorisés sous conditions.	<i>Pour préserver les milieux humides et les ressources locales.</i>
ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités sont autorisés sous réserve :	
* que le projet soit déclaré d'utilité publique et bénéficie d'une déclaration d'utilité publique	
* ou qu'il présente un caractère d'intérêt général ou d'urgence et fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du code de l'environnement	<i>Pour une meilleure protection des milieux humides.</i>
* ou que le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique tels que décrits à l'article L.122-2 du code général des collectivités territoriales	
* ou que le projet vise la restauration hydromorphologique des cours d'eau.	
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités situés dans le lit mineur d'un cours d'eau et/ou au niveau des berges du cours d'eau sont autorisés sous réserve :	
* d'être soumis à déclaration ou à autorisation au titre des articles L.214-1 et L.511-1 à L.511-2 du code de l'environnement	<i>Pour une meilleure protection des milieux humides.</i>
* et de ne pas être liés à des travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau.	
- L'entretien, la restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole, ni la qualité paysagère du site.	<i>Pour être en compatibilité avec la Loi ALUR et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt.</i>
- L'extension des bâtiments d'habitation à la condition que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU	<i>L'extension dans la continuité de l'existant est permise pour répondre aux besoins d'habiter d'aujourd'hui, permettre les rénovations des bâtiments existants, tout en cherchant le regroupement.</i>
- L'entretien, la restauration, l'aménagement des bâtiments existants et l'extension des constructions existantes à la condition que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.	<i>Les constructions annexes sont interdites pour ne pas augmenter le mitage. Il en est de même pour les nouvelles constructions à usage d'habitation.</i>
- Le changement de destination des bâtiments existants identifiés au zonage par une étoile *, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas la qualité paysagère du site.	
- Les constructions et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	<i>Les constructions et installations techniques : Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone. Leur autorisation ne doit cependant pas porter atteinte à la qualité des espaces naturels et des paysages, et aux activités agricoles, pastorales ou forestières.</i>
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE	

<p>1 – Accès. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.</p>	<p><i>Les principes retenus sont ceux relatifs aux exigences de sécurité publique.</i></p>
<p>Les accès doivent être adaptés à l'opération.</p>	<p><i>Les caractéristiques techniques des voies de desserte nouvelles seront appréciées au regard du projet.</i></p>
<p>2 – Voirie. Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.</p>	
<p>ARTICLE N4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX</p>	
<p>1 – Eau : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.</p>	<p><i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</i></p>
<p>2 - Assainissement</p>	
<p><i>-Eaux usées :</i> Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.</p>	<p><i>Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i></p>
<p><i>-Eaux pluviales :</i> Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain aménagé.</p>	<p><i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux pluviales doivent être prioritairement prévues sur la parcelle de construction.</i></p>
<p>ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p>	
<p>Non fixées.</p>	<p><i>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU. En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la 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 paysager de la zone considérée.</i></p>
<p>ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES</p>	
<p>Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 10 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 5m.</p>	
<p>Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 10m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.</p> <p>Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.</p>	<p><i>Pour conserver une cohérence avec le reste du territoire.</i></p>
<p>ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	
<p>Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5m des limites séparatives de la parcelle.</p>	
<p>Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 5m des limites séparatives, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.</p>	<p><i>Pour conserver une cohérence avec le reste du territoire.</i></p>

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.	
ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Implantation libre.	<i>Il n'est pas fixé de règle au regard de la vocation naturelle de la zone et des très faibles possibilités de construire exclusivement liées aux équipements et installations publics ou d'intérêt général.</i>
ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL	
Non fixée. L'emprise au sol est limitée à 50%.	
ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. La hauteur ne peut excéder 8m.	<i>Pour une cohérence avec le reste du territoire.</i>
La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.	
ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES	
Règles générales:	
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	<i>Pour éviter les constructions en talus et sur des buttes.</i>
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.	<i>Pour des raisons de qualité des bâtiments et des paysages urbains.</i>
- Les installations techniques (aérotherme, 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 de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles, les éléments pour les énergies renouvelables sont autorisés. Cependant, cette autorisation ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale et paysagère du bourg.</i>
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.	
Règles particulières :	
- Toitures et couvertures:	
* Les couvertures seront en tuiles genre romaines de couleur rouge sur pentes faibles (entre 30 et maximum 40%).	<i>Afin d'être cohérent avec le paysage urbain et afin de préserver et conforter la qualité patrimoniale du centre ancien. Le choix des couvertures est établi en fonction de ce qui existe à ce jour.</i>
* Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.	<i>Afin de ne pas pénaliser les constructions existantes ne répondant pas à la règle.</i>
* Les vérandas et les serres pourront recevoir un autre matériau de couverture. Les pentes seront adaptées.	
* Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.	<i>Pour répondre aux Grenelles.</i>
* Les toitures terrasses sont autorisées.	<i>Pour permettre une évolution des formes architecturales.</i>
- Façades : Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.	<i>Pour répondre aux Grenelles et à la promotion du Bois, sans dénaturer la qualité urbaine.</i>
Les enduits seront talochés.	
- Clôtures : Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	<i>Pour des raisons paysagères et de santé de l'homme.</i>
ARTICLE N12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.	
ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES	

<p>- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p>	<p><i>Cet article exprime surtout des exigences qualitatives.</i></p>
<p>- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.</p>	<p><i>Il est rappelé que doivent être utilisées prioritairement des essences locales, interdisant ainsi toute haie uniforme de résineux, qui font partie des essences allergisantes.</i></p>
<p>- Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.</p>	<p><i>Des mesures précises sont instaurées afin de protéger strictement les espaces verts de qualité, mais également les haies et les alignements d'arbres pour leur rôle de coupe-vent indispensable au maintien d'un micro climat favorable à l'agriculture.</i></p>
<p>SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL</p>	
<p>ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</p>	
<p>Non fixé.</p>	<p><i>Pour répondre à la loi ALUR.</i></p>
<p>SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES</p>	
<p>ARTICLE N15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p>	
<p>Non réglementé.</p>	<p><i>Pour permettre la mise en place des Grenelles, il n'est pas fixé de règles spécifiques.</i></p>
<p>ARTICLE N16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.</p>	
<p>Non réglementé.</p>	

2/ La zone Nh

La zone Nh₁ concerne le château de Montacliér. C'est un secteur de taille et de capacité limitée dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution de celui-ci pour conforter ou préserver une qualité paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur de la zone naturelle.

Le zonage PLU ne change pas dans ses limites, cependant une classification est opérée :

- l'ensemble du parc boisé est classé N
- Le site du château de Montacliér est identifié comme ayant une vocation mixte (habitat/tourisme). Le PLU propose un zonage Nh₁ sur l'enveloppe bâtie existante. Le règlement de la zone Nh₁ permet l'entretien, la rénovation et l'extension en continuité des bâtiments existants.



Le secteur Nh₂ concerne un site à vocation d'activités à Fontête.

Suite à une observation particulière lors de l'enquête publique, un STECAL Nh₂ est mise en place dans la zone N de Fontête. Il s'agit de régulariser une petite activité artisanale existante. Le règlement Nh₂ n'autorise que les extensions de l'existant, afin de limiter le mitage éventuellement occasionnés par des constructions isolées ; et sous condition d'être liées à l'activité de la zone. Ce principe permet également de limiter les éventuels impacts de Nh₂ situé en limite du site Natura 2000. L'activité artisanale actuelle est étroitement liée au paysage.



Traductions réglementaires de la zone Nh

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	
ARTICLE Nh1 - SONT INTERDITS	
- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.	<i>Pour des raisons de protection de la santé de l'homme, de sécurité, de trafic et de nuisances. Si ce type d'activités existait en zone urbaine, un zonage spécifique aurait été réalisé. La vocation de la zone Nh, telle que définie précédemment, ne correspond pas à ce type d'activités.</i>
- L'ouverture et l'exploitation de carrières	
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,	
ARTICLE Nh2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS	
- L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.	<i>L'ensemble des éléments autorisés l'est conformément à la définition de la zone donnée en amont et correspond à la volonté de conservation d'un habitat existant au sein de la zone naturelle, mais sans lien avec elle.</i>
- En secteur Nh1 (château de Montacier) : Les extensions et les constructions nouvelles sous réserve d'être à usage touristique et culturel et de ne pas compromettent l'utilisation de la zone.	<i>Pour répondre aux besoins des secteurs.</i>
- En secteur Nh2 (Fontête) : Les extensions sous réserve d'être à usage d'activités artisanales et de ne pas compromettent l'utilisation de la zone.	
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.	<i>Il s'agit là de divers éléments type château d'eau, transformateurs électriques, local de relevage, ... dont il serait préjudiciable de ne pas autoriser leur implantation pour le bon fonctionnement de la zone.</i>
SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	
ARTICLE Nh3 - ACCES ET VOIRIE	
1 – Accès : Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération.	<i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer. Ainsi, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique et de défense contre l'incendie sont rappelés. L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i>
2 – Voirie : Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.	
ARTICLE Nh4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
1 – Eau : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.	<i>Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent. Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i>
2 - Assainissement	
- <i>Eaux usées :</i> Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.	
- <i>Eaux pluviales :</i> Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.	
3 – Réseaux divers	

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	<i>Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale.</i>
ARTICLE Nh5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	
Non fixées.	<i>Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU. En effet, l'article R123-9 du code de l'urbanisme stipule que le PLU peut fixer la 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 paysager de la zone considérée.</i>
ARTICLE Nh6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.	<i>Le principe de base est celui de l'implantation en recul de l'alignement afin de préserver des espaces végétalisés entre les constructions et l'espace public.</i>
Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 10m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.	
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.	<i>La règle diffère entre autre, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>
ARTICLE Nh7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	<i>Dans l'objectif de préserver les caractéristiques paysagères des hameaux et surtout de la diversité des tailles de parcelles et de la qualité des espaces non bâtis contribuant à leur caractère verdoyant, les implantations peuvent se faire soit en limite, soit en recul des limites séparatives latérales. Le PLU impose alors une distance minimum au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3m.</i>
Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.	<i>Pour répondre aux cas particuliers dérogeant à la règle.</i>
En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.	
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.	<i>La règle diffère entre autre, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>
ARTICLE Nh8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Sans objet.	<i>Il n'est pas fixé de règle. L'ensemble des autres articles –et en particulier les articles 6 et 7- représente un cadre suffisant pour gérer les possibilités de façon adaptée à la zone Nh.</i>
ARTICLE Nh9 - EMPRISE AU SOL	
Non fixée.	<i>Cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini en partie, par les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8) et l'article 14. La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.</i>
ARTICLE Nh10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.	<i>Les nouvelles constructions d'habitation étant interdites, la hauteur maximum autorisée pour les garages et annexes est calquée sur celle des constructions d'habitation autorisées sur les autres zones.</i>
Cette hauteur ne peut excéder 8 m sur une verticale donnée.	
ARTICLE Nh11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES	
Règles générales:	
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	<i>Il s'agit notamment d'éviter les constructions sur talus ou butte.</i>
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.	<i>Pour des raisons de qualité des bâtiments et des paysages urbains.</i>
- Les installations techniques (aérotherme, 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 de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles, sans pour autant porter atteinte à la qualité des constructions.</i>
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.	
Règles particulières:	
- Toitures et couvertures:	
* Les couvertures seront en tuiles genre romaine de couleur rouge sur faibles pentes (entre 30 et maximum 40%).	<i>Pour une cohérence avec le reste du territoire.</i>
* Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.	<i>Pour répondre aux cas dérogeant à la règle.</i>
* Les vérandas et les serres pourront recevoir un autre matériau de couverture. Les pentes seront adaptées.	
* Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles, les éléments pour les énergies renouvelables sont autorisés</i>
* Les toitures terrasses sont autorisées.	<i>Pour répondre aux besoins d'aisance et nouvelles formes architecturales.</i>
- Façades :	
* Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.	<i>Pour permettre la mise en place des Grenelles, les éléments pour les énergies renouvelables sont autorisés Cependant, cette autorisation ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale et paysagère du bourg.</i>
* Les enduits seront talochés.	
- Clôtures :	
* Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.	<i>Pour préserver les éléments du patrimoine.</i>
* Les clôtures seront constituées : - soit de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales, - soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.50m de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.	<i>Pour une cohérence urbaine, tout en laissant la liberté parmi plusieurs choix.</i>
* Les clôtures seront constituées en priorité de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.	<i>Pour un impact minime.</i>
* Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.	<i>Pour des raisons paysagères, de qualité urbaine, et de santé de l'homme.</i>
* Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.	<i>Pour répondre aux cas particuliers soumis à des contraintes.</i>
ARTICLE Nh12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.	
ARTICLE Nh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	

<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal. 	<p><i>Cet article fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres et notamment d'espaces verts. Il est rappelé que doivent être utilisées prioritairement des essences locales afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage.</i></p>
<p>SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL</p>	
<p>ARTICLE Nh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</p>	
<p>Non réglementé.</p>	<p><i>Pour répondre à la loi ALUR.</i></p>
<p>SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES</p>	
<p>ARTICLE Nh15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p>	
<p>Non réglementé.</p>	
<p>ARTICLE Nh16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.</p>	
<p>Non réglementé.</p>	<p><i>Pour permettre la mise en place des Grenelles, il n'est pas fixé de règles spécifiques.</i></p>
<p>Non réglementé.</p>	

5/ Les EBC et L.123.1.5

Le POS n'identifiait pas en prescriptions, des Espaces Boisés Classés. Le PLU ne propose pas non plus d'EBC mais repère quelques éléments naturels à préserver ou à conforter en application de l'article L.123.1.5.

- Des structures végétales existantes dans le bourg à préserver.

Extrait des règlements Ud13 et Ug13 : « Dans le cadre des éléments naturels repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5,

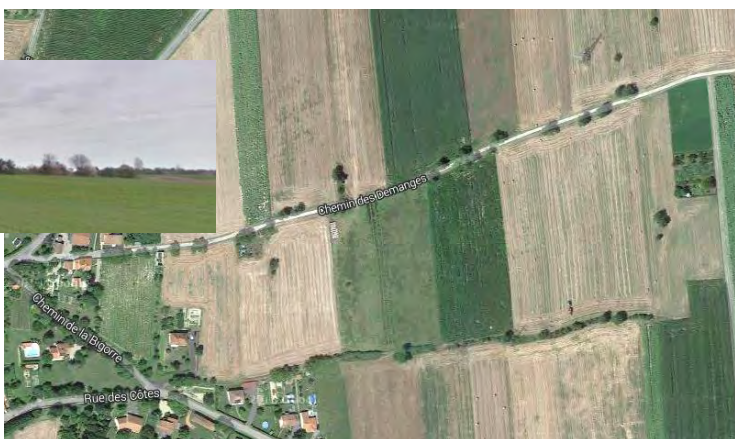
- devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés :
 - le massif arboré autour de l'église,
 - les structures arbustives et arborées dans le secteur de la rue Saint Nicolas, de l'avenue de la Libération, rue des Côtes,
- devront être aménagées : les structures végétales chemin de la Bigorre. »



- Des structures végétales en dehors du bourg pour préserver et enrichir les qualités paysagères du territoire : les arbres à haute tige qui bordent encore ponctuellement les voies sont à préserver voire remplacer si besoin.

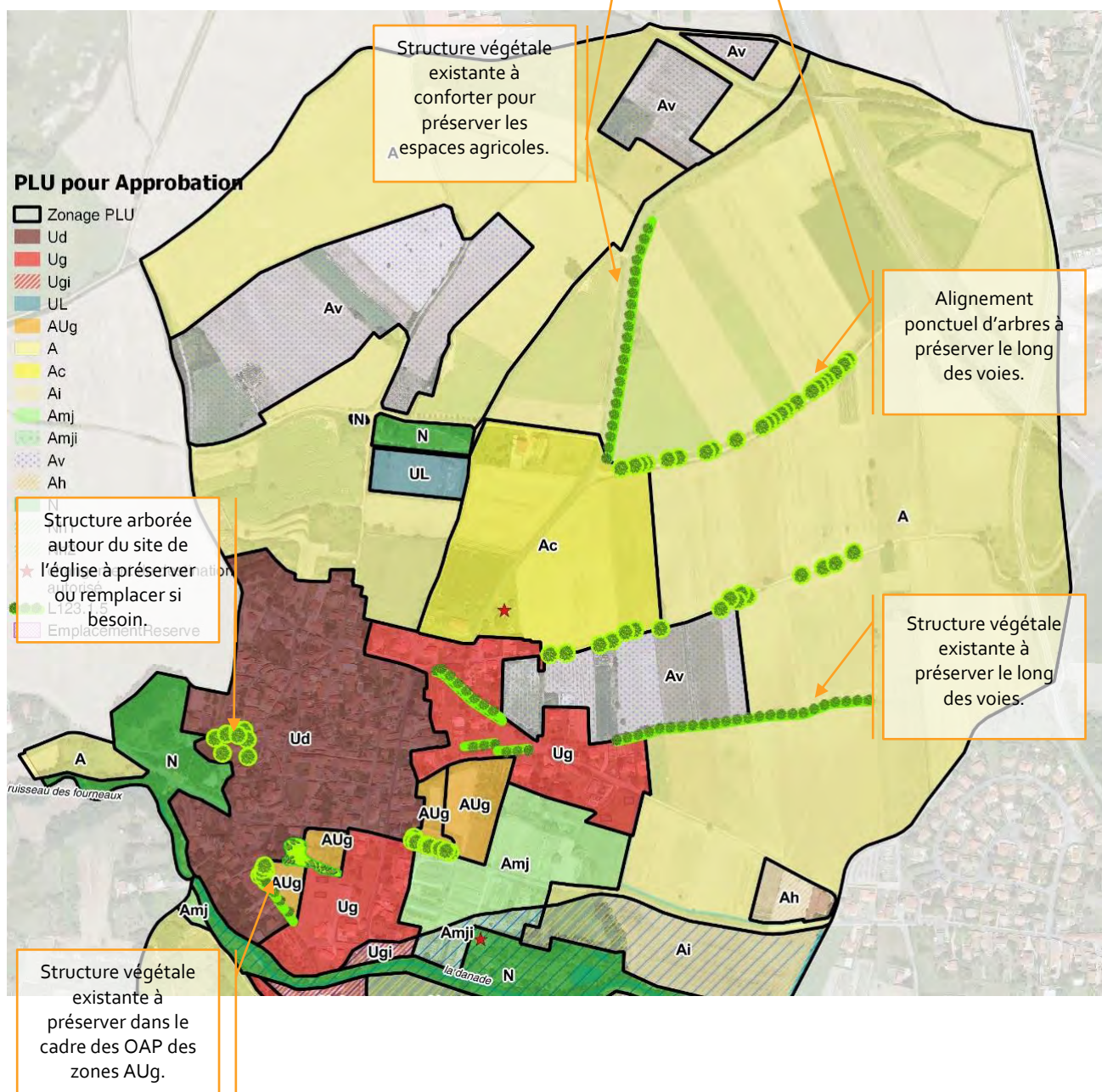
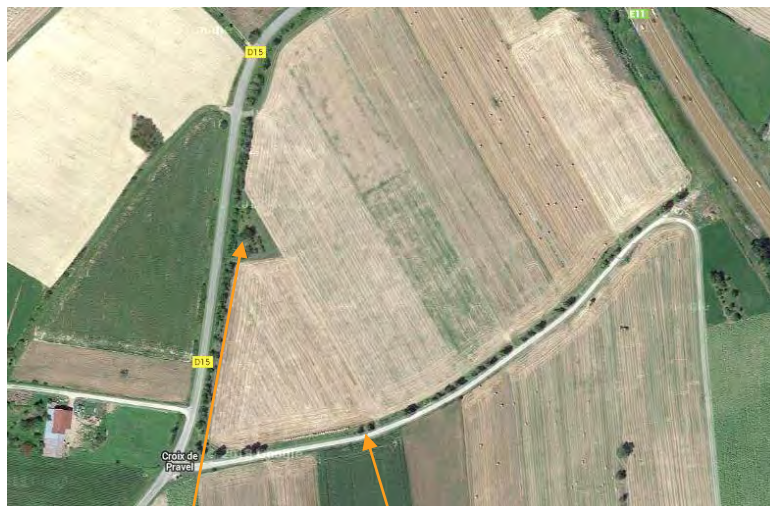
Extrait de l'article A13 : « Dans le cadre des éléments naturels repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5 :

- devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés :
 - les haies et les alignements d'arbres existants d'orientation Est/Ouest,
 - les structures arbustives et arborées dans le secteur de l'avenue de la Libération,
- devront être aménagées : les structures végétales chemin de la Bigorre. »



- Une haie le long de la RD15 pourrait être confortée afin de protéger les espaces agraires (notamment contre les vents).

Extrait de l'article A13 : « Dans le cadre des éléments naturels repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5 devra être confortée et aménagée, compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture, la haie axée Nord/Sud le long de la RD15. »



Explication des zonages : 5/ Les EBC et L.123.1.5

6/ Les emplacements réservés

Les emplacements réservés dans les PLU servent à la réalisation de projets d'équipements et d'espaces verts.

Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU), une collectivité peut réserver des terrains en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Afin de réaliser des projets d'équipement ou de créer des espaces verts, les emplacements réservés permettent de :

- anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis,
- geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé.

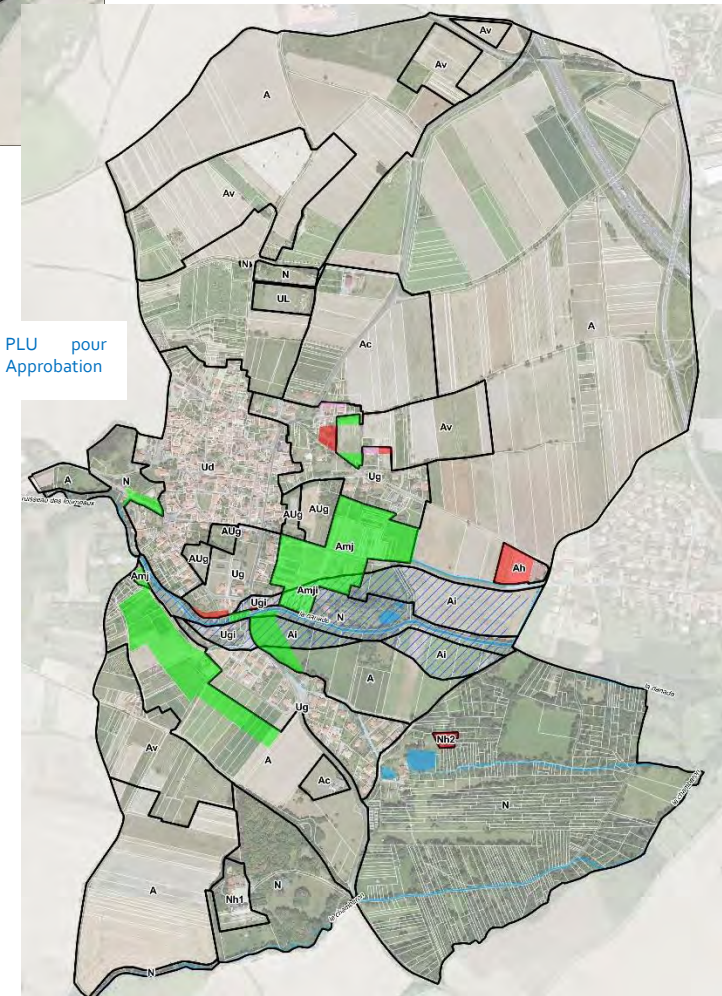
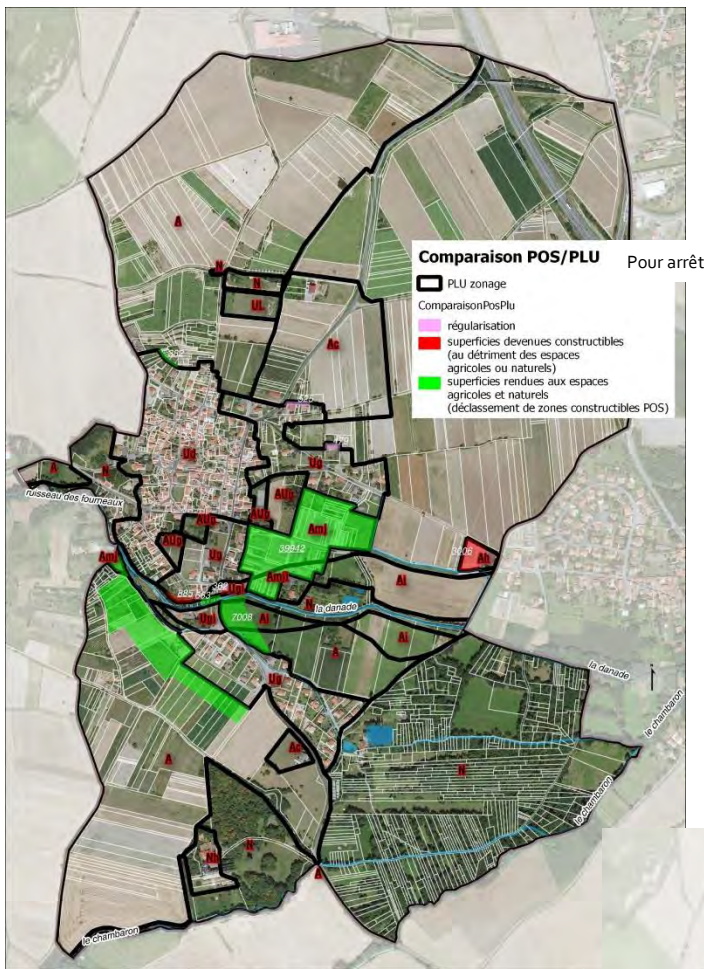
Le PLU propose un Emplacement Réservé, à l'intersection de la rue du Onze Novembre et du chemin des Chausses.

Dans le cadre de l'agrandissement de la zone Ug (et du Plan Masse réalisé sur ce secteur), un emplacement réservé de 280m² est proposé. Il a pour objectif d'améliorer la desserte de ce secteur et sécuriser les accès sur la rue du Onze Novembre, et se traduira par la mise en place d'aménagements paysagers et sécuritaires.



Bilan du Projet PLU

1/ Comparaison des 2 documents d'urbanisme POS et PLU



Explication des zonages : 1/ Comparaison des 2 documents d'urbanisme POS et PLU

Les modifications majeures du PLU par rapport au POS concerne essentiellement la réduction des zones urbaines et d'urbanisation future du POS en faveur des zonages agricoles et naturels.

superficiés rendues aux espaces agricoles et naturels (déclassement de zones constructibles POS)	PLU pour ARRÊT	77854 m ²
superficiés devenues constructibles (au détriment des espaces agricoles ou naturels)		4253 m ²
régularisation		1004 m ²

Suite aux avis des PPA et de l'enquête publique, des modifications interviennent et induisent des changements :

superficiés rendues aux espaces agricoles et naturels (déclassement de zones constructibles POS)	PLU pour Approbation	81435 m ²
superficiés devenues constructibles (au détriment des espaces agricoles ou naturels)		9857 m ²
régularisation		1004 m ²

Les superficies devenues constructibles au PLU concernent 3 secteurs :

	 <p>PLU pour approbation</p>
<p>Le secteur Ah : le zonage s'est adapté à la réalité du terrain et comprend les espaces utilisés par la vocation. C'est ce qui explique l'ouverture de la zone. Les possibilités constructibles sont autorisées uniquement pour des bâtiments liés à l'activité artisanale.</p>	<p>Le site Ah est agrandi au PLU pour approbation afin de mieux répondre aux besoins d'extension nécessaire au développement de la zone. Le zonage pour arrêt était trop restreint puis qu'il s'attachait à se limiter à l'existant et ne prenait pas en compte la réelle emprise actuelle de l'activité, ne laissant ainsi pas suffisamment d'espace pour se développer à nouveau.</p>
<p>Ci contre : cet extrait de photo aérienne, plus récent que celle utilisée lors de l'élaboration du PLU, montre bien l'évolution de l'emprise de l'activité depuis ces dernières années.</p> <p>A l'Arrêt du PLU, les surfaces libres dégagées par le PLU (en rouge sur les cartes ci-dessus) représentent environ 3000 m².</p> <p>A l'Approbation du PLU, l'ouverture supplémentaire réalisée est de 2195m².</p>	



2 secteurs en Ug ont été légèrement agrandis. Les espaces rendus aux zones constructibles concernent essentiellement des fonds de parcelles ou espace d'aisance autour de constructions existantes. Ces ouvertures ne constituent donc pas forcément de nouvelles possibilités de constructions. Il s'agit surtout d'une meilleure prise en considération de la réalité des sites bâtis.



Les régularisations concernent 2 secteurs : il s'agit surtout d'une régularisation des limites de zonages. Au nord, les limites du POS ne prenaient en considération qu'une partie de la construction. Au sud, il s'agit d'intégrer la construction en zone U.

PLU pour arrêt

AC







Ce secteur est modifié pour l'approbation afin de prendre en compte les zonages viticoles AOC (définis en zone Av) et les observations particulières retenues lors de l'enquête publique.

Ainsi, la zone Ug a été réduite de près de 2000 m² (correspondant aux 2 espaces identifiés en vert sur la carte ci-contre).

En compensation, le PLU opère 2 ouvertures (en rouge sur la carte ci-contre) d'une superficie équivalente à celles perdues au bénéfice des zones Av (2000 m²).

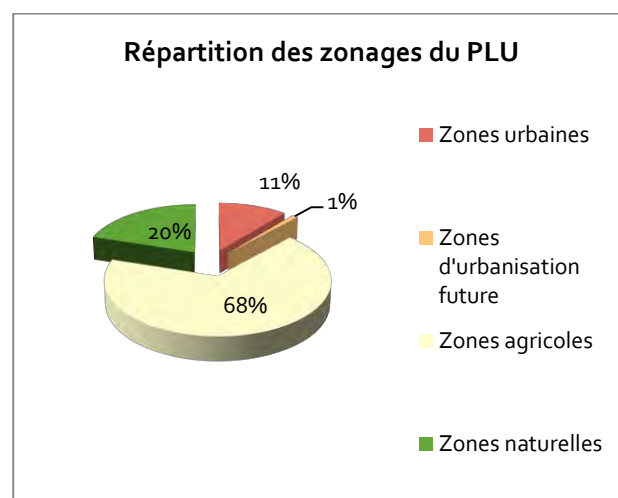
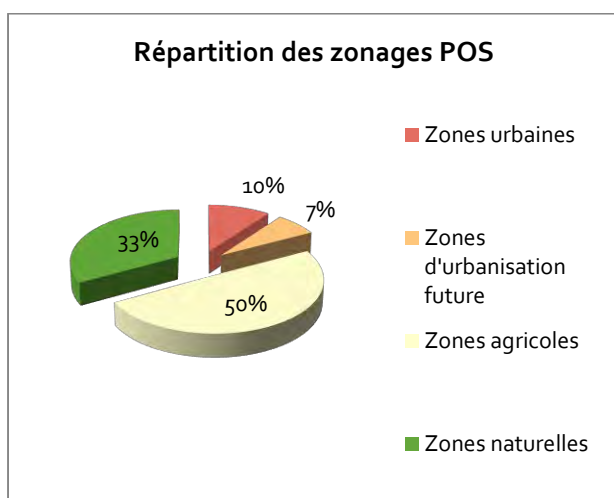
PLU pour approbation

	
<p>PLU pour arrêt Une réduction de la zone urbaine est proposée.</p>	<p>PLU pour approbation Suite à des observations particulières lors de l'enquête publique, les limites de la zone urbaine sont redéfinies comme au POS. Le recul est supprimé.</p>

	
<p>PLU pour arrêt Une réduction de la zone urbaine est proposée.</p>	<p>PLU pour approbation Suite à des observations particulières lors de l'enquête publique, quelques surfaces sont réintégrées en zone Ud (équivalent à 1946 m²).</p>

2/ Bilan des SURFACES

Surfaces du POS en hectares			Surfaces du PLU pour arrêt en hectares			Surfaces PLU pour approbation, en hectares				
Zones urbaines	UDa9	10,88	Zones urbaines	Ud	10,44	Zones urbaines	Ud	10.89		
	UG	11,45		Ug	12,02		Ug	12.02		
	total	22,33		Ugi	0,83		Ugi	0.83		
Zones d'urbanisation future	1NAg	4,11	Zones d'urbanisation future	UL	0,76	Zones d'urbanisation future	UL	0.76		
	NA	7,65		total	24,06		total	24.51		
	1NAL	3,83		Zones d'urbanisation future	AUg		2,02	Zones d'urbanisation future	AUg	2.02
	total	15,6			Zones agricoles		A		130,28	Zones agricoles
Zones agricoles	NC	107,59	Ai	6,22		Ai	5.85			
	NCp	1,24	Ac	8,63		Ac	8.49			
	total	108,84	Amj	3,44		Amj	3.44			
Zones naturelles	ND*	0,29	Zones agricoles	Amji		0,64	Zones agricoles	Amji	0.64	
	ND	72,22		Ah	0,44	Av		19.5		
	total	72,51		total	149,66	Ah		0.66		
	Zones naturelles	N		43,12	Zones naturelles	N		43,12	Zones naturelles	N
Nh		1,07	Nh	1,07		Nh	1.2			
total		44,19	total	44,19		total	44.24			



3/ Réponses apportées par le PLU aux Objectifs HABITAT et DEMOGRAPHIE

Eléments de réflexion sur la méthodologie :

La carte des Potentialités Urbaines du PLU :

- a été réalisée à partir de plusieurs documents et sources : cadastre, réactualisation du cadastre au cours de l'élaboration du PLU, à titre indicatif uniquement ; terrains ; photos aériennes ; ...
- couvre uniquement la vocation HABITAT des zones urbaines Ud, Ug, Aug.

Les STECAL ne sont pas comptabilisés, puisque le règlement proposé par le PLU interdit les constructions nouvelles à vocation d'habitat. Seules les constructions d'extension et les petites constructions (types garage, cabane de jardin, ...) sont admises.

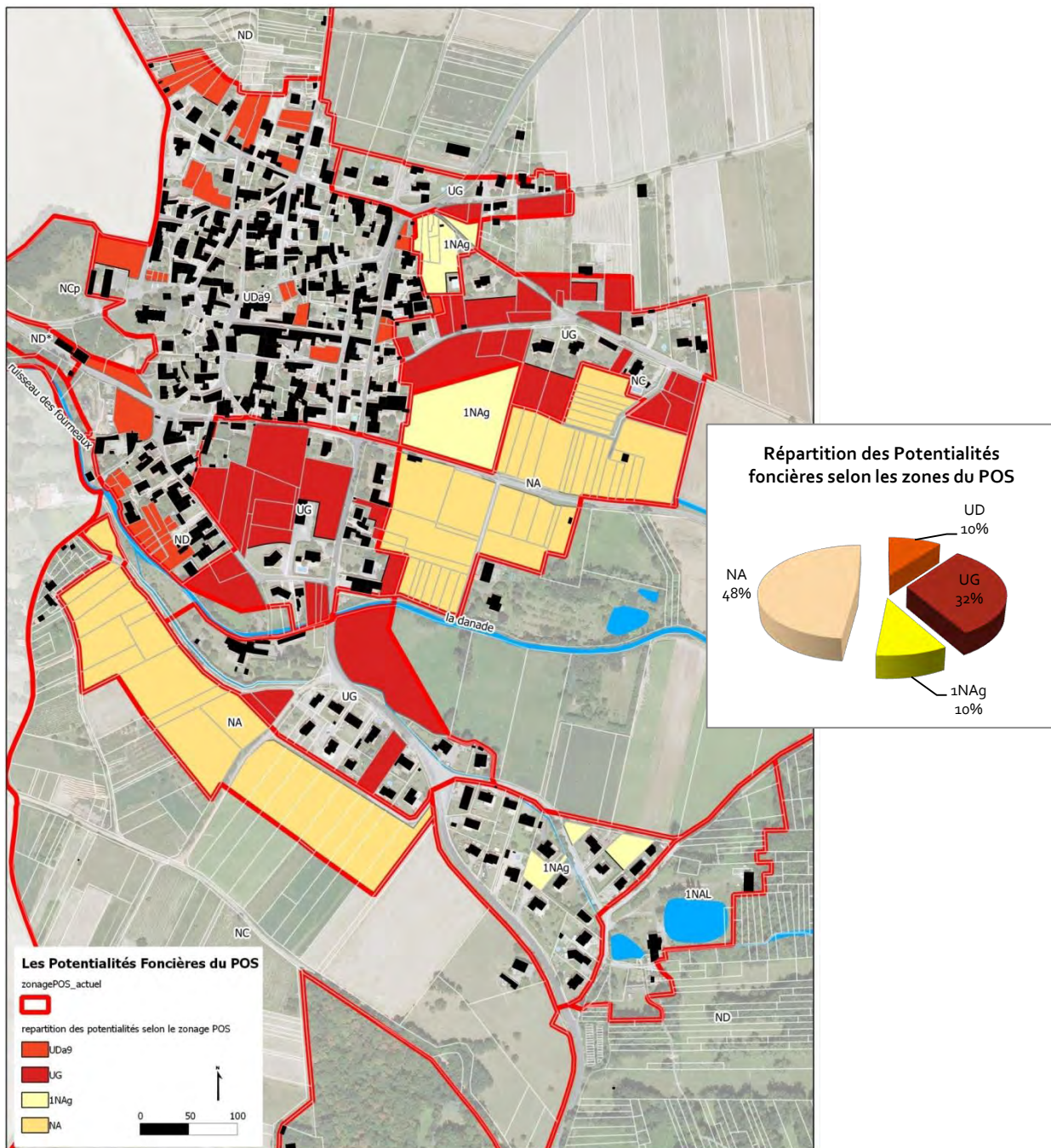
Les potentialités urbaines dégagées par le PLU couvrent 2 catégories :

- Les dents creuses, espaces plus ou moins grands, libres, situés dans les espaces déjà urbanisés (Ud, Ug).
 - Des parcelles ou groupes de parcelles individuels.
 - Quelques fonds de parcelles, jardins, ... lorsque les terrains construits font apparaître une très faible densité. Ce repérage ne génère pas une obligation de mise en vente et de construction pour le propriétaire, c'est surtout un outil qui permet de rappeler que ces secteurs constituent des possibilités de construction, et que dans un contexte d'économie de foncier, ces secteurs peuvent éventuellement accueillir de nouvelles constructions.
- Les potentiels de la zone AUg définie par le PLU.

Les STECAL n'offrent pas de potentiel urbain, dans le sens où toute nouvelle construction à vocation d'habitation est interdite.

1/ Rappel : Les potentialités urbaines du POS actuel

Cartographie

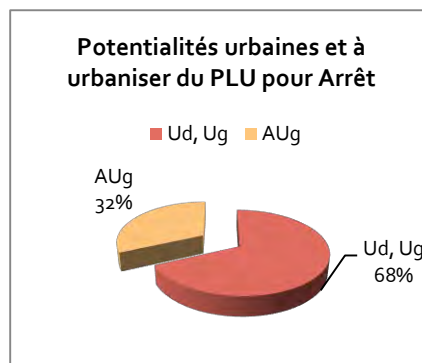


Estimations

Le repérage des Potentialités foncières vise uniquement la vocation d'Habitat. La totalité des potentialités foncières repérées est estimées à **14,65** ha.

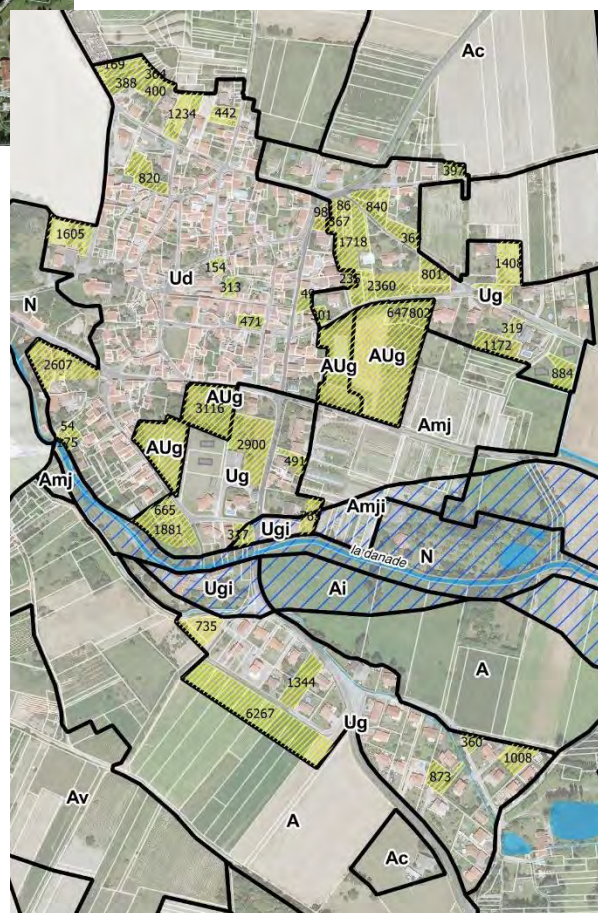
2/ Les potentialités urbaines du futur PLU

Cartographie



Les modifications apportées au zonage après enquête publique et avis des PPA ont induit un réactualisation du potentiel libre.

PLU pour
Approbation



Explication des zonages : 3/ Réponses apportées par le PLU aux Objectifs HABITAT et DEMOGRAPHIE

Estimations

Le repérage des Potentialités foncières vise uniquement la vocation d'Habitat. La totalité des potentialités foncières repérées est estimées à 6.30 ha.

Potentiel foncier dégagé par le PLU	
→ dans les zones Ud, Ug,	42923 m ²
→ dans la zone AUg.	20094 m ² = 63017 m ²
1) Le taux de rétention : Aux données brutes des potentialités urbaines, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière lié à deux facteurs : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les propriétaires des terrains ne souhaitent pas nécessairement bâtir ou vendre. ✓ L'obligation de réaliser des opérations d'ensemble complexifie la mise en œuvre des projets. ✓ La situation du marché foncier. Cet état de fait donne des indicateurs pour établir une rétention foncière. <u>☞ Sur la commune de GIMEAUX, un taux de rétention de 1.5 a été retenu pour les zones Ud, Ug (ratio pour l'Est des Combrailles, issu du SCOT).</u>	28 615 m ²
2) Les équipements nécessaires à la desserte des parcelles : Généralement, on considère la nécessité d'avoir 20% de surfaces supplémentaires pour les besoins en voiries et espaces publics sur les zones libres à construire (AUg).	16 075 m ²
Total du potentiel foncier dégagé par le PLU (rétentions comprises)	= 44 690 m ²

Les potentialités foncières sont estimées à 4.46 ha.

Suite à l'enquête publique et avis des PPA, des modifications sont intervenues au zonage et ainsi sur le potentiel foncier dégagé par le PLU.

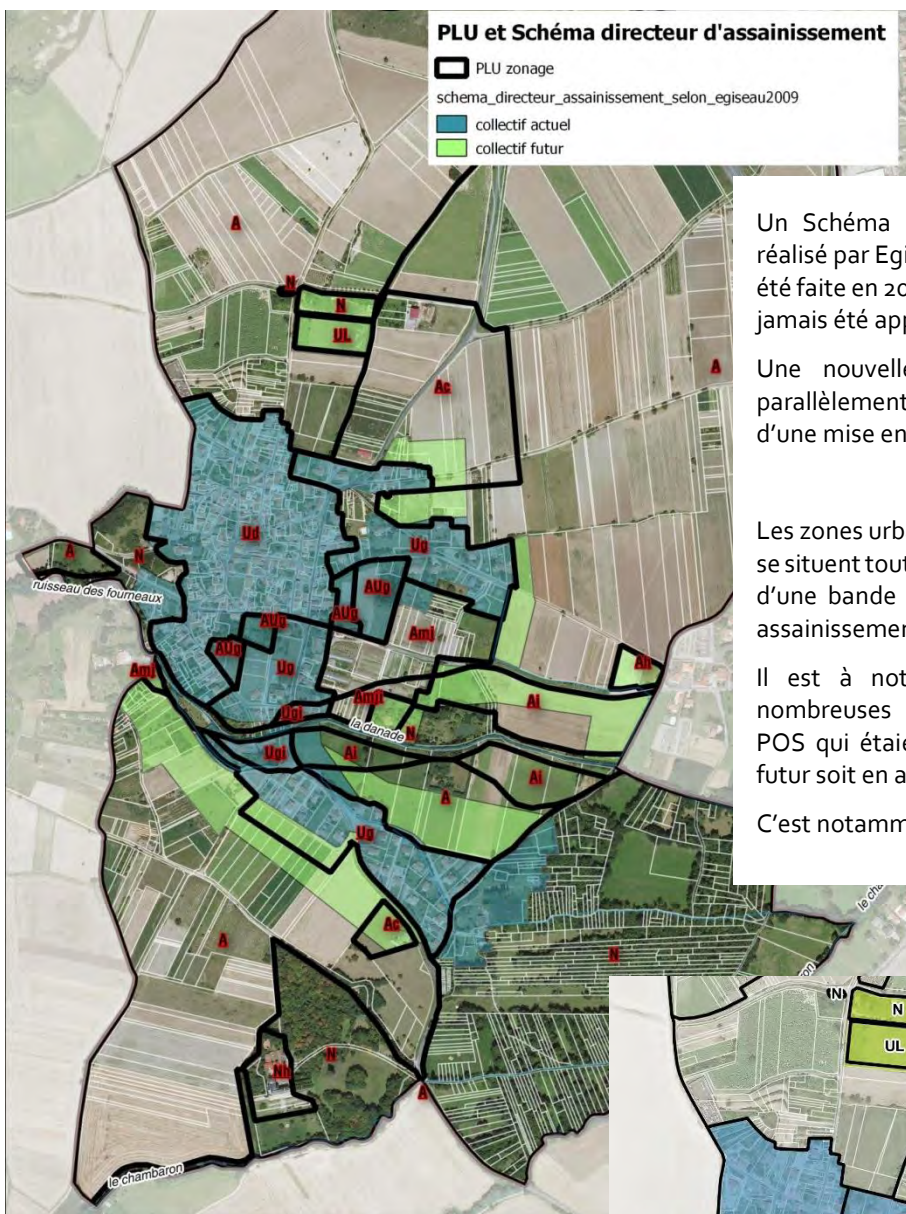
Le repérage des Potentialités foncières vise uniquement la vocation d'Habitat. La totalité des potentialités foncières repérées est estimées à 6.47 ha.

Potentiel foncier dégagé par le PLU	
→ dans les zones Ud, Ug,	44628 m ²
→ dans la zone AUg.	20094 m ² = 64722 m ²
3) Le taux de rétention : <u>☞ Sur la commune de GIMEAUX, un taux de rétention de 1.5 a été retenu pour les zones Ud, Ug (ratio pour l'Est des Combrailles, issu du SCOT).</u>	29752 m ²
4) Les équipements nécessaires à la desserte des parcelles : Généralement, on considère la nécessité d'avoir 20% de surfaces supplémentaires pour les besoins en voiries et espaces publics sur les zones libres à construire (AUg).	16075 m ²
Total du potentiel foncier dégagé par le PLU (rétentions comprises)	= 45 827 m ²

Les potentialités foncières sont estimées à 4.58 ha.

COMPATIBILITE

1/ Compatibilité PLU / Schéma directeur d'assainissement



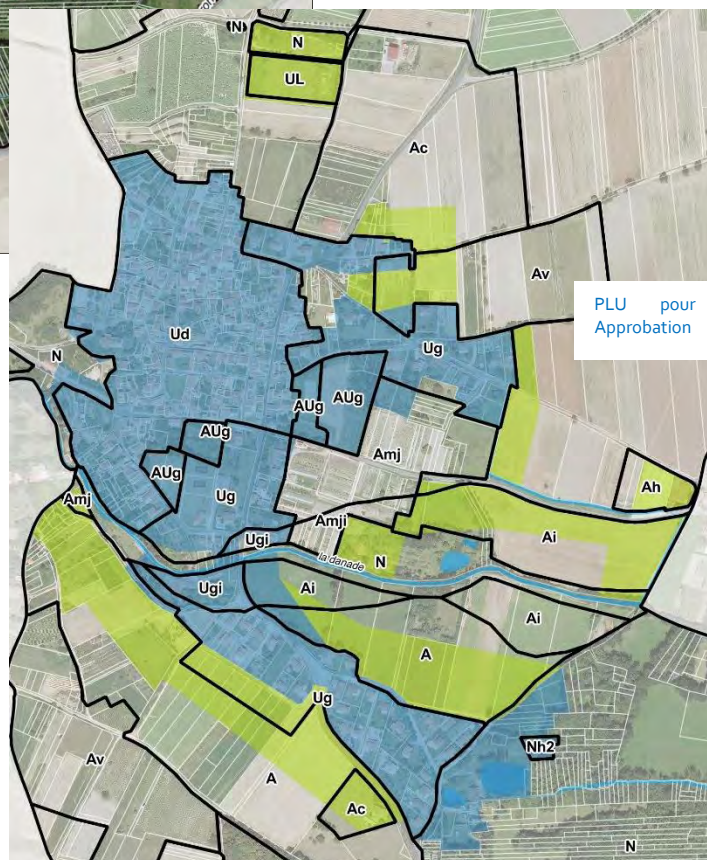
Un Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé par Egis Eau. Une mise à jour du schéma a été faite en 2009. La proposition de ce zonage n'a jamais été approuvée.

Une nouvelle mise à jour de ce zonage, parallèlement au PLU pourra être l'occasion d'une mise en compatibilité.

Les zones urbaines et à urbaniser définies au PLU se situent toutes en zonage collectif, à l'exception d'une bande constructible Ug qui se trouve en assainissement futur.

Il est à noter que le PLU a supprimé de nombreuses surfaces d'urbanisation future du POS qui étaient situées soit en assainissement futur soit en assainissement individuel.

C'est notamment le cas du secteur devenu Amj.

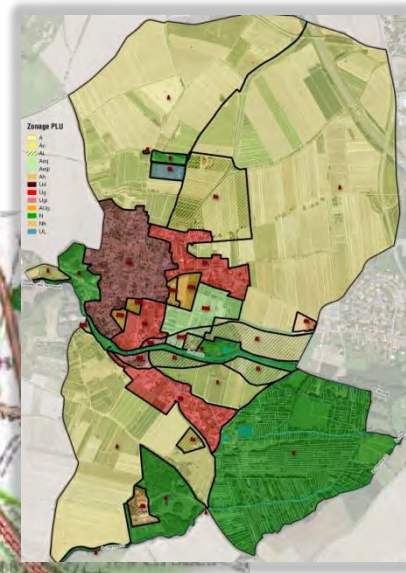


2/ Compatibilité PLU / SCOT des Combrailles

Le PLU apparait compatible avec les directives SCOT.

- Les corridors écologiques sont identifiés en N. Le PLU identifie des continuités naturelles depuis le secteur des sources en entrée ouest de la commune, suivent les cours d'eau, jusqu'au secteur de Fontête.

- Le développement urbain se concentre dans les enveloppes existantes. Le PLU s'attache à maîtriser l'urbanisation et respecte les arrêts d'urbanisation préconisés par le SCOT. Afin de limiter, l'étalement urbain le long des voies qui abîme le paysage, enclave des terrains, des arrêts d'urbanisation symbolisés par des parenthèses rouges sur les loupes (bourgs et secteurs) ont été posés. Le principe est qu'au-delà de ces parenthèses aucune nouvelle construction ne devra être autorisée le long des voies.



- Les sites de qualité (espaces agraires, site de Montaclar) sont préservés par des zonages agricoles (notamment inconstructibles) et des zonages naturels.

De plus, quelques éléments naturels (arbres, haies) ont été identifiés par l'article L.123.1.5, ce qui devrait contribuer à préserver les paysages.

- Le PLU ne propose aucun projet particulier susceptible d'entraver les orientations du SCOT.

EXISTANT	PRESCRIPTIONS
Espace urbain existant	Secteur privilégié d'urbanisation et sa ceinture verte
Façade urbaine remarquable	Secteur où privilégier les formes urbaines compactes ou intermédiaires
Zone d'activité "importante" existante	Secteur urbain à requalifier
Patrimoine remarquable	Fin d'urbanisation le long de voies
Élément repère anthropique	à préserver
	à créer ou à traiter
	Zone d'extension prévue
	réserve foncière dont l'urbanisation est soumise à la révision de la Charte du PNR ou au retrait de la commune de Manzat du périmètre du PNR
	à requalifier
	à valoriser

Site paysager remarquable structurant	à protéger, aucune constructions autorisée
Site de qualité	à préserver, ne pas mitiger par de l'urbanisation
Vallon de qualité	Carrière à réhabiliter
	à valoriser
Lignes de crête sensibles	Coupure verte où toute urbanisation sera proscrite
Vue remarquable	Limite basse de coteau au-delà de laquelle toute urbanisation sera proscrite
Vues réciproques	proscrire l'urbanisation linéaire
Élément repère naturel	à protéger
Espace naturel remarquable	à préserver
Projet d'hébergement touristique inscrit comme UTN	
Site touristique remarquable	

SCOT du Pays des Combrailles - Document d'Orientations Générales – projet arrêté le 02 octobre 2009, p65-66.

Le PLU dégage un potentiel de 4.46 ha (rétention comprise). Ces objectifs sont compatibles avec ceux du SCOT qui préconise une fourchette de consommation entre 3.5 ha et 5.25 ha. (RP, tome1, p96).

Les potentialités foncières réactualisées suites aux modifications apportées au PLU pour approbation, sont estimées à 4.58 ha, lesquels restent compatibles avec les objectifs du SCOT.

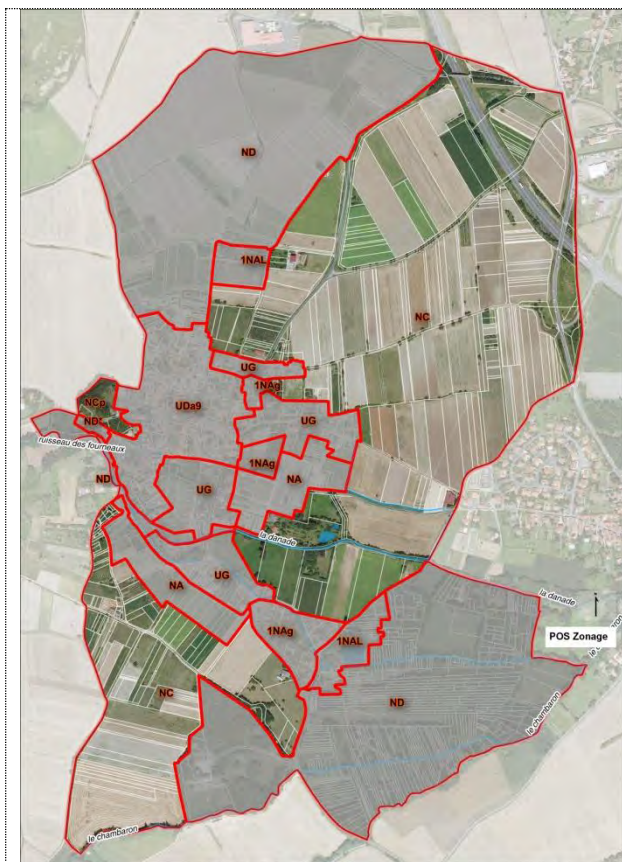
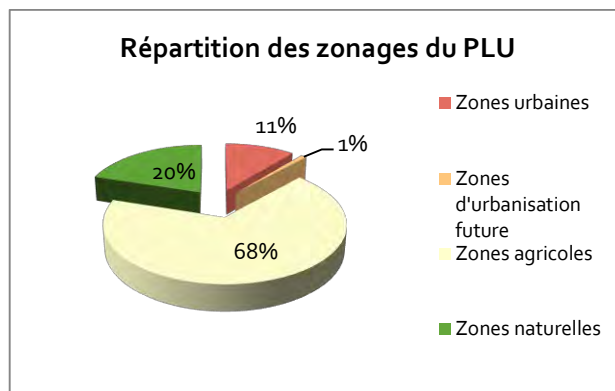
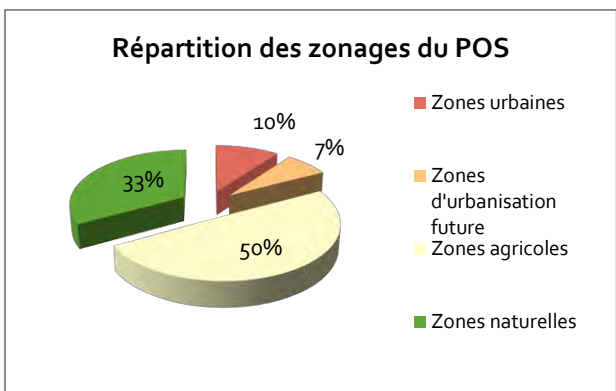
3/ Compatibilité avec les Prescriptions du PLH Côtes de Combrailles (plan d'actions mars 2013-fevrier 2014)

Ce qu'il faut retenir du Plan d'Actions du PLH CC Côtes des Combrailles:

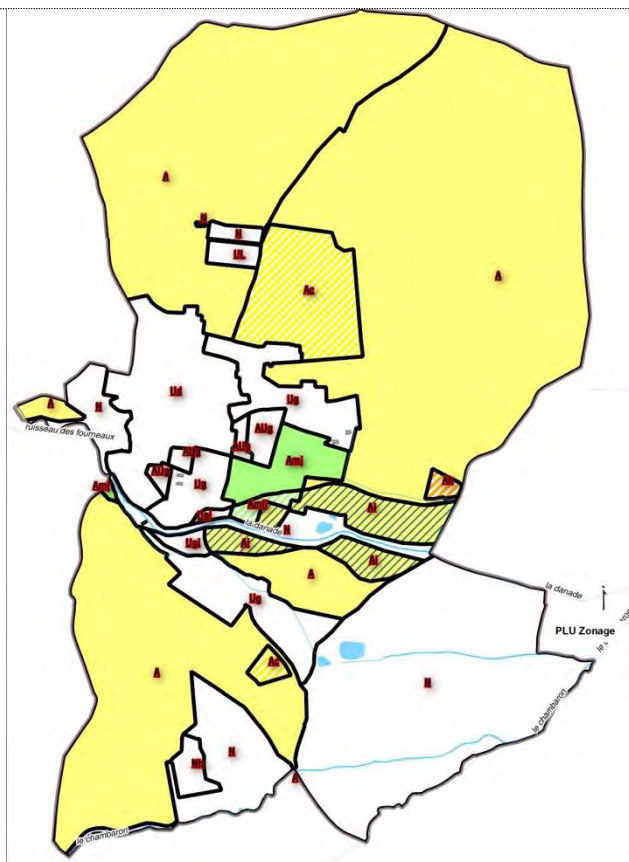
Répartition des objectifs logements	42 logements par an soit 420 logements sur 10 ans pour l'ensemble des communes rurales des Côtes de Combrailles, dont Gimeaux.	La ventilation par commune n'est pas réalisée.	Dans l'attente d'un objectif plus précis de production de logement, le PLU s'est attaché à être en compatibilité avec la grille de calculs du DOG du SCOT des Combrailles.
Production de logements neufs/anciens	70% neuf et 30% de récupération de la vacance.	Au dernier recensement (2011) les Logements Vacants ne représentent plus que 5.7% de l'ensemble du parc des logements de Gimeaux.	Le PLU n'identifie pas de stratégie particulière concernant les logements vacants car la proportion existante de ce type de logement ne constitue pas vraiment une problématique majeure sur la commune.
Répartition des types de logements	65% de logements individuels (10 à 15 logements/ha) et 35% d'habitat groupé/petit collectif (25 à 40 logements/ha).	Entre 666 et 1000 m ² pour les logements individuels. Entre 250 et 400 m ² pour l'habitat groupé /petit collectif.	Le potentiel urbain dégagé par le PLU dans les zones Ud, Ug et AUg offre une grande variété de surfaces de parcelles. Les plus petites dents creuses correspondent au ratio dense de 400 m ² .

4/ Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

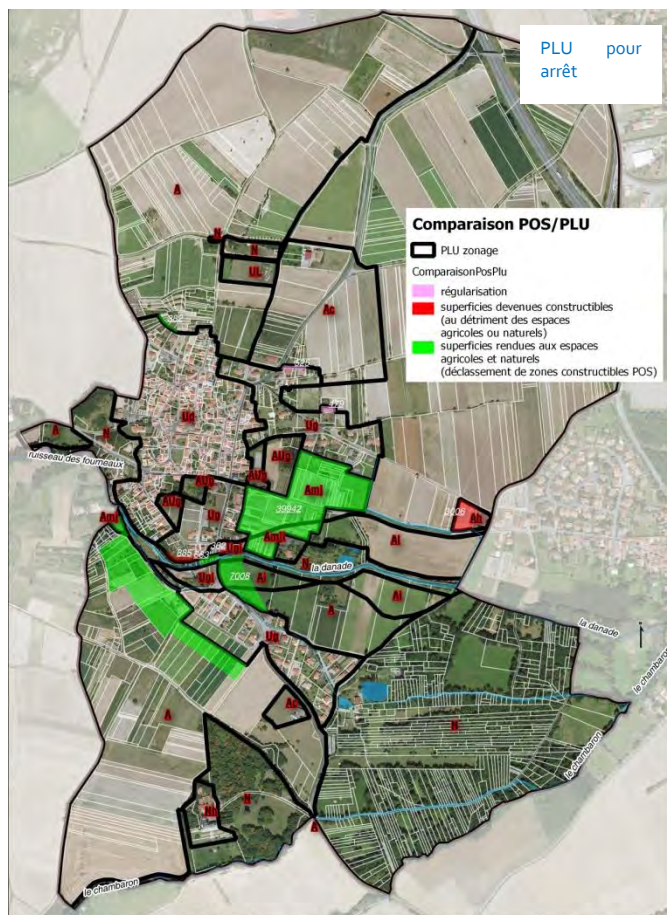
Les espaces agricoles



POS



PLU pour arrêt



Comparativement au POS, le PLU identifie de plus larges zonages agricoles induits par

✓ une suppression de zones urbaines et d'urbanisation future du POS : à l'est, la suppression de la zone NA s'est réalisée en faveur d'une zone agricole maraîchère Amj ; au sud, la forte réduction de la zone NA s'est faite au profit de zones agricoles non constructibles.

Ce principe génère un supplément de zonages agricoles de l'ordre de 6.87 ha.

✓ Un transfert de zonages : le coteau nord identifié ND au POS est reclassé en zone A agricole non constructible. Au vue de la vocation forte de ces espaces (déclarés notamment à la PAC2012), il a été considéré plus judicieux de les reclasser en zone agricole. L'interdiction de toutes constructions du zonage A devrait permettre de garantir la notion de protection des espaces de la zone ND du POS. Le règlement de la zone A interdit toute nouvelle construction, ce qui permet de poursuivre la notion de préservation de ce secteur initié par la zone ND du POS.

Le PLU propose plusieurs classifications de zones agricoles :

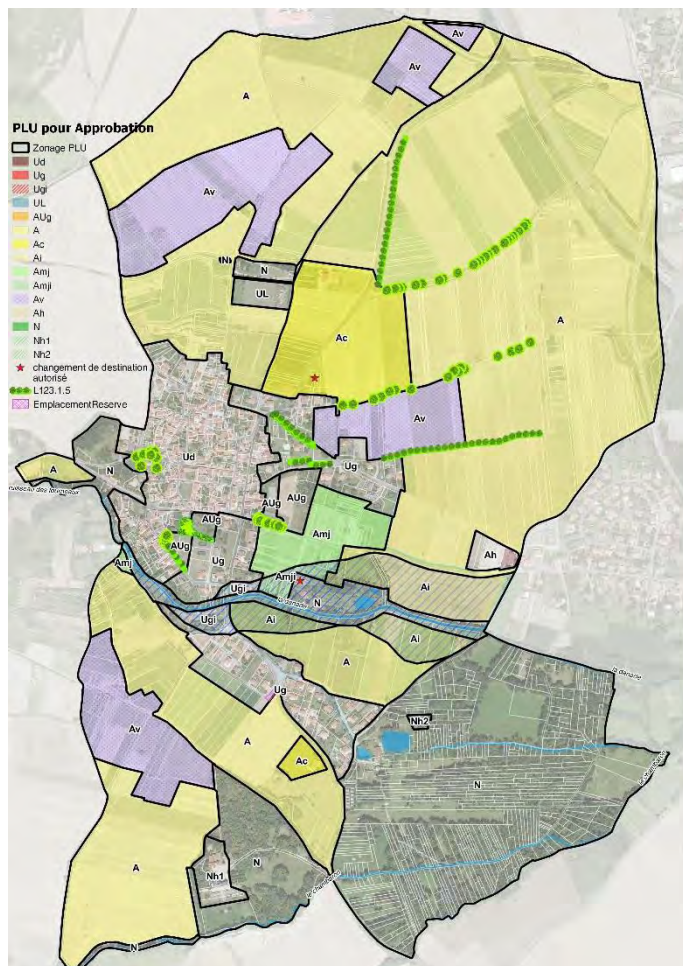
- La zone A, la plus large, est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à une zone où toutes constructions à quelque usage que ce soit sont interdites. Il s'agit d'une zone agricole non constructible dont l'objectif est la préservation des espaces agricoles.
- Le secteur Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles Il nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par les constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.
- Le secteur Amj correspond à un secteur réservé au maraîchage et aux jardins potagers. L'objectif est également de préserver les terres agricoles et de conforter d'autres filières agricoles.

Un questionnaire adressé aux agriculteurs de Gimeaux, une réunion en partenariat avec la Chambre d'Agriculture du Puy de Dôme, ont permis de définir les zones agricoles, notamment deux zones agricoles constructibles Ac (représentant au total 8.63 ha). Ces zones devraient permettre de répondre aux besoins éventuels de développement des exploitations existantes, tout en évitant le mitage des espaces agricoles.



Au cœur des zonages A, le PLU opère une identification particulière sur un petit site existant à vocation artisanale, en limite communale avec Davayat. Ce petit secteur est défini en zone Ah et correspond à un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) issu de la Loi ALUR.

Ce site faisait partie des zonages agricoles du POS. Le périmètre de la zone Ah s'attache à se caler à l'existant (en termes de surfaces utilisées). Ce déclassement (environ 4500 m²) ne doit pas être appréhendé comme une perte de zones agricoles.

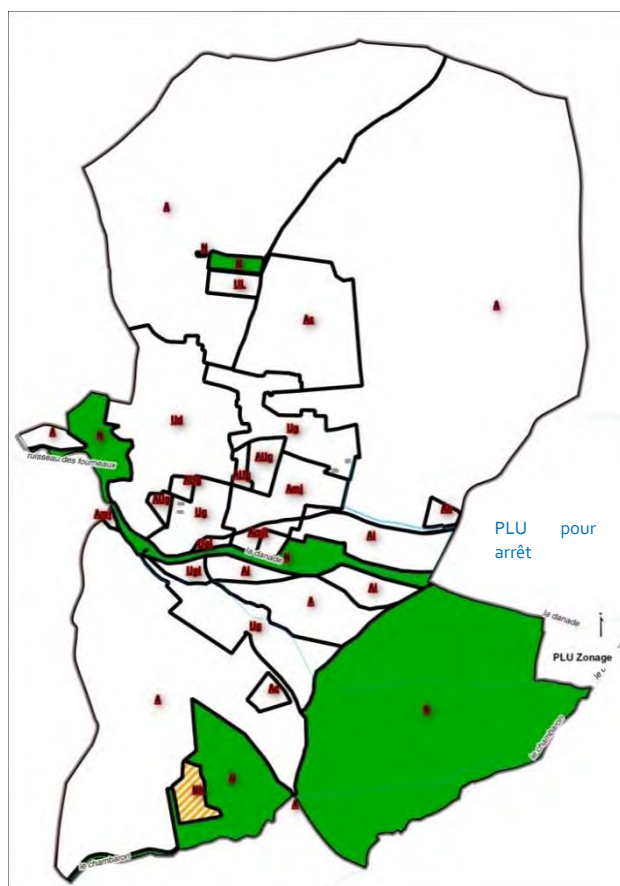
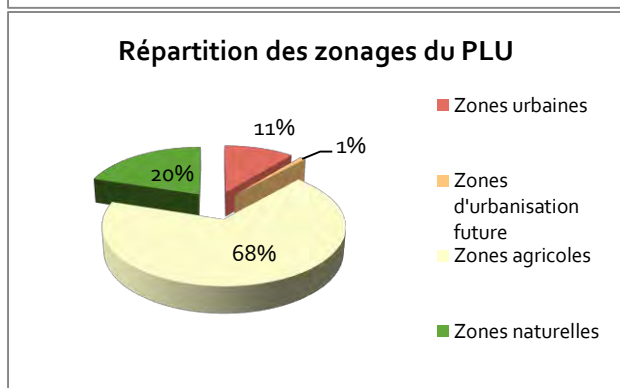
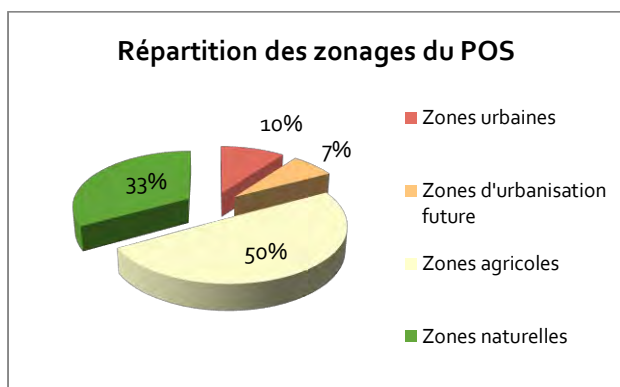


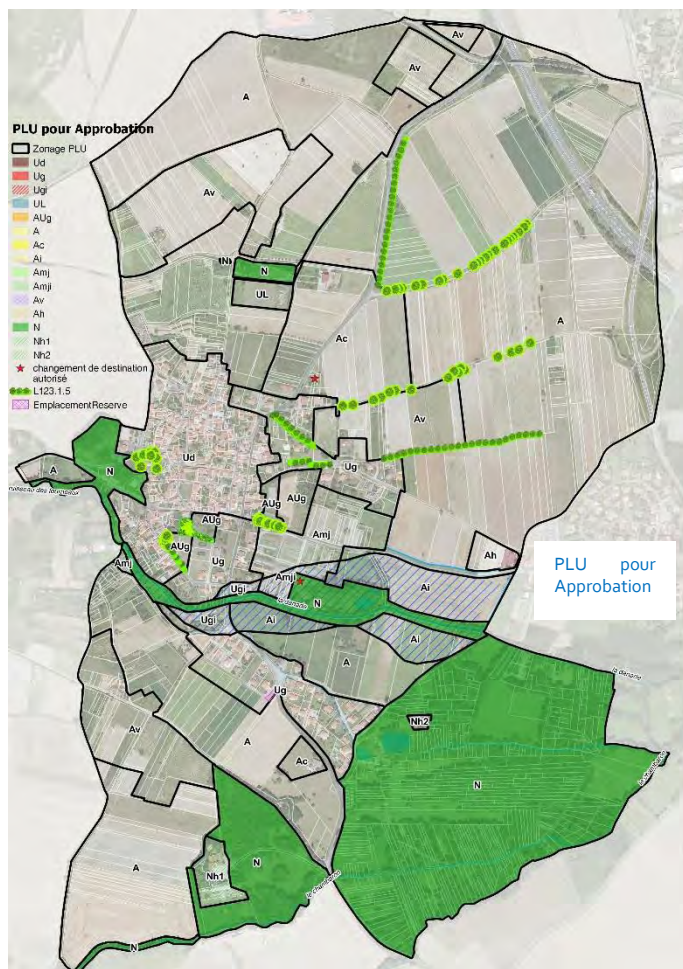
Suite aux avis des PPA et de l'enquête publique, des modifications sont opérées sur le zonage du PLU pour approbation :

- L'introduction de zonages viticoles Av pour respecter les zonages AOC a induit des changements des zonages A/Ac/Ug.
- La zone Ai à proximité du ruisseau de la Danade a été légèrement réduit en faveur de la zone N. L'objectif de cette modification est l'harmonisation des zonages sur ce secteur.
- La zone Ah est légèrement agrandie afin de mieux répondre aux exigences de la zone (développer les activités).
- La zone Ac au nord du bourg est très légèrement agrandie à la marge.
- Un bâtiment ancien situé en zone Ac est identifié au titre de la loi ALUR, comme autorisé à changer de destination le cas échéant.
- Le rétablissement du zonage POS sur les zones A/Ud à hauteur du cimetière.

Ces modifications ne sont pas de nature à bouleverser le projet communal ni l'équilibre environnemental du territoire.

Les espaces naturels et forestiers





Comparativement au POS, le PLU opère une réduction des zonages naturels, qui s'explique surtout par le transfert du coteau agricole nord en zone A au PLU. Le principe du PLU :

- conserver en partie les zonages du POS (secteur des sources en entrée Ouest, Fontête, site de Montaclier),
- en conforter certains (notion de continuité sur le ruisseau de la Danade),
- en créer d'autres (un petit îlot Natura 2000 sur les sources au nord du bourg déclassé de la zone sportive du POS).

Suite aux avis des PPA et enquête publique, de légères modifications sont intervenues en zone N :

- Un agrandissement de la zone N de la Danade à hauteur de la zone maraîchère ;
- L'introduction d'un STECAL Nh2 dans le secteur de Fontête pour régulariser une activité artisanale existante. Le règlement Nh2 n'autorise que les extensions de l'existant, afin de limiter le mitage possible.
- Légère réduction de la zone N entre Les Sources et le Bourg, afin de rétablir quelques superficies en zone Ud.
- Léger agrandissement de la zone N au détriment de la zone Ai (vers la zone maraîchère) pour réadapter des zonages plus adéquats sur un secteur bâti.

Ces modifications ne sont pas de nature à bouleverser le projet communal ni l'équilibre environnemental du territoire.



POS



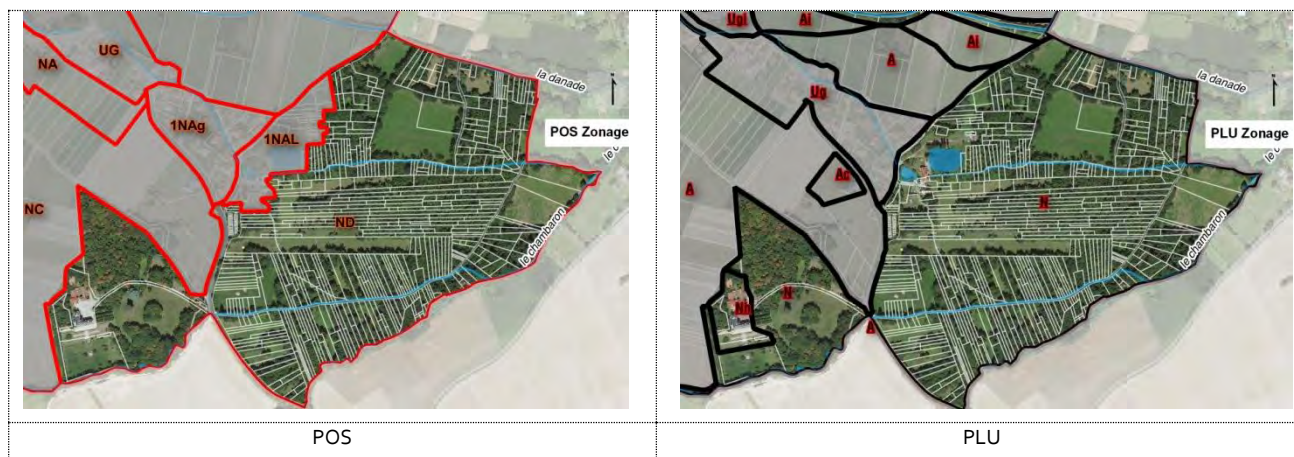
PLU pour arrêt

Concernant le ruisseau de la Danade qui traverse la commune d'ouest en est, le POS identifiait des portions du cours d'eau en ND. Le PLU propose d'établir une continuité de ce zonage naturel sur l'ensemble du linéaire du ruisseau. Ce zonage prend en compte les abords de la Danade. La marge de recul n'est pas uniforme sur l'ensemble du linéaire du fait de la prise en considération de la réalité des terrains.



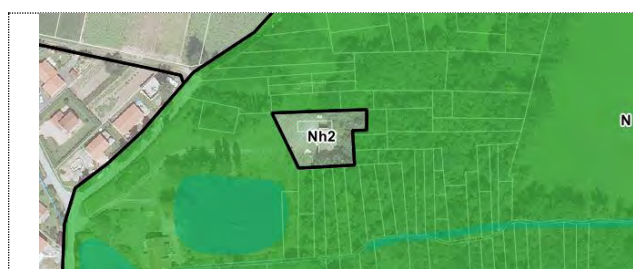
PLU pour approbation

Suite à l'enquête publique, une modification intervient dans le zonage Ai. Un ensemble bâti composé de 2 bâtiments et d'un parc arboré avec pièces d'eau est classé en partie en Ai et en partie en N. Pour une adéquation de zonage sur l'ensemble de cette propriété, et au regard de sa situation (proche ruisseau, cadre arboré), la partie comportant les bâtiments sont reclassés en zone N. De plus, un des bâtiments est identifié comme pouvant changer de destination (voir pièce n°9 du PLU pour approbation).



En partie sud, le PLU conserve le principe de zonages naturels sur les sites du parc boisé du château de Montaclier et la zone alluviale de Fontête (qui est couvert par Natura 2000). Ce secteur abrite principalement une forêt de bois tendre (aulnaie frênaie) et des stations humides. Le zonage est cependant agrandi sur Fontête, avec intégration de l'ancienne zone 1NAL du POS. Il s'avère que ce site n'a pas spécifiquement une vocation touristique, de loisirs. Le règlement de la zone N autorise cependant le maintien, la rénovation des bâtiments existants, ainsi que des extensions en continuité.

Le ruisseau le Chambaron en limite communale sud est protégé en zone N sur l'ensemble de son linéaire.



PLU pour approbation

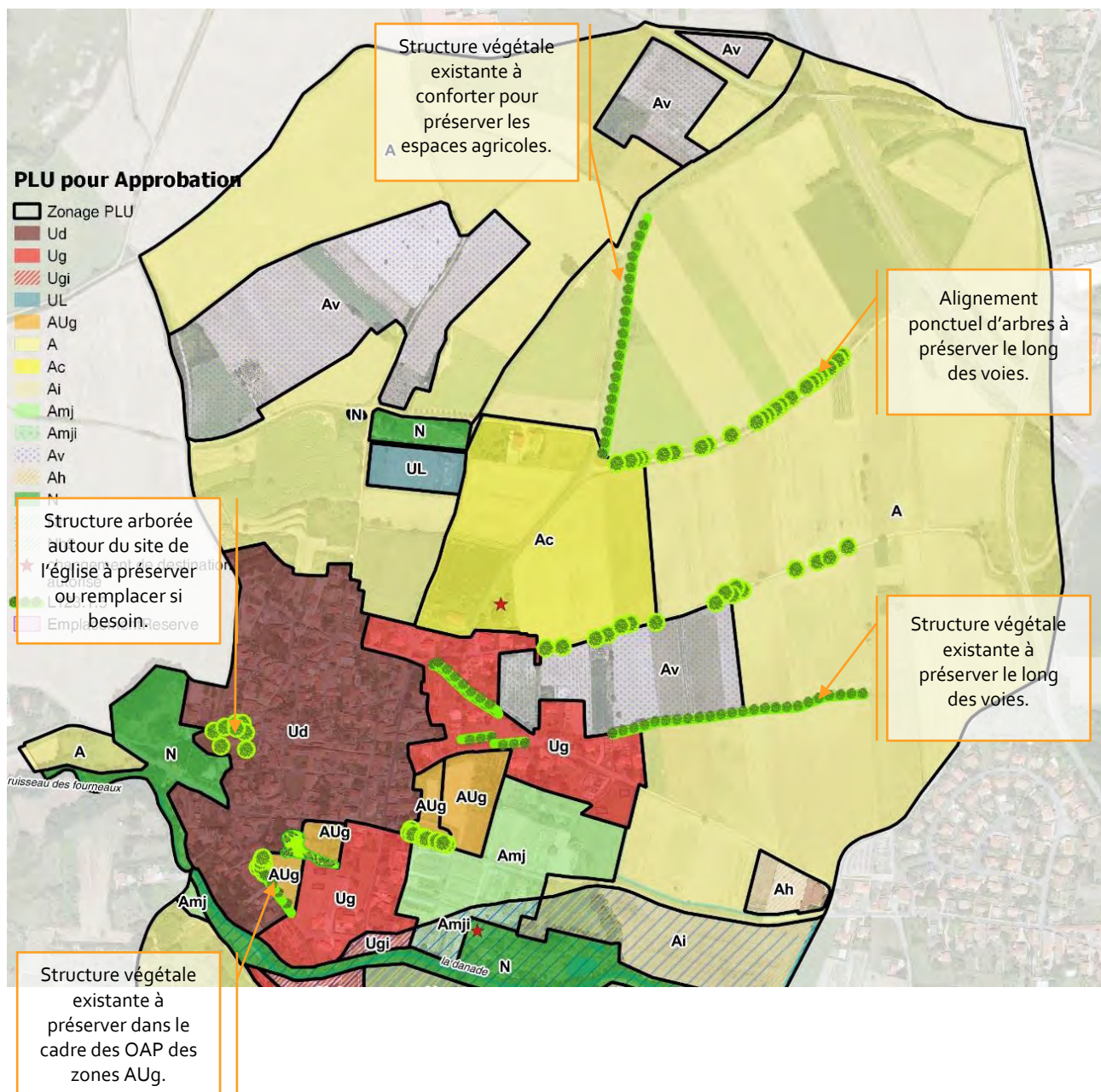
Suite à une observation particulière lors de l'enquête publique, un STECAL Nh2 est mise en place dans la zone N de Fontête. Il s'agit de régulariser une petite activité artisanale existante. Le règlement Nh2 n'autorise que les extensions de l'existant, afin de limiter le mitage possible.

La zone Nh1 concerne le château de Montaclier. C'est un secteur de taille et de capacité limitée dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution de celui-ci pour conforter ou préserver une qualité paysagère. Le zonage PLU ne change pas dans ses limites, cependant une classification est opérée : l'ensemble du parc boisé est classé N ; et le site du château de Montaclier est identifié comme ayant une vocation mixte (habitat/tourisme). Le PLU propose un zonage Nh1 sur l'enveloppe bâtie existante.

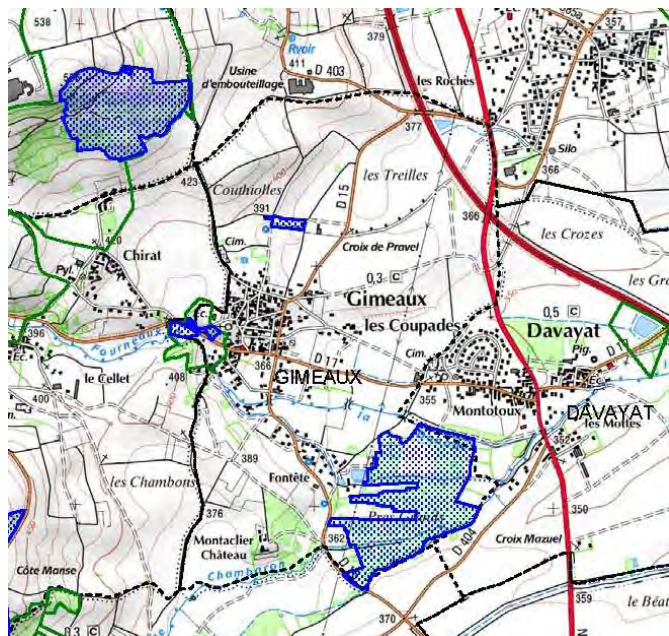


Le POS n'identifiait pas en prescriptions, des Espaces Boisés Classés. Outre la protection induite par le zonage N, le PLU ne propose pas non plus d'EBC mais repère quelques éléments naturels à préserver ou à conforter en application de l'article L.123.1.5.

- Des structures végétales existantes dans le bourg à préserver.
Exemple : bouquets d'arbres autour du site de l'église, massifs arborés et haies arbustives dans les zones urbaines (Ug/AUg), alignement arboré le long de rues.
- Des structures végétales en dehors du bourg pour préserver et enrichir les qualités paysagères du territoire : les arbres à haute tige qui bordent encore ponctuellement les voies sont à préserver voire remplacer si besoin.
- Une haie le long de la RD15 pourrait être confortée afin de protéger les espaces agraires (notamment contre les vents).



5/ Compatibilité PLU / Natura 2000



Zonages des Espaces Naturels - Source : DREAL - http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/REGo83B/PAC_FTP/pdf/Communes/_63167.pdf

La commune de GIMEAUX est concernée par un site Natura 2000.

Le réseau Natura 2000 est le réseau des sites naturels les plus remarquables de l'Union Européenne (UE). Il a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire des 27 pays de l'Europe. Il vise à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire.

Il est composé de sites désignés par chacun des pays en application de deux directives européennes : la directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages dite « directive Oiseaux », codifiée par la directive 2009/147/CE, et la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des Habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages dite « directive Habitats ». Un site peut être désigné au titre de l'une ou l'autre de ces directives, ou au titre des deux directives sur la base du même périmètre ou de deux périmètres différents. Les directives listent des habitats naturels et des espèces rares dont la plupart émanent des conventions internationales telles celles de Berne ou de Bonn. L'ambition de Natura 2000 est de concilier les activités humaines et les engagements pour la biodiversité dans une synergie faisant appel aux principes d'un développement durable.

Le réseau européen de sites Natura 2000 comprend :

- des sites en ZSC (pSIC ou SIC) au titre de la directive Habitats,
- des sites en ZPS au titre de la directive Oiseaux.

Le site « Vallée et coteaux thermophiles au nord de Clermont Fd » s'étend sur 231 ha répartis en 9 îlots, sur 12 communes, à une altitude moyenne de 442m.

La commune de Gimeaux est concernée par 3 îlots, sur 21ha55 :

- ✓ Une station de forêts alluviales, au sud de la commune, entre les ruisseaux de la Danade et du Chambaron. Superficie : 1.33 ha, soit 0.6% du territoire communal
- ✓ 2 stations de près salés issus de sources hydrothermales, au nord, et à l'ouest du bourg. Superficie : 20.22 ha, soit 9.2% du territoire communal.

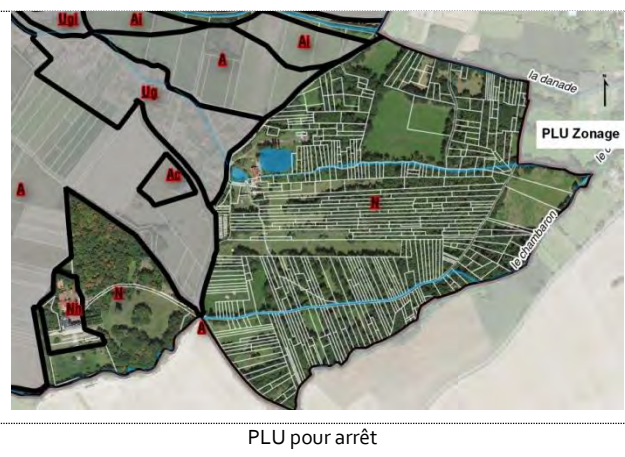
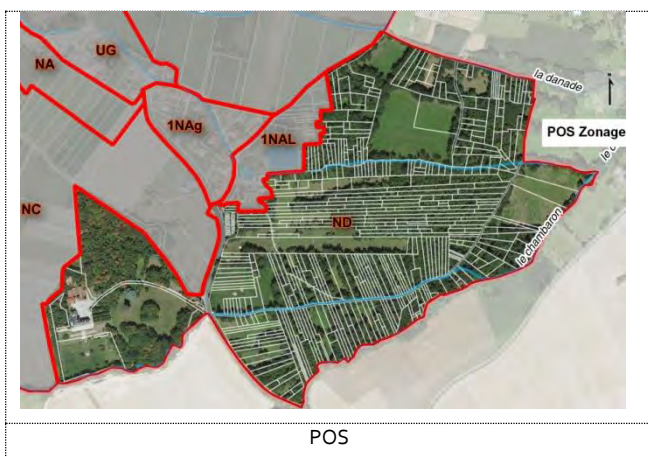


1^{er} ilot : La forêt alluviale, entre les ruisseaux de la Danade et du Chambaron

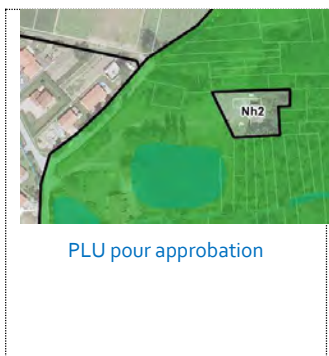
- Le lit majeur des 2 cours d'eau, soumis à des crues régulières, abrite des stations humides.
- Ce secteur abrite principalement une **forêt de bois tendre** (aulnaie frênaie) : habitat prioritaire.
- Une espèce faunistique d'intérêt communautaire a été repérée : le Lucarne Cerf volant (coléoptère).
- Deux espèces animales repérées : la Salamandre tachetée (protection nationale), la Grenouille rousse (exploitation soumise à autorisation).
- Ce secteur est classé en **zone naturelle ND au POS actuel**.
- **Le PLU conserve un zonage naturel N et propose un agrandissement de la zone.**



Quartier résidentiel de Fontête. La forêt alluviale se développe à proximité des quartiers résidentiels.



En partie sud, le PLU conserve le principe de zonages naturels sur la zone alluviale de Fontête (qui est couvert par Natura 2000). Ce secteur abrite principalement une forêt de bois tendre (aulnaie frênaie) et des stations humides. Le zonage est cependant agrandi sur Fontête, avec intégration de l'ancienne zone 1NAL du POS. Il s'avère que ce site n'a pas spécifiquement une vocation touristique, de loisirs. Le règlement de la zone N autorise cependant le maintien, la rénovation des bâtiments existants, ainsi que des extensions en continuité.



Suite à une observation particulière lors de l'enquête publique, un STECAL Nh2 est mise en place dans la zone N de Fontête au PLU pour Approbation. Il s'agit de régulariser une petite activité artisanale existante. Cependant, ce site se trouve en limite du site Natura 2000. Des mesures réductrices sont initiées pour limiter les éventuels impacts.

- ✓ Le zonage proposé est limité.
- ✓ L'activité artisanale actuelle correspond à une entreprise de petite taille et étroitement liée au paysage.
- ✓ Le règlement Nh2 n'autorise que les extensions de l'existant. Ce premier principe permet de répondre aux besoins de développement éventuel de l'activité actuelle tout en cherchant à limiter le mitage (les constructions indépendantes sont interdites).
- ✓ De plus, les extensions sont autorisées sous réserve d'être liée à l'activité du site.

2^e ilot : Des prés salés issus de sources hydrothermales, au nord et ouest du bourg.

Les prés salés intérieurs, exigent des sols dont la teneur en sodium est en proportion élevée. La toxicité qui en résulte, suffisamment sélective pour la végétation locale, entraîne l'installation d'une flore très spécialisée dite « halophile » : *Salicornia ramosissima*, *Aster tripolium*, *Spergularia marina*, *S. media*, *Glaux maritima*, *Triglochin maritimum*, *Plantago maritima*, *Puccinellia distans*, *Juncus gerardii*, *Taraxacum bessarabicum*. L'origine de sols salés intérieurs est naturelle et associée aux sources salées des bassins sédimentaires et des régions volcaniques ou cristallines



→ une source salée : La source du Puits qui bout ou dite aussi du Puits du Ceix,

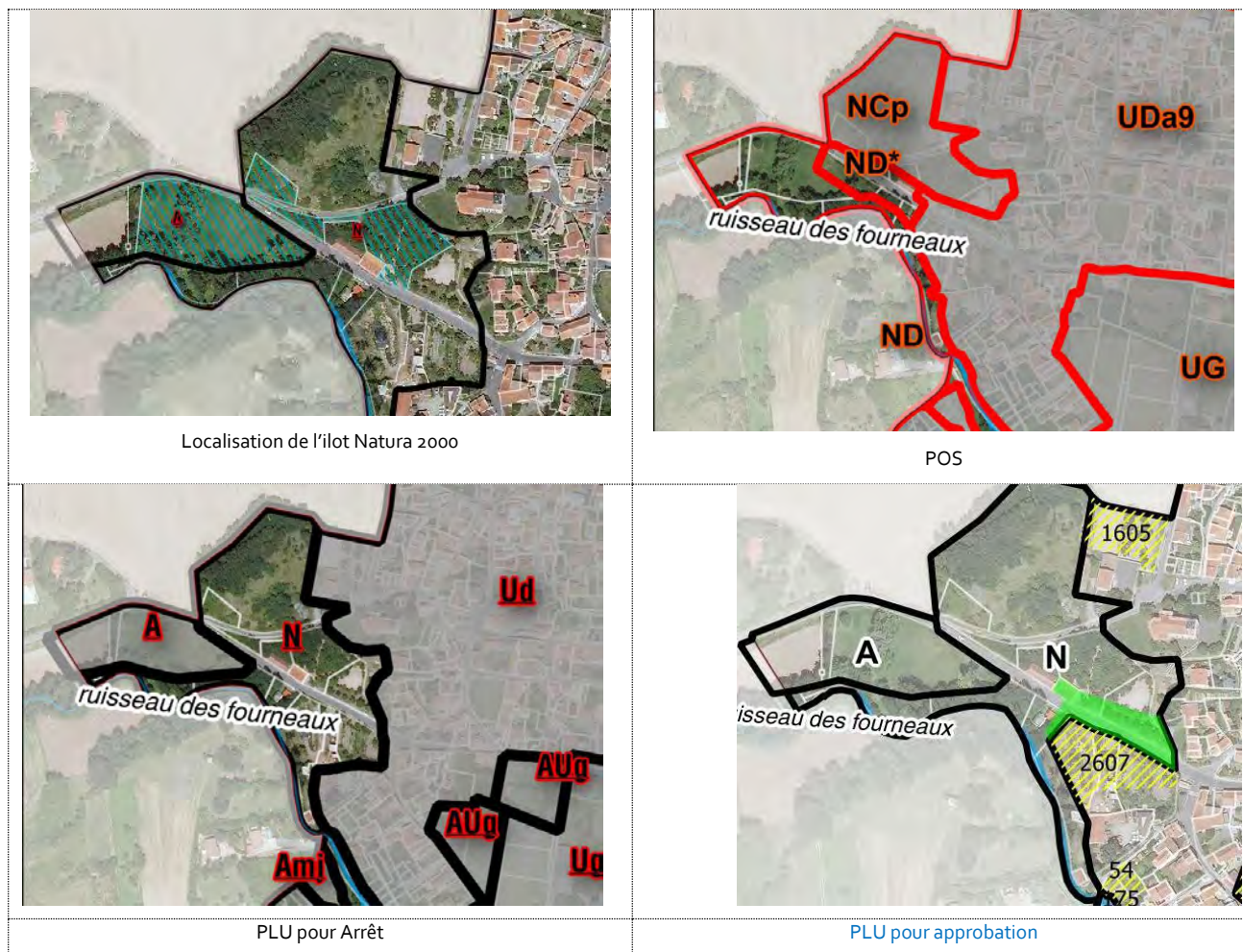
- Elle figure parmi les plus belles sources salées d'Auvergne (concentration en chlorure (sel) : 0.60gramme/litre, et concentration en calcaire : 350 milligramme/litre). Son bouillonnement incessant (T°: 25,5°C) est dû à la remontée de gaz carbonique (660cm3/litre). Sa couleur rouge sang est liée à l'oxydation du fer contenu dans l'eau, au contact de l'oxygène.
- Elle a un débit de 50 litres/minute.
- Le griffon est protégé par une grille.
- Au POS actuel, la source est classée en zone naturelle (ND). Son émergence en aval est classée en zone de loisirs (1NAI).
- Le PLU propose un zonage naturel N sur la totalité de l'ilot Natura 2000.



La source du Puits qui bout ou dite aussi du Puits du Ceix,

→ **2 sources pétrifiantes, dont une est à l'origine d'un établissement de pétrification.**

- Ces sources sont classées en zones naturelles au POS actuel (ND, NCP, ND*).
- Le PLU propose un zonage N couvrant la totalité de l'îlot Natura 2000 et une très grande partie de la Znieff.
- Le règlement de la zone N permet le maintien, l'entretien des bâtiments abritant les sources pétrifiantes.
- Suite à l'enquête publique, les zonages N/Ud ont été légèrement modifiés, au détriment de la zone N. Cependant, les superficies accordées à la zone Ud étaient déjà classées urbaines au POS, et se situent en dehors du site Natura 2000.



Le site Natura 2000 a fait l'objet d'un document d'objectifs (DOCOB), réalisé en 2003, par la DIREN, la DDAF et le CEPA.

Dans le cadre de cette démarche, les objectifs de gestion proposés dans le DOCOB vont intégrer la conservation et la gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, les activités humaines, économiques, sociales et culturelles à l'échelle du site.

L'application des actions proposées dans le document d'objectifs se fait sur la base du volontariat et se présente sous forme de contrats. La mise en oeuvre des actions élaborées dans le cadre du document d'objectifs, valable par période de six années, sera évaluée à chaque échéance, et les objectifs proposés seront éventuellement adaptés ou redéfinis en fonction des résultats obtenus pour le maintien de l'intérêt écologique du site.

Les objectifs généraux pour l'ensemble du site Natura 2000 : restauration et gestion des habitats ; suivi ; sensibilisation, communication

Les objectifs se traduisent par 29 actions définies dans le DOCOB. Le territoire de Gimeaux n'est concerné que par une partie de ces actions : 16 actions sur les sources salées, 14 actions sur la forêt alluviale.



Site Natura 2000 - Vallée et coteaux thermophiles au Nord de Clermont-Ferrand - FR850 1036
Fiche synthétique par site

Sources salées de Gimeaux

Objectifs de préservation :

Maintenir l'écoulement et l'épanchement des sources salées et préserver les plantes halophiles

Generalités :

Superficie totale du Zonage : - 1,33 ha (surface totale du site = 231 ha), selon SIG.
Commune concernée : - Gimeaux
Statut foncier (selon le cadastre) : - 1,7558 hectares sectionales (4 parcelles, 1 propriétaire)
 - 0,5184 hectares privés (2 parcelles, 4 propriétaires)
Habitats de la Directive présents : - Sources et prés salées (habitat prioritaire)
Espèces remarquables présentes : - Plantain maritime, Samole de Valérand

Actions proposées pour les sources de GIMEAUX

Restauration et gestion courante des habitats Etudes et suivis scientifiques

Code et Actions proposées		Détail de l'action	Surface concernée	Coût action estimé	
				Sources Gimeaux	ensemble du site
AE #1	Maîtrise foncière ou d'usage	Acquisition des parcelles pour permettre l'aménagement des écoulements d'eau sous l'église	0,75 hectare	1 600 €	69 000 €
		Convention avec le conseil général pour la gestion du talus en bord de route RD 17		Compris dans l'Animation (C6)	
E1	Restaurer le milieu halophile	Remise en eau du travertin, suite à négociation avec l'établissement de pétrification	1 are	26 000 €	26 000 €
		Prevoir travaux pour éliminer les éventuels écoulements d'eau sur la route	80 mètres de voirie		
E2	Entretien des sources salées	Gestion adaptée au maintien des sources et des plantes halophiles	1,2 ha	3 000 €	3 000 €

Etudes et suivis scientifiques

Code et Actions proposées		Détail de l'action	Surface concernée	Coût action estimé	
				Sources Gimeaux	ensemble du site
S3	Recherches d'espèces et d'habitats d'intérêt communautaire	Inventaire oiseaux	Ensemble du zonage	294 €	12 500 €
S4	Réalisation et réactualisation des plans de gestion ou de notice de gestion	Réactualisation du plan de gestion actuel et compléments de rédaction sur les autres secteurs inclus dans le zonage	Ensemble du zonage	4000 €	17 000 €
S5	Suivre l'évolution des habitats naturels, des espèces	Suivi de la végétation, 2 placettes de suivi (habitats restaurés et habitats « témoin »)	Ensemble du zonage	864 €	12 800 €

Sensibilisation / Communication

Code et Actions proposées		Détail de l'action	Coût action estimé	
			Sources Gimeaux	Ensemble du site
L1	Valoriser la démarche Natura 2000 et aménager les sites	1 sentier pédagogique avec création d'un symbole, le « Chemin du plantain » comprenant 1 panneau d'info, 1 pupitre, 5 affichettes, et un fléchage composé de 10 flèches	7 450 €	75 500 €
		Entretien des équipements de sensibilisation	1 828 €	
L2	Création d'outils pédagogiques de valorisation du site	Une plaquette A4 repliée en 3 pour présenter le zonage	2300 €	11 500 €
L3	Organiser des animations « nature »	1 animation tous les 2 ans en alternance avec la forêt alluviale	719 €	15 000 €

Opérations applicables à tous les zonages

Code et Actions proposées		Détail de l'action	Coût estimé ensemble du site
R1	Appuyer la mise en place d'outils de préservation contractuelle ou réglementaire au sein du périmètre		Compris dans l'Animation (C6)
L2	Création d'outils pédagogiques de valorisation du site	Réalisation et présentation d'une exposition 7 panneaux d'exposition : Site 25, Natura 2000, les espèces, les pelouses, les forêts alluviales, les sources salées, jeu pour enfants.	12 000 €
		Publication d'une plaquette d'information sur le site « coteaux Nord »	3 200 €
S6	Bilan final de l'évolution globale des habitats et des espèces	Bilan quantitatif après 6 ans en fin de mise en oeuvre	15 700 €

C1	Informers les propriétaires et les gestionnaires concernés par Natura 2000, en vue de l'élaboration de contrats Natura 2000	Contacters les propriétaires Informers/sensibiliser à la gestion écologique Accompagnement administratif à l'élaboration et la signature de contrat NATURA 2000	3 600 €
C2	Diffusion du Document d'Objectifs	Duplicata du Docob et diffusion en fonction des besoins.	2 500 €
C3	Veille et évaluation des projets d'aménagement et d'activités susceptibles d'avoir une influence sur le site		Compris dans l'Animation (C6)
C5	Intégration des périmètres Natura 2000 dans les schémas et les documents de planification	Matérialisation du zonage dans les documents d'urbanisme	5 100 €
C6	Animation, coordination et suivi administratif et financier de la mise en œuvre.	Coordination des actions mises en œuvre sur le site. Suivi administratif et financier	104 400 €
Total coût pour le site			146 500 €
Total coût pour le zonage			16 278 €

Estimatif du coût global des actions proposées sur les SOURCES DE GIMEAUX :

Total du coût estimé sur les 6 ans	64 333 €	421 997 F
Total du coût estimé par an	10 722 €/an	70 333 F/an
Total du coût estimé par hectare et par an	8 062 €/ha/an	52 882 F/ha/an

Les acteurs de la mise en œuvre et les partenaires possibles sont mentionnés dans les fiches actions. Ils seront à préciser sur chaque zonage dans le cadre de la mise en œuvre.



Site Natura 2000 – « Vallée et coteaux thermophiles au Nord de Clermont Ferrand » FR 830 1036
Fiche synthétique par site

Forêt alluviale de Gimeaux

Objectifs de protection :

Maintien et conservation des essences ligneuses autochtones de la forêt alluviale, et des espèces de la directive « Habitats ».

Généralités :

Superficie totale du Zonage : - 20,22 hectares (surface totale du site = 231 ha), selon S.I.G
Commune concernée : - Gimeaux
Statut foncier (selon cadastre) : - 23,09 hectares privés (400 parcelles, 214 propriétaires)
 - 0,561 hectares appartenant aux domaines (9 parcelles)
Habitats de la Directive présents : - Aulnaie-Fresnaie des bords de cours d'eau (habitat prioritaire : 2,61 ha)
Especies de la Directive présentes : - Lucane Cerf-volant (Annexe II)

Actions proposées dans la forêt de Gimeaux :

Restauration et gestion courante des habitats

Code et Actions proposées	Détail de l'action	Surface concernée	Coût action estimé		
			forêt Gimeaux	l'ensemble du site	
A E F 0	Maîtrise foncière ou d'usage	Achat de parcelle dans la zone d'habitat prioritaire	Soit environ 2 ha et 43 parcelles	3 050 €	86 500 €
		Maîtrise d'usage	1 ha	Compris dans l'Animation (C6)	
F2	Entretien des forêts	Favoriser la « non-intervention », pour laisser libre évolution à la forêt	Ensemble du zonage	Compris dans l'Animation	7 700 €
F3	Maintien de l'habitat du Lucane et du Pique Prune	Adapter la gestion pour conserver les habitats	Ensemble du zonage	Compris dans l'entretien de la forêt	

Etudes et suivis scientifiques					
Code et Actions proposées	Détail de l'action	Surface concernée	Coût action estimé		
			Forêt Gimeaux	ensemble du site	
S3	Recherche d'espèces et d'habitats d'intérêt communautaire	Pique-prune et Lucane Cerf-volant	Ensemble du zonage	5 828 €	12 500 €
		Agrion de Mercure			
		Triton crêté			
		Petit et Grand rhinolophe			
		Inventaire « oiseaux »			
S5	Suivre l'évolution des habitats naturels, des espèces et des habitats d'espèces	Recherche de l'habitat 91.60 forêt	Ensemble du zonage	2 752 €	12 800 €
		Suivi de la végétation			
		Suivi du Pique-prune et du Lucane Cerf-volant			
		Suivi Petit/Grand rhinolophe			

Sensibilisation / Communication				
Code et Actions proposées	Détail de l'action	Coût estimé pour		
		Forêt Gimeaux	ensemble du site	
J1	Organiser des animations « nature »	1 visite tous les 2 ans en alternance avec une visite des sources.	734 €	15 000 €

Opérations applicables à tous les zonages			
Code et Actions proposées		Détail de l'action	Coût estimé ensemble du site
RI	Appuyer la mise en place d'outils de préservation contractuelle ou réglementaire au sein du périmètre		Compris dans l'Animation (C6)
L2	Création d'outils pédagogiques de valorisation du site	Réalisation et présentation d'une exposition 7 panneaux d'exposition : Site 25, Natura 2000, les espèces, les pelouses, les forêts alluviales, les sources salées, jeu pour enfants.	12 000 €
		Publication d'une plaquette d'information sur le site « coteaux Nord »	3 200 €
S6	Bilan final de l'évolution globale des habitats et des espèces	Bilan quantitatif après 6 ans en fin de mise en oeuvre	15 700 €
C1	Informers les propriétaires et les gestionnaires concernés par Natura 2000, en vue de l'élaboration de contrats Natura 2000	Contacteur les propriétaires Informer/sensibiliser à la gestion écologique Accompagnement administratif à l'élaboration et la signature de contrat NATURA 2000	3 600 €
C2	Diffusion du Document d'Objectifs	Duplicata du Docob et diffusion en fonction des besoins.	2 500 €
C3	Veille et évaluation des projets d'aménagement et d'activités susceptibles d'avoir une influence sur le site		Compris dans l'Animation (C6)
C5	Intégration des périmètres Natura 2000 dans les schémas et les documents de planification	Matérialisation du zonage dans les documents d'urbanisme	5 100 €
C6	Animation, coordination et suivi administratif et financier de la mise en oeuvre.	Coordination des actions mises en oeuvre sur le site. Suivi administratif et financier	104 400 €
Total coût pour le site			146 500 €
Total coût pour le zonage			16 278 €

Estimatif du coût global des actions proposées sur la Forêt alluviale de Gimeaux

Total du coût estimé sur les 6 ans	28 642 €	187 879 F
Total du coût estimé par an	4 774 €/an	31 313 F/an
Total du coût estimé par hectare et par an	236 €/ha/an	1 549 F/ha/an

Les acteurs de la mise en œuvre et les partenaires possibles sont mentionnés dans les fiches actions. Ils seront à préciser sur chaque zonage dans le cadre de la mise en œuvre.

Les zonages et règlements du PLU ne devraient pas gêner la gestion des sites. Le zonage N s'étend sur la totalité des périmètres des Ilots Natura 2000.

Le PLU n'affiche aucun projet dans ou à proximité des sites Natura 2000.

Les zones urbaines à proximité des sites Natura 2000 n'ont pas été agrandies. Le PLU n'offre pas de nouvelles disponibilités constructives à proximité de Natura 2000. Le PLU opère au contraire un déclassement d'une zone touristique et de loisirs (NAL du POS).

6/ Compatibilité PLU / PRSE2

■ Le Plan Régional Santé Environnement Auvergne 2

La prise en compte de certains des objectifs de ce plan est à favoriser lors des choix d'aménagement du territoire.

<p>Agir sur la qualité de l'air et sur les émissions sonores</p> <p>Objectif général :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les habitants des effets de la pollution atmosphérique et du bruit • Limiter les expositions induites par le trafic routier • Limiter les expositions d'origine industrielle et agricole <p>La mise en œuvre du PLU doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de ces aspects sur la santé publique en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evitant la création d'une zone d'habitat sous influence des vents dominants provenant d'une zone industrielle, - Diversifiant les plantations afin d'éviter les pollens allergènes, - Evitant la proximité des secteurs d'épandage dans les extensions d'urbanisation, en raison des risques sanitaires et des nuisances olfactives, - Réduisant les émissions de particules dans l'atmosphère par la promotion des modes de transports alternatifs (marche, vélo, transports en commun, aires de covoiturage...), - Diminuant les risques sanitaires liés au bruit (marges de recul des constructions). 	<p>Les zones de bruit sont éloignées des enveloppes urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'A75 et la RN144 - Zone d'activités artisanales (Ah). <p>Le PLU n'émet pas de projets susceptibles d'augmenter les émissions sonores.</p> <p>Mesures en faveur de la diversité végétale et de la protection de la santé de l'homme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le règlement de toutes les zones : Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - dans le règlement de la zone AUg, pour l'approbation, la phrase suivante est ajoutée : Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. - Les OAP des zones AUg préconisent de conserver les structures végétales et conseillent de mettre en place des structures végétales pour les secteurs en contact directe avec les zones agricoles. Ce principe participe à réduire les effets liés aux produits phytosanitaires. <p>Les zones d'urbanisation future sont localisées au plus près de l'existant (soit en cœur de bourg, sur des espaces « vides », soit en continuité directe avec l'existant). Ce principe vise à réduire les déplacements en voiture et favoriser les déplacements piétons. Il vise également à réduire le mitage et les frais lourds, occasionnés par les extensions de réseaux.</p>
<p>Agir sur la qualité de l'eau</p> <p>Objectif général :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir la satisfaction des besoins en eau d'aujourd'hui et de demain en mettant en synergie les politiques de restauration des milieux et de sécurité sanitaire. <p>Il s'agit de sécuriser et pérenniser l'approvisionnement en eau potable en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protégeant les ressources en eau destinées à la consommation humaine, - Améliorant la qualité des eaux distribuées vis-à-vis des risques reconnus, - Anticipant les facteurs de dégradation des eaux destinées à la consommation humaine, - Appréhendant la qualité sanitaire des eaux d'irrigation, - Soulageant les milieux récepteurs en réduisant les rejets en nitrates, phosphore et phytosanitaires. <p><u>Captages à usage uni-familial ou agroalimentaire</u> : s'ils existent sur le territoire de la commune, leur situation sera utilement précisée sur les plans. Leur protection est définie par les dispositions du règlement sanitaire départemental (cercle de protection d'un rayon de 35m). L'utilisation d'une ressource privée pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, à usage uni-familial, est soumise à déclaration auprès de la mairie.</p> <p><u>Captages actuellement abandonnés ou en voie d'abandon</u> : leur situation peut être précisée sur les plans et une étude au cas par cas examinera l'intérêt de préserver ces ressources si elles devaient être exploitées à nouveau.</p>	<p>Il également 3 captages de source sur la commune de Gimeaux : le captage des 3 Frères, au sud de la commune, un captage à l'ouest, alimentant l'ancien lavoir ; un captage au lieu dit Cruel, au nord du bourg. Les deux dernières sources sont utilisées comme sources pétifiantes du fait de leur forte teneur en calcaire.</p> <p>Ces puits s'inscrivent dans les mêmes types de zonages qu'au POS. Il n'y a pas de changement.</p> <p>Les cours d'eau et leurs abords sont classés en zones naturelles.</p>
<p><u>Les servitudes</u> liées au passage des canalisations en eau potable et d'évacuation des eaux usées et eaux pluviales, doivent être mentionnées sur le plan des servitudes d'utilité publique du document d'urbanisme.</p>	<p>Les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement sont séparés des plans des SUP. Ils correspondent aux pièces 7.2 et 7.3 du PLU pour arrêt.</p>

<p>Agir sur la qualité des sols Objectif général :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer l'impact de l'état des sols dans l'appréciation de la qualité sanitaire de l'environnement. <p>Il est important de recenser les sites et sols pollués sur la commune. Cependant, le PLU doit identifier les anciens sites de dépôts d'ordures et y proscrire la construction de bâtiments à usage d'habitation ou d'établissements recevant du public destinés à une population sensible.</p>	<p>Au dossier pour arrêt, les banques de données sur ces thèmes ont été consultées. La commune n'est pas concernée par ces risques. Le projet de PLU ne prévoit pas de projet susceptible d'engendrer des dégradations de la qualité des sols.</p>
<p>Agir sur la qualité des espaces clos Objectif général :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre pleinement en œuvre les dispositifs visant à sécuriser les locaux destinés à l'habitation, à l'accueil du public. • Lutter contre l'habitat indigne et réduire les facteurs de risques avérés, à fort impact sur la santé, ainsi que les sources d'allergènes et de moisissures dans les habitations. <p>Le confort des logements peut être amélioré par le repérage des habitats indignes et la mise en œuvre des programmes de réhabilitation de l'habitat ancien dégradé.</p>	<p>Le PLU n'établit pas de stratégie particulière, mais n'empêche pas la mise en place d'actions hors PLU.</p>
<p>Protéger les enfants et les femmes en âge de procréer Objectif général :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prendre ne compte la sensibilité spécifique aux premiers âges de la vie <p>Le PLU devra intégrer la connaissance des risques liés à la pollution atmosphérique et à la pollution des sols.</p> <p>Protéger les personnes fragiles ou fragilisées Objectif général :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prendre ne compte la réceptivité particulière de certaines catégories de population. <p>Il conviendra de limiter les expositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aux pollens allergisants, - Aux radiofréquences, aux basses fréquences et aux lignes haute tension (THT). 	<p>Le PLU pour approbation est complété (tome2 du RP) d'éléments de connaissance concernant le radon, les champs électromagnétiques. Les lignes HT s'il en existe sont indiquées sur la Liste et le Plan des SUP.</p>

■ Le Plan National Santé Environnement 3 2015-2019

Réduire l'usage des PESTICIDES	<p>Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème mais propose des mesures pour limiter, réduire les effets liés à l'usage de pesticides.</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le règlement de toutes les zones : Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - dans le règlement de la zone AUg, pour l'approbation, la phrase suivante est ajoutée : Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. - Les OAP des zones AUg préconisent de conserver les structures végétales et conseillent de mettre en place des structures végétales pour les secteurs en contact direct avec les zones agricoles. Ce principe participe à réduire les effets liés aux produits phytosanitaires. - L'orientation réalisée sur l'extension de la zone Ug au sud du bourg : la mise en place d'une zone tampon végétale pour réduire les risques de coulées de boues participera également à limiter les effets des pesticides.
Améliorer la QUALITÉ DE L'AIR	<p>Le PLU a opéré une refonte des zones constructibles se traduisant par une suppression d'anciennes zones NA NAg du POS. Ce principe induit une atténuation des impacts de l'urbanisation sur les ressources locales du territoire (moins de déplacements, secteurs en assainissement collectif privilégié, ...).</p> <p>Les zonages naturels N couvrent les sites naturels sensibles et prennent en compte les corridors écologiques (cours d'eau et leurs abords) et les corridors en pas japonais (éléments naturels préservés au titre de l'article L123.1.5). Ils participent à la qualité de l'air.</p>
Réduire l'exposition aux PERTURBATEURS ENDOCRINIENS	<p>Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.</p>
Améliorer la qualité de l'ENVIRONNEMENT SONORE	<p>Les zones de bruit sont éloignées des enveloppes urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'A75 et la RN144

	<p>- Zone d'activités artisanales (Ah).</p> <p>Le PLU n'émet pas de projets susceptibles d'augmenter les émissions sonores.</p>
Assurer une vigilance sur les risques potentiels liés aux NANOMATÉRIAUX	Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.
Réduire les expositions liées aux CONTAMINATIONS ENVIRONNEMENTALES DES SOLS	<p>La commune n'est pas concernée par des pollutions de sols. Le PLU n'a pas de projet susceptible de modifier la qualité des sols.</p> <p>Quelques mesures du PLU visent à réduire les risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les cours d'eau et leurs abords sont classés en zone naturelle. - Des éléments naturels (haies, arbres) sont identifiés et protégés par l'article L.123.1.5
Améliorer la QUALITÉ DE L'EAU destinée à la consommation humaine	Pas de stratégie particulière. Cependant, les ambitions démographiques de la commune restent raisonnables. Les enveloppes d'accueil de nouvelles populations ont été notablement réduites.
Évaluer les risques de l'exposition aux ONDES électromagnétiques	La connaissance relative à l'exposition des ondes complète le tome 2 du RP pour l'approbation.
Prévenir le risque D'ALLERGIE LIÉE AUX POLLENS	Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème. Cependant, le tome 2 du RP pour l'approbation est complété.
Mieux connaître et réduire l'exposition à l'AMIANTE NATUREL	Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.
Favoriser la NATURE EN VILLE, créer des JARDINS THÉRAPEUTIQUES dans les établissements de soins	<ul style="list-style-type: none"> - Les OAP des zones AUg préconisent de conserver les structures végétales et conseillent de mettre en place des structures végétales pour les secteurs en contact direct avec les zones agricoles. - Plusieurs éléments naturels (haies, arbres) situés intra-muros doivent être conservés au titre de l'Article L.123.1.5. - Un zonage N couvre le ruisseau de La Danade, même dans sa traversée urbaine. - Des zones de maraîchage et de jardins sont conservées aux portes du bourg.

6/ Les indicateurs

Le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de son approbation.

Proposition d'indicateurs : Le tableau ci-après liste, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressant pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Exemples d'indicateurs de suivi pouvant être mis en place :

INDICATEURS	Données de référence à l'état initial										
Evolution du nombre d'habitants (recensements Insee).	421 habitants en 2014 (données communales DGI).										
Nombre de permis délivrés par an.	A partir de l'approbation du PLU2013.										
La surface de terrain par permis											
Constructions autorisées entre 2003 et 2014 (source : SITADEL) Source : SITADEL http://developpement-durable.bsocom.fr/statistiques/TableViewer/tableView.aspx											
	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés individuels groupés	Nombre de logements commencés collectifs	Nombre de logements commencés en résidence	Total nombre de logements	Surface en m ² de logements commencés individuels purs	Surface en m ² de logements commencés individuels groupés	Surface en m ² de logements commencés collectifs	Surface en m ² de logements commencés en résidence	Total surface en m ²	en
2003	2	0	0	0	2	309	0	0	0	309	
2004	3	0	0	0	3	357	0	0	0	357	
2005	2	0	0	0	2	215	0	0	0	215	
2006	2	0	0	0	2	195	0	0	0	195	
2007	4	0	0	0	4	580	0	0	0	580	
2008	1	0	0	0	1	185	0	0	0	185	
2009	1	0	0	0	1	101	0	0	0	101	
2010	1	0	0	0	1	25	0	0	0	25	
2011											
2012	1	0	0	0	1	162	0	0	0	162	
Total	17				17	2129				2129	
Sit@del2 - Logements commencés par type et par commune (2003-2012) –											
Les données 2013 et 2014 ne sont pas encore disponibles (en octobre 2014).											

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de

GIMEAUX

2.4

Version nov 2014,
modifiée sept 2015

TOME 4

SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire

49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 4 : RESUME NON TECHNIQUE

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 17 avril 2013

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 1^{er} décembre 2014

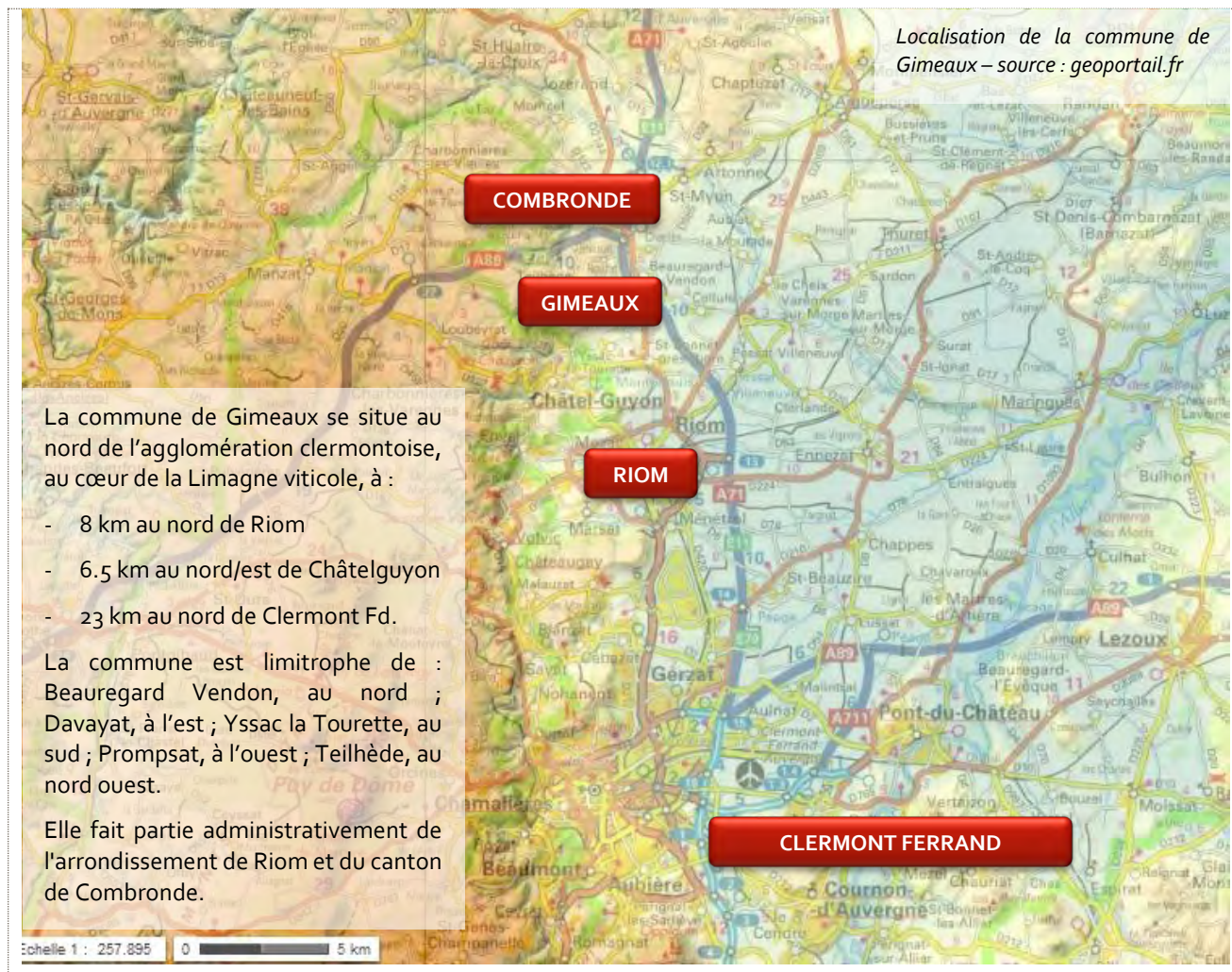
APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

Introduction



La commune, d'une superficie de 219 ha, se situe sur la bordure occidentale de la Limagne et présente ainsi

- une plaine, à vocation agricole (essentiellement céréalière),
- un coteau, surplombant la plaine, à vocation urbaine
- une partie plutôt boisée au sud.

Elle est également parcourue par les ruisseaux du Chambaron et de la Danade. Entre ces deux cours d'eau circule un ancien bief.

La commune s'inscrit dans la Communauté de Communes des Côtes de Combrailles qui se caractérise par une organisation urbaine spécifique des Combrailles : Un gros bourg qui structure un petit territoire. La communauté de communes se caractérise par son armature rurale avec un territoire organisé autour de son bourg centre.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 17 avril 2013, la commune de GIMEAUX a décidé d'établir un nouveau document d'urbanisme par la prescription de l'élaboration d'un P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme).

Le P.L.U. couvre l'intégralité du territoire communal, comme le prévoit l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 4 de la « Loi S.R.U. », puis par l'article 12 de la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 : « Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune, [...] ». Le document graphique découpe le territoire communal en zones aux vocations diverses. L'article R.123-4 dispose en effet « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».

Par délibération du 1er décembre 2014, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU. Une enquête publique s'est déroulée du 17 juin au 20 juillet inclus. Suite à l'enquête publique et aux avis des Personnes Publiques Associées, des modifications interviennent dans les pièces du PLU. Celles-ci ne sont pas de nature à changer l'équilibre du projet de PLU. Cependant, pour une meilleure compréhension du déroulement de l'élaboration du PLU et dans une démarche de transparence, ces modifications sont indiquées en BLEU dans les pièces du PLU.

Un PLU comprend plusieurs pièces...

1 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

2 – RAPPORT DE PRESENTATION (RP)

2.1 – DIAGNOSTIC COMMUNAL et Évaluation Environnementale du projet.

2.2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT et Évaluation du projet

2.3 – Le PROJET

2.4 – Résumé Non Technique

3 – REGLEMENT

4 – ZONAGE

Les planches 4.1 et 4.2 sont identiques. Elles permettent une lisibilité différente : la planche 4.1 affiche un fond aérien ; la planche 4.2 affiche les numéros de parcelles.

5 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

6 – EMBLEMATIQUE

7 – ANNEXES SANITAIRES

7.1 – Annexes Sanitaires

7.2 – Plans des réseaux d'eau potable

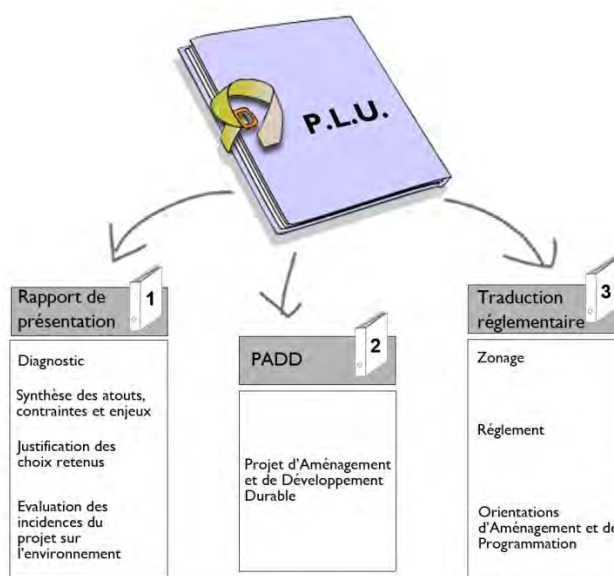
7.3 – Plans des réseaux d'assainissement

8 – SERVITUDES

8.1 – Liste des Servitudes d'Utilité Publique

8.2 – Plans des Servitudes d'Utilité Publique (DDT03)

9 – Identification des bâtiments autorisés au changement de destination (Loi Alur).



Ce qu'il faut retenir :

Le Projet du PLU s'est appuyé sur un Diagnostic (pièces n°2.1 et 2.2 du Rapport de Présentation), présentant les grandes caractéristiques environnementales, urbaines, humaines et économiques, du territoire communal.

Il propose un état des lieux de l'environnement, en abordant successivement les différents thèmes de l'environnement (air, eau, sol, risques naturels, espaces naturels, paysages, ...). Pour chacun des thèmes, il dresse l'état de l'environnement, présente les pressions exercées sur l'environnement (éléments ou actions qui entraînent une dégradation de la qualité de l'environnement). Il permet ainsi de dégager les problématiques environnementales les plus importantes et/ou spécifiques du territoire.

Cet état des lieux débouche pour chaque thématique à la proposition d'objectifs stratégiques environnementaux (ou enjeux environnementaux) pour le territoire.

L'analyse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces relatives à ces différents points, a permis de définir les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD se présente comme l'élément dynamique et stratégique du PLU. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés du plan local d'urbanisme. Il rassemble les grandes orientations concernant l'organisation et l'aménagement du territoire et expose les intentions de la municipalité pour les années à venir, avant leur transcription spatiale et réglementaire dans le PLU. Il forme ainsi un véritable projet de ville pour l'avenir.

Les orientations générales du PADD regroupées dans un document support ont fait l'objet d'un débat au conseil municipal.

Les orientations de développement de la commune sont traduites dans le PLU par un zonage et un règlement spécifique pour chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole, et naturelle.

Le Rapport de Présentation (tome3) explique et justifie les choix définis pour le PLU, en terme de zonage et de règlement.

Le Rapport de Présentation (tomes 1 et 2) comprend un état des lieux des différentes thématiques abordées, ainsi que l'évaluation environnementale des projets du PLU.

La présence de plusieurs sites Natura 2000 sur la commune de GIMEAUX induit une Évaluation Environnementale du PLU. Cette étude consiste à évaluer les incidences des orientations du projet de PLU, sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Cette étude se trouve dans l'État initial de l'Environnement (RP tome2). De plus, une analyse des éventuelles incidences du PLU sur les sites Natura 2000 est réalisée à la suite des Justifications du Projet (RP tome3).

Le Rapport de Présentation (tome5) répertorie les rectifications apportées au PLU, suite à l'enquête publique et à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA). Ces rectifications ne sont pas de nature à modifier l'économie générale du projet. Elles concernent des modifications au Rapport de Présentation (influant sur l'ensemble des tomes), des modifications réglementaires, des modifications au plan de zonage, des modifications sur servitudes d'utilité publique, et l'introduction d'une nouvelle pièce au dossier PLU pour Approbation (n°9 : identification des bâtiments pouvant changer de destination).

Des directives s'imposent au PLU ...

Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes directives à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale). Il ne s'agit pas que le PLU soit totalement conforme avec les autres documents. Il faut toutefois qu'il ne soit pas contraire à leurs orientations et objectifs et qu'il participe à leurs réalisations.

Parmi les directives à prendre en compte (RP tome1), certaines sont d'importance première : Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Combrailles, les Grenelles, la Loi ALUR, la Loi LAAAF.

Le PLU traduit les intentions municipales

Le DIAGNOSTIC du PLU a mis en évidence un certain nombre d'enjeux, lesquels ont été traduits au PADD, par la définition de grandes Orientations de Développement.

ENJEUX issus du Diagnostic du PLU, et hiérarchisés par la Commune	Hiérarchie : Enjeu 1-- 2-- 3- Le niveau 1 étant l'enjeu le plus Fort.	Traduction au PADD
Le maintien des populations.	1	<p><i>Les politiques urbaines de Gimeaux : Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable.</i></p> <p><i>Répondre aux besoins de Logements.</i></p> <p><i>Définir une enveloppe de Logements, en fonction du scénario de développement. Viser la mixité des offres de logements.</i></p> <p><i>Maitriser les extensions urbaines</i></p> <p><i>Conforter le centre ancien de Gimeaux.</i></p> <p><i>Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser.</i></p> <p><i>Définir de nouveaux secteurs d'urbanisation future.</i></p> <p><i>Des choix de développement compatibles avec les capacités du territoire</i></p> <p><i>Protéger les personnes et les biens contre les risques.</i></p> <p><i>Viser un assainissement collectif total.</i></p> <p><i>Le Cadre de vie : Consolider un territoire convivial et harmonieux</i></p> <p><i>Conforter les services et équipements, afin de maintenir les populations actuelles et d'accueillir de nouvelles populations.</i></p> <p><i>Compléter les équipements généraux.</i></p> <p><i>Mettre en valeur les éléments forts du territoire, pour conforter l'image de la commune</i></p> <p><i>Préserver les éléments urbains, architecturaux et patrimoniaux.</i></p> <p><i>Préserver et valoriser les caractéristiques du paysage</i></p> <p><i>Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques, pour accompagner un développement durable</i></p> <p><i>Les espaces naturels et les corridors écologiques : Renforcer, valoriser le patrimoine naturel.</i></p> <p><i>Préserver les espaces naturels.</i></p> <p><i>Préserver les espaces remarquables.</i></p> <p><i>Préserver des coupures d'urbanisation.</i></p> <p><i>Renforcer les corridors écologiques du territoire</i></p> <p><i>Préserver les Trames Vertes. Préserver les Trames Bleues.</i></p> <p><i>Les vocations économiques : Renforcer les conditions du positionnement de la commune.</i></p> <p><i>Maintenir la vocation artisanale</i></p> <p><i>Permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité, Permettre l'accueil de nouvelles entreprises artisanales.</i></p> <p><i>Développer, renforcer la vocation touristique</i></p> <p><i>Préserver les ressources locales : les sources et les espaces naturels remarquables. Pérenniser le rôle touristique des sources.</i></p> <p><i>Maintenir la vocation agricole</i></p> <p><i>Permettre aux exploitants présents de pérenniser leur activité</i></p> <p><i>Protéger les terres agricoles.</i></p>
L'accueil de nouvelles populations.	1	
Les besoins en termes d'Habitat,	1	
Un tissu économique basé sur :	2	
- l'agriculture,	1	
- les activités artisanales de proximité	1	
Le maintien de la vocation agricole.	2	
La préservation des terres agricoles.	2	
La consommation des espaces agricoles et naturels.	1	
La valeur agronomique des sols.	3	
La mobilité, les déplacements.	3	
Les émissions de gaz à effet de serre : déplacements ; promotion des énergies renouvelles, propres ; protection de l'environnement.	3	
La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et les nuisances sonores.	2	
La protection des éléments de valeur (patrimoine architectural).	2	
La qualité des sols et des eaux. Le maintien de la dynamique hydraulique.	1	
Le respect et la protection des espaces naturels protégés, et notamment les sites Natura 2000.	1	
Le renfort des corridors écologiques.	1	
La qualité paysagère	1	
Le cadre de vie : services, équipements,	1	

Le PLU (zonage, règlement, OAP, ER) traduisent les intentions du PADD.

PADD

Organiser un développement équilibré pour un territoire d'accueil durable.

- ➔ Répondre aux besoins de Logements.
- ➔ Maitriser les extensions urbaines
- ➔ Des choix de développement compatibles avec les capacités du territoire

PLU

La commune de GIMEAUX ambitionne ainsi d'accueillir une soixantaine d'habitants supplémentaires, entre 2015 et 2025.

La mise en place de zones urbaines et de zones d'urbanisation future constitue le socle de la production d'habitat. Elles permettent,

- le renouvellement urbain,
- la reconquête des logements vides,
- et offrent des disponibilités foncières adaptées aux besoins de la commune.

Des zones d'habitat (Ud, Ug) limitées le plus possible à l'existant favorisent le recyclage des logements (avec réhabilitation de la vacance), participent à limiter la consommation foncière.

L'estimation du potentiel urbain offert par le PLU est calculé sur les prescriptions du SCOT des Combrailles (une moyenne de 100m²/logement individuel, 400m²/logement intermédiaire et 200m²/logement groupé). Ces ratios cherchent à favoriser une consommation foncière moindre que celle des constructions des dernières années.

La recherche de "potentiel urbain" dans les enveloppes existantes met en évidence un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre les extensions urbaines. Le PLU définit dans ce sens, des zones d'urbanisation future AUg. Elles s'inscrivent toutes dans l'enveloppe urbaine du bourg. Elles correspondent à de larges espaces vides en coeur de bourg.

Le PLU a pris en considération l'étude sur les risques d'inondation de la Danade. Les constructions existantes situées dans la zone à risque sont classées en zones urbaines à risques (Ugi). Afin de limiter les risques envers les personnes et les biens, le PLU a cherché à déclasser des surfaces.

Concernant la vocation agricole, le PLU a établi des zones agricoles et agricoles inondables.

Le PLU a pris en considération le schéma directeur d'assainissement existant. La suppression de zones d'urbanisation future correspondent à des zones d'assainissement futur ou individuel.

PADD**Consolider un territoire convivial et harmonieux.**

- Conforter les services et équipements, afin de maintenir les populations actuelles et d'accueillir de nouvelles populations.
- Mettre en valeur les éléments forts du territoire, pour conforter l'image de la commune
- Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques, pour accompagner un développement durable

PLU

Les équipements existants se situent en zones urbaines. Le règlement permet leur développement et la création de nouveaux équipements si besoin.

Le règlement des zones urbaines prend en compte les qualités architecturales anciennes (ex : possibilité de rénovation de toiture et couverture à l'identique de l'existant, préservation des parements en pierres de taille, ...).

La maîtrise de l'urbanisation mise en place par le PLU participe à conserver une silhouette urbaine de qualité, limite le mitage des espaces agricoles et naturels, permet de préserver les cônes de vues.

* les zones A, N, Ni interdisent toutes nouvelles constructions ce qui permet de limiter le mitage.

* les zones Ac sont spécifiquement dédiées au développement des exploitations agricoles (en terme de bâtiments nécessaires à leur activité). Elles permettent de regrouper les bâtiments agricoles, évitent le mitage des paysages, préservent la qualité agronomique des sols.

Les règlements des zones du PLU prennent en compte les énergies renouvelables.

PADD**Renforcer, valoriser le patrimoine naturel.**

- Préserver les espaces naturels.
- Renforcer les corridors écologiques du territoire

PLU

Le PLU a cherché à préserver les sites naturels en zones N, dans la mesure des possibilités. Le site Natura 2000 composé de plusieurs îlots distincts est entièrement en zone N. Le site Znieff est en zone N dans sa quasi totalité; une petite partie déborde sur les zones urbaines existantes.

Des coupures d'urbanisation ont été recherchées. Le PLU a déclassé quelques secteurs constructibles situés dans le vallon de la Danade. Les cours d'eau et leurs abords sont définis en zone N sur l'ensemble de leur linéaire traversant la commune.

Des structures végétales sont identifiées par l'article L123.1.5 notamment pour renforcer la continuité des trames vertes.

PADD**Renforcer les conditions du positionnement de la commune.**

- Maintenir la vocation artisanale .
- Développer, renforcer la vocation touristique
- Maintenir la vocation agricole

PLU

Le règlement des zones urbaines permet l'installation d'entreprises, commerces, services.

En dehors des zones urbaines, le seul site artisanal existant se situe en limite communale, dans les espaces agricoles. Le PLU propose une zone Ah qui lui est dédié et dans laquelle l'artisan pourra si besoin se développer.

La vocation touristique se traduit au travers de plusieurs mesures :

- * les zones N et A participent à conserver la qualité des paysages ;
- * un secteur Nh sur le site de Montaclier permet le développement d'activités en lien avec le tourisme
- * les sources sont protégées en N, mais le règlement permet l'entretien et la rénovation des bâtiments existants .

Les zones A interdisent toutes nouvelles constructions ce qui permet de limiter le mitage.

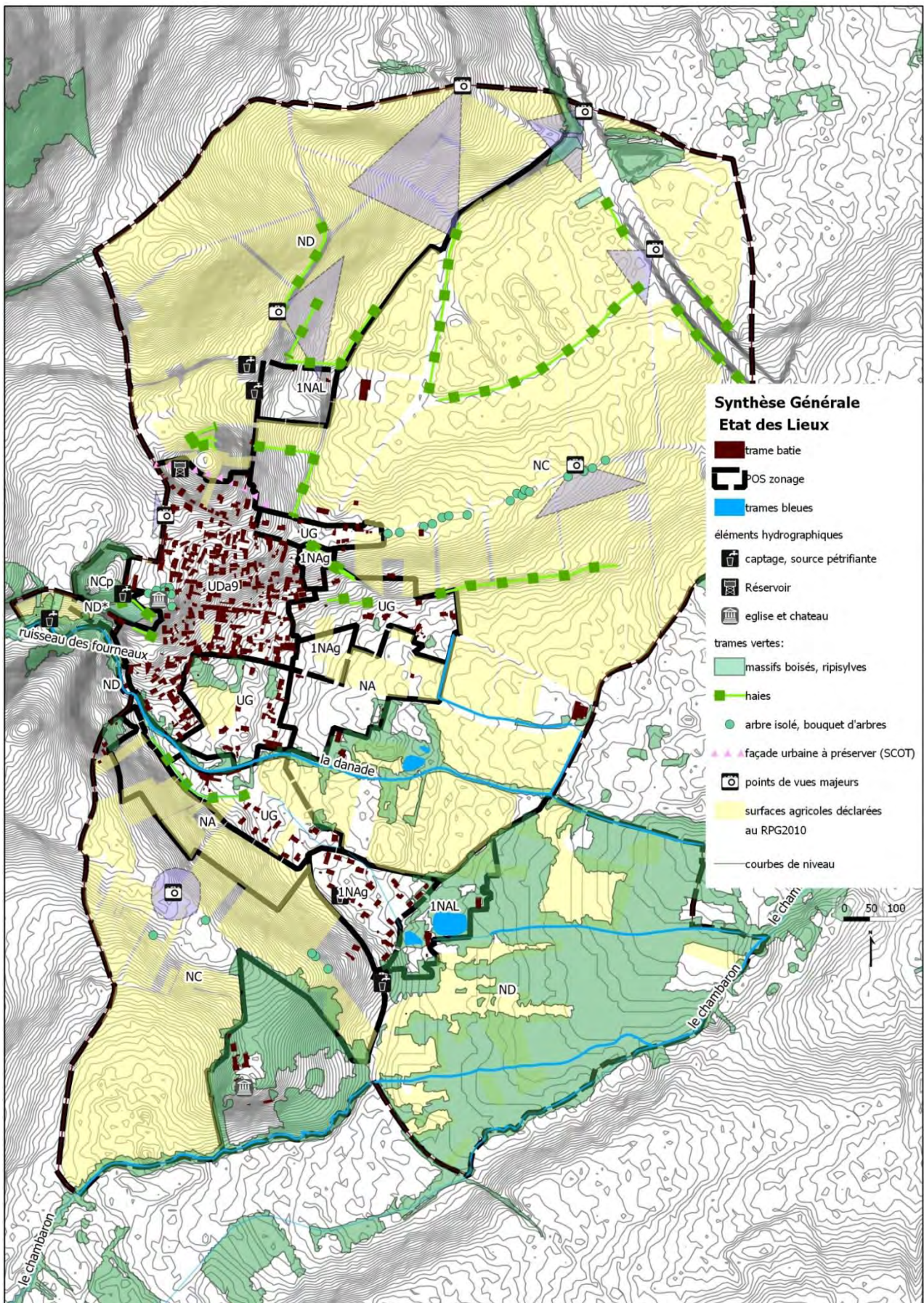
Les zones Ac sont spécifiquement dédiées au développement des exploitations agricoles (en terme de bâtiments nécessaires à leur activité). Elles permettent de regrouper les bâtiments agricoles, évitent le mitage des paysages, préservent la qualité agronomique des sols

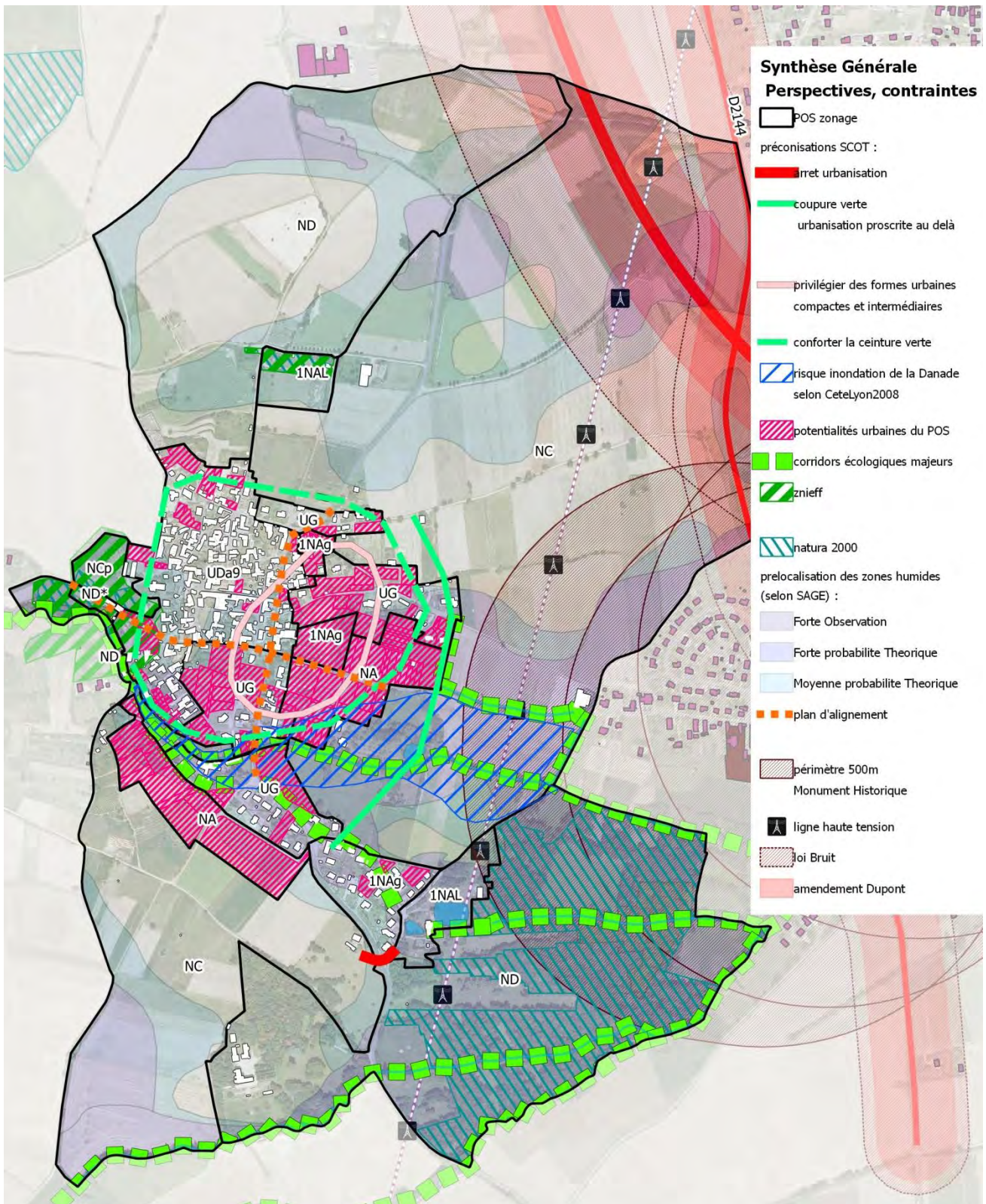
Les zones Av correspondent aux zonages viticoles AOC.

Des zones Amj visent à conforter les activités maraichères et horticoles.

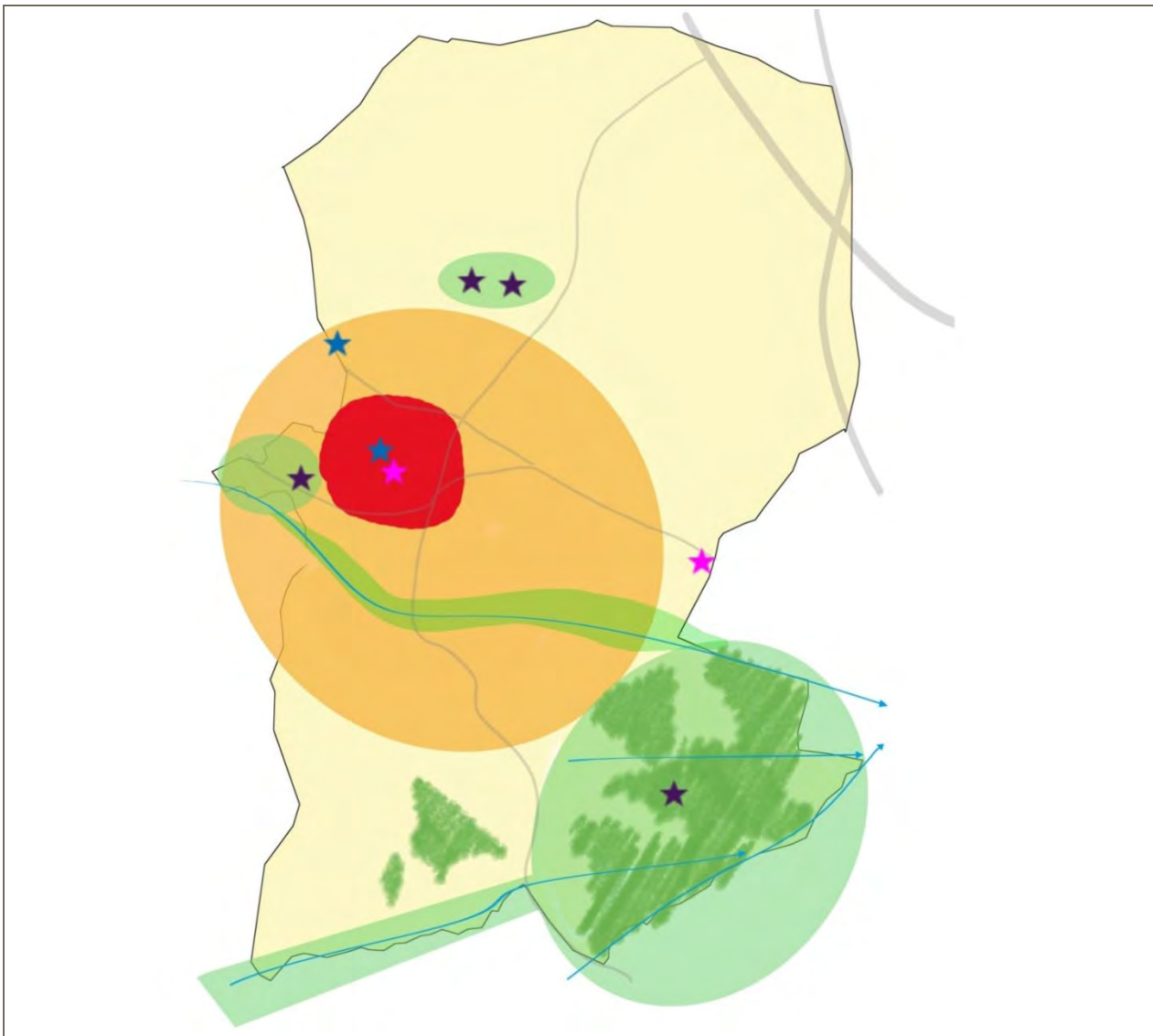
Les cartes suivantes, du Diagnostic (carte de Synthèse), du PADD, et le Zonage du PLU, mettent visuellement en évidence la cohérence de la réflexion aux différentes étapes.

Carte de SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES du Diagnostic Communal (Partie 1).





Carte des ORIENTATIONS du PADD



Les orientations du PADD

Les vocations économiques

- ★ - Maintenir la vocation artisanale
- ★ - Développer, renforcer la vocation touristique
- ★ - Maintenir la vocation agricole

Les politiques urbaines :

- - Maîtriser les extensions urbaines
- - conforter le centre ancien
- - densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser
- - définir de nouveaux secteurs

Les espaces naturels et les corridors écologiques

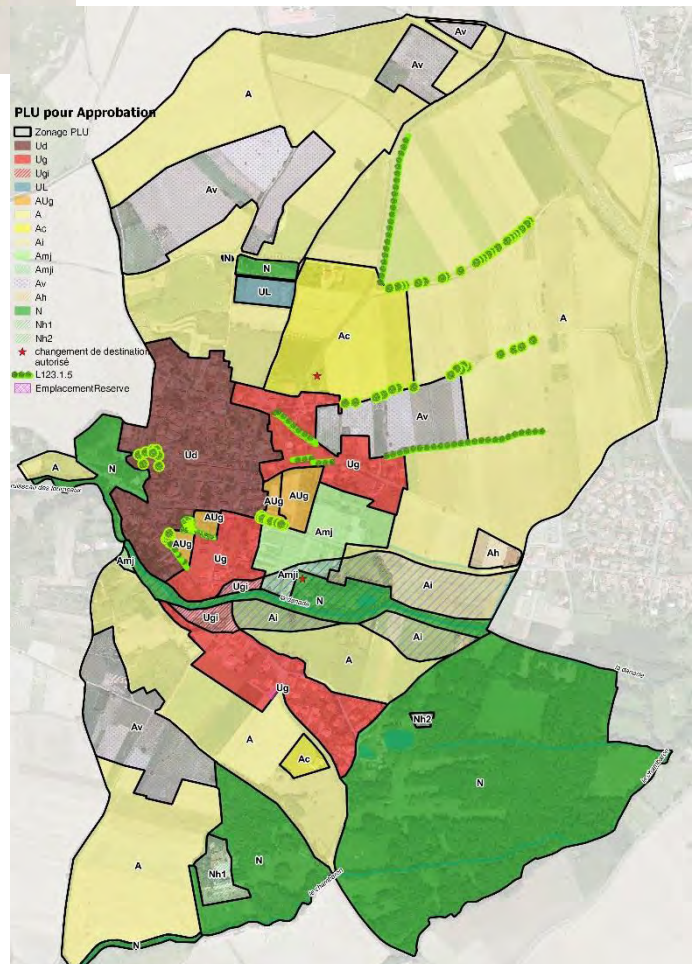
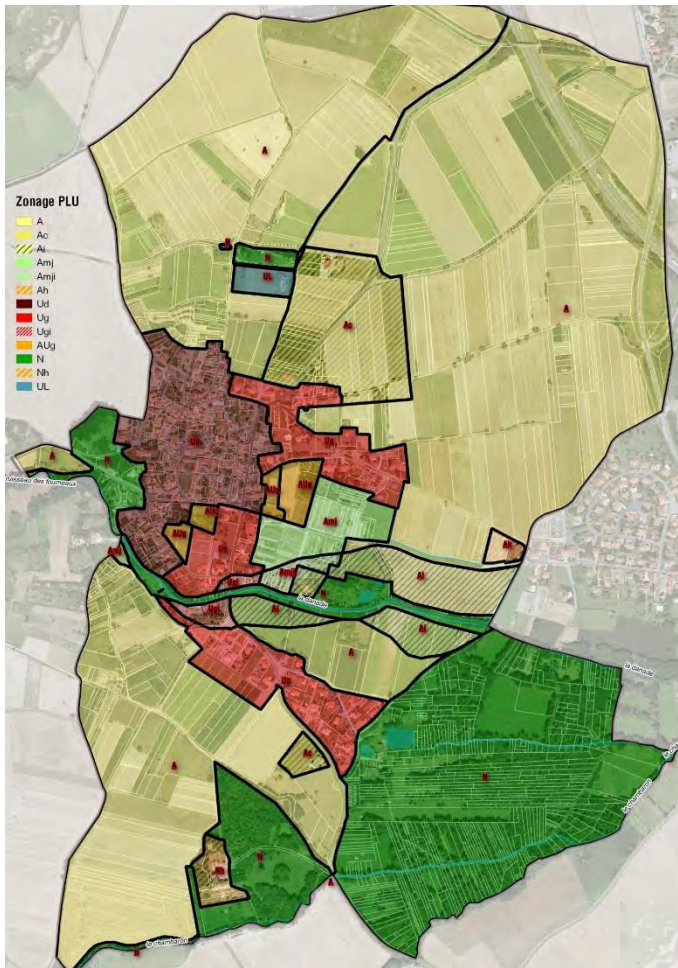
- - Préserver les espaces naturels
- - Renforcer les corridors écologiques
- - préserver les trames vertes
- - protéger les espaces boisés
- - préserver les trames bleues

- Répondre aux besoins de Logements
- viser la mixité des logements
- favoriser de nouvelles formes architecturales (secteurs où l'habitat intermédiaire ou groupé pourraient s'initier).
- Compatibilité avec les capacités d'assainissement.
- Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques
- Préserver les personnes et les biens contre les risques (zone inondable de la Danade)

Le cadre de vie

- ★ - Conforter les services et équipements

PLU pour Arrêt – Les grands principes



Les projets communaux en faveur de l'HABITAT

La commune de GIMEAUX se situe dans la zone RIOM-NORD AGGLO, en limite de la frange Est des Combrailles (un territoire rural) et à proximité de l'Aire du Grand Clermont. Ainsi, même si la commune dépend des directives du SCOT des Combrailles, l'évolution du territoire est fortement liée à celui du Grand Clermont. Depuis plus de 15 ans, l'installation des familles se fait dans un rayon de 35 kilomètres autour de Clermont-Ferrand. Ces mouvements migratoires liés à la périurbanisation montrent ainsi une forte dépendance démographique du territoire vis-à-vis de la métropole régionale.

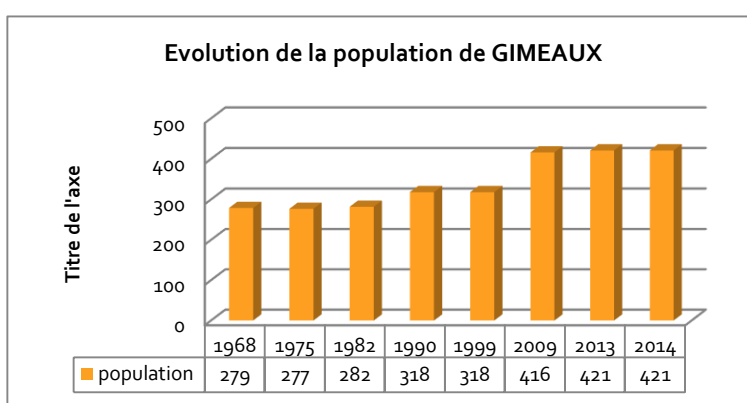
Démographiquement, GIMEAUX fait partie des communes les plus dynamiques du département alors que le Pays des Combrailles, lui, perd de la population.

La commune affiche 421 habitants en 2014 (données DGF). La croissance de la population de Gimeaux, depuis les années 1975, est essentiellement le résultat d'un apport migratoire important. Le solde naturel ne semble participer au renouvellement des générations que depuis les années 2000.

Les différentes projections démographiques :

- La croissance communale sur les 10 dernières années est de +0.27% /an.
- Selon les projections Insee : +0.7%/an jusqu'en 2031.
- Selon les projections du SCOT des Combrailles : +1,2% /an jusqu'en 2017.

Les projections du SCOT sont retenues pour estimer le développement futur de la commune, qui ambitionne d'accueillir une soixantaine d'habitants supplémentaires, entre 2015 et 2025.

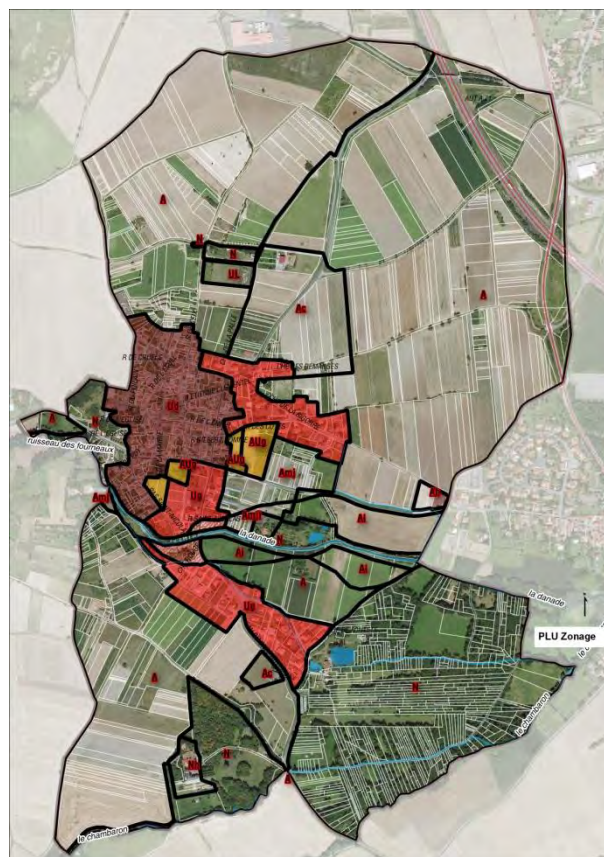


Le Zonage du PLU détermine :

- des zones urbaines regroupant le cœur ancien (Ud) et les zones résidentielles périphériques (Ug) dans lesquelles des potentialités urbaines existent. Elles constituent les zones d'accueil des populations à venir.
- des zones d'urbanisation future (Aug)

Pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations, et, en plus des potentialités urbaines possibles dans les zones urbaines Ud et Ug, le PLU définit des zones d'urbanisation future. Le choix, des sites et les surfaces consacrées à ces zones futures, découle de réflexions multiples (notion de coutures urbaines, de qualité des sols (vocation agricole, paysages), de leur fonctionnalité (viabilité possible ou non), de la présence de contraintes, ...), et visent à consommer le moins possible de surfaces nouvelles.

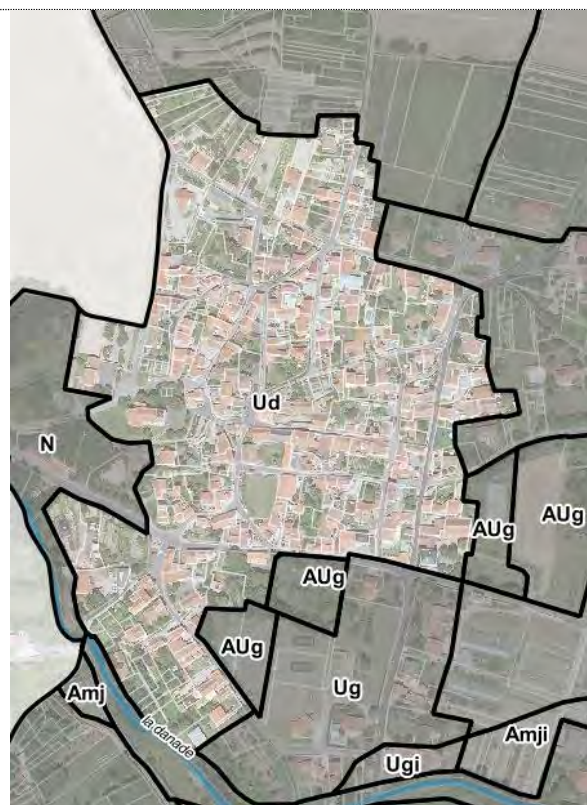
Le choix s'est porté sur des espaces « vides », à proximité du centre bourg, classés comme zones urbaines ou d'urbanisation future au POS.



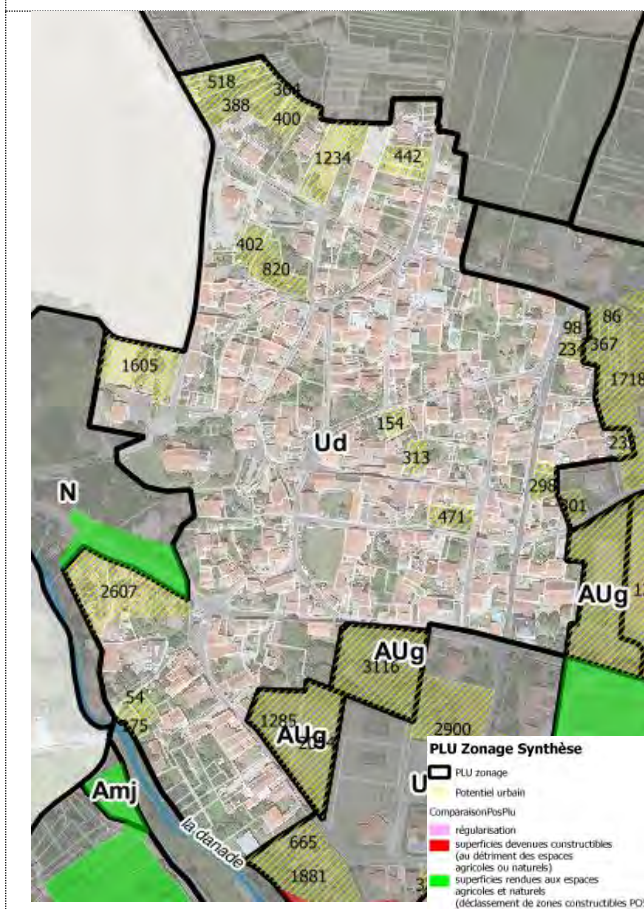
Le centre ancien Ud



POS



PLU pour approbation



La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle 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 leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

Le POS identifiait une unique zone de centre ancien UD sur le bourg. Le PLU conserve ce principe et propose une zone **Ud** concentrée sur le bourg ancien de Gimeaux.

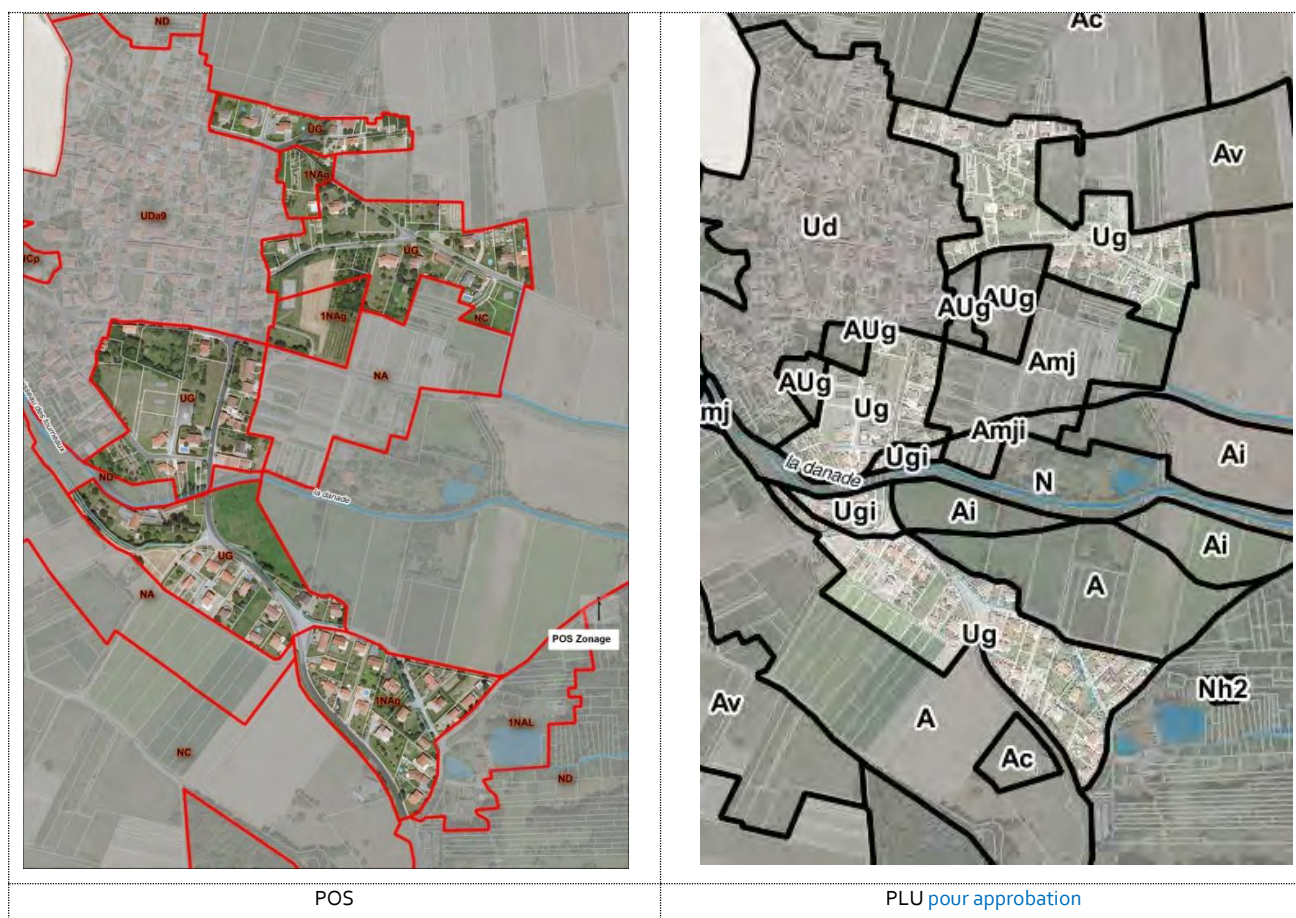
Au cœur de la zone Ud, des disponibilités urbaines existent. Elles relèvent souvent du cas par cas, mais le PLU en retient quelques-unes en exemple.

Le potentiel en zone Ud est estimé à 12 283 m².

- Certaines parcelles sont très petites, mais regroupées, elles peuvent répondre à un logement, et affichent des densités de centres anciens.
- Certains espaces n'ont pas été comptabilisés, car ils correspondent soit à un espace public, soit à des fonds de jardins sans accès possible.

Environ 16 logements individuels pourraient être réalisés.

Les quartiers résidentiels Ug



La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg.

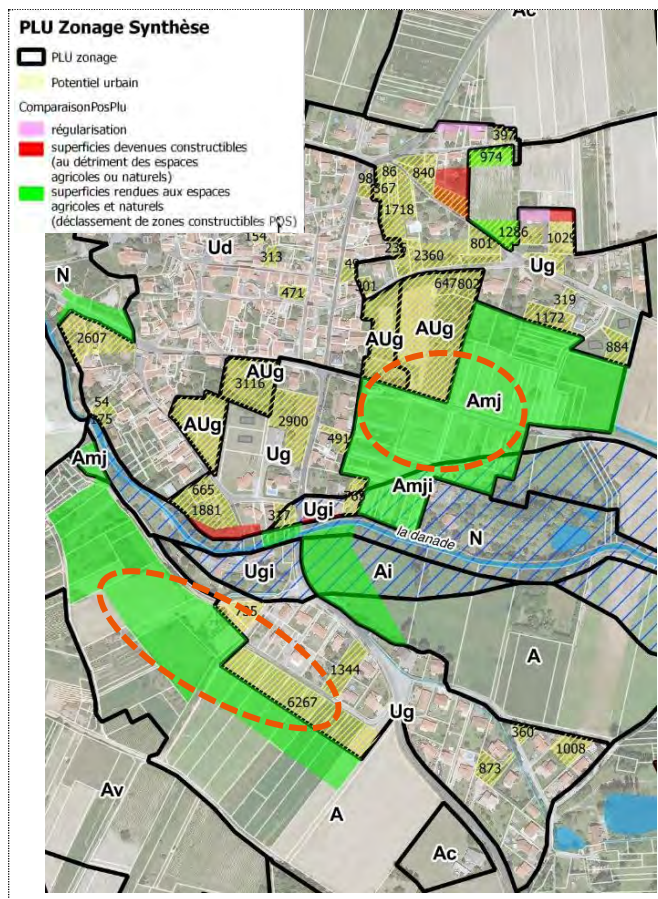
Le PLU conserve l'esprit général de ces quartiers périphériques et n'opère que de légers changements à la marge. Le PLU conserve les limites urbaines en contact avec les espaces agricoles à l'Est, et ne propose dans cette direction aucune nouvelle ouverture à la construction pour la vocation Habitat.

Le PLU réorganise les zones Ug en rapport avec la réalité d'aujourd'hui, ce qui induit la prise en compte des évolutions des zonages du POS depuis sa mise en place. Certaines zones d'urbanisation future du POS (NA ou 1 NAg) désormais construites sont intégrées au zones urbaines Ug du PLU.

Le PLU prend en compte également la présence de risques (inondation liée au ruisseau de la Danade). Certains secteurs déjà construits situés dans la zone inondable sont classés en Ugi. Afin de ne pas augmenter les risques envers les personnes et les biens, le règlement interdit la construction de nouvelles habitations. C'est également dans ce contexte de protection des personnes, que certains terrains encore libres mais situés en zone inondable sont déclassés au PLU.



Espace soumis au risque inondable, déclassé des zones urbaines du POS. Ce principe permet de conserver des espaces d'aération pour la rivière, pour le cadre de vie paysager, et de préserver des espaces de pâturage.



Les modifications majeures apportées par le PLU concernent surtout :

- La protection des personnes et des biens avec la suppression d'anciennes zones urbaines du POS.
- L'agrandissement de la zone urbaine Ug au sud du bourg. Mais ce principe n'induit pas une nouvelle ouverture dans le sens où cet agrandissement se fait sur une partie de la zone NA du POS.

Le potentiel foncier disponible :

Au cœur des zones Ug, des disponibilités urbaines existent. Les dents creuses repérées concernent tant des parcelles uniques, que des groupes de parcelles ou des fonds de jardins.

Le potentiel en zone Ug est estimé à 31 225 m² correspondant théoriquement à environ 47 logements individuels (sur une moyenne de 700m²/logement individuel). Mais la réalité du territoire (au vue de certaines superficies ou contraintes de terrain) pourrait plutôt traduire la possibilité de réaliser **35 logements individuels**.

Zoom sur l'agrandissement de la zone Ug.



Le PLU propose une Orientation Plan Masse pour organiser le secteur et notamment prendre en considération des contraintes relatives à la proximité des espaces agricoles cultivés. Il a été considéré que le contexte d'ouverture d'une OAP (dans le sens où l'accord de l'ensemble des propriétaires est nécessaire pour ouvrir la zone) n'est pas approprié à ce secteur, au vue de l'organisation de la zone et du découpage parcellaire actuel. Il est possible de réaliser 9 logements individuels.

Une zone verte est fortement préconisée en amont de la zone. La zone Ug se situe sur les bas de pentes d'un petit relief à vocation agricole. Ces espaces sont utilisés pour les cultures essentiellement céréalières, où la place de la végétation est rare. La combinaison de la topographie du secteur (en pente), l'usage des sols, l'absence de végétation naturelle, induit des impacts en matière de ruissellements, coulées de boues.

L'OPM préconise de mettre en place une langue végétale en amont des constructions afin de limiter les risques potentiels, de créer une coupure douce entre l'urbanisation future et les cultures de proximité.

Une zone non aedificandi définie l'emprise nécessaire pour la réalisation de la zone verte sur l'ensemble de la zone, en amont des constructions afin de limiter les risques potentiels liés aux coulées de boues et à des orages ponctuels violents. Cette langue naturelle peut intégrer plusieurs systèmes dont une barrière formalisée par une haie végétalisée et une noue capable d'absorber en urgence une certaine quantité d'eau.

Les secteurs d'urbanisation future

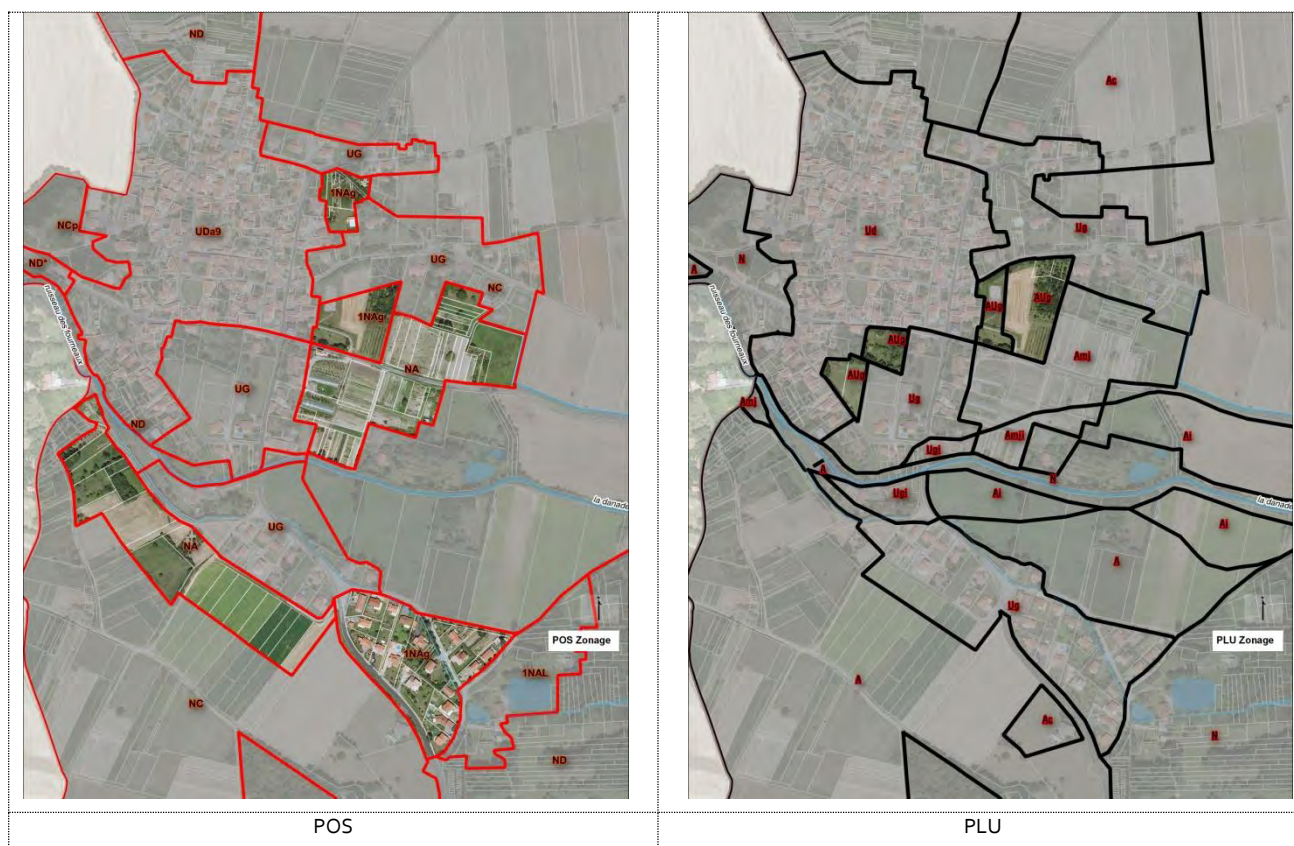
La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation proposées au PLU.

Le PLU opère une refonte des zones d'urbanisation future, et ce pour plusieurs raisons :

- Rééquilibrer l'urbanisation du territoire au regard des perspectives d'accueil de la commune et des disponibilités urbaines actuelles jugées trop importantes (14 ha au POS),
- Être en cohérence avec les perspectives de développement définies par le SCOT des Combrailles (en termes d'évolution démographique et de consommation foncière) qui suggère une consommation entre 3.5 et 5.25 ha.
- Respecter les grandes directives (Grenelles, Loi Alur, ...) relatives à l'économie des espaces et l'attention portées aux ressources naturelles du territoire.

Le PLU supprime ainsi une grande partie des zones d'urbanisation future du POS.

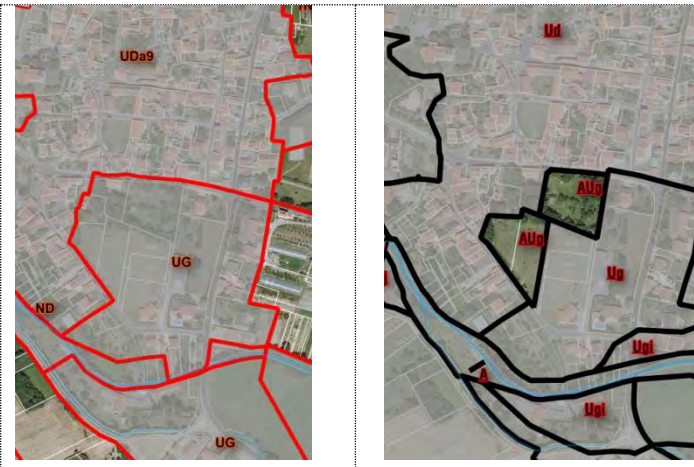
- En entrée Est du bourg, la zone NA du POS est supprimée en faveur des zones agricoles. Comme signalé dans l'état des lieux du Diagnostic, ce secteur est actuellement occupé par une vocation agricole forte tournée vers le maraichage. La volonté de préserver et mettre en avant cette activité est inscrite au PADD et se traduit au PLU par la mise en place d'une zone spécifiquement dédiée au maraichage et à l'arboriculture Amj. Ce principe induit donc la suppression de la zone d'urbanisation future. Le jour où cette activité ne sera plus et si aucun repreneur n'existe, la question de remettre ce secteur en urbanisation future pourra revenir au centre de la réflexion (à l'occasion d'une prochaine révision du PLU).
- Au Sud, une grande partie de la zone NA du POS est supprimée au profit des zonages agricoles.



Le PLU propose 4 zones AUg :

- Ces secteurs ont été jugés comme stratégiques au regard de leur situation (à proximité du bourg) et des superficies encore disponibles.
- Elles sont définies dans l'enveloppe urbaine actuelle.
- Le PLU n'ouvre pas de nouvelles superficies pour les créer.
- Des OAP sont définies sur les 4 zones.
- Le potentiel urbain : Les surfaces AUg représentent 20 282 m². Le potentiel constructible est estimé à près de 13 000 m², correspondant à 25 logements individuels.

Zoom 1/ Les zones AUg - secteur Sud, avenue de la Libération et rue Saint Nicolas



POS
PLU

Ces 2 zones AUg sont définies sur une ancienne zone UG du POS.

Total des Surfaces concernées : 6454 m².

L'OAP préconise un urbanisme qui tend à **s'intégrer au tissu existant**. La zone AUg se situe à l'articulation :

- entre le centre ancien, dense, où le principe urbain prépondérant est l'alignement sur la rue.
- et les zones résidentielles plus récentes, caractérisées par la construction au milieu de la parcelle.

L'OAP de la zone AUg préconise une **sensibilité urbaine comparable** au tissu environnant. Ce principe devrait permettre :

- de favoriser d'autres formes architecturales que la maison au milieu de sa parcelle, plus en lien avec l'architecture traditionnelle,
- de favoriser la mitoyenneté, la densité, de préserver le front urbain (surtout pour l'AUG de l'avenue la Libération).
- de rationaliser les espaces et offrir des jardins plus fonctionnels (par rapport au jardin souvent en bande étroite autour du pavillon),

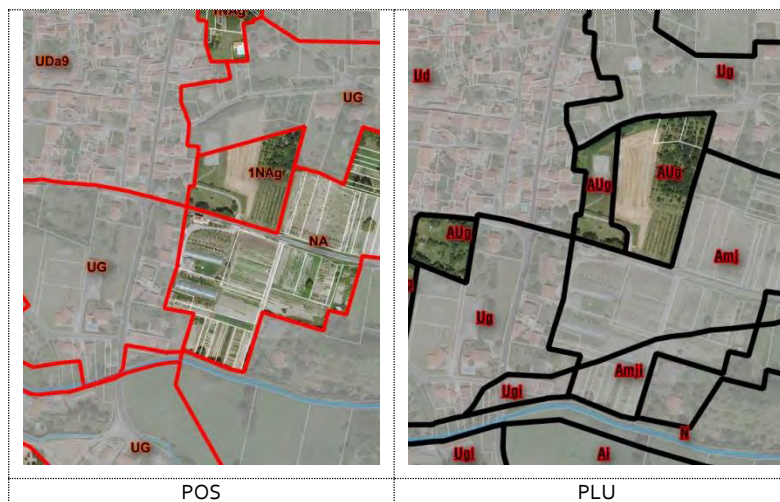
Potentiel urbain dégagé :

- Avenue de la Libération : Sur les 3116 m² de la zone AUg, la zone d'implantation des constructions est estimée à 1000-1400m², selon le respect de l'alignement sur la rue ou non. **L'OAP propose 4 parcelles.**
- Rue Saint Nicolas : Sur les 3338 m² de la zone AUg, la zone d'implantation des constructions est estimée à 1200 m². **L'OAP propose 4 constructions.**

Orientation d'Aménagement et de Programmation

<ul style="list-style-type: none"> Principe urbain Zone d'implantation des constructions Estimation de la surface constructible définie par la zone d'implantation Schéma de principe de l'organisation parcellaire possible sur la future zone Principe d'alignement de la rue à prévoir 	<ul style="list-style-type: none"> Recul d'implantation possible - en alignement sur la rue - en léger recul Structure végétale existante à maintenir Desserte des constructions Espaces de jardins
---	---

Zoom 2/ Les zones AUg - secteur Est, avenue de la Libération et rue des Côtes



Ces 2 zones AUg sont définies sur une partie d'une ancienne zone UG du POS et d'une zone 1NAG du POS.

Total des Surfaces concernées : 13 825 m².

L'OAP préconise un **urbanisme « transitionnel »**, visant un cadre de vie agréable (ce qui induit des espaces de jardins) tout en cherchant une certaine densité (en se rapprochant des objectifs du SCOT, 700m² en moyenne /logement individuel).

Potentiel urbain dégagé :

- Partie Ouest : Sur les 3777 m² de la zone AUg, la zone d'implantation des constructions est estimée à 2090 m². **L'OAP propose 5 parcelles.**
- Partie Est : Sur les 10049 m² de la zone AUg, la zone d'implantation des constructions est estimée à 8300 m², ce qui laisse des possibilités de constructions. **L'OAP propose 12 parcelles.**

Les zones d'implantation des constructions sont larges afin de favoriser d'autres formes architecturales et une meilleure rationalisation possible du terrain (notamment en donnant la possibilité de créer des mitoyennetés par exemple).

L'OAP préconise de créer des structures végétales et de préserver au maximum les murs en pierre existants (hormis les accès nécessaires pour desservir les zones).



Orientation d'Aménagement et de Programmation

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Zone d'implantation des constructions | | Structure végétale existante à maintenir |
| | Estimation de la surface constructible (SC) définie par la zone d'implantation | | Structure végétale à créer |
| | Schéma de principe de l'organisation parcellaire possible sur la future zone | | Principe de voirie |
| | | | Desserte des constructions |

Suite à l'enquête publique et avis des PPA, des modifications sont intervenues au zonage et ainsi sur le potentiel foncier dégagé par le PLU.

Estimation pour approbation.

<p>Potentiel foncier dégagé par le PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> → dans les zones Ud, Ug, → dans la zone AUg. 	<p>44628 m² 20094 m² = 64722 m²</p>
<p>1) Le taux de rétention : Aux données brutes des potentialités urbaines, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière lié à deux facteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les propriétaires des terrains ne souhaitent pas nécessairement bâtir ou vendre. ✓ L'obligation de réaliser des opérations d'ensemble complexifie la mise en œuvre des projets. ✓ La situation du marché foncier. <p>Cet état de fait donne des indicateurs pour établir une rétention foncière. <u>☞ Sur la commune de GIMEAUX, un taux de rétention de 1.5 a été retenu pour les zones Ud, Ug (ratio pour l'Est des Combrailles, issu du SCOT).</u></p>	<p>29752 m²</p>
<p>2) Les équipements nécessaires à la desserte des parcelles : Généralement, on considère la nécessité d'avoir 20% de surfaces supplémentaires pour les besoins en voiries et espaces publics sur les zones libres à construire (AUg).</p>	<p>16075 m²</p>
<p>Total du potentiel foncier dégagé par le PLU (rétentions comprises)</p>	<p>= 45 827 m²</p>

Les potentialités foncières sont estimées à **4.58** ha.

L'habitat en dehors de l'enveloppe urbaine

Les quelques rares constructions existantes à vocation d'habitat mais implantées de manière déconnectées du bourg, au cœur des espaces agricoles et naturels sont classées dans les zones agricoles ou naturelles. Le règlement de ces zones A et N permet de préserver l'identité d'habitat, autorise les rénovations et les extensions limitées dans la continuité de l'existant. Les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont interdites comme le souhaite la Loi ALUR, afin de limiter le mitage.

Les projets communaux en faveur de la Vocation Économique

L'un des axes forts du PADD est de « Renforcer les conditions du positionnement de la commune ». Cet objectif majeur se décline par le souhait de « Maintenir la vocation artisanale » et « Développer, renforcer la vocation touristique » (notamment les sources et les espaces naturels remarquables).

Le PLU identifie un petit site artisanal isolé, en limite communale avec Davayat. Ce site existant est classé en zone Ah. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) en application de la loi ALUR. Le règlement de cette zone autorise les extensions et la construction de bâtiments nécessaires à l'activité, ce qui permet à l'entreprise existante de se développer. Le zonage défini au PLU permet également l'éventuel accueil de nouvelles entreprises à vocation artisanale.

La mise en place d'une petite zone dédiée à la vocation artisanale, en dehors des possibilités du bourg, permet de concentrer les activités en un endroit groupé, et d'éviter le mitage. De plus, elle permet de rassembler les activités pouvant générer des nuisances (bruit, odeur) en dehors du bourg, afin de préserver le cadre de vie des habitants. L'ouverture réalisée par le PLU pour définir la zone Ah ne se fait pas sur des parcelles agricoles déclarées à la PAC.

Le périmètre de la zone Ah s'attache à se caler à l'existant (en termes de surfaces utilisées), ce qui devrait être suffisant pour répondre aux projets éventuels de développement de l'activité existante ou l'installation d'une nouvelle activité artisanale. Le règlement de la zone Ah permet la construction de nouveaux bâtiments à usage artisanal.

Suite à l'enquête publique, le site Ah est agrandi pour l'approbation. Le zonage du PLU pour l'arrêt s'attachait à l'existant. Le site actuel est quasi saturé. Une ouverture (d'une superficie de 2200m² maximum) est réalisée pour permettre à l'activité de se développer le cas échéant.



Concernant la vocation touristique, l'objectif est surtout de s'assurer de la préservation des ressources locales en vue d'un projet global de mise en valeur. Dans l'attente d'un projet plus précis, les sources pétrifiantes, les bâtiments des sources, les espaces Natura 2000 sont classés en zone naturelle N au PLU. Le règlement de la zone N permet l'entretien, la rénovation et l'extension en continuité des bâtiments existants.

Le site du château de Montaclair est identifié comme ayant une vocation mixte (habitat/tourisme). Le PLU propose un zonage Nh1 sur l'enveloppe bâtie existante. Le règlement de la zone Nh1 permet l'entretien, la rénovation et l'extension en continuité des bâtiments existants.





Les projets communaux en faveur de la Vocation AGRICOLE

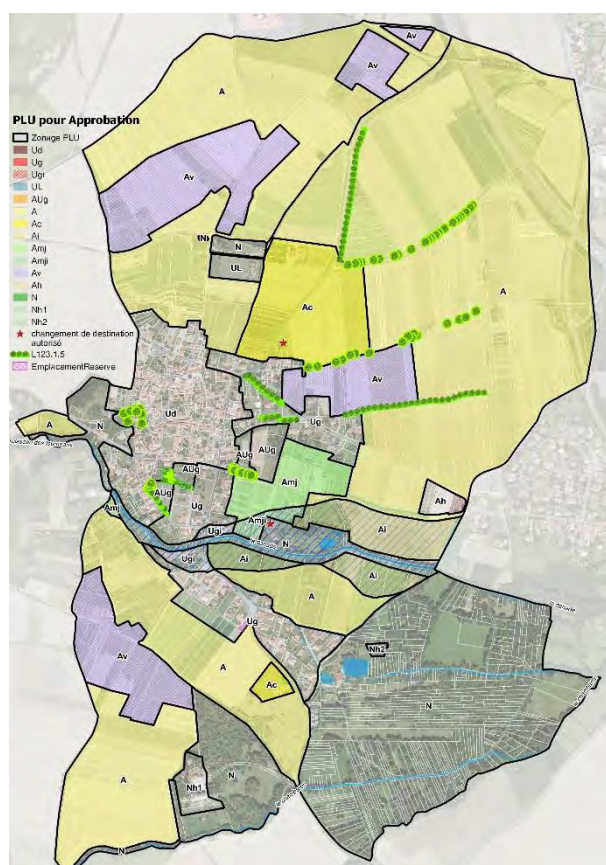
Située dans la région de la Limagne Viticole, la commune de Gimeaux présente toutes les caractéristiques liées à une activité agricole orientée essentiellement vers la céréaliculture. La Surface Agricole Utilisée (SAU) est en baisse. La dernière décennie confirme le phénomène. Elle est en 2010 de 158 ha pour Gimeaux, pour une surface communale de 219 ha. La SAU était de 180 ha en 2000. Selon les données issues du SCOT, les terres de GIMEAUX sont de qualité bonne.

L'un des axes forts du PADD est « Maintenir la vocation agricole »

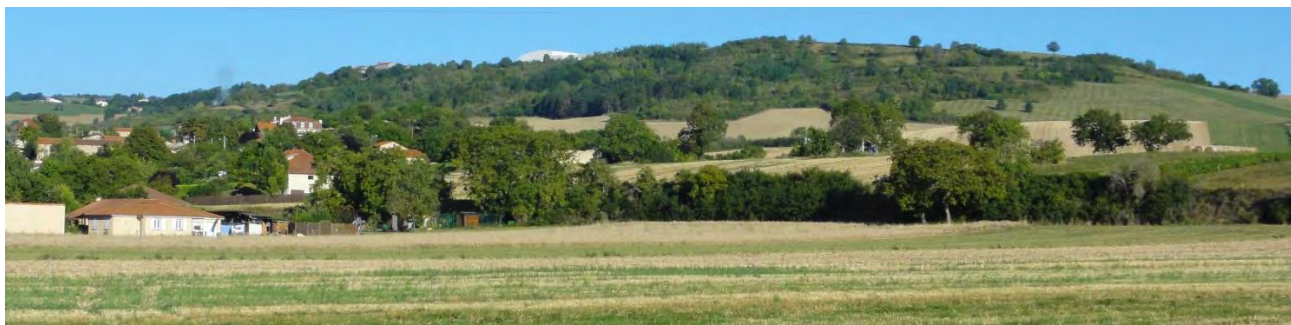
- Permettre aux exploitants présents de pérenniser leur activité
- Protéger les terres agricoles.
- Conforter, développer d'autres filières agricoles

Les zonages agricoles définis par le PLU couvrent l'essentiel de la commune. Le PLU opère une classification des zones agricoles. Cette classification a pris en considération plusieurs éléments : la valeur agronomique des terres, les qualités paysagères des espaces agricoles, les projets émis par les exploitants, dans la mesure des possibilités.

- La zone A est une zone agricole non constructible. Tout bâtiment est interdit. Ce principe permet de préserver la valeur des terres, de limiter le mitage des espaces agricoles, ...
- La zone Ac spécifiquement dédié aux exploitations et à leur développement (en terme de bâtiments nécessaires à leur activité). Un questionnaire adressé aux agriculteurs de Gimeaux, une réunion en partenariat avec la Chambre d'Agriculture du Puy de Dôme, a permis de définir les zones agricoles, notamment les zones agricoles constructibles Ac. Ces zones devraient permettre de répondre aux besoins éventuels de développement des exploitations existantes, tout en évitant le mitage des espaces agricoles.
- Le PLU prend en compte la zone d'inondabilité de la Danade et propose une zone agricole inondable Ai, dans laquelle toute construction est interdite.
- La volonté de développer d'autres filières agricoles se traduit par la mise en avant de zone de maraichage Amj. L'entrée de bourg par la RD17 est marquée par la présence d'une exploitation de maraichage, arboriculture. Les superficies utilisées par cette exploitation étaient classées en zone d'urbanisation future au POS. La volonté communale affichée au PADD vise la pérennité de cette vocation solide. Le PLU opère ainsi un déclassement des zones d'urbanisation future du POS pour conserver la vocation agricole. Le règlement de la zone Amj autorise les bâtiments agricoles type serres afin de donner toutes les possibilités pour une bonne gestion de cette vocation.
- Conformément aux avis des PPA, des modifications de zonage du PLU ont été réalisées, pour prendre en considération les zonages viticoles AOC : mise en place de zones Av.



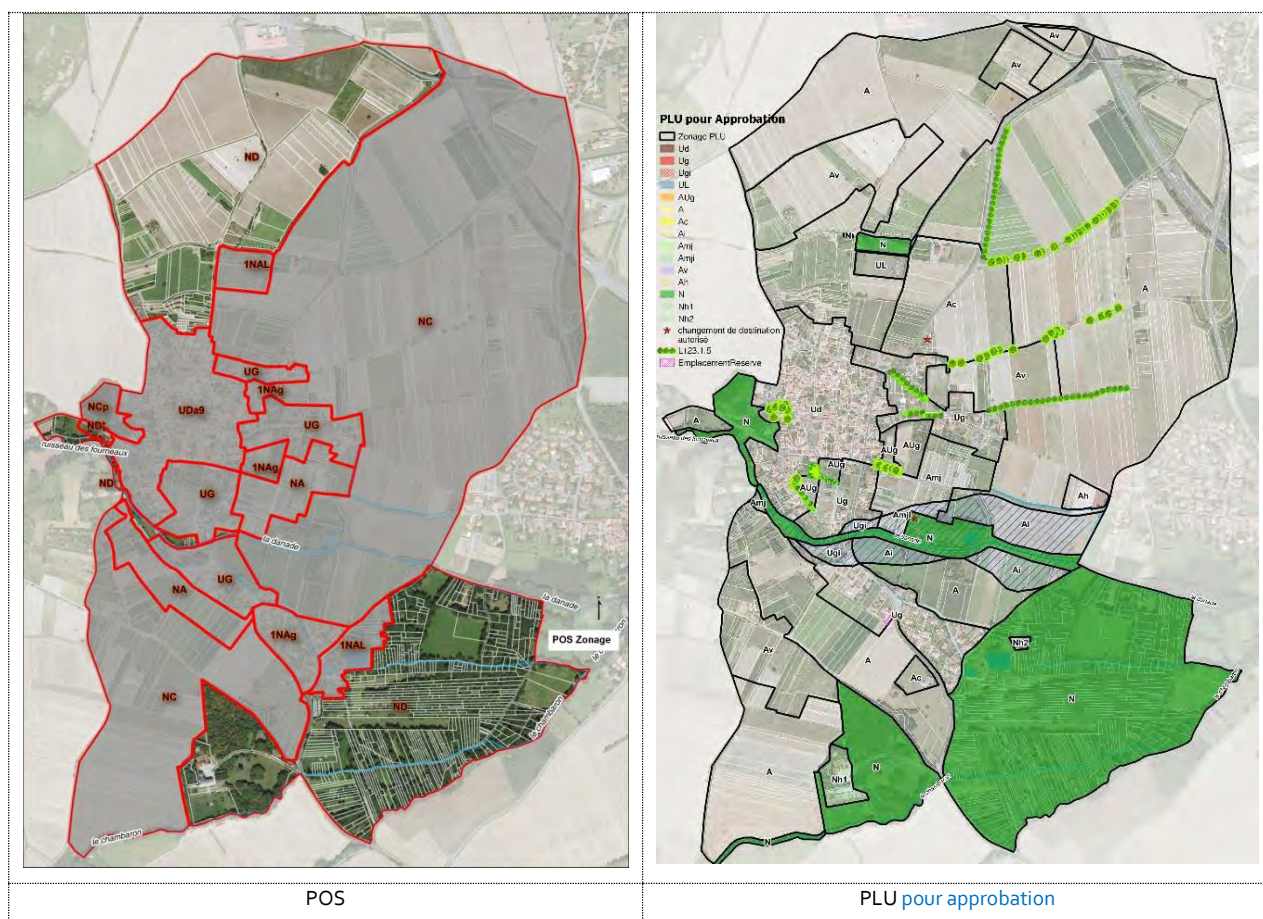
Comparativement au POS, le PLU opère un agrandissement des zonages agricoles et un reclassement des usages, dans le sens où des zones agricoles constructibles pour les agriculteurs sont proposées. Ce principe induit aussi une plus large protection des espaces cultivés.



Les projets communaux en faveur des Espaces Naturels et des Paysages

Le territoire communal de Gimeaux se situe sur les rebords de la Limagne, au sein de la Limagne viticole, espace intermédiaire entre plaine et coteaux. Les principales entités paysagères se constituent d'une plaine alluviale, et de pentes bien marquées. La commune est concernée par la présence de zonages naturels (Natura 2000 et Znieff) sur 3 îlots : une station de forêts alluviales, au sud de la commune, entre les ruisseaux de la Danade et du Chambaron ; et 2 stations de près salés issus de sources hydrothermales, au nord, et à l'ouest du bourg. De plus, une « catégorisation » des espaces naturels sensibles à préserver est également préconisée par le SRCE qui identifie sur Gimeaux.

Une des grandes orientations du PADD est de « Renforcer, valoriser le patrimoine naturel ». De plus d'autres orientations du PADD agissent indirectement, tel que la volonté de maîtriser l'urbanisme.



Le POS proposait plusieurs zonages ND ciblés sur : Les coteaux nord, Le secteur des sources pétifiantes en entrée Ouest de la commune, Une partie du ruisseau de la Danade, Le site du château de Montaclier et son parc boisé, Le quartier alluvial de Fontête.

Le PLU :

Résumé des éventuels impacts des choix du PLU

Démographie	<p>☺</p> <p>Le PLU futur induit moins d'impacts que le zonage du POS.</p> <p>La volonté d'accueillir de nouvelles populations n'induit pas d'impacts négatifs dans le sens où les disponibilités foncières libérées par le PLU ont été largement revues à la baisse, et permettront tout de même de répondre à cet objectif.</p>	<p>Le potentiel dégagé en zones Ug et AUg se situe dans l'enveloppe urbaine du bourg.</p> <p>Le PLU n'a opéré aucune nouvelle ouverture.</p> <p>Le PLU définit sur ces zones AUg des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui visent une densité plus proche de celle du bourg et une couture urbaine plus cohérente avec le tissu ancien.</p>
Économie	<p>☹</p> <p>Les mesures en faveur de la vocation économique sont modérées et n'induisent pas d'impacts significatifs.</p>	<p>La mise en place d'une petite zone Ah dédiée à la vocation artisanale, en dehors des possibilités du bourg, d'éviter le mitage car le site est déjà existant, de rassembler les activités pouvant générer des nuisances (bruit, odeur) en dehors du bourg, afin de préserver le cadre de vie des habitants. Le zonage Ah se cale sur les parcelles déjà utilisées.</p> <p>Les éventuelles extensions possibles en Nh1 se concentrent sur l'enveloppe existante, qui n'est pas visible depuis le domaine public. Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites. Le site est entouré de boisements classés en N.</p> <p>Le développement de la zone Nh2 est limité mais permet de répondre au besoin. Seules les extensions sous réserve d'être liées à l'activité du site sont autorisées.</p>
Agriculture	<p>☺</p> <p>Comparativement au POS, le PLU libère plus de zonages agricoles, tout en visant la préservation des terres agricoles et des paysages qui en découlent, avec la mise en place de larges zones agricoles non constructibles.</p>	<p>Le développement éventuel des exploitations est pris en compte et se traduit par des zones Ac agricoles constructibles, ce qui permet d'éviter le mitage de bâtiments agricoles et de les regrouper sur 2 secteurs. La préservation agronomique des sols est facilitée.</p> <p>Le zonage Ac respecte les zonages viticoles AOC.</p>
Mobilité	<p>☹</p> <p>L'urbanisation est maîtrisée, contenue dans l'enveloppe du bourg.</p> <p>Les impacts potentiels ne devraient pas être préjudiciables et seront moins importants que les projections de développement du POS, au regard de la suppression des surfaces.</p>	<p>Les limites des zones urbaines du PLU ont cherché à se caler au plus près de l'existant, dans la mesure du possible. L'urbanisme linéaire des dernières décennies est stoppé.</p> <p>Le PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces constructibles le long de ces axes.</p> <p>Quelques constructions existantes considérées comme isolées, déconnectées de l'enveloppe du bourg, sont laissées en zonage naturel ou agricole. Ce principe permet de limiter le mitage (et donc les distances de déplacements) dans le sens où les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites.</p>
Habitat et Urbanisme	<p>☺</p> <p>La volonté d'accueillir de nouvelles populations n'induit pas d'impacts négatifs dans le sens où les disponibilités foncières libérées par le PLU ont été largement revues à la baisse, et permettront tout de même de répondre à cet objectif.</p>	<p>La définition des zones AUg du PLU s'est fait sur l'enveloppe urbaine existante, et ne constitue pas de nouvelles ouvertures. Le PLU définit sur ces zones AUg des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui visent une densité plus proche de celle du bourg et une couture urbaine plus cohérente avec le tissu ancien. La moyenne des parcelles pourra répondre aux objectifs du SCOT. (voir la pièce n°5 sur les OAP pour connaître l'ensemble des préconisations d'aménagement).</p>

		Le PLU futur induit moins d'impacts que le zonage du POS.	Les modifications majeures du PLU par rapport au POS concerne essentiellement la réduction des zones urbaines et d'urbanisation future du POS en faveur des zonages agricoles et naturels.
Ressources Naturelles	☺	Le PLU futur induit moins d'impacts que le zonage du POS.	<p>Le PLU supprime une partie des anciennes zones NA NAg du POS, ce qui induit une atténuation des impacts de l'urbanisation sur les ressources locales (moins de déplacements, secteurs en assainissement collectif privilégié, ...).</p> <p>La mise en place des zones agricoles non constructibles et des zones naturelles sur les trames bleues et vertes participe indirectement à préserver la qualité des eaux et des sols.</p> <p>Les massifs boisés en N et les éléments naturels préservés au titre de l'article L123.1.5 et dans les OAP participent à la qualité de l'air.</p> <p>Le règlement des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles prend en compte les énergies renouvelables.</p>
Espaces Naturels et corridors écologiques	☺	Pas plus d'impact voire moins que le POS	<ul style="list-style-type: none"> - au regard des suppressions de zones potentiellement constructibles opérées par le PLU, - Les zonages naturels N couvrent les sites naturels sensibles et prennent en compte les corridors écologiques (cours d'eau et leurs abords) et les corridors en pas japonais (éléments naturels préservés au titre de l'article L123.1.5 et dans les OAP).
Risques	☺	Moins d'impact qu'au POS dans le sens où le PLU diminue les risques envers les personnes et les biens :	<ul style="list-style-type: none"> - déclassement de surfaces constructibles situées en zone inondable, - mise en place de zonages inondables : Ugi, Ai, Amji, - interdiction de construire de nouvelles constructions à usage d'habitation en Ugi - seul l'entretien des bâtiments existants est autorisé dans les secteurs inondables - les zones Ai encadrant le cours d'eau N constituent des secteurs favorables pour le champ d'expansion des crues, - l'orientation plan masse sur la zone Ug au sud du bourg prend en compte les risques de glissement de terrain.
Paysages	☺	Pas plus d'impacts voire moins qu'au POS.	<p>L'équilibre du territoire n'est pas modifié. Les principes de préservation des espaces naturels et agricoles sont poursuivis. Le PLU n'ouvre pas de nouvelles superficies constructibles et supprime une partie des zones urbanisables du POS, ce qui devrait garantir en partie une protection des paysages.</p> <p>La suppression de zones d'urbanisation future au sud du bourg permet de préserver les espaces agraires et les paysages.</p> <p>La préservation d'éléments naturels (avec l'article L.123.1.5 ou dans les OAP des zones Aug) participe à la mise en valeur des paysages du territoire.</p>

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

2.5

COMMUNE de
GIMEAUX

Version Sept 2015

TOME 5

SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire

49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 5 : MODIFICATIONS SUITE AVIS DES PPA ET ENQUETE PUBLIQUE

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 17 avril 2013

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 1^{er} décembre 2014

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

**MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR**

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

Table des matières

INTRODUCTION

MODIFICATIONS APORTEES AU PLU SUITE AUX AVIS DES PPA ET A **L'ENQUETE PUBLIQUE**

1/ Avis du PREFET du PDD : favorable sous réserve	4
2/ Avis DREAL Auvergne	19
3/ Avis de la CDCEA : favorable sous réserve	27
4/ Avis de la Chambre départementale d'agriculture PDD : favorable avec réserves.....	31
5/ Avis de l'INAO : favorable sous réserve	37
6/ Avis l'ARS	41
7/ Avis de RTE.....	43
8/ Modifications du PLU suite à l'ENQUETE PUBLIQUE	46
ANNEXE : Rapport du Commissaire Enquêteur	50

Introduction



La commune de GIMEAUX s'est engagée dans une procédure de révision de son POS en PLU par délibération du 17 juillet 2013. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur le développement de la ville et la cohérence de l'aménagement urbain.

Par délibération du 1er décembre 2014, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU.

Une enquête publique s'est déroulée du 17 juin au 20 juillet inclus.

Le présent document répertorie les rectifications apportées au PLU, suite à l'enquête publique et à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA). Ces rectifications ne sont pas de nature à modifier l'économie générale du projet. Elles concernent :

- des modifications du Rapport de Présentation (influant sur l'ensemble des tomes)
- des modifications réglementaires,
- des modifications au plan de zonage,
- des modifications sur servitudes d'utilité publique.

Modifications apportées au PLU

Suite aux Avis des PPA **et à l'enquête publique.**

Les Avis écrits des PPA sont scannés, intégrés au document, et sont suivis des réponses du PLU (commune et bureau d'études).

1/ Avis du PREFET du PDD : Avis favorable sous réserve



PRÉFET DU PUY-DE-DÔME

SOUS-PRÉFECTURE DE RIOM

RIOM, le 10 mars 2015

Affaire suivie par Muriel DIAT
Tél : 04 73 64 65 15
muriel.diat@puy-de-dome.gouv.fr

Le Sous-Préfet de RIOM

à

Monsieur le Maire de Gimeaux

Objet : Avis de l'Etat dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération du 1er décembre 2014, votre conseil municipal a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune. En application des dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis ce projet pour avis le 12 décembre 2014, l'État étant une des personnes publiques associées.

Votre projet de PLU est fondé sur la volonté d'accueillir une soixantaine de nouveaux habitants entre 2015 et 2025, soit une croissance annuelle moyenne de +1,4 %. Cette ambition démographique est compatible avec la croissance prévue par le SCoT des Combrailles (+ 12 % sur 10 ans), et à celle observée entre 1999 et 2011 sur la commune (+ 2,1 % par an en moyenne).

Votre projet prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 7,5 hectares, alors que le POS actuellement en vigueur dispose de 13,5 ha de surfaces disponibles (7 hectares à court et moyen terme et 6,5 hectares à long terme). La consommation foncière du projet et sa répartition (80 % à l'intérieur de la ceinture verte du bourg cartographiée au SCoT) restent compatibles avec les orientations du SCoT du Pays des Combrailles.

Concernant la prise en compte du risque inondation, le règlement écrit reprend de façon insuffisante la connaissance de ce risque issue d'une étude réalisée en 2008 par le CETE de Lyon/Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées de Clermont-Ferrand sous maîtrise d'ouvrage communale. En effet, en zone Ugi (représentant au total 0,3 ha dont 0,1 ha en aléa moyen et 0,2 ha en aléa faible), les constructions à usage d'habitation sont autorisées sans que des prescriptions adaptées à la prise en compte du risque d'inondation ne soient précisées.

Ainsi, il convient, compte tenu des résultats de cette étude, de réglementer l'implantation des planchers à créer au minimum à la cote de mise hors d'eau, soit 70 cm au-dessus du terrain naturel (correspondant à la cote des plus hautes eaux de 50 cm augmentée de 20 cm). De plus, ces prescriptions doivent également être ajoutées concernant les clôtures, exhaussements, terrassements et sous-sols. En l'absence de plan de prévention des risques, le PLU doit prévoir un règlement adapté à la prise en compte du risque d'inondation. Celui-ci doit notamment interdire en zone inondable la création et l'extension de bâtiments accueillant des personnes sensibles au risque inondation, ainsi que les bâtiments nécessaires à la gestion de crise.

Concernant la préservation des espaces agricoles, je constate que votre projet de PLU prévoit les dispositions suivantes :

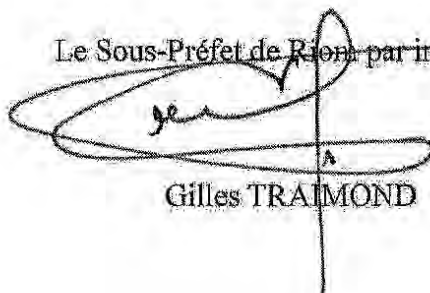
- le règlement de la zone A (130 ha), qui protège les terres agricoles en interdisant toute construction, contribue à limiter la dispersion du bâti ;
- sur la commune, environ une vingtaine d'hectares sont classés en AOC viticole Côtes d'Auvergne depuis 2010, dont la quasi-totalité se situe en zone agricole A du PLU. Il convient de définir un zonage permettant de faire ressortir cette spécificité (par exemple une zone Av) avec un règlement adapté ;
- sur le secteur des Côtes au nord-est du bourg de Gimeaux, une partie des surfaces classées en AOC viticole Côtes d'Auvergne sont en zone urbaine Ug (environ 0,35 ha dont 0,3 ha non bâti). Il convient d'ajuster la délimitation de la zone Ug afin de protéger ces 0,3 ha de surfaces AOC viticoles non bâties (par exemple une zone Av).

L'urbanisation de la zone au sud du chemin des Chaussées nécessite une prise en compte des phénomènes de ruissellement et de coulée de boue qui devra être traduite dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans le règlement du secteur.

Votre projet appelle également de ma part d'autres remarques sur son contenu qui figurent dans le document joint en annexe.

En conclusion, j'émetts un avis favorable à votre projet de PLU arrêté, sous réserve de prendre en compte, préalablement à son approbation finale, les observations contenues dans le présent avis.

Le Sous-Préfet de Rion par intérim



Gilles TRAIMOND

1/ Les modifications dans le RAPPORT de PRESENTATION

A) Les risques et nuisances :

Nuisances sonores :

Le rapport de présentation p. 192 (tome 2) fait référence à l'arrêté préfectoral du 02 Juin 1999. Il appartiendra à la commune de Gimeaux d'annexer à son document d'urbanisme le classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le Puy-de-Dôme révisé par le préfet par arrêté du 09 janvier 2014.

Réponse du PLU :

La modification est effectuée.

Risque de tempête : Le rapport de présentation ne fait pas état de ce risque alors qu'il en est fait mention dans le DDRM 2012, approuvé par arrêté préfectoral.

Réponse du PLU :

Au dossier pour Arrêt, le risque tempête est signalé dans le Tome2 du RP, en introduction du chapitre sur les risques (dans le cadre des déclarations de catastrophes naturelles).

Risque de transport de matières dangereuses : Le même document p.192 indique que la commune était soumise au risque transport de matières dangereuses en se référant au DDRM 2004. Elle précise que ce risque est annulé dans le DDRM 2012 et que la commune n'est pas concernée par le risque lié au transport de gaz. Il est d'ailleurs présenté un extrait de la carte issue du DDRM 2012, des communes soumises à ce risque. Bien que la commune n'y soit pas indiquée comme soumise à ce risque, Gimeaux est traversé par l'A71, et donc soumise au risque transport de matières dangereuses, comme indiqué au tableau « État des risques par commune » du DDRM 2012, p.159.

Réponse du PLU :

La carte issue du DDRM2012 est supprimée au PLU pour Approbation et la mention du risque rétablie.

Risque d'inondation et de coulées de boue : Le zonage réglementaire reprend l'enveloppe inondable d'une étude de 2008 (CETE de Lyon), par le rajout de l'indice « i ». Cette connaissance n'est pas reprise de façon suffisante dans le règlement. Par ailleurs, il aurait été judicieux, compte tenu des différents arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour « inondations et coulées de boue » en 1992 et 1999 de localiser ces coulées dans le rapport de présentation.

Réponse du PLU :

Concernant le Règlement du PLU pour Approbation, nous proposons :

ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS

En zones Ug et Ugi :

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.

En zone Ugi :

- La création de sous-sols, c'est à dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.
- Les affouillements et les exhaussements.

ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

En zone Ug :

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.

En zone Ugi :

Les nouveaux planchers habitables et fonctionnels de toute construction nouvelle et de tout aménagement de construction devront être réalisés à un niveau minimal assurant leur mise hors d'eau par rapport au terrain naturel soit 70 cm au-dessus du terrain naturel.

Dans les zones Ug et Ugi :

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.

ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- Clôtures :

En zone Ugi, les clôtures sont autorisées à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique.

Elles seront constituées :

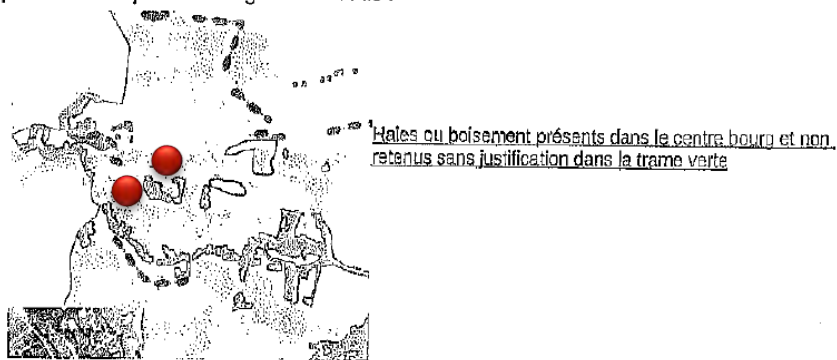
- en priorité de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales,
- dans le cas de clôtures pleines, celle-ci devra être orientée dans le sens du courant ou à défaut parallèlement à l'axe du champ d'inondation.

B) État initial de l'environnement :

Les trames vertes et bleues et les continuités écologiques :

La trame verte de Gimeaux, décclinée à l'échelle communale en page 172 (tome 2 du rapport de présentation), appelle plusieurs remarques :

- il conviendrait d'étudier la prise en compte d'espaces (haies, boisements, anciens vergers...) pouvant contribuer à la trame verte et situés en zone U ou AU comme par exemple ceux indiqués en rouge ci-dessous :



Réponse du PLU :

Ces 2 ilots verts signalés ci-dessus sont effectivement des espaces classés U ou AU. Cette correction est intégrée au PLU pour Approbation en tome 2.

- l'ensemble des surfaces en zone Natura 2000 ne sont pas reprises en tant que trame verte (p. 172) : zone Natura 2000 sur le secteur de Pras Grands et zone Natura 2000 au niveau du Puits de Ceix. Il conviendra de les inclure en totalité en tant que trame verte. Par ailleurs, la totalité des haies identifiées sur la carte des trames vertes est protégée au plan de zonage exceptée celles voisines de la zone Natura 2000 du Puits de Ceix. Il conviendra de le protéger en tant que continuités écologiques (L123-1-5 7° ou Espace Boisé Classé). Il convient de tenir compte de toutes les zones Natura 2000 et de les intégrer dans la carte des trames vertes.

Réponse du PLU :

L'emprise des sites Natura 2000 est intégrée à la carte des Trames Vertes du RP tome 2 (p172).

La quasi-totalité des sites Natura 2000 sont traduits au PLU en zones N. Ce type de zonage permet de répondre à la préservation des éléments naturels. Une multiplication des outils réglementaires ne risquent-ils pas d'alourdir la gestion de ces espaces, par les agricultures ?

- Bien que le projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ne soit pas encore approuvé, ce document constitue un élément de connaissance permettant au PLU de mieux répondre à l'objectif du code de l'urbanisme « de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques » (L121-1). Ce projet de SRCE précise que la trame thermophile constitue en Auvergne un enjeu régional majeur et la cartographie indique que le territoire de Gimeaux est concerné. Ainsi, il conviendrait d'identifier l'ensemble des milieux thermophiles sur le territoire communal afin de vérifier ou garantir au mieux leur protection effective dans le PLU.

Réponse du PLU :

Un inventaire des milieux naturels présents sur le territoire communal serait effectivement intéressant pour compléter les connaissances actuelles, at aurait nécessité une commande d'étude complémentaire et supplémentaire à l'élaboration du PLU.

Une étude spécifique post PLU pourrait être programmée.

C) Zones humides :

Le porteur à connaissance de l'État a réalisé « un pré-inventaire » de zones humides sur le secteur de Fontête. Il n'avait pas un caractère exhaustif pour l'ensemble du territoire communal et avait invité dans sa conclusion le bureau d'études chargé de la mise en œuvre du nouveau PLU, à faire un inventaire précis de ces enjeux environnementaux. Or le rapport de présentation p.178 à 181 (tome 2) ne présente que cette étude, proposée par la DDT63, sans l'apport d'un inventaire des zones humides sur des secteurs encore non étudiés et potentiellement constructibles (en zone U ou AU). Il conviendrait donc d'étudier systématiquement la présence ou non de zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Réponse du PLU :

Une étude de vérification sur le terrain pourrait être réalisée, en complément et en supplément du PLU.

Nous proposons de rappeler dans les tomes 2 et 3 que le futur pétitionnaire est chargé de réaliser des études de sols pour vérifier la présence de cette contrainte.

2/ Les modifications dans le REGLEMENT

ZONE Ud :

Article Ud 11 :

- Concernant l'aspect extérieur des constructions, rien n'est précisé pour les façades (enduits, bardages, coloris) ni sur les abris de jardins (seulement pour les serres et les vérandas).

Réponse du PLU :

Nous proposons d'ajouter : « Les enduits seront talochés. »

La commune de Gimeaux ne dispose pas de carte chromatique propre, il n'est pas envisageable d'imposer à ce stade des couleurs de façades, si ce n'est, d'interdire les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

- La hauteur maximum des clôtures n'est pas réglementée dans le 1^{er} alinéa, alors que le 2^{ème} alinéa impose une hauteur maximum de 2 m.

Réponse du PLU :

Nous proposons

Les clôtures seront constituées :

- soit de clôtures légères en grillage de 2 m maximum de haut, doublée de haies composées majoritairement d'essences locales,
- soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.50m maximum de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.

- « Les éléments pour les énergies renouvelables et pour du développement durable » (chauffe-eau solaire, géothermie...) étant autorisés, doivent-ils faire l'objet de dispositions paysagères particulières comme « les installations techniques » qui ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace technique (aérotherme, climatiseur...) ?

Réponse du PLU :

Ils ne font pas l'objet de dispositions particulières.

- Il conviendrait de retirer le 4ème alinéa des règles particulières, relatif aux haies monospécifiques de résineux que l'on retrouve sous l'article 13 dans les interdictions .

Réponse du PLU :

Alinéa retiré pour l'approbation.

ZONE Uq :

- Pas de prise en compte du risque d'inondation par un règlement adapté. En l'absence de plan de prévention des risques, le PLU doit prévoir un règlement adapté à la prise en compte du risque d'inondation.

Réponse du PLU :

Nous proposons :

ARTICLE Uq1 - SONT INTERDITS

En zones Ug et Ugi :

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.

En zone Ugi :

- La création sous-sols, c'est à dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.
- Les affouillements et les exhaussements.

ARTICLE Uq6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

En zone Ug :

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.

En zone Ugi :

Les nouveaux planchers habitables et fonctionnels de toute construction nouvelle et de tout aménagement de construction devront être réalisés à un niveau minimal assurant leur mise hors d'eau par rapport au terrain naturel soit 70 cm au-dessus du terrain naturel.

Dans les zones Ug et Ugi :

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.

ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- Clôtures :

En zone Ugi, les clôtures sont autorisées à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique.

Elles seront constituées :

- en priorité de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales,
- dans le cas de clôtures pleines, celle-ci devra être orientée dans le sens du courant ou à défaut parallèlement à l'axe du champ d'inondation.

- Article 1 : En secteur Ugi, est autorisé sous condition l'entretien des bâtiments existants. La condition n'est pas spécifiée. Il convient de la préciser.

Réponse du PLU : on supprime la phrase.

- Article 11 : Mêmes remarques que pour l'article Ud11 concernant la teinte et l'aspect des façades

Réponse du PLU :

Nous proposons d'ajouter : « Les enduits seront talochés. »

La commune de Gimeaux ne dispose pas de carte chromatique propre, il n'est pas envisageable d'imposer à ce stade des couleurs de façades, si ce n'est, d'interdire les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

Concernant la zone Ug « rue des Chaussees » et conformément à la demande de Monsieur le Préfet, l'Orienta-tion de Plan Masse réalisée sur ce secteur a été modifiée, complétée afin de mieux prendre en compte les éventuels risques en amont de la zone. Voir le dossier OAP modifié pour l'approbation.

ZONE UI :

- Article 2 : « autorisés sous condition » : pour les habitations, il faudrait préciser la condition les autorisant.

Réponse du PLU :

Nous proposons : Les constructions, y compris celles à usage d'habitation, et installations à la condition d'être nécessaires aux équipements ou activités autorisées.

- Article 11 : Mêmes remarques que pour l'article Ud11.

Réponse du PLU :

Nous proposons d'ajouter : « Les enduits seront talochés. »

La commune de Gimeaux ne dispose pas de carte chromatique propre, il n'est pas envisageable d'imposer à ce stade des couleurs de façades, si ce n'est, d'interdire les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

ZONE Aug :

D'après le règlement, la zone Aug est destinée aux constructions à usage d'habitation, de services et d'artisanat. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) font référence à cette zone mais ne prennent en compte que la destination d'habitat.

Réponse du PLU :

Le dossier OAP pour approbation est modifié.

L'autorisation d'installer des services et de l'artisanat est ajoutée au Principe d'occupation de l'espace des zones AUG :

- Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec le tissu urbain existant.
- Répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants.

- Créer une offre diversifiée en logements : petits collectifs, maisons mitoyennes, habitats type maison de ville ou maison en bande.
- Autoriser l'installation de services et artisanat.

- **Article AUg6 :** Implantation par rapport aux voies : Le règlement impose un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Or, dans l'OAP, concernant la zone Aug Secteur sud, centre bourg (av. de la Libération), l'implantation des constructions doit se faire majoritairement en alignement sur la rue, en ligne ou en « L » avec possibilité d'un léger recul afin de favoriser la mitoyenneté et de préserver le front urbain. Il conviendrait de mettre en concordance le règlement avec les dispositions de l'OAP.

Également dans le document OAP : les aménagements prévus rue St Nicolas : proposent un urbanisme axé dans le même sens que les constructions situées de l'autre côté de la rue (implantation selon un axe nord-ouest/sud-est). Il serait utile d'ajouter une précision concernant ce secteur dans le règlement.

Concernant la zone Aug à l'Est du bourg (composée de 2 zones) : l'OAP préconise la création d'une voie interne : préciser la règle d'implantation par rapport à cette voie interne.

Réponse du PLU :

Nous proposons de supprimer le 1^{er} alinéa et d'ajouter :

~~Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.~~

En zone AUg « Avenue de la Libération » (secteur Sud du centre bourg) : Les constructions doivent être implantées conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur concerné :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer,
- Soit en retrait maximum de 3m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie.
- Ou avec 50% maximum de la façade sur rue située à l'alignement ou à 3 m.

En zone AUg « Rue Saint Nicolas » (secteur Sud du centre bourg) : l'implantation des constructions doivent être conformes aux polygones d'implantation et aux distances inscrits aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur concerné.

Pour les 2 zones AUg « Rue des Côtes/Avenue de la Libération » (secteur Est du Bourg) : l'implantation des constructions doivent être conformes aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur concerné,

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer,
- soit à la limite de propriété par rapport aux voies privées,
- ou avec un retrait minimum de 3m par rapport à cette limite.
- Ou avec 50% maximum de la façade sur rue située à l'alignement ou à 3 m.

Dans toutes les zones AUg : Les cabanes de jardin, annexes, piscines et locaux techniques pourront être implantées en retrait minimum de 3 m.

ARTICLE AUg7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zones AUg « Rue Saint Nicolas » (secteur Sud du centre bourg) et AUg « Rue des Cotes/Avenue de la Libération » : A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance

comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En zone AUg « Avenue de la Libération » (secteur Sud du centre bourg) : Les constructions doivent être implantées en limites, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur concerné.

Dans toutes les zones AUg : Les cabanes de jardin, annexes, piscines et locaux techniques pourront être implantées en limite ou en retrait minimum de 2 m.

- Article AUg10 : Le règlement impose une hauteur au faîtage de 8m ; le document d'OAP préconise une hauteur maxi à l'égout de toiture de 6m. Il est nécessaire de préciser ce point dans le règlement.

Réponse du PLU :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 8 m.

Le dossier OAP est modifié en conséquence.

- Article AUg11 : Mêmes remarques que pour l'article Ud11.

- Concernant l'aspect extérieur des constructions, rien n'est précisé pour les façades (enduits, bardages, coloris) ni sur les abris de jardins (seulement pour les serres et les vérandas).

Réponse du PLU :

Nous proposons d'ajouter : « Les enduits seront talochés. »

La commune de Gimeaux ne dispose pas de carte chromatique propre, il n'est pas envisageable d'imposer à ce stade des couleurs de façades, si ce n'est, d'interdire les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

- La hauteur maximum des clôtures n'est pas réglementée dans le 1^{er} alinéa, alors que le 2^{ème} alinéa impose une hauteur maximum de 2 m.

Réponse du PLU :

Nous proposons de supprimer les alinéas concernant les clôtures pour les remplacer par des règles appropriées à chacune des zones AUg :

* En zone AUg (Avenue de la Libération) :

Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires.

Dans le cas de réalisation de clôtures sur rue, elles seront constituées :

- soit d'un mur de 1.50m de haut maximum

- soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.50m de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.

Dans le cas de réalisation de clôtures séparatives, elles seront constituées :

-soit d'une haie libre composée majoritairement d'essences locales,

-soit de clôtures légères en grillage de 2 m maximum de haut, doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.

* En zone AUg (Rue Saint Nicolas) :

Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires.

Dans le cas de réalisation de clôtures, qu'elles soient sur rue ou séparatives, elles seront constituées :

- soit d'une haie libre composée majoritairement d'essences locales,
- soit de clôtures légères en grillage de 2 m maximum de haut, doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.

- * En zones AUg « Rue des Cotes/Avenue de la Libération »

Les clôtures seront constituées :

- soit de clôtures légères en grillage de 2 m maximum de haut, doublée de haies composées majoritairement d'essences locales,
- soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.50m de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.

- « Les éléments pour les énergies renouvelables et pour du développement durable » (chauffe-eau solaire, géothermie...) étant autorisés, doivent-ils faire l'objet de dispositions paysagères particulières comme « les installations techniques » qui ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace technique (aérotherme, climatiseur...) ?

- Il conviendrait de retirer le 4ème alinéa des règles particulières, relatif aux haies monospécifiques de résineux que l'on retrouve sous l'article 13 dans les interdictions .

Réponse du PLU :

Alinéa retiré pour l'approbation.

- Art AUg13 : espaces libres et plantations : l'OAP précise, en ce qui concerne la zone Aug à l'est du bourg (comprenant 2 zones), dans son paragraphe insertion paysagère, deux points (création d'une structure végétale et préservation des murs en pierres) : il conviendrait de les insérer dans le règlement afin de garantir ces dispositions.

Réponse du PLU :

Concernant la création de structure végétale : Nous proposons d'ajouter les phrases suivantes.

- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- Une haie végétale, composée d'arbres et arbustes, majoritairement d'essence locale, sera plantée de façon à assurer une transition naturelle, conformément à l'OAP réalisée sur ces 2 zones.
 - * en limite des 2 zones AUg « Rue des Cotes/Avenue de la Libération » (secteurs est et ouest),
 - * en limite des zones AUg « Rue des Cotes/Avenue de la Libération » (secteur est) / Av.

Concernant les murs en pierres à préserver, l'article AUg11 précise en terme de clôtures que : les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.

ZONE A :

- Zones Ai (6 ha) et Amji (0.6 ha en aléa faible): Mêmes remarques que pour la zone Ug1 relative au risque Inondation. De plus, l'entretien des bâtiments existants est autorisé sous conditions. Cependant, la condition n'est pas spécifiée. Il convient de la préciser.

Réponse du PLU :

Nous proposons :

ARTICLE A1 - SONT INTERDITS

En zone Ai et Amji :

- La création sous-sols, c'est à dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.
- Les affouillements et les exhaussements.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

En zones Ai et Amji :

Les nouveaux planchers habitables et fonctionnels de toute construction nouvelle et de tout aménagement de construction devront être réalisés à un niveau minimal assurant leur mise hors d'eau par rapport au terrain naturel soit 70 cm au-dessus du terrain naturel.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- Clôtures :

En zones Ai et Amji, les clôtures sont autorisées à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique. Elles seront constituées :

- en priorité de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales,
- dans le cas de clôtures pleines, celle-ci devra être orientée dans le sens du courant ou à défaut parallèlement à l'axe du champ d'inondation.

Concernant l'entretien des bâtiments existants :

Nous proposons de supprimer la phrase en article 2.

-Article A2, secteur Ac :

- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A et en dehors des STECAL doivent être désignés par le règlement lorsque ce changement ne compromet pas l'activité agricole conformément à l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (loi AAAF) et faire l'objet d'un avis de la CDPENAF au stade de l'autorisation d'urbanisme.

- Pour les extensions limitées à 30 %, rajouter comme condition "sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole "(= conditions du L123-1-5 avec LAAAF).

Réponse du PLU :

Nous proposons d'ajouter en tête du chapeau de la zone A : L'indice * identifie des bâtiments existants situés en zone agricole, dont le changement de destination est autorisé.

Nous proposons la réécriture suivante pour A2 :

Secteur Ac :

- L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et l'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
- L'entretien, la restauration, l'aménagement des bâtiments existants et l'extension des constructions existantes à la condition que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Le changement de destination des bâtiments existants identifiés au zonage par une étoile *, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone. (= cf. L123-1-5)

Réponse du PLU :

Hauteur en A10 : Nous proposons de modifier les « 8m pour les maisons d'habitation », en « **8m pour les constructions à usage d'habitation** », ce qui englobe les extensions.

Implantation : régie par articles 6 et 7.

Densité : l'article 2 spécifie 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment.

-Article A11 : ~~Mêmes remarques que pour l'article Ud11 concernant les installations techniques, les matériaux et les teintes des constructions (abris de jardins...)~~

Réponse du PLU :

Nous proposons d'ajouter : « Les enduits seront talochés. »

La commune de Gimeaux ne dispose pas de carte chromatique propre, il n'est pas envisageable d'imposer à ce stade des couleurs de façades, si ce n'est, d'interdire les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

ZONE Ah :

~~Cette zone est réservée aux activités artisanales : préciser si les habitations sont autorisées ou non, notamment celles ayant un lien avec l'activité (gardiennage...).~~

Réponse du PLU :

Les habitations en lien avec l'activité sont autorisées. Nous proposons d'ajouter la phrase suivante :

ARTICLE Ah2 - SONT AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les extensions et les constructions nouvelles sous réserve d'être à usage d'activités **artisanales** et de ne pas compromettent l'utilisation de la zone.
- Les extensions et les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être liées à la vocation de la zone, d'être contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités, et de ne pas compromettent l'utilisation de la zone.

- Article Ah2 : « Les extensions et les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve d'être à usage d'activités ... » Préciser le terme « activités artisanales ».

Réponse du PLU :

Modification effectuée pour l'approbation.

-Article Ah4 : ~~desserte par les réseaux : il est fait référence aux habitations, ce qui n'est pas une destination autorisée.~~

Réponse du PLU :

Nous proposons de supprimer les mentions concernées :

Toute construction ~~à usage d'habitation ou d'activités~~ doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

- Art Ah11 : ~~aspect extérieur : mêmes remarques que pour l'article Ud11 concernant les installations techniques, les matériaux et les teintes des constructions.~~

Réponse du PLU :

Nous proposons d'ajouter : « Les enduits seront talochés. »

La commune de Gimeaux ne dispose pas de carte chromatique propre, il n'est pas envisageable d'imposer à ce stade des couleurs de façades, si ce n'est, d'interdire les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

- Art. Ah 12 : ~~Stationnement : il n'y a pas de précision concernant le nombre de places par rapport à la surface de l'activité.~~

Réponse du PLU :

Nous proposons d'ajouter les phrases suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 50m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage de commerce et d'activités :
 - * de moins de 200m² de surface de vente : 1 place pour 25m²
 - * Pour les dépôts ou les autres installations, il est exigé 1 place de stationnement pour 100m² de surface de plancher.

ZONE N :

- Article N11 : aspect extérieur : mêmes remarques que pour l'article Ud11 concernant les installations techniques, les matériaux et les teintes des constructions.

Réponse du PLU :

Nous proposons d'ajouter : « Les enduits seront talochés. »

La commune de Gimeaux ne dispose pas de carte chromatique propre, il n'est pas envisageable d'imposer à ce stade des couleurs de façades, si ce n'est, d'interdire les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

- Article N2 :

- les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone N et en dehors des STECAL doivent être désignés par le règlement lorsque ce changement ne compromet pas la qualité paysagère du site conformément à l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (loi AAAF) et faire l'objet d'un avis de la CDNPS au stade de l'autorisation d'urbanisme.

- le règlement autorise l'extension des bâtiments existant limitée à 30 % de la surface initiale à la date d'approbation du PLU. Le PLU doit préciser comme condition "sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site" (= conditions du L123-1-5 avec LAAAF). Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou forestier de la zone. (= cf. L123-1-5)

Réponse du PLU :

Nous proposons d'ajouter en tête du chapeau de la zone N : L'indice * identifie des bâtiments existants situés en zone agricole, dont le changement de destination est autorisé.

Nous proposons la réécriture suivante pour N2 :

~~— L'entretien, la restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole, ni la qualité paysagère du site.~~

~~— L'extension des bâtiments d'habitation à la condition que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU.~~

- L'entretien, la restauration, l'aménagement des bâtiments existants et l'extension des constructions existantes à la condition que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.

- Le changement de destination des bâtiments existants identifiés au zonage par une étoile *, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas la qualité paysagère du site.

Hauteur en N10 : en 8m.

Implantation : régie par articles 6 et 7.

Densité : l'article 2 spécifie 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment.

- Article N9 : Le règlement autorise l'extension des bâtiments existant limitée à 30 % de la surface initiale à la date d'approbation du PLU. Conformément au L123-1-5, le PLU doit dans ce cas réglementer la densité : il conviendra donc de compléter l'article N9 relatif à l'emprise au sol sur l'unité foncière (le plafond de 30 % ne revenant pas à limiter l'emprise au sol globale des constructions sur l'unité foncière).

Réponse du PLU :

L'emprise au sol est limitée à 50%.

ZONE Nh :

- Article Nh1 : sont interdits : il n'y a pas de mention des habitations. Il serait utile de le préciser.

- Article Nh2 : autorisés sous conditions : l'extension des bâtiments existants n'est pas mentionnée alors que l'on peut faire de nouvelles constructions.

Réponse du PLU :

Le règlement n'interdit pas les habitations liées à la vocation de la zone.

ARTICLE Nh2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- En secteur Nh1 (château de Montacliér) : Les extensions et les constructions nouvelles sous réserve d'être à usage touristique et culturel et de ne pas compromettent l'utilisation de la zone.
- En secteur Nh2 (Fontête) : Les extensions sous réserve d'être à usage professionnel et de ne pas compromettent l'utilisation de la zone.

- Articles Nh4 et Nh7 : il est fait référence aux habitations et aux extensions. Il sera nécessaire de lever ces contradictions.

Réponse du PLU :

Nous proposons

Nh4 Eau : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Nh7 : pas de changement.

- Article Nh6 : implantation par rapport aux voies : si les extensions sont autorisées, il faudra préciser la règle.

Réponse du PLU :

Nous proposons d'ajouter : Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 10m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.

- Article Nh11 : aspect extérieur : mêmes remarques que pour l'article Ud11 concernant les installations techniques, les matériaux et les teintes des constructions. Concernant les clôtures : il n'y a pas de hauteur maxi précisée sur le 1^{er} alinéa (alors que 2m max au 2^{ème} alinéa).

Réponse du PLU :

Nous proposons d'ajouter : « Les enduits seront talochés. »

La commune de Gimeaux ne dispose pas de carte chromatique propre, il n'est pas envisageable d'imposer à ce stade des couleurs de façades, si ce n'est, d'interdire les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

Concernant les clôtures, nous proposons Les clôtures seront constituées en priorité de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.

3/ Les modifications sur le ZONAGE

Il conviendrait de reporter plusieurs modifications au plan de zonage.

- Conformément à l'article R123-11 du code de l'urbanisme et s'il y a lieu, les zones humides pourraient apparaître en tant qu'espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (réalisation d'une sous-trame informative).

- Le règlement du PLU autorise le changement de destinations des bâtiments en zone Ac et N (L123-1-5). Cependant, les bâtiments concernés devront être désignés spécifiquement sur le plan de zonage (par exemple au moyen d'une étoile figurant sur le bâtiment).

Réponse du PLU :

Pour approbation, 2 bâtiments sont identifiés au plan de zonage au moyen d'une étoile ★.

- Une vingtaine d'hectares sont classés en AOC viticole Côtes d'Auvergne, dont la quasi-totalité se situe en zone agricole A du PLU. Il convient de définir un zonage spécifique pour ces surfaces (par exemple en zone Av) avec un règlement adapté.

Réponse du PLU :

Zonage modifié pour approbation.

Concernant le règlement Av nous proposons d'ajouter :

- En tête de chapeau : Le secteur Av est réservé à la culture viticole qualifiée AOC.
- Article A2 : Secteur Av : Les constructions nécessaires à la fonction viticole du secteur type tonnes de vigne, d'une surface maximale de plancher de 15m². Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- Article A10 : Secteur Av, la hauteur est portée à 4m.

- L'étiquette de la zone urbaine au niveau de la rue de la Bigorre et de la rue des Côtes est à faire figurer au plan de zonage (a priori, zone Ug).

Réponse du PLU :

Modification effectuée pour l'approbation.

4/ Les modifications au SUP

Servitude attachée aux (int1)

Le plan des servitudes ne fait pas apparaître la servitude d'utilité publique relative au voisinage de deux cimetières (Gimeaux et Davayat). Il conviendra que la commune invite son bureau d'étude à télécharger ces données à partir de la plateforme PRODIGE AUVERGNE, et à compléter en conséquence la liste des servitudes.

Réponse du PLU :

Modification effectuée pour l'approbation.

2/ Avis DREAL Auvergne



PRÉFET DU PUY DE DÔME

REÇU LE
27 NOV 2014

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE GIMEAUX (63)
ARRÊTÉ LE 26 NOVEMBRE 2014**

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gimeaux a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 26 novembre 2014.

Il est soumis à évaluation environnementale en application de l'article R121-14 du code de l'urbanisme. L'article R121-15 du même code dispose que l'autorité administrative compétente en matière d'environnement pour les PLU est le préfet de département et que celui-ci doit donner son avis sur le dossier complet au plus tard dans les trois mois suivant sa réception, datée du 12 décembre 2014.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU. Il a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne. Le présent avis, transmis à la commune de Gimeaux, doit être joint au dossier soumis à enquête publique et sera publié sur le site internet de la DREAL.

Présentation de la commune

La commune de Gimeaux se situe dans le département du Puy-de-Dôme, respectivement à environ 8 km au nord de Riom et à 23 km de Clermont-Ferrand. Elle fait partie de la communauté de communes des Côtes de Combrailles. Le territoire communal s'étend sur 219 ha dont l'altitude oscille de 354 à 428 m. Il est constitué d'une plaine céréalière à l'est, surplombée d'un coteau à dominante urbaine à l'ouest et enfin d'une partie plutôt boisée au sud. La commune est traversée par les ruisseaux du Chambarron, de la Danade et le Bief du moulin. En 2014, Gimeaux comptait 421 habitants.

Le projet de PLU, objet du présent avis, doit remplacer l'actuel plan d'occupation des sols (POS), approuvé le 28 septembre 1990. Il est inclus dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Combrailles approuvé le 10 septembre 2010.

1 . QUALITÉ DU DOSSIER

A . Évaluation globale de la qualité du dossier, sur la forme

Le dossier est composé notamment du rapport de présentation (RP) en 4 tomes (T1 à 4 dont l'un est le résumé non technique ou RNT), du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), du zonage, du règlement (R), d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et enfin d'un document relatif aux emplacements réservés (ER). Le contenu du rapport de présentation, qui retranscrit l'évaluation environnementale du projet de PLU, aborde toutes les parties prévues par l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme.

La présentation des documents est claire, même si on note une discontinuité de pagination entre les tomes 1 et 2 et l'absence d'identification d'une zone Ug sur le plan de zonage. Le rapport comprend des éléments graphiques et cartographiques nombreux, plusieurs photographies notamment aériennes, souvent de qualité ainsi que des tableaux d'analyse qui examinent les différents enjeux au regard de la situation de Gimeaux.

Ces éléments constituent un atout pour la compréhension du dossier. Une analyse du plan d'occupation des sols en vigueur est systématiquement proposée ce qui permet de mesurer l'évolution de la situation.

Le résumé non technique constitue un condensé fidèle du dossier et fait utilement le lien avec le POS en vigueur.

B . Méthode d'étude et suivi des conséquences environnementales de la mise en œuvre du PLU

Méthode suivie pour réaliser l'évaluation environnementale

Le dossier indique simplement que « l'évaluation environnementale a été réalisée de manière parallèle à l'élaboration du projet en phase suffisamment avancée de ce dernier afin de pouvoir travailler sur des données assez exhaustives. » (RP, T1, p. 7).

Les sources bibliographiques consultées sont indiquées.

Dispositif de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application. En ce qui concerne l'environnement, le rapport de présentation propose trois indicateurs de suivi (RP, T3 p 107). Certains sont bien renseignés avec la dernière valeur connue et la source de l'information est effectivement identifiée.

Même si certains indicateurs sont pertinents en termes de suivi de la construction (logement autorisés, surface de terrain par permis), ils pourraient utilement être complétés, par exemple, par le nombre de logements vacants, de résidences principales, d'autorisation de coupes sur des éléments végétaux protégés par l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme (CU).

2 . EXPLICATION DES CHOIX DU PROJET DE PLU AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des hypothèses de développement démographique et économique de la commune est un préalable indispensable à l'évaluation environnementale du projet de PLU, puisqu'elle permet de déterminer les surfaces à ouvrir à l'urbanisation et contribue donc à évaluer les impacts environnementaux du PLU.

A . Estimation des besoins en logement

En matière de démographie, l'analyse de la situation initiale est bien documentée et présentée de manière illustrée, avec de nombreux graphiques, cartes et tableaux. Elle permet de constater une hausse régulière entre 1975 et 1990 qui marque le pas entre 1990 et 1999 avant une forte reprise de la croissance entre 1999 et 2009, qui ne s'est pas confirmée depuis.

L'hypothèse démographique visée par la commune, est celle correspondant à « 14,4 % de croissance » soit 60 habitants supplémentaires sur 12 ans (RP, T1, p.39). Ce choix est supérieur aux prévisions de l'INSEE¹ évaluées à 8,4% pour 12 ans. Il n'est justifié que par la stricte application des objectifs du SCoT des Combrailles. Sur ce point le scénario 1 comporte une erreur qu'il conviendra de rectifier (+ 2,7 % sur 4 ans et non sur 10 ans).

Pour estimer les besoins en logements, le dossier s'appuie en outre sur le desserrement des ménages, dont la taille moyenne est estimée à 2,3 personnes par foyer en 2025, contre 2,45 en 2013. Cette hypothèse est également issue du SCoT des Combrailles (RP, T1 p. 93).

Ainsi, pour une population estimée à 421 habitants en 2025, il en résulte un besoin de 4,1 logements par an sur dix ans, rythme largement supérieur à celui observé de 1,7 logement par an entre 2003 et 2012 (RP, T1 p. 89).

En conclusion, les hypothèses retenues pour le développement démographique et le besoin de logements, sont supérieures à la tendance constatée les années passées et aurait donc pu être mieux étayées. Les données du SCoT sur ce point constituent en effet une base qui doit être confrontée aux évolutions constatées et aux projections fiables.

B . Estimation des besoins en surfaces pour les activités économiques

Le dossier dresse un bilan clair de l'activité économique et de ses besoins sur Gimeaux. Il précise que le territoire communal ne compte pas de zone d'activités.

¹ INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques

3. ANALYSE DU DOSSIER ET DES MESURES PROPOSÉES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

A. Consommation d'espace

Pour l'activité économique

En matière d'activité économique, une zone Ah permet l'extension d'une scierie en place et « également l'éventuel accueil de nouvelles entreprises à vocation artisanale » (RP, T1 p. 50). Ce projet représente une surface de 4 500 m² qui semble adaptée à l'analyse des besoins effectuée.

Pour le logement

En premier lieu, le dossier présente bien la structure du parc actuel de logements : la vacance, la nature des logements (taille et équipements des logements), le parc locatif, l'évolution des permis de construire.

En terme quantitatif, le besoin de surface pour le logement s'appuie sur les choix suivants :

- un ratio de 30 % rénovation – 70 % de la construction neuve. Le dossier fait état d'une vacance faible et en baisse : 7 logements vacants en 2009.
- une limitation de la consommation d'espace à 1000 m² / logement neuf individuel ce qui reste une moyenne élevée,
- une variation entre 200 et 400 m² pour l'habitat groupé avec un ratio de 60 à 70 % de logements individuels et 30 à 40 % de logements groupés,
- un coefficient de rétention foncière issu du SCoT estimé à 50 %.

Le dossier en déduit, de manière logique, un besoin total de surface pour l'habitat à 5,25 ha. Pour y répondre, il présente les potentialités ouvertes par le plan d'occupation des sols en vigueur : centre bourg et zones en extension du bourg. Le projet de PLU effectue un travail de réflexion pour identifier, parmi les potentialités du POS, les zones les plus pertinentes à urbaniser.

Parmi les actions permettant de réduire effectivement la consommation d'espace, le projet de PLU propose une diversification de l'offre en logements « *petits collectifs, maisons mitoyennes, habitats type maison de ville ou maison en bande* » (OAP, p. 9).

Pour cela, il définit un nombre de lots correspondant aux 5 OAP présentes dans le dossier (zone Ug et zones AUg immédiatement constructibles).

Ces 5 OAP ne comportent pas de phasage pour leur réalisation. Le dossier n'indique pas sur quel critère l'ouverture d'une zone supplémentaire sera autorisée, ni si elles seront ouvertes séparément ou simultanément. Une exigence de taux de remplissage d'une première tranche aurait par exemple utilement pu être étudiée au regard de l'évolution démographique effectivement constatée.

En conclusion concernant l'habitat, pour concrétiser efficacement la volonté du PADD d'assurer une utilisation économe de l'espace, des dispositions (phasage, etc.) auraient utilement pu être prévues en corrélation avec le suivi du développement démographique effectivement mesuré.

Le cas de l'espace agricole

En matière de consommation d'espace agricole, le dossier indique des terres de bonne qualité. Même si le nombre d'exploitations est en légère reprise, la surface agricole utilisée a baissé de 22 ha entre 2000 et 2010.

Le PADD veut « permettre aux exploitants présents de pérenniser leur activité, en termes de surfaces agricoles utiles et de bâtiments agricoles nécessaires » et « conforter, développer d'autres filières agricoles » (PADD, p.17). Ce deuxième objectif trouve sa traduction concrète dans la création d'une zone Amj permettant le développement de l'activité de maraîchage présente sur la commune.

B . Espaces naturels et biodiversité

Réseau Natura 2000 et ZNIEFF

Le dossier cite la zone d'inventaire du patrimoine naturel d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 1 « Sources minérales de Gimeaux ». Il présente rapidement les sites Natura 2000 « Vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand » d'une superficie d'environ 21,55 ha composé de la forêt alluviale de Fontête (1,33 ha) des prés salés issus des sources salées du Puits de Ceix (site non cartographié) et des sources pétifiantes (20,22 ha).

Le dossier précise que le projet de PLU protège la ZNIEFF de type 1 parce qu'il la classe essentiellement en secteur N et pour une surface limitée en zone Ud déjà construite, ce qui constitue un argument recevable.

Une analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur le réseau Natura 2000 (RP, T3 p. 100 à 106) est réalisée et permet de supposer qu'elles ne seront pas significatives. Toutefois, la conclusion de cette partie du dossier, rédigée au conditionnel interrogatif, interroge sur la fiabilité de l'analyse : « Les zonages et règlements du PLU ne devraient pas gêner la gestion des sites ? Le zonage N s'étend sur la totalité des périmètres des Ilots Natura 2000. » (RP, T3, p.106).

Réponse du PLU : L'erreur est modifiée pour l'approbation.

Autres espaces naturels

L'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme est mobilisé pour protéger les éléments remarquables (espaces boisés, haies bocagères, arbres isolés), ce qui contribue à une mise en œuvre effective de l'orientation du PADD « renforcer les corridors écologiques du territoire » (p. 15).

S'agissant de la zone N, le dossier n'explique pas pourquoi son règlement (en particulier l'article 13) ne comporte pas les dispositions précises et utiles fixées pour la zone A notamment : « dans le cadre des éléments naturels repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5 devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés : les haies et les alignements d'arbres existants d'orientation Est/Ouest, et les structures arbustives et arborées dans le secteur de l'avenue de la Libération [...] » (règlement, p. 26).

Réponse du PLU : Aucun élément naturel n'a été identifié par l'article L.123.1.5 dans la zone N.

Un effort de caractérisation des continuités écologiques (trame verte et bleue TVB) à l'échelle locale est effectué. Il est retranscrit par la carte des trames vertes (RP, T2, p. 172).

Cependant, afin d'être complète, cette carte aurait pu comporter en outre :

- la ripisylve de la Danade qui constitue un corridor écologique important ;
- les espaces agraires identifiés comme coteaux thermophiles et plus généralement les sites Natura 2000 ;
- certains arbres isolés, ainsi que les autres structures végétales à conserver.



Réponse du PLU : La carte des Trames Vertes réalisée par le bureau d'études fait bien apparaître ces éléments naturels. Les autres cartes précédentes sont issues d'autres auteurs (inventaire forestier Ign, cartes forestières Ign).

Enfin les zones humides n'ont pas bénéficié du complément d'étude demandé par la direction départementale des territoires dans le porter à connaissance de janvier 2014, ce qui constitue une lacune dans la description de l'état initial.

C . Autres enjeux environnementaux

Paysage

Le dossier précise que la commune de Gimeaux se situe sur deux entités paysagères : la plaine et des pentes bien marquées. Le PADD affirme de manière positive sa volonté de « *préserver et de valoriser* » (PADD, p. 13) l'ensemble de des éléments qui contribuent à l'identité de Gimeaux.

Pour traduire concrètement cette volonté, des mesures de restriction de la constructibilité sur le territoire ou de prescription en termes de patrimoine bâti sont mises en place notamment à travers la mobilisation de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme et de l'article 11 du règlement. Toutefois les préconisations à vocation paysagère des OAP (ex : traitement des clôtures) ne sont pas déclinées dans le règlement ce qui en aurait pourtant renforcé le caractère opérationnel et opposable.

Eau

Réponse du PLU : Ces règles sont introduites pour l'approbation.

Le rapport de présentation n'explique pas de façon claire les dispositions du PLU qui permettent de prendre en compte les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne. Seules les mesures qui auraient pu être introduites par le projet de PLU sont listées (RP, p 124) sans que l'on sache lesquelles ont été effectivement retenues.

Le dossier dresse la situation actuelle au regard de la consommation d'eau potable et de l'assainissement. La capacité de la station intercommunale : « [...] s'approchant de la saturation » (PADD, P. 12) ne permet pas un accueil de population supplémentaire. Une station d'épuration est en projet mais une mise en service rapide ne semble pas d'actualité. Elle devrait pourtant conditionner l'accueil de population nouvelle d'autant que le PADD, en application du schéma d'assainissement existant, a privilégié l'urbanisation des zones ayant accès à l'assainissement collectif.

Risques et nuisances

Plusieurs risques sont identifiés (RP, T2, p. 185) et qualifiés selon leur localisation et leur niveau. Il s'agit des risques suivants : inondation, mouvement de terrain, retrait gonflement argileux, transport de matières dangereuses et séisme.

Leur prise en compte dans le plan de zonage (présence d'une trame inondation) et le règlement ne se révèle cependant pas toujours correctement effectuée. Ainsi, la zone Ugi, qui permet des constructions en zones inondables, est située en secteurs d'aléa moyen et ne présente pourtant pas de dispositions constructives particulières (hauteur minimum des planchers, conditions de réalisation des clôtures par exemple).

Réponse du PLU : Ces règles sont introduites pour l'approbation.

4 . CONCLUSION SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE PLU

L'évaluation environnementale du projet de PLU de Gimeaux est globalement de bonne qualité avec une bonne prise en compte des principaux enjeux et un dossier soigné.

S'agissant du besoin de création de logement et la consommation d'espaces afférente, le projet reprend les hypothèses du SCoT des Combrailles qui se traduisent par un besoin de logements supplémentaires significativement plus élevé que les évolutions observées les années passées.

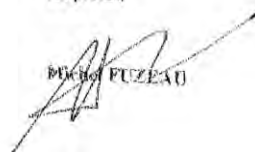
Le PLU pourrait utilement contenir des dispositions (phasage...) pour conditionner l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones à l'atteinte effective des objectifs.

Par ailleurs, comme le souligne le dossier, l'accueil de populations supplémentaires nécessitera au préalable une augmentation de la capacité de la station d'épuration intercommunale.

En application du L121-14 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU qui sera approuvé doit comprendre une description de la manière dont il a été tenu compte du présent avis.

Clermont-Ferrand, le 13 mars 2015

Le préfet,



MICHEL FUZEAU

Réponse du PLU :

Concernant l'assainissement, les échanges et courriers suivants montrent les démarches en cours :

Parallèlement à la procédure d'élaboration du P.L.U., la municipalité sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Morge et Chambaron, a engagé la modification du schéma directeur d'assainissement (schéma non approuvé jusqu'à présent par les équipes municipales précédentes). Une enquête conjointe à l'enquête publique d'approbation du P.L.U. a été organisée.

Les communes du Syndicat Morge et Chambaron ont, à nouveau, l'autorisation depuis le 3 novembre 2014 d'instruire et d'accorder les autorisations à construire, déposées par les administrés ; en effet, le syndicat a répondu aux attentes des services de l'Etat tant dans la mise en œuvre d'un projet de construction d'une nouvelle station d'épuration (équipe de conception/réalisation retenue) que dans la mise en place (effective à ce jour) d'un système technique augmentant la capacité de l'actuelle station.



Note d'Information aux mairies
Communes du Syndicat Intercommunal d'Assainissement Morge et Chambaron
6 octobre 2014

Les effluents du Syndicat Intercommunal d'assainissement Morge et Chambaron sont traités dans la station d'épuration des Martres/Morge, d'une capacité de 6800 eqH. Face à l'évolution démographique du territoire du Syndicat, le projet d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 16 000 eqH a été validé en conseil syndical le 25 novembre 2013.

Ce projet de construction s'étale sur plusieurs années, de par son ampleur, et n'aboutira qu'en 2017.

Aujourd'hui, l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage a commencé sa mission, la consultation pour la construction est lancée, et une partie des études préalables sont déjà réalisées.

Parallèlement à cela, un courrier du 15 mai 2014 de Monsieur TRIDON, Directeur Départemental des Territoires, informe le Président que les Certificats d'Urbanisme et Permis de Construire/Permis d'Aménager déposés sur la zone du Syndicat seront refusés pour cause de sous-dimensionnement de la station d'épuration actuelle.

Des rencontres ont eu lieu avec les services de la DDT dans l'été. A l'issue des négociations, Le Président a obtenu que les PC et PA correspondants à des CU positifs soient accordés. Seuls les nouveaux CU et permis seraient refusés, en l'état actuel des choses, et ce jusqu'environ le milieu de l'année 2016 soit un an avant la mise en service prévisionnelle de la nouvelle structure.

Cette avancée n'étant pas suffisante pour débloquer la situation sur les communes du Syndicat, une solution technique transitoire a été recherchée.

Elle est proposée par l'entreprise AIR PRODUCTS et consiste à « booster » la station actuelle en augmentant l'oxygénation des bassins.

Le procédé est installé sur le site sous forme de location, en attendant la mise en service de la nouvelle station, et permet d'augmenter la capacité de la station actuelle au niveau requis par les services de la Police de l'eau, et ainsi permettre aux services instructeurs de la DDT de répondre favorablement aux demandes d'urbanisme sur les communes.

Le procédé et sa mise en place ont été présentés aux services de l'Etat comme solution en attendant la mise en service de la nouvelle station d'épuration. Ils ont donné leur accord sur le principe de « boostage » par oxygène qui permettra, au regard des éléments fournis, de donner une capacité de traitement suffisante à la station et de reprendre une instruction normale des demandes d'urbanisme pour les 2 voire 3 années à venir.

Cet équipement provisoire et son financement ont été validés en conseil syndical du 26 juin 2014.

L'entreprise AIR PRODUCTS est mandatée pour le mettre en place.

L'entreprise de maçonnerie qui devra réaliser la dalle béton et des micropieux a été sélectionnée aujourd'hui même.

A ce jour, seuls les délais de réalisation sont encore inconnus mais ils sont de l'ordre de **2 ou 3 mois maximum**.

Ce qui signifie que d'ici la fin de l'année 2014 :

- le procédé de boostage à l'oxygène de la station sera opérationnel
- la capacité de la station sera augmentée au niveau requis par les services de l'Etat
- les demandes d'urbanisme seront instruites de manière normale sur les communes du territoire du Syndicat.

Toutefois, le Président du Syndicat va dans les prochains jours négocier avec la DDT pour envisager un déblocage non pas lorsque le système sera opérationnel mais dès lors que les entreprises pourront donner une date de réalisation ferme, ce qui est envisageable **dans 2 ou 3 semaines**.

Le projet de construction de la nouvelle station d'épuration et celui de « boostage » de la station d'épuration actuelle sont donc menés actuellement de front par le Syndicat et son concessionnaire ALTEAU.

Le Président

mairie de gimeaux

De: sia morge chambaron <sia.morge.chambaron@wanadoo.fr>
Envoyé: mardi 28 octobre 2014 09:43
À: mairie cheixsurmorge; mairie beauregard.vendon; mairie davayat; Mairie de; contact; Varènes / Morge mairie; Martres / Morge mairie; Yssac mairie; mairie gimeaux; Prompsat mairie; Teilhede mairie; Chatel-Guyon mairie
Cc: michel CHAMALET
Objet: déblocage DDT des instructions de demandes d'urbanisme

Mesdames, Messieurs les Maires,

Devant l'avancée des travaux d'oxygénation de la station d'épuration, et à la demande du Président du SIA Morge et Chambaron, Monsieur Armand SANSÉAU, Directeur Départemental des Territoires, est d'accord pour rétablir le traitement normal des documents d'urbanisme à partir du 1er novembre 2014 sur les communes du territoire du Syndicat.

Cordialement,

Le secrétariat
SIAMC



PRÉFET DU PUY-DE-DOME

Clermont-Ferrand, le - 3 NOV. 2014

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Le Directeur départemental des territoires

DIRECTION

Affaire suivie par Didier BORREL
Tél : 04 73 43 16 21
didier.borrel@puy-de-dome.gouv.fr

à
Monsieur le Président du
SIA Morge et Chambaron
SEMERAP PEER
Rue Richard Wagner
63200 RIOM

Objet : Assainissement et urbanisme**Réf** : courrier DDT-SEEF du 15 mai 2014

Par courrier cité en référence, je vous informais que les demandes d'autorisations d'urbanisme pour les communes relevant du périmètre du syndicat intercommunal d'assainissement Morge et Chambaron étaient refusées au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, compte tenu de la capacité insuffisante de la station d'épuration pour assurer le traitement des eaux résiduaires urbaines.

Après plusieurs échanges avec mes services, vous m'avez informé de votre projet de réalisation d'une station d'épuration d'une capacité de 16 000 eq/hab, projet validé lors d'un récent conseil syndical.

Dans l'attente d'une mise en service de cette nouvelle station, vous avez également décidé de recourir à un dispositif technique transitoire permettant d'augmenter significativement l'oxygénation des bassins de l'actuelle station. Vous m'indiquez par ailleurs que ce dispositif sera opérationnel à compter du 27 novembre 2014.

En conséquence, je vous confirme que, compte tenu de ces éléments, je suis en mesure de rapporter la décision du 15 mai 2014 relative à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Néanmoins, la date de la mise en service de la nouvelle station n'étant pas connue à ce jour, je vous informe que cette décision reste conditionnée aux bons résultats effectifs du dispositif provisoire mis en place. Aussi, je vous demande de me transmettre mensuellement les résultats des mesures de contrôle que vous effectuerez permettant de garantir que les niveaux des rejets en DB05, DCO, MES sont conformes à la réglementation.

Mes services et moi-même restons à votre disposition sur ce dossier.

Le directeur départemental des territoires

Localisation des services :

Administration générale, Habitat Rénovation Urbaine
Prospective Aménagement Risques
7 rue Léo Lagrange - 63033 CLERMONT FERRAND CEDEX 1
Tél. 04.73.43.16.00

Economie Agricole, Eau-Environnement-Forêt, Expertise Technique
Site de Marmillat - BP 43 - 63370 LEMPDES
Tél. 04.73.42.14.14

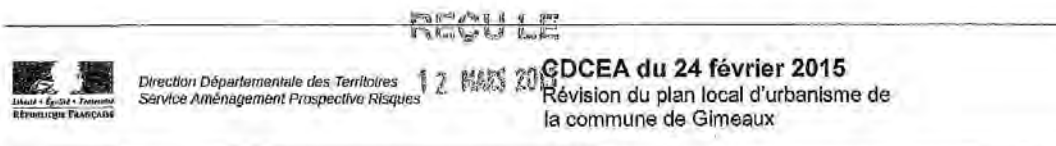
DDT 63
7 rue Léo Lagrange
63033 CLERMONT FERRAND CEDEX 1
Tél. 04.73.43.16.00

site Internet :
<http://www.puy-de-dome.gouv.fr>

Courriel : ddt@puy-de-dome.gouv.fr

Horaires d'ouverture au public du lundi au vendredi 9 H 30/12 H 00 - 13 H 30/16 H 30

3/ Avis de la CDCEA : favorable sous réserve



- Motif de consultation de la commission**
- Consultation au titre du L 123-6 du code de l'urbanisme
 - Consultation au titre du L 123-1-5 du code de l'urbanisme (avis sur STECAL)
 - Révision du plan local d'urbanisme engagée le 23 mars 2006, relancée le 10 avril 2013
 - Plan local d'urbanisme arrêté le 01 décembre 2014 et transmis en sous-préfecture le 12 décembre 2014

1. Informations générales concernant la commune

Dispositions d'urbanisme La commune de Gimeaux dispose actuellement d'un plan d'occupation des sols approuvé le 28 septembre 1990.

Intercommunalité La commune est membre de la communauté de communes des « Côtes de Combrailles ».

Périmètre de SCoT La commune fait partie du périmètre du SCoT des Combrailles approuvé le 10 septembre 2010. La commune de Gimeaux est identifiée en zone du secteur est où il est souhaité une maîtrise de l'urbanisation.

Principales dispositions du SCoT Le SCoT des Combrailles prévoit à l'horizon d'une dizaine d'années :

- ♦ **En matière d'habitat,**
 - sur le secteur de Gimeaux, d'accueillir 12% de population nouvelle sur dix ans, de faire face à un desserrement des ménages (qui passe de 2,45 personnes à 2,30 par ménage), de remettre sur le marché 30 % du bâti vacant et de renouveler son parc de résidences principales à hauteur de 3 %.
 - Selon la méthodologie extraite du document d'orientation (p. 26) du SCoT, il est possible d'estimer les besoins de réalisation de logements pour Gimeaux, à environ 57 logements ainsi qu'une capacité foncière à environ 7,5 ha (avec un taux de rétention foncière de 33 %, soit 2,5 ha).
- ♦ **En matière d'organisation spatiale,** un principe de regroupement de l'urbanisation (pour le cas de Gimeaux, selon lequel 80 % des constructions nouvelles doivent s'implanter dans le bourg).
- ♦ **Pour préserver les terres agricoles de bonne qualité** (selon la cartographie issue du document d'orientation générale du SCoT p.8), un principe général de limitation du mitage de l'espace agricole par l'urbanisation.

Démographie (source INSEE)

1999	2006	2011	
318 hab	383 hab	409 hab	Sur la période 1999-2011, la commune a connu un accroissement démographique de + 29 % (+91 habitants) soit un taux de variation annuel moyen de + 2,1 %.

Superficie 219 ha

Caractéristiques de l'urbanisation de la commune Le bourg présente une silhouette dense très lisible dans le paysage. L'urbanisation récente s'est réalisée en direction de la plaine à l'est et surtout au sud le long des voies de communication.

2. Les espaces agricoles sur la commune

Les îlots déclarés à la PAC en 2014 127 ha soit 58 % de la commune sont dédiés à une activité agricole, principalement orientée vers les grandes cultures.

Valeur agronomique des sols Bonne qualité à préserver (source : cartographie extraite du DOG du SCoT p.8, « *Valeur agronomique des sols* »)

Structures agricoles En 2010, 13 exploitations agricoles avaient leur siège d'exploitation sur le territoire communal. Elles étaient 10 en 2000 (données RGA 2010). Parallèlement, les surfaces agricoles utiles des exploitations dont le siège est sur cette commune ont diminué (- 12,23 %) durant cette période, passant de 180 hectares en 2000 à 158 hectares en 2010.

3. Les orientations du plan local d'urbanisme

Ambitions démographiques et besoins en logements – Le projet de PLU prévoit d'accueillir une soixantaine d'habitants supplémentaires entre 2015 et 2025 (période de 10 ans d'application du PLU) afin d'atteindre 481 habitants à l'horizon 2025 (la commune estime la population à 421 habitants en 2014 grâce aux données fiscales). Cela correspond à une augmentation de population de 14 % sur 2014-2025 et à un taux de variation annuel moyen de + 1,2%.

– Les besoins en logements d'ici 10 ans sont estimés dans le projet de PLU à 41 logements (en se basant sur une croissance régulière due à la proximité de la commune avec le Grand Clermont, et sur la méthode de calcul issue du DOG du SCoT du pays des Combrailles, soit : l'augmentation moyenne de la population estimée à 12 % sur le canton de Combronde, le denserement de la taille des ménages estimé à 2,3 personnes/ménage à l'horizon 2025, et la reconquête de logements vacants).

– Le projet de PLU estime les besoins fonciers de la commune pour l'habitat à environ 5 ha sur la base des hypothèses suivantes : des tailles de parcelles par logement de 1000 m² pour les logements individuels, 400 m² pour les logements intermédiaires et 200 m² pour les logements groupés, un taux de rétention foncière de 33 %, et 20 % de surfaces nécessaires aux voiries et espaces publics.

Zonages et superficies (en ha)	Zonage	Principales constructions autorisées dans le règlement	Superficie (ha)	%
	A	Zone agricole à protéger qui n'autorise aucune construction	130,3	59,5 %
	Ac	Zone agricole constructible pour les activités agricoles	8,6	4 %
	Ai	Zone agricole inondable qui n'autorise que l'entretien des constructions existantes	6,2	3 %
	Amj	Zone agricole de maraîchage et jardins potagers : constructible pour l'activité de maraîchage et pour l'accueil d'animaux d'une surface de plancher maximum de 50 m ² .	3,5	1,7 %
	Amji	Zone agricole inondable de maraîchage et jardins potagers qui n'autorise que l'entretien des constructions existantes	0,6	0,3 %
	Ah	Secteur de taille et de capacité limitée (STECAL cf. § 5) destiné aux activités qui autorise les constructions nouvelles, les extensions, les changements de destination et les réfections des activités existantes	0,4	0,2 %
	N	Zone naturelle à protéger n'autorisant que le changement de destination, la restauration, la réfection des bâtiments existants, ainsi que l'extension limitée des habitations	43,1	19,5 %
	Nh	Secteur de taille et de capacité limitée (STECAL cf. § 5) destiné au tourisme autorisant les constructions nouvelles à usage touristique et culturel, ainsi que le changement de destination, l'adaptation, la réfection des bâtiments existants.	1,1	0,5 %
	Ud,Ug, Ugl, UL	Zones urbaines	24	11 %
	Aug	Zone à urbaniser pour l'habitat, les services et l'artisanat	2	1 %
	Total		219 ha	100 %

4. Analyse de la préservation des espaces agricoles au regard du plan local d'urbanisme

♦ les espaces agricoles consommés

Disponibilités foncières communales	POS actuel	Projet PLU	Évolution
Disponibilités foncières dont disponibilités foncières dans îlots PAC 2013	14,50 ha 6 ha	7,50 ha 2 ha	- 7 ha - 4 ha
Disponibilités foncières hors zones de risque	13,16 ha	7,40 ha	- 5,76 ha

♦ les zones ouvertes à l'urbanisation

dont	POS actuel			Projet PLU		
	Habitat court-moyen terme	Activités court-moyen terme	Long terme	Habitat court-moyen terme	Activités court-moyen terme	Long terme
Disponibilités foncières	7 ha	1 ha	6,50 ha	6,50 ha	1 ha	-
Disponibilités foncières hors zones de risque	0,70 ha	-	0,64 ha	0,10 ha	-	-

Formes de l'urbanisation dans le projet communal

Le projet communal vise à densifier le tissu existant (essentiellement le bourg) en favorisant le remplissage des dents creuses. Il supprime également certaines disponibilités foncières du POS en vigueur en faveur des zonages agricoles, naturels et forestiers.

5. Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL, article L123-1-5-II-6° du code de l'urbanisme)

Deux secteurs de taille et de capacité limitées (Ah et Nh) sont prévus dans le PLU. Ils concernent des secteurs en partie bâtis. La surface totale de ces secteurs s'élève à 1,51 ha (soit 0,44 ha pour les zones Ah et 1,07 ha pour les zones Nh), ce qui représente 0,7% de la surface communale.

STECAL	Nombre de zones	Surface totale	Constructions autorisées (règlement du PLU)	Observations
Zone Ah	1	0,44 ha	- activités (constructions nouvelles et extensions) - adaptation, réfection, changement de destination des constructions et activités existantes (sous réserve de ne pas compromettre la vocation de la zone)	Ne concerne que des parcelles déjà bâties. Le zonage entoure les constructions déjà existantes sur les parcelles. Disponibilités foncières : 0,2 ha.
Zone Nh	1	1,07 ha	- activités touristiques et culturelles (constructions nouvelles sous réserve de ne pas compromettre la vocation de la zone) - adaptation, réfection, changement de destination des constructions existantes	Le zonage entoure le château de Montacler et une partie de son parc. Disponibilités foncières : 0,3 ha (si l'on enlève l'existant et le parc du château).

6. Avis de la commission

La commission note :

- d'un point de vue démographique, l'augmentation de population d'une soixantaine d'habitants à l'horizon 2025 ;
- la volonté de la commune de limiter l'étalement urbain en n'ouvrant pas de nouveaux secteurs à l'urbanisation, en cohérence avec les orientations du SCoT des Combrailles ;
- l'effort réalisé par la commune pour diminuer d'environ 7 ha des zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune par rapport au POS actuel ;
- le souhait de la commune de rectifier une erreur matérielle sur le zonage du secteur Ah (secteurs de taille et de capacité limitées ou STECAL) figurant au projet de PLU arrêté, en y incluant les parcelles limitrophes à l'ouest, afin de tenir compte des besoins d'extension de l'entreprise présente sur le site ;
- le recours à deux secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL Ah et Nh) sur des surfaces très limitées et en partie bâties, avec un faible impact sur l'activité agricole.

En conséquence, la commission émet un avis favorable à ce projet de plan local d'urbanisme en invitant toutefois la commune à :

- supprimer la bande constructible au sud du bourg (zone Ug) à flanc de coteau (environ 6500 m²) ;
- mieux prendre en compte la zone AOC viticole « Côtes d'Auvergne » sur les secteurs des Côtes à l'est du bourg en évitant son urbanisation (réduire la zone Ug d'environ 3000 m²).

Fait à Clermont-Ferrand, le **2 MARS 2015**

Le Président,



Armand SANSEAU

Réponse du PLU :

La commune souhaite maintenir la constructibilité du secteur Ug Chemin des Chausses, lequel n'est pas remis en cause par l'avis de Monsieur le Préfet. Les OAP ont été complétées.

Le zonage AOC est pris en compte au PLU avec la mise en place d'une zone Av.

4/ Avis de la Chambre départementale d'agriculture PDD : favorable avec réserves



Le Président : Sébastien
GARDETTE

Chef du Pôle Territoires :
Eric BRUGIERE

Conseillers urbanisme :
Nicolas ROUGIER
Géraldine RODARIE

Siège Social

11, Allée Pierre de Fermat
BP 70007
63171 Aubière Cedex
Tél : 04 73 44 45 46
Fax : 04 73 44 45 50
Email : contact@puy-de-dome.chamberagri.fr

REÇU LE
14 MARS 2015

Aubière
Le 9 mars 2015

Monsieur le Maire
Mairie de Gimeaux
20 avenue de la Libération
63200 GIMEAUX

Objet : Avis sur l'arrêt du PLU de la commune de Gimeaux

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis un exemplaire du projet de PLU de votre commune ce dont nous vous remercions. Nous vous formulons ainsi nos observations et suggestions sur ce projet.

Tout d'abord, **le rapport de présentation** dans sa partie agricole comporte plusieurs erreurs :

Ainsi, la SAU annoncée est celle des exploitations (terres exploitées en dehors de la commune comprises) et non celle de la commune (dont des parcelles peuvent être exploitées par des agriculteurs d'autres communes).

Page 54, il est indiqué que la SAU des exploitations est de 12 ha en 2010 : nous supposons que ce chiffre fait référence à la SAU moyenne des exploitations dont les agriculteurs ont leur siège sur la commune en 2010 rapportée à la surface totale exploitée sur la commune. Ce chiffre est donc à revoir car il ne correspond pas à la SAU moyenne des exploitations (travaillant des terres sur d'autres communes).

Page 55, attention à l'interprétation de la répartition des terres avec la présence de 3 diagrammes faisant l'inventaire des terres labourables et des superficies fourragères. En effet, la prairie temporaire et le maïs ensilage constituent deux exemples de terres labourables utilisées en superficie fourragère. Ces deux termes ne sont donc pas à mettre en opposition.

Réponse du PLU :

Les modifications sont apportées au Tome1 du Rapport de Présentation du PLU pour approbation.

Nous observons également le manque d'identification du zonage AOC viticole, malgré l'information sur l'ancien zonage AOVDQS. Il manque également la référence à l'AOC Bleu d'Auvergne dans votre tableau.

Réponse du PLU :

Un zonage Agricole Viticole est établi au regard des textes et cartes fournis par l'INAO et la Chambre d'Agriculture ; l'omission, bien involontaire, de ces zones, est corrigée au PLU pour approbation, tant dans le zonage que dans le règlement (Av).

Nous souhaitons cependant apporter quelques éléments dans le cadre de la compréhension et de la transparence de l'élaboration du PLU.

RE :Zonage AOC commune de Gimeaux

De : ". DESCOEUR F ET C" <scp.descoeur@wanadoo.fr>

date : mar. 03/02/2015 09:00

A : "Fédération viticole du Puy-de-Dôme" <fedeviti63@orange.fr>

Cc : "mairie gimeaux" <mairie.gimeaux@wanadoo.fr>, "Nolwenn Ferrec" <ferrec@Combrailles.com>, "nicolas rougier" <n.rougier@puy-de-dome.chambagri.fr>, "florencia benard DDT63" <florencia.benard@puy-de-dome.gouv.fr>

Madame,

Nous avons bien reçu le plan des zones agricoles viticoles que vous avez défini.

Comprenant bien l'enjeu de la viticulture sur la commune de Gimeaux, ces zones ne nous surprennent pas en soi.

Nous sommes néanmoins étonnés de les découvrir, alors que le dossier PLU est en phase d'Arrêt. Ni le Porter à Connaissance de la DDT63, ni le SCOT des Combrailles, ni la Chambre d'Agriculture, ne nous les ont fait remarquer au travers de documents écrits ou au cours des nombreuses réunions que nous avons eu.

Nous souhaiterions donc savoir de quel document est issu ce plan ainsi que sa date de création, mais également sa date de validation.

En ce qui concerne notre position, il nous semble louable de les retranscrire en sous secteur agricole viticole (Av) dans la zone A (au même titre que les sous secteurs Ac, Amj,).

Il reste cependant une difficulté pour le zonage se situant en section ZK, à l'intersection de la voie communale n°5 et de la voie communale n°6. En effet celle-ci mord légèrement sur une zone urbaine Ug et il nous semblerait plus cohérent que la zone agricole s'adapte à la zone urbaine. Le découpage sur votre plan est à préciser sur ce secteur qui possède depuis longtemps quelques constructions existantes.

En vous remerciant par avance de ces informations et en attendant votre avis, ainsi que celui des services, nous restons à votre disposition.

Très cordialement.

François DESCOEUR, architecte DPLG

SCP d'Architecture et d'Aménagement du Territoire Descoeur F. & C.

49 rue des Salins, 63000 Clermont Ferrand

Tél: 04 73 35 16 26 / Fax: 04 73 34 26 65

E-mail: scp.descoeur@wanadoo.fr

— message d'origine —

De : "Fédération viticole du Puy-de-Dôme" <fedeviti63@orange.fr>

date lun. 02/02/2015 17:48 (GMT +01:00)

A : "mairie.gimeaux@wanadoo.fr" <mairie.gimeaux@wanadoo.fr>

Cc : "f.garnotel@inao.gouv.fr" <f.garnotel@inao.gouv.fr>, "Rougier Nicolas" <n.rougier@puy-de-dome.chambagri.fr>, "scp.descoeur@wanadoo.fr" <scp.descoeur@wanadoo.fr>

Objet : Zonage AOC commune de Gimeaux

Comme convenu au téléphone veuillez trouver ci-joint le zonage AOC de votre commune (vous avez le tableau d'assemblage ainsi qu'une carte par section).

Pour faire un point sur ce que m'a dit M.le Maire il n'était pas informé de la présence d'un zonage parcellaire AOC sur sa commune. L'objectif est donc de voir ensemble (le bureau d'étude est en copie) comment nous pouvons faire pour l'intégrer à ce stade d'avancement.

Merci de bien répondre à tous si vous avez des remarques.

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement,

Camille Buisnière

Animatrice

Fédération viticole du Puy-de-Dôme

11, allée Pierre de Fermat - 63170 AUBIERE

Tél: 04 73 44 45 19 - Fax: 04 73 44 45 21

Web : <http://www.fedeviti-puydedome.com/>

Extrait du courrier de Monsieur le Maire de Gimeaux adressé à Monsieur le Sous Préfet de Riom (en date du 23 mars 2015) : « (...) Concernant le traitement du zonage AOC viticole, non pris en compte dans le projet du P.L.U., je voudrais vous dire que même si la municipalité en place en 1998 (lors de l'enquête publique) en avait été informée, il n'a jamais été fait état de ce sujet lors des différents échanges avec la Chambre d'Agriculture, les agriculteurs et les viticulteurs organisés dans le cadre de l'élaboration du présent P.L.U. Ce sujet n'a pas, non plus été évoqué dans le cadre de l'élaboration du S.C.O.T. des Combrailles, qui s'impose aux documents d'urbanisme locaux. J'attire, sur ce sujet, votre attention, sur deux points :

- Le zonage Ug proposé au P.L.U. ne fait l'objet d'aucune modification par rapport au zonage Ug du POS en vigueur qui, lui, n'a jamais donné lieu à des remarques sur l'appellation AOC viticole.
 - Le projet de P.L.U. prévoit un zonage Agricole constructible (Ac) sur une faible partie d'une zone AOC viticole. Cette délimitation a été prévue pour favoriser le regroupement, au nord de la commune du bâti agricole et de l'activité qui en découle. Pour la municipalité c'était aussi la réponse à la demande d'installation d'un agriculteur. Ce zonage a bien entendu été discuté et même fortement demandé par la Chambre d'Agriculture.
- Toutefois, il est bien évident qu'un zonage « Agricole Viticole » sera établi sur certains secteurs de la commune, lors de l'approbation du P.L.U., répondant ainsi à l'appellation AOC « Côtes d'Auvergne ». (...) »

Page 61, il est indiqué que le PLU peut proposer une protection des Trames Vertes, au titre : - De l'Article L.123.1.5.7e. Cet article est à remplacer par l'article L 123-1-5- III- 2^{ème}.

Nous notons également, la référence à l'article L111-3 du Code Rural sur les règles de distances entre bâtiments d'exploitations et zone constructibles, il serait cependant intéressant d'afficher la dernière version du texte.

Enfin, à la page 201 du rapport de présentation il est noté :

« Cette évolution a transformé les paysages de plaine :

Refonte du parcellaire, avec remembrement (1986) (...) agrandissement des superficies moyennes des exploitations, disparition des petites exploitations ».

Cette information est fautive car le remembrement a pour objectif le regroupement parcellaire des propriétés mais ne fait pas en soi disparaître les petites exploitations ni agrandir les superficies moyennes des exploitations.

Réponse du PLU :

Modification effectuée.

Au niveau du PADD, dans le chapitre « protéger des terres agricoles » :

Nous vous indiquons que le PADD est élaboré pour expliquer un choix traduit dans le zonage et non pour poser des questions. Attention à permettre cependant dans le PADD de prendre en compte des projets éventuels en ne bloquant pas l'évolution des zones A (non constructibles) face à des projets d'installations et de développement d'activité.

Dans le chapitre « conforter, développer d'autres filières » nous rappelons que la culture maraîchère est déjà présente, il y a donc volonté pour la commune de renforcer cette activité en créant un zonage spécifique Amj, remplaçant un ancien secteur constructible pour assurer la pérennité de l'activité. Il est donc nécessaire de développer ce paragraphe.

Nous rappelons également que tout type de production peut être dérivé en filière courte et il nous semble maladroit d'opposer des cultures, le PADD pourrait proposer des pistes de protection du foncier ou d'urbanisation permettant de favoriser ces filières sur la commune.

Il est également important d'annoncer le respect du zonage AOC déjà présent sur la commune.

Réponse du PLU :

La volonté du PLU n'est pas d'opposer les types de cultures. Les zones Amj constituent un fléchage et rappellent que l'occupation des terres concernées est réservée à un type de culture, à l'instar des zones Av reprenant les zonages AOC. Cependant, l'agriculteur reste toujours le seul à choisir le mode d'utilisation des sols. Le PLU n'oblige pas à cultiver tel ou tel type de cultures.

Concernant le règlement de votre projet de PLU, nous souhaitons relever les points suivants :

L'article 1 de la zone agricole fait apparaître un problème d'identification des zones humides :

« Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités non autorisés sous conditions » il s'agit donc, ici, de faire appliquer la loi sur l'eau qui nécessite une identification formelle de ces secteurs humides, ainsi que des mesures compensatoires en cas d'atteinte à ces milieux, cette notion ne doit pas être développée dans les articles 1 et 2 des zones d'un PLU.

Réponse du PLU :

Une étude de vérification de la présence de zones humides peut être programmée, en dehors du PLU.

Dans l'article 2 de la Zone Ac :

Nous informons la commune qu'il est nécessaire d'identifier les bâtiments pouvant changer de destination.

Réponse du PLU :

Pour l'approbation, un inventaire des bâtiments concernés par le changement de destination est effectué et constitue un dossier à part.

Le règlement est modifié en conséquence.

De plus, en ce qui concerne les extensions limitées à 30% en zone Ac, nous approuvons le fait de limiter l'extension des bâtiments d'habitation mais

rappelons à la commune qu'il est important de permettre cette extension sans limite pour les bâtiments agricoles existants.

Nous vous proposons ainsi de reprendre la rédaction de la zone N: « *L'extension des bâtiments d'habitation à la condition que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU* ».

Réponse du PLU :

Modification effectuée pour l'approbation.

Concernant « Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles » (zone Ac et Amj), il est plus juste au regard d'un document d'urbanisme de dire : « nécessaires aux constructions de bâtiments agricoles ».

Le règlement de l'article 2 de la zone Amj mentionne la possibilité de construire :

- « Les constructions et installations nécessaires à l'activité de maraîchage »

Or, il est important d'ajouter dans cette zone : « et nécessaires à l'activité arboricole » afin de ne pas bloquer les bâtiments pour cette activité et répondre aux objectifs de votre PADD.

- « Les bâtiments limités à 50 m² pour l'accueil d'animaux ». Ces bâtiments doivent rester nécessaires à une activité agricole (cette mention est à préciser).

Réponse du PLU :

Modification effectuée pour l'approbation.

Dans l'article A 6 : il est mentionné 10 mètres d'éloignement par rapport à la limite de la voie. Cet éloignement nous semble trop important, et pourrait bloquer des projets sur des petites parcelles tout en consommant plus d'espace. Nous préconisons une distance de 5 mètres.

Dans l'article A10 : la hauteur des constructions est fixée à 10 m pour les bâtiments agricoles et 12 m pour les serres
Nous proposons : 8 mètres pour les serres et 12 pour les autres bâtiments agricoles.

Réponse du PLU :
Modification effectuée.

Dans l'article A11 : Attention à l'interdiction du bardage blanc et réfléchissant y compris sur les serres agricoles (bloquant ainsi ces projets).

Réponse du PLU :
Modification effectuée.

Au niveau du zonage,

Nous rappelons l'importance de bien identifier la zone AOC côte d'Auvergne. Ainsi, nous recommandons un zonage spécifique (Av) pour bien l'identifier et faciliter la relance de cette activité (en accord avec votre PADD). Il est également demandé de supprimer la constructibilité des parcelles concernées par l'appellation et notamment une parcelle de vigne zonée en Ug sur ses parties nord et sud, afin de préserver le vignoble AOC existant. En plus de consommer un espace d'appellation, cette zone Ug pourrait accroître les risques de conflits du voisinage (notamment au moment des différents travaux agricoles).

Réponse du PLU :
Modification effectuée.

Nous remarquons également sur le secteur sud ouest de la commune, un bel effort de réduction de la zone NA du POS mais le maintien d'une bande de terres agricoles en zone UG dont nous demandons également la suppression. Dans le cas contraire, la mise en place d'une orientation d'aménagement avec une ouverture programmée de ce secteur dans un second temps avec suppression de la parcelle 715 impactant un nouvel îlot agricole serait à envisager.

n°44

Réponse du PLU :

La commune souhaite maintenir la constructibilité du secteur Ug Chemin des Chaussées. L'orientation de plan masse réalisée sur la zone Ug fait office d'orientation d'aménagement et de programmation. La dénomination est différente surtout pour distinguer le secteur d'intervention en zone urbaine (par rapport aux OAP des zones AUg).

La parcelle n°175 n'a pas été trouvée. Nous comprenons qu'il s'agit de la parcelle ZL 44, partiellement concernée par la zone Ug (715 m²). La notion d'enclave dans un nouvel îlot agricole apparaît subjective et nous nous permettons d'attirer l'attention sur le fait qu'une partie de cette parcelle, bien que placée en zone Ug, relève d'un emplacement réservé. L'objectif de ce dernier sera de sécuriser un peu plus la sortie des riverains actuels et futurs, sur l'avenue du 11 novembre. Un changement de zonage ne permettrait plus à la commune d'acquiescer cette surface utile à l'intérêt public.

Concernant cette même zone, nous remarquons un plan de masse sur un projet de végétalisation laissant des interrogations sur sa mise en place, son respect et son entretien. Cette orientation nécessite d'être repensée car la structure végétale apparaît également sur l'espace agricole déjà impacté par le projet de lotissement.

Réponse du PLU :

L'orientation de plan masse est modifiée pour approbation.

Au regard de ces différentes observations formulées sur votre document, la Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable avec réserves** à votre projet de PLU.

Les réserves formulées portent notamment sur la consommation des deux secteurs identifiés sur de l'AOC viticole ainsi que dans le secteur sud ouest de la commune, mais aussi sur les différents points du règlement et du diagnostic agricole à corriger.

Enfin nous vous demandons de réserver le meilleur accueil aux observations qui pourraient être formulées, lors de l'enquête publique, par des agriculteurs dont les projets agricoles seraient éventuellement contrariés par les dispositions de votre document d'urbanisme.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président



Sébastien GARDETTE

5/ Avis de **l'INAO** : Avis favorable sous réserve

Le Directeur

Dossier suivi par : Sandrine MURCIA
 Tél. : 05.59.02.86.62
 Mail : s.murcia@inao.gouv.fr

V/Ref. : 2014/12/SG/DD

N/Ref. : GF/SM/LG/15/15

Objet : Projet de PLU
 Commune de Gimeaux

REÇU LE
 10 MARS 2015

Monsieur le Maire
 Mairie de Gimeaux
 20 avenue de la Libération
 63200 GIMEAUX

Montreuil-sous-Bois, le 26 janvier 2015

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 12 décembre 2014, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de votre commune.

La commune de Gimeaux est située dans l'aire géographique de l'AOC « Côtes d'Auvergne », une délimitation parcellaire spécifique étant établie pour cette appellation. Elle appartient également à l'aire géographique des AOC/AOP « Bleu d'Auvergne » et « Saint-Nectaire » (zone d'affinage) ainsi que des IGP « Puy-de-Dôme », « Porc d'Auvergne », « Veau du Limousin », « Volailles d'Auvergne » et « Volailles du Forez ».

Globalement, le dossier prend bien en compte les enjeux en termes d'utilisation économe de l'espace, et protège bien l'activité agricole. Cependant, une étude attentive amène l'INAO à faire les observations qui suivent, de forme comme de fond :

Page 53 du rapport de présentation (tome 2), il a été oublié de mentionner que l'aire géographique de l'AOP « Bleu d'Auvergne » englobe la commune de Gimeaux (alors qu'une allusion y est faite page 57). Par ailleurs, il est indiqué que le site INAO de Sancerre gère l'AOC « Côtes d'Auvergne ». Or, la gestion de l'appellation est aujourd'hui effectuée par le site de Tours. De même, page 57, il est fait allusion au VDQS « Côtes d'Auvergne », qui n'existe plus en tant que tel depuis 2010, ce vin étant maintenant reconnue en AOC.

Réponse du PLU :

Modifications effectuées.

Dans le cadre du diagnostic agricole de la commune, une enquête a été menée pour recenser les agriculteurs. Seuls 3 ont répondu en septembre 2014, alors que 13 étaient encore recensés en 2010. C'est ce chiffre qui est retenu dans le rapport de présentation. Ceci remet non seulement en cause la qualité du diagnostic agricole, mais peut également avoir des répercussions sur des sites d'exploitation oubliés. Il est en effet possible que certains se situent en zone Ud ou Ug, où les constructions à usage agricole sont interdites (Cf. règlement écrit, articles Ud1 et Ug1). A minima, il serait opportun de modifier la formulation de ces articles en écrivant que sont interdites les *nouvelles* constructions à usage agricole, de manière à pouvoir laisser évoluer celles éventuellement existantes.

Réponse du PLU :

Concernant les données agricoles du diagnostic, nous sommes conscients du peu de données agricoles communales actuelles. Les données les plus actuelles nous ont été fournies par le recensement Agreste et les données récupérées les sites : <https://stats.agriculture.gouv.fr/>, <http://agreste.agriculture.gouv.fr/>. C'est notamment pour cette raison que plusieurs outils ont été mis en place : questionnaire distribué aux agriculteurs,

réunion d'information et de concertation avec les agriculteurs, la chambre départementale d'agriculture et la mairie. Ces outils ont permis d'établir des zonages agricoles appropriés aux besoins et projets des agriculteurs, mais n'ont effectivement pas motivé tous les exploitants à préciser les données actuelles.

Concernant les articles Ud1 et Ug1 : la phrase est modifiée. « Les nouvelles constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone. »

Dans l'éventualité de l'installation d'un viticulteur sur la commune, l'INAO demande que l'article A10 porte à 12 mètres au faîtage la hauteur maximale autorisée pour les chais viticoles.

Réponse du PLU :

Modification effectuée.

Rappelons que les chais viticoles ne peuvent être réalisés que dans les zones agricoles constructibles (Ac). La zone Av réservée à l'activité viticole n'autorise que les petits bâtiments type tonnes de vigne, abris, notamment au regard des petites superficies AOC et de leur potentiel agronomique. Le PLU estime qu'il serait préjudiciable de construire sur des sols spécifiquement favorable à ce type de culture. Des zones Ac (agricoles constructibles) se situent à proximité des zones Av).

La parcelle ZK 150 est classée en AOC « Côtes d'Auvergne ». Elle est actuellement plantée en vigne sur 0,4 ha sur sa partie ouest. Or il est prévu de zoner en Ug une bande au nord de la vigne (le long du chemin des Demanges) et une au sud (le long du chemin de la Bigorre). Ce projet menace à terme une vigne exploitée, en contradiction complète avec l'orientation de pérennisation de l'activité viticole rappelée entre autre page 208 du tome 2 du rapport de présentation. L'édification d'une ou plusieurs maisons le long des chemins aboutirait à la destruction potentielle d'une parcelle classée en AOC, le cœur de la parcelle, devenu inexploitable étant de fait transformé en jardin, le tout avec une consommation d'espace peu raisonnable.

L'Institut ne peut donc que s'opposer à ce projet, et demande que l'intégralité de la parcelle 150 soit zonée en A. Pour des raisons similaires (terrains classés en AOC), il demande que la parcelle 163 (prévue en Ug) soit zonée en A, ainsi que l'intégralité des parcelles 4 à 8 (prévues en Ac le long du chemin des Demanges).

Réponse du PLU :

Les parcelles 150, 4 à 8, sont reclassées en zone Av.

Sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus (notamment celles concernant le zonage), l'Institut émettra un avis favorable à l'encontre de ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.



Jean-Luc DAIRIEN



Contact : François Gamotel
 INAO, 12 place Anatole France
 37000 TOURS
 Tél : 02 47 20 58 38
 f.gamotel@inao.gouv.fr

Quelques textes relatifs à la protection des produits sous Signe d'Identification de la Qualité et de l'Origine

Consultation de l'INAO instaurée par les différents Codes :

Les documents d'urbanisme (article L.112-3 du Code Rural)

Autorité compétente pour la saisine : communes, communautés de communes, établissement public compétent en matière de documents d'urbanisme, préfetures, sous-préfetures, DDT(M)

Délai de réponse INAO : 3 mois

Les documents concernés :

- les SCOT,
- les plans locaux d'urbanisme ou
- les documents d'urbanisme en tenant lieu,
- les documents relatifs au schéma départemental des carrières

Ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de l'INAO dans les zones d'appellation d'origine contrôlée.

Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.

Cette disposition est rappelée

Dans le Code de l'Urbanisme :

- article R. 123-17 en ce qui concerne les PLU
- article R. 122-8 en ce qui concerne les SCOT
- article R. 313-9 en ce qui concerne les projets de plan de sauvegarde et de mise en valeur

Dans le Code de l'Environnement :

- article L. 515-3 en ce qui concerne les schémas régionaux de carrières

Les permis de construire en l'absence de document d'urbanisme (article R.111-14 du Code de l'Urbanisme)

Autorité compétente pour la saisine : communes, sous-préfetures, préfetures, DDT(M)

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet de permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination, à compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une AOC ou d'une IGP.

Les Zones Agricoles Protégées (Article L.112-2 du Code Rural)

Autorité compétente pour la saisine : communes, communautés de communes, établissement public compétent en matière de documents d'urbanisme, préfetures, sous-préfetures, DDT(M)

Des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées.

Celles-ci sont délimitées par arrêté préfectoral

- pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées ou, le cas échéant, sur proposition de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou sur proposition de l'établissement public compétent en matière de schéma de cohérence territoriale après accord du conseil municipal des communes intéressées,
- Après avis de l'INAO dans les zones d'appellation d'origine contrôlée

Pas de consultation en cas de changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol.

La délimitation des zones agricoles protégées est annexée au plan local d'urbanisme.



Syndicat des viticulteurs de la zone d'appellation
d'origine Côtes d'Auvergne
11 allée Pierre de Fermat
63170 AUBIERE
☎ : 04.73.44.45.19 ☎ : 04.73.44.45.21
✉ : fedeviti63@orange.fr

SYNDICAT des VITICULTEURS

de la ZONE d'APPELLATION d'ORIGINE CÔTES D'AUVERGNE

À Aubière, le lundi 1er juin 2015
REÇU
05 JUIN 2015

Monsieur le Maire
Mairie
20 avenue de la Libération
63200 Gimeaux

Objet : aire AOC « Côtes d'Auvergne » et IGP « Puy-de-Dôme » sur votre commune

Monsieur le Maire,

Comme vous le savez sans doute, votre commune est incluse dans l'aire géographique de l'AOC « Côtes d'Auvergne » (gérée par le site de l'INAO de Tours) ainsi que dans celle de l'IGP « Puy-de-Dôme » (anciennement Vin de Pays).

Il n'y a pas de délimitation parcellaire pour l'IGP : toute parcelle plantée sur la commune peut prétendre à l'IGP. En revanche, comme pour toutes les AOC viticoles, une délimitation parcellaire a été établie pour le « Côtes d'Auvergne ». Les plans correspondants sont déposés dans chaque mairie concernée, et sont consultables auprès de l'INAO et du Syndicat AOC Côtes d'Auvergne sur simple demande.

La présence d'une aire AOC sur une commune impose la consultation de l'INAO dans le cadre de tout projet urbain affectant potentiellement le terroir, ainsi que vous pouvez le lire dans les rappels de textes législatifs joints à ce courrier.

Par ailleurs, au-delà de ces obligations, vu les enjeux particuliers concernant les communes viticoles, si vous envisagez d'élaborer ou réviser votre plan d'urbanisme, nous souhaiterions être associés à la procédure. Il serait également souhaitable que l'INAO soit associé à l'élaboration de ce document (invitation aux réunions-clé, communication de documents de travail...).

Je suis à votre disposition pour toute information supplémentaire et vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Président du Syndicat des Viticulteurs de
la zone d'appellation d'origine Côtes d'Auvergne**

Yvan Bernard

SECRETARIAT : FEDERATION VITICOLE DU PUY DE DOME
11 allée Pierre de Fermat - 63170 AUBIERE
☎ : 04.73.44.45.19 ☎ : 04.73.44.45.21
✉ : fedeviti63@orange.fr

6/ Avis l'ARS



Clermont-Ferrand, le -2 FEV. 2015

REÇU LE
04 FEV 2015

DELEGATION TERRITORIALE
DU PUY-DE-DÔME

Bureau des risques sanitaires, de la prévention
Et des questions ambulatoires
Affaire suivie par J.P. PASCAL et V. PETIT
Tél. : 04-73-74-49-49 ou 04-73-74-49-56 – JPP/VP
Numéro de fax du service : 04-73-74-48-98

Le Délégué Territorial du Puy de Dôme
de l'Agence Régionale d'Auvergne

à

Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Auvergne
STELEP
7, rue Léo Lagrange
63033 CLERMONT-FERRAND Cedex I

A l'attention de **Nathalie CHANEL**

OBJET : Commune de GIMEAUX - Projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme.

REF. : Votre courrier 2014/12/SG/DD du 12 décembre 2014 et courriel du 14/01/2015.

Par courrier visé en référence, vous me consultez conformément à l'article R121-15 du code de l'urbanisme pour avis de l'autorité environnementale (article L121-10) sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par la commune de GIMEAUX lors de la délibération du Conseil Municipal du 17 avril 2013.

Le Plan National de Santé Environnement (PNSE 2) donne des orientations pour les projets d'aménagement du territoire. En effet, la notion de santé environnementale par l'ensemble des éléments que sont la qualité de l'air, la qualité de l'eau, les nuisances sonores, la qualité de l'habitat, l'exposition aux champs électromagnétiques, les sols pollués et les émissions agricoles, s'avère indissociable des politiques d'aménagement et de développement. Ce plan est décliné au niveau régional sous la forme du PRSE 2 et a été approuvé par Monsieur le Préfet de région le 21 avril 2011. Bien que le projet de PLU fasse référence au PRSE 2, les enjeux sanitaires ne sont que très partiellement abordés.

Réponse du PLU : Un tableau est réalisé en tome 3 du RP (justifications du PLU), établi une comparaison des documents PLU et PRSE2.

La commune de Gimeaux fait partie administrativement de l'arrondissement de Riom et du canton de Combronde

Concernant l'eau :

Le territoire communal n'est pas concerné par la présence de captage d'eau potable, ni par des périmètres de protection de captage d'eau potable.

Le réseau d'eau potable est alimenté par le goulet de Volvic. Le diagnostic définit la qualité de l'eau comme bonne selon les résultats 2010 et 2012. Cependant, l'eau peut présenter ponctuellement des dépassements en arsenic (Ci-jointe la fiche info-facture 2013). La qualité de l'eau peut être améliorée.

Aucune donnée ne permet de valider que la ressource en eau disponible permettra de répondre aux besoins futurs engendrés par l'accroissement de la population.

Les puits privés doivent faire l'objet d'une déclaration en mairie.

Réponse du PLU : Concernant l'adéquation entre les ressources en eau et l'accroissement de la population prévue au PLU, les gestionnaires interrogés n'émettent pas d'inquiétude ou de remarques particulières. La mention concernant les puits privés est ajoutée pour l'approbation (tome2du RP).

Concernant les autres domaines :

Le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé d'une part, et la préservation des espaces naturels (agricoles et des paysages) d'autre part, contribuent à harmoniser le cadre de vie, le confort et le bien vivre des populations.

Le projet de PLU ne détaille pas la qualité de l'habitat existant (dégradé, indécrot, insalubre,..), les qualités énergétiques, les types de chauffage utilisés et les éventuels risques sanitaires rencontrés. La problématique du radon devra être intégrée dans les constructions nouvelles ou les rénovations. Celle des champs électromagnétiques n'est pas évoquée dans l'étude, devra être prise en compte dans les secteurs urbanisés.

Réponse du PLU :

La qualité de l'habitat existant aurait pu éventuellement être complétée par les informations inhérentes aux fichiers Majic des Impôts, auxquels le bureau d'études n'a pas eu accès sur la commune. Une étude sur la qualité du bâti (à la parcelle) aurait nécessité d'une demande particulière, en complément du PLU, et relève généralement d'autres études types PAB, AVAP, ...

Les problématiques de chauffage, du radon ou des champs électromagnétiques, ne sont pas intégrées notamment en raison de la difficulté à réglementer ces points, qui ne relève pas des compétences du PLU. Les compétences réglementaires du PLU sont limitées. Cependant, des éléments sont intégrés au PLU pour approbation (Diagnostic, Etat initial de l'environnement) et des mesures compensatoires sont initiées.

Les choix concernant les boisements, les bosquets, les différentes plantations, les haies, les bandes enherbées et les végétaux doivent intégrer le risque d'allergie et de maladies respiratoires. L'Ambrosie est à cibler pour la problématique de ses pollens. L'Arrêté Préfectoral 12/01525 du 11 juillet 2012 prescrit la destruction obligatoire de l'Ambrosie (plante invasive au pollen très allergisant) dans le département du Puy-de-Dôme. Les travaux de terrassement, l'aménagement des espaces verts, l'entretien des terres et des abords des domaines privés et publics doivent intégrer la gestion des moyens pour lutter contre cette plante.

Réponse du PLU :

Le diagnostic du PLU peut effectivement aborder ce thème et émettre des préconisations, cependant, celles-ci ne peuvent trouver de traduction réglementaire dans le PLU (zonage ou règlement). [Nous proposons la phrase suivante dans l'article 13 de toutes les zones : « Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. Toutefois, dans le cas de recherche d'ambiance \(s\) particulière\(s\) justifiée\(s\) pour des aménagements d'ensemble, des essences exogènes seront admises. »](#)

La station d'épuration située sur la commune des Martres sur Morge arrive à saturation. La création d'une nouvelle STEP intercommunale d'une capacité de 15000EH prévue en 2016 permettra d'y remédier.

La grande majorité des actifs travaillent en dehors de la commune de Gimeaux et de la Communauté de Communes. La facilité de connexions aux grands axes de communication et le manque de desserte par le réseau de transport collectif favorisent les déplacements massifs en voiture. Il conviendrait de faciliter les déplacements en transport collectif (train, bus,...), dynamiser le covoiturage, créer des voies piétonnes et cyclables.

Le développement combiné du tourisme vert (identité des Combrailles, paysage,...), des patrimoines naturels et culturels (sources pétifiantes, prés salés, château, chapelle,...) ainsi que de l'offre d'hébergement (hôtel, camping, gîtes, ...) conforte l'image de la commune et de son cadre de vie. Il pourrait également être associé des activités multiples (marche, sport, découverte,...) avec la création de piste cyclable, de chemin de randonnée ou de voie piétonne et ainsi avoir des effets positifs en matière de pollution, santé et bien être.

Conclusion

Les risques et les nuisances sont peu abordés, leurs impacts sanitaires ne sont pas formalisés. Le projet de PLU manque d'ambition concernant l'amélioration de la qualité de vie, de l'air, de la santé et du tourisme. Le réchauffement climatique n'est pas abordé. Les différentes observations formulées ci-dessus sont à prendre en compte.

P/ Le Délégué Territorial,
Le chef du bureau des risques sanitaires,
de la prévention et des questions ambulatoires,



Gilles BIDET

// Avis de RTE



Réseau de transport d'électricité

RECUE

30 DEC 2014



VOS REF. 2014/12/SG/DD

NOS REF.

Mairie de GIMEAUX

20, avenue de la Libération

REF. DOSSIER TER-ART-2014-63167-CAS-77362-L3V5K2

63200 GIMEAUX

INTERLOCUTEUR Mailys ROCHET

TÉLÉPHONE 04.27.86.27.47

MAIL mailys.rochet@rte-france.com

FAX

A l'attention de Monsieur le Maire

OBJET Avis projet d'arrêt – PLU de GIMEAUX

Lyon, le 19 DEC. 2014

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du projet de PLU arrêté par délibération en date du 01/12/2014 que vous nous avez transmis pour avis le 08/12/2014.

Après étude de ce PLU, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

1 - Documents graphiques

1.a - Plan des servitudes

Nous avons vérifié le tracé des lignes du réseau d'Alimentation Générale existantes concernées par ce projet. Il est conforme.

Tous nos ouvrages apparaissent sur le plan. Cependant, il serait souhaitable de noter leur appellation complète. Vous trouverez ci-dessous la liste de nos lignes concernées et en annexe le schéma permettant de les situer :

Ligne aérienne 225kV BAYET – VOLVIC 1

Service Concertation Environnement Uers Lyon
5 rue des Cuirassiers - TSA 61002 -
69501 Lyon Cedex 03
TEL : 04.27.86.26.01
FAX :

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil de
surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S.Nanterre 444 619 258

www.rte-france.com





Réseau de transport d'électricité

2 - Liste des servitudes

Lors de votre précédente demande d'avis dans le cadre du porter à connaissance, dans notre courrier du 18/06/2013, nous vous demandions de rajouter à la liste existante le nom des lignes manquantes.

Ces remarques ont été prises en compte dans le dossier de PLU.

Cependant, la ligne aérienne 63kV LES ANCIZES – LES FADES 1 ne traverse pas le territoire de la commune de GIMEAUX.

Il convient donc, dans la liste des servitudes, de supprimer la ligne suivante : ligne aérienne 63kV LES ANCIZES – LES FADES 1.

Par ailleurs, la note d'information relative à nos servitudes I4 est obsolète. Vous trouverez ci-joint une nouvelle note mise à jour que nous vous demandons de bien vouloir joindre dans les annexes des servitudes.

Réponse du PLU :
Modifications effectuées

3 - Règlement

Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par une ligne existante :

- **Article 2 de la zone A (page 22)** (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières)

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. »

Réponse du PLU :
Cette mention est rappelée dans toutes les zones A, Ac, Av, Amj, Amji, Ai.

- **Article 10 des zones A (page 25) et N (page 33)** (hauteur des constructions)

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris. »

Réponse du PLU :
Modification effectuée.

Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques des zones précitées :

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.

2/3

Les informations que vous nous avez communiquées font l'objet d'un traitement informatique. Conformément à la loi "Informatique et liberté" du 6 janvier 1978, le pétitionnaire dispose d'un droit d'accès et de rectification des informations le concernant ainsi qu'un droit d'opposition pour des motifs légitimes en s'adressant à RTE, Tour Initiale, 1 Terrasse Bellini, TSA41000, 92919 La Défense Cedex.



Pour la bonne règle, nous adressons copie de la présente à Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de la région Auvergne.

Nous restons, bien sûr, à votre disposition pour toute information complémentaire, et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**Le Chef du Service Concertation
Environnement Tiers,**

Bruno FLEURET

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Bruno Fleuret', written in a cursive style.

8/ Modifications du PLU suite à l'ENQUETE PUBLIQUE

De petites modifications du PLU sont effectuées à la marge, suite à quelques Observations particulières, validées par la commune (et la commission urbanisme de la commune). Celles-ci ne sont pas de nature à bouleverser le projet global du PLU, mais induit des modifications au zonage et au règlement.

Modifications du zonage

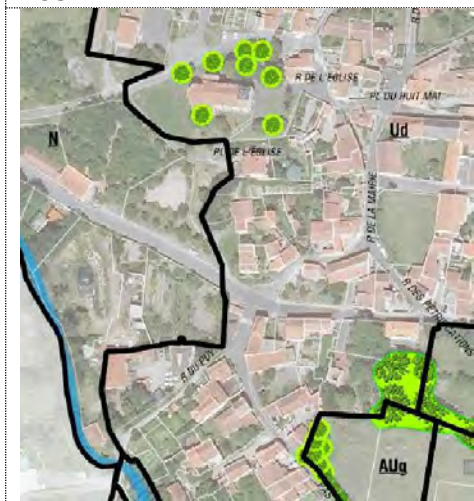
	<p>Sont reclassées en zone Ug :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une partie des parcelles ZK 151 et 153. - Les parcelles OC 874, 875, 144, 145.
<p>POS</p>	<p>PLU pour Approbation</p>

La parcelle ZK16 est intégrée au zonage Ac en totalité.

<p>PLU pour Arrêt</p>	<p>PLU pour Approbation</p>

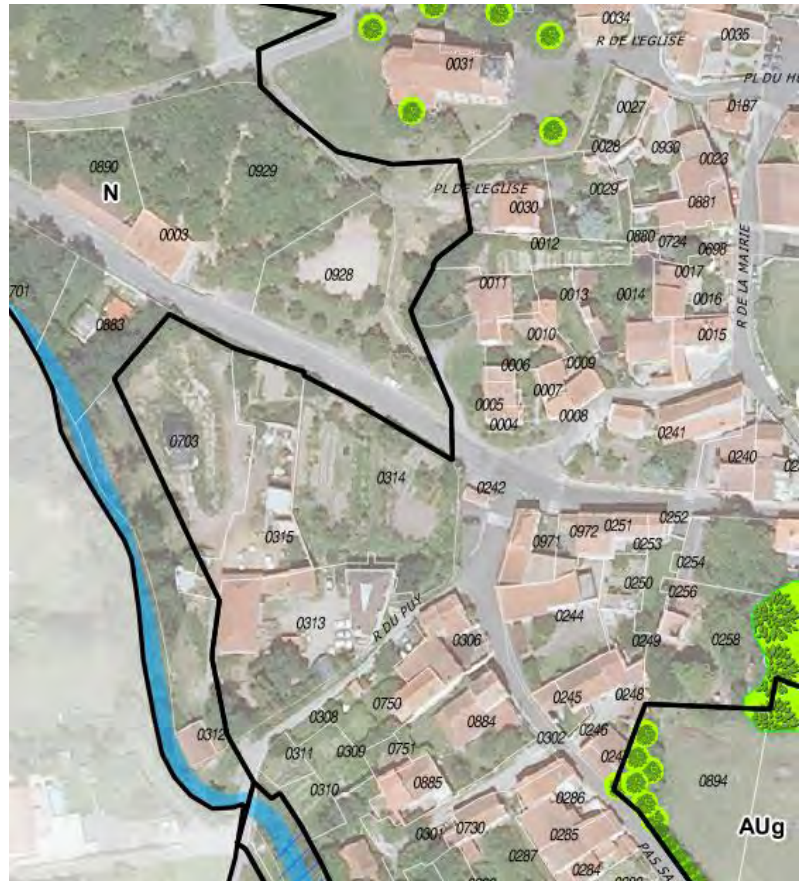


POS



PLU pour Arrêt

Les parcelles C 314, 315 et 703 (en partie) sont intégrées au zonage Ud, pour une meilleure adaptation à la réalité du terrain actuel. Le corridor écologique représenté par le ruisseau des Fourneaux et identifié par un zonage N est conservé. Cette modification n'induit pas une nouvelle consommation d'espaces agricoles ou naturels car ces espaces étaient classés en zone urbaine au POS.



PLU pour Approbation

Les parcelles 99 et 169 attenantes à la zone Ah définie pour l'arrêt, sont intégrées à la zone Ah au PLU pour approbation. Cet agrandissement répond à un besoin éventuel de développement, qui n'a pas été pris suffisamment en considération dans le PLU pour Arrêt.



PLU pour Arrêt



PLU pour Approbation



POS



PLU pour Arrêt

Une partie des parcelles C 851 et 854 est réintégrée au zonage Ud. Cette modification correspond à un retour au zonage du POS sur ce secteur. Cette modification n'induit donc pas une nouvelle consommation d'espaces agricoles ou naturels.

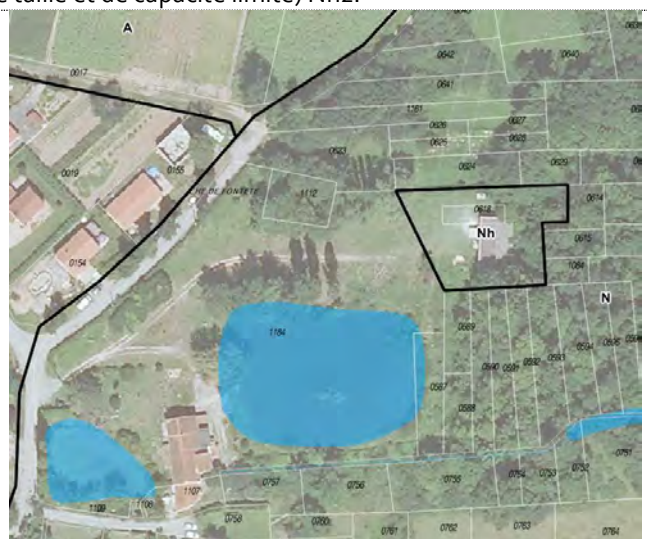


PLU pour Approbation

La présence d'une activité artisanale dans la zone naturelle N de Fontête et les besoins de développement lié à cette activité, nécessite la mise en place d'un STECAL (secteur de taille et de capacité limité) Nh2.



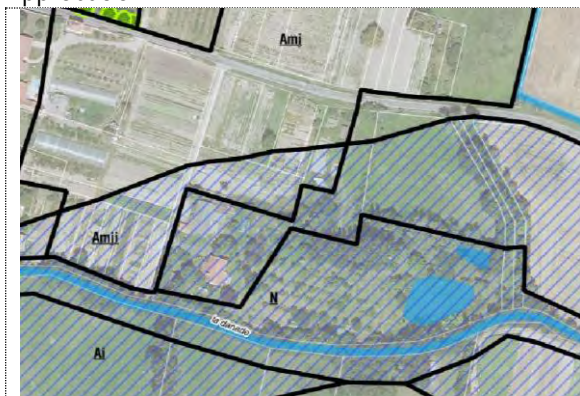
PLU pour Arrêt



PLU pour Approbation

La parcelle ZK109 est déclassée de la zone Ai et intègre la zone N, pour une meilleure adaptation à la réalité du secteur. Au PLU pour arrêt, la propriété était divisée en 2 (la partie construite en Ai et l'espace parc-jardin-plan d'eau en zone N). Le PLU pour approbation propose de classer la totalité de la propriété en zone N, au regard des caractéristiques paysagères et de sa proximité avec le corridor naturel de la Danade.

Le PLU pour approbation propose également d'identifier une des constructions existantes sur cette propriété, au titre de la Loi Alur, afin que ce bâtiment puisse éventuellement changer de destination. Cette construction est identifiée au zonage par une étoile✱. Des règles relatives à cette identification ont été introduites dans le règlement N du PLU pour Approbation.



PLU pour Arrêt



PLU pour Approbation

La construction située sur les parcelles 718 et 722 classée en zone Ac, est identifiée au zonage par une étoile✱. Cette construction est autorisée selon la loi Alur à changer de destination. Des règles relatives à cette identification ont été introduites dans le règlement A du PLU pour Approbation.



PLU pour Arrêt



PLU pour Approbation

Modifications du règlement

- Zone A, Secteur Amj : Article 2 : sont autorisés sous condition : Les constructions et installations **sous réserve d'être** nécessaires à l'activité de maraîchage, **d'arboriculture, y compris les constructions d'habitation sous réserve d'être liée à l'activité de maraichage, d'arboriculture.**
- L'identification de bâtiments existants situés en zones A ou N, autorisés à changer de destination, induit l'intégration de nouvelles règles dans les règlements A et N du PLU pour Approbation : Article 2 : sont autorisés sous condition : **Le changement de destination des bâtiments existants identifiés au zonage par une étoile ✱, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.**

ANNEXE : Rapport du Commissaire Enquêteur

Enquêtes publique sur les projets de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GIMEAUX et sur La révision du Zonage d'Assainissement de ladite Commune

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif le 18 mai 2015, suite,

- à l'arrêté pris par Monsieur le Maire de GIMEAUX le 3 juin, et prescrivant une enquête publique concernant conjointement,

- le projet de PLU, et
- le zonage d'assainissement de ladite commune de Gimeaux

- dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires régissant les enquêtes publiques, d'une part, et l'organisation de l'urbanisme, d'autre part,

les 2 enquêtes publiques sont ouvertes le mercredi 17 juin 2015, pour une durée de 34 jours, soit jusqu'au lundi 20 juillet inclus.

1/ Les projets soumis aux enquêtes

- Situation : La commune de Gimeaux se situe au nord de l'agglomération clermontoise, à 8km au nord de Riom, 6,5km au nord/est de Châtelguyon et 23 km de Clermont-Ferrand.

Elle est limitrophe de Beauregard Vendon, au nord, Davayat à l'est, Yssac-le-Tourette au sud, Prompsat à l'ouest et Teilhède au nord-ouest.

Elle participe à la Communauté de Communes des Côtes de Combrailles.

- Configuration : D'une superficie de 219ha, elle se situe donc sur la bordure occidentale de la Limagne, et est physiquement constituée par :

- une plaine à vocation agricole, essentiellement céréalière,
- un coteau surplombant la plaine, à vocation urbaine,
- une partie plutôt boisée au sud,
- la commune de Gimeaux est traversée par les ruisseaux du Chambaron et de la Danade. Entre ces deux cours d'eau circule un ancien bief.

- Population : La commune comptait en 2014, 421 habitants, et sa courbe démographique est plutôt orientée vers la hausse.

- Décisions antérieures :

- Par délibération du Conseil Municipal du 17 avril 2013, la commune a décidé d'établir un **Plan Local d'Urbanisme** qui se substituera au POS en vigueur.

- Par ailleurs, le Conseil Syndical du Syndicat Intercommunal d'Assainissement Morge et Chambaron,

auquel adhère la commune de Gimeaux, a approuvé lors de sa session du 26 mai 2015, **le projet de zonage d'assainissement de ladite commune**, tel qu'il a été soumis à la présente enquête publique, par arrêté de Monsieur le Maire, le 3 juin 2015.

◆1.1 / Le projet de Plan Local d'Urbanisme

◆1.1-1 : La concertation lors de la phase d'élaboration du projet

• Suite à la délibération du 17 avril 2013 prescrivant la révision du POS et l'élaboration du PLU, un travail de diagnostic a été mené par **un bureau d'études**, en partenariat avec **la municipalité et des "personnes publiques associées"**.

Cet état des lieux a conduit à définir des orientations d'aménagement, permettant d'aboutir au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, constituant pour la décennie, le cadre de référence de l'évolution de la cité.

• Par délibération du 9 décembre, le Conseil Municipal a validé les grandes orientations.

• Les projets de définition du zonage du territoire communal, ainsi que des règlements afférents à chaque zone ont ensuite été précisés.

• L'information du public, sur ces éléments constitutifs du PLU en cours d'élaboration, a revêtu plusieurs étapes :

- le 12 mai 2013, une information parue dans un journal local a fait état du lancement de l'élaboration du PLU,

- le 13 juin 2013, une réunion de lancement avec les Personnes Publiques Associées (PPA) a eu lieu,

- le 17 décembre 2013, les habitants de la commune (conviés par "informations municipales" distribuées dans les boîtes aux lettres le 6 décembre) et les PPA ont été informés lors d'une réunion publique, sur le diagnostic et les orientations d'aménagement,

- en janvier 2014, l'ensemble de ces informations a été repris dans le bulletin municipal,

- le 9 septembre 2014, une réunion a été organisée en partenariat avec la Chambre d'Agriculture,

- le 25 septembre 2014, une autre réunion avec les PPA a eu lieu, afin de présenter le projet de zonage,

- le 5 novembre 2014, une réunion publique a été organisée (les habitants en avaient été avisés par distribution dans leurs boîtes aux lettres ainsi que par la presse locale et sur le site Internet de la commune).

On peut donc considérer que les habitants de Gimeaux ont pu être dûment informés, lors de cette phase de préparation, sur le contenu des orientations et de leur traduction concrète du PLU de leur cité.

◆1.1-2 : Le contenu de projet du PLU

◆1.1-2/a : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Gimeaux et la délimitation des diverses zones :

La réflexion préalable a permis de mettre en évidence un certain nombre d'enjeux, lesquels ont permis d'élaborer le PADD de la commune :

- organiser **un développement équilibré** pour un territoire d'accueil durable :

*la commune de Gimeaux ambitionne d'accueillir une soixantaine d'habitants supplémentaires entre 2015 et 2025,

*la mise en place de **zones urbaines** et de **zones d'urbanisation future**, permettra :

- le renouvellement urbain,
- le reconquête de logements vides,
- l'obtention de disponibilités foncières adaptées aux besoins futurs,

*les **zones d'habitat** (Ud et Ug) sont limitées le plus possible à l'existant afin de réduire la consommation foncière.

*les zones d'urbanisation future (Aug) s'inscrivent toutes dans l'enveloppe urbaine du bourg. Leur aménagement se fixe dans le cadre d'OAP, ou d'Orientation Plan Masse (cf. 1.1-2/b).

*le PLU a tenu compte des risques d'inondation dus au ruisseau La Danade. Les constructions existantes dans la zone à risque sont classées en Ugi.
De même, concernant la vocation agricole, le PLU a distingué, dans la zone agricole, une zone agricole inondable.

- consolider un **territoire convivial et harmonieux** :

*les équipements existants se situent en zone urbaine. Le règlement permet leur extension si besoin.

*le règlement des zones urbaines prend en compte les qualités architecturales anciennes.

*le PLU contribuera à limiter le mitage des espaces naturels et agricoles :

- en zones A, N et Ni, toute nouvelle construction est interdite,
- en zones Ac, les constructions sont limitées au développement des exploitations agricoles.

- renforcer, valoriser le patrimoine naturel :

*le site **Natura 2000**, composé de plusieurs îlots distincts, est entièrement en zone N. Le site **ZNIEFF** est en zone N dans sa quasi totalité, même si une petite partie déborde sur les zones urbaines existantes.

Les cours d'eau et leurs abords sont englobés dans la zone N sur l'ensemble de leur linéaire traversant la commune.

Des structures végétales sont identifiées par l'article 123-1-5, notamment pour renforcer la continuité des trames vertes.

- renforcer les conditions de positionnement de la commune :

*maintenir la **vocation artisanale** :

Le règlement des zones urbaines permet l'installation d'entreprises, commerces, services.

En dehors de ces zones, le PLU propose une zone Ah correspondant à un site artisanal existant en limite communale.

*développer, renforcer la **vocation touristique** :

Les zones N et A participent à conserver la qualité des paysages.

Un secteur Nh, sur le site de Montaclier permet le développement d'activités en lien avec les tourisme. Les sources sont protégées en zone N.

*maintenir la **vocation agricole** :

Les zones A interdisent toute nouvelle construction. Les zones AC permettent les constructions de bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

◉1.1-2/b : **Les projets communaux en faveur de l'habitat (OAP et OCM)**

- les zones urbaines Ud et UG présentent des possibilités d'accueil de nouvelles constructions :

*les études font apparaître une possibilité de 14 logements individuels en zone Ud (après regroupement de petites parcelles).

*la zone Ug, quant à elle, pourrait permettre la réalisation de 37 logements individuels, soit sur des parcelles ou groupes de parcelles repérées sur la zone, soit du fait de l'agrandissement de ladite zone Ug au sud du bourg.

Cet agrandissement est, selon le PLU, destiné à être organisé selon une **Orientation Plan Masse** qui pourrait se traduire par la réalisation de 9 logements individuels séparés de la zone agricole par une langue végétale à mettre en place.

- les secteurs d'**urbanisation future** (zones AUg) feront l'objet d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) qui seront définis sur 4 zones :

*au sud : Avenue de la Libération, sur les 3116m² de la zone AUg, et sur une implantation de constructions estimée de 1000 à 1400 m², l'OAP propose 4 parcelles.

*rue St Nicolas, sur les 3338m² de la zone AUg, la zone d'implantation des constructions est estimée à 1200m², et l'OAP propose 4 constructions.

*sur le secteur est, avenue de la Libération et rue des Côtes, les OAP proposent respectivement 5 parcelles (sur une zone d'implantation des constructions de 2090m²) et 12 parcelles (sur 8300m²).

◉1.1-2/c : **Comparaison entre le PLU en projet et le POS en vigueur**

En résumé, les modifications majeures du PLU par rapport au POS concernent essentiellement la réduction des zones urbaines et d'urbanisation future du POS, en faveur des Zonages Agricoles et Naturels :

*ainsi, 77854m² ont été réattribués aux espaces agricoles et naturels, alors que, en contrepartie, 4253m² sont devenus constructibles au détriment des espaces agricoles et naturels (ouverture d'un secteur Ah et léger agrandissement de 2 secteurs en Ug destinés à prendre en considération la réalité des sites bâtis).

*un **bilan sommaire** des répartitions par zone des superficies dans les 2 documents d'urbanisme, peut se présenter ainsi :

Zones	POS en ha	PLU en ha
urbaines	22,33	24,06
d'urbanisation future	15,6	2,02
agricole	108,84	149,66
naturelles	72,51	44,19

Ce bilan traduit nettement une reconquête de l'espace agricole sur les espaces naturels, d'une part, mais aussi sur les zones d'habitation future.

◉1.1-3 : **La compatibilité du projet avec son environnement juridique et réglementaire**

◉1.1-3/a : **Avec les directives du SCOT des Combrailles**

*les **corridors écologiques** sont identifiés en zone N.

Le PLU détermine des continuités naturelles depuis le secteur des sources, qui suivent les cours d'eau jusqu'au secteur de Fontete.

*le PLU s'attache à maîtriser l'urbanisation et respecte les arrêtés d'urbanisation préconisée par le SCOT.

*les espaces agraires sont préservés de même que le site de Montacliér.

*de plus, quelques éléments naturels (arbres, haies) ont été identifiés au titre de l'article L 123.1.5, ce qui devrait contribuer à préserver les paysages.

*par ailleurs, le PLU qui a retenu les projections démographiques du SCOT des Combrailles, ambitionne d'accueillir une soixantaine d'habitants supplémentaires entre 2015 et 2025.

Il est donc compatible avec les préconisations dudit SCOT, ainsi que le constate le Bureau du Syndicat Mixte pour le Développement et l'Aménagement des Combrailles (cf.1.1/4).

◉1.1-3/b : Avec le Plan Local Habitat Côtes des Combrailles

Le plan d'actions dudit PLH préconise la réalisation de 42 logements par an, soit 420 sur 10 ans, sans pour autant opérer une ventilation de ces objectifs par commune.

Le PLH, par ailleurs, dans ses prévisions de production de logements, opère une répartition entre logements neufs (70%) et récupération de vacances (30%) d'une part, et entre logements individuels (65%) et habitat groupé (35%), d'autre part.

Le PLU de Gimeaux n'identifie pas de stratégie concernant la récupération de logements vacants, étant donné la faible proportion (5,7%) de cette problématique sur son territoire.

Par ailleurs, le potentiel urbain, dégagé par le PLU en Ud, Ug, AUg, offre une grande variété de surfaces de parcelles, permettant de satisfaire aux préconisations du PLH.

◉1.1-3/c : Avec Natura 2000

*Le site Natura 2000 "Vallées et Coteaux Thermophiles au nord de Clermont-Ferrand" concerne la commune de Gimeaux pour 3 îlots d'une superficie totale de 21ha55 :

- une station de forêts alluviales, au sud de la commune, entre les ruisseaux de la Danade et du Chambaron,
- deux stations de prés salés issus de sources hydrothermales, au nord et à l'ouest du bourg.

Le PLU classe ces périmètres en Zone Naturelle N.

*De même la ZNIEFF de type 1 "sources minérales de Gimeaux" est-elle classée presque entièrement en zone N, et le règlement de ladite zone "ne devrait pas gêner la gestion des sites" selon les documents fournis.

◆1.1-4 : Les avis de l'Autorité Environnementale et des Personnes Publiques associées

◉1.1-4/a : La DREAL, en qualité d'Autorité Environnementale, a relevé les éléments suivants :

- *une bonne qualité d'ensemble du dossier,
- *une bonne évaluation environnementale du projet de PLU et une bonne prise en compte des enjeux,
- *la reprise des hypothèses de besoins futurs de logements déterminées par le SCOT des Combrailles, lesquelles s'avèrent supérieures aux évolutions observées les années passées,

*l'absence de dispositions (notamment phasage...) conditionnant l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones,

*la nécessité de l'augmentation de la capacité de la station d'épuration intercommunale, préalablement à l'accueil de nouvelles populations (repris en 1.2-3).

⊙1.1-4/b : **Monsieur le Sous-Préfet de Riom dans son courrier du 10 mars 2015 relève notamment :**

*la compatibilité avec le SCOT des Combrailles (prévision d'évolution démographique - et consommation d'espace agricole),

*une insuffisance de la prise en compte du risque d'inondation, et un déficit de précision à cet égard, concernant le règlement de la zone Ugi,

*le défaut de définition d'une zone A viticole correspondant à la zone de production de l'AOC Côte d'Auvergne, concernant une vingtaine d'hectares,

...et le souhait de voir ajuster la délimitation de la zone Ug au nord-est du bourg, afin de protéger 0,35ha de surfaces viticoles incluses dans ladite zone Ug,

*la nécessité de la prise en compte dans les OAP des phénomènes de ruissellement et de coulées de boue au sud du chemin des Chaussées.

⊙1.1-4/c : **Le Bureau du Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles, dans sa délibération du 30 mars 2015, relève :**

*la compatibilité du dimensionnement et de la localisation des surfaces constructibles du PLU avec les objectifs du SCOT,

*le respect des limites d'urbanisation autour du bourg et le long des voies,

*la perspective de la mise en œuvre d'OAPs et d'une Orientation Plan Masse,

*la prise en compte de zones potentiellement humides ciblées par le SAGE Allier ainsi que les risques d'inondation dans certaines zones.

Le SMADT relève la compatibilité du PLU, et notamment du PADD avec les orientations du SCOT.

⊙1.1-4/d : **L'Institut National de l'Origine et de la Qualité relève le fait que la commune de Gimeaux est située dans l'aire géographique de plusieurs AOP/IGP :**

*"Bleu d'Auvergne et Saint-Nectaire" (zone d'affinage),

*IGP : "Porc d'Auvergne", "Veau du Limousin", "Volailles d'Auvergne", "Volailles du Forez",

*et surtout AOC "Côtes d'Auvergne".

Il souhaite :

*que, dans le règlement concernant les zones UD et UG, l'interdiction de constructions agricoles ne vise que les "**nouvelles constructions**", de manière à permettre l'évolution éventuelle de constructions agricoles existant dans ces zones.

*que l'article A10 permette une hauteur de faitage maximale de 12m pour les chaix viticoles,

*que la parcelle ZK150, classée en AOC "Côtes d'Auvergne", soit dans son intégralité placée en zone A, et qu'il en soit de même, pour les mêmes raisons, de la parcelle 163 (prévue en UG), et de l'intégralité des parcelles 4 à 8 (prévues en AC).

⊙1.1-4/e : **La Chambre d'Agriculture du Puy-de-Dôme :**

*relève quelques erreurs dans la partie agricole du rapport de présentation, concernant la SAU, et la répartition des catégories de terres,

*relève également l'oubli concernant la référence à la zone d'appellation "Bleu d'Auvergne",

*au niveau du PADD, elle prend acte de la confirmation d'une zone maraîchère, mais souhaiterait que ladite zone ouvre des possibilités de protection du foncier ou d'urbanisation, permettant de favoriser divers types de filières courtes,

*concernant la réglementation de la zone A, la Chambre d'Agriculture attire l'attention sur l'identification des "zones humides",

*elle rappelle qu'en zone Ac, il y a lieu d'identifier les bâtiments pouvant changer de destination.

*par ailleurs, elle indique que la limitation d'extension à 30% ne devrait concerner que les bâtiments d'habitation (cf. règlement zone N).

*enfin, elle propose diverses modifications :

- article 2 zone AMj : rajout de "...et nécessaire à l'activité arboricole",
- article A6 : éloignement de 5m par rapport à la limite de la voie (au lieu de 10),
- article A10 : hauteur de 8m (au lieu de 12m) pour les serres et 12 m pour les autres bâtiments agricoles (au lieu de 10m).

*concernant le zonage, la Chambre d'Agriculture :

- recommande l'identification de la zone AOC "Côte d'Auvergne" pour un zonage spécifique Av,
- formule également les mêmes remarques que l'INAO (cf. 1.1-4/d), à propos de la constructibilité des parcelles concernées par l'appellation viticole,
- s'interroge sur la mise en place, l'impact et l'entretien de la bande végétalisée prévue dans le cadre de l'Orientation Plan Masse.

1.1-4/f : Le CDCEA, dans sa réunion du 24 février 2015, a relevé :

*la volonté de la commune de limiter l'étalement urbain, en cohérence avec le SCOT des Combrailles,

*l'effort réalisé pour diminuer d'environ 7ha les zones ouvertes à l'urbanisation par le POS actuel,

*le souhait de la commune de rectifier une erreur matérielle concernant le secteur Ah,

...

La Commission émet un avis favorable au projet de PLU, mais invite la commune à :

- supprimer la bande constructible au sud du bourg (zone Ug) à flanc de coteau (environ 6800m²),
- mieux prendre en compte la zone AOC viticole "Côte d'Auvergne" sur le secteur des Côtes, à l'est du bourg, en évitant son urbanisation (réduire la zone Ug d'environ 3000m²).

1.1-4/g : L'Agence Régionale de Sécurité :

*considère que "les risques et les nuisances sont peu abordés. Le projet PLU manque d'ambition concernant l'amélioration de la qualité de vie, de l'air, de la santé et du tourisme. Le réchauffement climatique n'est pas abordé...".

◉1.1-4/h : Le Réseau de transport d'électricité :

- *relève la conformité du tracé des lignes de réseau d'alimentation,
- *demande que soit supprimée de la liste des servitudes, la ligne aérienne 63kv Les Ancizes-Les Fades 1, qui ne traverse pas la commune de Gimeaux,
- *et concernant les règlements, le Réseau de transport d'électricité, demande que soient ajoutées plusieurs mentions spécifiques (cf. avis RTE page 2).

◆1.2 / Le projet de révision du zonage d'assainissement de la commune de Gimeaux

◆1.2-1 : Son contexte

- **Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement Morge et Chambaron (SIAMC)** auquel adhère la commune de Gimeaux exerce la "**compétence d'assainissement**" sur ladite commune.

Dans ce cadre, et suivant la prescription adhoc du Code Général des Collectivités Territoriales, ont été délimitées :

- les zones d'assainissement collectif où la commune et le syndicat sont tenus d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- les zones relevant de l'assainissement individuel où la commune n'est tenue qu'au contrôle des dispositifs.

L'entretien du réseau a été confié à la SEMERAP.

- **Un schéma Directeur d'Assainissement** a été réalisé par Egis eau, il a été mis à jour en 2009, mais ledit schéma n'a fait l'objet d'aucune approbation.

La présente enquête publique constitue donc l'opportunité d'assurer la compatibilité entre le schéma d'assainissement et le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

◆1.2-2 : Compatibilité avec le PLU

Les zones urbaines et à urbaniser définies par le PLU se situent toutes en zonage collectif, à l'exception d'une bande constructible située en zone Ug et qui est destinée à un assainissement futur.

Il est à noter que les dispositions du PLU renforcent cet aspect, dans la mesure où celui-ci a notablement restreint les zones d'urbanisation future du POS qui étaient situées soit en "assainissement futur", soit en "assainissement individuel".

◆1.2-3 : Description du réseau

- le réseau est collectif, quasi entièrement séparatif,
- il relie 196 habitations,
- il comporte des déversoirs d'orage destinés à évacuer les débits excédentaires,
- les réseaux sont reliés au collecteur de la Morge-Chambaron,
- le traitement des eaux usées s'effectue à la station d'épuration située sur la commune des Martres-sur-Morge. Cette station à boues activées date de 1981 et a une capacité de 6600 équivalents/habitants.

Ladite station parait actuellement saturée (la charge brute organique entrante étant en moyenne de 6900EH).

La création d'une nouvelle station d'épuration intercommunale est en projet. Elle devrait être mise en service en 2016 et présenter une capacité de 15000EH.

◆1.2-4 : Avis de l'Autorité Environnementale et des Personnes Publiques Associées

- la DREAL, dans son avis en tant qu'autorité environnementale, relève :

"...l'accueil de population supplémentaire nécessite au préalable une augmentation de la capacité de la station d'épuration intercommunale".

- l'Agence Régionale de Santé, dans son avis du 2 février 2015, fait également référence à la saturation de la station d'épuration :

"...la station d'épuration située sur la commune des Martres-sur-Morge arrive à saturation. La création d'une nouvelle STEP intercommunale, d'une capacité de 15000EH permettra d'y remédier...".

2/ Déroulement des Enquêtes Publiques

◆2.1 / Les modalités de publicité préalable

- les enquêtes publiques conjointes ont bien fait l'objet d'un affichage réglementaire en mairie, comme l'atteste le certificat de Monsieur le Maire de Gimeaux.

- les avis d'enquêtes publiques ont été publiés dans les éditions du quotidien "La Montagne" des 4 et 22 juin 2015, et du "Semeur Hebdo" du 5 juin 2015.

- un avis d'ouverture des Enquêtes Publiques a été déposé dans toutes les boîtes aux lettres des habitants de la commune de Gimeaux, le 3 juin 2015.

◆2.2 / Constitution du dossier réalisé à l'attention du public, et dont le Commissaire Enquêteur a eu connaissance au préalable

◆2.2-1 : pour le PLU

1 - une note décrivant le PADD en 17 pages,

2 - un rapport de présentation du PLU en 4 tomes,

* diagnostic communal et évaluation environnementale du projet en 129 pages

* état initial de l'environnement en 102 pages

* explication du choix du projet en 107 pages

* un résumé non technique en 27 pages

3 - les règlements en 38 pages,

4 - 2 cartes de la commune,

* 4.1 : au 1/2000 figurant le zonage du PLU sur une vue satellitaire

* 4.2 : au 1/2000 figurant le zonage

5 - un document décrivant en 23 pages les OAP,

6 - une note de 2 pages sur un emplacement réservé,

- 7 - une note de 7 pages sur les annexes sanitaires, et une carte du réseau d'assainissement,
- 8 - une liste des servitudes d'utilité publique en 28 pages, et une carte desdites servitudes,
- 9 - l'ensemble des avis émis par les Personnes Publiques Associées.

◆2.2-2 : pour le Zonage d'Assainissement

- 1 - un document intitulé "révision de zonage" de 37 pages,
- 2 - un plan de zonage au 1/3000 émanant du Maître d'Ouvrage SIA Morge et Chambaron,
et
- un plan de réseau au 1/3000

Les quelques 400 pages de ces documents constituait un ensemble clair et cohérent, même s'il est à noter quelques redondances (constat récurrent lors de ce type de procédure).

Toutefois, l'ensemble constitue un dossier relativement complet et compréhensible pour qui veut s'informer, et apprécier les enjeux et impacts du projet.

Le document "résumé non technique" notamment, qui établit une comparaison entre le POS et le projet de PLU est d'une utilisation aisée et utile.

Les divers plans permettent de bien visualiser les intentions du PLU. Un seul regret à cet égard concerne la difficulté pour lire la numérotation cadastrale des parcelles. L'utilisation de la loupe du Commissaire Enquêteur a été souvent requise.

◆2.3 / Le contact avec le Public

Lors des permanences tenues en mairie les :

- mercredi 17 juin de 9h à 12h
- lundi 22 juin de 16h à 19h
- samedi 11 juillet de 9h à 12h
- lundi 20 juillet de 14h à 17h

◆2.3-1 : Concernant le PLU

21 personnes ont été reçues, dont certaines à 2, voire 3 reprises, dans le cadre de l'enquête concernant le PLU.

Une personne est venue déposer une remarque en dehors des permanences.

Par ailleurs, le Commissaire Enquêteur a été destinataire de 8 courriers (annexés au registre).

De plus, Monsieur le Maire a, dès le début de l'enquête déposé un courrier pour indiquer son intention de faire modifier les règlements des zones N et A afin que soient identifiés les bâtiments dont la destination pourrait être amenée à évoluer. Il répond ainsi positivement aux demandes formulées par les PPA.

De même, il propose de préciser les règlements concernant les abris de jardin.

Ces modifications, incluses dans le registre, ont été portées à la connaissance du public.

Outre ces propositions, j'ai pu répartir les diverses interventions (orales ou épistolaires) en 5 catégories :

1/- simple demande d'information : certaines n'avaient pas d'autres motifs que de s'informer sur le contenu, le zonage et le règlement de projet de PLU.

- ⇒ M. et Mme DEGUIN lors de leur visite du 17 juin
- ⇒ M. COHADE (visite du 17 juin)
- ⇒ M. et Mme MOULIN (permanence du 11 juin)
- ⇒ M. SURRE et M. VACHER (permanence du 11 juin)

2/- demande de reclassement : un certain nombre ont exprimé une demande de reclassement, de parcelles leur appartenant, en zone constructible (Ug pour la plupart), ce qui aurait pour conséquence de modifier le projet de zonage.

- ⇒ 2/1- M. WATRINET, propriétaire de la parcelle ZK79 située en Amj dans le projet voudrait qu'elle soit constructible.
- ⇒ 2/2- M. ROUCHON, voudrait que sa parcelle 0121 soit située en Amj reclassée en Ug.
- ⇒ 2/3- Mme MOIGOUX demande que les parcelles 918, 920 et 787 soient constructibles.
- ⇒ 2/4- Mme MONTEL demande que la parcelle ZL11 soit incluse dans la zone constructible.
- ⇒ 2/5- M. PEGON souhaite que les parcelles ZK75 à ZK80 placées en Amj soient reclassées en zone constructible.
- ⇒ 2/6- M. Yannick DOMAS souhaite que le haut de la parcelle ZK90, située en Amj soit reclassée en Ug.
- ⇒ 2/7- M. Charles DOMAS voudrait qu'une partie de la parcelle ZK13 soit classée en zone constructible.
- ⇒ 2/8- M. Jean-Charles RAGON souhaite que les parcelles ZL8 et ZK61 soient incluses dans la zone constructible.
- ⇒ 2/9- M. et Mme SAVY demandent que les parcelles 158 et 159 situées en continuité de leur habitation soient incluses en zone UG (au lieu de A).
- ⇒ 2/10- M. COHADE souhaite que la parcelle Z16 soit classée en totalité en Ac.

3/- demandes de modifications "à la marge du zonage" : d'autres se traduisent par une demande de modification "à la marge" du zonage prévu.

- ⇒ 3/1- M. COHADE souhaiterait que ses parcelles C314, C315 et partie de 703 soient bien incluses dans le périmètre Ud, ce qui semble correspondre à la réalité physique actuelle, alors qu'elles sont affectées par le projet à la zone N.
- ⇒ 3/2- M. Yannick DOMAS demande que les parcelles C851 et C854 soient constructibles dans leur totalité.

4/- demandes pour exercice d'une activité économique : certaines demandes correspondent à la possibilité d'exercer ou développer une activité à caractère économique :

- ⇒ 4/1- M. TABORDA, chef d'entreprise, dont les établissements sont situés en zone Ah souhaiterait que ladite zone Ah inclue les parcelles attenantes 99 et 169, ce qui paraît cohérent par rapport à la situation existante.

⇒4/2- M. GATT, paysagiste, souhaiterait être en capacité d'agrandir son dépôt, du fait du développement de son activité sise 23 Chemin des Fondets.

⇒4/3- M. Yannick DOMAS fait état de sa situation de jeune agriculteur pour solliciter une modification de règlement de la zone Amj, afin que ledit règlement autorise, sous condition d'accord des autorités compétentes, les constructions nécessaires à "l'exploitation agricole céréalière". Il est à noter que M. DOMAS produit également des pommes de terre, production compatible avec la vocation maraîchère de la zone.

5/- intervention à caractère particulier : quelques interventions présentent un caractère particulier.

⇒5/1- M. RETTIG souhaiterait voir sa parcelle ZK109 classée en zone N au lieu de Ai.

⇒5/2- M. BOUILLET, propriétaire des parcelles 894 et 896, incluses dans une zone Aug et faisant l'objet d'une OAP, souhaiterait connaître les modalités de mise en construction sur sa propriété foncière, et sa capacité de décision à cet égard.

⇒5/3- à propos de l'OPM en projet, au sud de la commune :

- M. RUEL s'interroge sur le surcroît de bruit induit par ladite opération.

- M. JP DOMAS demande des précisions sur la bande végétalisée destinée à constituer un tampon entre les champs et la zone urbanisée.

⇒5/4- M. JP DOMAS réitère sa demande concernant l'habitabilité d'un bâtiment sis sur les parcelles 718 et 722.

⇒5/5- Mme PAUTLER demande que le règlement de la zone Ug permette des pentes de toiture, de 20% à 40% (au lieu de 30% à 40%).

⇒5/6- M. et Mme DEGUIN demandent que les parcelles OC 874, 875, 144 et 145 soient classées en Zone Constructible au lieu de la Zone A.

Un argumentaire est déposé en appui.

Une attention particulière pourrait être apportée à cette demande du fait du handicap subi par M. DEGUIN, et de la situation particulière desdites parcelles qui constituent une enclave de la zone A au sein de la zone urbaine. Cependant, il conviendrait d'évaluer l'impact de ladite demande au regard des directives visant à préserver l'espace agricole communal.

Par ailleurs, le préambule de la note déposée ne peut être considéré comme une injonction s'imposant au commissaire enquêteur.

◆2.3-2 : Concernant le Zonage d'Assainissement

Seules 3 personnes sont venues déposer des observations.

⇒M. Daniel PEGON rappelle la présence de 2 déversoirs d'orages, mais l'absence de bassins de rétention, ce qui entraîne, selon lui, des effets polluants dans la Danade et le Chambaron, en cas de fortes pluies.

Il remet en cause également la pertinence de l'étude sur les risques d'inondations réalisée par le CETE de Lyon.

⇒M. Charles DOMAS souhaite qu'une partie de sa parcelle ZL13 soit ajoutée à la zone constructible dans la mesure où elle se trouve "à proximité de tous les réseaux".

⇒ M. Gilbert COHADE fait remarquer que les cartes fournies par Egis-eau comportent quelques lacunes et mériteraient d'être mises à jour.

◆2.4 / Compte rendu des enquêtes auprès de Monsieur le Maire de Gimeaux

Le 20 juillet 2015, après la clôture de l'enquête, j'ai rendu compte à Monsieur le Maire de Gimeaux, assisté de son adjoint, du déroulement de l'enquête et du contenu des observations déposées. J'ai précisé ce compte rendu par un courrier daté du 21 juillet (ci annexé).

◆2.5 / Réponse de Monsieur le Maire de Gimeaux

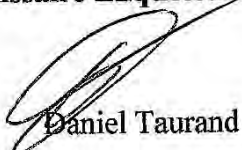
Dans sa réponse datée du 24 juillet 2015 (ci annexée), Monsieur le Maire de Gimeaux m'a fait part de sa volonté :

- d'apporter des précisions sur les modalités de mise en œuvre des OAP du PLU.
- d'établir un Zonage Agricole Viticole.
- d'étudier les observations émises par ses administrés.
- concernant le Zonage d'Assainissement, M. le Maire fait état de l'évolution de la capacité de traitement de la station d'épuration intercommunale, et de la décision du 3 novembre 2014 permettant d'instruire et d'accorder des autorisations à construire.

L'enquête est close le lundi 20 juillet 2015, à 17h.

Fait à Romagnat, le 12 août 2015

Le Commissaire Enquêteur



Daniel Taurand

Annexes jointes :

- 1/ Certificat d'affichage
- 2/ Compte rendu à Monsieur le Maire (21/07/15) du déroulement de l'enquête
- 3/ Réponse de Monsieur le Maire (24/07/15)

13

3/ Avis du Commissaire Enquêteur

Suite aux Enquêtes Publiques,

sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gimeaux, d'une part,
et sur le projet de révision du Zonage d'Assainissement de ladite commune, d'autre part,
qui se sont déroulées du 17 juin au 20 juillet 2015 inclus,

le Commissaire Enquêteur, désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, le 18 mai 2015,

- se référant aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur,
- après avoir pris connaissance des éléments des dossiers décrivant les motivations, le contenu et l'impact des projets objets des enquêtes, ainsi que des observations émises par les Personnes Publiques Associées,
- compte tenu des propositions de Monsieur le Maire concernant les règlements (identification des bâtiments dont la destination pourrait évoluer dans les zones N et A et réglementation des abris de jardin)
- après avoir entendu et analysé les observations exprimées lors de la tenue des 4 permanences organisées en mairie ou transmises par courrier,
- après avoir rendu compte à Monsieur le Maire du déroulement des enquêtes, et du contenu des observations émises, et,
- après avoir pris connaissance des réponses qu'il a apportées à ce compte rendu.

◆3.1 / Sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gimeaux

Le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable, car :

1/Le PLU a été inspiré par la volonté de se conformer aux prescriptions et préoccupations en vigueur en matière d'urbanisme et d'environnement :

- densification de l'**urbanisation** et maîtrise de la **consommation du foncier** (en réduisant notamment de façon sensible l'emprise des zones d'urbanisation future, lesquelles feront par ailleurs l'objet d'opérations d'ensemble : OAP ou OCM),
- préservation et renforcement des **espaces agricoles** (la superficie réservée à l'exploitation agricole sera ainsi augmentée de 40ha par rapport au POS),
- préservations des **espaces naturels** qui permettront de prendre en compte les zones protégées ou réglementées (Natura 2000 et ZNIEFF notamment),
- prise en compte des **risques d'inondation** par la définition et la réglementation de secteurs "i" (inondables) au sein des zones Ug (porteuses d'un habitat préexistant) A et N.

2/Le PLU répond bien à l'objectif de pouvoir accueillir 60 habitants supplémentaires dans les 10 ans à venir, notamment par la mise en œuvre des Opérations d'Aménagement et de Programmation ainsi que

de l'Orientation Plan Masse qu'il prévoit. Il est compatible avec les objectifs du PLH de la Communauté de Communes.

3/La délimitation et la réglementation des Zones devrait permettre la mise en œuvre des activités économiques, notamment artisanales et agricoles, ou maraîchère sur la commune.

4/Le PLU est par ailleurs conforme aux orientations définies par le SCOT des Combrailles, tant en matière d'habitat que de préservation de l'environnement.

- **sous réserve** que soit définie et réglementée une zone agricole viticole, conforme à la réglementation des AOC viticoles,

et, recommande toutefois :

- que soit apportée la plus grande attention aux observations émises lors de l'enquête, dans la mesure où elles ne remettent pas en cause les principes généraux ayant présidé à l'élaboration du PLU,

- que soient mieux définies et précisées les modalités de mise en œuvre des opérations d'urbanisation future.

◆3.2 / Sur le Zonage d'Assainissement

Le Commissaire Enquêteur émet également un avis favorable, car :

1/Le zonage d'assainissement est cohérent par rapport aux principes et intentions du PLU.

2/Il permettra un assainissement collectif généralisé desservant l'ensemble des zones habitées.

3/Il s'inscrit dans le cadre d'une réalisation intercommunale existante cohérente.

mais, recommande toutefois :

- de bien veiller à l'adéquation entre la capacité de traitement de la station d'épuration intercommunale et l'autorisation de nouvelles constructions.

- d'étudier la faisabilité d'un bassin de rétention d'eau limitant les risques en cas d'excès de précipitations.

- de solliciter la réalisation d'une cartographie précise et à jour du réseau communal.

Fait à Romagnat, le 12 août 2015

Le Commissaire Enquêteur


Daniel Taurand