

DEPARTEMENT du PUY-DE-DOME



COMMUNE de
SAINT-GERVAIS-D'AUVERGNE

1.1

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

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 12 mars 2014

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 17 mars 2017

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

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

Table des matières

PREAMBULE	4
→ A. Le contenu du PLU	5
→ B. L'Evaluation Environnementale	6
→ C. Prise en compte du Développement Durable	7
→ D. Prise En Compte De La Sante Environnementale	8
1ERE PARTIE --- LE DIAGNOSTIC COMMUNAL	9
→ A. Présentation du territoire	10
1. Situation du territoire	10
2. Articulation avec les documents supra communaux	11
3. Rappels historiques (source : http://mairie-saintgervaisauvergne.fr/)	17
4. Les éléments physiques composant le territoire	18
→ B. DEMOGRAPHIE du territoire de Saint-Gervais-d'Auvergne	20
1. Le contexte supra communal	20
2. Le diagnostic démographique de Saint-Gervais-d'Auvergne	22
3. Les perspectives de développement 2017-2032	24
→ C. ECONOMIE	26
1. Le SCoT des Combrailles : Assurer du développement économique et de l'emploi	26
2. L'Emploi	27
3. Le tissu économique	27
4. La vocation touristique	30
→ D. LA VOCATION AGRICOLE	35
1. A l'échelle des Combrailles	35
2. L'agriculture à Saint-Gervais-d'Auvergne	35
→ E. HABITAT	62
1. Le contexte intercommunal	62
2. L'habitat à Saint-Gervais-d'Auvergne	63
3. Les Perspectives de Développement	66
→ F. EQUIPEMENTS ET SERVICES	70
→ G. MOBILITE	72
1. A l'échelle du Pays des Combrailles	72
2. Les axes routiers	72
3. Développer les déplacements de proximité	73
4. Les modes de déplacements	74
5. SCoT des Combrailles : Rendre durablement accessible le territoire	76
→ H. DEVELOPPEMENT URBAIN	77
1. Le territoire de Saint-Gervais-d'Auvergne	77
2. Les principales caractéristiques du bâti	78
3. Les évolutions de Saint-Gervais-d'Auvergne	82
4. Prescriptions et objectifs du SCoT des Combrailles	86
5. Villages et lieux dits agricoles	89
→ I. LES POTENTIALITES URBAINES SUR LA COMMUNE	90
1. Les zones AU	91
2. De plus, le PLU actuel porte d'autres potentialités urbaines	92
3. Bilan des espaces encore libres	98

Préambule

... concernant le contenu d'un document PLU

Par délibération du 7 mai 2013, le conseil municipal de la commune de Saint Gervais d'Auvergne a décidé de prescrire la révision de son PLU.



Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal **document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal**. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU. Un document permettant aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme
précise le **droit des sols** pour
l'**intérêt général**

il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles

il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques

il couvre l'intégralité du territoire communal

il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

A. Le contenu du PLU

Selon l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et

futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Selon l'article L. 151-1 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5. »

Article L131-4 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4. »

Selon l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

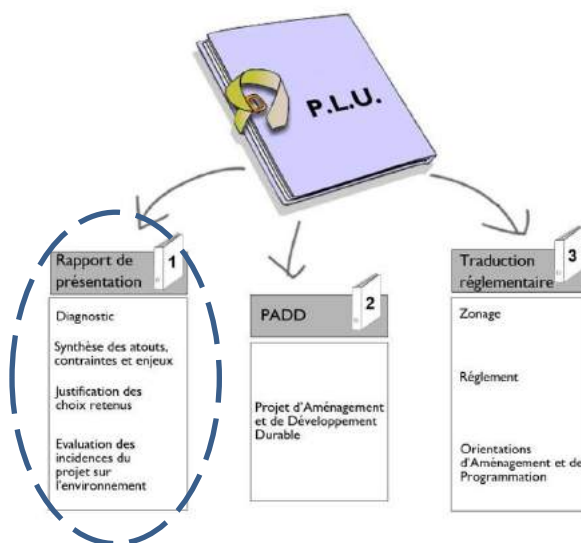
5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

Le contenu du rapport de présentation

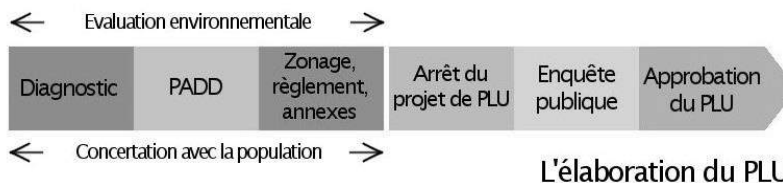
En préalable, le rapport de présentation, selon l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme :

1. Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;
2. Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
3. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. 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. Evalue 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 ;



5. Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1. En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3, R. 123-23-4 et R. 300-15 à R. 300-27, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Les ETAPES du PLU



B.L'Evaluation 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.

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, Abrogé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 10

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.

NOTA : Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 JORF du 25 août 2012, art. 11 : Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1er février 2013.

Toutefois, pour les procédures qui sont soumises à évaluation environnementale du fait des dispositions nouvelles des articles R. 121-14 et R. 121-16 du code de l'urbanisme, elles s'appliqueront :

- 1° A la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un plan local d'urbanisme et procédant, le cas échéant, aux adaptations nécessaires d'un règlement ou d'une servitude mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, lorsque la réunion conjointe des personnes publiques associées n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret ;

2° A l'élaboration ou à la révision d'un plan local d'urbanisme, lorsque le débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durables n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret ;

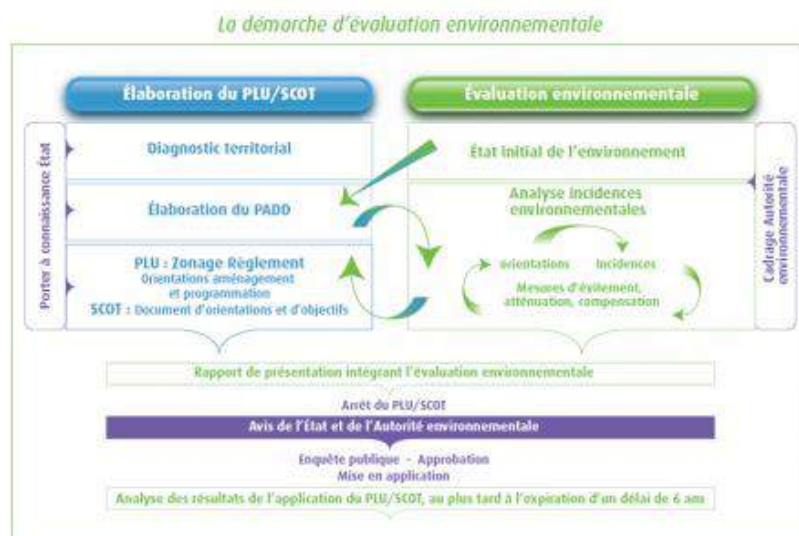
3° A l'élaboration ou à la révision d'une carte communale, lorsque l'enquête publique n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret.

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.



C. Prise en compte du Développement Durable

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.

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.



D. Prise En Compte De La Sante Environnementale

Interroger les liens entre la ville et la santé est une question complexe, tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux enjeux multiples, comme en atteste la définition que lui en a donné l'OMS en 1946 : « La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ».

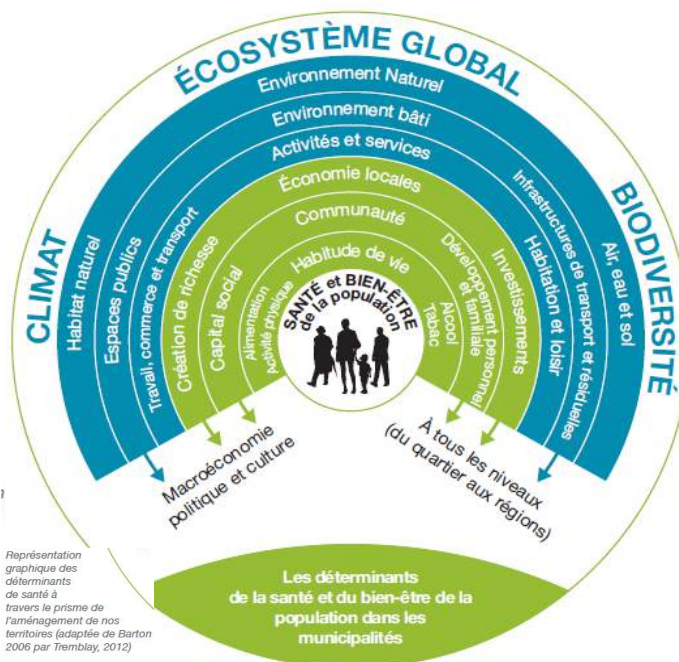
Une approche globale de la santé...

La santé ne se réduit donc ni aux déterminants biologiques ni à l'accès à l'offre de soin : elle doit être envisagée dans toutes ses dimensions qu'elles soient sociale, économique ou environnementale.

La santé est l'affaire de tous...

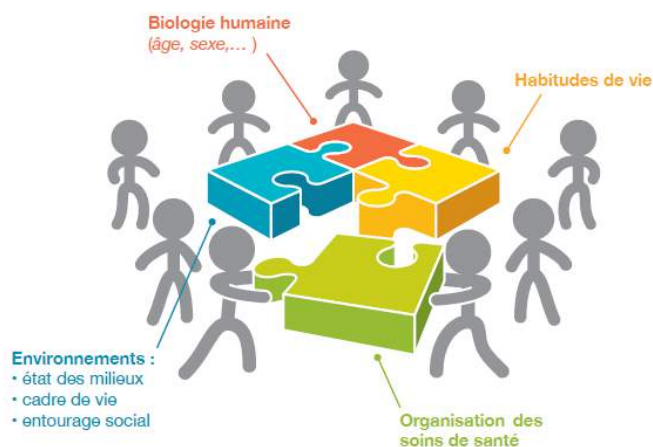
La santé n'est pas non plus qu'une affaire de spécialistes du domaine sanitaire : les acteurs intervenant dans le champ de l'urbanisme sont tout particulièrement concernés puisque les modifications apportées à l'aménagement du territoire, la mise à disposition d'une offre de transports efficace, d'une offre de logements répondant aux besoins et désirs de tous,... sont à même d'agir directement ou indirectement sur la santé des populations. Ainsi, l'ensemble des décisions politiques prises dans le champ de l'urbanisme ont impacté aussi la santé publique. C'est pourquoi les questions de santé publique doivent être considérées comme un critère à part entière dans les projets d'aménagement et d'urbanisme.

Source : Agir pour un urbanisme favorable à la santé – 2014.



Ces thèmes ont tous une influence sur la santé de l'homme :

- **Forme urbaine et prise en compte de la consommation d'espace.**
- **Les performances bioclimatiques** seront abordées dès cette étape avec identification par cartographie et justification des futurs sites à habiter.
- **Déplacements doux** avec cartographie des chemins à conserver et réfléchir sur d'éventuels nouveaux cheminements à mettre en place. Possibilité d'une identification de zonage à cet effet sur la cartographie du PLU.
- **Stationnement** avec définition des besoins par rapport à l'usage et le traitement environnemental de ceux-ci dans le cadre du développement durable. Introduction de ces données dans le règlement des zones du PLU. Réflexion sur les aires de co-voiturage.
- **Risques naturels et technologiques** avec identification des secteurs à risque (mouvement de terrain, feux de forêt, inondation....)
- Se poser la question du risque combiné naturels et technologiques. La santé de l'homme se raccroche à la notion de risque qui se retrouvera déterminant pour des choix de zonage.
- **L'eau potable, superficielle et profonde.** Il relève aujourd'hui d'un intérêt majeur de protéger les différentes ressources qui sont indispensables à la qualité de l'environnement et donc de la vie de l'homme et inévitablement de sa santé.
- **Trame verte et bleue**, un zonage identification est absolument nécessaire pour analyser le fonctionnement écologique indispensable au bon équilibre de la biodiversité nécessaire pour bien vivre ensemble et préserver l'avenir (Cours d'eau, milieux humides, forêts, haies, plantation d'alignement....).
- **Utilisation de la biodiversité** comme élément de confort et d'amélioration du bien-être. Réalisation de fiches sur les végétaux en fonction de la géographie du territoire communal et des « espaces à habiter »



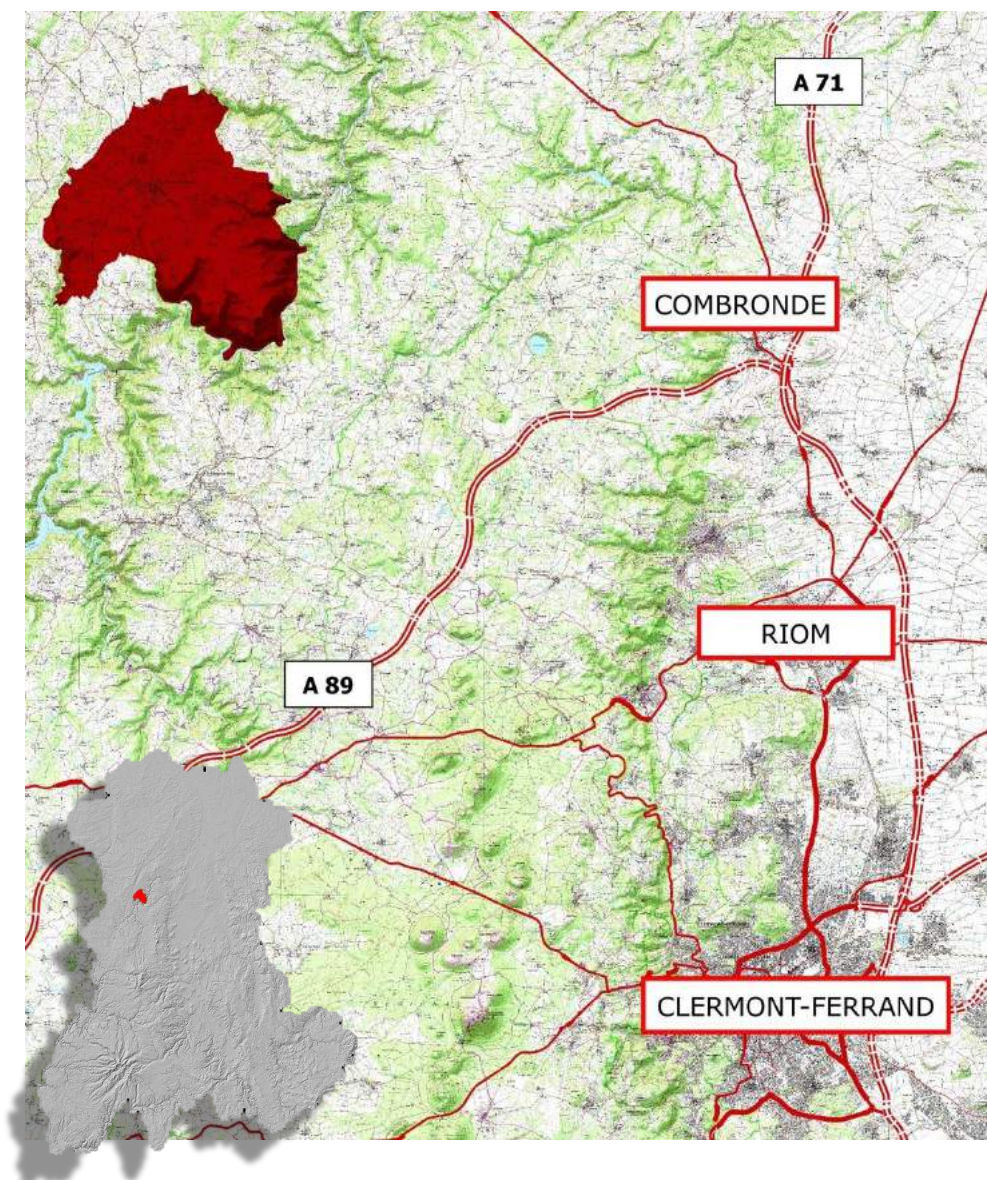
- **Patrimoine urbain et paysagé.** Identification des éléments à protéger ou à mettre en valeur dans le cadre du bien vivre ensemble dans un cadre agréable. Repérage des zones d'habitat en fonction de micro climat et d'ensoleillement.
- **Identification des équipements partagés** avec un essai de zonage spécifique de ceux-ci, nous permettant d'affiner la notion de qualité de vie, du bien vivre ensemble et forcément l'impact sur la santé de l'homme.
- **L'agriculture** comme élément fort de l'homme sur le territoire avec les différents espaces d'utilisation entraînant parfois des lignes de transition avec l'espace urbain.
- Réflexion sur la **consommation responsable** des espaces avec une vision sur les espaces de proximité qui peuvent être nécessaires à l'économie de l'homme et sa santé par le biais d'une production raisonnée.

1er PARTIE

LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

A. Présentation du territoire

1. Situation du territoire



Source : DREAL Auvergne, IGN, CRAIG

La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne est située au nord du département du Puy de Dôme, sur le plateau des Combrailles. Le bourg se situe à 40 km au nord de Riom (sous-préfecture), à 55 km de Clermont-Ferrand (préfecture) et à 48 km de Montluçon (sous-préfecture de l'Allier).

La commune appartient à l'arrondissement de Riom et au canton de Saint-Gervais-d'Auvergne. Le code postal du village de Saint-Gervais-d'Auvergne est le 63390 et son code Insee est le 63354.

La commune est composée d'une cinquantaine de hameaux.

Les villes et villages proches de Saint-Gervais-d'Auvergne sont : Sainte-Christine (63390) à 4.22 km, Sauret-Besserve (63390) à 4.39 km, Gouttières (63390) à 5.22 km, Châteauneuf-les-Bains (63390) à 5.85 km, Saint-Priest-des-Champs (63640) à 5.98 km.

Ses habitants sont appelés les Gervaisiens.

Le territoire de la commune est bordé par la Sioule, et par plusieurs ruisseaux et leurs affluents.

2. 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.



Loi MACRON
pour l'activité et l'égalité
des chances économiques



SRCAE
Schéma Régional du Climat,
de l'Air et de l'Énergie

■ La commune est en Loi Montagne.

Les principaux objectifs de la loi du 9 janvier 1985 relative à la protection et à l'aménagement de la montagne sont :

- 1- Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants,
- 2- S'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles
- 3- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières
- 4- Préserver les espaces, paysages, et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- 5- Encadrer le développement touristique par la réalisation d'une unité touristique nouvelle (UTN)
- 6- **Protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau, d'une superficie inférieure à 1000 ha sur une distance de 300m. Sont interdits :**
 - Toutes constructions, installations et routes nouvelles
 - Toutes extractions et tous affouillements

- le Plan Climat national 2004-2012, qui a été réactualisé en 2006, 2009, 2011, 2013.
- Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) du Puy de Dôme 2013-2018, adopté le 5 novembre 2013.
- Les lois portant engagement national pour l'environnement (lois Grenelle I et II)
- Le SDAGE Loire Bretagne, approuvé par arrêté préfectoral le 18 novembre 2015.
- Le PGRI Loire Bretagne approuvé par arrêté préfectoral du 23 novembre 2015.

Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire Bretagne (PGRI) pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement.

■ Le SAGE Sioule

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.

La Sioule prend sa source à proximité du lac de Servières (département du Puy de Dôme), à **1140 m** d'altitude et conflue, après 165 km avec l'Allier. La superficie du bassin versant de la Sioule est de **2559 km²**.

Le périmètre du SAGE Sioule est majoritairement situé en Auvergne mais concerne également sur sa frange ouest la région Limousin.

Il comprend 160 communes réparties sur trois départements :

- Puy de Dôme (63) : 92 communes - 65,1% du territoire
- Allier (03) : 63 communes - 32,4% du territoire
- Creuse (23) : 5 communes - 2,5% du territoire

Enjeux du SAGE :

- Agir sur la continuité écologique, la morphologie des cours d'eau et les zones humides pour atteindre le bon état.
- Préserver, améliorer et sécuriser la qualité des eaux pour atteindre le bon état.
- Préserver et améliorer la quantité des eaux pour atteindre le bon état.

- Protéger les populations contre les risques d'inondation.
- Partager et mettre en œuvre le SAGE

Le SAGE Sioule a été approuvé le 5 février 2014 par un arrêté inter préfectoral du Puy-de-Dôme, de l'Allier et de la Creuse.

Le règlement du SAGE Sioule a été adopté par la CLE le 14 novembre 2013. Il encadre les usages de l'eau et les réglementations qui s'y appliquent pour permettre la réalisation des objectifs définis par le PAGD, identifiés comme majeurs et nécessitant l'instauration de règles supplémentaires pour atteindre le bon état ou les objectifs de gestion équilibrée de la ressource. Le règlement est opposable dans un rapport de conformité, à toute personne publique ou privée pour l'exécution des installations, ouvrages, travaux ou activités énumérés dans le cadre de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du Code de l'environnement. La notion de conformité exclut la moindre contradiction, elle requiert une adéquation étroite entre les documents et les décisions.

▪ 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.

- La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche de 2010 a chargé les Préfets de région d'élaborer un **Plan Régional pour une Agriculture Durable (PRAD)**, plan qui a vocation à définir la stratégie de l'État en région pour conforter la place de l'agriculture et de l'agro-alimentaire dans le contexte économique, social et environnemental régional. Il est **valable jusqu'en 2019**.

▪ L'Agenda21 de la Région Auvergne

▪ Un Schéma Régional de Cohérence Écologique de 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 a été approuvé par le conseil régional d'Auvergne le 30 juin 2015 et arrêté par le préfet de région le 7 juillet 2015.

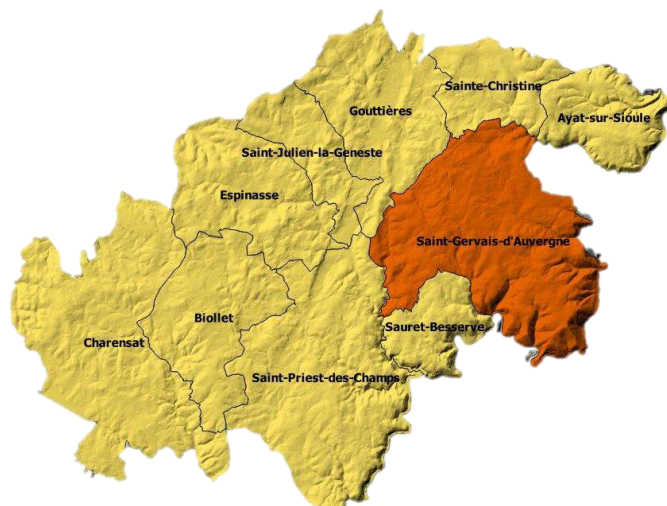
- Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés
- Le plan départemental d'élimination des déchets des travaux publics
- Le schéma départemental des Gens du Voyage

■ La Communauté de Communes Cœur de Combrailles

En 1973, naissait le SIVOM du Pays de Saint Gervais d'Auvergne, et vingt-sept ans plus tard, en 2000, est créée la Communauté de communes Cœur de Combrailles, qui a permis d'impulser une dynamique nouvelle sur le territoire.

La Communauté de Communes a pour objet d'exercer, aux lieux et place des communes membres, les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace
- Développement et aménagement économique
- Développement et aménagement social et culturel
- Développement touristique
- Environnement et cadre de vie
- Logement et habitat
- Sanitaires et social
- Voirie
- Production, distribution d'énergie



Le schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI) du Puy-de-Dôme, dévoilé en octobre 2015, proposait la fusion des communautés de communes Cœur de Combrailles, du Pays de Saint-Éloy-les-Mines, de Pionsat, plus quatre communes de la communauté de communes du Pays de Menat situées à l'ouest de la Sioule et une commune rattachée à une communauté de communes de l'Allier. Il est confirmé en mars 2016.

La fusion est prononcée par l'arrêté préfectoral no 16-02964 du 19 décembre 2016, modifié par l'arrêté no 16-02981 du 22. Elle entraîne par ailleurs le retrait des communes de Menat, Neuf-Église, Servant et Teilhet de la communauté de communes du Pays de Menat, ainsi que Virlet, de la communauté de communes du Pays de Marcillat-en-Combraille. La structure intercommunale prend le nom provisoire de « Communauté de communes du Pays de Saint-Éloy ».

Compétences obligatoires

- Actions de développement économique
- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés

Compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Création, aménagement et entretien de la voirie
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire

Compétences facultatives

- Développement touristique
- Actions en faveur de la politique agricole
- Petite enfance, enfance et jeunesse
- Culture, sports, loisirs et politique associative
- Défense incendie et schéma d'assainissement

Les communautés de communes des Combrailles en 2013

Le Pays

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.

SES MISSIONS

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



Sources : IGN, SMADC
Réalisation : NF - SIG - SMADC - Janvier 2013

Le PLH (Programme d'Habitat Local) du Pays des Combrailles

Le Programme local de l'Habitat *est approuvé depuis le 25 septembre 2015*. Le diagnostic a fait ressortir les éléments suivants :

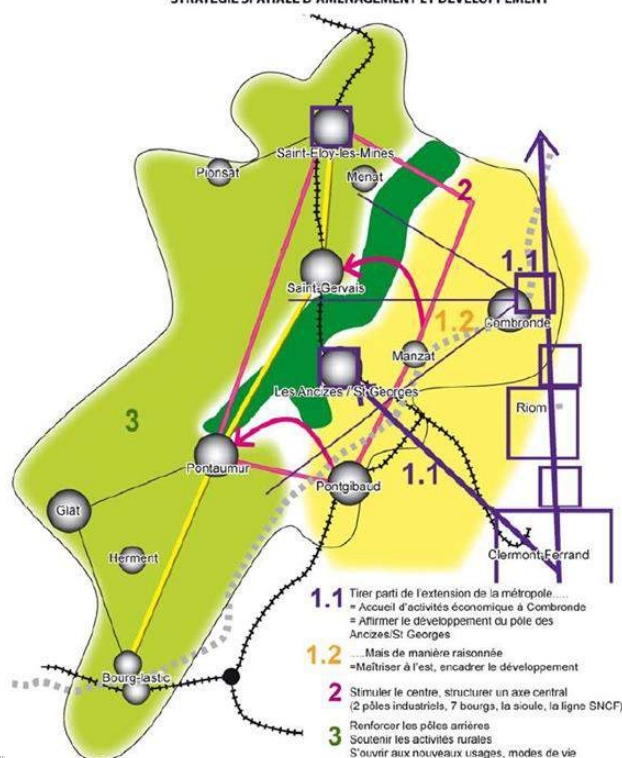
- Un vaste territoire de moyenne montagne bordé et connecté à de grands axes de communication.
- Un territoire qui bénéficie principalement sur sa « frange est » des effets du desserrement urbain de la métropole clermontoise.
- Un territoire mal desservi par le réseau de transport collectif, situation 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.

SCoT du Pays des Combrailles, approuvé le 10 septembre 2010.

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.

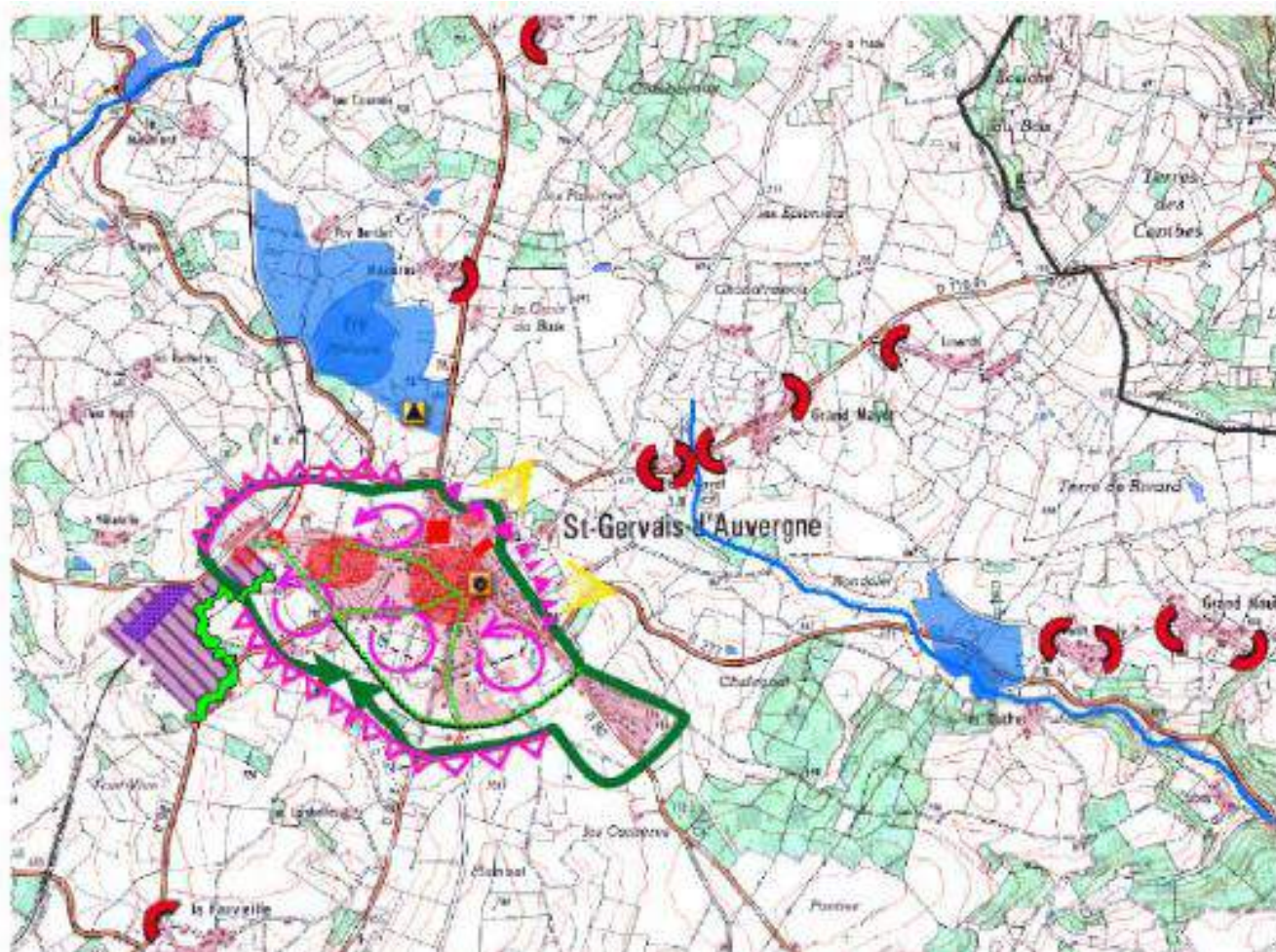
STRATEGIE SPATIALE D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT



- 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.

Saint Gervais d'Auvergne fait partie des 6 bourgs ruraux rayonnant sur un bassin de vie, identifiés au SCOT.

Il est important qu'ils conservent et développent une gamme de services diversifiée de bon niveau pour répondre aux besoins de leur habitants qui de part leur éloignement, ne peuvent pas se rendre facilement à Clermont-Ferrand ou à Montluçon.



- | | |
|--|--|
|  Patrimoine bâti à valoriser |  Tâche urbaine existante |
|  Façade urbaine remarquable à préserver ou à recomposer |  Limite d'urbanisation le long des voies intangibles |
|  Façade urbaine à composer ou à améliorer |  Secteur où privilégier les formes urbaines compactes ou intermédiaires |
|  Zone d'activité occupée |  Projet de restructuration urbaine |
|  Zone d'activité disponible ou en création |  Polarité importante et équipement structurant |
|  Zone d'activité à requalifier |  Principe de trame viaire perméable |
|  Projet d'hébergement ou de structure touristique |  Principe de trame douce à aménager |
|  Camping |  Vallon à préserver |
|  Espace de loisirs à aménager ou à développer |  Ecran végétal à créer |
|  Aménagement paysager autour du site de Minéral | |
|  Zone de risque dû à l'exploitation minière | |

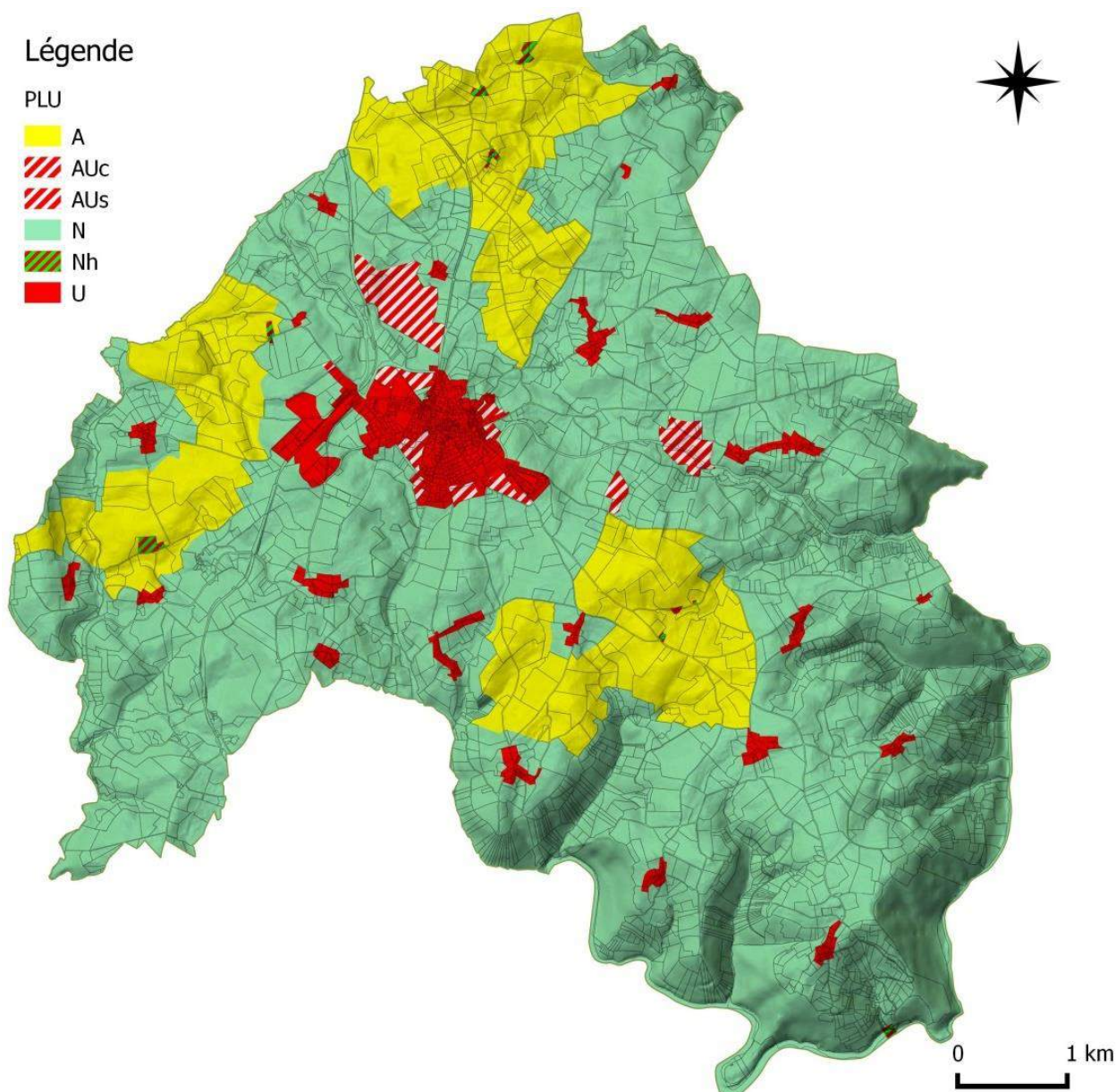
Document d'urbanisme

La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne est régie par un PLU approuvé le 03/04/2009. Il a été révisé le 04/12/2009

Légende

PLU

- A
- AUc
- AUs
- N
- Nh
- U



La commune adhère au :

- SMADC
- SICTOM des Combrailles
- SIV de Menat
- SIAEP Sioule et Morge
- SIRB
- SIEG 63
- SIVU bus des montagnes

3. Rappels historiques (source : <http://mairie-saintgervaisauvergne.fr/>)

Autrefois Saint-Gervais s'appelait Mongolt (qui signifie, peut-être « mont des gaulois »). C'est vraisemblablement au X^{ème} siècle que la cité prit son nom actuel en se plaçant sous la protection des deux saints, Gervais et Protas. On construisit alors un premier édifice religieux. La région de Saint-Gervais fut occupée dès la Préhistoire. Après la conquête de la Gaule par Jules César (52 av. J.-C.), le canton de Saint-Gervais est traversé par une belle voie romaine qui reliait Augustonemetum (Clermont-Ferrand) à Evaux. On peut retrouver la trace de la voie romaine à Saint-Gervais en demandant le chemin de la Croix de Riom.

Au Moyen Age, Saint-Gervais était fortifiée d'un rempart précédé de fossés. Plusieurs portes permettaient l'accès à la cité. Dans l'enceinte de la ville existait un château féodal, lui-même entouré de fossés. Une bourgeoisie nombreuse habitait Saint-Gervais et vivait dans des maisons avec pignon sur rue, tourelle pour l'escalier et blason de la famille sur la tourelle.

Il existe encore quelques-unes de ces vieilles demeures qui datent du XV^{ème}. Au milieu du XV^{ème} siècle l'église fut fortifiée (crainte de l'Anglais qui s'était tristement illustré dans la région de Saint-Gervais). En 1601 la plate-forme sur laquelle est placée l'église est ornée de tilleuls dits « Sully », dont il reste quelques exemplaires.

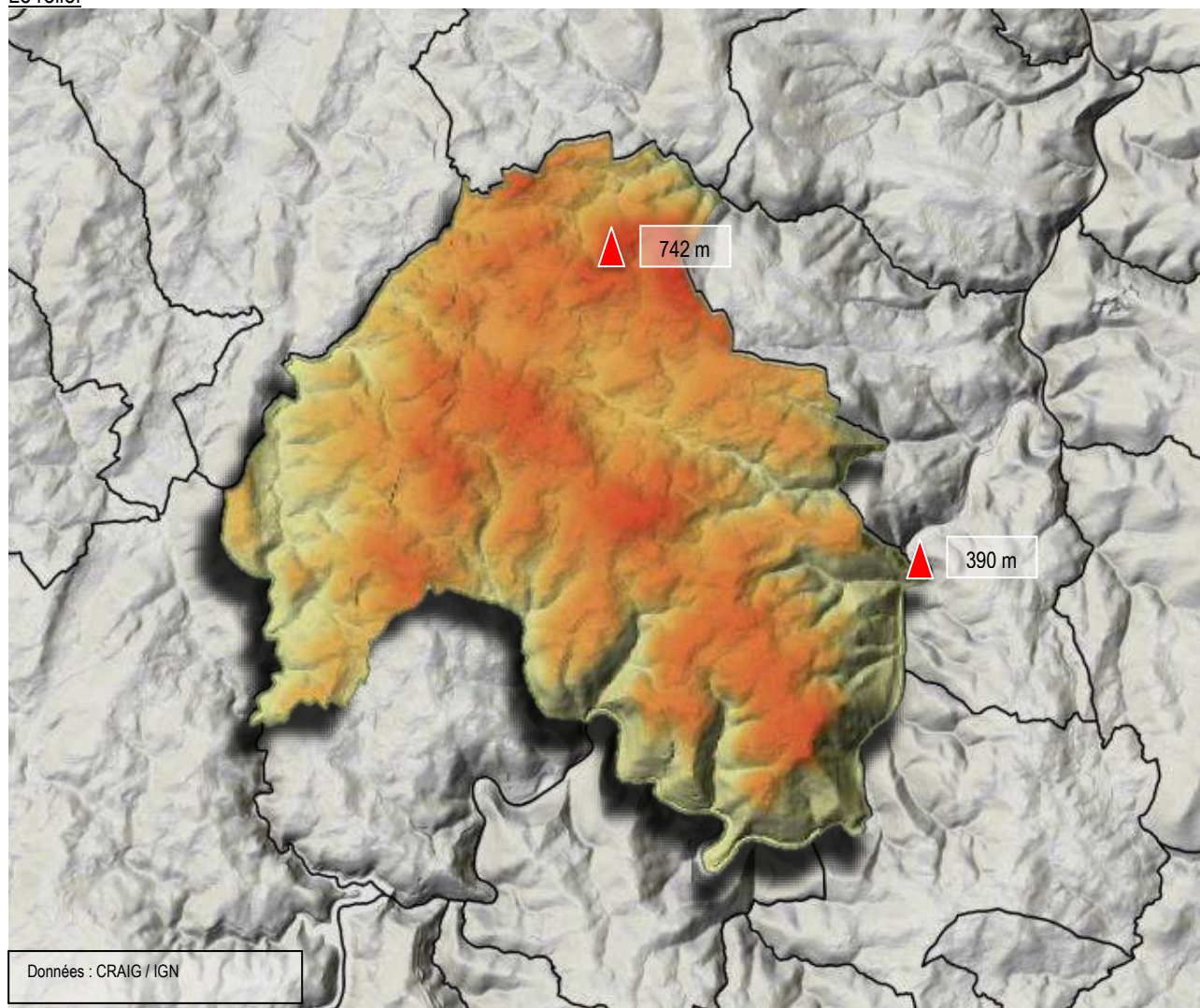
Au XVII^{ème} siècle, Saint-Gervais change de physionomie, les fossés sont comblés, le rempart et les portes détruites parce que gênants. La vieille forteresse seigneuriale est également éliminée. On construit alors le nouveau château qui existe encore.



<http://www.wikimedia.org>

4. Les éléments physiques composant le territoire

■ Le relief



Informations géographiques :

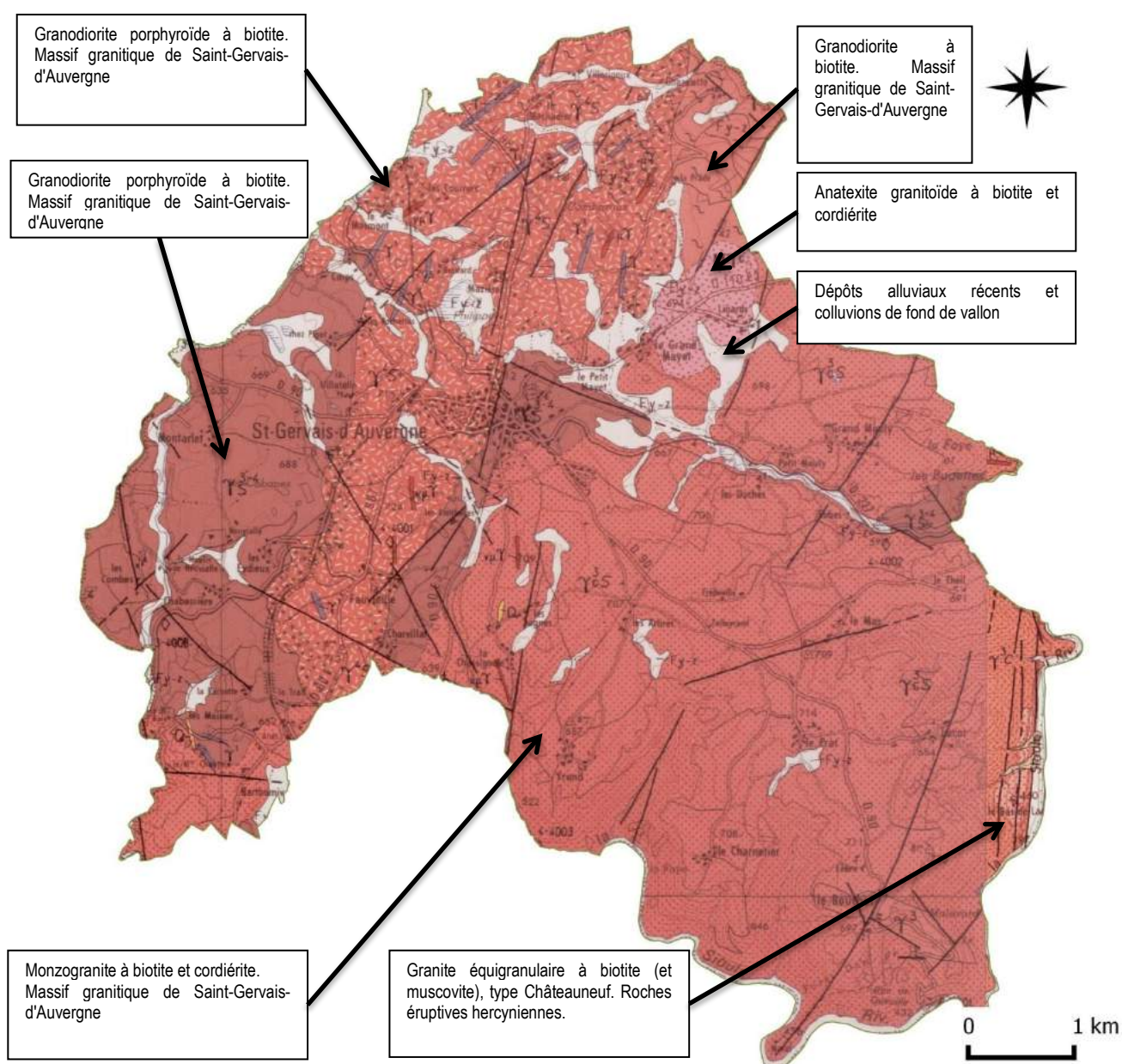
Surface : 47.35 km² (4 735 hectares)
 Altitude minimum : 390 m
 Altitude maximum : 742 m
 Altitude de la mairie : 720 m
 Altitude moyenne : 566 m

A l'Ouest, une zone de plateaux occupe une grande partie de la superficie communale. L'altitude moyenne y est de 566 m. Cette première zone présente un paysage de prairies.

Au Sud-Est, les pentes abruptes de la vallée de la Sioule occupent l'autre tiers du territoire. Elles sont occupées par des bois de feuillus et de conifères.



■ La géologie (source BRGM)



D'après la carte géologique au 1/50 000ème du B.R.G.M., relative au secteur de St Gervais d'Auvergne, on peut distinguer les différents types de substratum :

- La quasi-totalité de la commune se situe dans des formations éruptives, principalement granitiques
- Quelques dépôts alluviaux parsèment la commune.

B. DEMOGRAPHIE du territoire de Saint-Gervais-d'Auvergne

1. Le contexte supra communal

La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne se situe dans le SCoT des Combrailles.

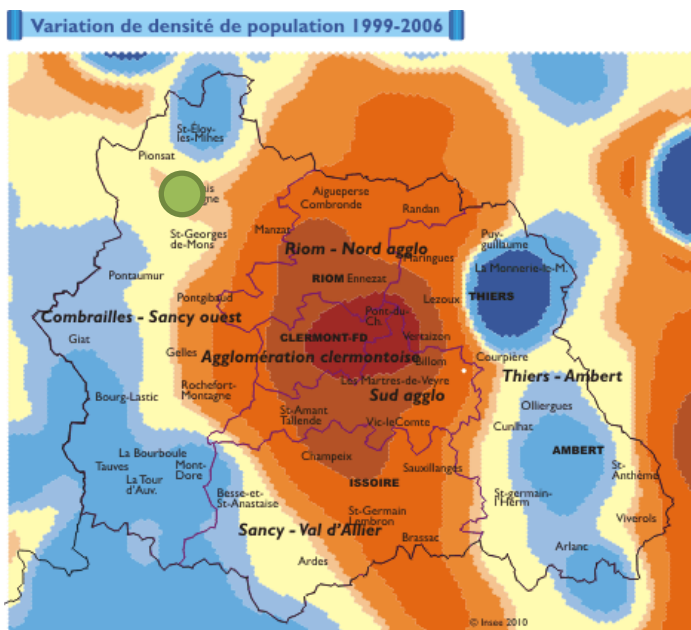
Données : L'analyse de la démographie est basée sur :

- Recensement Insee de 2009, publié le 28 juin 2012.
- Projections démographiques réalisées par l'Insee pour la période 2006-2031.
- Des données issues des études de l'Observatoire de l'Habitat.
- Des données issues du SCoT

L'évolution démographique des Combrailles est globalement négative, bien que cachant de fortes disparités. Cette diminution est due pour l'essentiel à un solde naturel négatif qui s'accroît. Les Combrailles se distinguent d'ailleurs par un très faible taux de natalité due à la faible présence des jeunes femmes et leur moindre propension à faire des enfants. Le solde migratoire se redresse pourtant.

La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne s'inscrit dans la zone des Combrailles – Sancy Ouest. **Démographiquement, Saint-Gervais-d'Auvergne fait partie des communes les moins dynamiques du département.**

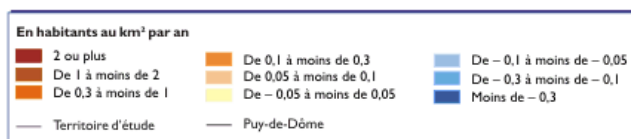
Depuis 1999, l'installation des familles se fait dans un rayon de 35 kilomètres autour de Clermont-Ferrand, soit dix de plus que la décennie précédente. Dans le couloir de densification urbaine qui se dessine au centre du département, l'installation de ces couples avec leurs enfants compense largement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



Le SCoT du Pays des Combrailles

Caractéristiques démographiques :

- Une population vieillissante (surtout à l'Ouest) et des perspectives de population à la baisse (-20 à 23% selon INSEE d'ici 2030).
- Un nombre de ménages qui a légèrement augmenté du fait de la réduction du nombre de personnes le composant, tendance qui devrait se poursuivre.
- Une attractivité résidentielle à proximité de la métropole Clermont-Riom et le long des axes de pénétration.
- Une population aux revenus modestes, et une partie en situation de précarité

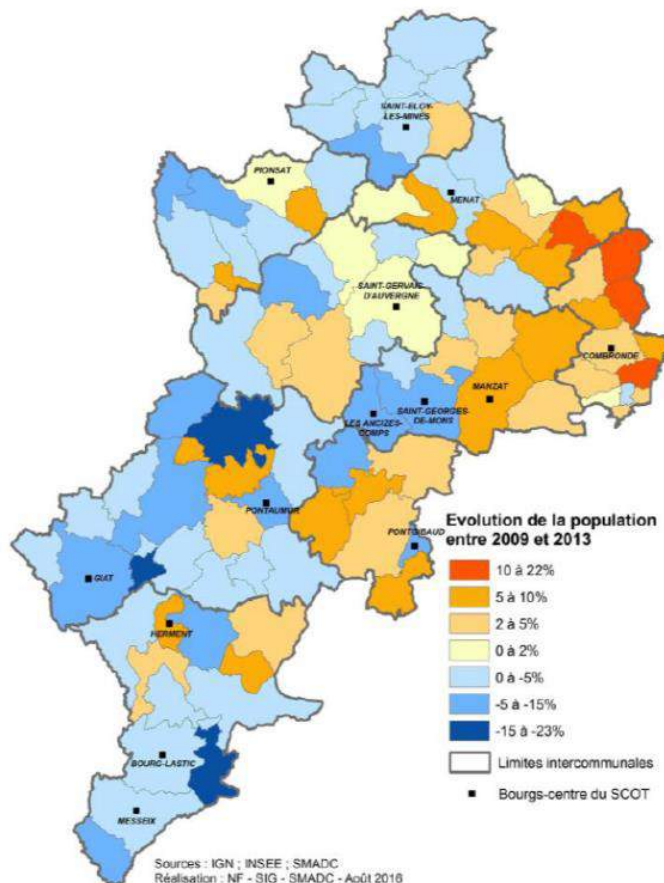


Source : Insee, Recensements de la population 1999 et 2006
<http://www.insee.fr/auvergne> - Insee Auvergne La Lettre n°61

Ambition du SCOT : Mener une politique résidentielle différenciée

Rappel des objectifs :

- Ne plus perdre d'habitants d'ici 10 ans, et donc accueillir 2600 nouveaux habitants pour pallier les pertes dues au solde naturel négatif
- Créer 3800 nouveaux logements d'ici 10 ans soit 380 par an et diversifier l'offre (plus de petits logements, plus de logements locatifs aidés)
- Maîtriser la périurbanisation à l'Est, et soutenir l'Ouest et le Sud du territoire en renforçant le Cœur des Combrailles et en s'appuyant sur le réseau de bourgs-centres
- Adapter l'offre de services dans les bourgs
- Remettre 30% des logements vacants sur le marché
- Favoriser de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espaces
- Appliquer des principes d'urbanisme garants de qualité



Analyse SCOT des résultats 2010-2016 : *Un niveau de population qui se maintient globalement*

- Depuis l'approbation du SCOT, le territoire n'a pas perdu d'habitants, il en compte même 187 de plus.

	2009	2010	2011	2012	2013	Evolution 2009-2013	Evolution 2009-2013 en %
Total Frange Est	19 839	19 999	20 089	20 205	20 377	538	2,71
Cœur de Combrailles	4 122	4 103	4 153	4 166	4 142	20	0,49
Haute-Combraille	5 291	5 267	5 207	5 131	5 061	-230	-4,35
Pays de Menat	3 785	3 830	3 867	3 867	3 908	123	3,25
Pionsat	2 592	2 584	2 581	2 577	2 585	-7	-0,27
St Eloy Communauté	7 594	7 558	7 472	7 438	7 431	-163	-2,15
Sioulet-Chavanon	3 766	3 716	3 662	3 660	3 672	-94	-2,50
SCOT	46 989	47 057	47 031	47 044	47 176	187	0,40

- Seul 1/3 des bourgs-centres profite de ce dynamisme. Concernant la situation des bourgs-centres, seulement 5 des 14 bourgs-centres ont vu leur population augmenter entre 2009 et 2013.

Bourgs-centre	Pop2009	Pop2010	Pop2011	Pop2012	Pop2013	Evolution 2009-2013	Objectif SCOT 2020
Combronde	2002	2030	2052	2060	2098	96	2302
Manzat	1228	1230	1268	1307	1346	118	1412
Pontgibaud	745	731	716	720	705	-40	857
Saint-Georges-de-Mons	2201	2151	2100	2050	2035	-166	2531
Les Ancizes	1755	1761	1763	1710	1658	-97	2018
Menat	593	581	569	557	575	-18	640
Saint-Gervais-d'Auvergne	1304	1300	1332	1324	1310	6	1408
Pontaumur	755	743	732	722	714	-41	815
Saint-Eloy-les-Mines	3703	3657	3622	3628	3652	-51	3703
Giat	891	887	874	860	848	-43	891
Pionsat	1087	1089	1098	1097	1103	16	1120
Herment	272	283	294	304	302	30	272
Bourg-Lastic	930	914	899	897	890	-40	930
Messeix	1150	1120	1089	1099	1111	-39	1150

- Une évolution démographique positive liée au solde migratoire.

Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat Cœur de Combrailles

Caractéristique de la situation intercommunale :

- Baisse démographique : entre 1982 et 2009, la communauté de communes a perdu 10% de ces habitants.
- Une population qui vieillit
- Importance des populations ouvrières, employées, retraités et personnes ayant de faibles niveaux de revenus
- Importance des ménages de petite taille

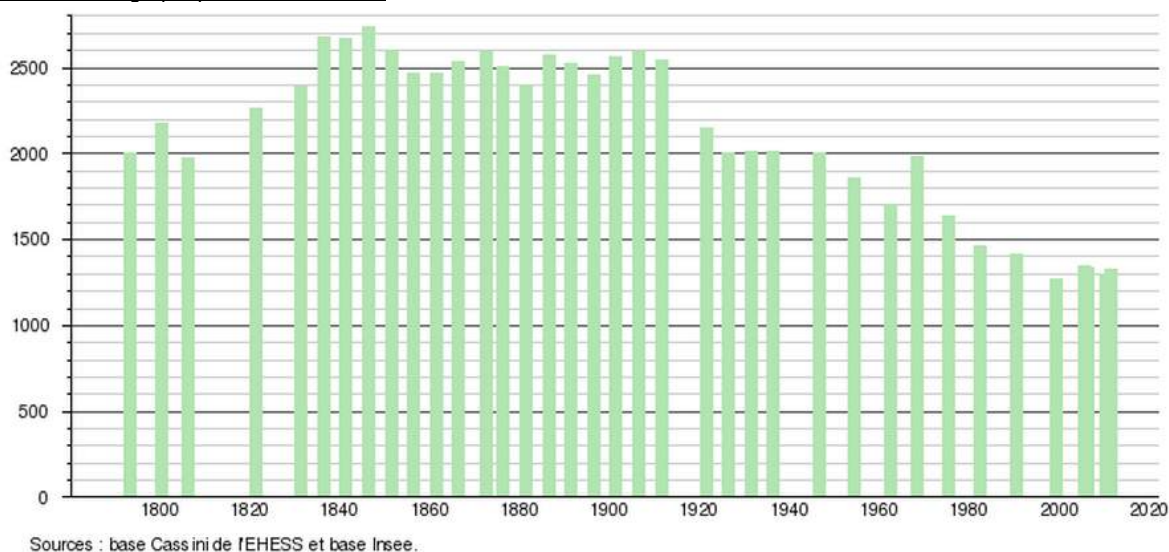
Le PLH, plus récent que le SCoT, indique le renforcement de l'effet du desserrement urbain de l'agglomération clermontoise sur le territoire des Combrailles :

- "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'évolue 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. La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne bénéficie dans ce contexte d'une croissance annuelle de 0.3%.

2. Le diagnostic démographique de Saint-Gervais-d'Auvergne

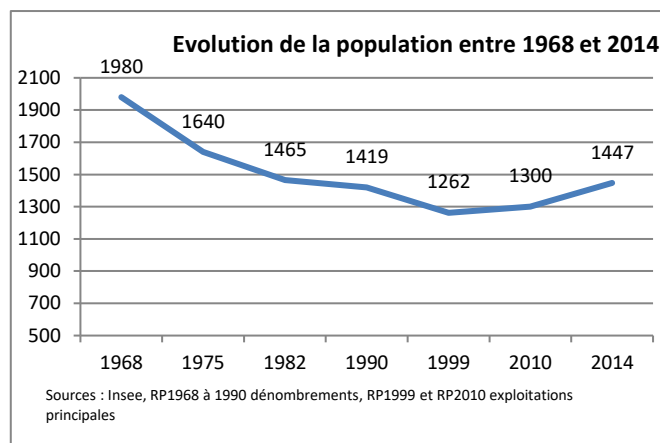
■ Evolution démographique de 1793 à 2006



Ces deux derniers siècles, le pic de population a été atteint vers 1850 avec plus de 2750 habitants. La population est restée stable jusqu'à la première guerre mondiale. A partir de cette date, la population tend à baisser sous l'effet, principal, de l'exode rural.

■ Evolution démographique des dernières décennies

Après avoir connu une phase de déclin démographique entre 1968 et 1999 (-718 habitants), la commune assiste à une timide reprise de croissance depuis 1999 **(+211 habitants en 15 ans), soit 14 habitants/an en moyenne**. Saint Gervais d'Auvergne compte 1447 habitants en 2014.



■ Caractéristiques de la population

Depuis 1968, le solde naturel est négatif ; il a même tendance à diminuer depuis 1982. Le solde migratoire, quand à lui, est plutôt variable. Déficitaire de 1968 à 1982 (avec un pic à -2.4 % entre 1968 et 1975), il devient positif de 1982 à 1990, pour de nouveau basculer dans le négatif (-0.6 %). Sur la dernière période, ce solde est largement positif (1,1). Il est possible que la commune bénéficie de l'élargissement de la troisième couronne clermontoise.

L'arrivée de nouvelles populations, plus jeunes, pourrait tirer le solde naturel vers le positif.

Les données communales pour les années 2011 à 2014 confirment la difficulté au solde naturel de participer au renouvellement des générations (40 naissances, 90 décès).

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,7	-1,6	-0,4	-1,2	0,3	0
due au solde naturel en %	-0,3	-0,7	-0,6	-0,7	-0,8	-0,9
due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,4	-0,9	0,2	-0,5	1,1	1
Taux de natalité (‰)	10,7	7,9	10,9	8,8	8,2	7,9
Taux de mortalité (‰)	13,8	15	17	16	16	17,4

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

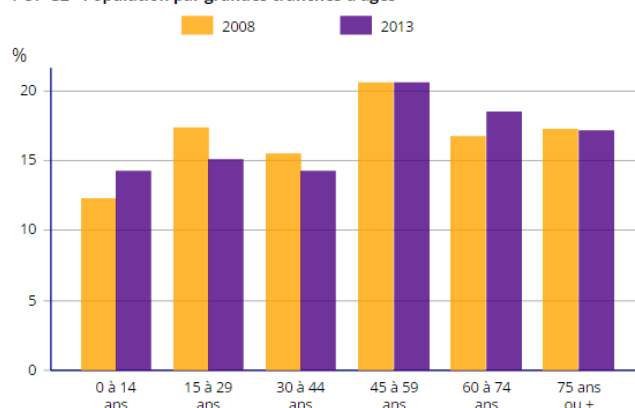
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil.

La population de Saint-Gervais-d'Auvergne vieillie. En 1999, les 45 ans et plus représentaient 49 % de la population contre 55 % en 2010.

En 1999, les tranches d'âge majoritaires étaient les 30-44 ans et les 60-74 ans (plus de 20 % chacune). Ces tranches sont remplacées en 2010 par les 45-59 ans.

Il est à noter que la tranche 15-29 à augmenter plus qu'elle n'aurait dû naturellement : les nouveaux arrivants sur la commune seraient ainsi plutôt de jeunes couples.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

■ Les ménages

Depuis les années 1968, le desserrement des ménages s'est accéléré.

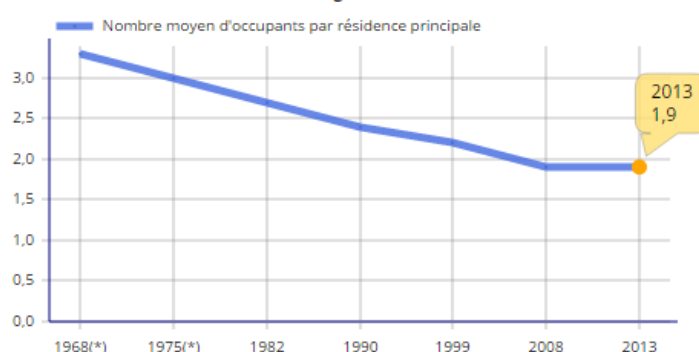
Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminué. Il est ainsi passé, au plan départemental, de 3.3 en 1968 à 1.9 en 2010.

Sur la commune de Saint-Gervais-d'Auvergne, le nombre moyen de personnes par ménage est de 1,9 personnes/ménage.

Une des conséquences du desserrement, est que, la taille des ménages diminuant, il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population.

Perspectives : le desserrement va continuer. Si l'on suit les tendances actuelles, l'hypothèse d'une baisse de 0.1 point peut être retenue. D'ici 2032, le nombre moyen de personnes/ménage pourrait être de 1,8.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

3. Les perspectives de développement 2017-2032

Population 2014 : 1473 habitants.

Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années.

Croissance nulle.

Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Combrailles-Sancy ouest.

Les projections de l'Insee visent 2031. Si les tendances démographiques constatées entre 2001 et 2006 se prolongeaient, le territoire de Combrailles-Sancy Ouest pourrait connaître une croissance de + 0,2 %/an.

2032 : + 45 hab. supplémentaires, soit 1518 habitants

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

Scénario 3 – Prévision du SCoT du Pays des Combrailles

Estimation des besoins en logements :

Sur la commune : +0.49%/an

Sur le bourg : +0.73%/an

Le scénario haut est préféré (+0.73%/an) Soit +170 hab. supplémentaires = 1643 hab en 2032.

ENJEUX

Saint-Gervais-d'Auvergne doit devenir un pôle central. Tout l'enjeu pour la commune sera de conserver les dernières tendances positives, de maintenir les populations en place, et en accueillir de nouvelles, plus jeunes.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Maintenir les populations en place
- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants
- Atteindre une diversité sociale et générationnelle.

Ces orientations induisent des besoins, en termes d'habitat, de services et équipements, notamment concernant les personnes âgées, ... et vont générer une croissance de la mobilité.

C. ECONOMIE

1. Le SCoT des Combrailles : Assurer du développement économique et de l'emploi

Rappel des objectifs :

- Permettre d'accueillir 3000 emplois supplémentaires pour obtenir l'équilibre entre actifs et emplois sur place dans les 10 ans à venir
- Passer de 2 pôles économiques majeurs à 3 : montée en puissance de Combronde et renforcement des 2 pôles existants des Ancizes et de St Eloy
- Renforcer l'accueil d'activités dans les bourgs
- Développer l'économie locale reposant sur toutes les ressources du territoire : agriculture, forêt, tourisme...

La stabilité économique semble caractériser la communauté de communes. (source : Diagnostic du PLH Cœur de Combrailles, 2014).

Analyse des résultats 2010-2016 :

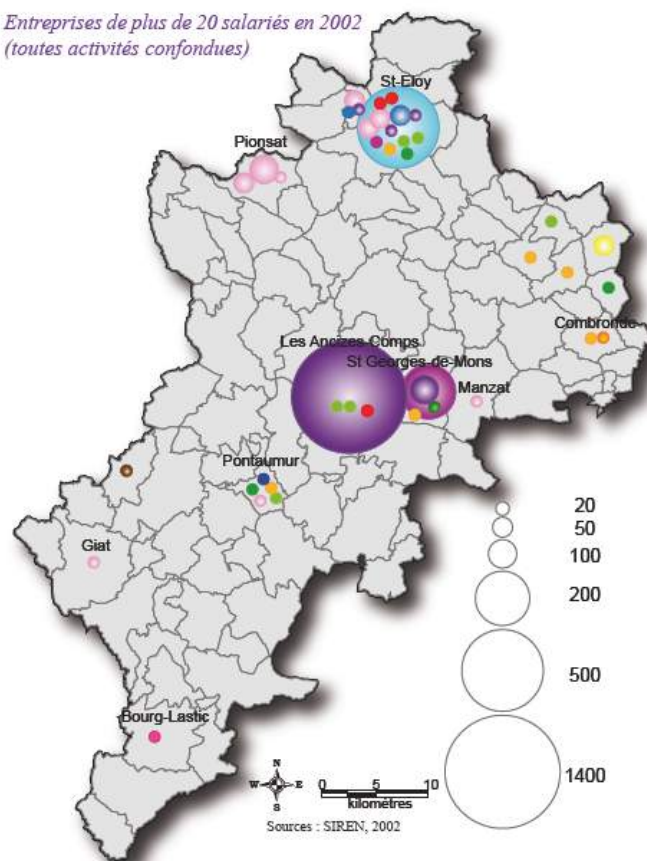
- On compte en 2013 14 535 emplois sur le territoire des Combrailles, contre 13 877 en 2008 soit **657 emplois de plus**. On est donc encore loin de l'objectif du SCOT et des 3000 emplois qu'il faut créer pour rétablir l'équilibre entre actifs et emplois sur place, mais la dynamique est engagée.
- 77% de ces emplois supplémentaires concernent la frange Est.
- Entre 2008-2013 le nombre d'emplois a augmenté 2 fois plus vite que le nombre d'actifs occupés. L'écart se réduit donc entre les emplois sur place et les actifs présents dans les Combrailles (4500 actifs de plus que les emplois contre 4600 en 2006 et 3000 en 1999). Et cela est d'autant plus vrai que suivant l'étude du cabinet Enéis Conseil de 2014 sur le parcours résidentiel des nouveaux salariés des Combrailles, 2800 personnes travaillent dans les Combrailles sans y résider. La fonction résidentielle des Combrailles s'atténue donc petit à petit.
- Pour les bourgs-centre la situation est un peu différente : ils redeviennent donc un peu plus attractifs pour les emplois mais pas pour les actifs. Le rapport emplois/actifs tend à s'équilibrer pour 4 des 14 bourgs-centre : Combronde, Manzat, Menat et Herment.
- Ces 657 emplois supplémentaires concernent tous les secteurs sauf l'agriculture, mais plus particulièrement le secteur qui regroupe l'administration/l'enseignement/la santé/le social.
- Trois pôles économiques qui se développent différemment
 - La montée en puissance du pôle économique de Combronde
 - Le renforcement du pôle industriel des Ancizes/St Georges
 - Le pôle industriel de St Eloy se maintient

Territoire	1999	2004	évolution 99/04 en %
Cœur 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 : ASSEDIC, 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)



Sources : SIREN, 2002

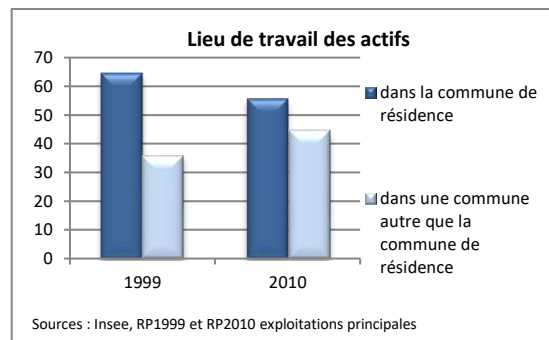
2. L'Emploi

Le nombre d'emplois dans la commune a **augmenté entre 1999 et 2010** (+50 emplois supplémentaires). Dans le même temps, le nombre d'actifs ayant un emploi dans la zone a lui aussi augmenté, dans les mêmes proportions. Enfin, le taux de chômage a légèrement augmenté, tandis que la part des femmes parmi les chômeurs a diminué.

Emploi et activité	1999	2010
Nombre d'emplois dans la zone	497	547
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	454	490
Indicateur de concentration d'emploi	109.5	111.6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	46.5	47.9
Taux de chômage en %	8.9	10.3

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

Malgré l'augmentation du nombre d'emplois dans la commune, de plus en plus d'actifs travaillent dans une commune autre que Saint-Gervais-d'Auvergne.



La hausse récente du nombre d'actifs travaillant dans une autre commune pourrait laisser à penser que le rayonnement de l'agglomération clermontoise s'accroît.

Ces interdépendances croissantes se traduisent par une motorisation accrue des ménages dans un contexte de desserte routière performante bénéficiant d'axes majeurs.

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2011

	Nombre	%
Ensemble	81	100,0
Industrie	5	6,2
Construction	16	19,8
Commerce, transports, services divers	51	63,0
dont commerce et réparation auto.	20	24,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	9	11,1

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

3. Le tissu économique

SANTÉ				
x4 Infirmiers	x1 Pharmacie	x1 Opticien	x1 Dentiste	x2 Kinésithérapeutes
BAR / RESTAURANT / HÔTEL				
Le Central - Chez Tété	Hôtel de La Place	Hôtel du Commerce	Le Relais d'Auvergne	Castel Hôtel 1904
COMMERCES ALIMENTAIRES				
Boucherie-Charcuterie	Boulangeries-Pâtisseries x2	Le Buron	Miel de Sioule	
Le Graillou	Le Fournil Gervaisien	Traiteur "Les Petits gourmants"		
AUTRES COMMERCES				
Pépinieriste	Quincaillerie	Sculpture	Chapelière	Fleuriste
BÂTIMENT / TRAVAUX DIVERS				
Environnement Travaux Forestier	Carreleur	Plombiers x2	Couvreur zingueur	Battage
Scierie / Battage	Maçons x3	Plâtriers - Peintre x2	Menuisiers x2	
HEBERGEMENTS DE TOURISME				
Cabanes des Combrailles	Restaurant, gîtes ruraux	x2 Chambres d'hôtes	Camping de l'Etang Philippe	Centre touristique
SERVICES A LA PERSONNE				
Service d'aide à domicile	Soins Infirmiers à domicile	EHPAD Maurice Savy - Foyer logement		
TRANSPORT / AUTOMOBILE / MACHINES ET COOPERATIVE AGRICOLES				
Ambulance - Taxi - Pompes funèbres	Transporteur	SARL AES Auvergne Combustible	Contrôle technique	Combrailles Agri-Nature
Garages automobile x2	Station de Lavage	Dépôt Fioul	Autocars des Combrailles	Machines agricoles
				Coopérative agricole
SERVICES DIVERS				
Informatique	Animation Communication	Eleveage / Toilettage canin	Blanchisserie "la Bujade"	
AGENCES IMMOBILIER x2				
1 NOTAIRE				
1 CABINET VETERINAIRE				
BANQUES x3 ET ASSURANCES x3				
1 SUPERMARCHÉ				
1 PRESSE / TABAC / PAPETERIE				
SALONS DE COIFFURE x5				



■ Les zones industrielles, artisanales, commerciales et de services

La zone de Vergnette existe depuis 1985. Cependant, suite à la première implantation en 1987 des Autocars des Combrailles, il a fallu attendre le début des années 2000 pour assister à de nouvelles implantations.

Aujourd'hui, la zone est presque entièrement occupée.

Source : Etude d'opportunité et de faisabilité préalable à la requalification et à l'extension de la zone de Vergnette, volet technique, Interfaces, Saunier et Associés, Cœur de Combrailles.

Le parcellaire se répartit comme suit :

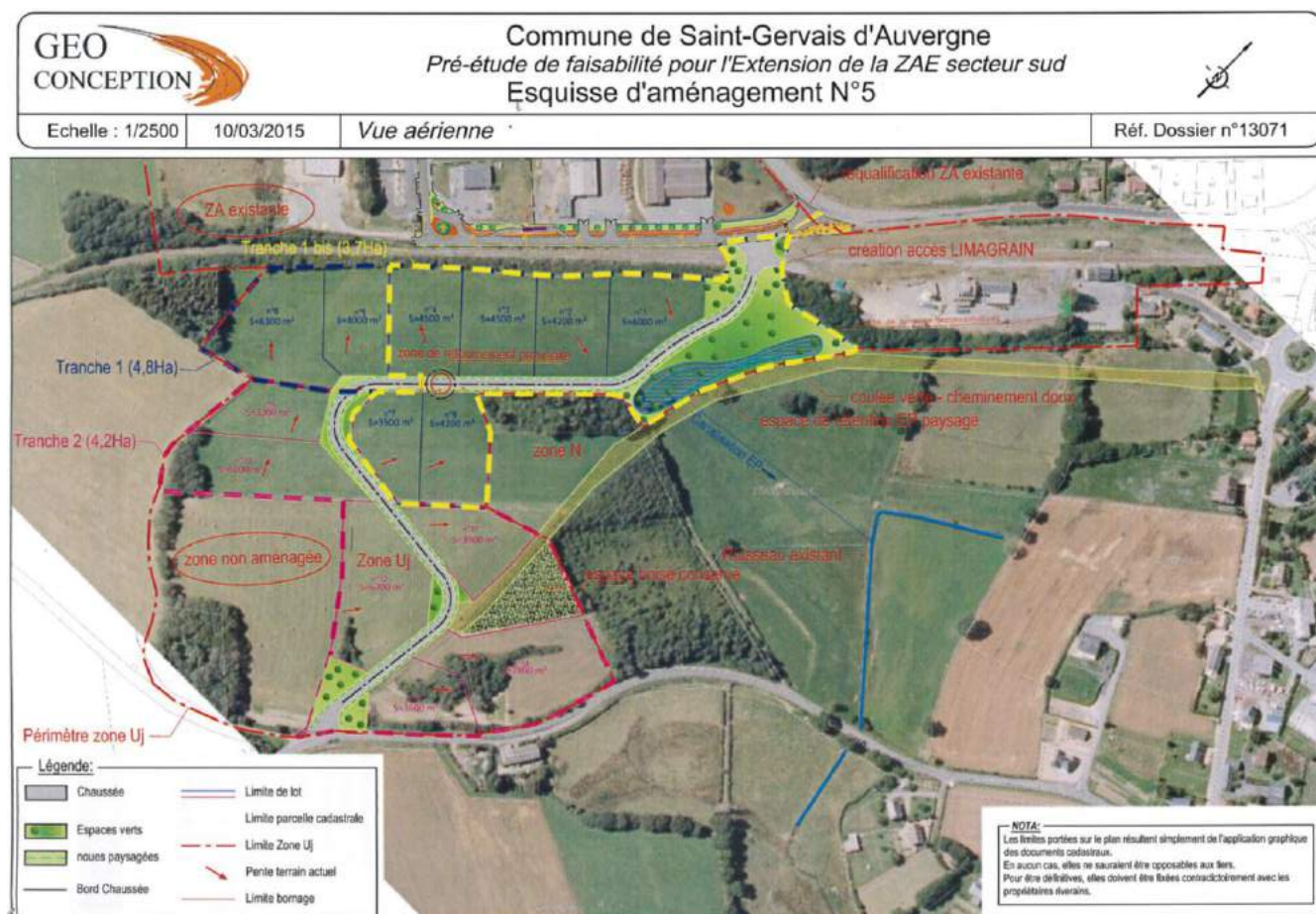


Parcelle de la section YT	Surface totale	Propriétaire	Activité
139, 140, 144, 168, 169, 173, 178c	7857 m²	CC Cœur de Combrailles	Voirie
86	10353 m²	Autocars des Combrailles	Transports
137, 164, 165	14026 m²	AES	Location de matériel (travaux publics)
163	530 m²	CC Cœur de Combrailles	Voirie
177	9280 m²	CC Cœur de Combrailles	Voirie sur l'accès, fossé et ancienne décharge sur la plus grande partie
166, 170	6835 m²	Commune de Saint-Gervais	Aucune
150	3280 m²	CC Cœur de Combrailles	Garage automobile (garage Jaillot)
151	2280 m²	CUMA	Coopérative agricole
146	2953 m²	SICTOM des Combrailles	Déchetterie
172, 174, 176	13183 m²	Maçonnerie Garcia	BTP



Le POS actuel définit une surface de 22 ha, destinée à la zone d'activités. La surface restante à aménager est de 14 ha.

Des projets d'aménagement de l'extension de la zone d'activités sont en cours de programmation par la communauté de communes.



4. La vocation touristique

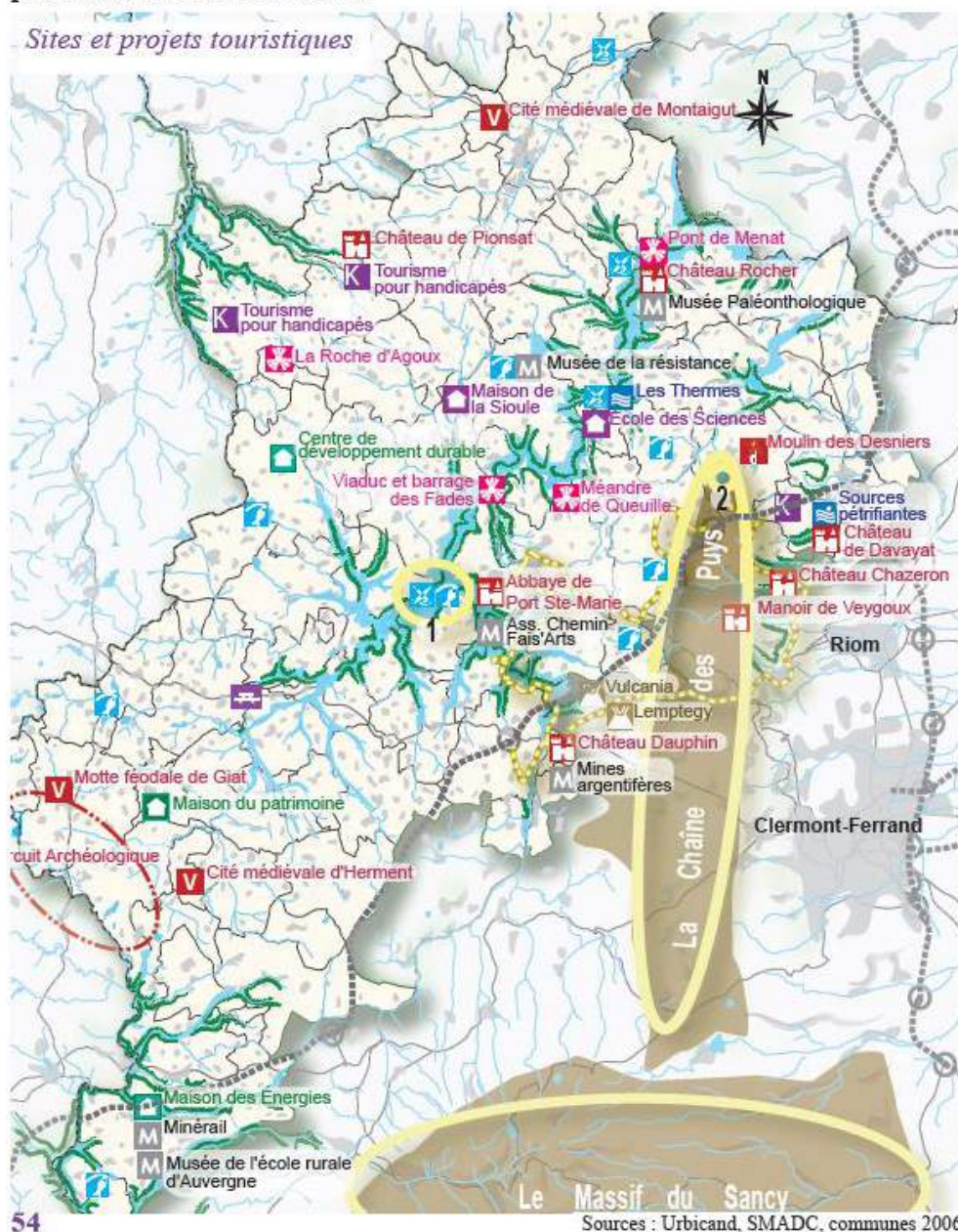
■ Activités touristiques (<http://www.tourisme-combrailles.fr>)

Les Gorges de la Sioule se déploient depuis le barrage de Queuille (Puy-de-Dôme) jusqu'à Ébreuil (département de l'Allier). Le relief est alors très accidenté. Les gorges splendides, escarpées, sont dominées par le Château-Rocher puis le Château de Chouvigny. Une succession de méandres témoigne de roches aux natures contrastées. Les Gorges de la Sioule et les Gorges de Chouvigny sont classées en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) et tout le bassin de la Sioule est en Zone Natura 2000. Une petite route pittoresque serpente le long de la rivière, mais en été, le canoë est un autre moyen de découvrir les lieux. C'est aussi un paradis pour les pêcheurs.

Église Saint-Gervais et Saint-Protais : L'église actuelle est un bâtiment composite : des bases romanes datent du XII^e siècle ; des ouvertures et des voûtes nervurées sont gothiques ; de gros travaux notamment de fortifications ont eu lieu au XVe siècle et des restaurations successives du XVIII^e siècle au XX^e siècle. Son imposant clocher carré est orné de deux gargouilles : un lion symbole de l'Évangéliste saint Marc et l'aigle de saint Jean. Sur la tourelle en encorbellement figurerait l'homme ailé de saint Matthieu. À voir les deux piétons du XVI^e siècle (chapelle de gauche) et du XVII^e siècle (chapelle du Rosaire). Fiche patrimoine, Collection Trésors des Combrailles, en vente dans les bureaux de tourisme des Combrailles.

L'essentiel de l'attrait touristique des Combrailles repose sur la qualité de son patrimoine naturel et culturel.

Sites et projets touristiques



- Salles de concert : HALLE COEUR DE COMBRAILLES
- Centres Équestres & Ânes : VOLC' ANES : Randonnée avec un âne en Pratique libre.
- Parcours de Randonnées : LES GORGES DE LA SIOULE : Dans un cadre somptueux, dominé d'un côté par l'imposant Château de Chouvigny et de l'autre par le fantomatique Château Rocher, vous découvrirez un parcours méritant le détour autant par son intérêt halieutique que touristique.
- Musée de la résistance : Musée retraçant les actions de la Résistance pendant la Seconde Guerre Mondiale dans les Combrailles. Documents expliquant la montée du fascisme, la chronologie de la Seconde Guerre Mondiale et l'histoire des mouvements de Résistance, plus particulièrement dans les Combrailles et la Zone 13. Visite guidée et projection sur réservation. Entrée libre.
- Les Manifestations Artisanales
- Exposition de peinture l'art à portée de main
- Journée du patrimoine de pays et des moulins : lumières et couleurs

■ Les hébergements

Gîtes – Chambres d'hôtes

- Bonsejour, Cubes, 63390 Saint-Gervais-d'Auvergne, 10 personnes

Locations de vacances

- Entre particulier

Hôtels restaurants

- Le Central – Che Tété : Bar Restaurant : cuisine traditionnelle la semaine
- Castel Hôtel 1904 : Confortable manoir du 17ième siècle, Chambres ***
- Le Relais d'Auvergne : Hôtel **
- Hôtel Restaurant de la Place : Restaurants, Bar, PMU
- Hôtel du Commerce : Hotel – Bar Tabac – Restaurant cuisine traditionnelle – Jeux

Le Florence camping municipal*** : 130 emplacements + 6 chalets-loisirs (4 personnes)

Les cabanes des Combrailles : 10 cabanes, capacité : 36 personnes

■ SCoT des Combrailles, DOG, p 59

7 projets d'hébergements ou d'équipements touristiques s'inscrivent aujourd'hui dans cette démarche de tourisme durable et nécessitent la création d'Unités Touristiques Nouvelles car situés en site vierge, en dehors de toute continuité urbaine, et au-dessus des seuils de constructibilité rendus possibles en zone montagne. Ces 7 projets concernent les communes de Briffons, Charbonnières-les-Vieilles, Charensat, Châteauneuf-les-Bains, Lapeyrouse, Teilhède et **Saint-Gervais-d'Auvergne**. Pour garantir l'intégration de ces projets dans le territoire, dans l'optique d'un tourisme durable respectueux de l'environnement, il est recommandé que ces 7 projets obtiennent le label Nattitude ou tout autre label équivalent.

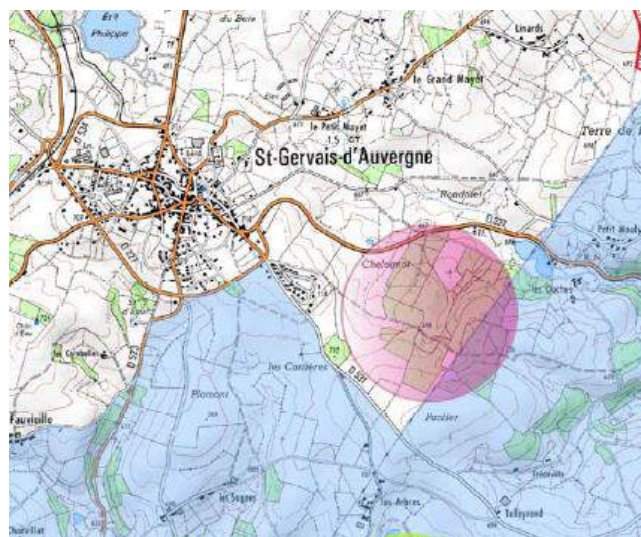


Schéma d'organisation projeté du site :



Enfin, concernant le projet de la commune de Saint-Gervais-d'Auvergne, celui-ci est également porté par un privé, et consiste à créer un produit touristique innovant dominé par une approche naturelle et écologique du site tant en conception qu'en fonctionnement, sur un terrain de 4,5Ha.

L'idée est de créer un village résidentiel au milieu de la forêt, d'une capacité maximum de 80 personnes, qui comprendrait :

- des hébergements dans des maisons en fustes de différentes capacités et de différentes formes : 8 fustes de 40 à 45 m² pouvant accueillir chacune 4 à 6 personnes seront ainsi créées.
- des hébergements dans des cabanes dans les arbres. Placées à différentes hauteurs (de 4 à 12 mètres), ces cabanes disposeront d'accès variés (échelle de meunier ou à cordes, escalier en colimaçon, pont de singe...). Certaines seront accessibles aux enfants pour séjourner en famille, tandis que d'autres seront uniquement réservées aux adultes : 10 cabanes simples pour 2 personnes et 2 cabanes doubles pour 6 personnes seront ainsi installées (surface de 10 à 12m²).
- des locaux communs : salle de réunion, salle de jeux, accueil...
- une piscine naturelle
- une petite ferme et un jardin en libre service
- un parcours sportif et une zone de jeux pour enfants

Au-delà de la conception, une réelle démarche environnementale sera également mise en place au niveau de l'exploitation (capteurs solaires, récupération des eaux de pluie, toilettes sèches, tri de déchets...) et du fonctionnement du site (sensibilisation, information et éducations des clientèles, partage de connaissances et pédagogie...)

L'objectif étant, par une gestion souple des locations, de permettre à un maximum de personnes de vivre des vacances autrement et dans un esprit éco-responsable.

Ce projet est désormais réalisé : Les Cabanes des Combrailles sont dans le village de Fustix, un village de vacances à tendances écologiques autant par sa conception que par son utilisation.



Les fustes, des cabanes en tronc d'arbres

Les habitations appelées fustes sont réalisées en troncs d'arbres bruts abattus sur le site, avec une isolation entre deux troncs en laine de mouton. L'isolation sous parquet et sous toiture est également en laine de mouton brute ou traitée. Les bois utilisés épicéas et douglas (½ chevrons, chevrons, solives, planches, parquet,

plateaux, menuiseries) sont issus du site. La cuisine et la salle de bain sont alimentées en eau chaude par un chauffe eau solaire. Des toilettes sèches (sans consommation d'eau mais de sciure) sont à votre disposition avec une notice d'utilisation disponible à coté de celles-ci. L'assainissement est réalisé par une installation d'un système autonome de phytoépuration des eaux grises. Ces eaux sont traitées par filtration (paille, sable, pouzzolane, graviers, galets) et plantes (roseaux, iris jaune, menthe aquatique.....) les bactéries aérobies s'activent et transforment la matière organique dans les eaux usées en matière minérale assimilable par les plantes. Chauffage au poêle à bois. Récupération des eaux de pluie ...



La cabane du Barde

Les cabanes dans les arbres sont construites sans blesser l'arbre, en lui permettant de continuer sa croissance. L'ossature est réalisée en planches brutes ou bardage. Certaines cabanes sont isolées en laine de mouton. Toutes disposent d'un poêle à pétrole. Elles sont situées de 3 à 9 mètres de haut, avec

des accès différents. Une corde vous permettra de hisser votre petit déjeuner que vous pourrez déguster paisiblement sur la terrasse.

■ Projets communaux en réflexion

La ligne ferroviaire ne dessert plus la gare de Saint Gervais, laquelle se trouve désormais en position de "friche" en cœur de bourg. La volonté communale est de transformer ce site au profit de la Vocation Touristique. La réhabilitation de la gare vise la mise en place de plusieurs services : auberge, accueil touristique, développement de nouvelles activités comme le vélo rail, ... L'objectif serait de développer ce site à nouvelle vocation touristique et ludique, qui viendrait conforter la qualité du cadre vie des habitants.

ENJEUX

- Les actifs.
- Les emplois
- L'environnement
- Les commerces de proximité
- La vocation touristique à maintenir et conforter
- La commune doit pérenniser son offre commerciale

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Conforter la population active.
- Maintenir et développer les équipements économiques locaux.
- Mettre en valeur les éléments urbains, architecturaux et patrimoniaux.
- Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques

D. LA VOCATION AGRICOLE

Rappels des lois et textes juridiques

- 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.
- 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.
- Dans le cadre du Grenelle de l'Environnement : Limiter les productions de GES, Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles
- LAAAF, 2014.

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

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le service « Etudes et Collectivités » de la SAFER d'Auvergne a été mandaté par la collectivité pour réaliser un diagnostic agricole et foncier à l'échelle du territoire de Saint Gervais d'Auvergne. L'objectif de celui-ci est de réaliser un état des lieux et d'analyser précisément le contexte et les principaux enjeux en matière de foncier et d'activité agricole. Ce travail poursuit les missions suivantes :

- étude des principales caractéristiques foncières communales ;
- identification des exploitations agricoles présentes sur le territoire de Saint Gervais d'Auvergne ;
- synthèse des pratiques agricoles locales ;
- analyse foncière des exploitations dont le siège se situe sur la commune ;
- identification des principaux enjeux agricoles du territoire.

1. A l'échelle des Combrailles

Activité traditionnelle, l'agriculture constitue, encore aujourd'hui, l'épine dorsale du tissu social et humain du Pays des Combrailles. Même si beaucoup d'exploitations ont disparu durant les dernières décennies, l'agriculture des Combrailles reste au cœur de l'activité économique. Elle a façonné les paysages de ce pays de bocages et de prairies. Elle a su trouver sa propre identité, loin de l'intensification et du productivisme, notamment avec un niveau d'excellence en matière d'élevage bovin charolais.

Une région d'élevage et d'herbe : 71 % des exploitants pratiquent une activité principale d'élevage, le nord des Combrailles est orienté vers l'élevage bovin allaitant, le Sud des Combrailles est marqué par la production laitière, les grandes cultures sont présentes à l'est, autour de Combronde. La surface agricole utilisée de 117 000 hectares avec les 58 % de cette surface toujours en herbe. A noter que les terres labourables ont professé dans les 10 dernières années (passant de 33 à 40 % de la SAU).

Un secteur économique vital pour le territoire : 1 960 exploitations agricoles en 2010, 2 554 unités de travail agricoles (équivalents temps pleins), et des exploitations de 57 hectares en moyenne.

Giat et Saint-Gervais-d'Auvergne ont une vocation agricole bien identifiée. Les foires, les concours agricoles qui participent à la notoriété de ces communes et même des Combrailles doivent continuer à se dérouler régulièrement.

Source : <http://www.combrailles.com>

2. L'agriculture à Saint-Gervais-d'Auvergne

La commune est en zone défavorisée « montagne » depuis 1961 (Source : DRAAF Auvergne).

La notion de zone agricole défavorisée correspond à un découpage territorial lié à l'émergence d'une politique européenne en matière de structures agricoles à partir des années 1970.

Préalablement aux premières directives de la commission européenne concernant ces zones, une définition de zone de montagne avait déjà été élaborée en France et avait donné naissance à la création d'une aide spécifique, l'indemnité spéciale montagne (ISM) par décret du 4 janvier 1972. Une nouvelle délimitation avait ensuite été établie dans l'arrêté ministériel du 20 février 1974.

La directive communautaire du 28 avril 1975 a permis de reprendre le classement en zone de montagne établi en 1974 et de replacer la zone de montagne dans un cadre plus vaste de zone défavorisée. Elle autorise les Etats membres à instaurer un régime particulier d'aides destiné à favoriser les activités agricoles et à améliorer le revenu des agriculteurs.

Les soutiens financiers peuvent être de trois types : aides à l'investissement, formation professionnelle, indemnités compensatoires d'handicaps naturels permanents (ICHN). Sur la base de critères qualitatifs définis par la directive européenne, la France a défini quatre types de zones défavorisées : les zones de haute-montagne, les zones de montagne, les zones de piémont, des zones défavorisées simples. La délimitation de ces zones est basée sur la notion d'handicaps naturels pour la zone de montagne (et haute montagne) mesurés par l'altitude et la pente du territoire et sur des critères plus socio-économiques pour les autres zones. Elles sont composées de communes entières ou de parties de communes. Une commune peut être ainsi en partie en zone de montagne et en zone défavorisée simple. Les procédures de classement en zones défavorisées ne sont pas figées : depuis leur création, les zones se sont agrandies par additions successives.

La notion de zone défavorisée concerne les deux-tiers des départements français et couvrent environ 45% du territoire national. En Auvergne, sur les 1 310 communes, 1 122 sont classées en zone défavorisée dont 826 en zone de montagne.

Située dans la **petite région agricole Combraille**, la commune de Saint-Gervais-d'Auvergne présente toutes les caractéristiques liées à une activité agricole orientée essentiellement vers l'élevage.

Données générales

- superficie communale : **4 571ha 16 a 80 ca** – **16ème** du département
- nombre de parcelles : **5 912**
- surface moyenne parcellaire : **0 ha 77 a 32 ca**
- nombre de comptes de propriété : **1 286**

L'espace naturel

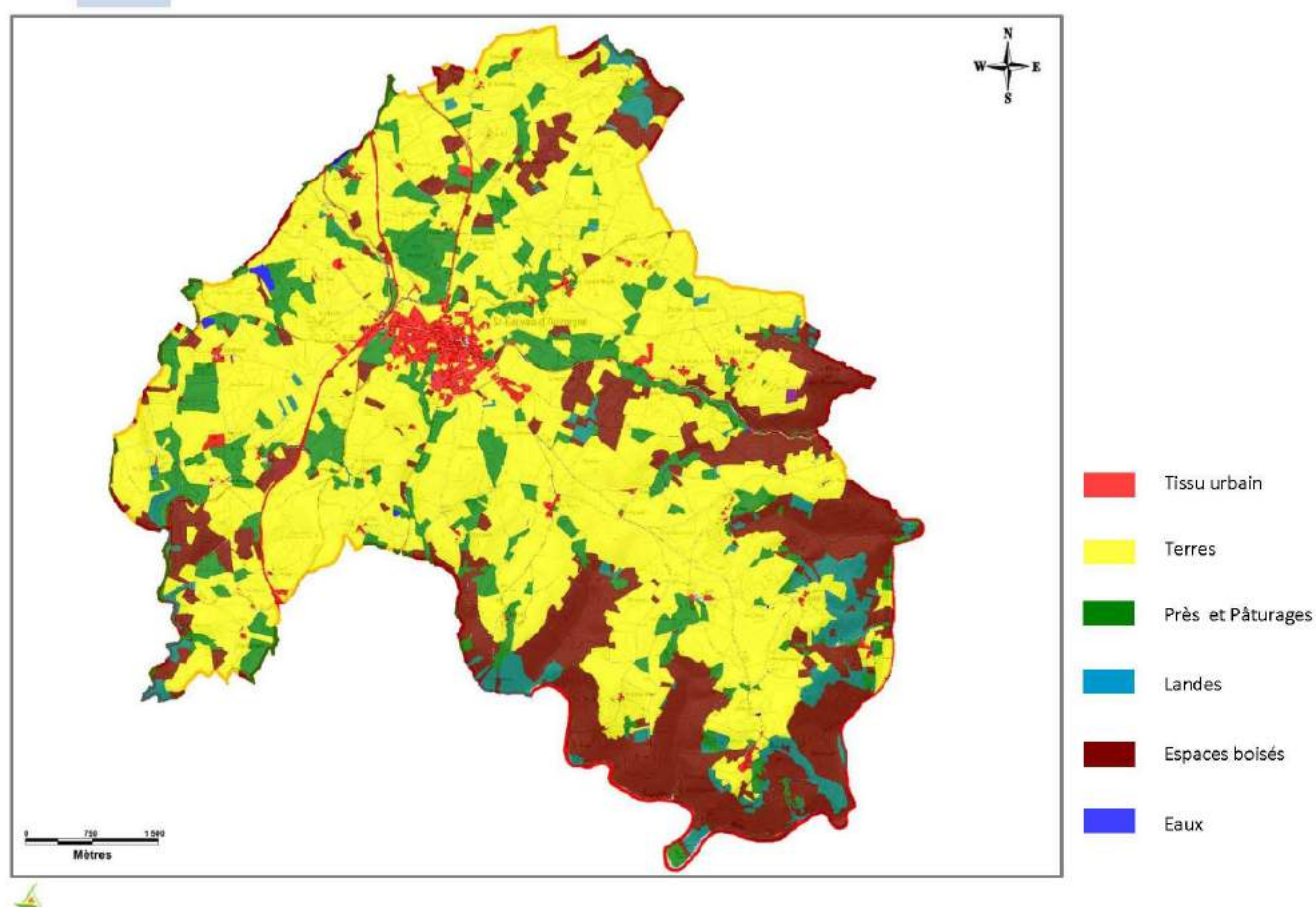
- superficie : **4 415ha** soit **97 %** du territoire communal
- répartition (par nature cadastrale) : espaces agricoles (**73 %**); espaces boisés (**27 %**)
- surface moyenne parcellaire : **1 ha 04 a 02 ca**

L'évolution des usages du sol entre 2006 et 2013 :

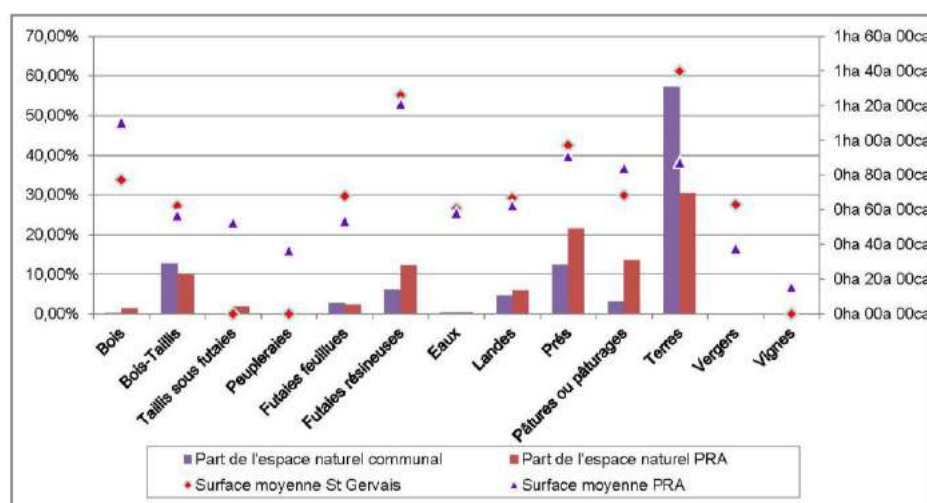
- évolution au profit des espaces artificialisés : **+ 9 ha 98 a 93 ca**
- diminution des espaces agricoles : **- 5 ha 81 a 62 ca**
- taux de variation annuel des espaces artificialisés : **+ 0,95 %** contre 1,17 % au niveau départemental

70% DU TERRITOIRE COMMUNAL A UN POTENTIEL AGRICOLE

OCCUPATION DU SOL



COMPARAISON DE L'ESPACE NATUREL ENTRE ST GERVAIS D'Auvergne ET LA PRA COMBRAILLE



■ Les exploitations

⇒ RECENSEMENT DES EXPLOITATIONS ET DES EXPLOITANTS

- ❖ NOMBRE TOTAL D'EXPLOITATION : 74
- ❖ FORME JURIDIQUE DES EXPLOITATIONS : 68% d'exploitations individuelles ; 27% de GAEC ; 4% d'EARL, 1% AFS.

⇒ ZOOM SUR LES EXPLOITATIONS DE SAINT GERVAIS D'Auvergne

- ❖ NOMBRE D'EXPLOITATIONS « PROFESSIONNELLES » DONT LE SIEGE EST SUR SAINT GERVAIS D'Auvergne : 49
- ❖ SURFACE EXPLOITEE SUR LE TERRITOIRE COMMUNALE : 2 580 ha soit 89 % de la surface agricole
- ❖ SURFACE MOYENNE D'UN ILOT PAC : 4 ha 50 a

(source : SAFER, mai 2015).

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
49	57	87	66	75	123	3016	2887	3064

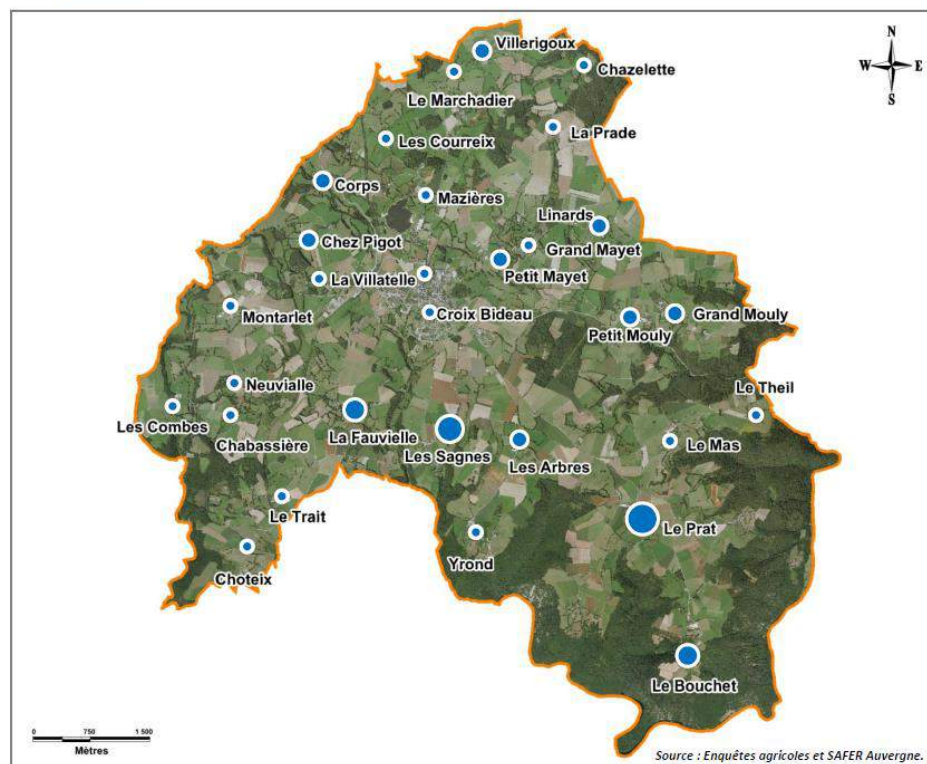
En 2010, on comptait 49 exploitations. Depuis le recensement de 2000, la commune affiche une perte de 8 exploitations. Elles étaient 87 en 1988. La commune compte 31 exploitations individuelles. Ce chiffre a diminué depuis 2000 (52 exploitations individuelles).

TYPES D'EXPLOITATION	NOMBRE EXPLOITATION	PART EN NOMBRE	PART EN SURFACE SUR LA SURFACE AGRICOLE COMMUNALE
Individuelle	50	68 %	61 %
GAEC	20	27 %	36 %
EARL	3	4 %	2 %
AFS	1	1 %	1 %
Total	74	100 %	100 %

Tableau 4 : Les différentes formes juridiques des exploitations agricoles de Saint Gervais d'Auvergne (PAC 2013)

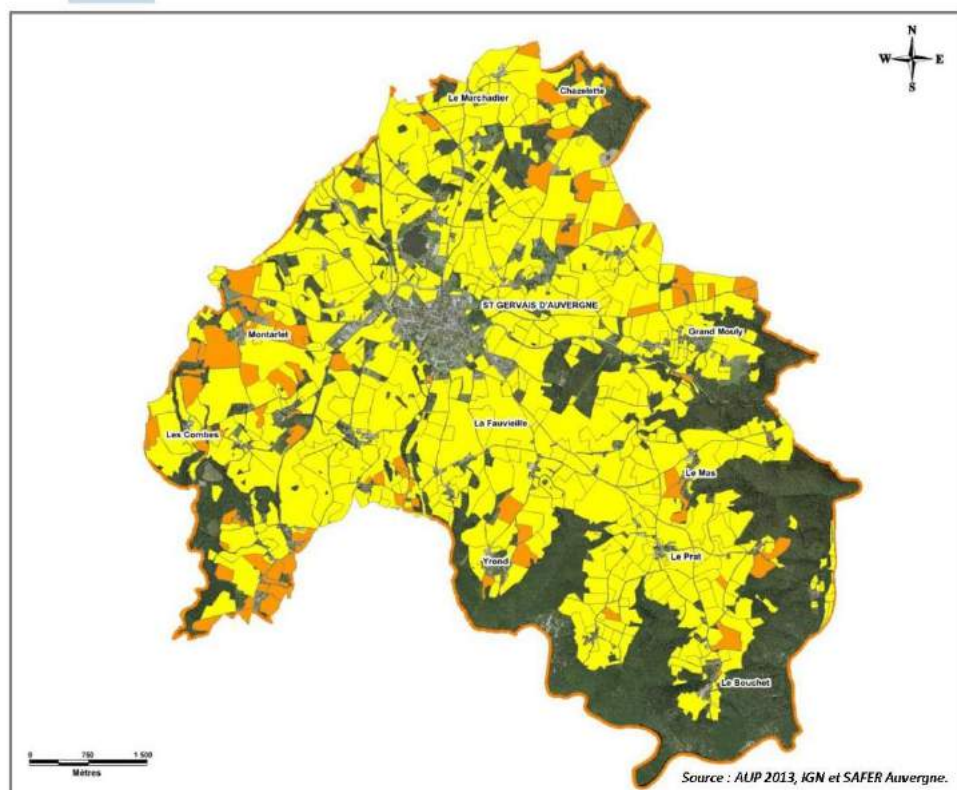


SIEGES DES EXPLOITATIONS DE SAINT GERVAIS D'Auvergne

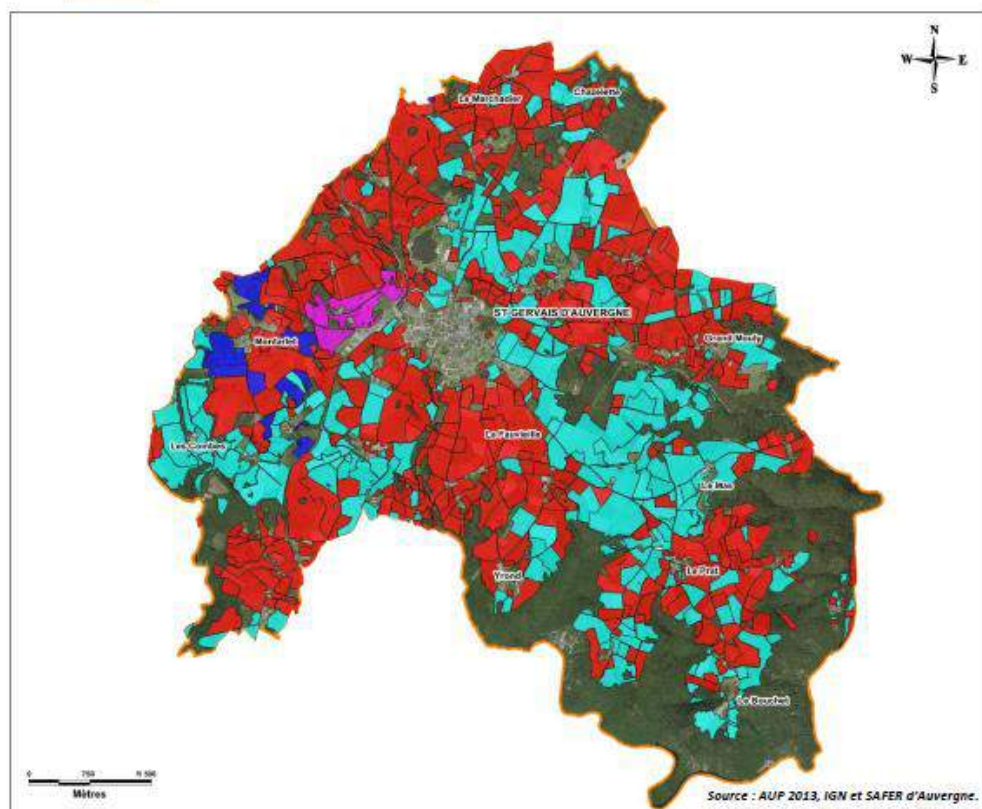


Diagnostic agricole commune de St Gervais d'Auvergne

28

PART SAU DES EXPLOITATIONS DE
ST GERVAIS D'Auvergne

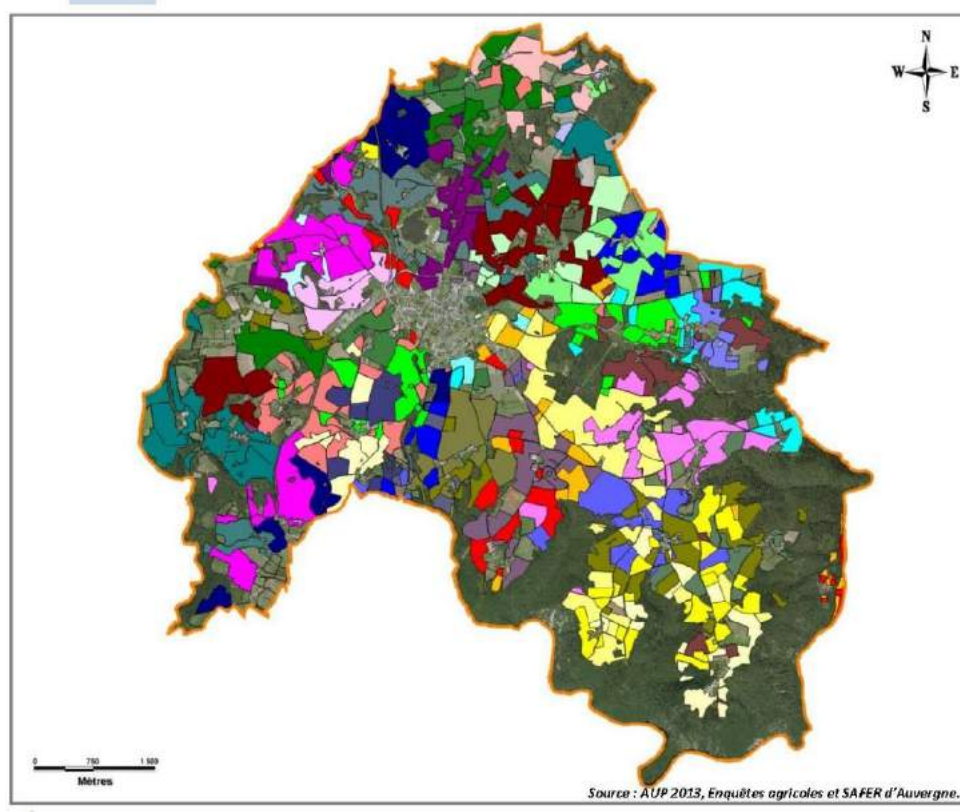
FORMES JURIDIQUES DES EXPLOITATIONS



Diagnostic agricole commune de St Gervais d'Auvergne

20

LES EXPLOITATION DE ST GERVAIS D'Auvergne



Expl n°1	Expl n°30
Expl n°2	Expl n°31
Expl n°3	Expl n°32
Expl n°4	Expl n°33
Expl n°5	Expl n°34
Expl n°6	Expl n°35
Expl n°7	Expl n°36
Expl n°8	Expl n°37
Expl n°9	Expl n°38
Expl n°10	Expl n°39
Expl n°11	Expl n°40
Expl n°12	Expl n°41
Expl n°13	Expl n°42
Expl n°14	Expl n°43
Expl n°15	Expl n°44
Expl n°16	Expl n°45
Expl n°17	Expl n°46
Expl n°18	Expl n°47
Expl n°19	Expl n°48
Expl n°20	
Expl n°21	
Expl n°22	
Expl n°23	
Expl n°24	
Expl n°25	
Expl n°26	
Expl n°27	
Expl n°28	
Expl n°29	

■ La population active agricole

Nombre de personnes					
Chefs d'exploitation et coexploitants		Conjoints non coexploitants actifs sur l'exploitation		Salariés permanents hors famille	
2010	2000	2010	2000	2010	2000
59	61	s	19	s	s

s : secret statistique¹

L'effectif général des chefs d'exploitation diminue légèrement depuis 2000. En 2010, la commune comptait 59 chefs d'exploitation et coexploitants (contre 61 en 2000). Néanmoins, ces effectifs encore élevés témoignent de la vocation agricole de la commune.

Exploitations											
Ensemble		Moins de 40 ans		40 à moins de 50 ans		50 à moins de 60 ans		60 ans ou plus			
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
49	57	8	20	16	23	22	s	3	s		

De plus, le nombre des chefs d'exploitation de moins de 40 ans a très largement diminué en passant de 20 à 8 entre 2000 et 2010. Dans le même temps, le nombre d'exploitants de plus de 50 est devenu majoritaire. La population agricole vieillie, la question de la succession de ces exploitations doit être centrale.

Qui succèdera au chef d'exploitation (âgé de 50 ans ou plus)							
Ensemble des exploitations		Exploitations non concernées par la question succession		Exploitations avec successeur		Exploitations sans successeur ou inconnu	
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
49	57	22	43	14	8	13	6

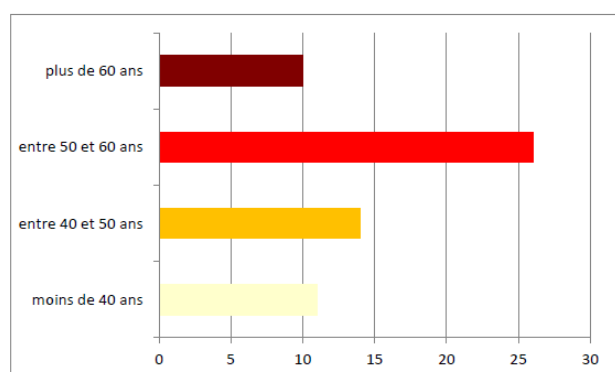
Plus de la moitié des exploitations de la commune sont concernées par la question de la succession (27 exploitations). Parmi elles, 14 ont un successeur.

L'analyse des exploitations agricoles, ci-dessous présentée, s'appuie sur les données issues de la PAC 2013, ainsi que sur les résultats des enquêtes individuelles réalisées dans le cadre du diagnostic.

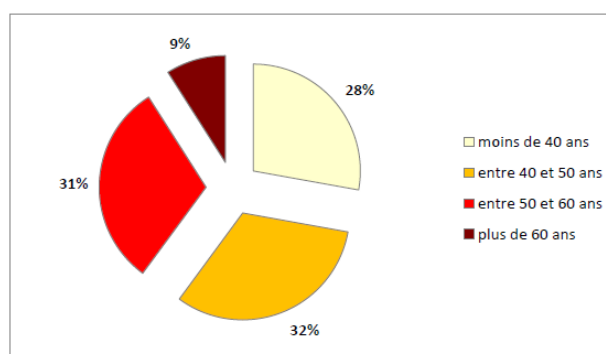
LA POPULATION AGRICOLE DE SAINT GERVAIS D'Auvergne

49 exploitations dites « professionnelles » ayant leurs sièges sur la commune ont été recensées. Ce nombre a diminué de 44 % depuis 1988. Les exploitations sont majoritairement sous forme individuelle (77%). Les formes sociétaires sont représentées par des GAEC (9), une EARL et une autre forme sociétaire (Lycée Agricole).

61 exploitants agricoles composent les 48 exploitations (hors lycée agricole). 41% des exploitants ont moins de 50 ans et les plus de 50 ans exploitent 40% des surfaces agricoles.



Graphique 6 : Pyramide des âges des exploitants (Dgfp)



Graphique 7 : Surfaces exploitées sur Saint Gervais d'Auvergne par tranches d'âge (Dgfp/AUP)

Diagnostic agricole commune de St Gervais d'Auvergne

26

Les graphiques ci-avant mettent en évidence que 1 004 ha seraient susceptibles d'être libérées d'ici 10 à 15 ans (surfaces exploitées par des agriculteurs âgés de plus de 50 ans). Cet élément est à nuancer étant donné que pour une partie des exploitations, la reprise est assurée par un membre de la famille ou un tiers. Par ailleurs, pour 11 exploitations, les chefs d'exploitation ont entre 50 et 55 ans, et l'avenir de leur structure ne s'est pas encore posé.

La tranche d'âge des « 40 - 50 ans » met en valeur 32 % de la SAU communale. Celle « des moins de 40 ans » valorise 28 % de la SAU communale.

¹ La diffusion des données agrégées est soumise à des règles strictes qui garantissent la confidentialité :

- Chaque donnée cumulée doit correspondre à **AU MOINS TROIS** entreprises ou exploitations,
- Une entreprise ou exploitation doit représenter **MOINS de 85%** du total considéré.

■ Les systèmes de production

LES SURFACES EXPLOITEES ET LES SYSTEMES DE PRODUCTION

Les exploitations de Saint Gervais d'Auvergne travaillent 555 îlots (PAC 2013), soit environ 84 % de l'ensemble des îlots de la commune, pour une surface moyenne, par îlot, de 4 ha 50 a.

Comme nous l'avons vu précédemment, Saint Gervais d'Auvergne est une commune herbagère. La moitié des exploitations de la commune sont spécialisées en élevage bovin allaitant. Des exploitations laitières et ovines sont également présentes. Un quart des exploitations a diversifié son système de production allaitant.

Système de production	Elevage bovin allaitant	Elevage laitier	Elevage allaitant et avicole	Elevage allaitant et laitier	Elevage allaitant et ovin	Elevage allaitant avec 2 systèmes de diversification	Elevage ovin	Productions végétales
Nombre d'exploitations	25	3	4	2	1	2	2	10
Part en pourcentage	51 %	6 %	8 %	4 %	2 %	4 %	4 %	21 %

Tableau 5 : Répartition des différents systèmes de production en 2014

Les producteurs situés sur la commune Saint-Gervais-d'Auvergne peuvent produire les produits labélisés ci-dessous:

- Saint-Nectaire
- Agneau du Limousin
- Veau du Limousin
- Volailles du Forez
- Volailles d'Auvergne
- Porc d'Auvergne
- Porc du Limousin
- Puy-de-Dôme

Source : <http://www.aoc-igp.fr/>

- Sur la commune, la grande majorité des exploitations pratique la polyculture et le polyélevage.
- La superficie des terres labourables a été multipliée par 4 en 10 ans.
- La superficie toujours en herbe a, quant à elle, été divisée par trois.
- Enfin, le nombre d'animaux est resté assez stable ces dix dernières années.

Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments			Orientation technico-économique de la commune		Superficie en terres labourables en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	2010	2000	1988	2010	2000	1988
3298	3325	2680	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage	2179	517	1524	835	2359	1528

■ L'élevage

L'élevage se concentre très majoritairement sur les vaches allaitantes. Seules cinq exploitations élèvent des vaches laitières, pour un effectif de 146 têtes. Contre 37 exploitations de vaches allaitantes et 1 594 têtes.

Vaches laitières				Vaches allaitantes			
Exploitations en ayant		Cheptel correspondant (têtes)		Exploitations en ayant		Cheptel correspondant (têtes)	
2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010
10	5	200	146	43	37	1 589	1 594

Quelques exploitations élèvent d'autres animaux :

Brebis nourrices				Total Porcins				Poulets de chair et coq			
Exploitations en ayant		Cheptel correspondant (têtes)		Exploitations en ayant		Cheptel correspondant (têtes)		Exploitations en ayant		Cheptel correspondant (têtes)	
2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010
12	7	448	412	8	8	s	s	6	5	12 803	17

■ Les cultures

Céréales				Blé tendre				Orge et escourgeon			
Exploitations en ayant		Superficie correspondante (hectares)		Exploitations en ayant		Superficie correspondante (hectares)		Exploitations en ayant		Superficie correspondante (hectares)	
2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010
49	40	389	402	29	24	85	98	34	27	105	117

■ Cartes de l'occupation des sols

⇒ OCCUPATION DE L'ESPACE AGRICOLE

- ❖ SUPERFICIE : **2 880 ha 17 a** déclarés à la PAC 2013 et 23 ha 91 a exploités non déclarés
- ❖ NOMBRE D'ILOTS EXPLOITES : **666**
- ❖ SURFACE MOYENNE ILOT : **4 ha 32 a 46 ca**
- ❖ ASSOLEMENT : **75 %** en prairies permanente ou temporaire, et le reste en autres céréales, maïs, blé, orge ...

↪ **63 % DU TERRITOIRE EST EXPLOITE**

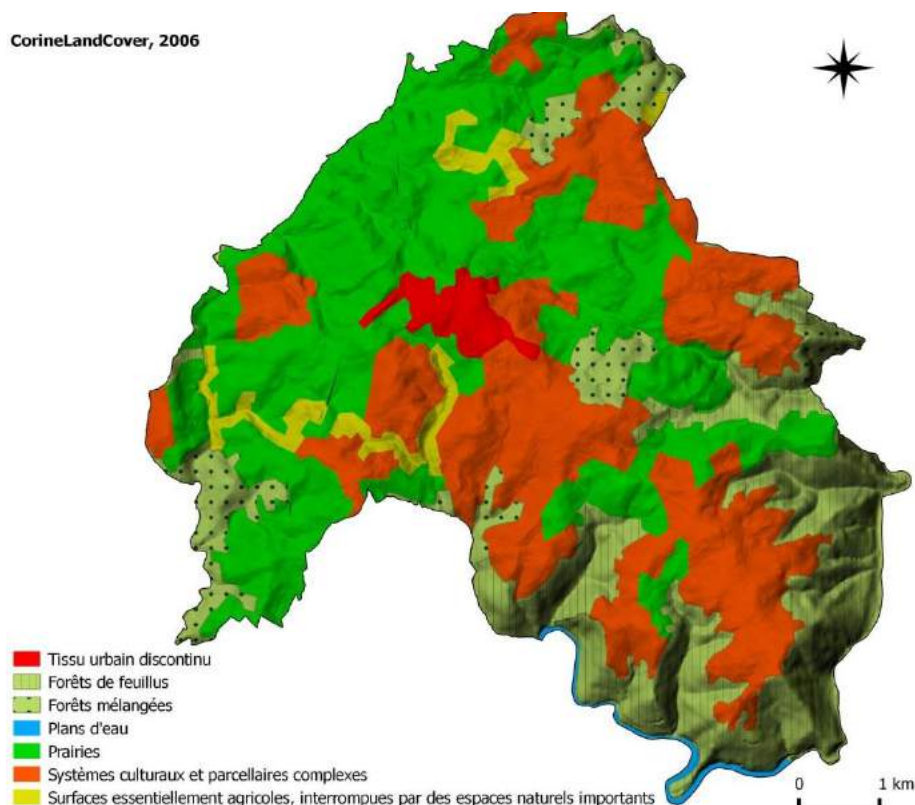
↪ **UN MORCELLEMENT AGRICOLE INFÉRIEUR A CELUI DU SECTEUR
(2,87 ha pour la PRA Combraille)**

↪ **DES SURFACES PRINCIPALEMENT HERBAGERES**

➤ SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DE L'OCCUPATION AGRICOLE ET DU MORCELLEMENT (2)

Diagnostic agricole commune de Saint Gervais d'Auvergne

CorineLandCover, 2006

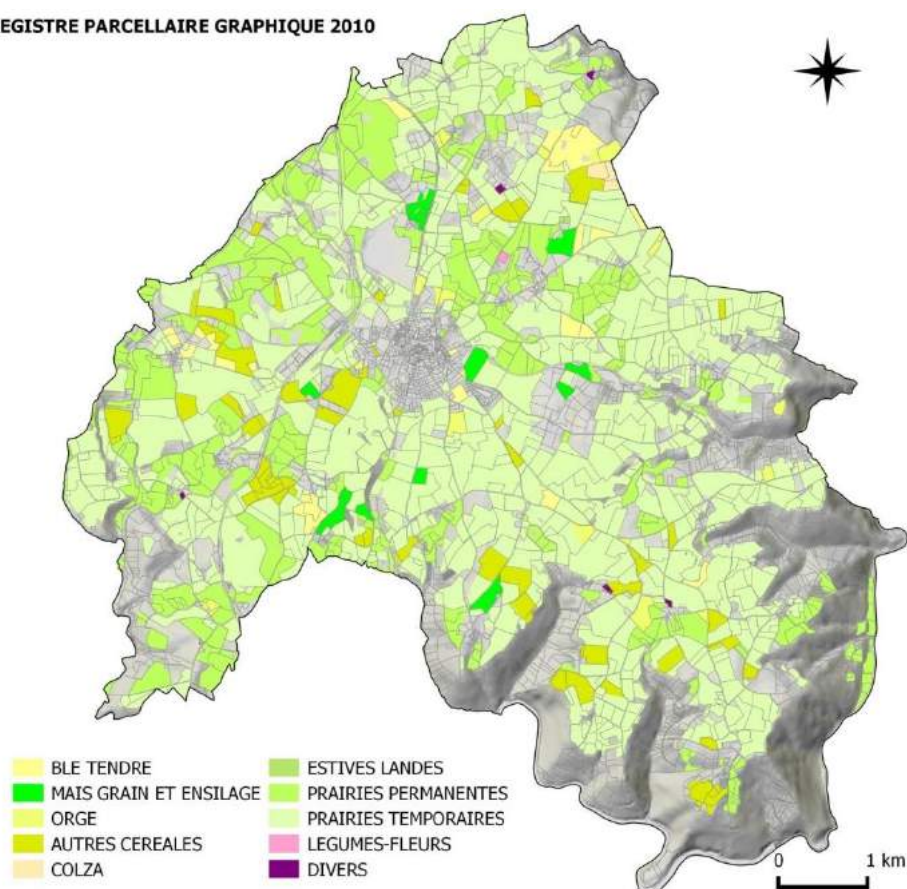


Les cartes d'occupation des sols nous montrent que Saint-Gervais-d'Auvergne est une commune à vocation agricole forte. Une grande partie des surfaces de la commune est consacrée aux prairies et aux systèmes culturaux et parcellaires complexes. Il s'agit des dernières données consultables (source : <http://clc.developpement-durable.gouv.fr/>).

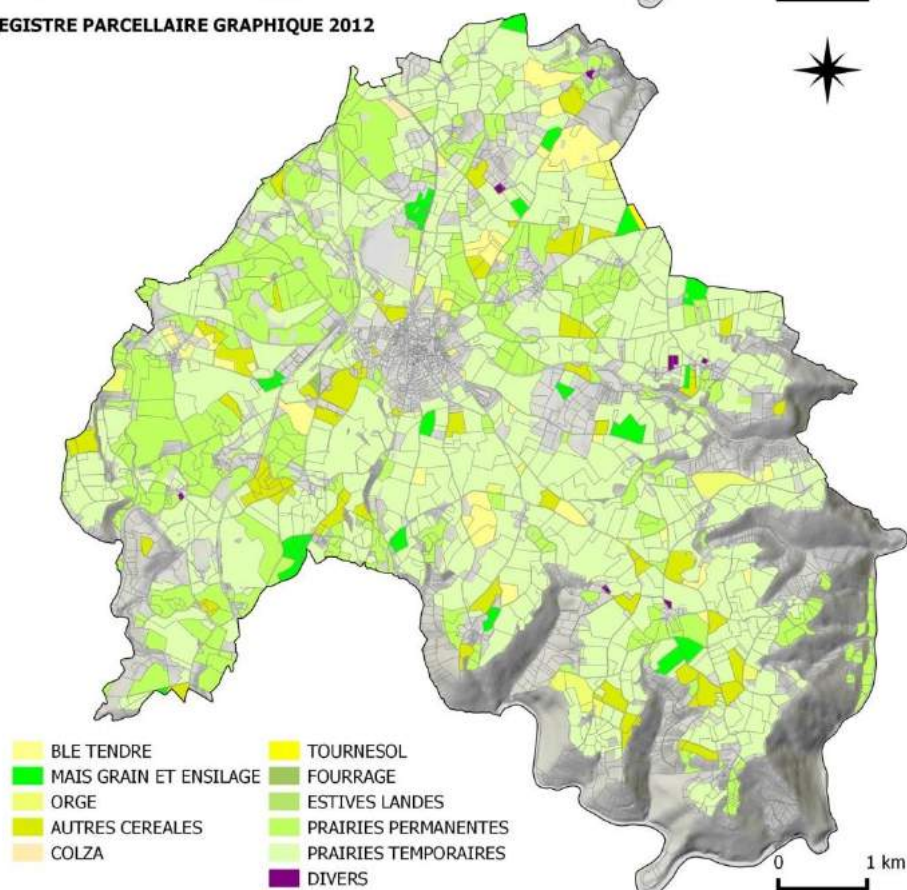
Source : CorineLandCover, 2006, CRAIG

Selon le registre parcellaire graphique de 2010, 2012, et 2013, l'occupation agricole des parcelles de la commune varie peu. La majorité de la commune est occupée par des prairies permanentes ou temporaires. Ceci confirme le système d'élevage vers lequel est tournée la commune.

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2010

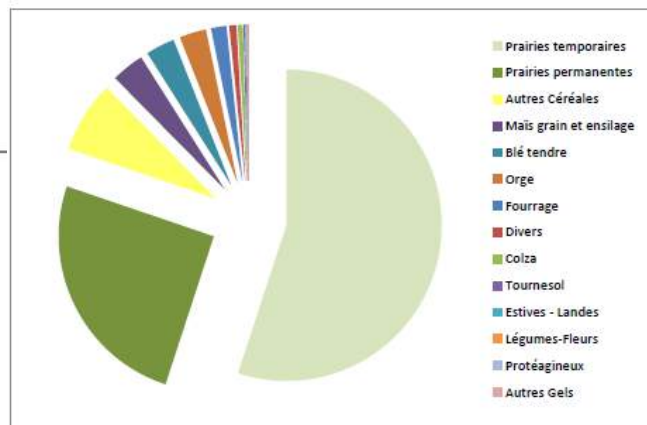
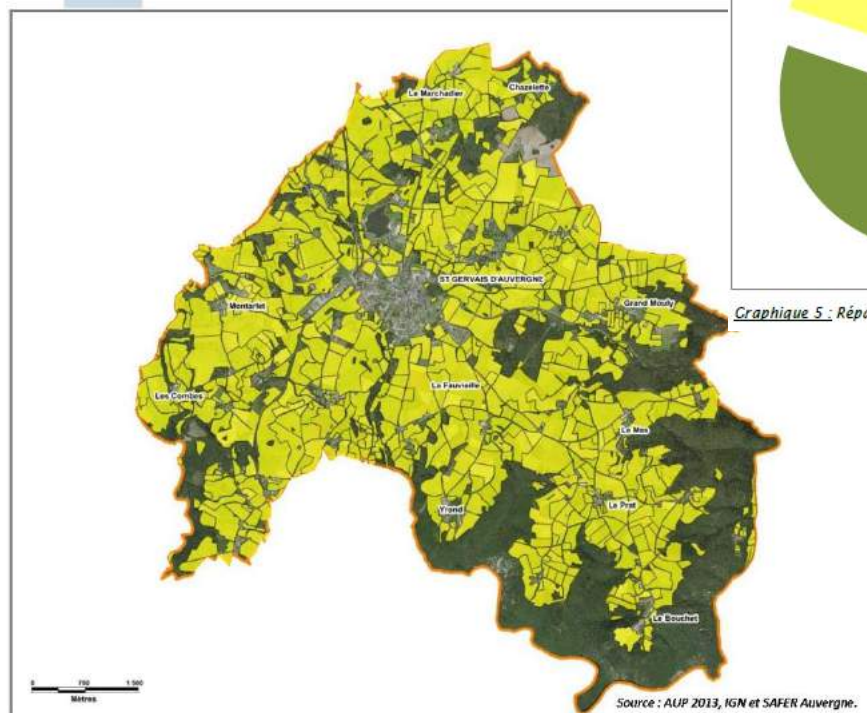


REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2012



SOURCE : CRAIG, REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE : contours des îlots culturels et leur groupe de cultures majoritaire des exploitations

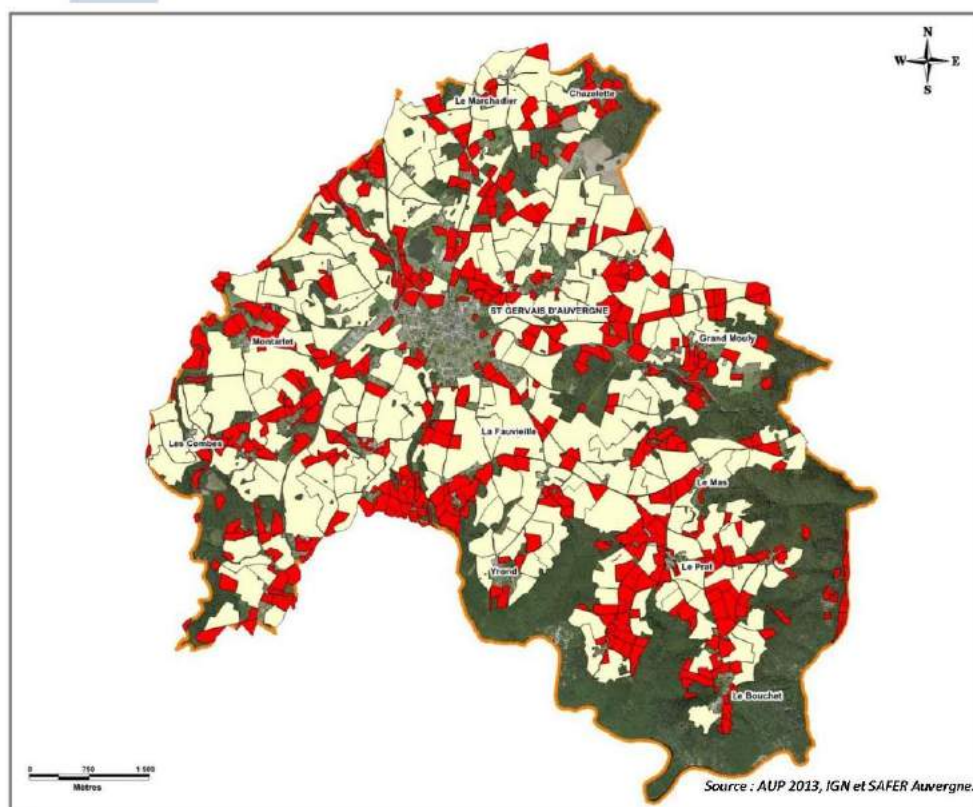
SURFACE PAC 2013



Graphique 5 : Répartition de la SAU communale par type de culture en 2013 (source : ASP)

Ilots déclarés à la PAC 2013

MORCELLEMENT ILOTS PAC

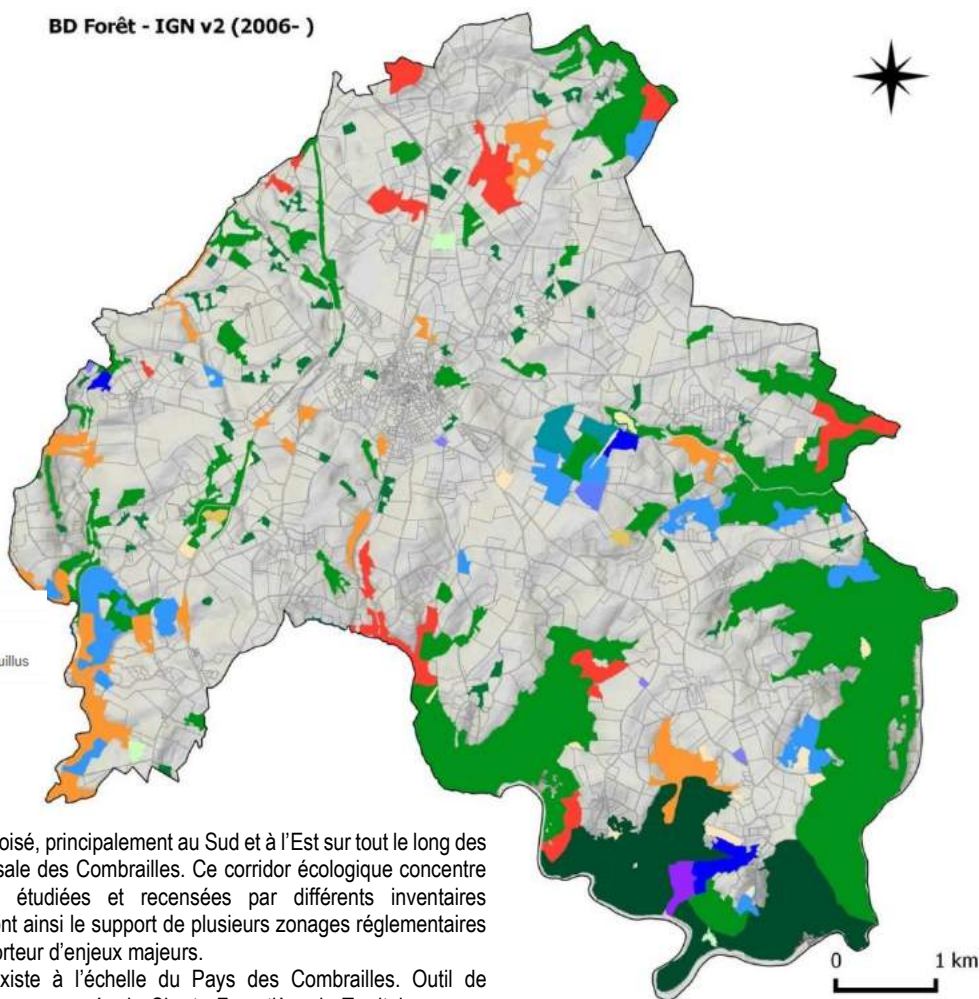


Ilots de taille supérieure à la moyenne communale

Ilots de taille inférieure à la moyenne communale

■ Production sylvicole

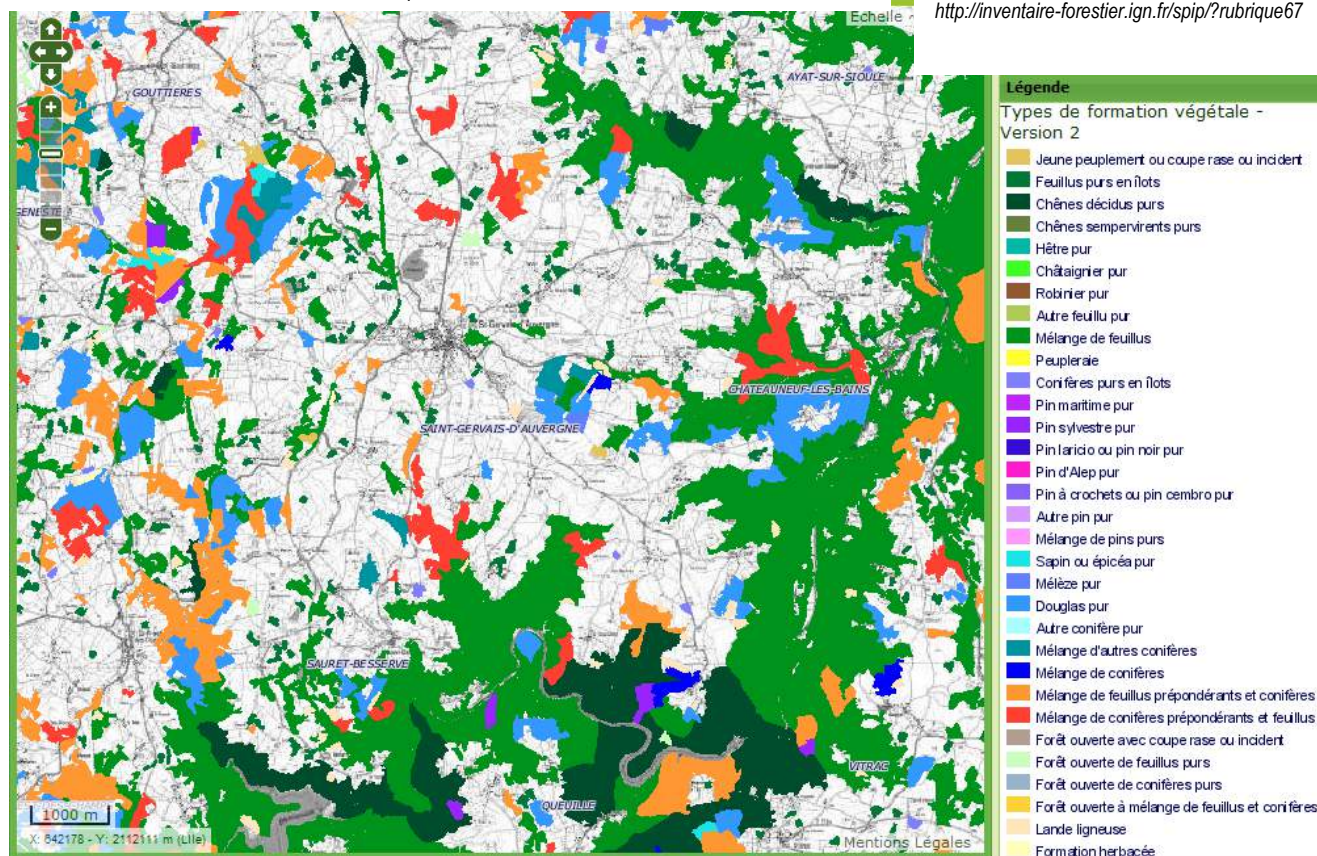
BD Forêt - IGN v2 (2006-)



Le territoire communal est relativement boisé, principalement au Sud et à l'Est sur tout le long des gorges de la Sioule, véritable épine dorsale des Combrailles. Ce corridor écologique concentre de nombreuses richesses naturelles, étudiées et recensées par différents inventaires scientifiques. Les gorges de la Sioule sont ainsi le support de plusieurs zonages réglementaires et, à ce titre, ce couvert forestier reste porteur d'enjeux majeurs.

Une Charte Forestière de Territoire existe à l'échelle du Pays des Combrailles. Outil de concertation avec l'ensemble des acteurs concernés, la Charte Forestière de Territoire a pour vocation de définir une véritable politique forestière territoriale pour le Pays des Combrailles, et ensuite de la décliner en actions concrètes pour les années futures.

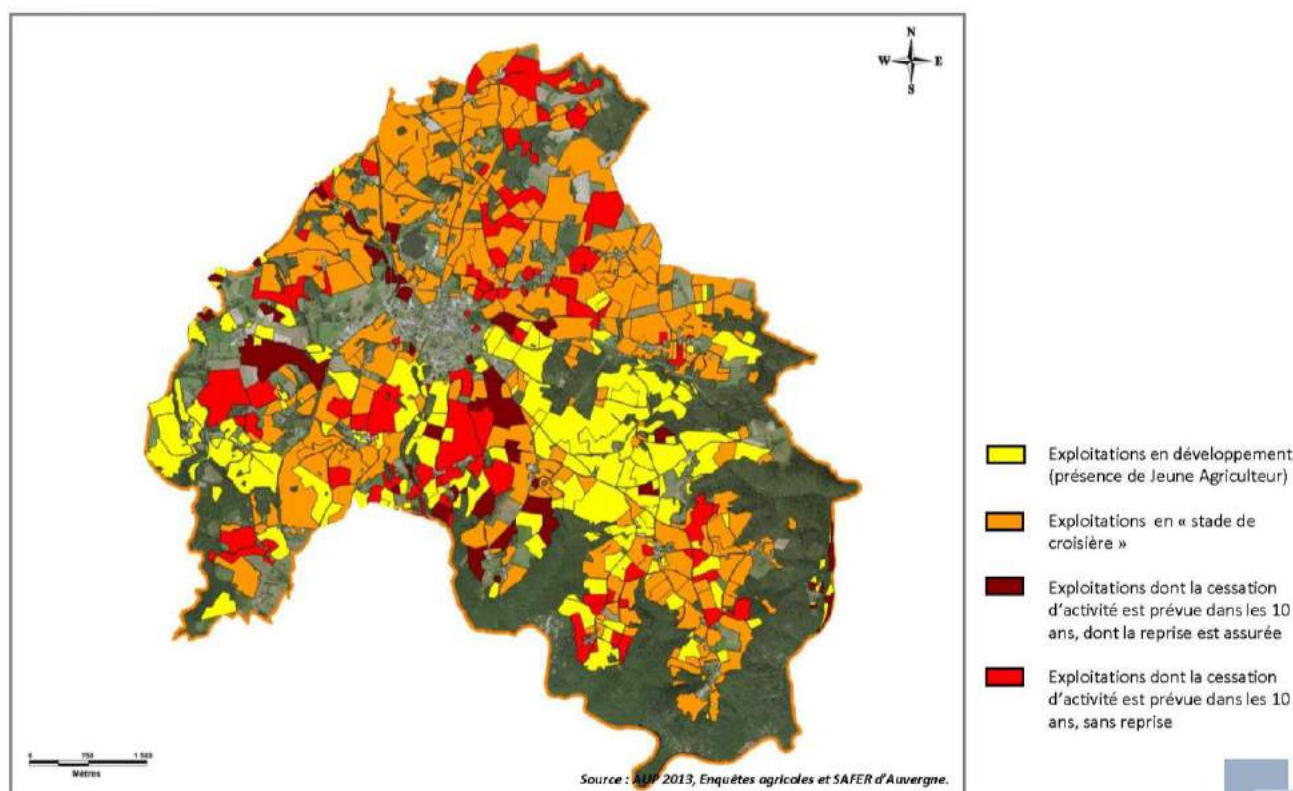
Inventaire forestier 2012,
<http://inventaire-forestier.ign.fr/spip/?rubrique67>



■ Menaces, contraintes, besoins et perspectives :

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). 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.
Selon l'étude de la SAFER, 11 exploitations sont concernées. Elles valorisent 28% de la SAU communale.
- **Les exploitations en « stade de croisière »** : ce sont des exploitations individuelles, où les exploitants sont âgés de 40 à 50 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.
Selon l'étude de la SAFER, 22 exploitations sont concernées. Elles valorisent 50% de la SAU communale.
- **Les exploitations dont la cessation d'activité de l'exploitant est prévue dans les 10 ans** :
Selon l'étude de la SAFER, 16 exploitations sont concernées. Elles valorisent 22% de la SAU communale. 3 d'entre elles ont une reprise assurée.

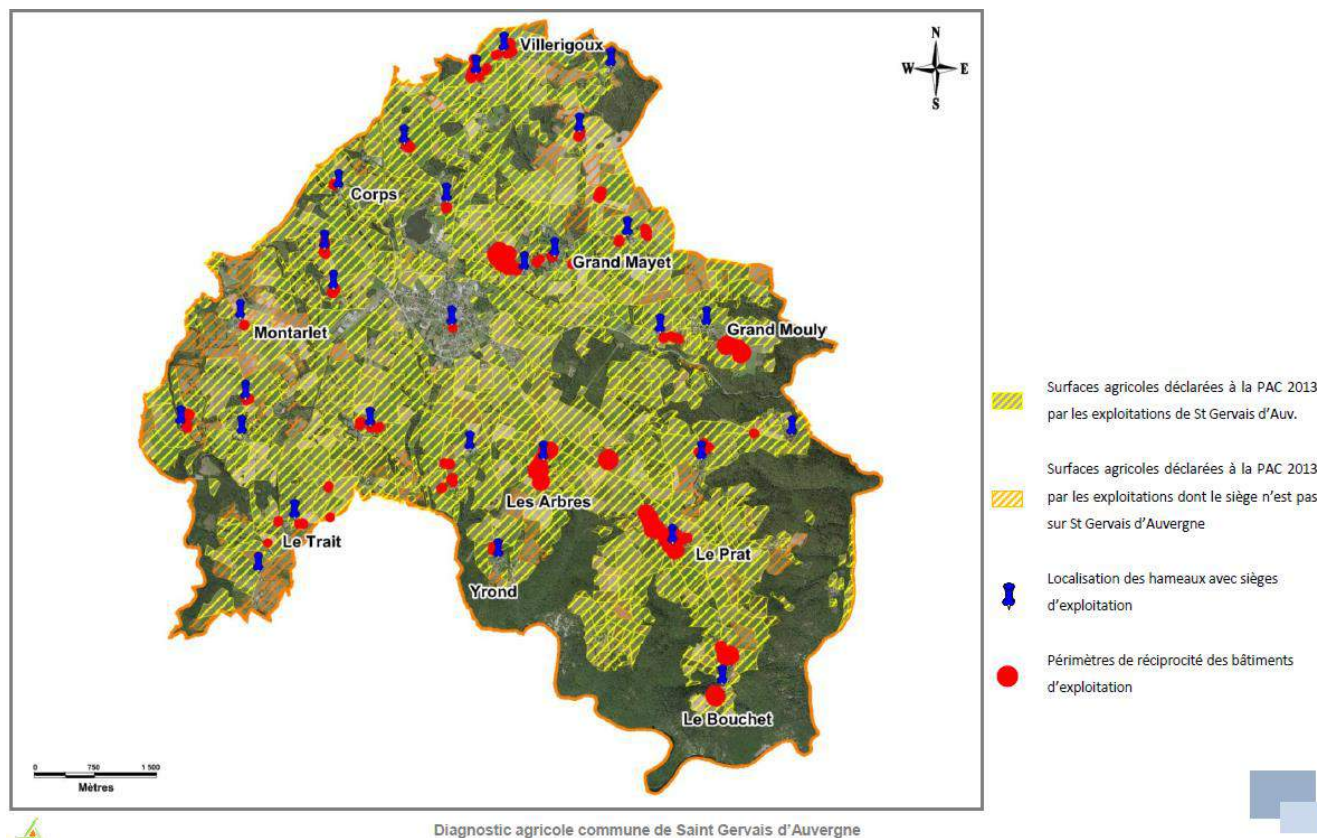


Le règlement sanitaire départemental (RSD) et les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Pour limiter les atteintes à l'environnement et l'impact sur le voisinage, les bâtiments d'élevage sont soumis à des règles d'éloignement vis à vis des habitations. Ces distances sont fixées, selon la taille de l'exploitation (nombre d'animaux présents), par le **Règlement Sanitaire Départemental (RSD)** ou par la réglementation sur les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**. Dans le RSD, la distance minimale d'implantation des bâtiments d'élevage vis à vis des habitations est de **50 mètres**. Dans la réglementation sur les installations classées, la distance minimale est de **100 mètres**. Cette distance de **100 m** doit également être prise en compte dans la mesure où une exploitation actuellement au RSD, peut prochainement (notamment dans le cadre d'une reprise d'activité) passer en ICPE, de par un accroissement de son cheptel de production.

Observations sur la règle dite de réciprocité :

Afin de préserver l'activité agricole, le **principe de réciprocité** (Art L111.3 du code rural) impose les mêmes règles de distance pour l'implantation de bâtiments d'élevage liés à l'exploitation que pour les constructions d'habitations non liées à l'exploitation. Les P.L.U. et Cartes Communales doivent tenir compte de ces distances dans les choix d'aménagement et l'implantation des zones constructibles.



AU NIVEAU DU ZONAGE DU PLU

Au vu des éléments cités précédemment sur la règle de réciprocité, il apparaît fondamental que l'emplacement des zones urbaines et à urbaniser soit cohérent par rapport à celui des bâtiments ou futurs bâtiments agricoles. Cela devrait permettre aux exploitants agricoles de pérenniser leur avenir professionnel et/ou la reprise de leurs exploitations.

Le diagnostic fait état de certains projets d'exploitations agricoles. Même si ces projets sont parfois hypothétiques, ils doivent être pris en compte de manière à ce que le futur document d'urbanisme respecte une distance suffisante entre les parcelles concernées et les zones projetées à être urbanisées. Dans le cas où des parcelles sont déjà urbanisées ou en voie d'urbanisation, l'agriculteur devra respecter les distances d'implantation de ses futurs bâtiments dans le cadre de son projet agricole.

Certains bâtiments agricoles sur Saint Gervais d'Auvergne se trouvent à proximité de maisons d'habitation.

Pour les exploitations en élevage bovin, la majorité est soumise au Règlement Sanitaire Départemental correspondant au périmètre de réciprocité de 50m. Seulement 6 exploitations sont classées au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), pour lesquelles s'applique le périmètre de 100 m.

Néanmoins, l'ensemble des bâtiments peuvent générer des nuisances. Dans le cas où cette distance de 50 ou 100 m ne serait pas respectée par les bâtiments agricoles existants, La SAFER préconise de ne pas développer de zones constructibles entre les bâtiments agricoles et les zones déjà urbanisées.

■ Analyse des zones à urbaniser du POS actuel

OCCUPATION DU SOL

- SUPERFICIE TOTALE DES ZONES « A URBANISER » AU POS : **42 ha**
- LES ESPACES ARTIFICIALISES : **9 %**
- LES ESPACES AGRICOLES : **82 %**
- LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS : **9 %**

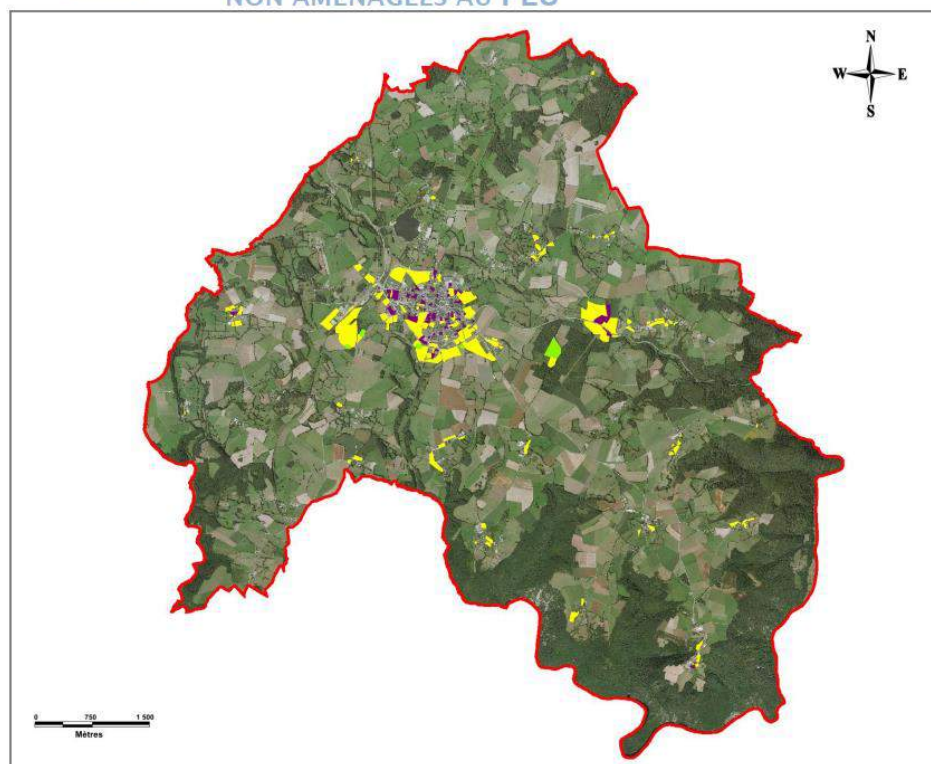
ACTIVITE AGRICOLE EN ZONE « A URBANISER »

- SURFACE DECLAREE A LA PAC DE 2013 : **20,80 ha**
- NOMBRE D'ILOTS : **9**
- NOMBRE D'EXPLOITATIONS CONCERNEES : **14**
- IMPACT SUR LES EXPLOITATIONS VARIE DE **1 % A 16 %**

La surface totale des zones à urbaniser est actuellement d'environ 42 ha, et celles des zones urbaines non aménagées de 62ha.

L'analyse de l'occupation du sol dans les zones à urbaniser du PLU de Saint Gervais d'Auvergne montre que les espaces agricoles sont majoritaires (82 %). Les espaces artificialisés sont présents sur 9% des surfaces à urbaniser. Les espaces naturels et forestiers sont également présents à hauteur de 9% dans ces zones.

En zone urbaine, les espaces non urbanisés sont composés à 81% d'espaces agricoles (50,71ha), 17% en surface de loisirs (terrain à bâtir, terrain d'agrément, terrain de loisir) et 2% en espaces naturels et boisés. Par ailleurs, l'étude de l'activité agricole (PAC 2013) dans ces mêmes zones montre que 66,25 ha sont déclarés à la PAC représentant 84 ilots et concernant 38 exploitations agricoles. Les impacts sur ces dernières s'échelonnent de 0,2 à 33%. En majorité, celui-ci varie entre 1 et 10%. La différence de surface entre les 85ha d'espaces en nature cadastrale de terres et prés, et les 66,25 ha d'ilots PAC, met en évidence que les espaces cadastrés en surfaces agricoles ne sont pas entièrement exploités ou déclarés à la PAC par des agriculteurs.

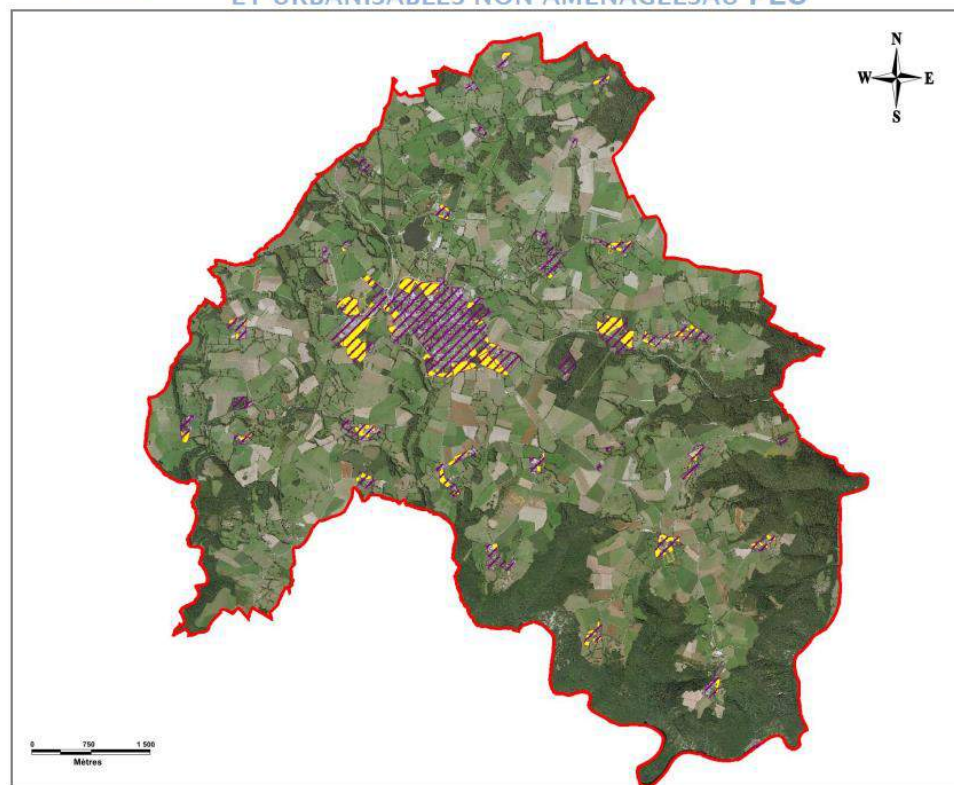
OCCUPATION DU SOL DANS LES ZONES « A URBANISER » ET URBANISABLES
NON AMENAGEES AU PLU

- Espaces artificialisés
- Espaces agricoles
- Espaces naturels et forestiers

Source : SAFER d'Auvergne, IGN, DGFiP, DDT.

Diagnostic agricole commune de St Gervais d'Auvergne

15

L'ACTIVITE AGRICOLE (DONNEES PAC) DANS LES ZONES « A URBANISER »
ET URBANISABLES NON AMENAGEES AU PLU

- Zones « à urbaniser » et urbanisable non aménagées au PLU
- Ilots PAC 2013

Source : SAFER d'Auvergne, IGN, AUP 2013, DDT.

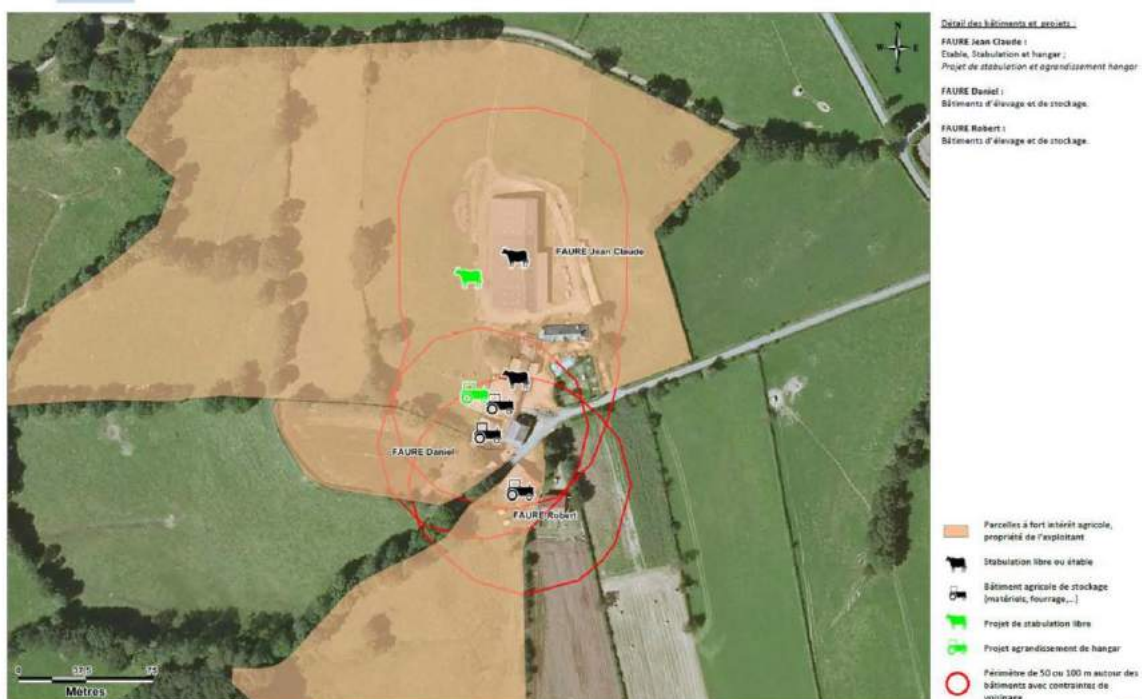
Diagnostic agricole commune de St Gervais d'Auvergne

16

■ Les exploitations : état des lieux et projets à venir (étude SAFER)

BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET PROJETS
LE BOURG DE SAINT GERVAIS D'Auvergne

Source : Enquêtes agricoles et SAFER Auvergne.

BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET PROJETS
HAMEAU DE CHEZ PIGOT

Source : Enquêtes agricoles et SAFER Auvergne.

PROJETS DE BÂTIMENTS D'EXPLOITATION HAMEAU DE CHOTEIX



Détail des bâtiments et projets :

THEVENET Mathieu :

- Projet d'édifice pour bovins

Parcelle à fort intérêt agricole, en
fermage tiers

Projet d'édifice pour bovins

Source : Enquêtes agricoles et SAFER Auvergne.

BÂTIMENTS D'EXPLOITATION HAMEAU DE CORPS



Détail des bâtiments :

BLANCHONNET Daniel :

- Bâtiment d'élevage bovin et ovin

Parcelle à fort intérêt agricole,
propriété de l'exploitant

Bâtiment d'élevage bovin

Bâtiment d'élevage ovin

Périmètre de 50 ou 100 m autour des
bâtiments sans contraintes de
voisinage

Source : Enquêtes agricoles et SAFER Auvergne.

BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET PROJETS HAMEAU DE LA FAUVIEILLE



Détail des bâtiments :

GAEC de la Fauvieille – CARLOT Daniel et Valérie :
2 étables entravées,
Projet de tunnel pour stockage de matériel.

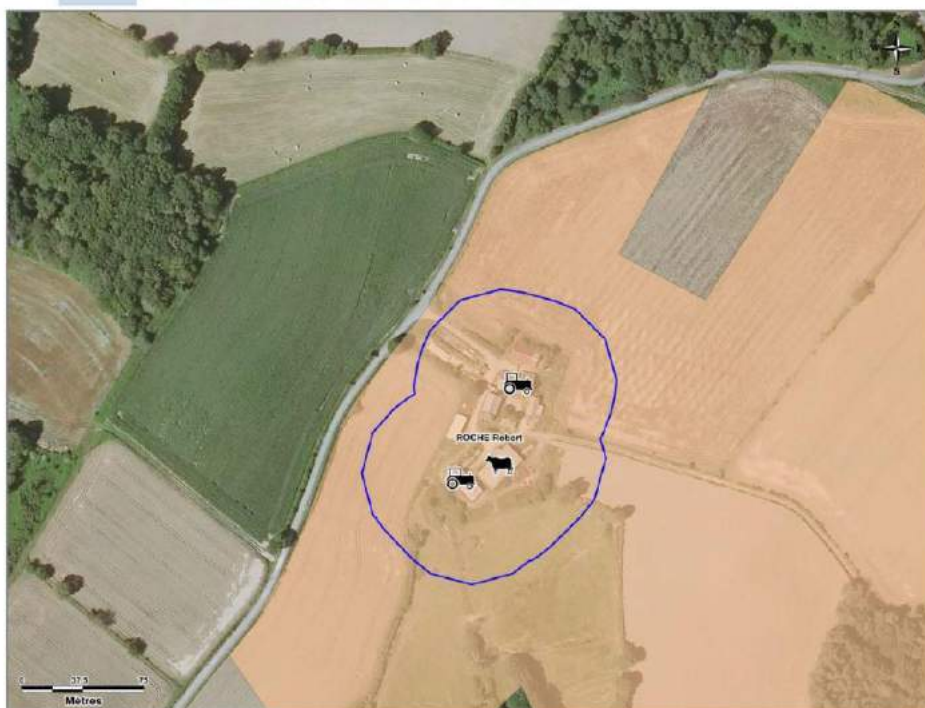
GAILLARD Eric :
Stabulation et étable,
Projet d'agrandissement stabulation et hangar.

FAURE Alain :
Stabulation, étable et hangar.

- Parcelles à fort intérêt agricole, en fermage familial
- Parcelles à fort intérêt agricole, propriété de l'exploitant
- Stabulation libre ou étable
- Bâtiment agricole de stockage (matériel, fourrage...)
- Projet de stabulation
- Projet de hangar ou tunnel
- Périmètre de 50 ou 100 m autour des bâtiments sans contraintes de voisinage
- Périmètre de 50 ou 100 m autour des bâtiments avec contraintes de voisinage

Source : Enquêtes agricoles et SAFER Auvergne.

BÂTIMENTS D'EXPLOITATION HAMEAU DE LA PRADE



Détail des bâtiments :

ROCHE Robert :
Stabulation, hangar de stockage et grange.

- Parcelles à fort intérêt agricole, propriété de l'exploitant
- Stabulation libre ou étable
- Bâtiment agricole de stockage (matériel, fourrage...)
- Périmètre de 50 ou 100 m autour des bâtiments sans contraintes de voisinage

Source : Enquêtes agricoles et SAFER Auvergne.

BÂTIMENTS D'EXPLOITATION HAMEAU DE LA VILLATELLE



Détail des bâtiments :
 Lycée Agricole :
 Bâtiments d'élevage ovins.
 Projet de bâtiment d'élevage félin.
 Projet de bâtiment pédagogique.
 Et aménagement d'un ancien bâtiment en salle de cours.

Legende :
 Bergerie
 Bâtiment agricole de stockage (matériels, fourrage...)
 Bâtiment d'élevage félin
 Bâtiment pédagogique et réhabilitation d'un bâtiment en salle de cours
 Périmètre de 50 ou 100 m autour des bâtiments sans contraintes de voisinage

Source : Enquêtes agricoles et SAFER Auvergne.

BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET PROJETS HAMEAU DU BOUCHET



Détail des bâtiments :
 GAEC du Paradis - GARDE Françoise et Michel et BARRON Frédéric :
 2 stabulations.
 Aggrandissement des bâtiments existants.
 BOUGIER Magali :
 Étable et 2 hangars.
 Aggrandissement hangar.
 GRAND Marie-Laure :
 Étable.
 Projet de stabulation ou étable existante et bâtiment de stockage fourrage.

Legende :
 Parcelles à fort intérêt agricole, propriété de l'exploitant
 Stabulation libre ou étable
 Bâtiment agricole de stockage (matériels, fourrage...)
 Projet de stabulation
 Projet de hangar
 Périmètre de 50 ou 100 m autour des bâtiments sans contraintes de voisinage
 Périmètre de 50 ou 100 m autour des bâtiments avec contraintes de voisinage

Source : Enquêtes agricoles et SAFER Auvergne.

BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET PROJETS HAMEAU LE GRAND MAYET & LE PETIT MAYET



BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET PROJET HAMEAU LE GRAND MOULY & LE PETIT MOULY



BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET PROJETS HAMEAU DU MARCHADIER



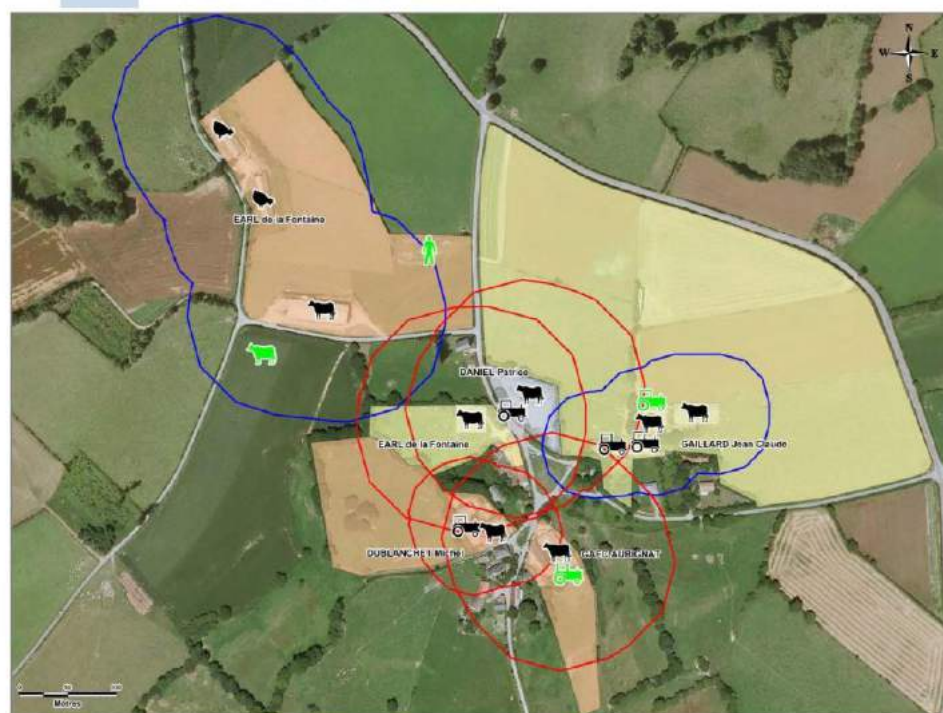
Source : Enquêtes agricoles et SAFER Auvergne.

BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET PROJETS HAMEAU DU MAS



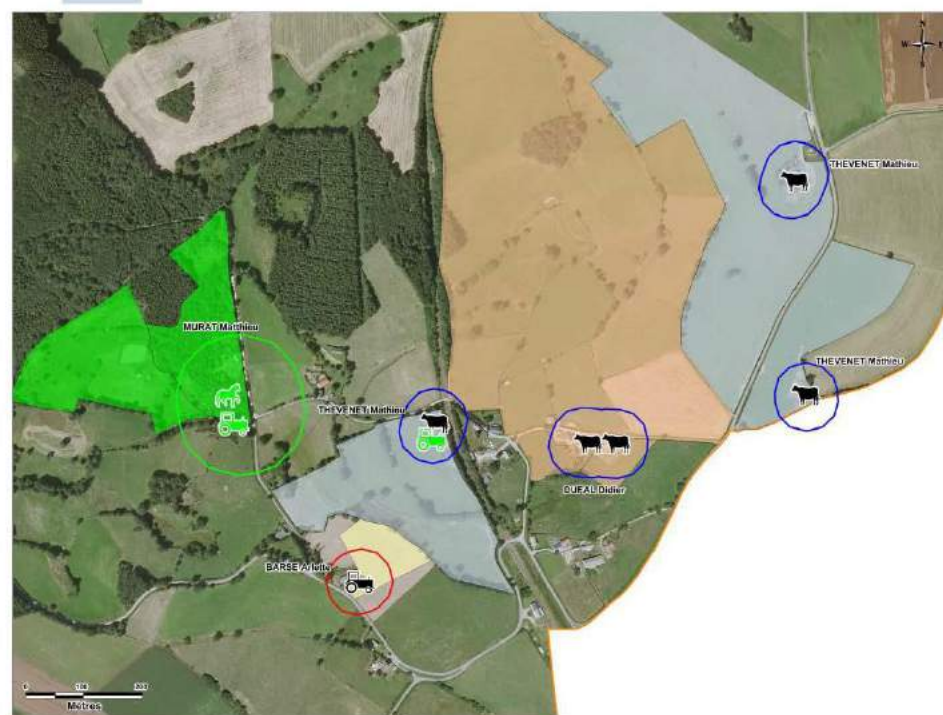
Source : Enquêtes agricoles et SAFER Auvergne.

BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET PROJETS HAMEAU DU PRAT



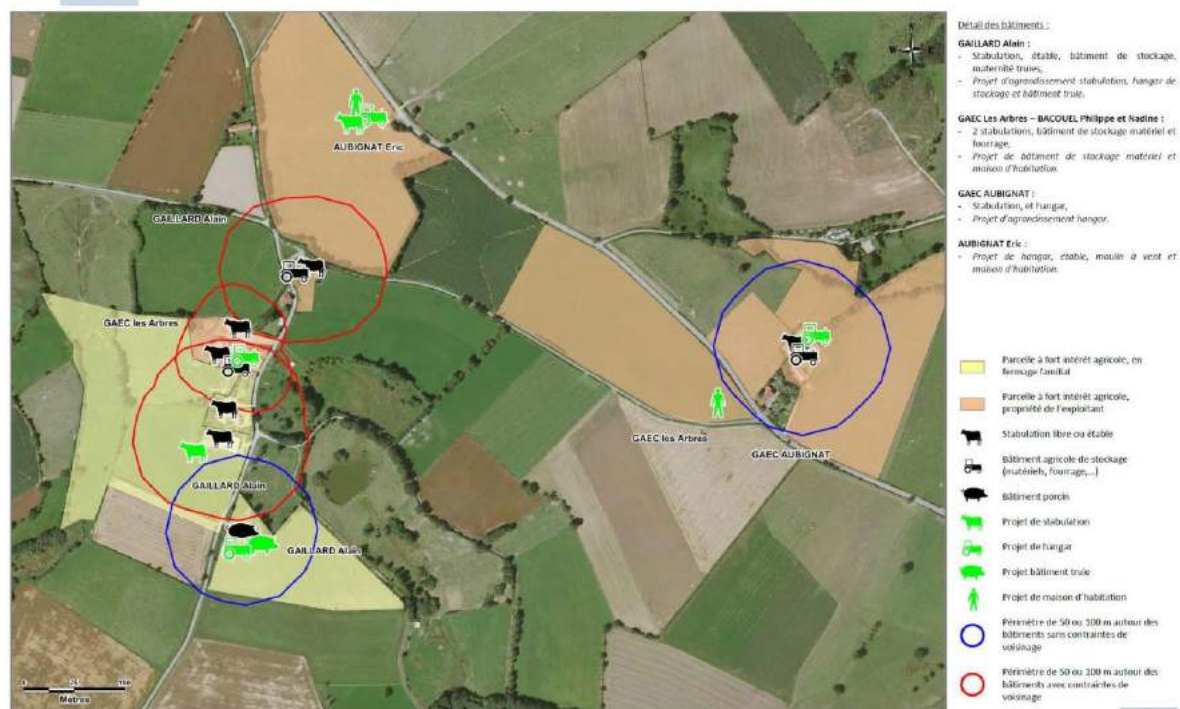
Source : Enquêtes agricoles et SAFER Auvergne.

BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET PROJETS HAMEAU DU TRAIT



Source : Enquêtes agricoles et SAFER Auvergne.

BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET PROJETS HAMEAU LES ARBRES



Source : Enquêtes agricoles et SAFER Auvergne.

BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET PROJETS HAMEAU LES COMBES



Source : Enquêtes agricoles et SAFER Auvergne.

BÂTIMENTS D'EXPLOITATION HAMEAU LES COURREIX



Détail des bâtiments :

BONY Michel :
- Bâtiment d'élevage bovin et stockage.

Parcelle à fort intérêt agricole, propriété de l'exploitant

Stabulation libre ou étable

Bâtiment agricole de stockage (matériel, fourrage...)

Périmètre de 50 ou 100 m autour des bâtiments avec contraintes de voisinage

Source : Enquêtes agricoles et SAFER Auvergne.

BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET PROJETS HAMEAU LES SAGNES



Détail des bâtiments :

BAILE Benoît :
- Stabulation et étable
- Projet de stabulation

AUBIGNAT Michel :
- 2 stabulations et hangar de stockage

Parcelle à fort intérêt agricole, en fermage familial

Parcelle à fort intérêt agricole, propriété de l'exploitant

Stabulation libre ou étable

Bâtiment agricole de stockage (matériel, fourrage...)

Projet de stabulation

Périmètre de 50 ou 100 m autour des bâtiments sans contraintes de voisinage

Périmètre de 50 ou 100 m autour des bâtiments avec contraintes de voisinage

Source : Enquêtes agricoles et SAFER Auvergne.

BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET PROJETS HAMEAU DE LINARD



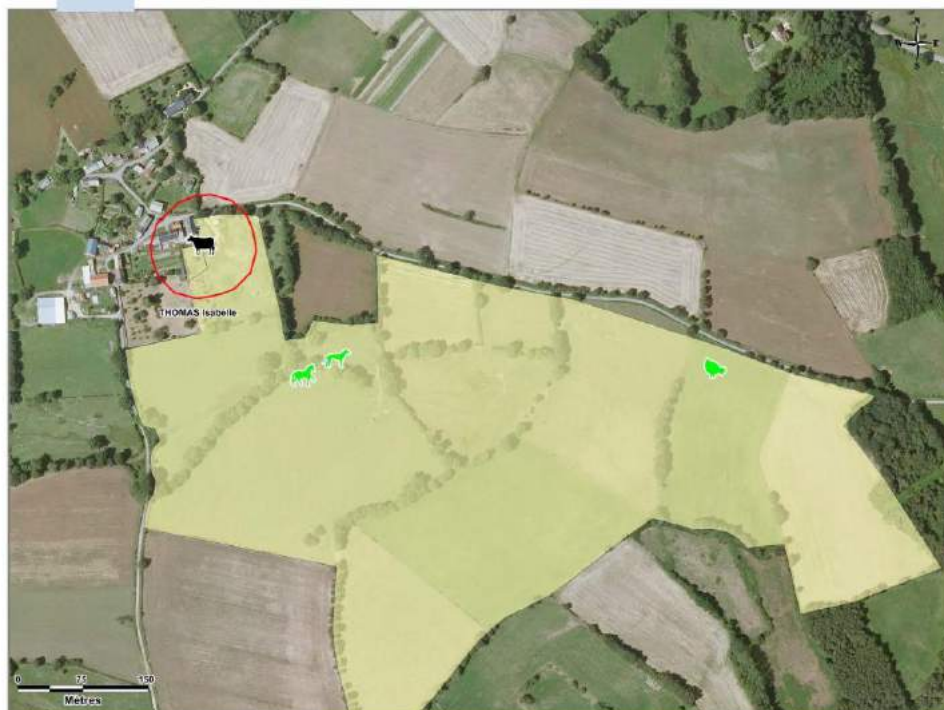
Source : Enquêtes agricoles et SAFER Auvergne.

BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET PROJETS HAMEAU DE MAZIÈRES



Source : Enquêtes agricoles et SAFER Auvergne.

BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET PROJETS HAMEAU DE MONTARLET



Détail des bâtiments :

THOMAS Isabelle :

Stabulation,
Projet de poulailler, box pour chevaux et chenils.

- Parcelles à fort intérêt agricole, en fermage familial
- Stabulation libre ou étable
- Projet de poulailler
- Projet de box pour chevaux
- Projet de chenil
- Périmètre de 50 ou 100 m autour des bâtiments avec contraintes de voisinage

Source : Enquêtes agricoles et SAFER Auvergne.

BÂTIMENTS D'EXPLOITATION HAMEAU DE NEUVIALLE



Détail des bâtiments :

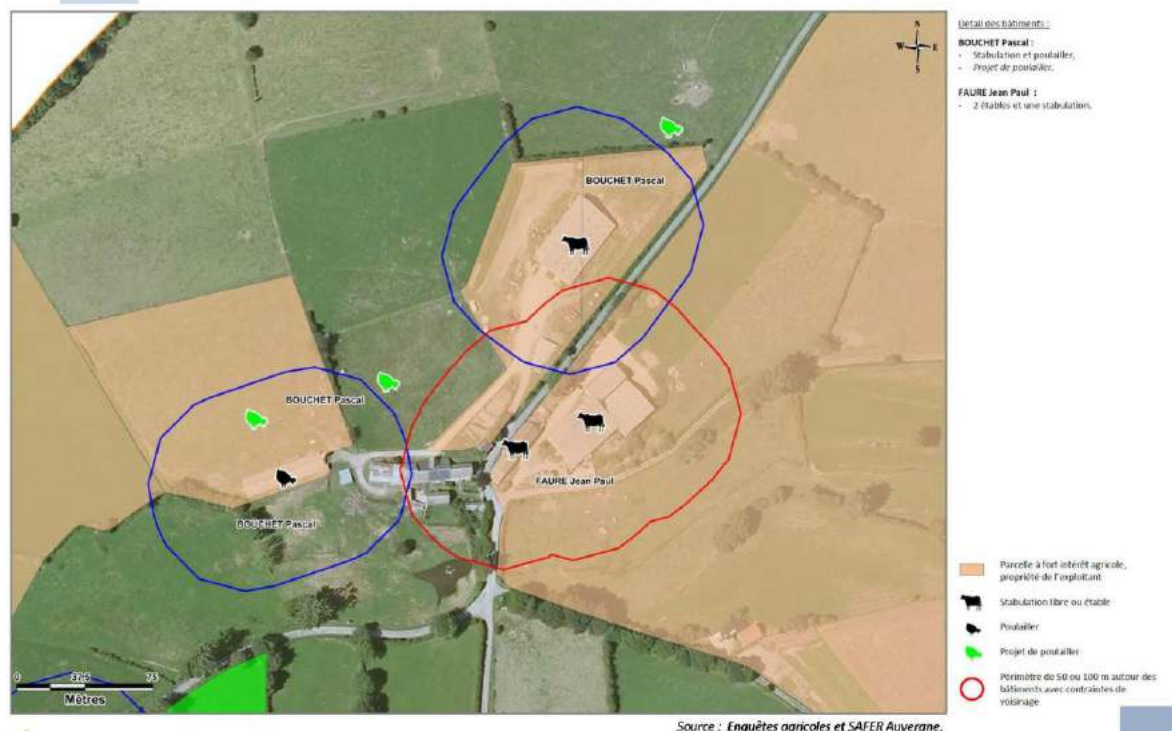
CHEZAL Didier :

- Bâtiment d'élevage bovin et hangar.

- Parcelle à fort intérêt agricole, propriété de l'exploitant
- Stabulation libre ou étable
- Bâtiment agricole de stockage (matériels, fourrages...)
- Périmètre de 50 ou 100 m autour des bâtiments sans contraintes de voisinage

Source : Enquêtes agricoles et SAFER Auvergne.

BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET PROJETS HAMEAU DE VILLERIGOUX



BÂTIMENTS D'EXPLOITATION ET PROJETS HAMEAU D'YROND



■ Ce que dit le SCot des Combrailles**I.3 - Garder des activités agricoles et forestières et développer les activités liées aux ressources locales sur tout le territoire****I.3.1 - Maintenir les activités agricoles**

Importante source d'emploi et gestionnaire de l'espace rural, l'agriculture reste une activité dominante et structurante sur le territoire des Combrailles. La pérennité des activités agricoles constitue ainsi un enjeu de développement économique et spatial du territoire.

Le projet départemental d'orientation agricole du Puy-de-Dôme (juillet 2005) précise les orientations prioritaires à mettre en œuvre pour maintenir une agriculture productive et durable. Le SCOT prend en compte ce projet et s'attache à développer deux orientations majeures :

▪ *La pérennité des espaces agricoles*

L'objectif est de préserver durablement le potentiel agricole des exploitations, constitué aussi bien d'espaces agricoles cohérents et fonctionnels (surface minimale, accessibilité,...) que d'espaces agricoles de bonne valeur agronomique.

Ainsi, des mesures permettant de limiter le mitage de l'espace agricole, d'économiser le foncier, de préserver des espaces agricoles fonctionnels ou de préserver les espaces agricoles de bonne valeur agronomique sont développées dans le Document d'Orientations Générales.

▪ *Le maintien de la fonctionnalité des exploitations*

Outre le potentiel agronomique, le maintien de la fonctionnalité des exploitations est indispensable à la pérennité des activités agricoles sur le territoire, d'autant plus que les deux principales productions du territoire (production laitière et production de viande bovine) ne nécessitent pas obligatoirement de terres de haute valeur agronomique, mais requièrent la préservation de certaines fonctionnalités, comme la proximité et l'accessibilité entre les bâtiments d'exploitation et les prairies.

Ainsi, des mesures permettant de prendre en compte la fonctionnalité des exploitations dans les documents d'urbanisme, de faciliter la transmission des exploitations et de maintenir des emplois pérennes dans les communes rurales seront développées dans le Document d'Orientations Générales.

I.3.2 - Valoriser le patrimoine forestier

La forêt couvre près de 30% du territoire, mais elle est peu gérée avec une forte proportion de forêt privée (80%), un morcellement des parcelles et des contraintes topographiques localement très marquées. Pourtant, la gestion du patrimoine forestier est indispensable à sa valorisation économique et écologique. Dans ce cadre, les objectifs à poursuivre concernent le regroupement des parcelles boisées, l'adaptation de la gestion des espaces boisés en fonction de leur vocation principale et la préservation de l'équilibre entre les espaces agricoles et les espaces forestiers.

Avec des ressources ligneuses abondantes et potentiellement mobilisables, le territoire des Combrailles constitue un secteur stratégique pour le développement de la filière bois (bois-construction mais aussi bois-énergie). La filière doit donc être renforcée avec l'accompagnement des différentes structures composantes de la filière (scierie, plateformes bois,...) et la structuration de l'offre (chaufferie bois, usage du bois pour la construction,...).

ENJEUX

- La surface agricole à maintenir et conforter.
- Le patrimoine naturel doit-être protégé.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Maintenir la présence d'exploitations agricoles. Permettre leur développement.
- Permettre le renouvellement des agriculteurs, soit par la reprise d'exploitation, soit par de nouvelles installations.
- Protéger les terres agricoles. Favoriser la reconquête des espaces abandonnés (friches).
- Gérer les espaces boisés.
- Eviter l'aménagement ou le développement d'exploitations agricoles à proximité des secteurs sensibles.
- Préserver les structures végétales existantes.
- Préserver les trames bleues, et zones humides qui ponctuent le territoire.

E. HABITAT

Rappel des lois et textes réglementaires

- loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991
- loi SRU du 13 décembre 2000
- loi ALUR
- Les Grenelles de l'environnement

Les données sont issues :

- du recensement Insee publié en 2012.
- de l'observatoire de l'habitat et des territoires du Puy-de-Dôme

1. Le contexte intercommunal

Si le temps de trajet constitue un facteur déterminant dans l'installation de nouveaux ménages, l'arrivée de l'A89 et la qualité des axes Est-Ouest ont conforté l'intérêt pour ce territoire pour des ménages de la métropole ces 10 dernières années.

- Un rythme de construction annuel en Combrailles (selon les données DDT) qui est passé de environ 140-150 logements environ par an entre 1990 et 1999 à environ 250-260 entre 2000 et 2010, dont les 2/3 sur les seules communautés de communes de Côtes de Combrailles, Manzat Communauté et Pontgibaud, Sioule et Volcans;
- Une arrivée de 2 800 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'évolue 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.

■ La situation de l'habitat en Combrailles

- une organisation urbaine spécifique : une absence de ville centre, deux petits pôles urbains (St Eloy les Mines et St Georges de Mons/les Ancizes) et un maillage de gros bourgs.
- un territoire qui reste dépendant des villes proches pour une offre plus structurante (Clermont Fd, Riom, Montluçon et Ussel).
- une relance de la construction neuve dans les années 2000. Selon les données de l'Observatoire de l'habitat –source FILOCOM DDT 2010- entre 2000 et 2010 le rythme annuel de construction est de l'ordre de 250/260 logements par an. Il s'est accéléré sur la période 2006-2010 pour atteindre environ 280 logements par an.
- une dominante de la maison individuelle. Entre 2006 et 2010, les sources FILOCOM font état de 86% d'individuel pur et 8% en individuel groupé.
- un niveau de consommation foncière importante. La seule construction en individuel a nécessité la mobilisation d'environ 240ha à 250ha de foncier.
- une pression foncière de plus en plus élevée à proximité de la métropole qui débouche sur des produits de moins en moins accessibles. Les Combrailles se caractérisent comme un territoire d'accédant à la propriété. En 2008, 76% des logements sont occupés par des propriétaires
- un développement limité du parc locatif.
- un délaissement de l'habitat ancien.

■ Le SCOT des Combrailles

Ambition du SCOT : Mener une politique résidentielle différenciée

Rappel des objectifs :

- Ne plus perdre d'habitants d'ici 10 ans, et donc accueillir 2600 nouveaux habitants pour pallier les pertes dues au solde naturel négatif
- Créer 3800 nouveaux logements d'ici 10 ans soit 380 par an et diversifier l'offre (plus de petits logements, plus de logements locatifs aidés)
- Maitriser la périurbanisation à l'Est, et soutenir l'Ouest et le Sud du territoire en renforçant le Coeur des Combrailles et en s'appuyant sur le réseau de bourgs-centres
- Adapter l'offre de services dans les bourgs
- Remettre 30% des logements vacants sur le marché
- Favoriser de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espaces
- Appliquer des principes d'urbanisme garants de qualité

■ Le Programme Local d'Habitat du Pays des Combrailles

Pour aider et accompagner les communautés de communes qui souhaitaient en 2009 se lancer dans l'élaboration de PLH afin de pouvoir prétendre aux financements du Conseil Général pour la réalisation de logements sociaux (préalable obligatoire depuis le 1/01/2012), le Comité Syndical avait décidé, en juin 2009, de lancer une démarche mutualisée à l'échelle du Pays.

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.

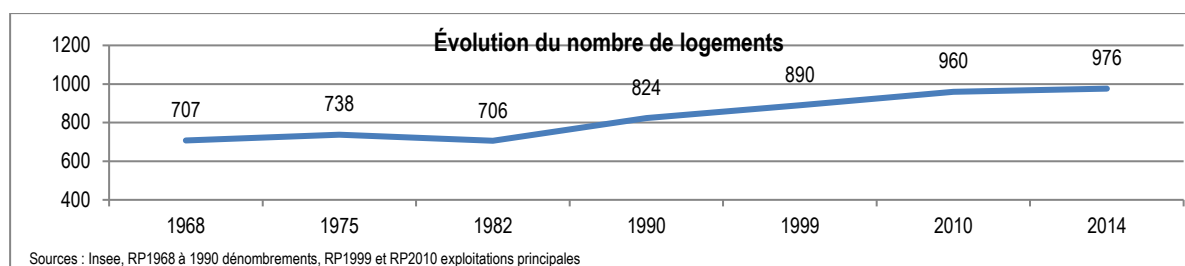
(Source : <http://www.combrailles.com>)

Éléments de synthèse issus du Plan d'Actions du PLH Cœur de Combrailles (2014) concernant Saint GERVAIS d'Auvergne :

- Bouclage lotissement communal (4 lots sur 10) ;
- Programme de 15 logements sociaux en cours : 6 collectifs + 9 individuels (intérêt personnes âgées) ;
- Potentiel 50-60 maisons en diffus et petites opérations dans le bourg et dans les villages ;
- Développement petite offre locative privée/jeune ;
- Amélioration du parc privé ;
- Potentiel dans l'ancien. Possible projet commerce et logement social ;
- Récupérer la vacance ;
- PLU révisé.

2. L'habitat à Saint-Gervais-d'Auvergne

■ Evolution du parc des logements



L'habitat à Saint-Gervais-d'Auvergne est resté stable de 1968 à 1982. A partir de cette date, la courbe du parc des logements croît fortement.

En 30 ans, la commune a vu la construction de 254 nouveaux logements, 86 ces 15 dernières années, soit **5 à 6 logements/an**.

Pour chaque recensement, on remarque que le nombre de logements est largement suffisant en nombre pour répondre aux besoins des populations :

- En 1990, les 824 logements pouvaient accueillir 1978 habitants (à raison de 2,4 pers/ménage), alors que la commune comptait 1419 habitants.
 - En 1999, les 890 logements pouvaient accueillir 1958 habitants (à raison de 2,2 pers/ménage), alors que la commune comptait 1262 habitants.
 - En 2010, les 960 logements peuvent accueillir 1824 habitants (à raison de 1,9 personnes/ménage), alors que la commune compte 1300 habitants.
 - En 2014, les 976 logements peuvent accueillir 1854 habitants (à raison de 1,9 pers/ménage), alors que la commune compte 1473 habitants.
- Ces chiffres sont à relativiser car une partie de ces logements est des résidences secondaires.

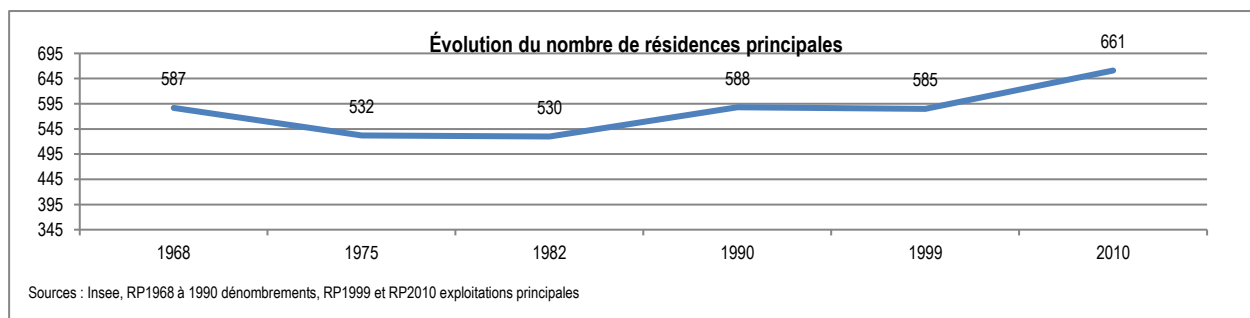
La part des maisons est largement prédominante, elle représente près de 81 % des logements. Elle représentait 80 % en 1999.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2013	%	2008	%
Ensemble	941	100	958	100
Résidences principales	640	68	666	69,6
Résidences secondaires et logements occasionnels	178	18,9	180	18,8
Logements vacants	123	13,1	111	11,6
Maisons	777	82,6	776	81
Appartements	152	16,1	120	12,5

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

■ Les Résidences Principales (RP)



- Les RP constituent 69 % du parc des logements. La part des RP a perdu 3 point depuis 1999.
- Entre 1999 et 2010, le nombre de RP a augmenté, 76 nouveaux logements ont vu le jour.
- Les RP sont généralement et majoritairement, de grande taille : 65 % des RP possèdent 4 pièces en plus.
- La proportion des grandes surfaces est stable depuis 1999.

La réduction de la taille des ménages ne s'accompagne pas d'une réduction de la taille des logements. À travers la source FILOCOM, on observe en Auvergne comme dans d'autres régions, une tendance, plus ou moins prononcée selon les aires urbaines, à la diminution du nombre de petits logements et surtout une tendance lourde et générale à la progression des grands logements. Cet indicateur affiche un certain décalage entre les souhaits des habitants et les grandes tendances nationales :

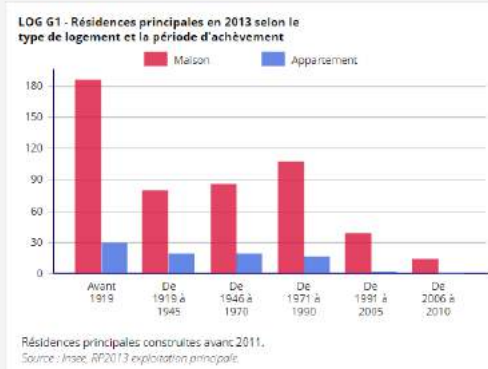
- Les surfaces demandées sont toujours aussi grandes alors que le nombre de personnes par ménage diminue.
- Le modèle pavillonnaire au milieu de la parcelle est toujours recherché, alors que les grands principes urbains d'aujourd'hui visent la densification et la modération des espaces consommés.
- La rotation des logements est faible : près de 52 % des ménages habitent la même RP depuis 10 ans ou plus (23% des ménages sont dans leur logement depuis 30 ans).
- 64 % des RP sont des propriétés. Les RP en location représentent 32 % des logements. Entre 1999 et 2009, le nombre de propriétaires a augmenté.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2013	%	2008	%
Ensemble	640	100	666	100
1 pièce	29	4,5	79	11,8
2 pièces	47	7,4	32	4,8
3 pièces	137	21,5	119	17,9
4 pièces	186	29,1	180	27,1
5 pièces ou plus	240	37,6	256	38,4

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

LOG G1 - Résidences principales en 2013 selon le type de logement et la période d'achèvement

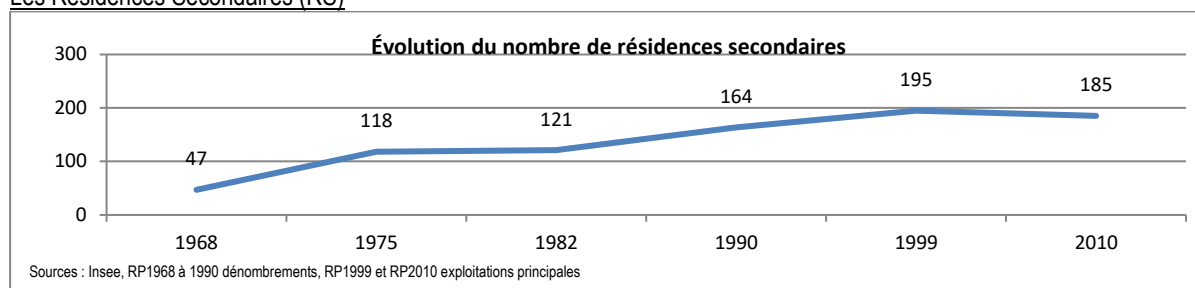


LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2013				2008	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	640	100	1 242	18,3	666	100
Propriétaire	442	69,1	900	23,8	429	64,3
Locataire	176	27,5	295	5,7	215	32,2
dont d'un logement HLM loué vide	27	4,2	62	5,6	12	1,8
Logé gratuitement	22	3,4	47	10,3	23	3,5

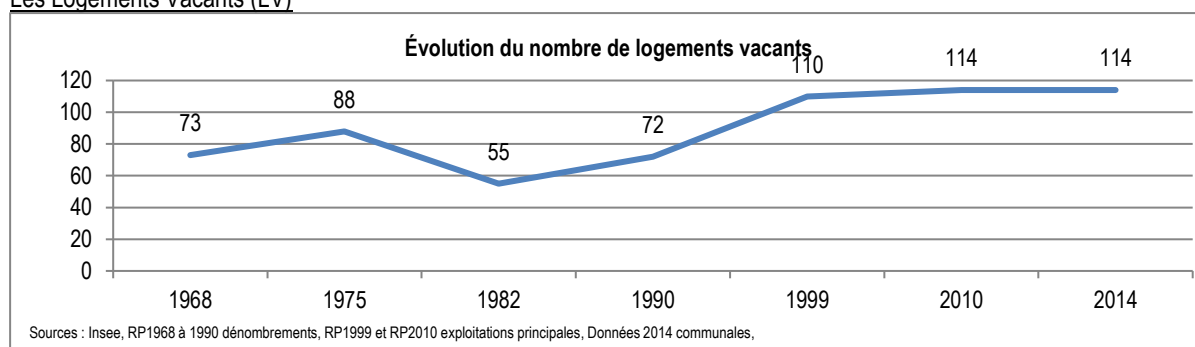
Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

■ Les Résidences Secondaires (RS)



Depuis 1999, le nombre de résidences secondaire est en légère diminution, aux alentours de 190 logements (19 % de l'ensemble des logements)

■ Les Logements Vacants (LV)



Après une très forte augmentation de 1982 à 1999, le nombre de logements vacants semble se stabiliser. Afin de remplir les objectifs assignés par le SCoT des Combrailles, la reconquête de ces logements devra franchir les 30 % (entre 2009 et 2019).

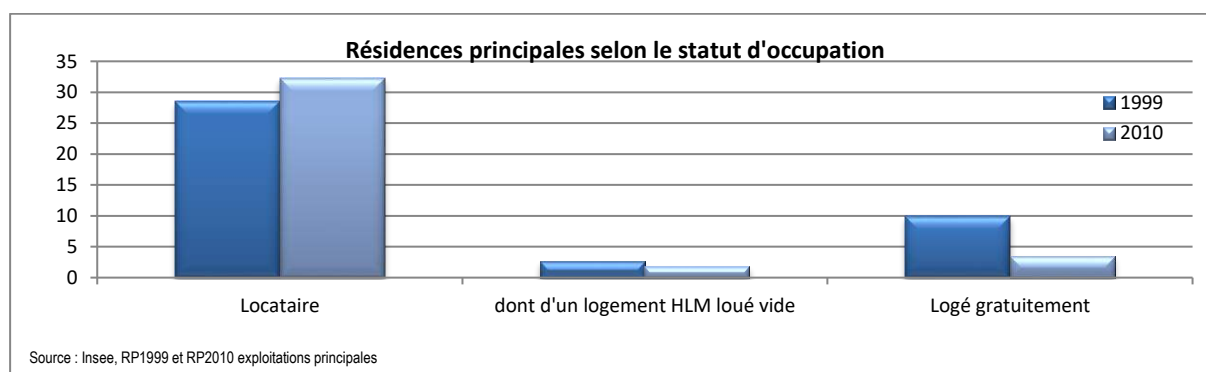
La restauration du bâti ancien est une condition de sauvegarde du patrimoine architectural, de maintien de l'identité communale. De plus, ils constituent un potentiel de logements à réhabiliter et remettre sur le marché.

■ Les logements locatifs et locatifs sociaux

Le nombre de logements locatif a tendance à augmenter ces dix dernières années. Le nombre de logés gratuitement, lui, aurait tendance à disparaître.

Un programme de 15 logements sociaux est en cours : 6 collectifs + 9 individuels (source : PLH, janvier 2014).

Le locatif privé semble représenter 35% des logements à Saint Gervais d'Auvergne (source : Plan d'actions, PLH Cœur de Combrailles, mai 2014).



■ Logements autorisés par type (2003-2016) - données Sit@del2 - arrêtées à fin octobre 2016

	Nombre de logements autorisés individuels purs	Nombre de logements autorisés individuels groupés	Nombre de logements autorisés collectifs	Total nombre de logements	Surface en m² de logements autorisés individuels purs	Surface en m² de logements autorisés individuels groupés	Surface en m² de logements autorisés collectifs	Total surface en m²
2003	3	0	0	3	249	0	0	249
2004	5	0	0	5	678	0	0	678
2005	8	0	0	8	1158	0	0	1158
2006	2	0	0	2	271	0	0	271
2007	9	0	0	9	1011	0	0	1011
2008	5	0	0	5	339	0	0	339
2009	4	0	0	4	362	0	0	362
2010	6	9	10	25	668	963	554	2185
2011	1	0	0	1	107	0	0	107
2012	0	0	0	0	0	0	0	0
2013	1	0	0	1	103	0	0	103
2014	0	0	0	0	0	0	0	0
2015	6	0	0	6	558	0	0	558
2016	2	0	0	2	271	0	0	271
Total	52	9	10	71	5775	963	554	7292

Les logements construits depuis 2003 sur la commune de Saint-Gervais-d'Auvergne sont principalement des constructions individuelles pures ou groupées. En moyenne, la surface des logements est de 100 m².

En 13 ans (2003-2016), la commune s'est dotée de 71 nouveaux logements, soit une moyenne de 5.4 logements par an.

3. Les Perspectives de Développement

■ Prescriptions du SCoT des Combrailles

Le SCoT du Pays des Combrailles a établi ses prévisions et ses prescriptions pour 10 ans, de 2007 à 2017. Pour ce laps de temps, il a **prescrit 385 nouveaux logements** pour la CC Cœur de Combrailles, **soit 39 logements/an**.

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 vestu 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

Force est de constater que le rythme de développement préconisé par le SCOT entre 2007 et 2017, est largement au-dessus de la réalité. En effet, selon les données sur les logements commencés (Observatoire de l'habitat – source Filocom DDT 2010), entre 2000 et 2010, le rythme annuel de construction est resté à hauteur de **250/260 logements par an** sur le territoire des Combrailles.

Sur la Communauté de Communes de Cœur de Combrailles, le rythme de construction de logements ces 5 dernières années a été en deçà des objectifs du SCOT, avec un niveau à hauteur de 30 logements par an, pour un objectif de 39/an.

Analyse des résultats 2010-2016 : Un rythme de construction plus bas que prévu mais qui profite légèrement plus à l'Ouest du territoire.

Les objectifs du SCOT sont ainsi revus.

- Moins de logements construits que prévus.

	Nombre total de logements construits		Nombre total de logements commencés	
	2000-2009	2000-2009 en %	2010-2015	2010-2015 en %
Côtes de Combrailles	568	29	253	24
Manzat Communauté	460	23	234	22
Pontgibaud Sioule et Volcans	269	14	149	14
Total frange Est	1297	66	636	61
Cœur de Combrailles	132	6	77	7
Haute-Combraille	155	8	60	6
Pays de Menat	127	6	75	7
Pionsat	52	3	38	4
St Eloy Communauté	143	7	102	10
Sioulet-Chavanon	72	4	55	5
Total reste du territoire	681	34	407	39
SCOT	1978	100	1043	100

- Une dynamique toujours plus favorable à l'Est mais qui s'atténue légèrement. Même si la frange Est continue d'être attractive pour construire son logement, on assiste depuis 2009 à un léger rééquilibrage au profit de certaines communautés de communes situées plutôt au Nord ou au centre du territoire : Cœur de Combrailles, Pays de Menat et St Eloy Communauté.

	Nombre de logements commencés 2010-2015	Moyenne logts/an 2010-2015	Moyenne logts/an 2000-2009	Objectif SCOT 2020 par an
Côtes de Combrailles	253	42	57	56
Manzat Communauté	234	39	46	85
Pontgibaud Sioule et Volcans	149	25	27	50
Total frange Est	636	106	130	191
Cœur de Combrailles	77	13	13	39
Haute-Combraille	60	10	16	31
Pays de Menat	75	13	13	25
Pionsat	38	6	5	15
St Eloy Communauté	102	17	14	48
Sioulet-Chavanon	55	9	7	32
Total reste du territoire	407	68	68	190
SCOT	1043	174	198	381

- Une proportion de constructions sur les bourgs centres en progression : On observe également une proportion croissante de constructions dans les bourgs sur la période 2010-2015 par rapport à 2000-2009 : 37% contre 31 sur 2000-2009, au profit notamment des bourgs qui ne sont pas sur la frange Est et plus particulièrement de Saint-Gervais-d'Auvergne et Saint-Eloy-les-Mines.

Néanmoins, même si cette proportion est plus importante entre 2010-2015, vu la diminution du rythme de construction sur cette même période sur les Combrailles, leur nombre a diminué, et reste toujours loin des objectifs du SCOT. En effet, au lieu de construire 190 logements par an sur les bourgs-centres comme l'envisageait le SCOT, il n'y en a qu'une quarantaine par an qui ont vu le jour ces dernières années en moyenne.

Bourgs-centre	Nombre total de logements construits				Objectif SCOT 2020/an
	2000-2009	2010-2015	Moy/an 2000-2009	Moy/an 2010-2015	
Combronde	172	32	17	5	23
Manzat	53	27	5	5	17
Pontgibaud	18	6	2	1	8
Saint-Georges-de-Mons	81	25	8	4	26
Les Ancizes	83	27	8	5	22
Total frange Est	407	117	41	20	96
Menat	8	4	1	1	5
Saint-Gervais-d'Auvergne	39	21	4	4	15
Pontaurmur	17	3	2	1	10
Saint-Eloy-les-Mines	49	35	5	6	28
Giat	23	3	2	1	7
Pionsat	35	9	4	2	9
Herment	4	2	0	0	2
Bourg-Lastic	19	9	2	2	8
Messeix	18	8	2	1	11
Total reste du territoire	212	94	21	16	95
Total bourgs-centre	619	238	62	40	191

- Des tailles de logement et des surfaces de terrain qui n'évoluent pas encore.

La surface moyenne de terrain d'un logement construit entre 2010 et 2015 est de 2300m² à l'échelle du SCOT, soit en diminution par rapport à la période 2000-2009 (2632m²). Mais ces surfaces restent très variables suivant les communautés de communes : à l'Est, en moyenne un logement consomme 1965m² de terrain, cela a peu changé par rapport à la période précédente, alors que sur le reste du territoire il consomme 2424m² contre presque 2900m² entre 2000-2009.

La taille des logements individuels est quant à elle en stagnation : de 121 m² en moyenne entre 2000-2009, celle-ci est passée à 120m² entre 2010 et 2015.

	Superficie moyenne de terrain toute forme confondue en m ²		Taille moyenne totale des logements en m ²	
	2000-2009	2010-2015	2000-2009	2010-2015
Côtes de Combrailles	1778	1472	125	119
Manzat Communauté	2149	1911	121	115
Pontgibaud Sioule et Volcans	2152	2880	121	129
Total frange Est	1991	1965	123	121
Cœur de Combrailles	3301	2700	106	109
Haute-Combraille	2716	1718	134	122
Pays de Menat	2641	3110	122	118
Pionsat	3259	2611	116	135
St Eloy Communauté	3623	2874	111	114
Sioulet-Chavanon	2179	2013	133	113
Total reste du territoire	2889	2424	119	119
SCOT	2632	2300	121	120

Concernant la consommation foncière, le rythme de la construction s'étant ralenti entre 2010-2015 par rapport à 2000-2009, cela explique que la consommation foncière ait diminué également.

- Pas de diversification de l'offre
97% des logements commencés entre 2010 et 2015 sont des logements individuels contre 93% entre 2000 et 2009. La diversification des formes d'habitat n'est donc pas engagée : l'habitat individuel est toujours prépondérant mais l'habitat individuel groupé fait peu à peu sa place.
En effet, toutes les communautés de communes ont fait l'objet d'opérations d'habitat groupé sur 2010-2015 sauf celle de Sioulet-Chavanon, mais seulement 4 des 9 communautés de communes ont connu des opérations d'habitat collectif : CC Cœur de Combrailles, CC de Pontgibaud Sioule et Volcans, Manzat Co, CC de St Eloy.

■ Prescriptions du PLH Cœur de Combrailles (Plan d'actions 2014)

« Le parc de résidences principales entre 2006 et 2010 s'est accru de 30 logements par an qui ont été commencés dans la Communauté de Communes de Cœur de Combrailles.

Ce développement a été en deçà des objectifs du SCOT (39 logements par an).

Il est prévu de maintenir le rythme prévu dans le SCOT, soit 39 logements par an.

a. Proposition de la répartition

- 2/3 des logements dans les bourgs centres

	Logements commencés	Perspectives 10 ans / an
St Gervais	6	15
Autres communes	24	24
ComCom Cœur de Combrailles	30	39

b. Des réponses logements qui portent à la fois sur la production de logements neufs et sur la récupération de logements anciens :

- Des logements neufs et des logements anciens : SCOT 70% en neuf et 30% en ancien ;
- En 10 ans : 270 logements neufs et 115 logements vacants à récupérer.

Libellé géographique	1416 logements sur les 10 ans à venir		Dont logements neufs		Dont logements vacants à récupérer	
	Total	Par an	Total	Par an	Total	Par an
CC Cœur de Combrailles	385	39	270	27	115	12
→ St Gervais d'Auvergne	151	15	106	11	45	5
Secteur rural	234	23	164	16	70	7

(source : PLH des Combrailles, Plan d'actions, mai 2014).

Note : 15 logements autorisés pour St Gervais dont 11 en logements neufs et 5 en vacants. Ce qui fait donc 16 logements par an.

En fait il faut entendre ces chiffres autrement, c'est-à-dire plutôt 11 logements neufs et 4 vacants, car les résultats précis des calculs du PLH sont 10.6 de logements neufs et 4.5 vacants. Les chiffres ont été arrondis. Nous proposons d'arrondir à 11 logements neufs et 4 vacants, pour atteindre 15 logements par an.

ENJEUX

Ne serait-ce que pour maintenir les populations en place, le phénomène de desserrement des ménages contribue à nécessiter plus de logements pour un nombre d'habitants identique.

La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que dans un bassin de vie chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes de sa vie. C'est ce qu'on appelle le parcours résidentiel. Cette orientation est à mettre en relation avec celle de maintenir les populations en place.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Résorber la vacance. Promouvoir le recyclage des logements.
Diversifier l'offre de logements. Cela implique d'intervenir sur la densité et d'inciter de nouvelles formes architecturales (mitoyenneté des constructions individuelles, semi collectifs, ...).
Favoriser la mixité sociale et générationnelle. Favoriser l'accession sociale, augmenter le parc locatif privé et public, logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, ...
- Répondre aux exigences environnementales. Inciter la diminution des consommations énergétiques et favoriser la mise en place d'énergies renouvelables. Le parc immobilier est aujourd'hui vieillissant et est loin de répondre aux objectifs fixés par le projet de loi Grenelle 1 (Titre 1er – Chapitre 1er). L'objectif fixé par l'Etat est de réduire de 38% la consommation énergétique des bâtiments existants d'ici 2020 avec une consommation moyenne ramenée de 230 à 150 kWh/m²/an.

F. EQUIPEMENTS ET SERVICES

Parce qu'ils participent à la qualité de la vie dans les quartiers, les équipements de proximité peuvent représenter un vecteur de développement afin d'accroître l'attrait résidentiel de la ville.

A Saint-Gervais-d'Auvergne, le niveau des commerces et des services est bon.

■ Les équipements scolaires et les services de l'enfance

▪ Ecole maternelle

Effectif : 60 élèves

▪ Primaire

Effectif : 100 élèves

▪ Collège Baptiste Bascoulergue

Effectif : 170 élèves

▪ Le lycée Agricole des Combrailles

Le lycée Agricole des Combrailles forme des scolaires, des apprentis et des adultes aux métiers du chien et de l'animalerie dans le cadre de formations qualifiantes, en s'appuyant sur son chenil (15 races), son animalerie (200 espèces), son salon de toilettage et son réseau national de professionnels (éleveurs de chiens et chats, toilettiers, animaliers, sociétés de gardiennage).

- Métiers de l'Élevage Canin et Félin : BPA, Bac Pro, BP REA, BP Educateur Canin.
- Métiers du Toilettage : Certificat de Toilettage, Certificat de Spécialisation en Toilettage.
- Métiers du Gardiennage : Agent Cynophile de Sécurité (Maître-chien).
- Métier de l'Animalerie : Technicien-Conseil Vente en Animalerie.

Les effectifs sont de 242 élèves scolaires sur les deux sites et 107 apprentis inscrits

▪ Centre de loisirs

Le centre de loisirs est ouvert les mercredis pendant l'année scolaire de 12h00 à 17h00

▪ Garderie

- RAM
- Microcrèche
- CLSH

Le service de garderie fonctionne aussi à l'école pendant la période scolaire de 7 h 30 à 8 h 30 et de 17 h à 19 h.

■ Services publics

- Mairie de Saint-Gervais-d'Auvergne
- Bibliothèque municipale
- Office de Tourisme
- Gare SNCF
- Assistante sociale
- Sécurité sociale
- Trésor public
- Gendarmerie
- Pompiers
- La Poste
- Salle des fêtes
- Atelier des services techniques municipaux

II.3.1.3 Le scolaire

Collèges et lycées



■ Santé

- Médecins : 2
- Pharmacie : 1
- Kiné : 3
- Infirmiers : 4
- Dentiste : 2
- service de soins infirmiers à domicile
- service de portage de repas à domicile
- foyer logement (logement et chambres médicalisées).



■ Les équipements sportifs et de loisirs

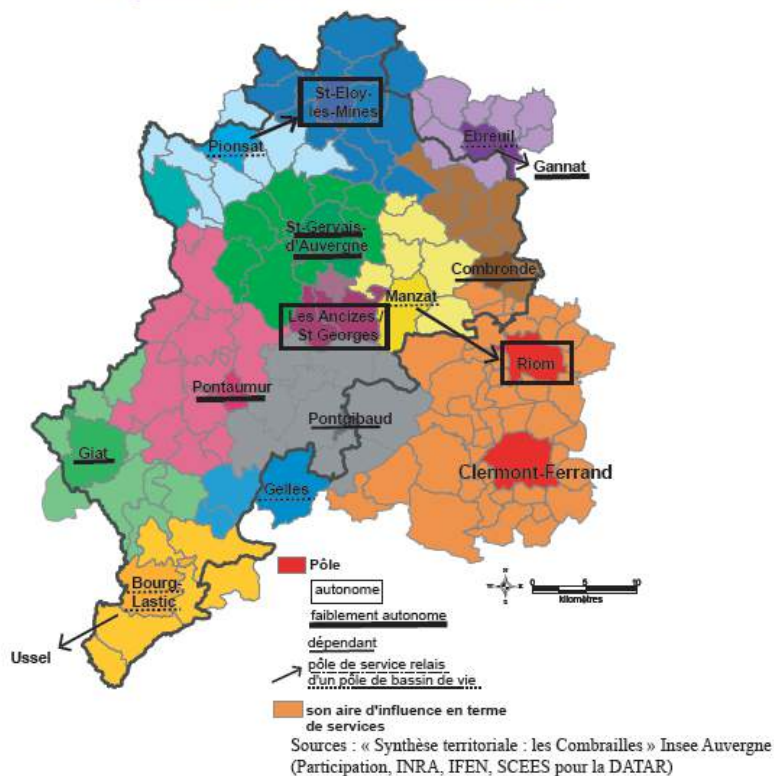
- Un gymnase
- une halle de sports
- deux courts de tennis
- un espace pétanque
- Un SkatePark
- Un terrain de football
- cinq sections sportives (foot, basket, tennis, boxe-gym, pétanque)



■ Les Associations

- U.S.G. Tennis
- La Ligue - Antenne St Gervais
- Crinière au vent
- U.S.G. Foot
- Bibliothèque
- LPO
- Société de Chasse
- Amicale du Personnel du Collège
- Amicale des Pompiers
- Anciens élèves C.C et Collège
- Donneurs de Sang
- Association Paroissiale
- U.S.G.
- Retro tracteurs gervaisien
- COMA
- Auto Retro Combraille
- Association Cœur de Combraille
- U.S.G. Pétanque
- St Gervais Amitié
- Con'brailleurs
- Biocombrailles
- AMICALE ZONE 13
- Comité des fêtes
- CIVAM
- USG BASKET
- APE
- Amicale des anciens pompiers
- Rupteurs Bull's
- Saint Gervais Sympa
- Les Gaulois des Combrailles
- Les Epicuriens
- ALESA
- Steptonic
- U.S.G. Boxe-Française
- Mutuelle Chevaline
- Nidra-Yoga
- Comité de Jumelage

Organisation territoriale des bassins de vie



ENJEUX

- Le cadre de vie.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- 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.

G. MOBILITE

Rappels des lois

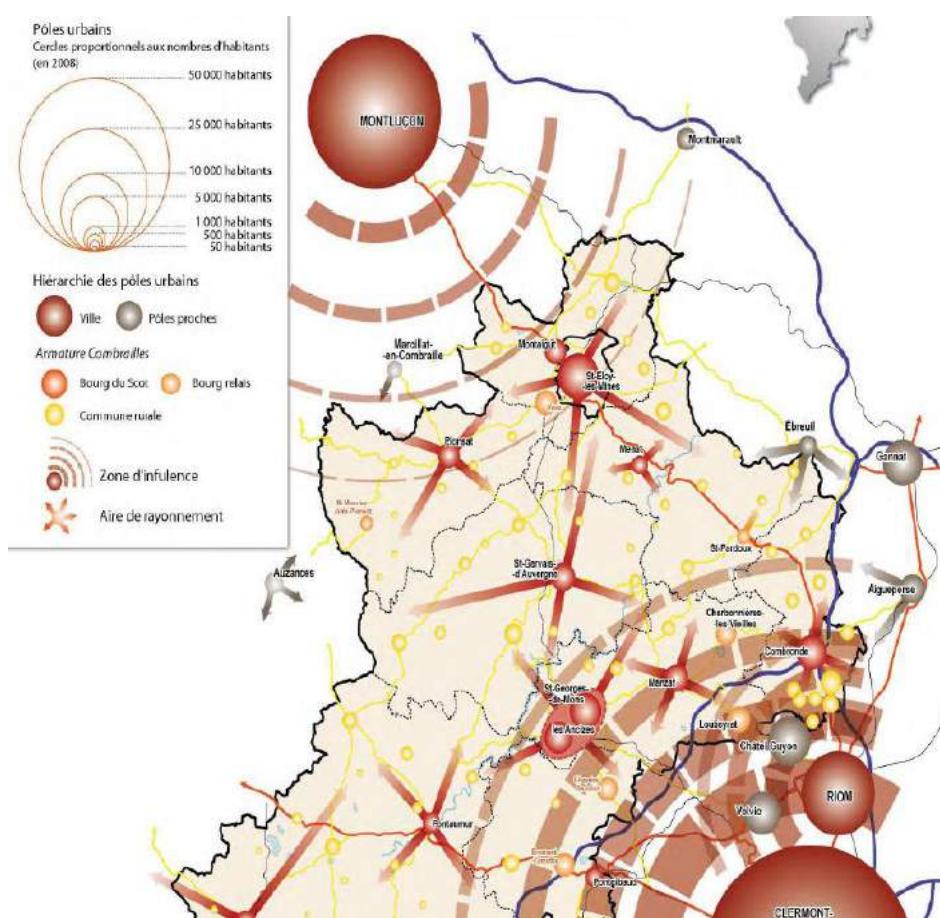
C'est avec la Loi dite loi Loti du 30-12-1982 (loi d'orientation des transports intérieurs) qu'apparaît le droit au transport. La question de l'environnement contribue progressivement à la prise en compte de la problématique des transports. Ainsi, la Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, 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 termes de pollution, bruit et coût.

1. A l'échelle du Pays des Combrailles

Le Pays des Combrailles correspond à un vaste territoire de moyenne montagne localisé au Nord-Ouest de l'Auvergne. L'arrivée de l'A89 lui a permis d'être aujourd'hui beaucoup moins enclavé.

Cet axe stratégique avec 3 diffuseurs (Manzat, Bromont Lamothe et St Julien Puy Lavèze) et un échangeur (Combronde) lui permet à la fois d'être directement connecté à un carrefour autoroutier de niveau européen, à la métropole clermontoise et lui offre des possibilités de développement, tant économiques que résidentielles.

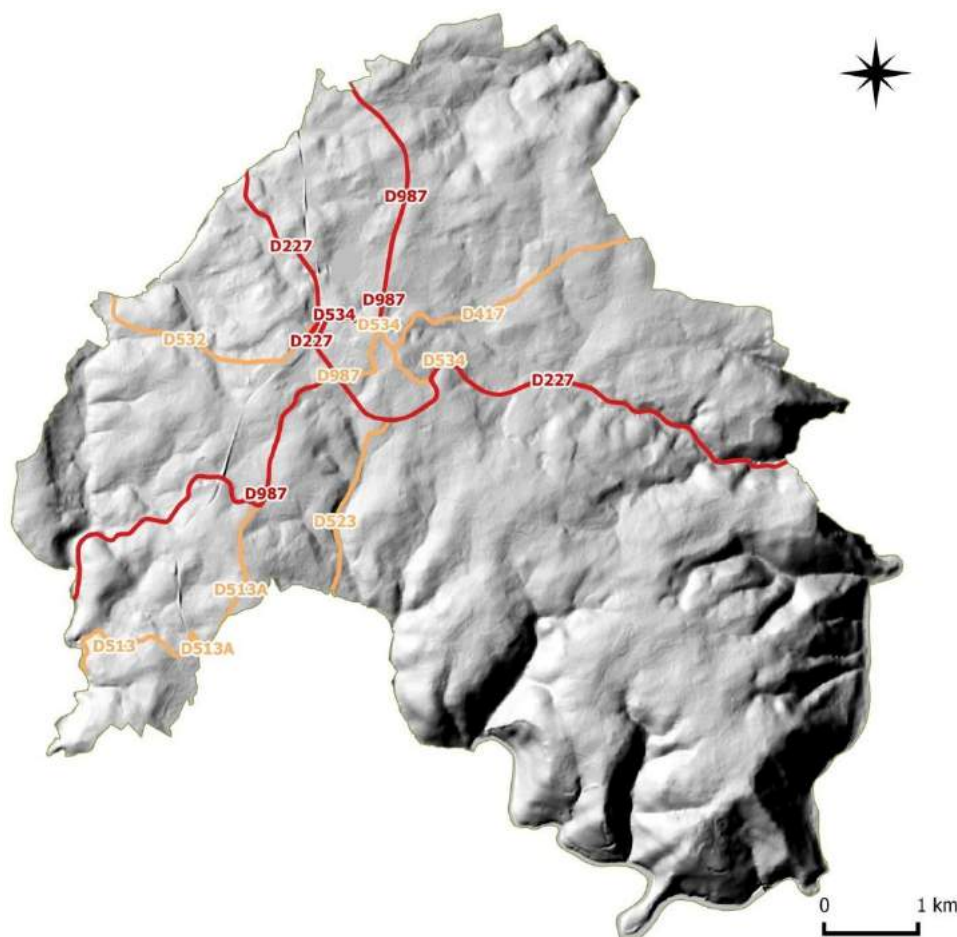
(Source : Etude Habitat, SMADC, ACEIF, février 2012)



2. Les axes routiers

La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne se trouve à un carrefour entre les routes départementales D227 reliant Pionsat à Manzat et la D 987 reliant Pontaumur à Saint-Eloy-les-Mines. Les autres routes départementales, moins importantes, relient les communes de Sauret-Besserve, Espinasse et Châteauneuf-les-Bains.

L'autoroute A89, reliant Lyon à Bordeaux, se situe à une vingtaine de kilomètres. Cette dernière permet de relier l'A71 (vers Paris), ou l'A75 (vers Montpellier).



3. Développer les déplacements de proximité

Un trajet sur deux fait moins de trois km (trajets vers les commerces, services de proximité, vers l'école ...). Ces trajets courts et le stationnement qui s'ensuit multiplient les nuisances et les dangers, notamment pour les enfants, et renforcent la pollution locale. Faire 500m à pied prend moins de 5mn, évite la recherche de place de stationnement, les problèmes de surconsommation et de pollution liés au démarrage. Pour parcourir jusqu'à 5km en ville, le vélo est le mode de transport le plus rapide. (source : ademe.fr)

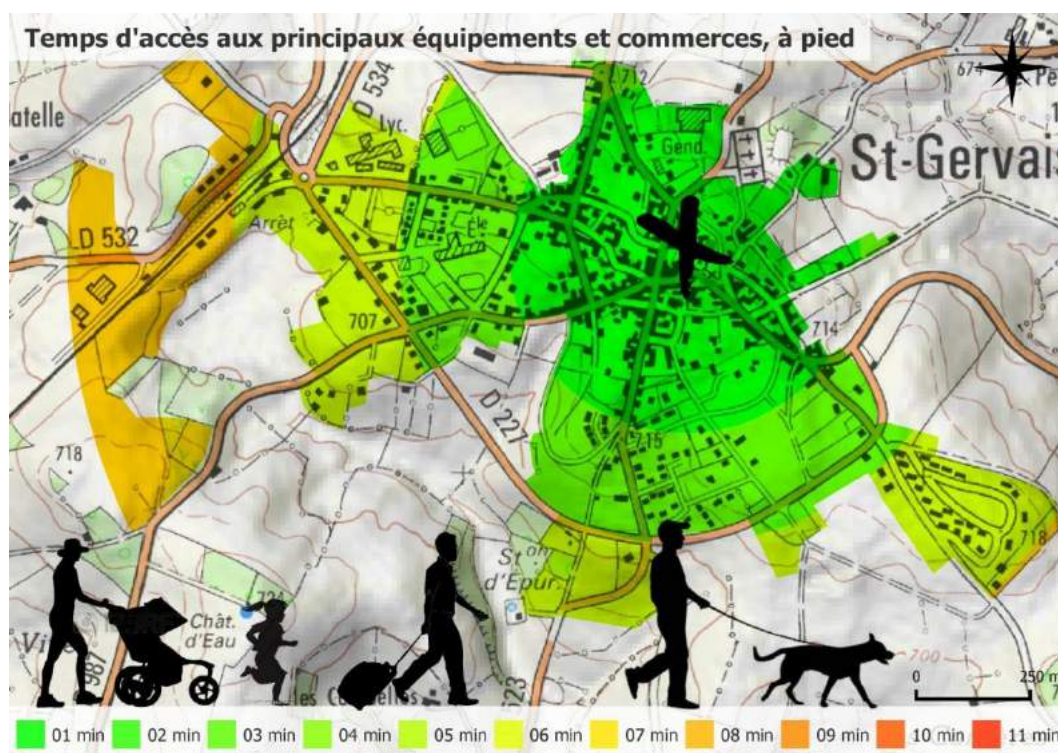
Les modes doux représentent une alternative privilégiée pour les déplacements de courte distance dans le bourg et les villages. En mode unique ou en complément d'autres modes de déplacement, la marche à pied et le vélo doivent retrouver une place essentielle dans les déplacements quotidiens. Ils ont un rôle déterminant à jouer dans la diminution du trafic automobile et de la pollution.



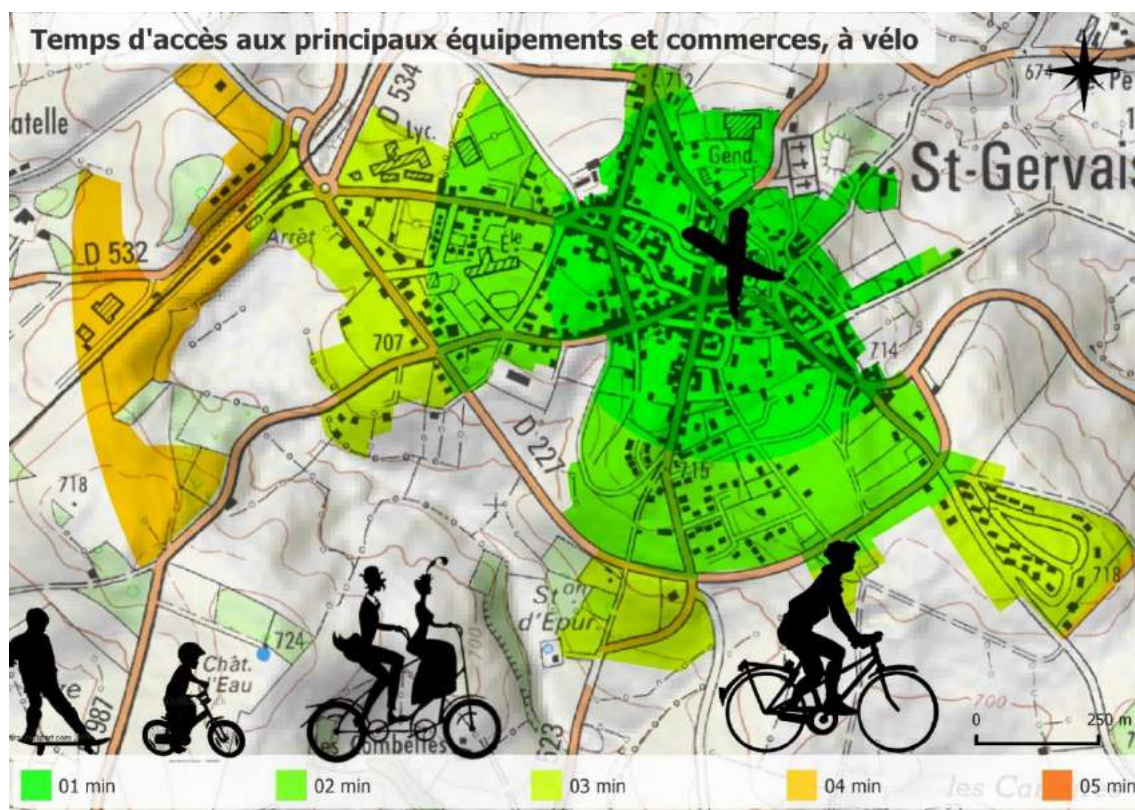
■ Densifier le maillage des modes doux

Il s'agit d'offrir un réel choix dans les modes de transport pour les déplacements de proximité à l'échelle des unités de voisinage. Le but est de mettre en réseau les équipements de proximité et de rendre accessible à tous les principaux pôles générateurs. Les itinéraires piétonniers et cyclables, pour être attractifs, doivent être continus. Les déplacements piétonniers et vélos sont très sensibles aux allongements des parcours. Ces modes doivent pouvoir bénéficier de cheminements accessibles, directs, sécurisés.

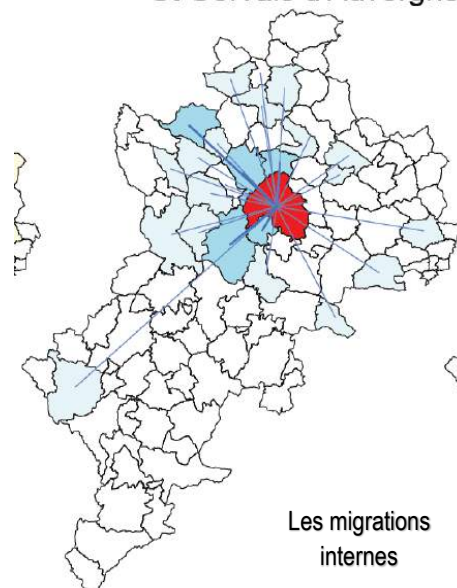
La réalisation d'itinéraires cyclables doit s'accompagner d'aménagements de places de stationnement pour une incitation forte vers les mobilités douces.



A l'échelle du centre bourg, le maillage des modes doux est intéressant. Tout le centre peut être parcouru à pied ou en vélo en quelques minutes.



St Gervais d'Auvergne



4. Les modes de déplacements

■ Les transports individuels

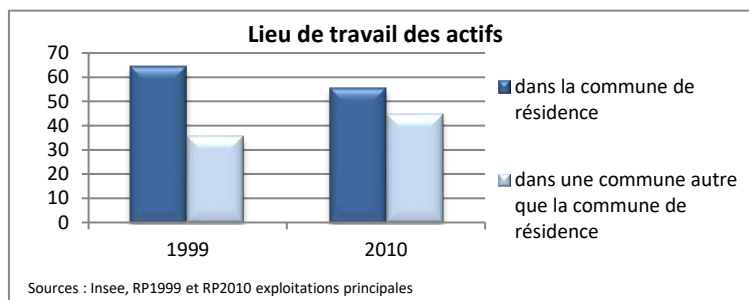
L'équipement automobile des ménages progresse, que ce soit les ménages à une voiture ou à deux voitures.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

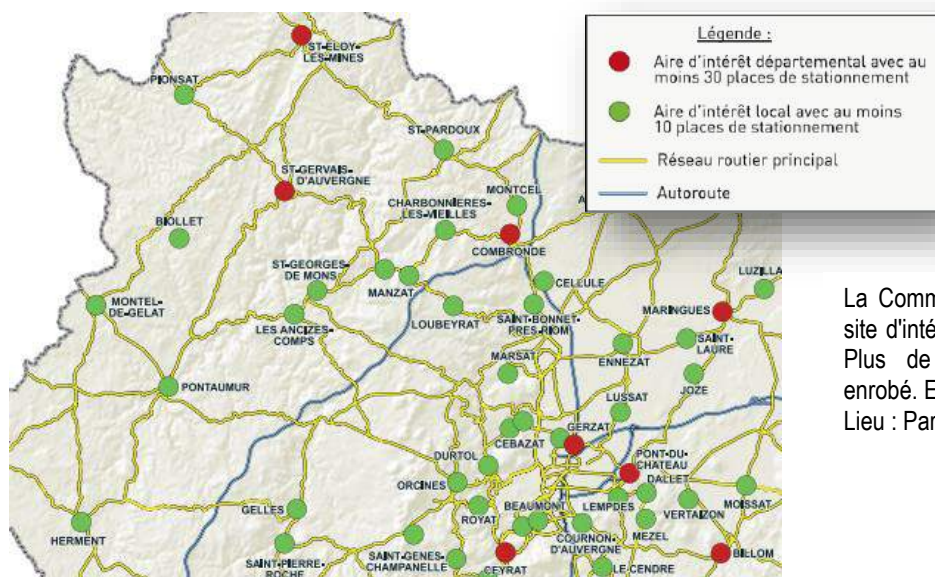
	2013	%	2008	%
Ensemble	640	100	666	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	379	59,2	437	65,5
Au moins une voiture	538	84,1	539	80,9
1 voiture	343	53,6	325	48,7
2 voitures ou plus	195	30,4	215	32,2

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Cette hausse peut s'expliquer par le fait que les habitants de Saint-Gervais-d'Auvergne vont de plus en plus travailler en dehors de la commune. En effet, en 2010 et 2013, 44 % des actifs travaillent en dehors de la commune. Ils n'étaient que 36 % en 1999.



■ Aire de covoiturage (source : <http://www.puydedome.com>)



La Commune dispose d'un site d'intérêt départemental. Plus de 100 places en enrobé. Eclairage public. Lieu : Parking de la Halle

■ Les transports en commun

- **Le réseau Transdôme.**

Créé par le Conseil général du Puy-de-Dôme : il permet au public de se déplacer en milieu non urbain avec une tarification unique (2€).

- **Bus des montagnes**

Aujourd'hui, 27 bus sillonnent le département et desservent 285 communes toute l'année, assurant ainsi un transport de proximité pour plus de 7 500 usagers, à destination d'une commune attractive, d'un marché ou d'une manifestation commerciale (Foire de Clermont-Fd / Courmon, Sommet de l'Élevage...).

Le système fonctionne par réservation téléphonique la veille du jour du déplacement.

Il répond à des demandes émanant le plus souvent d'une population rurale âgée, résidant dans des bourgs ou hameaux isolés et dépourvus de moyens de déplacement.



■ La voie ferrée

La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne n'est plus desservie directement par le train, la gare a été fermée. La principale ligne Clermont Fd – St Eloy – Montluçon a, de plus, été arrêtée.

La ligne ferroviaire ne dessert plus la gare de Saint Gervais, laquelle se trouve désormais en position de "friche" en cœur de bourg. La volonté communale est de transformer ce site au profit de la Vocation Touristique. La réhabilitation de la gare vise la mise en place de plusieurs services : auberge, accueil touristique, développement de nouvelles activités comme le vélo rail, ... L'objectif serait de développer ce site à nouvelle vocation touristique et ludique, qui viendrait conforter la qualité du cadre vie des habitants.

- Transport aérien

Aéroport international de Clermont-Ferrand Aulnat

Vois réguliers et directs pour la France : Ajaccio, Bastia, Biarritz, Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Metz/Nancy, Montpellier, Nantes, Nice, Paris/Orly et Paris/Charles de Gaulle. Strasbourg, Toulouse

Vois réguliers directs ou avec une correspondance en Europe : Belgique, Grande-Bretagne, Italie, Pays-Bas, Suisse, Allemagne, Espagne, Portugal, Norvège, Danemark, Suède, Finlande, Russie, Pologne, Autriche, République Tchèque, Hongrie, Serbie, Bulgarie et Grèce

5. SCoT des Combrailles : Rendre durablement accessible le territoire

- Structurer l'offre en déplacement alternatifs à l'échelle des bassins de vie des 12 bourgs avec l'organisation d'un rabattement en bus depuis les communes périphériques vers les bourgs centres.
- Organiser les liaisons douces. Chaque bourg devra organiser des liaisons douces afin de favoriser une desserte piétonne ou cyclable des équipements sportifs et scolaires, des services, des commerces...
- Organiser le covoiturage afin de limiter les déplacements individuels.

ENJEUX

- Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.
- La faible desserte collective fragilise les populations, notamment celles qui travaillent à l'extérieur mais également les populations peu mobiles (jeunes, personnes âgées ou handicapées, conjoint non motorisé). Elle renforce la spécialisation de l'offre en logements.
- Les émissions de gaz à effet de serre.
- La protection des personnes et des biens contre les nuisances sonores.
- Le cadre de vie et la santé des populations (densité, intimité, vues, ...).

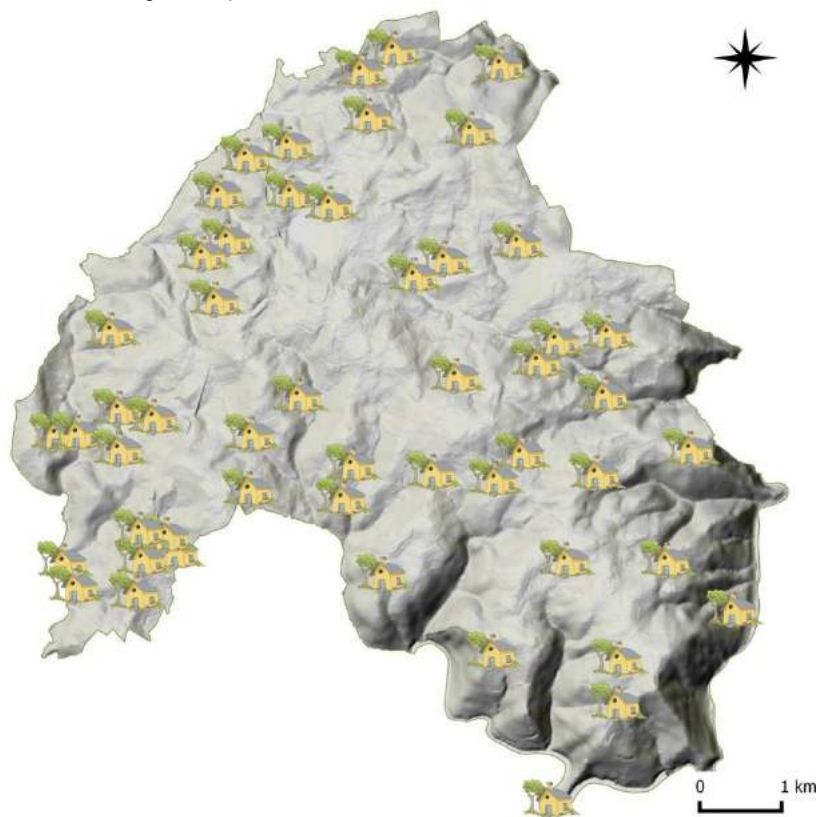
ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Limiter le mitage permet plus facilement de mettre en place des modes de déplacements alternatifs (co-voiturage, transports collectifs).

H. DEVELOPPEMENT URBAIN

1. Le territoire de Saint-Gervais-d'Auvergne

La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne compte 52 lieux dits habités.



Une grande partie de ces villages existaient déjà au XVIIIème siècle (Carte de Cassini du 18^e siècle)

Le nombre, la taille et la forme du bourg a très peu évolué au fil des siècles, et ce, jusque dans les années 1970.

La majeure partie de la croissance de la commune s'est réalisé lors de ces 30 dernières années.

La forme des petits villages de la commune n'a pratiquement pas été modifiée depuis des siècles, seules quelques maisons et quelques exploitations agricoles ont fait évoluer ces hameaux.



2. Les principales caractéristiques du bâti

■ Les niveaux

Dans le centre ancien de Saint-Gervais-d'Auvergne les bâtiments sont en général en R+1, en R+1+combles ou en R+2. Le rez-de-chaussée est parfois occupé par un commerce.

Les logements qui se trouvent dans les extensions de Saint-Gervais-d'Auvergne ou des petits villages de la commune sont en général construits de plain-pied. Parfois, ils se présentent sous forme de R+1 ou R+garage/sous-sol (vers la gare) lorsque la maison est construite sur une pente. Les maisons en extension de bourg mais plus anciennes sont en R+1 dans leur grande majorité.



■ Les matériaux de construction

Les différentes constructions ont su s'accommoder des ressources que leur offraient le sol et le sous-sol. Les différentes constructions ont bénéficié des ressources que leur offraient le sol et le sous-sol. Les constructions de la commune présentent une grande homogénéité dans les types de matériaux utilisés et dans leur mise en œuvre.

Il arrive que sur une même propriété, on observe des mises en œuvre ou des qualités de matériaux différentes permettant d'établir une hiérarchisation entre les bâtiments.

- le logis est souvent mieux traité.
- les dépendances sont souvent réalisées à partir de blocages de moellons montés sur lit de chaux.
- les fermes sont souvent closes de murs rarement crépis.

La fréquence d'utilisation de ces matériaux est variable selon l'époque.

■ La pierre :

Le recensement fait ressortir l'utilisation de pierres d'origine métamorphiques (granites), employées sous la forme de moellons (remplissage) et de pierres de taille (structure, encadrement). On trouve aussi la présence de pierre de Volvic (la trachy-andésite) pour les encadrements, les chaînages, en bossage ou en soubassement.

La pierre de Volvic est utilisée dans le bâti ancien comme dans le bâti récent.

On peut observer différentes mises en œuvre de ces pierres sur la commune de Saint-Gervais-d'Auvergne :

- Les moellons à peine équarris : La plupart des constructions sont constituées de murs élevés par lits superposés de pierres brutes mais régulièrement disposées, noyées dans un lit de mortier. Les murs de moellons sont constitués de deux parements hourdés à la chaux et d'un blocage interne composés de moellons de petites tailles, de cailloux, A intervalles réguliers, des boutisses sont placées pour assurer la liaison et la stabilité des deux parements.
- Les parements constitués d'un tout-venant de moellons sont généralement enduits, en laissant apparaître les chaînages et encadrements, excepté pour certains d'entre eux (bâtiments ruraux, murs pignons). La cellule d'habitation était ainsi différenciée des bâtiments à vocation agricole. L'enduit à la chaux appliqué vient "mourir" sur la pierre et non déborder. Les chaînages d'angles sont réalisés en pierre taillée (granite, ou parfois andésite).
- Les pierres de taille : la commune compte un nombre important de constructions en pierres taillées.



■ La terre

La brique de terre cuite est employée plus tardivement, en association avec d'autres matériaux et concernant essentiellement des transformations et aménagements modernes.



Le torchis : Dans cette technique, la terre n'intervient que comme remplissage d'une ossature porteuse en bois. La terre argileuse est mêlée à de la paille, et montée entre les clayonnages (éclisses) des pans de bois.

■ Le bois

Le bois est utilisé en structure et en bardage :

- Le bardage réside à agencer des planches de bois verticalement ou horizontalement. Cette technique est adoptée plutôt pour les bâtiments annexes à vocation agricole, car l'édification est rapide et économique. Cette formule permet également une bonne ventilation des bâtiments.
- La construction en rondins empilés est un système constructif en bois, faisant usages de troncs, rondins ou madriers de bois massifs. Ce type de construction que l'on a assez récemment remis aux goûts du jour fut largement utilisé dans les Alpes françaises, autrichiennes, et suisses ainsi que dans le nord de l'Europe. Ce système constructif emploie des grumes écorcées et ajustées les unes aux autres, dont le diamètre fait entre 25 et 35 cm. Ce système paraît peu approprié dans les Combrailles.





▪ Essentage

(revêtement d'un mur vertical avec un matériau de couverture)

De nombreux murs (façade ou pignon) sont recouverts d'ardoises ou de fibrociment. De manière générale, ce sont surtout les façades Ouest et Nord (plus exposées au mauvais temps) qui reçoivent ce traitement. Ce type de revêtement a tendance à vieillir de façon prématurée.



▪ Les couvertures

Les toitures sont des éléments importants du paysage urbain. Les formes variées du parcellaire et les deux couleurs dominantes de couverture génèrent des formes de toitures variées et participent à animer le paysage urbain.

Le territoire communal se situe au cœur des Combrailles. Les différentes influences se lisent dans la composition paysagère des groupements bâtis, mêlant toiture d'ardoises et toiture de tuiles.

Les matériaux de couverture ne sont pas homogènes sur le territoire de Saint-Gervais-d'Auvergne.

La teinte rouge des tuiles des toits de faibles pentes n'est pas sans rappeler les influences de la plaine de la Limagne, et du Bourbonnais (Combrailles du nord) ; et, la teinte grise (majoritaire) de l'ardoise clouées sur des toitures à forte pentes celles des régions "plus froides" des Dômes.



Vue aérienne du bourg de Saint-Gervais-d'Auvergne

- Le chaume était le matériau local le plus anciennement employé. Même si ce type de couverture a disparu, il fait partie des savoir-faire traditionnels locaux et il est intéressant de citer sa mise en œuvre. Les bâtiments anciens ayant perdu leur couverture de chaume sont repérables par la pente très forte des toitures (50-60°) ou la présence de pignon à redans. Très souvent, la chaume a été remplacée par des tôles.



- L'ardoise, matériau des zones de montagne
L'ardoise de ce territoire est plate et fine, à l'image d'une tuile plate bouronnaise de couleur grise.



- La tuile plate bouronnaise
Ce type de couvrement très fréquent en Bourbonnais s'est largement importé dans les Combrailles, témoignant ainsi de la position de carrefour de ce territoire.



- La tuile mécanique, matériau moderne, a progressivement remplacé les types de couverture ci-dessus mentionnés.



- La tôle ondulée
Une grande partie des couvertures en chaume ont été remplacée par de la tôle ondulée. Ce matériau à l'avantage d'être peu onéreux, il a ainsi permis de sauvegarder un grand nombre de bâtiments agricoles. En vieillissant, la tôle prend une couleur rouille qui permet à la toiture de mieux s'intégrer dans le paysage.

■ Le SMADC émet des préconisations en matière de réhabilitation des constructions anciennes :

L'architecture et les paysages des Combrailles sont autant d'attraits pour les habitants que pour les visiteurs.

Afin de les valoriser, le Pays des Combrailles s'est doté d'une Charte Architecturale et Paysagère qui précise, sous la forme de fiches méthodologiques, des conseils et préconisations dans des domaines variés.

- **Concernant les couvertures :**
 - Employer de l'ardoise naturelle ou de la terre cuite plate ou canal
- **Concernant les ouvertures :**
 - Axer verticalement la composition de nouveaux percements sur ceux existants avec des proportions plus hautes que larges.

- Restaurer les volets existants, plus adaptés à l'architecture des bâtis traditionnels.
- Insérer le caisson des volets roulants dans le tableau et le dissimuler à l'aide d'un lambrequin.
- Restaurer les portes existantes dans la mesure du possible.
- Privilégier le principe de l'imposte vitrée en partie haute et la porte pleine peinte en partie basse.
- **Concernant les façades :**
 - Les enduits seront réalisés à base de chaux grattés ou finement talochés et teintés de façon discrète d'après la palette des enduits locaux. La charte architecturale et paysagère des Combrailles recommande des gris colorés.
 - Les joints seront « beurrés » au nu des pierres dans le cas de maçonneries en pierres appareillées (destinées à rester apparentes).
 - Les « panneaux » en maçonneries de « tout-venant » seront enduits entièrement en ne laissant apparents que les chaînages d'angle/corniches/entourages d'ouverture en pierre de taille.
 - La pose des chéneaux et des descentes d'eaux pluviales sera réalisée en zinc avec des dauphins en fonte scellés sur 2m de haut en pied de chute. La peinture des dauphins reprendra la couleur des ferronneries.
 - Les marquises existantes doivent être restaurées. L'emploi du verre et d'une structure métallique plus légère en accord avec l'architecture des bâtiments traditionnels sera respecté

3. Les évolutions de Saint-Gervais-d'Auvergne

La petite ville de Saint-Gervais-d'Auvergne concentre l'essentiel de l'urbanisation dans le bourg proprement dit. Le reste des habitants se répartissent dans les nombreux hameaux dispersés sur le reste du territoire.

L'urbanisation de la commune se caractérise par un centre urbain dense et un habitat éparé sur le reste du territoire.

Le noyau dense du bourg ancien s'articule autour de l'église, composé de petites maisons et d'anciennes bâtisses agricoles, aujourd'hui reconverties en habitations.



Les zones d'urbanisation plus récentes, composées de pavillons et de lotissement se caractérisent par un tissu plus lâche. On les retrouve tout autour du bourg ancien mais surtout en direction de la gare et à l'intérieur de la D227.

▪ Les évolutions de 1946 à 2000

La trame bâtie conserve d'une manière générale la trame ancienne d'époque médiévale. La trame bâtie du bourg apparaît compact et dense par rapport aux espaces libres.

En 1946 et en 1954, autour de ce noyau compact, on remarque la présence de nombreux vergers et de jardins familiaux.

C'est à partir des années 70 que se développe le logement pavillonnaire. Très rapidement, les nouvelles constructions voient le jour autour de la gare (nouvellement construite) et au Sud de la commune, à la place des jardins familiaux. C'est aussi dans ces années-là qu'est construit le lotissement au Sud-Est de la commune.

Les années 80 voient la construction du contournement de la ville, la D227. L'urbanisation s'attachera alors à remplir cette espace laissé libre entre le bourg et la départementale. Dès lors, malgré une baisse constante de la démographie communale, cette zone s'édifie de manière très rapide et lâche.

1946



1954



1974



1981



1994



1997



▪ L'architecture actuelle

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

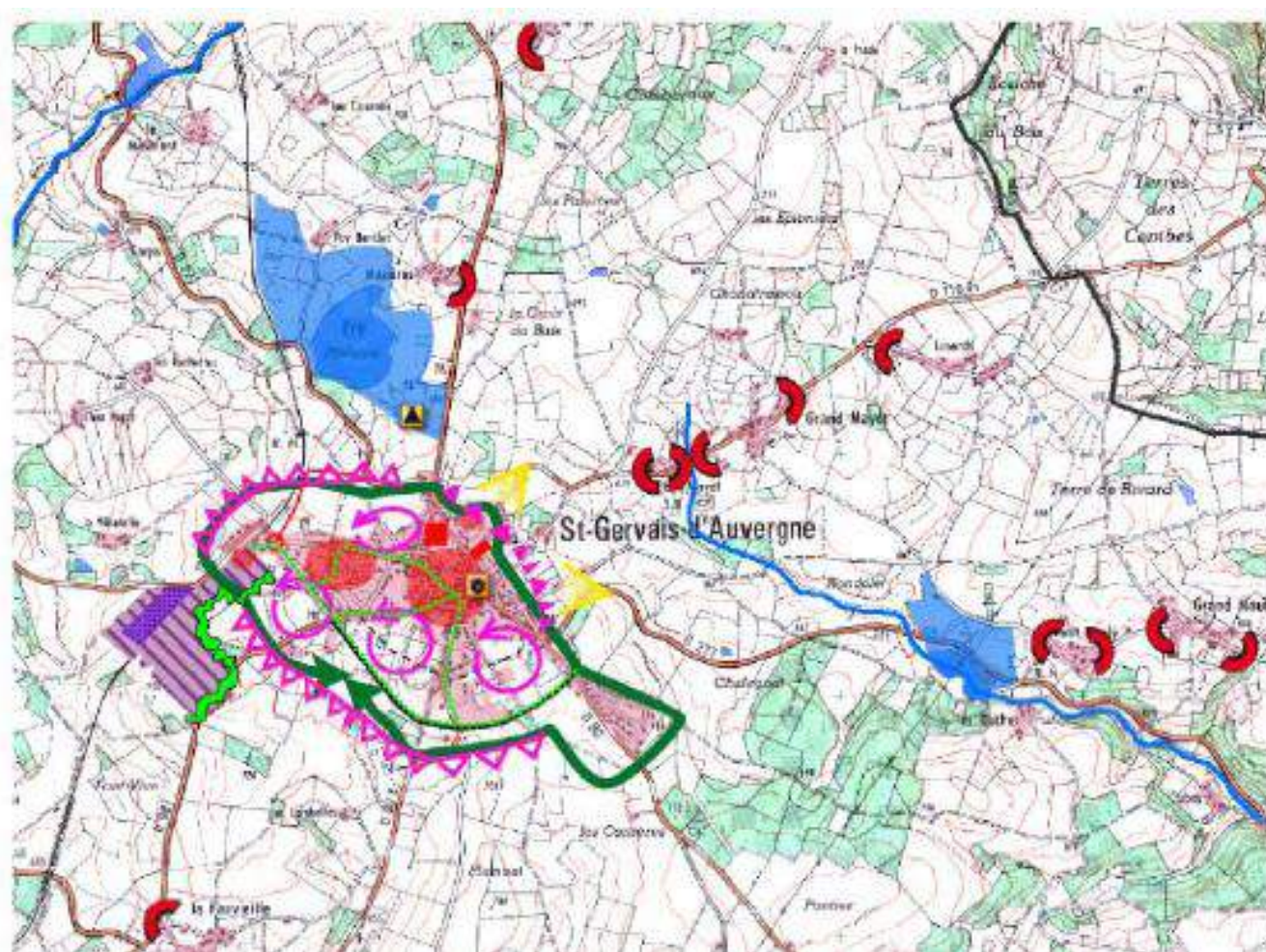


Le SMAD des Combrailles émet des préconisations en matière de nouvelles constructions :

- Eviter les implantations au centre de la parcelle afin de permettre un redécoupage et une re-densification du terrain. Favoriser l'implantation en mitoyenneté pour bénéficier d'un jardin d'agrément plus grand et plus intime.
- Respecter les lignes du paysage en inscrivant la nouvelle construction dans les silhouettes existantes. Composer avec les éléments naturels (soleil, vents, vues). Eviter de s'implanter en crête. Proscrire les terrassements importants. Adapter le projet au terrain.
- Privilégier des formes géométriques simples, les volumes compacts
- Eviter les matériaux réfléchissants.
- Mettre en cohérence les limites et encourager les finitions :
 - privilégier les essences locales permet une meilleure intégration avec l'environnement végétal.
 - Regrouper et intégrer les éléments techniques (compteurs, boîte aux lettres,...) à la clôture
 - Maîtriser les limites végétales, haies et clôtures.
 - Etablir un cahier des charges préconisant des traitements de clôture.
 - Envisager de ne pas clôturer.

Le respect de ces principes apporte toujours un gain substantiel de confort et d'économie : la maison sera plus économique à l'usage, plus écologique, moins vulnérable aux agressions naturelles.

4. Prescriptions et objectifs du SCoT des Combrailles



- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Patrimoine bâti à valoriser |  | Tâche urbaine existante |
|  | Façade urbaine remarquable à préserver ou à recomposer |  | Secteur privilégié d'urbanisation et sa ceinture verte |
|  | Façade urbaine à composer ou à améliorer |  | Limite d'urbanisation le long des voies intangibles |
|  | Zone d'activité occupée |  | Secteur où privilégier les formes urbaines compactes ou intermédiaires |
|  | Zone d'activité disponible ou en création |  | Projet de restructuration urbaine |
|  | Zone d'activité à requalifier |  | Polarité importante et équipement structurant |
|  | Projet d'hébergement ou de structure touristique |  | Principe de trame viaire perméable |
|  | Camping |  | Principe de trame douce à aménager |
|  | Espace de loisirs à aménager ou à développer |  | Vues remarquables à préserver |
|  | Aménagement paysager autour du site de Minéral |  | Ensemble paysager à préserver |
|  | Zone de risque dû à l'exploitation minière |  | Ligne de crête sensible où ne pas construire |
| | |  | Vallon à préserver |
| | |  | Ecran végétal à créer |

Analyse de la compatibilité du document d'urbanisme actuel au regard du SCOT (source : SMAD des Combrailles)

- **Le dimensionnement et la localisation des surfaces constructibles :**

Il faut en effet mettre en rapport les surfaces classées constructibles dans le PLU restant aujourd'hui encore disponibles et ce que préconise le SCoT en fonction de l'ambition démographique retenue, de la vétusté du parc, du nombre de logements vacants, de la rétention foncière. Or aujourd'hui il apparaît que sur la commune de St Gervais d'Auvergne, **97 ha soient encore constructibles pour de l'habitat alors que le SCoT n'en préconise que 14 à 20 ha pour les 10 ans à venir.**

Concernant ces 14 à 20 ha préconisés par le SCoT, il est important de préciser que ce chiffre est un ordre de grandeur vers lequel il faut tendre le plus possible pour que l'on puisse atteindre les objectifs que l'on s'est fixé dans le SCoT, afin de répondre aux enjeux de la mise en œuvre des lois Grenelle et Modernisation de l'Agriculture, concernant notamment la réduction de la consommation foncière, en particulier à vocation agricole. Les documents d'urbanisme existants disposent globalement, à l'échelle du SMADC, de surfaces constructibles bien supérieures à celles prévues par le SCoT, complètement déconnectées des réels besoins d'accueil de nouveaux habitants ou en réponse à la demande de la population locale. Or aujourd'hui il est impératif de réduire ces surfaces ou de justifier leur maintien. De même, Il est nécessaire de mieux localiser ces surfaces constructibles de façon à densifier les noyaux bâtis existants et ne plus participer au mitage de l'espace agricole ou naturel, ni à l'étalement de l'urbanisation le long des voies.

- **Le respect des limites d'urbanisation autour du bourg et le long des voies**

Dans le cas de la commune de St Gervais d'Auvergne, un certain nombre de zones U et AU se retrouvent en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg : une attention toute particulière devra y être apportée. Pour mémoire, ces enveloppes urbaines ont été délimitées pour favoriser un développement urbain plus compact autour des noyaux bâtis existants et lutter contre le mitage du paysage et de l'espace agricole. Une marge d'interprétation est laissée aux communes dans la délimitation de ces enveloppes, (une cinquantaine ou une centaine de mètres) qu'elles devront préciser dans leur PLU.

Enfin, la part des constructions neuves à prévoir à l'intérieur de ces enveloppes a été modulée selon qu'il s'agisse d'un bourg centre ou d'une commune rurale, et en tenant compte de la configuration plus ou moins éclatée du tissu bâti existant des communes : pour St Gervais d'Auvergne, **80 % des nouvelles constructions devront être contenues dans cette enveloppe.** Cette répartition sera à vérifier.

Le PLU devra également veiller à bien respecter les limites d'urbanisation le long des voies du SCoT (parenthèses rouges : voir extrait de carte ci-joint). Pour rappel, ces dispositions du SCoT répondent à la forte volonté d'arrêter de poursuivre l'urbanisation le long des voies, de façon à ne pas bloquer l'accès aux terrains situés derrière et à ne pas dégrader la qualité des paysages et des entrées de bourgs ou de villages. Le principe est qu'au-delà de ces limites aucune nouvelle construction ne devra être autorisée le long des voies ; en conséquence aucune zone constructible ne peut être prévue dans le PLU au-delà de ces limites.

- **La réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation**

Le SCoT demande que **toutes les zones AU (zones d'urbanisation future) soient dotées d'une orientation d'aménagement** de façon à prévoir les principes d'aménagement de cette zone, notamment pour montrer l'articulation de son développement avec le tissu bâti existant, tout en laissant une certaine souplesse à l'aménageur (lien de compatibilité et non de conformité entre l'orientation et le plan du projet).

Cette préconisation est désormais obligatoire depuis l'entrée en application au 1^{er} juillet 2012 des dispositions de la loi Grenelle 2. Ces orientations d'aménagement traiteront des thèmes suivants : le programme (type d'habitat ou d'activités), les principes de trame viaire, de trame verte, d'insertion dans le site, d'implantation du bâti, et des recommandations pour un urbanisme et une architecture économe en énergie.

- **Les façades urbaines à préserver ou à créer**

La commune de St Gervais d'Auvergne est concernée par la préservation et la composition de façades urbaines de qualité. Sur les loupes du SCoT, des façades urbaines remarquables exposées aux vues ont été identifiées (triangles roses pleins), c'est le cas au nord-est du bourg pour St Gervais d'Auvergne. L'objectif est de les préserver :

- soit en ne permettant aucune construction,
- soit si une extension urbaine est prévue, l'obligation de recomposer une façade de qualité qui s'inspire de l'existant dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Les loupes indiquent également les endroits où la composition d'une façade de qualité (triangles roses vides) devra être prévue : pour St Gervais d'Auvergne, c'est le cas au nord-ouest et au sud du bourg. Cette disposition s'applique aux extensions urbaines quelle que soit sa vocation (habitat, économie).

- **Un aménagement de qualité des zones d'activités**

De façon à garantir un aménagement cohérent et de qualité, le SCoT demande que les futures zones d'activités des 3 pôles majeurs, des 9 autres bourgs centres et des zones d'importance intercommunale, se dotent d'un Plan directeur d'aménagement. L'extension de la zone d'activité prévue sur PLU actuel devrait donc faire l'objet de cette démarche.

Ce plan comprendra les éléments suivants :

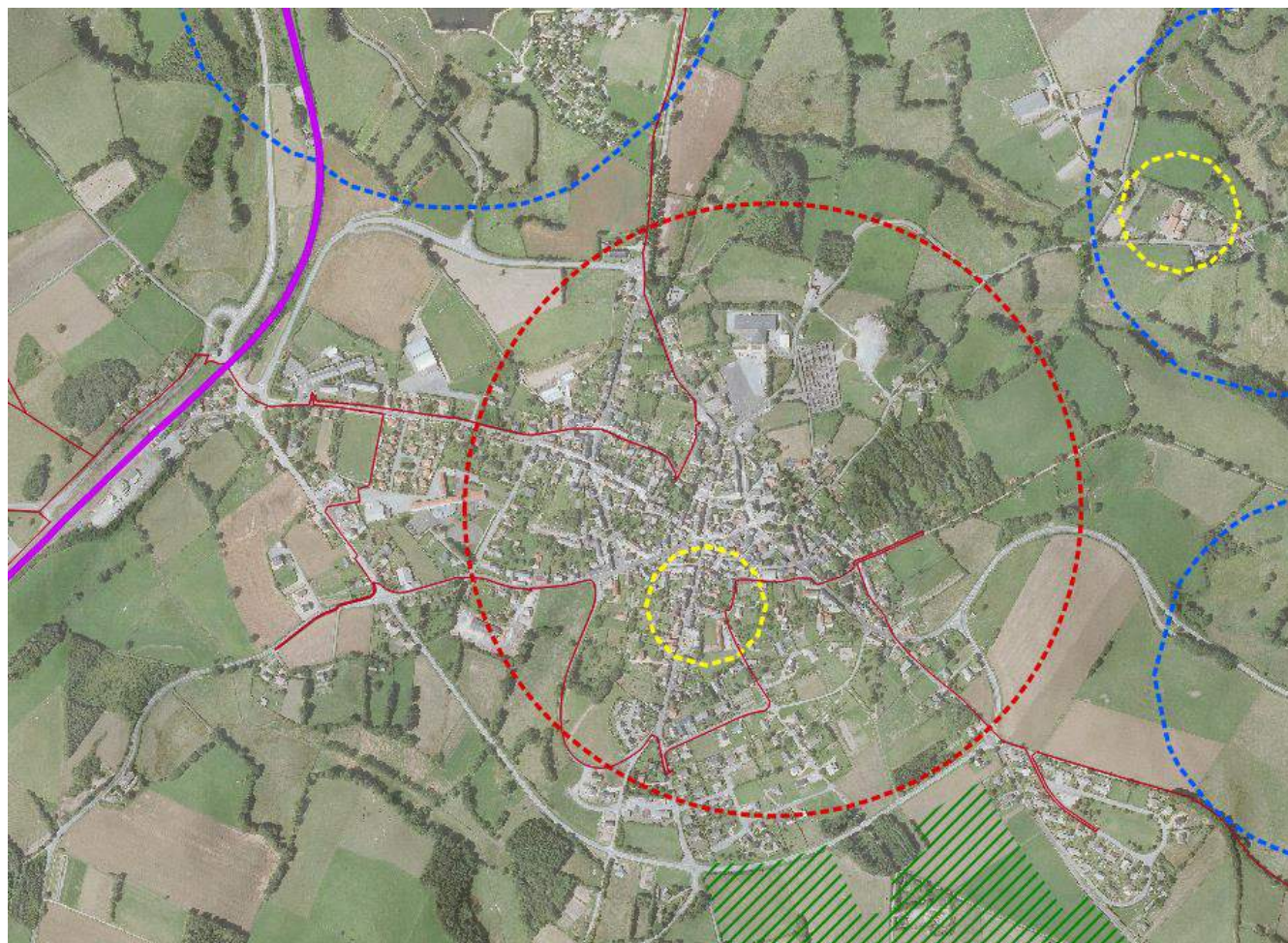
- l'insertion du projet dans son site et son environnement et le traitement des limites et des façades urbaines créées, (en particulier le traitement des façades affichées en vitrine des axes routiers) ;
- la trame viaire, la trame des espaces verts, paysagers, et des espaces publics ;
- les règles d'implantation du bâti, des recommandations architecturales et paysagères ;
- la gestion technique de la zone : intégration de système de retenue des eaux pluviales et de ruissellement ; réseaux d'assainissement ;
- les conditions et l'organisation de leur accessibilité, notamment pour les déplacements doux ;
- le rythme de développement et de commercialisation de la zone ;
- le cadre juridique de la réalisation du projet : maîtrise d'ouvrage, procédure d'urbanisme, financements, partenariats.

- **L'organisation des déplacements**

St Gervais d'Auvergne étant un des 12 bourgs centres du territoire des Combrailles, la commune devra réfléchir à l'organisation de liaisons douces afin de favoriser une desserte piétonne ou cyclable des équipements sportifs et scolaires, des services, commerces...

- **La préservation des zones humides**

La commune de St Gervais d'Auvergne est concernée par le SAGE Sioule : il convient donc tenir compte de l'inventaire des zones potentiellement humides. Si une expertise de terrain confirme la présence effective de zones humides, il est nécessaire de classer les espaces effectivement humides en zones inconstructibles.

Autres contraintes :**Légende**

- | | | |
|----------------------------------|--|---------------------------------|
| Tampon plan d'eau - Loi montagne | Natura 2000 | ERDF - haute et moyenne tension |
| Périmètre 500 m autour des MH | Périmètre 100 m autour des bâtiments d'élevage | Servitude voie ferrée |

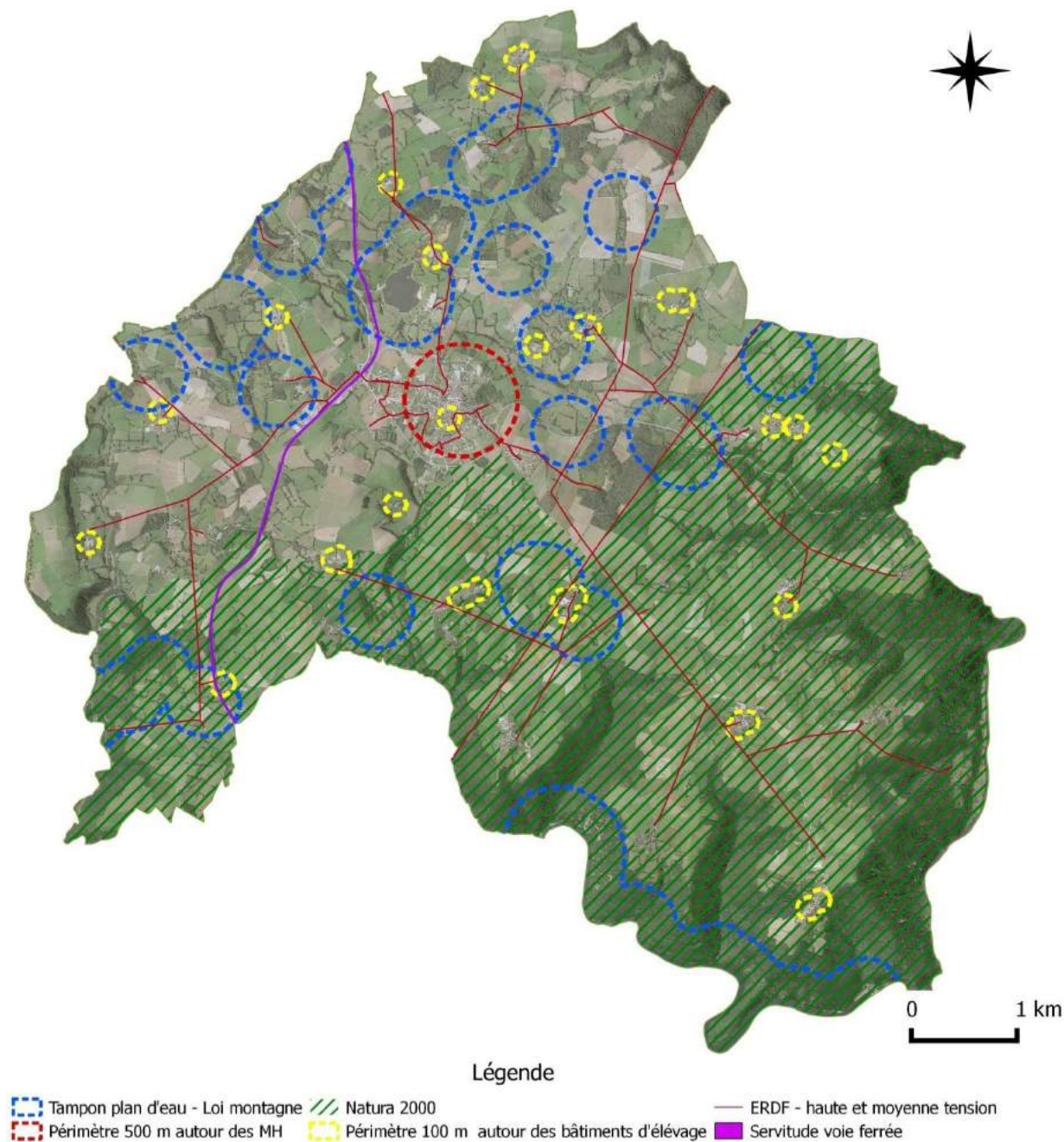
■ Orientations / Pistes de réflexion

- Engager une réflexion sur le potentiel urbain. On trouve la présence de beaucoup de dents creuses. Le remplissage de celle-ci devrait être privilégié avant l'ouverture de nouvelles zones.
- Privilégier la forme originelle du bourg plutôt que la forme en étoile : éviter l'urbanisation linéaire et lâche.
- Le secteur Nord-Ouest de la commune a déjà connu un fort développement au cours de ces dernières années. Une réflexion sur la préservation de l'identité de la vallée devra être engagée.
- Protection des terres agricoles
- Favoriser l'habitat de qualité.

5. Villages et lieux dits agricoles

L'habitat sur le reste de la commune est très dispersé et se présente sous la forme de groupes de fermes ou d'habitats isolés. L'urbanisme de ces petits villages a très peu évolué au cours de ces dernières décennies. Si l'on met à part le domaine agricole, ils ne devraient pas non plus beaucoup évoluer de façon significative dans les décennies à venir. Ces dix dernières années, on ne recense que quelques nouveaux logements dans ces villages.

■ Les contraintes



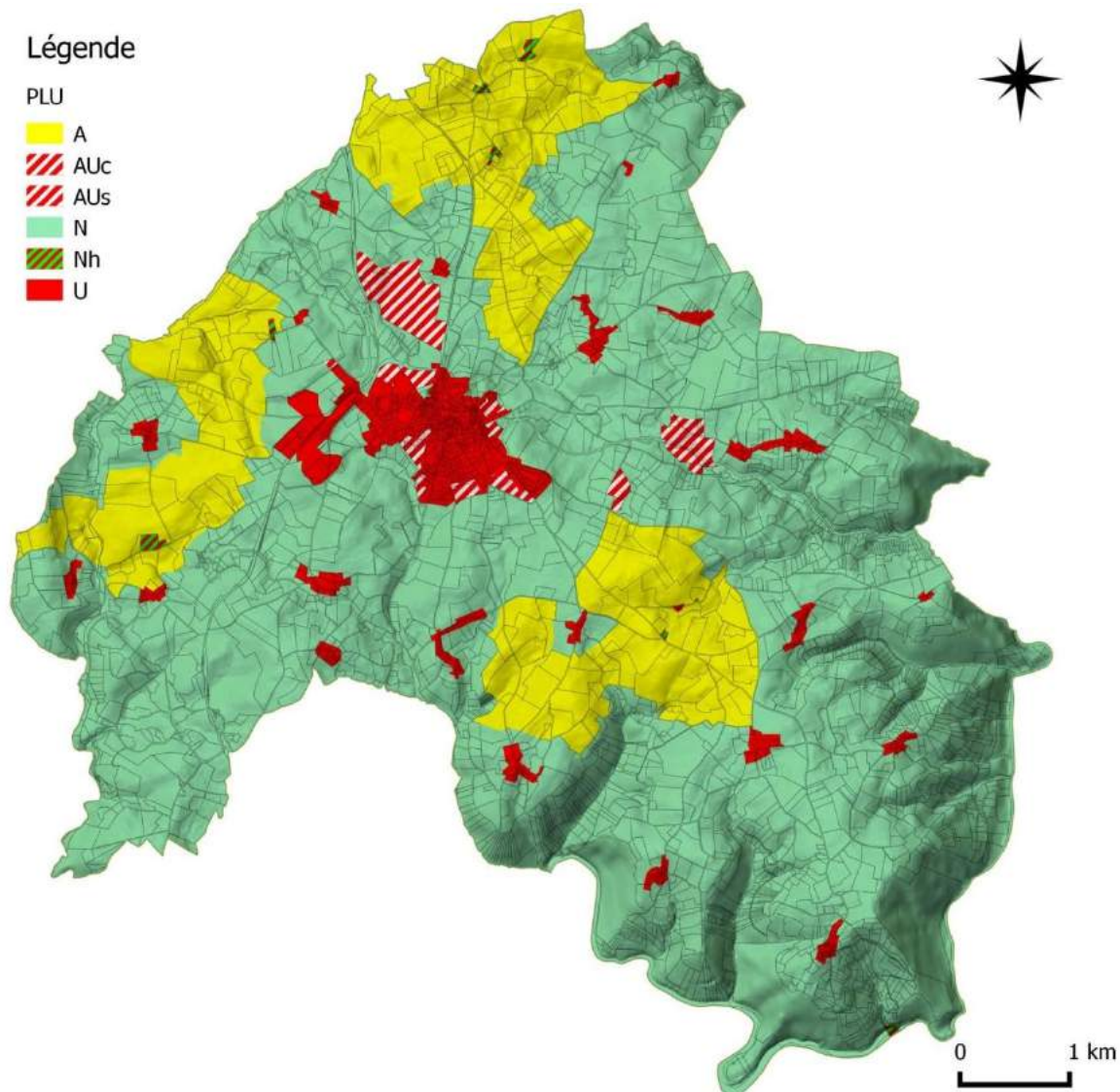
■ Orientations / Pistes de réflexion

- Les dents creuses présentes dans ces villages devraient suffire à combler les besoins en terme de nouveaux logements
- Protection des terres agricoles
- Favoriser l'habitat de qualité.
- Favoriser la bonne insertion des bâtiments agricoles dans le paysage

I. LES POTENTIALITES URBAINES SUR LA COMMUNE

Une estimation des capacités d'accueil de l'ensemble des zones d'urbanisation future permet dans un premier temps d'évaluer la cohérence de ces projets avec les directives du SCOT du Pays des Combrailles et les projections démographiques du secteur.

Carte des zones urbaines du PLU actuel



1. Les zones AU

Les Zones AU	Surfaces (m ²)	Surfaces restantes à construire (m ²)	Déduction des espaces nécessaires à l'aménagement des zones : - 30%	Nombre de logements pour une moyenne par logement de (m ²) 600	Estimation des capacités d'accueil en nombre d'habitants ²
AU	247 535	237 522	166 265	277	498

¹ Lissage des objectifs :

Estimation la moins dense : 50 % de logements individuels (10 logements/ha) et 50% de logements groupés (25 logements/ha) = 700 m² par logement

Estimation la plus dense : 50 % de logements individuels (15 logements/ha) et 50% de logements groupés (50 logements/ha) = 434 m² par logement

² Estimation de la taille des ménages en 2032 : 1,8



2. De plus, le PLU actuel porte d'autres potentialités urbaines.

Une analyse des terrains libres, situés dans les zones urbaines, a été réalisée par comparaison de cadastres, carte IGN, photographies aériennes, visites de terrain, etc.

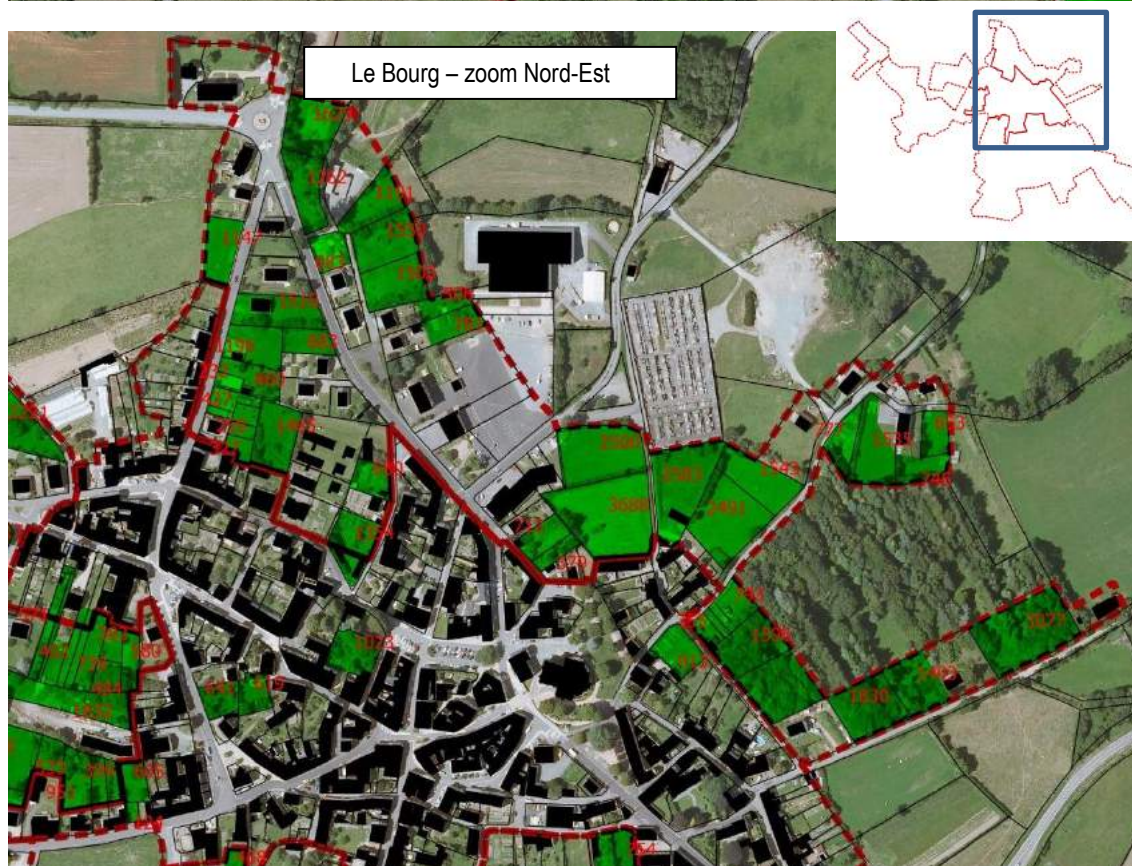
Cartes des potentialités urbaines du PLU actuel :













Les estimations brutes des dents creuses des zones urbaines s'élèvent à 74 ha. A cette donnée, d'autres éléments viennent compléter l'estimation :

Dents creuses (m ²)	Déduction rétention foncière de 30% (m ²)	Nombre de logements pour une moyenne de 600 m ² par logement	Estimation des capacités d'accueil
741 270	518 889	846	1522

3. Bilan des espaces encore libres

	Surfaces restantes à construire brutes (m ²)	Surfaces restantes à construire après déduction rétention et aménagement (m ²)	Nombre de logements pour une moyenne de 600 m ² (lissé) par logement	Estimation des capacités d'accueil (projection 1.8 pers/ménage)
Zones U	741 270	518 889	846	1522
zones AU	237 522	166 265	277	498
Les capacités restantes sont très larges	978 792	685 154	1123	2020

Après avoir connu une phase de déclin démographique entre 1968 et 1999 (-718 habitants), la commune assiste à une timide reprise de croissance depuis 1999 (+38 habitants). La commune compte actuellement 1300 habitants.

Ainsi, la croissance démographique de la commune est récente et peu importante au vu des pertes de la décennie précédente.

Si l'on applique la croissance prévue par le SCoT des Combrailles (2015-2030), la commune de Saint-Gervais-d'Auvergne aurait besoin de 178 nouveaux logement pour 190 nouveaux habitants (19 ha).

Pourtant, cette projection semble optimiste.

Si l'on applique une croissance similaire à cette dernière décennie pour les années à venir (2015-2030), la commune aurait plutôt besoin de 112 nouveaux logements (12 ha) pour accueillir 78 nouveaux habitants et pour pallier au desserrement des ménages.

Enfin, en se référant aux projections INSEE, la commune pourrait gagner 52 habitants. Le nombre de logements à prévoir serait alors de 97, pour une surface de 10 ha.

Les capacités restantes du zonage actuel sont très larges (97 ha). Avec une moyenne de 600 m² par logement (moyenne des possibilités prescrites par le SCoT des Combrailles), la commune pourrait accueillir 2020 nouveaux habitants, soit plus de 10 fois la projection la plus optimiste (SCoT) et plus de 40 fois la projection INSEE.

De plus, il est à noter que beaucoup d'exploitations agricoles sont situées en zones U (Ud, Ud6 et Ug). Il faudra préciser la vocation de ces secteurs.

ENJEUX

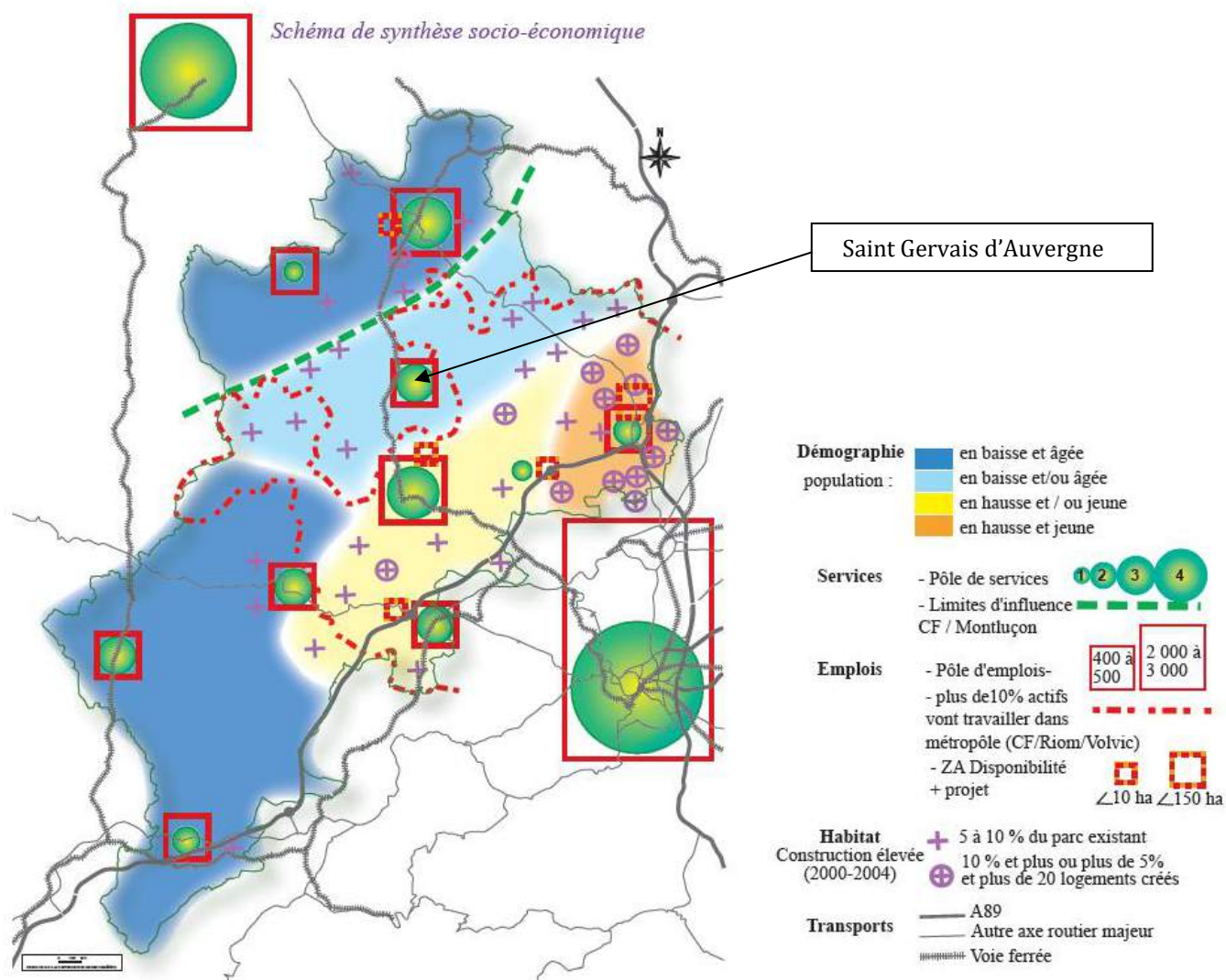
- Maîtrise de la démographie
- La consommation des espaces agricoles et naturels.
- Meilleure organisation des nouvelles constructions et des mobilités.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Une réflexion doit s'engager sur les réels besoins de la commune, notamment en termes de consommation des espaces. Une ambition démographique doit être définie pour les 15 prochaines années. Cette ambition démographique et les projets de développement doivent être raisonnés et cohérents avec le contexte du secteur.
- La gestion économe des espaces doit être au centre de la réflexion. Limiter le mitage et l'urbanisation linéaire. Tendre vers la densification de l'existant.
- L'élaboration du PLU doit prendre en compte les contraintes, naturelles et techniques, inhérentes au territoire communal.
- Plus globalement, dans un contexte de crise économique où les difficultés pour se loger et le coût des transports deviennent parfois insurmontables, il est nécessaire de repenser les modes d'extension urbaine par la multiplication des lotissements identiques les uns aux autres et grands consommateurs d'un foncier nécessaire à l'agriculture et à l'équilibre des espaces naturels.

Les enjeux socio économiques

(carte issue du SCOT)



DEPARTEMENT du PUY-DE-DOME



COMMUNE de
SAINT-GERVAIS-D'AUVERGNE

1.2

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

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 12 mars 2014

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 17 mars 2017

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

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

Table des matières

2E PARTIE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	1
A. LES ESPACES NATURELS	2
1. Les zonages naturels	2
2. Les corridors bio-écologiques	5
B. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	33
1. Le risque sismique	33
2. Le risque mouvement et d'effondrement de terrain	34
3. Le risque INONDATION	35
4. Le risque incendie	36
5. Risque tempête	36
6. Risque Rupture de barrage	36
7. Les autres nuisances	38
8. Les risques écartés par la DDRM	39
C. LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE	41
Introduction	41
1. L'air	43
2. Les données sur l'eau	47
3. L'eau potable	63
4. L'assainissement	66
5. La pollution des sols	75
6. Les déchets	77
7. Les énergies	80
D. LES PAYSAGES	82
1. État des lieux	82
2. Les motifs paysagers	86
3. Ce que dit le SCoT du Pays des Combrailles	91
E. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET ARCHITECTURAL	92
1. Le patrimoine archéologique	92
2. Le patrimoine architectural	94
3. Le patrimoine vernaculaire et le petit patrimoine	95
 3E PARTIE LES ORIENTATIONS GENERALES	 99
A. SYNTHESE LES ORIENTATIONS GENERALES	100
B. BIBLIOGRAPHIE	101

2e PARTIE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le principe du respect de l'environnement, vise à assurer dans le cadre du PLU de Saint Gervais d'Auvergne, « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites, des paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature ». Article L.121-1.

L'Etat Initial de l'Environnement a pour objectif de dégager les caractéristiques essentielles de la commune de Saint Gervais d'Auvergne, les enjeux environnementaux qui en découlent et qui doivent être pris en compte dans la mise en œuvre du PLU. Cette partie est un outil d'aide à la décision pour le PADD.

A. LES ESPACES NATURELS

1. Les zonages naturels

■ ZICO

La ZICO « **Gorges de la Sioule** » couvre 25 communes.

C'est l'association de plusieurs milieux naturels et anthropisés qui permettent le maintien de cette avifaune : eaux courantes, falaises, parois rocheuses, landes, broussailles, prairies, cultures, forêts mixtes, haies, ...

Espèces repérées : Les oiseaux qui nichent dans les falaises (grand-duc, faucon pèlerin, grand corbeau) côtoient ceux des forêts de pentes et des milieux ouverts (busard, milan, aigle botté, circaète jean-le-blanc).

Ce zonage est repris dans un contexte plus réglementaire avec le site Natura 2000 ZPS (Voir ci-dessous).

■ 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.

Le réseau européen de sites Natura 2000 comprend :

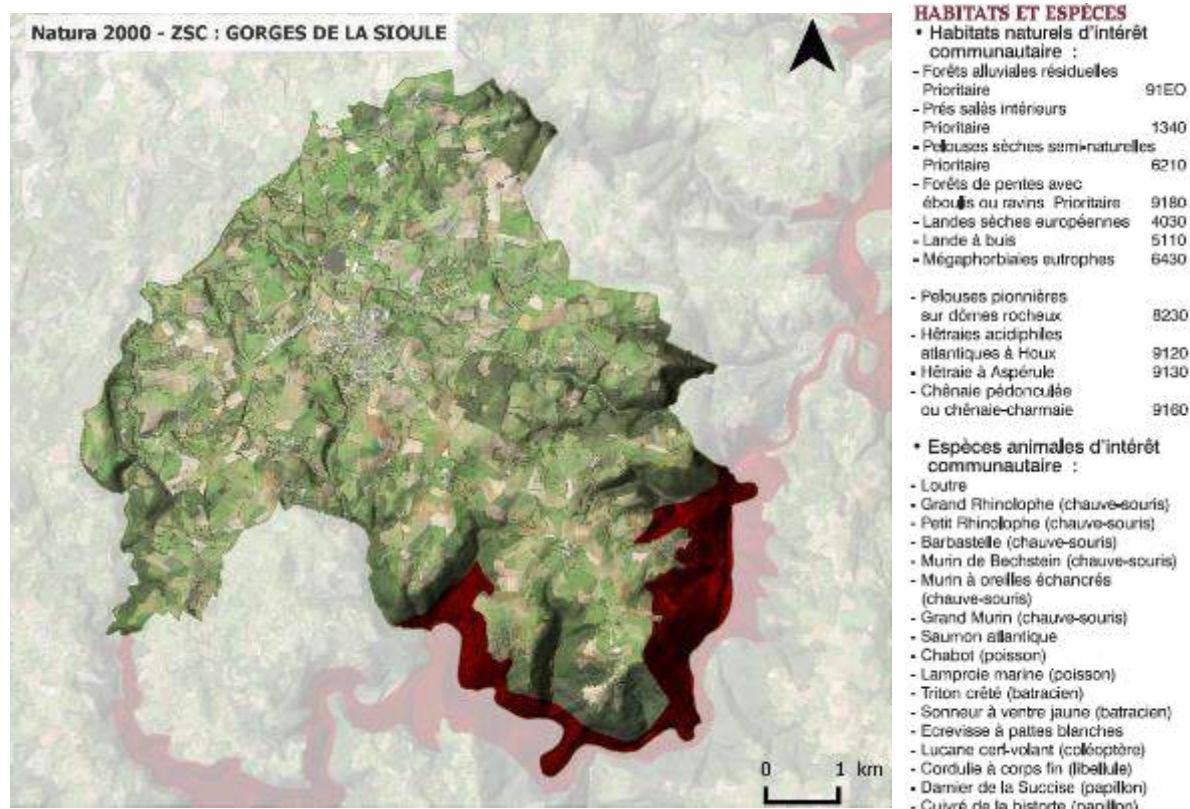
- des sites en ZSC (pSIC ou SIC) au titre de la directive Habitats,
- des sites en ZPS au titre de la directive Oiseaux.

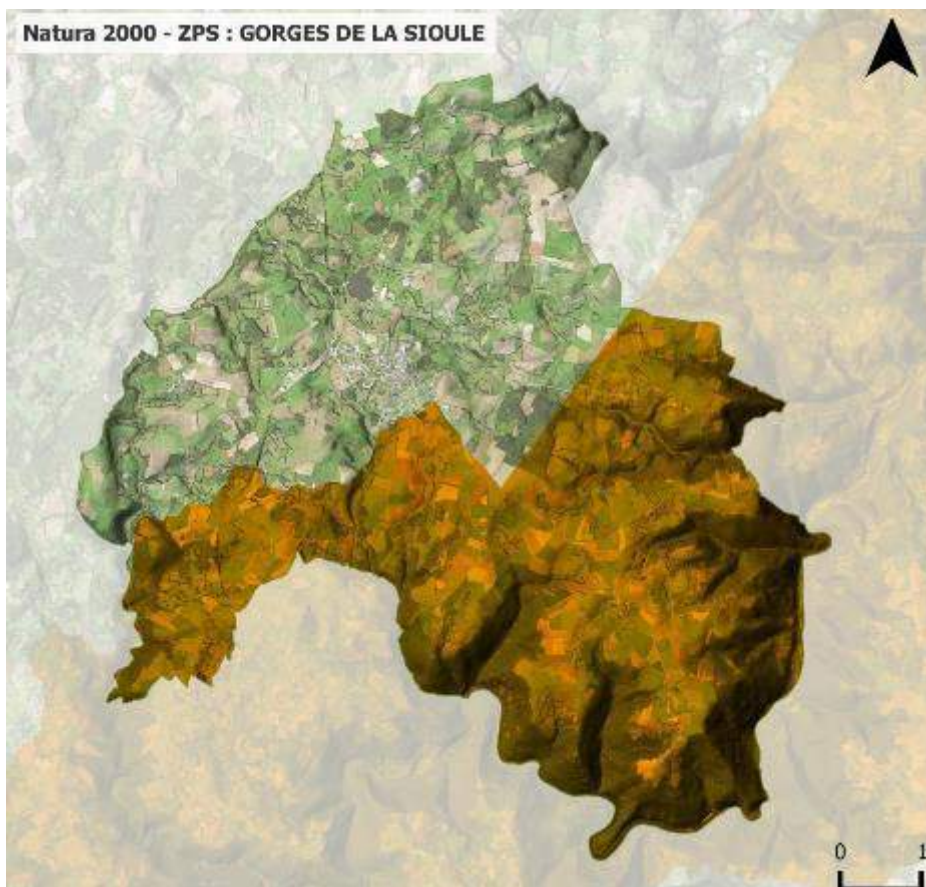
ZSC : Gorges de la Sioule (source : <http://inpn.mnhn.fr/>)

Le site NATURA 2000 d'un seul tenant s'étale le long de la Sioule dans sa portion la plus encaissée entre Pontgibaud et Jenzat. Il est prolongé par le site "Basse Sioule". Il couvre 3597 ha dont 2825 dans le département du Puy-de-Dôme et 772 dans celui de l'Allier.

Le paysage est essentiellement forestier et rocheux dans les gorges où les activités agricoles sont limitées à quelques surfaces en herbe dans les parties plates et le haut des versants. La rivière et les forêts de pentes où les feuillus ont gardé une place prépondérante expliquent le grand nombre d'espèces animales présentes dans le site (voir également les oiseaux ZPS Gorges de la Sioule). Le saumon, la loutre et le castor sont actuellement en train de recoloniser la Sioule.

Deux grands barrages sont installés sur la Sioule (Fades-Besserve et Queuille) et modifient sensiblement le fonctionnement de la rivière.



**ZPS : Gorges de la Sioule** (source :

<http://inpn.mnhn.fr/>)

Le périmètre de ce site reprend celui du zonage d'inventaire ZICO.

Il confirme l'intérêt de préserver l'association rivière / plateaux. Le site des Gorges de la SIOULE abrite 34 espèces d'oiseaux, dont 16 nicheuses parmi celles inscrites à l'annexe I de la Directive "Oiseaux".

Les espèces inscrites à l'annexe II sont au nombre de 30. La diversité des espèces présentes résulte de la diversité des milieux et de leur distribution dans l'espace, offrant à chacune site de nidification et zone d'alimentation.

Ces deux sites du réseau Natura 2000 se juxtaposent. Ainsi, les menaces qui peuvent peser sur ces milieux, et les objectifs de préservation, sont identiques. Dans ce cadre, deux Documents d'Objectifs (DOCOB) ont été réalisés conjointement, en 2005, par la DIREN, l'ONF, le Conservatoire des Espaces et Paysages d'Auvergne, le Conservatoire des Sites de l'Allier et la LPO.

- DOCOB Directive Oiseaux sur le site ZSC FR8312003
- DOCOB Directive Habitat sur le site ZPS FR8301034

L'ONF est la structure animatrice chargée de mettre en œuvre les actions définies par les DOCOBs.

Les activités présentes dans le périmètre des sites Natura 2000 peuvent générer des menaces dommageables pour l'avifaune :

L'agriculture

- la fauche précoce : entraîne des difficultés pour la réussite des pontes.
- la destruction des éléments structurants du paysage : entraîne une diminution des sites de nidification et de déplacements, réduction des ressources alimentaires.
- les traitements vermifuges (administrés aux bovins), l'utilisation de pesticides et de phytosanitaires, les campagnes d'empoisonnement des rongeurs : entraînent une diminution des ressources alimentaires et une contamination de la chaîne alimentaire.

L'activité forestière : Les coupes et l'enrésinement entraînent une diminution des ressources alimentaires et des sites de nidification.

Le tourisme et les loisirs

- la chasse : pas d'impact dès lors que la réglementation est respectée.
- les loisirs non encadrés (randonnée, motos, escalade) peuvent entraîner perturbations des habitats et dérangement des espèces.

L'aménagement du territoire :

- la présence des barrages engendrent celles de lignes hautes tensions,
- une décharge à réhabiliter est signalée à proximité du bois de la Rochette, au cœur du site Natura ZPS.

Les DOCOBs préconisent des mesures de préservation permettant de pallier aux principales menaces identifiées

L'agriculture

- toutes mesures favorisant une gestion extensive des prairies, fauche tardive
- plantation, entretien des haies
- absence de traitement phytosanitaire préjudiciable à la faune et à la flore

Les activités forestières

- diversification des essences, irrégularisation des peuplements, ouverture de clairières

Les autres activités

- mise en place de système de protection de l'avifaune sur les lignes électriques
- arrêtés inter préfectoraux réglementant la circulation des engins motorisés

Des objectifs sont définis :

La gestion des milieux

- conserver un milieu ouvert avec éléments structurants
- offrir à l'avifaune un espace forestier favorable à sa diversité
- favoriser les actions de gestion des milieux ouverts ou forestiers

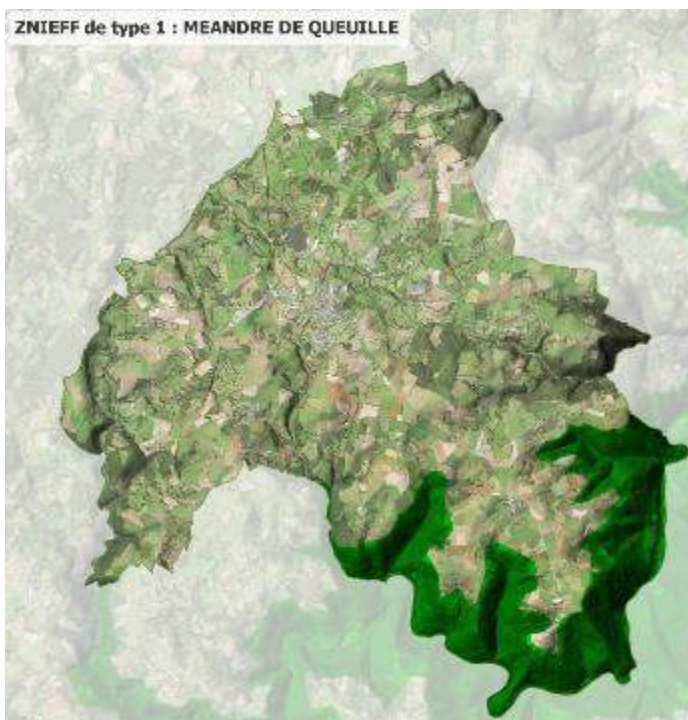
L'accompagnement des activités humaines

- contrôler les risques encourus par la faune et leurs habitats vis-à-vis des activités sportives
- limiter les impacts du réseau sur l'avifaune

L'animation, le suivi scientifique, la coordination, la communication, la pédagogie

Ces objectifs se traduisent par des actions (23 actions pour la Directive Oiseaux et 35 actions pour la Directive Habitat) à mettre en place sur 6 ans.

■ ZNIEFF

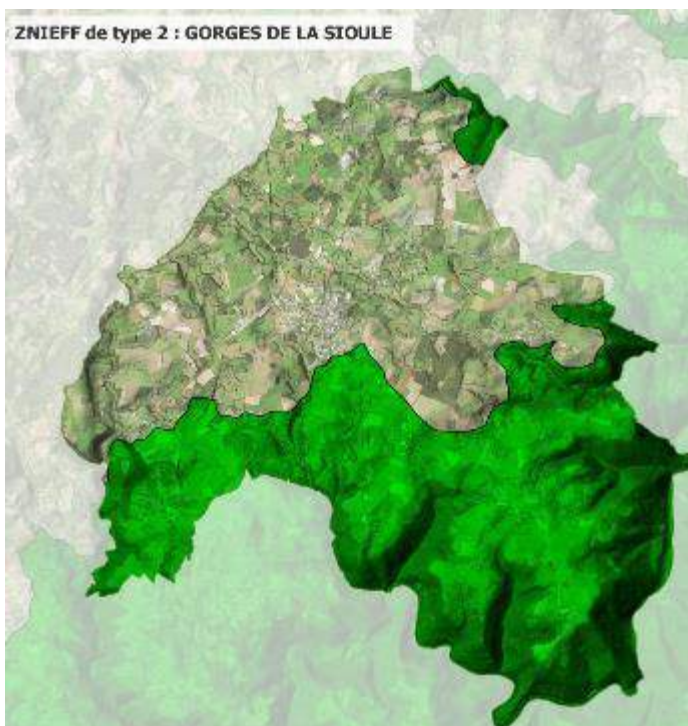


Les ZNIEFF consistent en un inventaire scientifique national. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national, et non pas une mesure de protection juridique. Cet inventaire différencie deux types de zone :

- 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.

ZNIEFF De type 1 : Méandre de Queuille

Ces milieux offrent un grand intérêt écologique de par leur richesse et leur diversité floristique, faunistique et en particulier ornithologique. Plus de 90 espèces ont été recensées parmi lesquelles 12 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire te plusieurs considérés comme menacés en Auvergne pou sur l'ensemble du territoire français. La Loutre trouve sur les berges de la Sioule ses milieux de prédilection. Sa présence, ainsi que celle du castor et de nombreux chiroptères sont déterminantes.



■ ZNIEFF De type 2 : Gorges de la Sioule

De nombreuses espèces d'oiseaux ont été recensées sur l'ensemble de ce secteur qui constitue une importante voie migratoire aussi bien au printemps qu'à l'automne : passereaux, pigeons, rapaces, cigognes, grues cendrées.

Les habitats naturels observables : Pelouses sèches ; Forêts de pentes, Forêts alluviales ; Prairies maigres de fauche de basse altitude.

2. Les corridors bio-écologiques

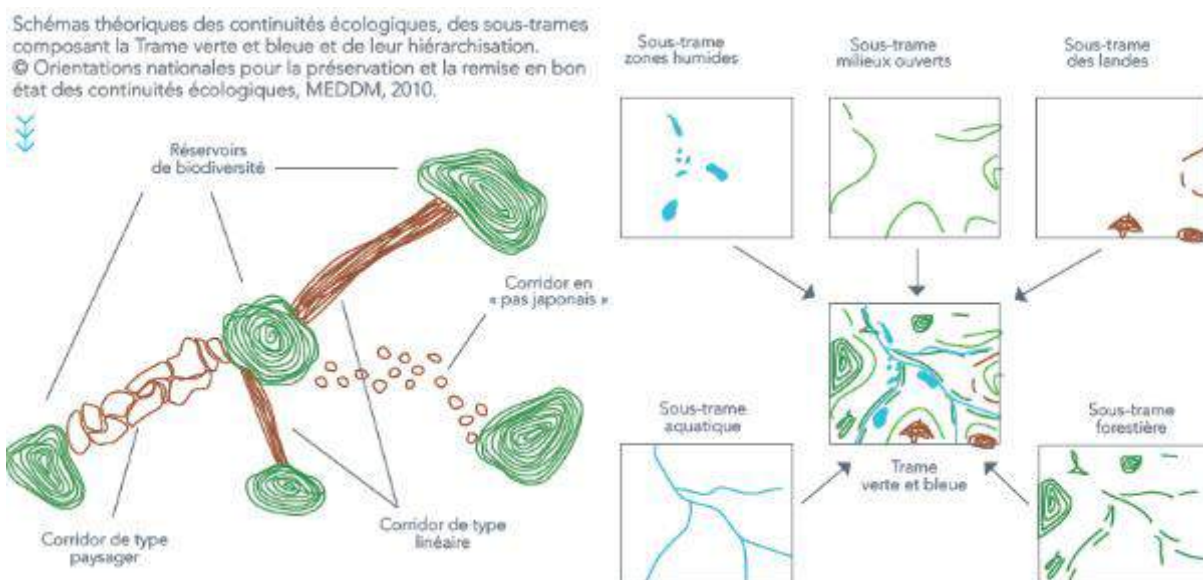
L'objectif est le maintien de la connectivité entre les écosystèmes qui favorise leur fonctionnalité, source d'aménité et de services rendus pour la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, des sols etc.

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

- 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.
- 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).



La Loi relative à la mise en œuvre des Grenelles 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. »

La Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement a été votée le 3 août 2009 (Grenelle1). Les articles 20 à 27 intéressent particulièrement le territoire de Saint-Gervais-d'Auvergne dans le cadre de la préservation de trames bleue et verte.

Article 20 : Arrêter la perte de biodiversité passe par des mesures de protection, de conservation, de restauration des milieux et par la constitution d'une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire qui permette de créer une continuité territoriale. ...

Article 21 : ... L'élaboration de la trame verte et bleue associera l'Etat, les collectivités territoriales et les parties prenantes concernées sur une base contractuelle. La trame verte est constituée, sur la base de données scientifiques, de grands ensembles naturels et d'éléments de connexion les reliant ou servant d'espaces tampons. ... A l'issue d'un audit général qui aboutira en 2009, les modalités d'insertion de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, dans les schémas d'infrastructures, et les conditions de sa prise en compte par la fiscalité locale seront précisées. ...

Article 24 : ... La trame verte sera complétée par la trame bleue, son équivalent pour les eaux de surface continentales et leurs écosystèmes associés, permettant de préserver et de reconstituer la continuité écologique des milieux nécessaire à la réalisation de l'objectif 2015 ...

■ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

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.

Concernant le secteur de Saint-Gervais-d'Auvergne, des renseignements complémentaires viennent conforter le diagnostic :

- Le territoire communal est dominé par un système agro pastoral plus ou moins arboré.
- Des structures végétales présentes.
- Une bonne qualité écologique pour la Sioule et la Morge.

La Commune de Saint Gervais est concernée par plusieurs trames bleues et vertes du SRCE :

- Certains cours d'eau de la commune sont à préserver ou remettre en état,
- Un réservoir de biodiversité cible la pointe sud du territoire (les Gorges de la Sioule)
- Des corridors écologiques diffus à préserver correspondent aux espaces de prairies bocagères.

e) Tendances d'évolution – menaces

Les Combrailles peuvent aujourd'hui encore assurer les grandes continuités écologiques aquatiques, humides, forestières et agropastorales. Cependant, des éléments de forte fragmentation apparaissent.

Les principales menaces relevées sont les suivantes :

- Abandon progressif de l'entretien des haies.
- Disparition progressive (mais limitée) des haies, sauf dans le secteur de Pionsat où l'activité d'élevage se maintient avec l'agrandissement progressif des parcelles de 2-5 ha à 10-15 ha.
- Pression urbaine grandissante le long de l'A89.
- Développement des petits étangs de pêche perturbant le fonctionnement hydrologique des vallées.
- Développement de la petite hydroélectricité.

De manière globale, c'est donc essentiellement les continuités aquatiques et humides qui se trouvent menacées par ces pressions anthropiques.

DIAGNOSTIC DES GRANDES CONTINUITES ECOLOGIQUES

3 - Combrailles

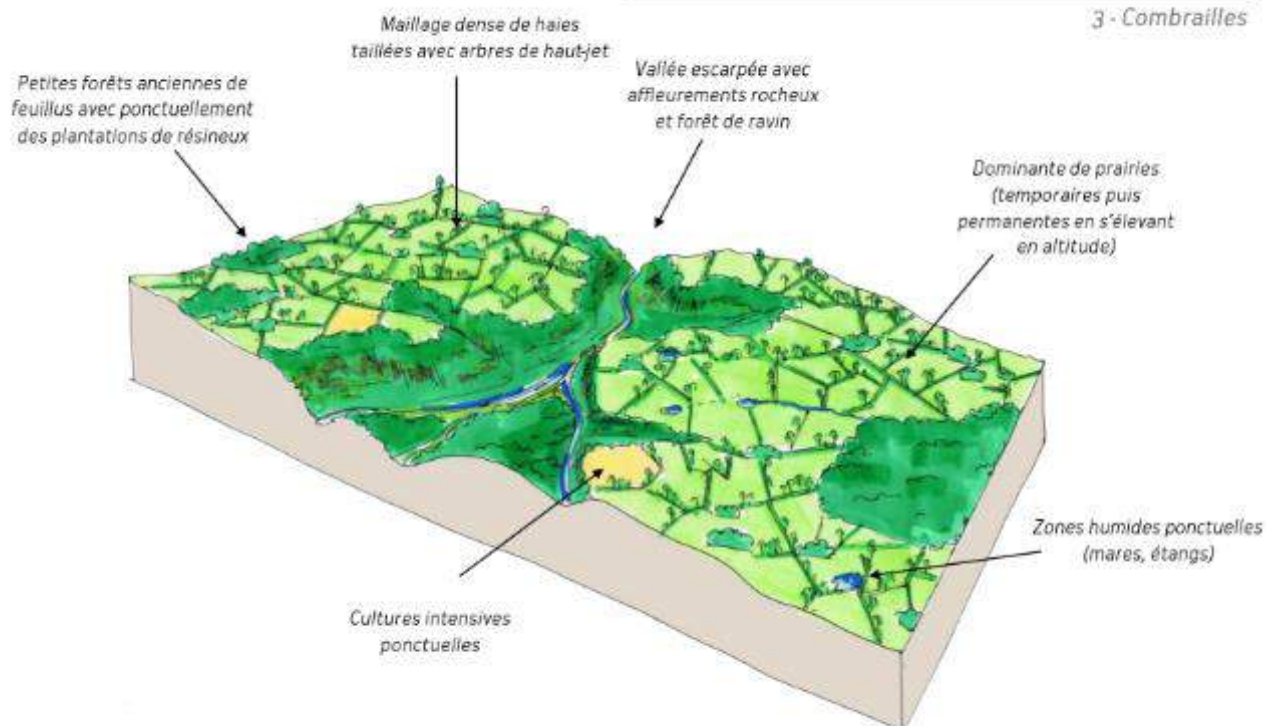
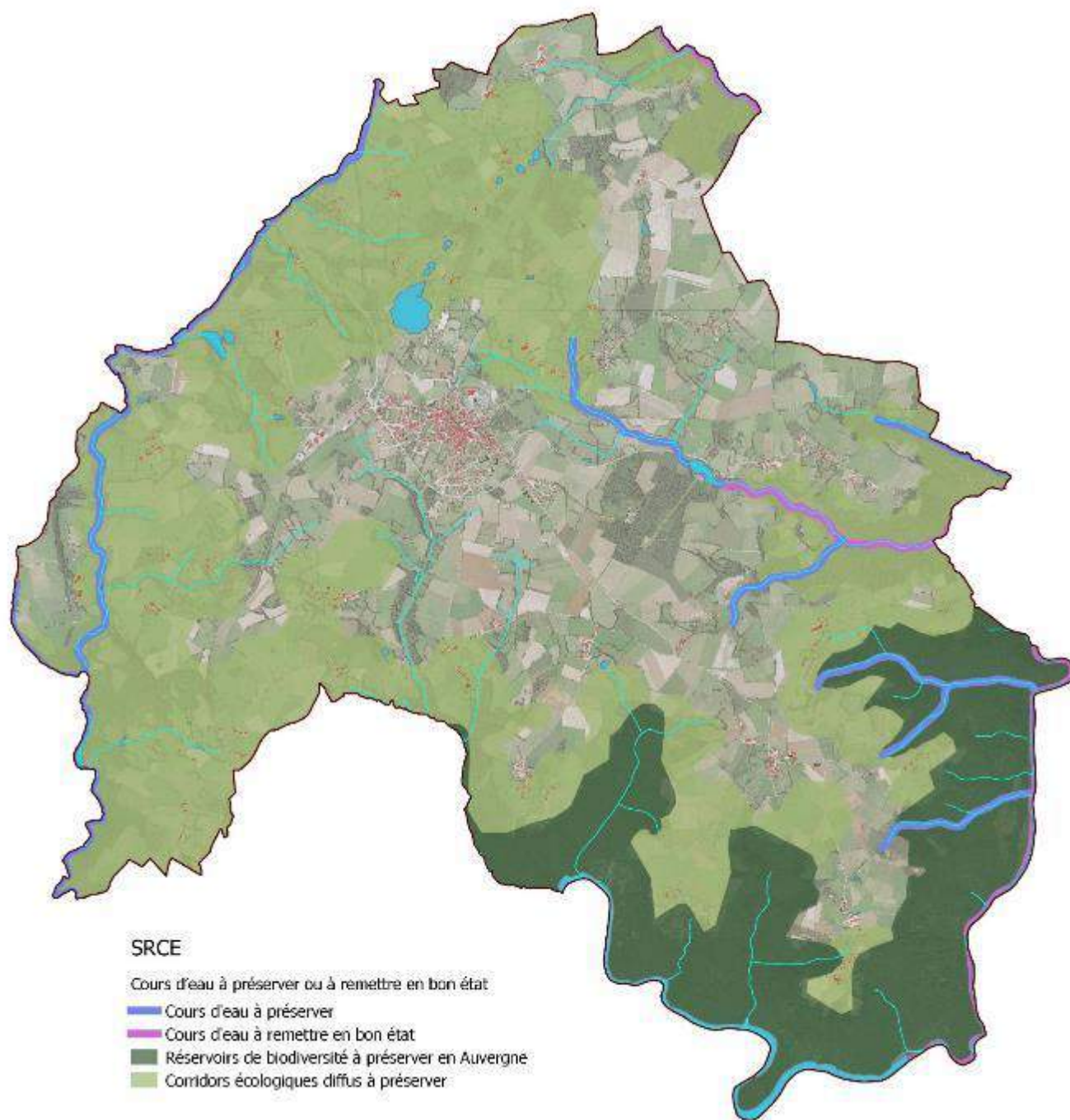


Figure 65 : Bloc diagramme des enchainements des structures, éléments et motifs écopaysagers de la région naturelle Combrailles © Corieaulys

Source : Pré-diagnostic des continuités écologiques de la région Auvergne, octobre 2011



■ Le contexte local

Identifier le réseau écologique d'un territoire, c'est savoir accompagner les transformations du paysage, pour éviter une fragmentation supplémentaire ou irréversible liée à l'aménagement, à l'urbanisation de l'espace.

Connaître le réseau écologique d'un territoire, c'est aussi préserver la biodiversité.

■ Trames bleues

Les trames bleues regroupent les cours d'eau principaux et leurs affluents, émissaires, biefs, les zones humides principales.

Le réseau hydrographique est dense sur la commune de Saint-Gervais-d'Auvergne.

Toute la commune est traversée par de petits ruisseaux. Les trois principaux sont : le Chalamont, l'Arche et le Ruisseau de Cubes. Au Sud, la commune est bordée par la Sioule.

Les trames bleues sont encore bien préservées et la végétation naturelle bordant les cours d'eau (ripisylve) est encore présente.

- La Sioule, le ruisseau de Cubes, le Chalamont, l'Arche, et le Braynant, sont classés en liste 1¹ au titre de l'article 214-17 du code de l'environnement. Cela signifie qu'aucune autorisation ne pourra être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages constituant un obstacle à la continuité écologique.
- La Sioule à l'aval du méandre de Queuille, le Cubes depuis l'étang des Ouches, et le Braynant sont classés en liste 2 au titre de l'article 214-17 du code de l'environnement. Sur ces tronçons, tout ouvrage existant ou à créer doit assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs.
- Le Chalamont, l'Arche et le Braynant sont classés réservoirs biologiques par le SDAGE Loire Bretagne.
- Des seuils et ouvrages faisant obstacles à la continuité écologique sont présents sur les cours d'eau de Chalamont, Cubes, l'Arche. Ces ouvrages sont souvent liés à la présence de plan d'eau sur ces cours d'eau.

(source : PAC, DDT, juillet 2014).



¹ Note : Les listes 1^o et 2^o sont établies par arrêté de l'autorité administrative compétente, après étude de l'impact des classements sur les différents usages de l'eau visés à l'article L. 211-1.

Carte des zones humides

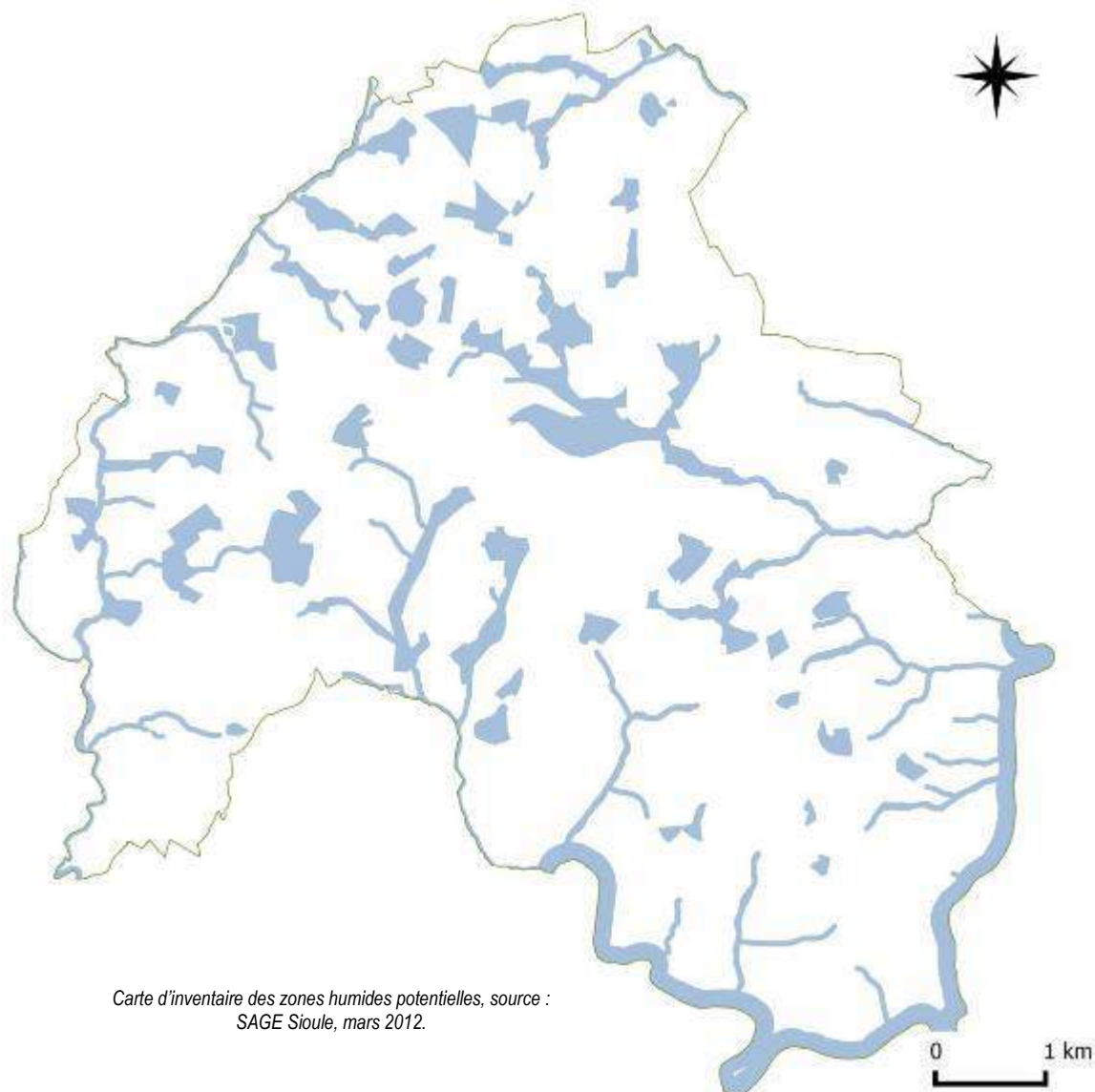
Depuis la loi sur l'eau de 1992, les zones humides constituent un enjeu déterminant pour la protection et le bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques. Aucune politique de gestion de l'eau ne peut désormais se soustraire à un diagnostic préalable de l'état de ces milieux et de leur rôle en matière de protection de la ressource, de régulation des débits des cours d'eau et de conservation de la biodiversité.

Le bassin de la Sioule abrite de nombreux sites de petites zones humides (marais, tourbières, étangs) et des zones alluviales plus étendues (forêts alluviales, prairies humides). Ces zones présentent un grand intérêt, tant pour leur biodiversité que d'un point de vue d'auto-épuration et de régulation hydraulique.

Le patrimoine de zones humides local est donc fort.

Un travail de pré-localisation a été réalisé par la cellule d'animation du SAGE Sioule, afin de disposer d'une enveloppe des secteurs où leur présence est probable à fortement probable. Cela a ensuite été complété par des inventaires de terrains afin de vérifier la présence effective de zones humides en adéquation avec l'arrêté du 1er octobre 2009.

Le travail de connaissance sera à affiner et à diffuser pour qu'il serve d'outil concret de protection des zones humides existantes dans le cadre des nouveaux projets d'aménagement, mais aussi de valorisation par des modes de gestion appropriés. Son efficacité sera très dépendante de la bonne diffusion des inventaires, et d'une prise de conscience des rôles joués par les zones humides (communication, sensibilisation).



Carte d'inventaire des zones humides potentielles, source :
SAGE Sioule, mars 2012.

Source : Porter à connaissance, DDT63, juillet 2014.

Pré-Inventaire des Zones humides **Commune de SAINT GERVAIS D'Auvergne** **Rapport visites-inventaires-diagnostics**

La présente étude terrain entreprise sur le territoire de la commune de SAINT GERVAIS D'Auvergne 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 PLU approuvé le 03 avril 2009 et a fait l'objet de révision simplifiée le 04 décembre 2009. Deux délibérations « Prescription de révision de PLU » ont été prises-----> le 06 avril 2012 et le 12 avril 2013(compatibilité avec le SCOT des Combrailles).

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, SEULES « 6 ZONES » PRE-IDENTIFIEES ONT 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 août et octobre 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 : Le Grand Mayet
- # Zone B : Linard
- # Zone C: Chabassière

Zone D : Les Eydieux
 # Zone E : Le MAS
 # Zone F : Etang Guille

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

Carte de présomption et carte cadastre + Extrait PLU

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 (31 plans d'eau ont été recensés).

Les plans d'eau cartographiés ont été identifiés lors des visites-inventaires-diagnostics élaborés du 08 décembre 2010 au 13 septembre 2011 par les services de l'agence CNL (Délégation de St Eloy les Mines) 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- Le Grand Mayet	A1	oui	En limite zone constructible
	A2	oui	En limite zone constructible
B : Linard	B1	oui	En limite zone constructible
	B2	oui	En limite zone constructible
	B 3	oui	En limite zone constructible
C : Chabassière	C1	non	En limite zone constructible
	C2	non	En limite zone constructible
D: Les Eydieux	D1	non	En limite zone constructible
	D2	non	En limite zone constructible
E : Le MAS	E1	non	En limite zone constructible
	E2	non	En limite zone constructible
F: Etang Guille	F1	oui	En limite zone constructible
	F2	oui	En limite zone constructible

Les visites de terrain sur les secteurs pré-identifiés ont conduit aux constats suivants :

Le Grand Mayet (fiche A1):

La zone visitée est actuellement utilisée pour l'agriculture (petits pacages) ; dans les parcelles on peut noter la présence de végétaux caractéristiques des milieux humides. Cette zone est alimentée par de petites sources amont ou écoulements naturels qui alimentent eux-mêmes des rases de fond de vallon et un plan d'eau situé dans cette zone entre les deux villages.

Actuellement ce secteur n'est pas en zone ouverte à la construction, mais situé entre deux hameaux est proche des zones construites.

Le Grand Mayet (fiche A2) :

La zone visitée est actuellement utilisée pour l'agriculture (petits pacages) et notamment pour la production de fourrage ; dans les parcelles on peut noter la présence de végétaux caractéristiques des milieux humides. Cette zone est alimentée temporairement (en hiver) par de petits écoulements naturels.

Actuellement ce secteur n'est pas en zone ouverte à la construction , mais situé entre deux hameaux est proche des zones construites.

Linard (fiche B1) :

Cette zone est située à l'ouest du village de Linard est actuellement utilisée pour l'agriculture (petits pacages) ; dans les parcelles on peut noter la présence de végétaux caractéristiques des milieux humides. Cette zone est alimentée temporairement (en hiver) par de petits écoulements naturels.

Cette zone n'apparaît pas sur la couche de présomption de zones humides. Une analyse à la tarière n'a pas été effectuée. Le cabinet chargé de la révision du PLU s'assurera qu'il s'agit bien d'une zone humide temporaire ou permanente.

Actuellement ce secteur est proche des zones construites et est ouvert partiellement à la construction.

Linard (fiche B2) :

Cette zone est située au sud du village de Linard est actuellement utilisée pour l'agriculture (petits pacages) ; dans les parcelles on peut noter la présence de végétaux caractéristiques des milieux humides. Cette zone est alimentée temporairement (en hiver) par de petits écoulements naturels.

Cette zone apparaît bien sur la couche de présomption de zones humides. Une analyse à la tarière a été effectuée. Le cabinet chargé de la révision du PLU s'assurera qu'il s'agit bien d'une zone humide temporaire ou permanente.

Actuellement ce secteur est proche des zones construites et est ouvert partiellement à la construction.

Linard (fiche B3) :

Cette zone est située au sud du village de Linard est actuellement utilisée pour l'agriculture (petits pacages) ; dans les parcelles on peut noter la présence de végétaux caractéristiques des milieux humides. Cette zone est alimentée temporairement (en hiver) par de petits écoulements naturels.

Cette zone apparaît bien sur la couche de présomption de zones humides. Une analyse à la tarière a été effectuée. Le cabinet chargé de la révision du PLU s'assurera qu'il s'agit bien d'une zone humide temporaire ou permanente.

Actuellement ce secteur est proche des zones construites et est ouvert partiellement à la construction.

Chabassière (fiche C1) :

La zone visitée est actuellement utilisée pour l'agriculture (petits pacages) ; dans les parcelles pas de présence de végétaux caractéristiques des milieux humides. .

Actuellement ce secteur n'est pas en zone ouverte à la construction , mais situé au sud-ouest du hameau de Chabassière, il est proche des zones construites.

La zone de présomption de zones humides est située au N-E de ce village. Elle est située assez loin du périmètre déjà urbanisé.

Chabassière (fiche C2) :

La zone visitée est actuellement utilisée pour l'agriculture (petits pacages) ; dans les parcelles pas de présence de végétaux caractéristiques des milieux humides. .

Actuellement ce secteur situé au sud-ouest du hameau de Chabassière est proche des zones construites, il est ouvert partiellement à la construction.

La zone de présomption de zones humides est située au N-E de ce village. Elle est située assez loin du périmètre déjà urbanisé.

Les Eydieux (fiche D1) :

La zone visitée est utilisée pour l'agriculture (petits pacages) et notamment pour la production de fourrage et

culture céréalière. Il n'y a pas de présence de végétaux caractéristiques des milieux humides même en très faible densité.

Cette zone répertoriée comme zone humide sur la carte de présomption n'en est pas une en réalité.

Les Eydieux (fiche D2) :

La zone visitée est actuellement utilisée pour l'agriculture (petits pacages) et notamment pour la production de fourrage ; dans les parcelles on peut noter la présence de végétaux caractéristiques des milieux humides, mais en infime quantité. Cette zone est alimentée temporairement (en hiver) par de petits écoulements naturels.

Plusieurs sondages à la tarière ont permis de conclure que l'on n'est pas en présence de zones humides temporaires ou permanentes.

Actuellement ce secteur n'est pas en zone ouverte à la construction , mais situé à proximité immédiate des constructions existantes.

Cette zone répertoriée comme zone humide sur la carte de présomption ne paraît pas en être une.

Le MAS (fiche E1) :

La zone visitée est actuellement utilisée pour l'agriculture (petits pacages) et notamment pour la production de fourrage ; dans les parcelles on peut noter la présence de végétaux caractéristiques des milieux humides, mais en infime quantité. Cette zone est alimentée temporairement (en hiver) par de petits écoulements naturels.

Une analyse à la tarière n'a pas été effectuée. Le cabinet chargé de la révision du PLU s'assurera qu'il s'agit bien d'une zone humide temporaire ou permanente.

Actuellement ce secteur n'est pas en zone ouverte à la construction , mais situé à proximité immédiate des constructions existantes.

Cette zone répertoriée comme zone humide sur la carte de présomption ne paraît pas en être une ; à vérifier en étude révision PLU.

Le MAS (fiche E2) :

La zone visitée est actuellement utilisée pour l'agriculture , prairie, culture céréales et production de fourrage.

Pas de présence de zones humides.

Actuellement ce secteur n'est pas en zone ouverte à la construction , mais situé à proximité immédiate des constructions existantes.

Cette zone n'apparaît pas sur la couche de présomption de zones humides.

Etang Guille (fiche F1) :

Cette zone est située sud du bourg de ST Gervais « quartier de la Gare » est actuellement utilisée pour l'agriculture (petits pacages) ou jardins; dans les parcelles on peut noter la présence de végétaux caractéristiques des milieux humides. Cette zone est alimentée temporairement (en hiver) par de petits écoulements naturels.

Cette zone n'apparaît pas sur la couche de présomption de zones humides. Une partie de la zone UG est dans la partie ZH.

Une analyse à la tarière n'a pas été effectué. Le cabinet chargé de la révision du PLU s'assurera qu'il s'agit bien d'une zone humide temporaire ou permanente.

Actuellement ce secteur est proche des zones construites et de la zone UG.

Etang Guille (fiche F2) :

Cette zone est située sud du bourg de ST Gervais « quartier de la Gare » est actuellement utilisée pour l'agriculture (petits pacages); dans les parcelles on peut noter la présence de végétaux caractéristiques des milieux humides. Cette zone est alimentée temporairement (en hiver) par de petits écoulements naturels.

La topographie de la zone concernée (notamment les parcelles YK 8-100-98) laisse entrevoir une utilité certaine lors de précipitation importante et donc des écoulements d'eaux des fonds supérieurs et des eaux pluviales. Ces zones sont classées ZH sur la couche de présomption de zones humides.

Une analyse à la tarière n'a pas été effectué. Le cabinet chargé de la révision du PLU s'assurera qu'il s'agit bien d'une zone humide temporaire ou permanente.

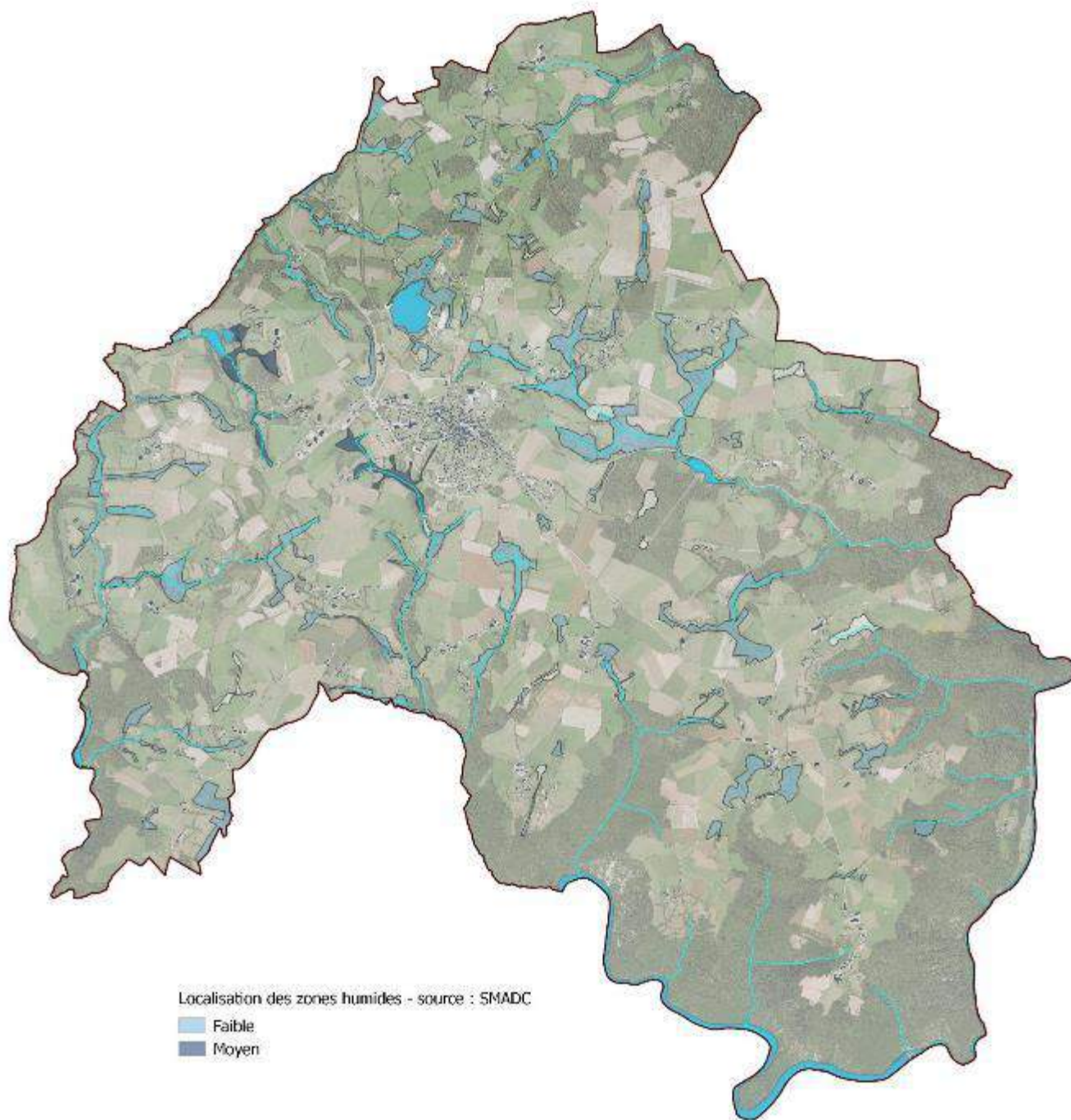
Actuellement ce secteur est proche des zones construites et de la zone UG.

Un projet d'extension de la zone UG devra faire l'objet d'un diagnostic approfondi par des analyses de sol à la tarière afin de délimiter précisément le périmètre « Zone humide » sur le secteur.

Conclusion :

La présence de zones humides temporaires ou permanentes est effective sur le territoire de la commune de Saint Gervais d'Auvergne.

La phase 2 de précision des zones humides a été réalisée en 2015-16, sur la commune de Saint Gervais d'Auvergne, par le SMADC des Combrailles. Un travail de repérage effectif des zones humides a été effectué à partir de la carte d'inventaire du SAGE Sioule (phase1). Un nouveau contour des zones humides a ainsi été identifié et proposé. L'aléa fort ne semble pas concerner la commune.



Note sur la méthodologie d'inventaire des zones humides menée par le SMAD des Combrailles

L'inventaire se déroule en 4 parties :

Les réunions de concertation

Lors de la première réunion la démarche générale de l'inventaire est expliquée aux membres du groupe de travail communal. Ce groupe est composé par le maire ou élu réuni des agriculteurs, des chasseurs, des pêcheurs ou toute personne ayant une bonne connaissance de la commune...

Les cartes de pré-localisation des zones humides réalisées par le SAGE Sioule sont présentées à l'assemblée. Sur la base de leurs connaissances personnelles, les membres du groupe doivent donner un avis sur les cartes de pré-localisation : entourer les zones réellement humides, barrer celles qui ne le sont pas, ajouter celles qui n'ont pas été pré-localisées. Ces cartes sont récupérées à la deuxième réunion. Cette deuxième réunion consiste en une démonstration terrain de la délimitation des zones humides. Les critères de flore et de pédologie sont expliqués, ainsi que le travail sur la tablette pour saisir les données.

Les critères de reconnaissance et de délimitation des zones humides sont définis dans l'arrêté interministériel du 24 juin 2008, modifié le 1^{er} octobre 2009. Il vise à faciliter une appréciation partagée de la notion de « zone humide » en vue de leur préservation par la réglementation (Articles L.214-7-1 et R.211-108). Il existe deux indices pour identifier une zone humide : la végétation et/ou le sol².

Sur les terrains naturels, la végétation est généralement le critère le plus évident car seules les plantes adaptées à l'excès d'eau peuvent se développer. La liste des espèces dites de zones humides est précisée dans l'arrêté du 24 juin 2008. Typiquement les joncs, les laïches, les roseaux, la reine des prés, les saules ou encore les aulnes.



Figure 3 : Tourbe

Figure 3 : Sol réductique



Figure 3 : Sol rédoxique



Figure 4: Exemple de prairie humide fleurie

Les sols des zones humides sont aisément reconnaissables car ils présentent des caractères particuliers. La présence de l'eau une partie de l'année dans le sol, entraîne la création d'un environnement dépourvu d'oxygène. En conséquence, les activités biologiques du sol sont modifiées et la décomposition de la matière organique est ralentie.

En fonction de la durée de l'engorgement et de la nature des sols, différents types de sols s'observent :

Si le sol est d'origine organique et que l'engorgement est permanent, on parle de **sols tourbeux**. Ils sont dus à une accumulation de matière organique non décomposée.

Si le sol est d'origine minérale et que l'engorgement est permanent, on parle de **sols réductiques**. Ils prennent une coloration bleuâtre/grisâtre. En absence d'oxygène le fer est à l'état réduit, ce qui donne cette coloration particulière au sol.

Si le sol est d'origine minérale et que l'engorgement dure au moins six mois de l'année, on parle de **sols rédoxiques**. Ces sols sont parsemés de tâches « rouilles ». Ces tâches sont dues à l'alternance de phases oxygénées et non oxygénées du sol. On observe alors un phénomène d'oxydo-réduction du fer présent dans le sol.

La Phase terrain

Sur le terrain, on commence par observer la présence ou non d'une végétation typique des zones humides. En fonction de sa répartition, on peut visualiser facilement les limites potentielles de la zone humide. Généralement, elles s'observent grâce aux éléments topographiques (rupture de pente, cuvette, ...).

² Pour classer un terrain « zone humide », il n'est pas nécessaire que les deux critères soient réunis. Il suffit d'observer un seul de ces critères pour approuver le classement.

Lorsque la limite est difficilement appréciable, des sondages pédologiques à la tarière sont réalisés. Si les critères d'identification des sols de zones humides apparaissent dans les 25 premiers centimètres, le sol est classé zone humide, dans le cas contraire il ne l'est pas (voir figure suivante).

Les limites de la zone humide sont dessinées sur la tablette, à l'aide des positions GPS et de la photo-interprétation des photographies aériennes.

La phase de terrain se fait accompagnée ou non par les membres du groupe de travail. Leur présence permet d'avoir un accès facilité aux différentes parcelles, notamment en présence troupeau. Leurs connaissances du terrain permet aussi d'avoir accès aux informations sur le mode de gestion de la parcelle, ainsi que la présence de sources.

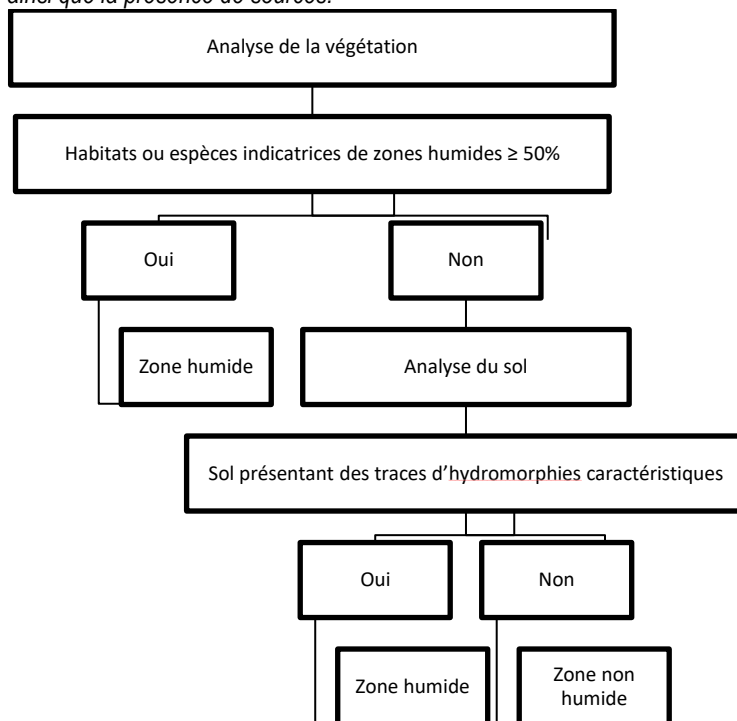


Figure : Critères de délimitation des zones humides

Consultation publique

La consultation publique a lieu après la phase de terrain, elle est d'une durée d'un mois. Pendant toute sa durée les documents sont consultables en mairie et un registre est mis à la disposition du public. D'éventuelles remarques sur le zonage peuvent être formulées. A l'issue de la durée de la consultation, les animatrices du SMAD récupèrent le registre des remarques et recontactent les personnes qui en ont formulé. Si nécessaire un retour terrain est alors réalisé en présence de la personne ayant formulé la remarque.

Pour la communication sur la consultation publique, il est demandé un article de presse et un affichage en mairie au minimum.

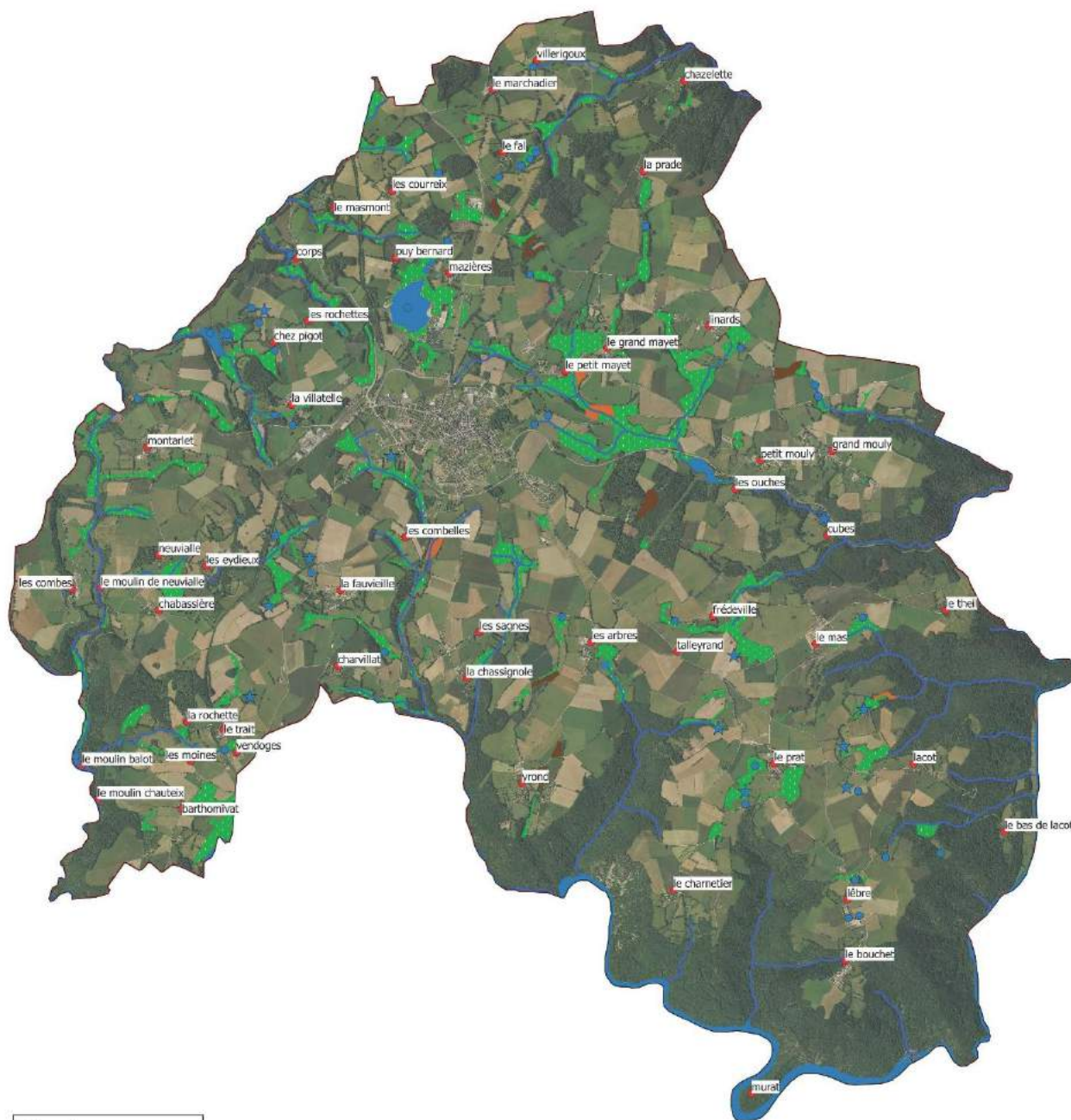
Validation de l'inventaire

Une fois les remarques prises en compte et corrigées si nécessaire, il est demandé à la commune de prendre une délibération concernant le zonage établi. Suite à cette validation, l'inventaire sera validé par la Commission Locale de l'Eau.

Compléments apportés sur les zones humides (SMADC)



Localisation des zones humides sur la commune de Saint Gervais d'Auvergne



Légende	
Typologie des zones humides	
	Boisements alluviaux
	Prairies humides
	Boisements humides
Hydrographie	
	Mare
	Source
	Surface en eau
	Cours d'eau
	Limite communale
	Lieu-dit

Source : CRATG ; SMADC
Réalisation : SMADC, Juillet 2017
QGIS-Lambert93





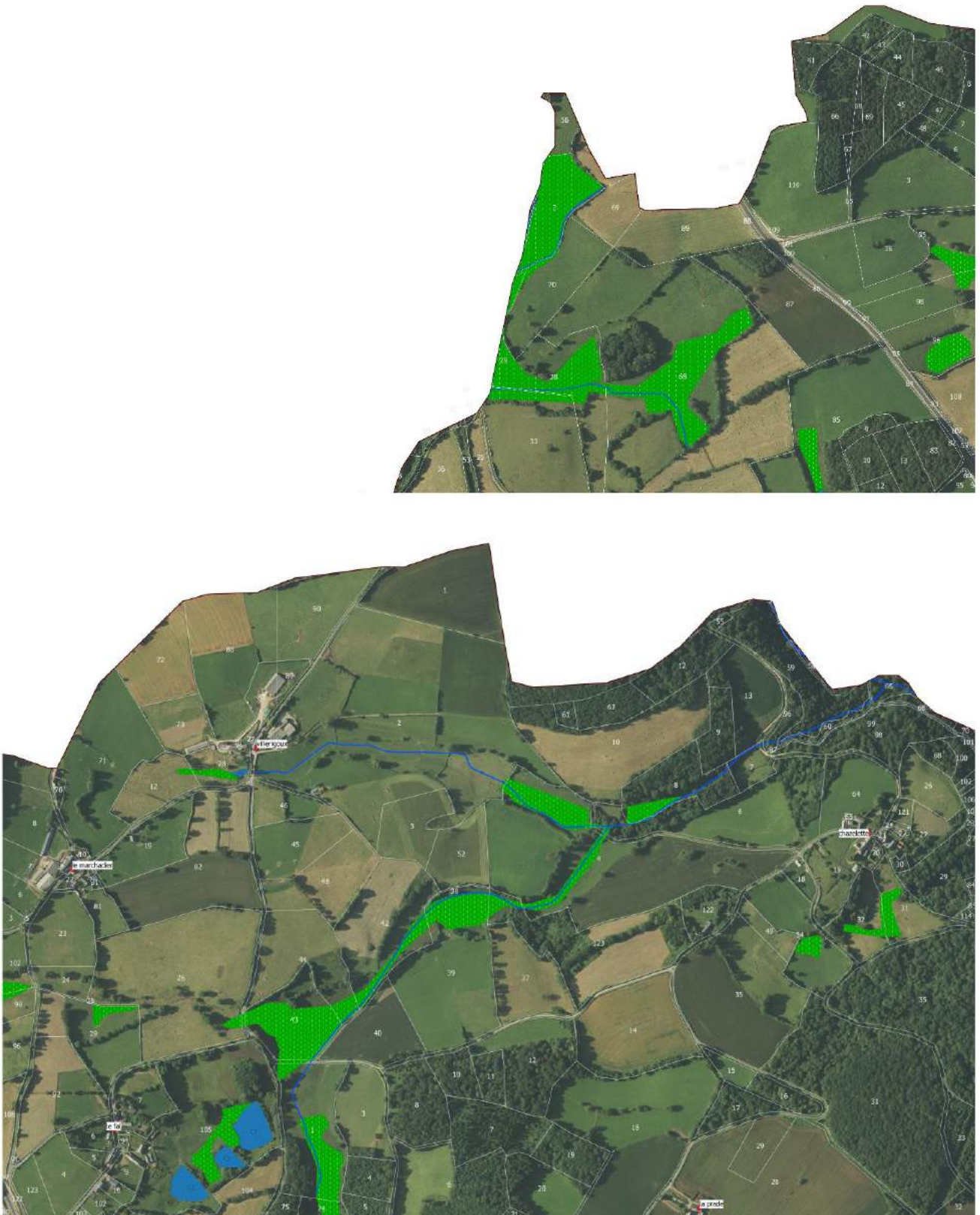
SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DES COMBRAILLES
Maison des Combrailles
Place Raymond Gauvin – BP25 – 63390 Saint Gervais d'Auvergne
04 73 85 82 08

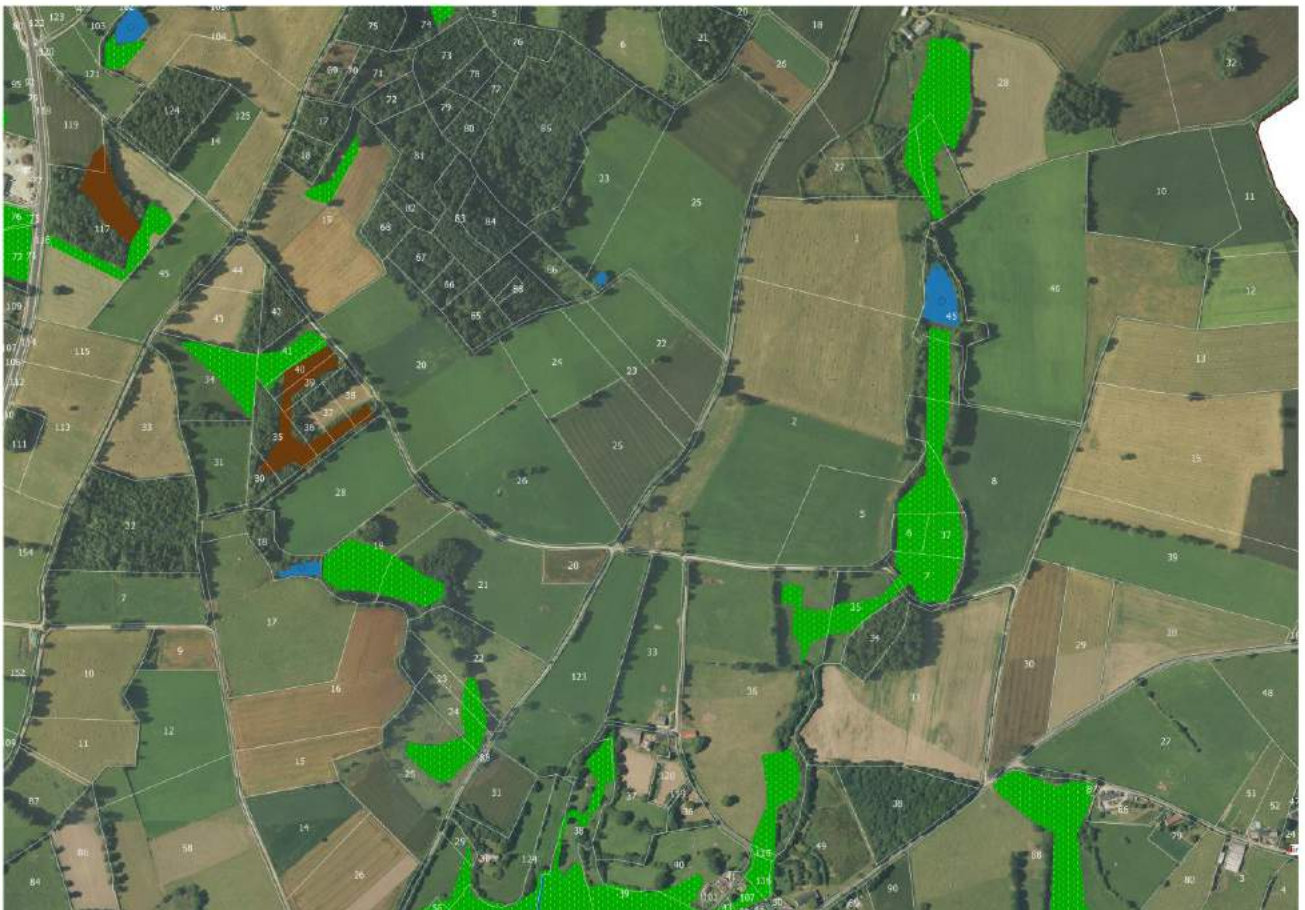
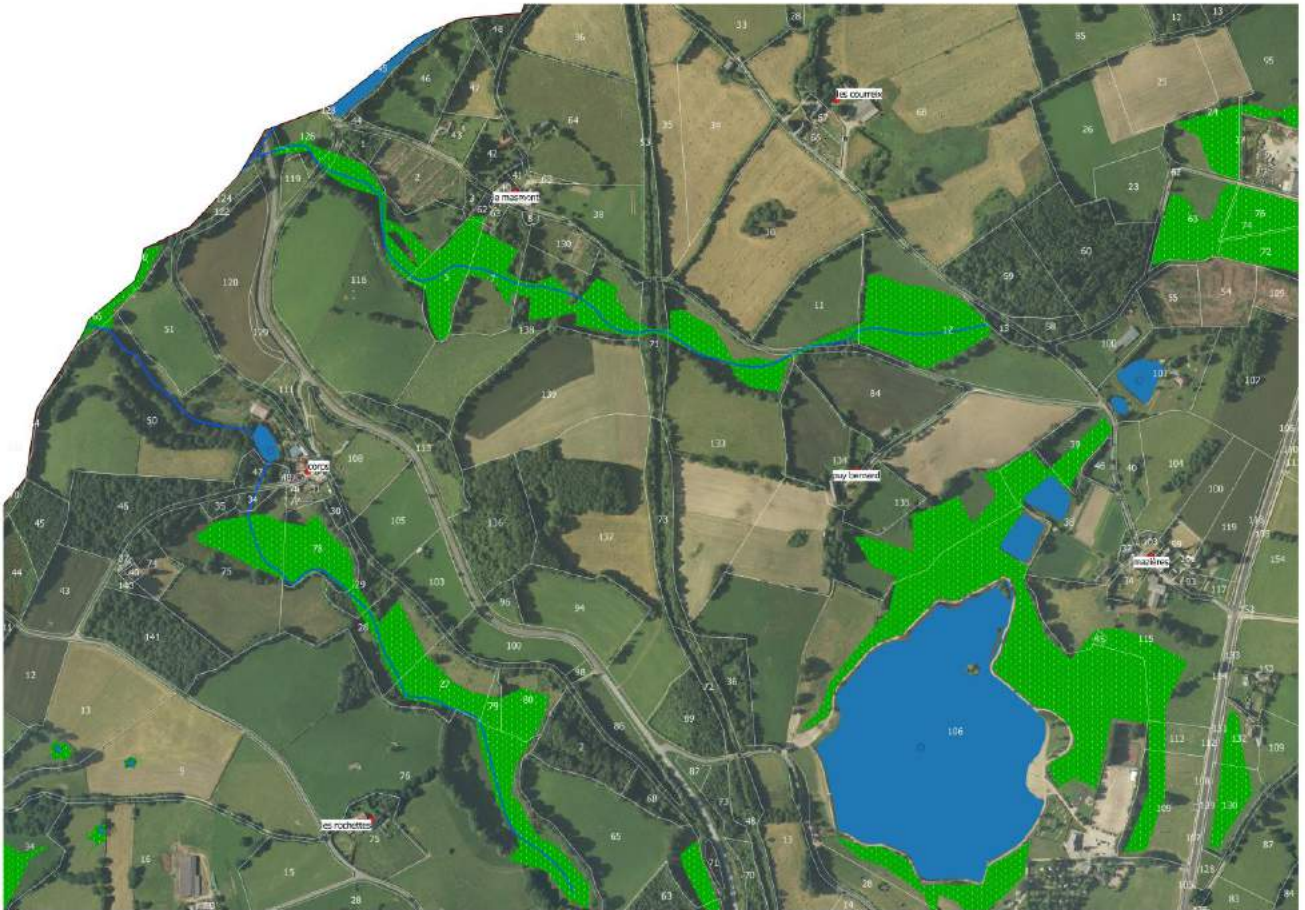
LEGENDE DE L'ATLAS « ZONES HUMIDES »

La figure ci-dessous indique la légende des différents figurés de la carte :

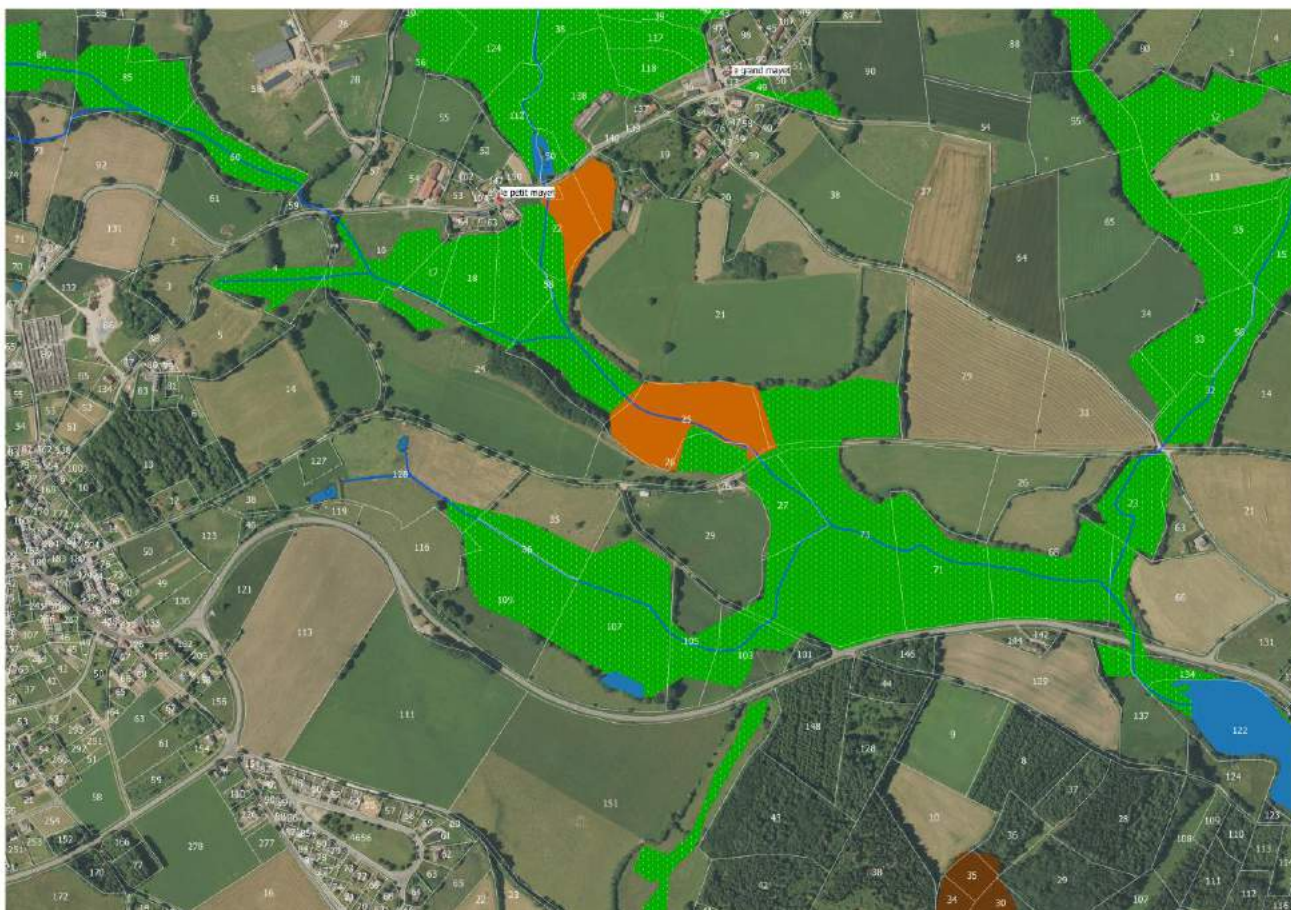
Légende	
Typologie des zones humides	
	Prairies humides
	Boisements humides
	Boisements alluviaux
	Mégaphorbiaies
	Marais
	Peupleraie
	Zones humides cultivées
Hydrographie	
	Mare / Etang
	Source
	Cours d'eau
	Surface en eau
Commune	
	Limite communale
	Lieu-dit
	Cadastre

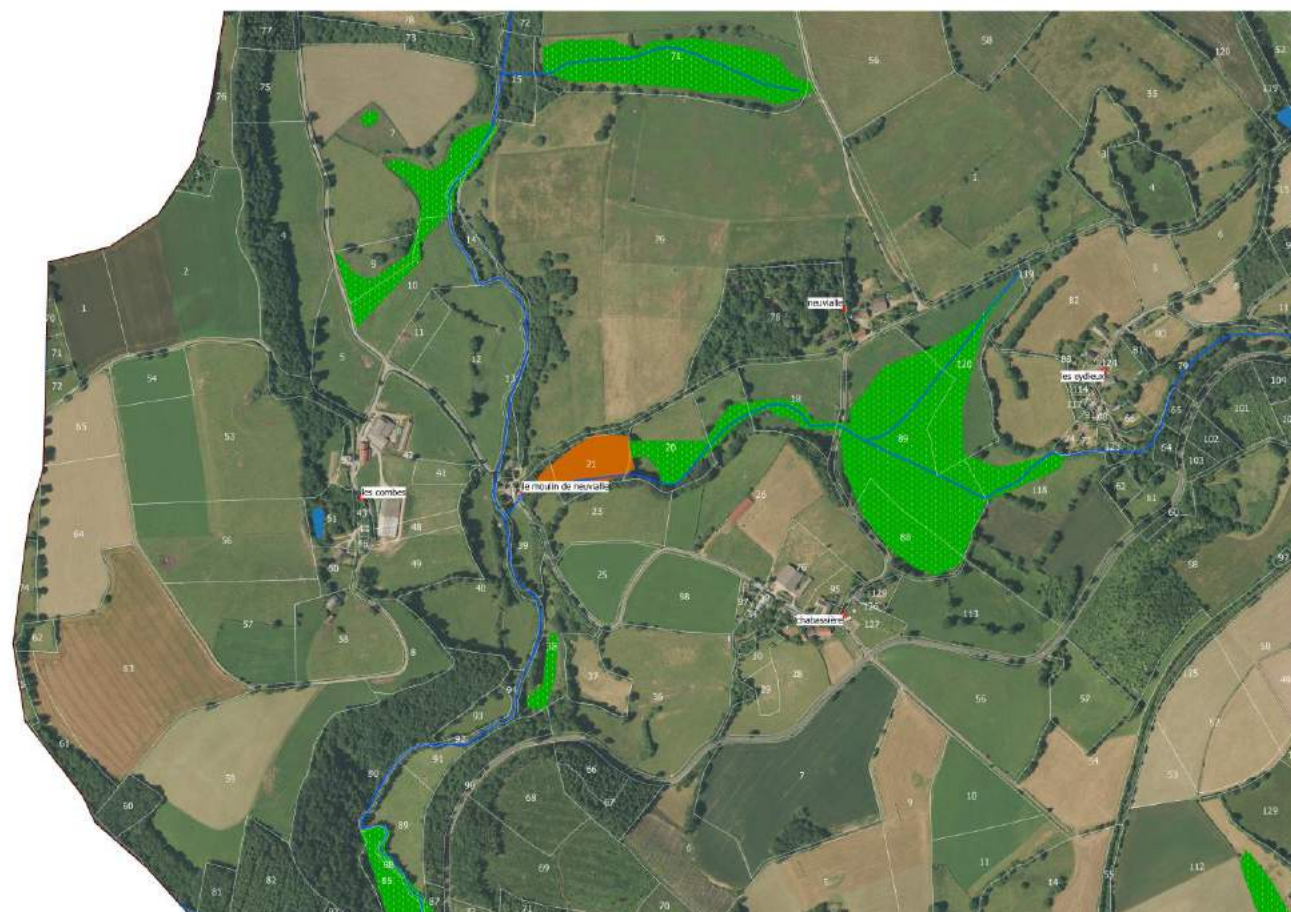
L'échelle de l'ensemble des planches est au 1/5000, c'est-à-dire que 1 cm sur la carte représente 50 m sur le terrain.



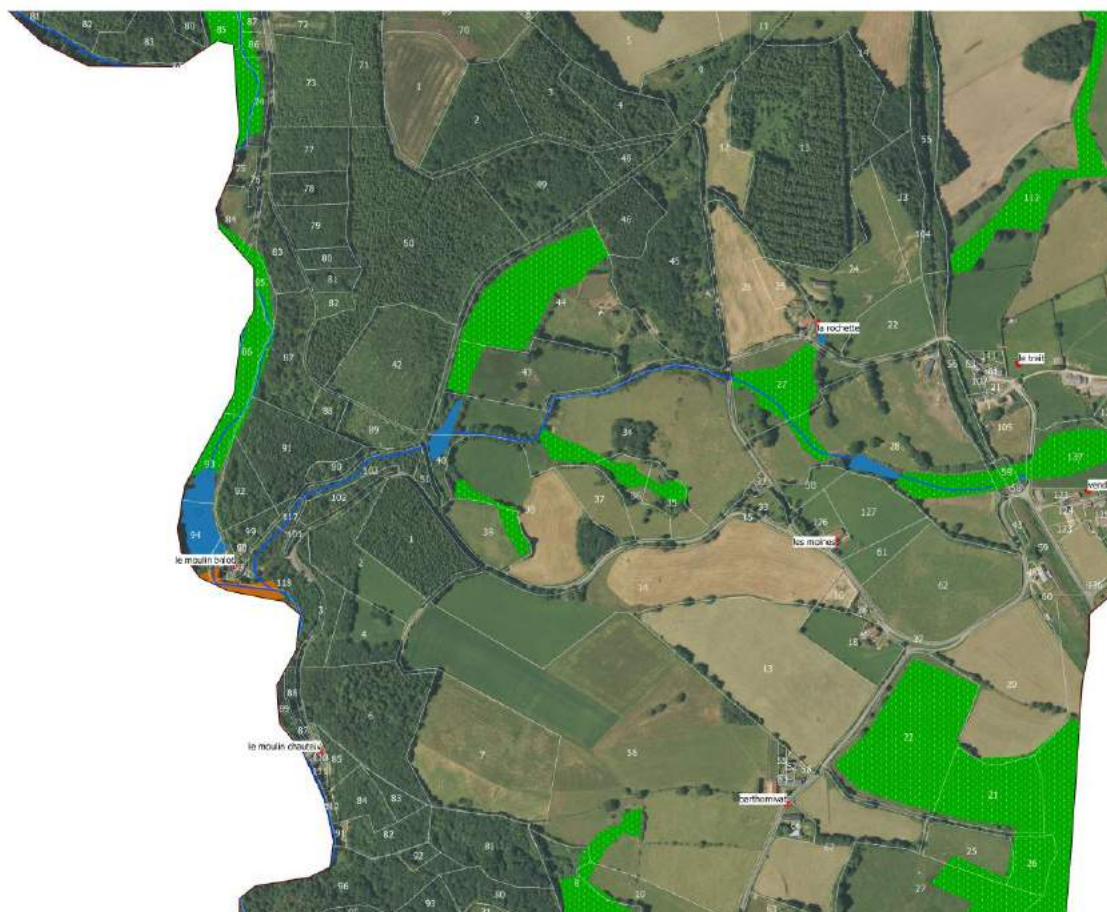




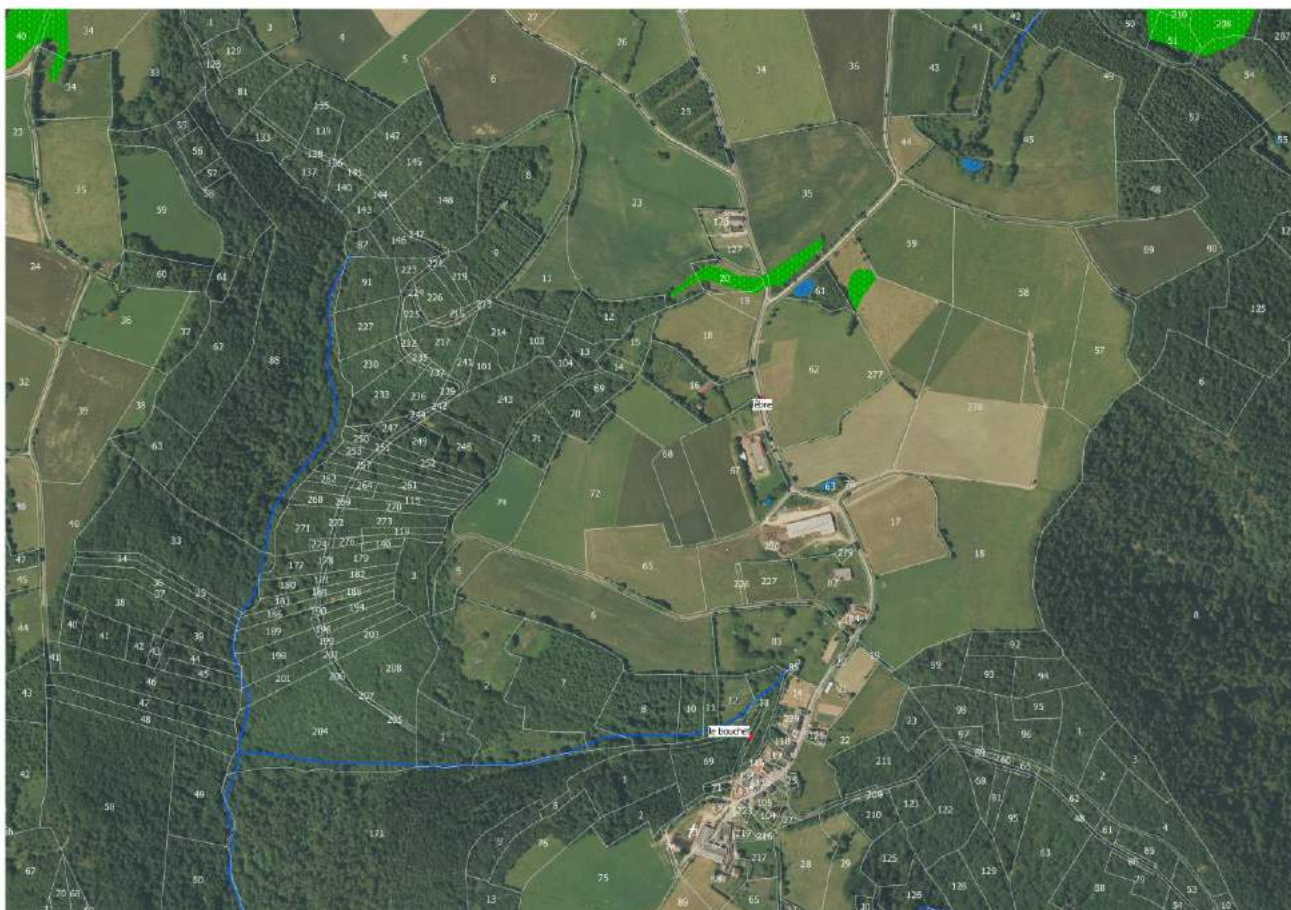












La commune de Saint Gervais d'Auvergne est soumise à la Loi Montagne, laquelle vise la protection des plans d'eau inférieurs à 1000 ha avec la mise en place d'un périmètre de 300 m.



Localisation des plans d'eau inférieurs à 1000 ha, et périmètres de protection de 300m de la Loi Montagne, selon le fichier SIG du PAC de l'Etat.

Les principaux objectifs de la loi du 9 janvier 1985 relative à la protection et à l'aménagement de la montagne sont :

- 1- Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants,
- 2- S'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles
- 3- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières
- 4- Préserver les espaces, paysages, et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- 5- Encadrer le développement touristique par la réalisation d'une unité touristique nouvelle (UTN)

6- Protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau, d'une superficie inférieure à 1000 ha sur une distance de 300m. Sont interdits :

- ✓ Toutes constructions, installations et routes nouvelles
- ✓ Toutes extractions et tous affouillements.

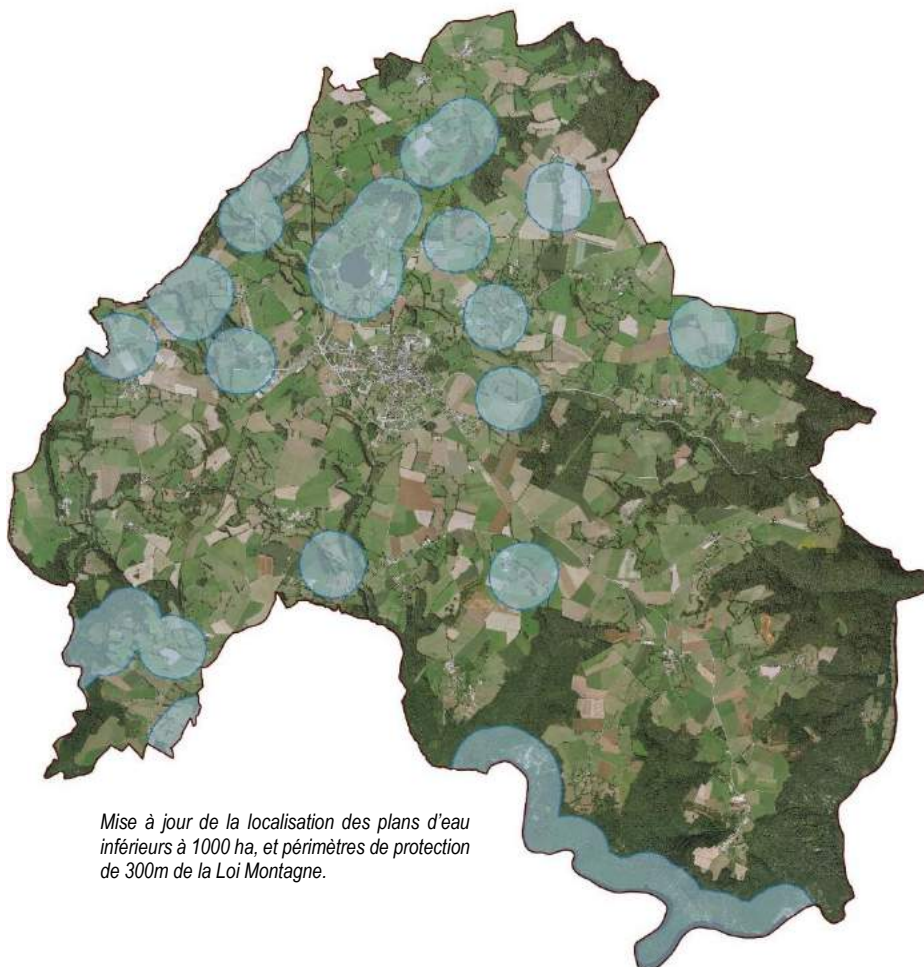
La commune de Saint Gervais d'Auvergne est concernée par plusieurs périmètres de protection.

Sur l'ensemble des plans d'eau identifiés dans le cadre du PAC de l'Etat, la Commune de Saint Gervais d'Auvergne

souhaite mettre à jour ces données et faire part de la suppression de 2 des périmètres identifiés.

- Le plan d'eau situé au lieudit Les OUCHES n'existe plus depuis plusieurs années, suite à une rupture de digue. Le plan d'eau s'est vidé et n'a pas été recréé.
- Vers le lieudit Les ARBRES : 2 plans d'eau avaient été identifiés. Or, il n'en existe qu'un. Le second n'existe pas, cependant le secteur concerné correspond à une zone humide marquée.

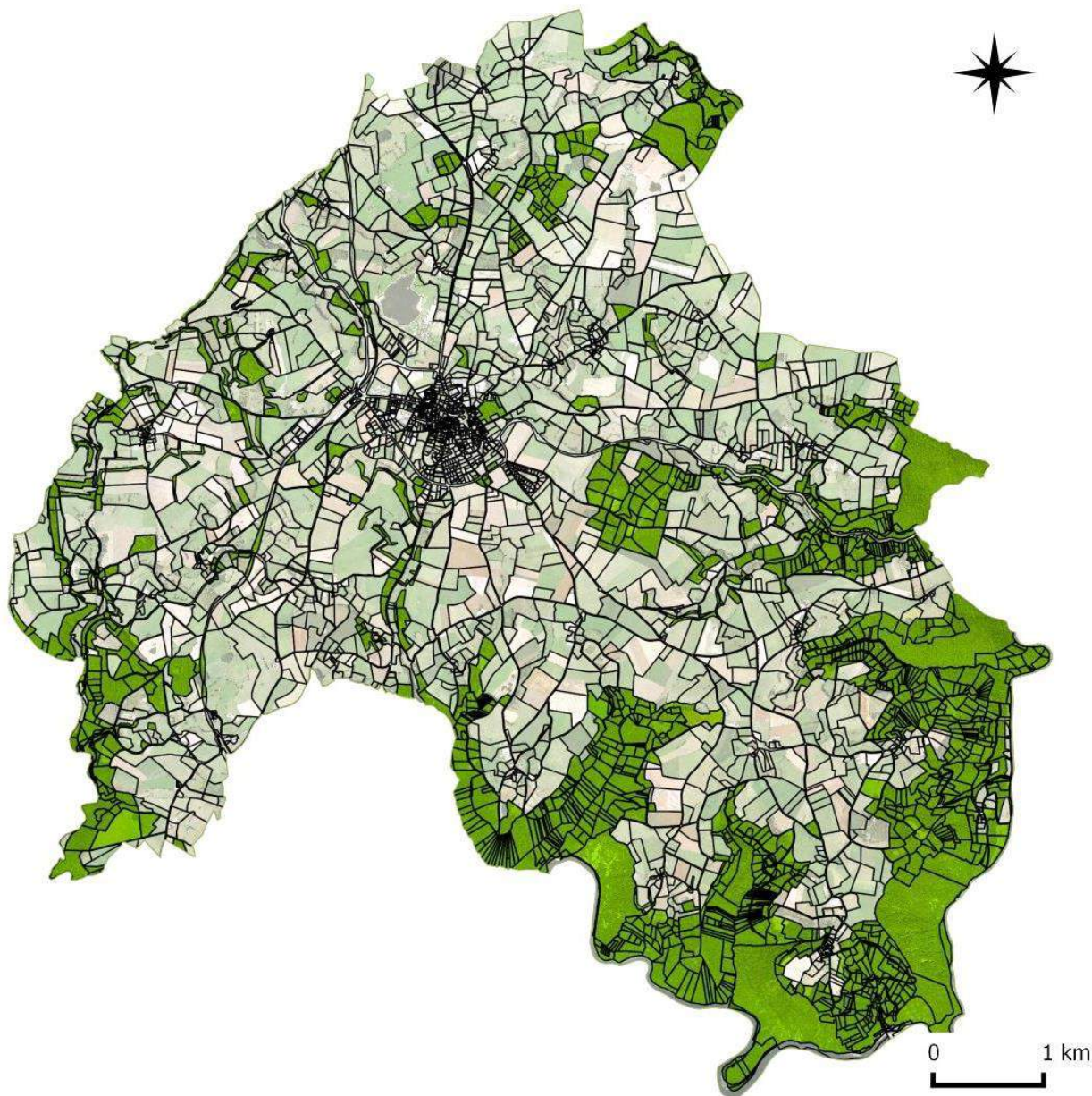
Ces 2 périmètres sont donc supprimés.



Mise à jour de la localisation des plans d'eau inférieurs à 1000 ha, et périmètres de protection de 300m de la Loi Montagne.

■ Trame verte

Les corridors permettent la dispersion animale et végétale entre les différents habitats (massifs forestiers, zones humides, etc...). Le corridor biologique joue quatre rôles : celui de couloir de dispersion pour certaines espèces, celui d'habitat où les espèces effectuent l'ensemble de leur cycle biologique, celui de refuge, et pour finir, celui d'habitat-source, lequel constitue un réservoir d'individus colonisateurs. Dans tous les cas, ils sont indispensables à la survie des espèces.



Les éléments composant les trames vertes de la commune sont :

Les ripisylves sont des formations végétales riveraines et dépendantes d'un cours d'eau. Elles forment des zones de transition entre les milieux aquatiques et terrestres.

Soumises à des perturbations extérieures, telles que les inondations et les phénomènes d'érosion-sédimentation qui ne se retrouvent pas dans les autres forêts. De plus, les ripisylves assurent d'importantes fonctions écologiques. En effet, elles concourent à la régulation du régime hydraulique des cours d'eau de même qu'à l'épuration de l'eau, en filtrant et en accumulant les polluants (agricoles, domestiques et industriels). En période de végétation, les arbres captent les éléments minéraux présents dans les eaux de ruissellement des nappes (nitrates, phosphates) et les recyclent pour leur croissance. Elles améliorent, en outre, l'infiltration et le stockage de l'eau dans les nappes souterraines et à la surface des sols.

Les ripisylves remplissent de nombreuses fonctions biologiques comme celle de corridor et constituent un des maillons de la chaîne trophique au sein des hydrosystèmes. Elles diminuent également l'intensité des crues et participent à la stabilisation des berges.*

** Chaîne trophique : Ensemble des relations qui s'établissent entre des organismes en fonction de la façon dont ceux-ci se nourrissent. Comprend des producteurs (algues, par exemple), des consommateurs primaires (herbivores, phytophages), des consommateurs secondaires (carnivores) et des décomposeurs (ou détritivores). Les polluants qui ne se dégradent pas ou peu (métaux lourds) vont se concentrer au sommet de la chaîne trophique, chez les prédateurs. Est également désignée par chaîne alimentaire.*

La haie joue un rôle primordial en assurant équilibre et stabilité des terres. La haie offre plusieurs atouts tant sur le plan économique, que biologique, climatiques et hydrauliques :

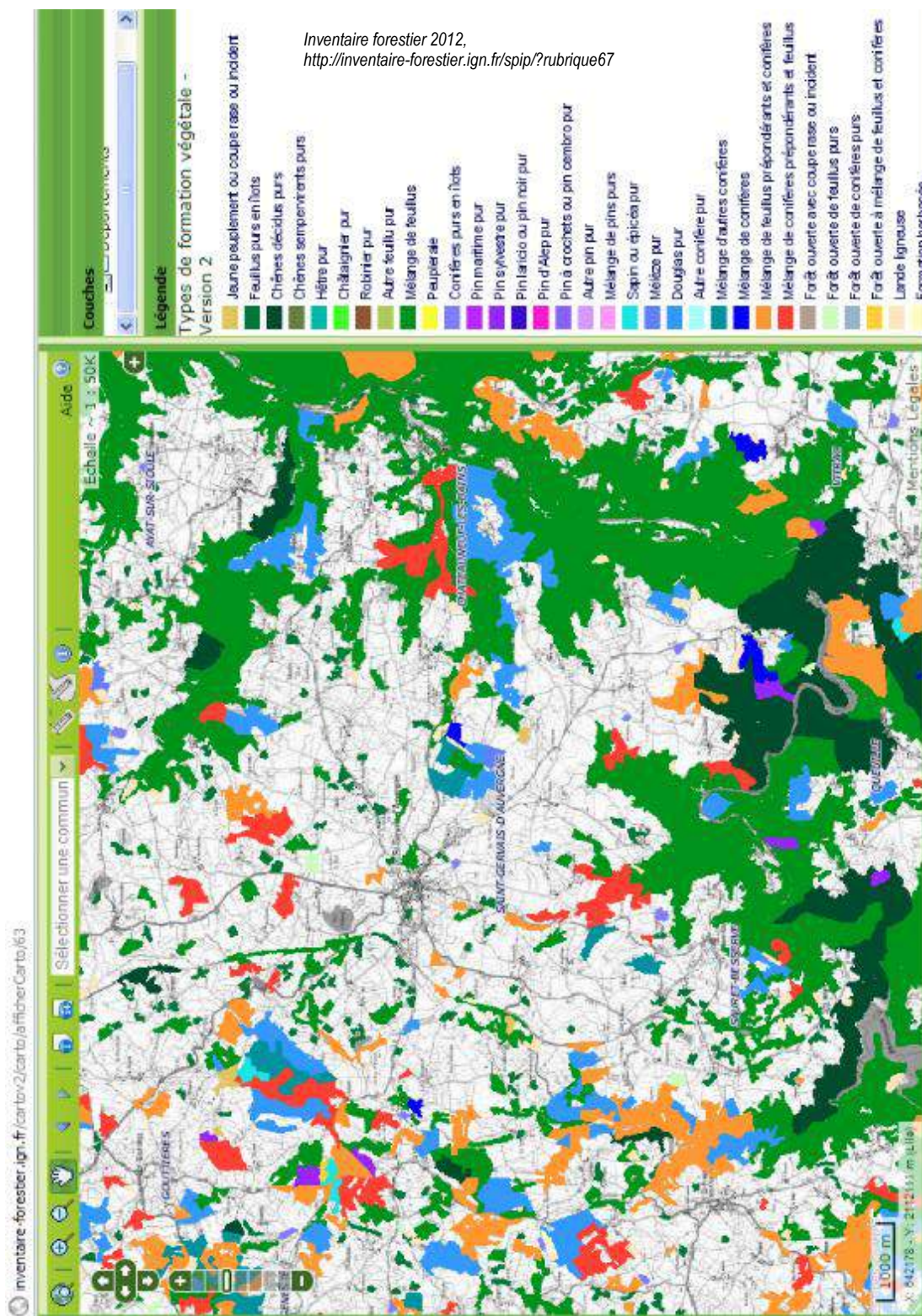
- ➔ Une fonction économique avec la production de bois (pour le chauffage), d'une alimentation d'appoint pour le bétail et de cueillette pour la famille exploitante.
- ➔ Une fonction biologique car elle favorise le développement d'une faune spécifique (oiseaux, gibiers, reptiles, insectes) pour laquelle la haie fournit abris et refuge.

- Une fonction climatique et hydraulique, car l'effet brise vent de la haie protège les cultures ; et les racines des végétaux assurent une régulation hydraulique (permettant de lutter contre l'érosion, de piéger les engrais et les produits phytosanitaires). Le rôle économique de la haie : la productivité du lait et le poids des bovins bénéficiant de l'ombrage des arbres et d'abris est de 20% supérieur par rapport à des troupeaux élevés en plein soleil ou en plein vent.

Ce réseau végétal assure les liens entre espaces forestiers et agricoles. Ils constituent des corridors « secondaires », d'accompagnement, pour les déplacements de la faune locale. Le recul de la haie fait apparaître la forte corrélation entre les éléments formant les paysages, et la nécessité de conserver un équilibre des milieux. Le recul de la haie favorise notamment le dénudement de la terre, alors propice à l'accentuation des mouvements de terrain et de ruissellement.

■ La trame forestière

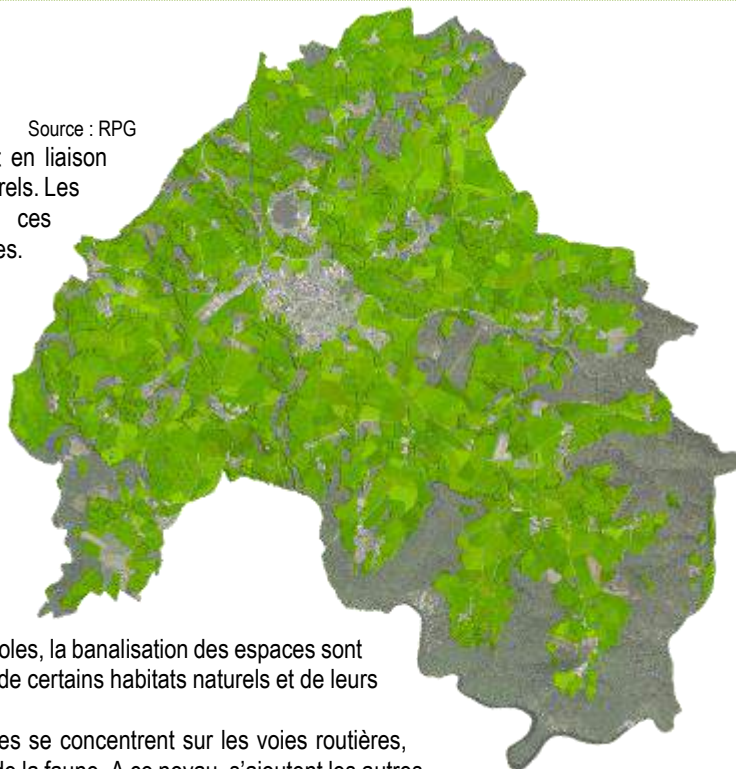
Les boisements se situent principalement sur la partie Sud et Est du territoire, tout le long de la vallée escarpée de la Sioule. Les emprises boisées se situent d'une manière générale dans l'étage collinéen (400 à 700 m) habituellement peuplé de feuillus. Le Peuplier tremble, l'Aulne, le Saule et le Frêne occupent les fonds de vallées et signalent la présence des cours d'eau et des pièces d'eau.



■ La trame agraire

Les espaces de prairies et de pâtures s'articulent en liaison entre les masses boisées et les autres espaces naturels. Les trames végétales (haies, arbres) qui maillent ces secteurs, permettent des connexions entre les trames. Les espaces agraires bien que dépourvus de végétation restent des supports entre les corridors.

Source : RPG

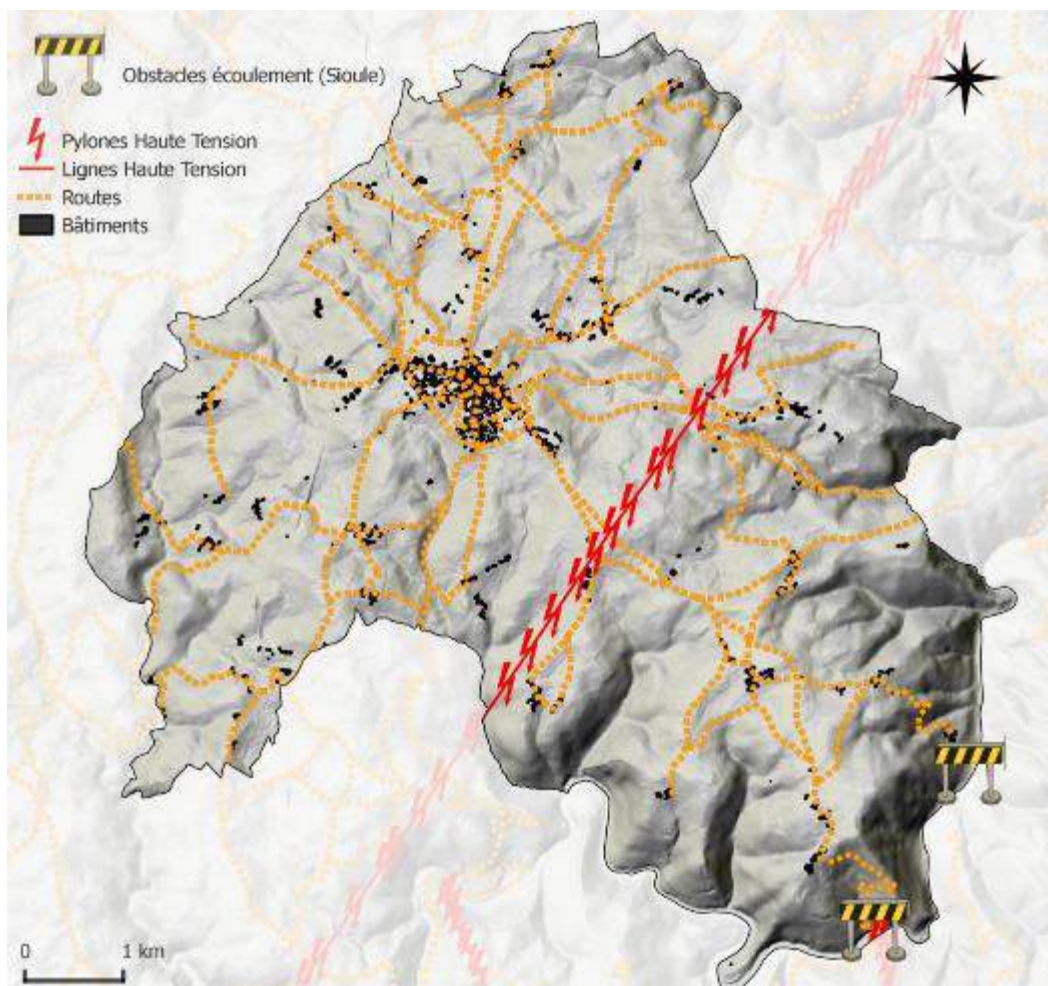


■ Les contraintes

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.

D'une manière générale, les contraintes les plus fortes se concentrent sur les voies routières, lesquelles constituent des obstacles au déplacement de la faune. A ce noyau, s'ajoutent les autres éléments générant une fragmentation du territoire naturel : les unités urbaines, les sites bâtis isolés, les installations électriques, etc. Les éventuels projets d'extensions urbaines, inhérents aux besoins de développement de la commune, risquent d'accroître la fragmentation et générer des impacts (du fait de l'extension de la voirie, des réseaux, de l'augmentation des surfaces urbanisées et donc des surfaces imperméables, ...).

Dans un contexte de 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. C'est peu le cas sur St Gervais, néanmoins, les évolutions à éviter concernent une éventuelle urbanisation continue, linéaire. Les espaces agricoles et naturels qui s'intercalent entre les poches urbaines sont indispensables au maintien des corridors écologiques.



ENJEUX

L'action de l'altitude, conjuguée à la pente des versants et leur exposition, ainsi qu'au maintien des pratiques agro-pastorales, a créé une grande diversité de milieux composant un site de grand intérêt écologique.

Préserver les espaces naturels et la biodiversité.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Compte tenu de la surface importante du maillage humide sur le territoire, un des enjeux majeurs de la commune sera de mettre en place des zonages naturels alliant pratiques agricoles et protection des milieux humides, et de renforcer la continuité des corridors écologiques.

- **Maintenir la vocation agricole pastorale est l'objectif majeur.**
- **Préserver les structures végétales existantes : ripisylves le long de la Sioule, haies bocagères et arbres isolés pour leur rôle environnemental et écologique.**
- **Préserver les zones humides liées aux cours d'eau et aux étangs. Eviter l'eutrophisation de l'ensemble des pièces d'eau.**

Ces orientations contribuent à la conservation et au renforcement des trames bleues et vertes du grenelle de l'environnement.

B. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne a fait l'objet de plusieurs déclarations de catastrophes naturelles

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

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
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : Prim.net

1. Le risque sismique

Un séisme est une vibration du sol transmise aux bâtiments, causée par une fracture brutale des roches en profondeur le long d'une faille se prolongeant parfois jusqu'en surface.

La banque de données SISFrance établie par le BRGM indique que dix évènements sismiques ont eu lieu. Le dernier remonte en 2003, le 19 août. L'épicentre se situait à Pontaurmur.

Date	Heure	Choc	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
19 Août 2003	19 h 53 min 40 sec		COMBRAILLE (PONTAUMUR)	Auvergne	4	4
7 Novembre 1982	2 h 1 min 15 sec		COMBRAILLE (ST-ELOY-LES-MINES)	Auvergne	5	4
24 Octobre 1981	23 h 12 min 27 sec		LIMAGNE (PESSAT-VILLENEUVE)	Auvergne	4	3
25 Mars 1957	7 h 46 min 10 sec		LIMAGNE (RANDAN)	Auvergne	6	3
29 Janvier 1936	12 h 35 min		COMBRAILLE (COMMENTRY)	Bourbonnais	5	4
14 Août 1935	12 h 59 min		LIMAGNE (PONT-DU-CHATEAU)	Auvergne	5	3
14 Mai 1888	17 h	R	COMBRAILLE (MENAT)	Auvergne		
4 Mai 1888	20 h		COMBRAILLE (MENAT)	Auvergne	6	5
7 Novembre 1755	22 h		COMBRAILLE (ST-GERVAIS D'Auvergne)	Auvergne		
2 Novembre 1755		P	COMBRAILLE (ST-GERVAIS D'Auvergne)	Auvergne		

La carte d'aléa sismique a été établie en 2005, à l'occasion du lancement du Plan Séisme. La commune se situe en zone d'aléa modérée.

« 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).



<http://www.planseisme.fr/>

2. Le risque mouvement et d'effondrement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol et/ou du sous-sol.

■ Le risque argiles (source : BRGM)

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.

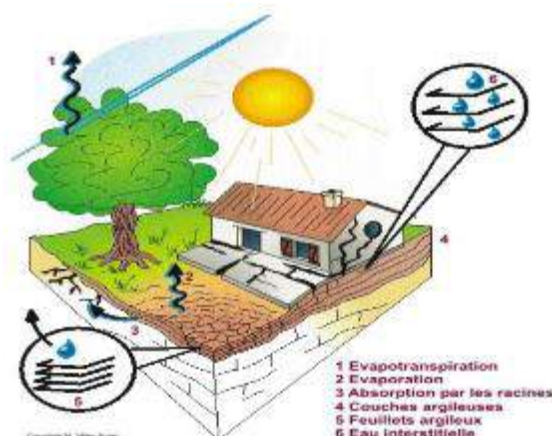
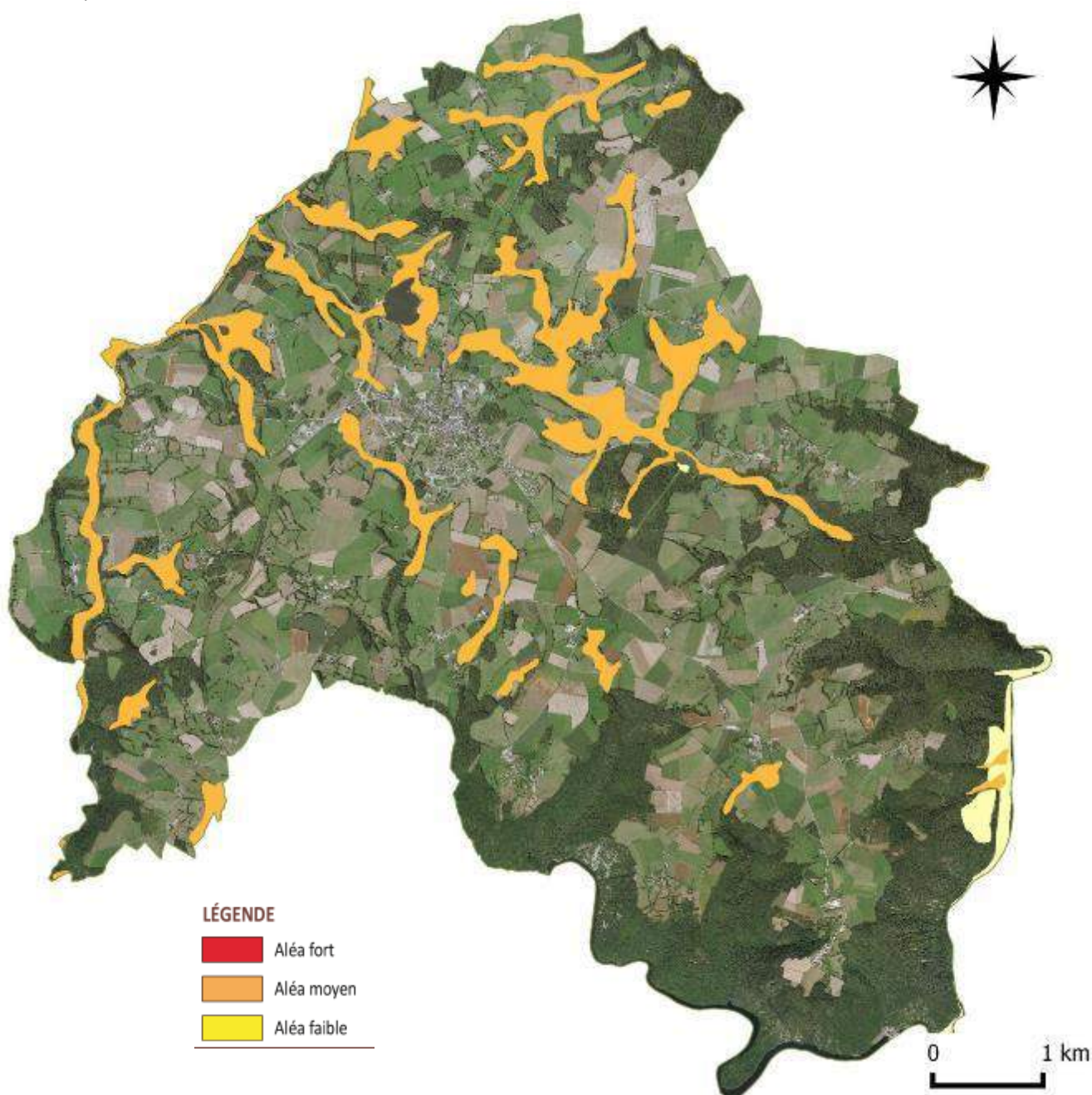


fig. 1 : illustration du mécanisme de dessiccation



Selon l'étude menée par le BRGM, une partie du territoire de la commune de Saint-Gervais-d'Auvergne est concernée par le « risque argiles ». Les aléas vont de faibles à moyen. Les secteurs soumis à l'aléa moyen se situent majoritairement au Nord de la commune. L'aléa faible longe principalement la Sioule.

Cependant, il est à rappeler que, 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 même pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans les 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.

■ Les risques mouvements de terrain (source : <http://www.bdmvt.net/>)

Aucun risque de mouvement de terrain n'est recensé sur la commune de Saint-Gervais-d'Auvergne.

■ Risques d'effondrement du sol – cavité (source : <http://www.bdcavite.net/>)

« L'ensemble des cavités inventoriées sur BDCavité peut présenter des dangers liés à leur instabilité, à la présence possible de "poches" de gaz ainsi qu'à la montée très rapide des eaux lorsqu'il s'agit de cavités naturelles. Y pénétrer, comme s'en approcher, peut être grave de conséquence. ».

Aucune cavité n'est identifiée sur la commune.

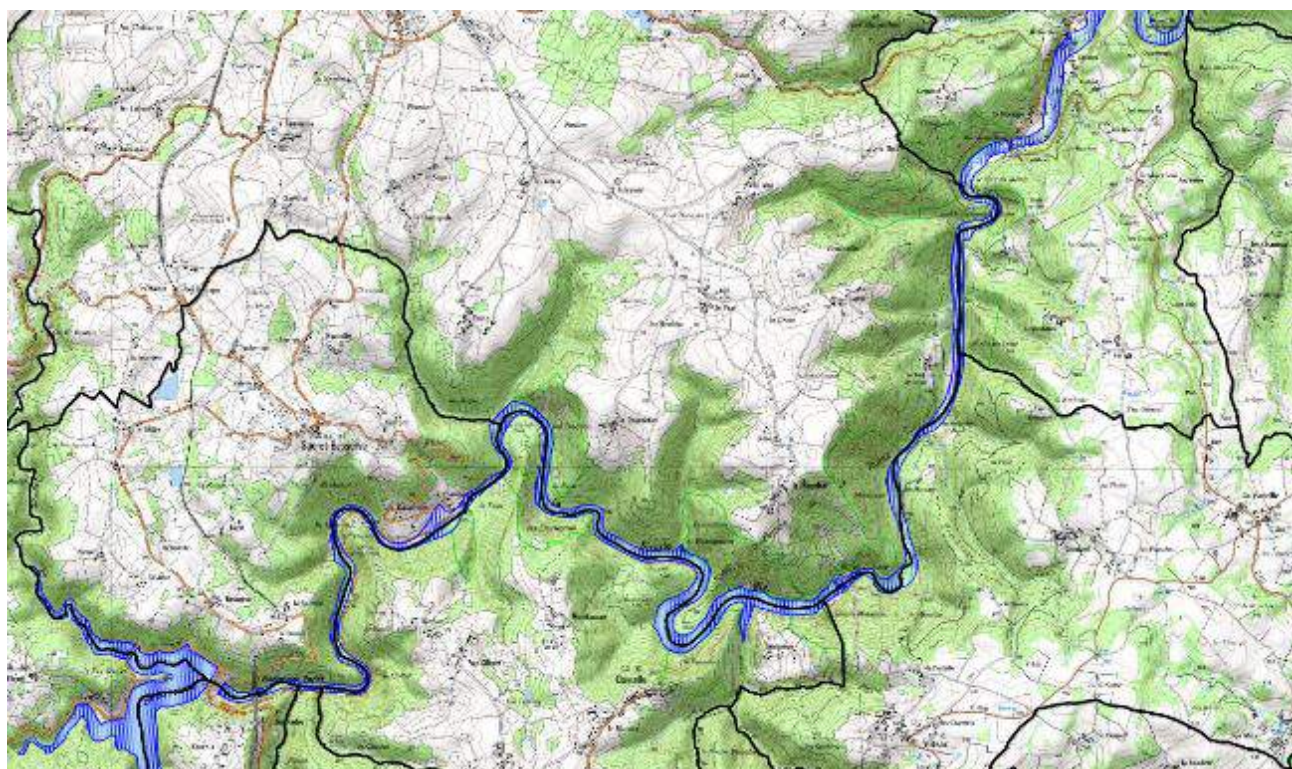
3. Le risque INONDATION

Une inondation est un phénomène de submersion plus ou moins rapide d'une zone habituellement hors d'eau, habitée ou non.

La rivière La Sioule est soumise à des crues régulières. Quelques crues recensées : 1823, 1829, 1835, 1866, 1930, 1940, 1944, 1956, 1988, 1992 (+3m au-dessus du niveau normal de la rivière), 1998 (+2.50m au-dessus de son niveau, soit 80cm d'eau dans les maisons), 2003, ...

Les outils de surveillances :

- Des stations de surveillance des crues sont présentes le long de la Sioule. La plus proche de Saint-Gervais-d'Auvergne est celle de Châteauneuf les Bains. La surveillance quotidienne se base sur une crue de référence : crue de 2004 (+2.15m).
- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs 2012 identifie la commune comme soumise au risque d'inondation de type torrentiel.
- Une zone submersible a été établie (données DIREN). Le risque ne concerne qu'une petite partie de la commune et se concentre dans les gorges de la Sioule.
- La connaissance du risque inondation pour la Sioule est issue de l'Atlas des zones inondables (AZI) des grandes rivières réalisé en 2005 par le Laboratoire des Ponts et Chaussées de Clermont Fd (aujourd'hui CEREMA) pour le compte de la DIREN Auvergne (aujourd'hui DREAL Auvergne Rhône Alpes). Cet atlas est réalisé au 1/25 000 et définit les zones inondables pour une crue centennale.



(Source : cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr)

4. Le risque incendie

Un incendie de forêt est un incendie qui démarre et se propage dans la forêt ou dans d'autres terres boisées, ou qui démarre dans d'autres terres et se propage à la forêt et à d'autres terres boisées.

La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne est concernée par le risque feu de forêt, présent sur l'ensemble du territoire communal, en raison des nombreux bois.

Les feux de forêt sont en augmentation depuis plusieurs années en raison de l'augmentation des surfaces boisées, de l'absence d'entretien, des difficultés d'accès pour les engins sapeurs-pompiers et des sécheresses importantes ces dernières années.

5. Risque tempête

Une tempête correspond à une dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air distinctes. De cette confrontation naissent des vents pouvant être violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h.

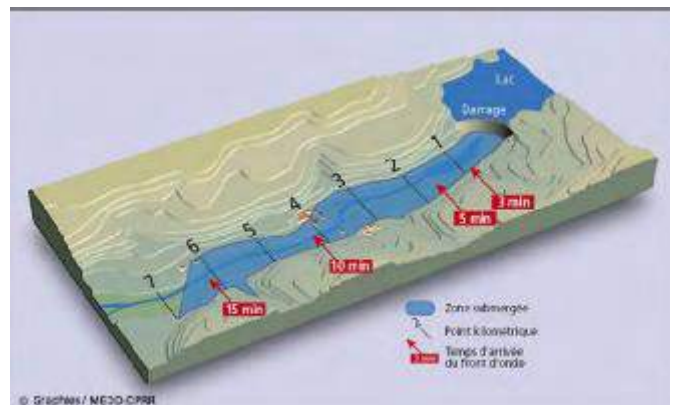
Les tempêtes de vents violents, une tempête se caractérise par des vents pouvant être très violents et des pluies parfois torrentielles entraînant des inondations, des glissements de terrain et des coulées de boues.

Les tempêtes de neige/verglas, les épisodes neigeux accompagnés de vague de grand froid entraînent du gel et du verglas. Les conditions de circulation peuvent devenir rapidement difficiles sur l'ensemble des réseaux routiers, ferroviaires et aériens. Le risque des accidents routiers est accru. Une immobilisation temporaire des moyens de circulation peut également survenir. D'importants dégâts peuvent affecter les réseaux de distribution d'électricité et de téléphone pendant plusieurs jours.

6. Risque Rupture de barrage

Une rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale de l'ouvrage et entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval, voire un gigantesque torrent.

Le barrage de Queuille situé sur les communes de St Gervais d'Auvergne et de Vitrac et le barrage des Fades situé à 11 kms en amont font partie des 7 ouvrages de classe A (hauteur $\geq 20\text{m}$) du département. Parmi eux, seul le barrage des Fades dont la retenue a un volume qui dépasse les 15 millions de m^3 d'eau fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention. En cas de rupture de la retenue des Fades, le barrage de Queuille serait submergé 27 minutes plus tard.



*En 2001, le petit **barrage des Ouches** haut de 4,8m situé sur le territoire de la commune de Saint Gervais d'Auvergne (Puy-de-Dôme) s'est rompu après érosion interne du remblai constituant le barrage, provoquant d'importants dégâts dans les zones en aval longeant le ruisseau de Cubes (véhicules emportés, érosions, inondations de maisons et commerces, dépôts de boue, etc.) et ce jusqu'au village de Châteauneuf-les-Bains à la confluence avec la rivière Sioule,*

Barrage de Queuille : 63 - Puy-de-Dôme



Propriétaire / Exploitant : EDF
 Hauteur : 28 m
 Volume de la retenue : 5920 milliers de m³
 Rivière : SIQULE
 Type Barrage : Poids
 Longueur : 116 m
 Année de mise en service : 1905
 Surface de la retenue : 38 ha
 Surface du bassin versant : 1350 km²
 Altitude de la crête : 432 m
 Usage(s) : Hydroélectricité

<http://www.barrages-cfbr.eu/>

La réglementation : les documents périodiques

En + pour les barrages

A

l'**examen technique complet (ETC)**

tous les 10 ans (A) *

le **rapport de surveillance**

tous les ans (A) *
 tous les 5 ans (B et C) *

le **rapport d'auscultation**
 par un BE agréé

tous les 2 ans (A) *
 tous les 5 ans (B et C) *

En + pour les barrages

A, B et C

Pour tous les barrages

la **visite technique approfondie (VTA)**

tous les ans (A) *
 tous les 2 ans (B) *
 tous les 5 ans (C) *
 tous les 10 ans (D)

aux plus importants



des petits barrages

La réglementation : les documents de référence

En + pour les barrages

A avec V>15hm²

la mise en place d'aménagements pour le
plan de prévention et d'intervention (PPI)

En + pour les barrages

A

la **revue de sûreté** *
 par un BE agréé

En + pour les barrages

A et B

l'**étude de dangers** *
 par un BE agréé

le **registre de l'ouvrage**

le **dossier de l'ouvrage**

Pour tous les barrages

les **consignes écrites** * :

- de surveillance en toutes circonstances
 - d'exploitation en période de crues

la description de l'**organisation mise en place**

<http://www.auvergne.developpement-durable.gouv.fr>

aux plus importants



des petits barrages

7. Les autres nuisances

- **Le Bruit** : Le bruit n'apparaît pas être un enjeu majeur sur la commune. Pas de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), ni de Plan d'Exposition au Bruit (PEB) ou de classement sonore des voies. Cependant, la problématique doit être prise en considération pour éviter l'aggravation.

Le bruit, notamment en ville, peut être source de fatigue voire de stress pour les usagers et les habitants mais aussi de troubles auditifs et extra auditifs (troubles du sommeil...). Souvent lié aux infrastructures, il s'accompagne d'autres nuisances ayant aussi des impacts sur la santé : pollution de l'air et risque routier notamment. Inversement, certains secteurs de la ville sont des zones de calme. En les préservant, en y renforçant la présence de la nature, en y aménageant des espaces publics propices au repos, ces secteurs peuvent constituer pour les habitants des lieux de détente riches d'un point de vue sensoriel, les mettant à l'abri de l'agitation urbaine.

Les secteurs potentiellement bruyants se localisent sur le bourg centre et, par périodes dans les espaces agricoles.

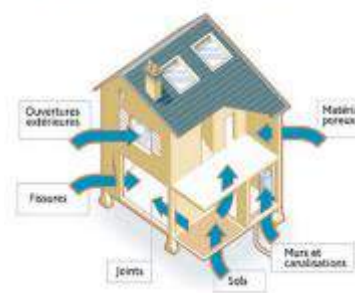
- **Le radon**

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.

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.

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories : La commune de Saint Gervais d'Auvergne se situe en catégorie 3.

Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, 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 en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 6% dépassent 400 Bq.m⁻³.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer - les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

Source : <http://www.irs.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/>

Une campagne de mesure et de sensibilisation a été menée en partenariat avec l'ARS, le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) et le Contrat Local de Santé des Combrailles (CLS) en 2013-2014.

- **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 Saint Gervais d'Auvergne dispose d'un support sur le château d'eau.

Support	
N° Identification	585258
Description du support	Château d'eau - réservoir/ 39.79999999999997 m / Syndicat des eaux, Adduction
Adresse	PRÉ S DÉPARTEMENTALE 987, LE S FOURCHEIX
Code Postal / Commune	63300 SAINT-GERVAIS-D'Auvergne
Téléphonie	
	2G/3G/4G
	2G/3G
	2G/3G/4G
Autres	
ATHD 	Faisceau hertzien
	Faisceau hertzien
	Faisceau hertzien

Source : <http://www.cartoradio.fr/>

8. Les risques écartés par la DDRM

- Le Risque Avalanche – Coulées de neige
- Risque industriel
- Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD)
- Le Risque Minier

ENJEUX

La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Il est nécessaire de tenir compte de la sensibilité naturelle du territoire dans les choix d'orientations et de développement de la commune.

- 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.
 - Interdire ou limiter les constructions dans les secteurs sensibles.
- 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

Concernant le risque mouvement de terrain, il conviendra de veiller dans les zones bâties à limiter le ruissellement pluvial urbain : conserver des espaces naturels perméables, limiter les emprises au sol des projets de construction, assurer le retour aux exutoires naturels susceptibles d'absorber les surplus en eau.

C. LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Introduction

PLAN REGIONAL SANTE ENVIRONNEMENT AUVERGNE

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, sur proposition conjointe du Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement et du Directeur général de l'agence régionale de santé, en application de l'article R1310-1 du code de la santé publique.

Le plan régional santé environnement 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

La mise en oeuvre du PLU doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de ces aspects sur la santé publique en :

- évitant la création d'une zone d'habitat sous influence de vents dominants provenant d'une zone industrielle
- diversifiant les plantations afin d'éviter les pollens allergènes
- évitant 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 communs, aires de covoiturage.....)
- diminuant les risques sanitaires liés au bruit (marges de recul des constructions)

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.

Il s'agit de sécuriser et pérenniser l'approvisionnement en eau potable en :

- 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

Captages à usage uni familial ou agroalimentaire : 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 35 mètres). 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.

Captages actuellement abandonnés ou en voie d'abandon : 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.

Les servitudes liées au passage des canalisations d'alimentation 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.

Des informations sont également disponibles sur le site internet www.ars.auvergne.sante.fr.

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.

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.

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.

Le confort des logements peut être amélioré par le repérage des habitats indignes et la mise en œuvre de programmes de réhabilitation de l'habitat ancien dégradé.

Protéger les enfants et les femmes en âge de procréer

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

Le PLU devra intégrer la connaissance des risques liés à la pollution atmosphérique et à la pollution des sols.

Protéger les personnes fragiles ou fragilisées

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

Il conviendra de limiter les expositions :

- aux pollens allergisants
- aux radiofréquences, aux basses fréquences et aux lignes haute tension (THT)

1. L'air

- **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 :

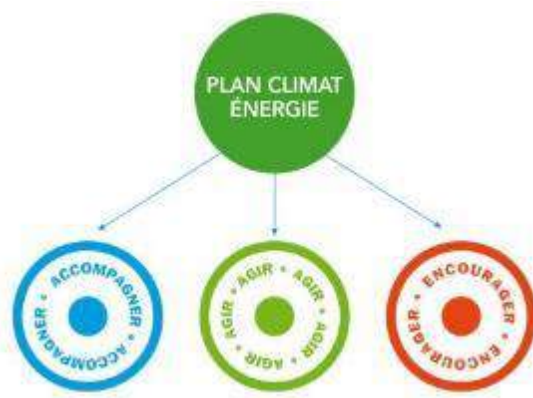
- Diminuer de 20% les consommations énergétiques et les émissions de GES par rapport au niveau de référence de 1990,
- Porter à 30% la part d'énergies renouvelables dans la consommation.

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.

- **Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) du Puy de Dôme 2013-2018.**

Des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre ont été fixés au niveau européen, national et régional (SRCAE).

Le Conseil général du Puy-de-Dôme souhaite pouvoir contribuer autant que possible à l'atteinte de ces objectifs dans la mesure de ses compétences et de ses caractéristiques.



Objectifs stratégiques pour 2020 (par rapport à 2011)

Bâti	Consommation énergétique	Consommation énergétique
	Patrimoine départemental	- 10 %
	Collèges	- 10 %
	Territoires	Contribution aux objectifs régionaux
Mobilité durable	Emissions de gaz à effet de serre	Emissions de gaz à effet de serre
	Pratique routière	- 5 %
	Offre de transport en commun	- 10 %
	Modes de déplacement alternatifs	Contribution aux objectifs régionaux
Activités du territoire	Agriculture et économie responsable	Contribution aux objectifs régionaux
	Energies renouvelables	Contribution aux objectifs régionaux

■ Les données locales

■ Les Données clefs du Profil Environnemental Auvergne (2008)

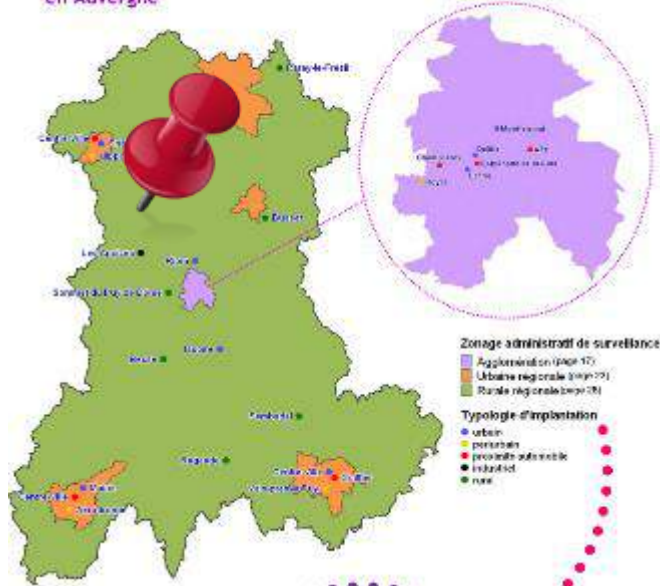
En France, le réchauffement climatique moyen pourrait être de l'ordre de 2°C à la fin du siècle. (Voir Les Energies). En Auvergne, la qualité de l'air est globalement satisfaisante. Les émissions de polluants restent à un niveau modeste et la qualité reconnue de l'air contribue à l'attractivité du territoire régional.

■ Les données d'Atmo auvergne, 2012

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 des Ancizes est la plus proche de Saint-Gervais-d'Auvergne.
- Il s'agit d'une station dite « industrielle », située à proximité d'industries susceptibles d'augmenter localement la teneur en certains polluants.
- Zonage administratif de surveillance : rurale régionale

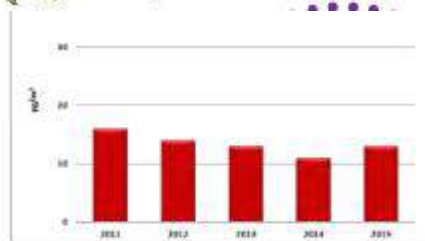
Les postes de surveillance de la qualité de l'air en Auvergne



Particules

PM10

BILAN



Evolution de la moyenne annuelle en particules PM10 aux Ancizes depuis 2011

Moyenne annuelle : 13 µg/m³. Augmentation par rapport à 2014, mais tendance à la baisse depuis 2010.

Pollution de pointe : 1 seul dépassement de 50 µg/m³ lors de l'épisode de pollution printanier ayant touché toute la région, avec un maximum de 72 µg/m³ enregistré le 19 mars 2015.

Valeurs limites pour la protection de la santé humaine et objectif de qualité largement respectés cette année encore.

Impact de l'activité industrielle non visible si l'on considère les moyennes journalières ou mensuelles, mais les maxima horaires isolés traduisent l'influence directe de l'industrie.

Métaux lourds

Cd, Ni, Pb, As

BILAN

Mesures de cadmium, de nickel, de plomb et d'arsenic en continu sur le site du collège aux Ancizes.

Respect des valeurs réglementaires pour le plomb, l'arsenic et le cadmium.

Après de fortes baisses entre 2006 et 2012, les niveaux de nickel repartent à la hausse depuis 3 ans.

Dépassement de la valeur cible en nickel pour la première fois depuis 2011, après quatre années en dessous du seuil de 20 µg/m³.



Evolution de la moyenne annuelle en nickel aux Ancizes depuis 2011

Rapport d'activité 2015 - Atmo Auvergne

■ Cartographie du bilan annuel de la pollution en ozone.

Par combinaison des cartographies d'observation produites durant l'année 2012, AtmoAuvergne a élaboré une représentation spatiale du nombre de dépassements de l'objectif de qualité réglementaire défini pour l'ozone (120 µg/m³ pour le maximum journalier de la moyenne sur 8 heures).

On obtient ainsi un bilan annuel de la pollution photochimique sur l'ensemble du territoire régional.

Saint-Gervais-d'Auvergne se situe en zone rural, plus favorable à une bonne qualité de l'air.



Une menace : les pesticides dans l'atmosphère

Source : Les pesticides dans l'air en France et en Auvergne, Etat des lieux, AtmoAuvergne.

- Entraigues et Clermont Ferrand, 2005.
- Escurrolles et Clermont-Ferrand, Avril à août 2010.
- Cohade et Clermont-Ferrand, Avril à juin 2011.

Le terme pesticide désigne toute substance qui vise à éliminer les organismes nuisibles végétaux ou animaux. La France est le 3^e utilisateur mondial de pesticides et le 1^{er} en Europe. Actuellement, plus de 500 substances actives sont utilisées en France. Les pesticides se retrouvent dans tous les compartiments environnementaux : air, eau, sol. La contamination de l'atmosphère en phase gazeuse ou particulaire peut se faire par trois voies :

- lors de l'utilisation, par évaporation avant d'atteindre la cible (sol ou plantes) ou par transport dû au vent,
- en post-application, par volatilisation des substances contenues dans les végétaux traités, dans le sol ou dans l'eau qui repassent ainsi en phase gazeuse, tout en pouvant ensuite retourner dans le sol par dépôt sec ou humide,
- par érosion éolienne, qui remet en suspension des particules de sol sur lesquelles des pesticides peuvent être fixés.

Le site de Clermont-Ferrand a fait l'objet de mesure de pesticides en 2005, 2007, 2010 et 2011. Il est donc possible de comparer l'évolution du nombre de molécules détectées au cours de ces campagnes, pour une période de mesure identique.

Le tableau ci-dessous présente le nombre total de pesticides mesurés pendant la campagne, ainsi que le nombre moyen de molécules relevées chaque semaine.

Le nombre total de molécules détectées pendant la campagne diminue constamment chaque année depuis 2005, tout comme le nombre moyen hebdomadaire de molécules. Au sein de ces 4 années de surveillance, 2005 se démarque comme particulièrement exposée.

	Nombre total de molécules détectées à Clermont- Ferrand	Nombre moyen de molécules détectées à Clermont- Ferrand par semaine
2005	18	7
2007	11	3.5
2010	9	3.1
2011	8	3.1

Comme chaque année l'impact des activités agricoles sur les pesticides présents est manifeste, en termes de niveaux comme de type de molécules relevées. La poursuite des mesures permettra de confirmer ou d'infirmer les tendances observées au regard des campagnes antérieures :

- disparition de certaines molécules interdites telle la trifluraline, mais persistance de certaines autres,
- baisse continue des concentrations de lindane, chute du nombre de substances observées en milieu urbain au cours des années.

Autres nuisances

L'arrêté préfectoral 12/01525 du 11 juillet 2012 prescrit la destruction obligatoire de l'Ambroisie (plante invasive au pollen très allergisant) dans le département du Puy de Dôme.

Il est à signaler que la Commune a nommé 2 personnes « référents ambroisie » pour la commune en 2016 (un élu et un agent communal).

L'arrêté préfectoral 16/01731 du 3 août 2016 fixe des mesures de protection des personnes vulnérables lors de l'application de produits phytopharmaceutiques.

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

- 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

2. Les données sur l'eau

Les principales directives

- Eau : Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Elle fixe pour objectifs à atteindre la non dégradation et le retour au bon état des masses d'eau dégradées pour 2015
- Retranscrite en droit français par la nouvelle loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) 2004/338 du 21 avril 2004.
- 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.

Sources : Serveur Carmen de la DREAL Auvergne ; Agence de l'eau Loire Bretagne ; SAGE Allier Aval ; Phyt'eauvergne.

- **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 : la très bonne qualité (1A).**

Le territoire communal se situe sur le bassin versants « Sioule et ses affluents », dépendent du SAGE Sioule.

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

Enjeux :

- Agir sur la continuité écologique, la morphologie des cours d'eau et les zones humides pour atteindre le bon état.
- Préserver, améliorer et sécuriser la qualité des eaux pour atteindre le bon état.
- Préserver et améliorer la quantité des eaux pour atteindre le bon état.
- Protéger les populations contre les risques d'inondation.
- Partager et mettre en œuvre le SAGE.

Le SAGE Sioule dispose d'un Règlement.

La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne est concernée par le SAGE Sioule sur la totalité de son territoire.

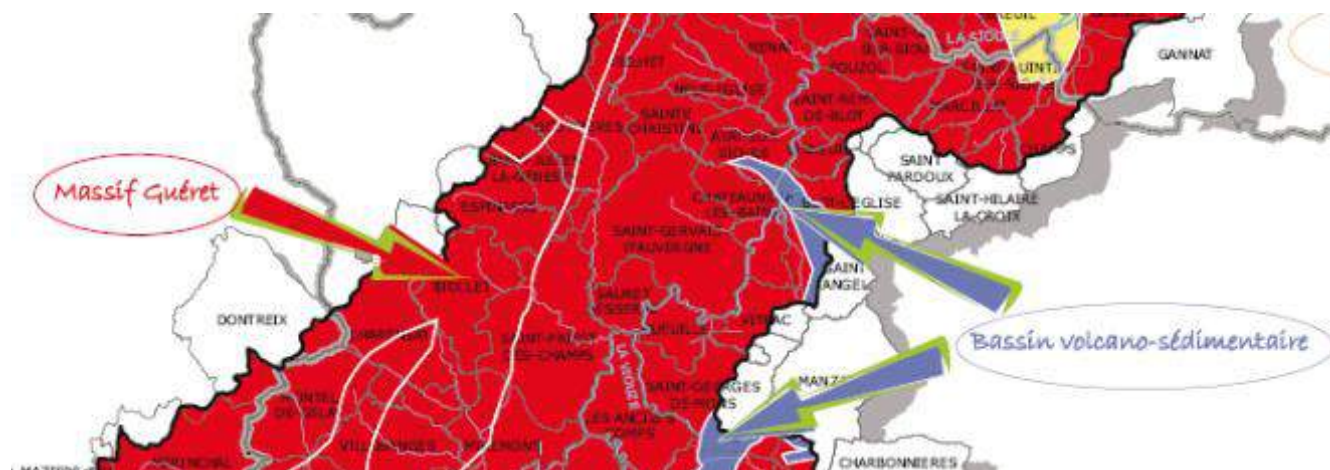


2.1/ Les eaux souterraines

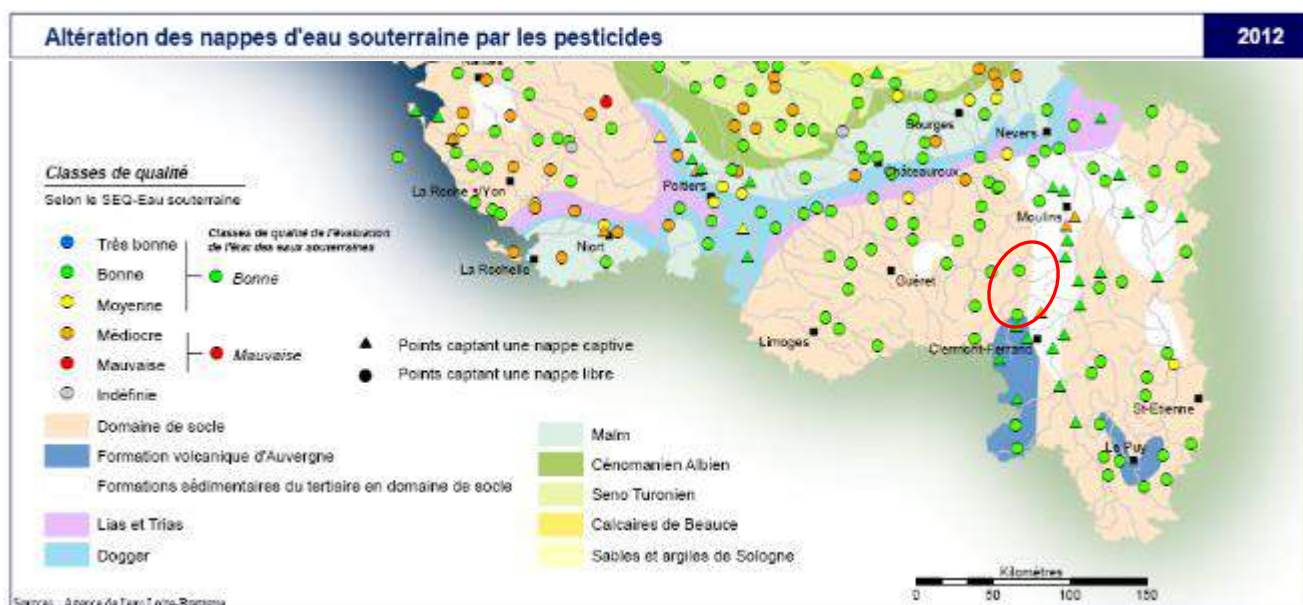
- **La Banque de données ADES rassemble des données quantitatives et qualitatives relatives aux eaux souterraines.**
 - Il n'existe pas d'indicateur propre à la commune de Saint-Gervais-d'Auvergne
 - Les stations de mesure des eaux souterraines les plus proches se situent :
 - sur la commune voisine des Ancizes-Comps : 4 qualitomètres (n° code : 06688X0015/PZ2, 06688X0016/PZ3, 06688X0017/PZ2D, 06688X0018/PZ1D) en lien avec le réseau qualitatif des eaux souterraines pour le suivi des installations classées pour la région Auvergne.
 - sur la commune de Châteauneuf-les-Bains : 5 qualitomètres (n° code : 06691X0005/F, 06691X009/F, 06691X0011/F, 06691X0013/F, 06691X0014/F) en lien avec le réseau national de suivi au titre du contrôle sanitaire sur les eaux brutes utilisées pour la production d'eau potable.



- Les bulletins hydrologiques de la DREAL permettent un suivi du niveau des nappes souterraines. Il n'y a pas de station locale concernant Saint-Gervais-d'Auvergne. La commune s'inscrit dans un aquifère socle (granitoïde).



- Les cartes de qualité des cours d'eau et des nappes (établies par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne) permettent un suivi de la qualité de la Sioule.



Bassin Loire-Bretagne SAGE Sioule

Etat chimique 2011 des eaux souterraines

Données 2007 à 2011

Etat et objectifs chimiques

- Bon état et objectif 2015
- Bon état et objectif 2021 ou 2027
- Etat médiocre et objectif 2015 nitrates seul
- Etat médiocre et objectif 2021 ou 2027 nitrates seul
- Etat médiocre et objectif 2015 pesticide seul
- Etat médiocre et objectif 2021 ou 2027 pesticide seul
- Etat médiocre nitrates et pesticides et objectif 2021 ou 2027
- Tendance à la hausse

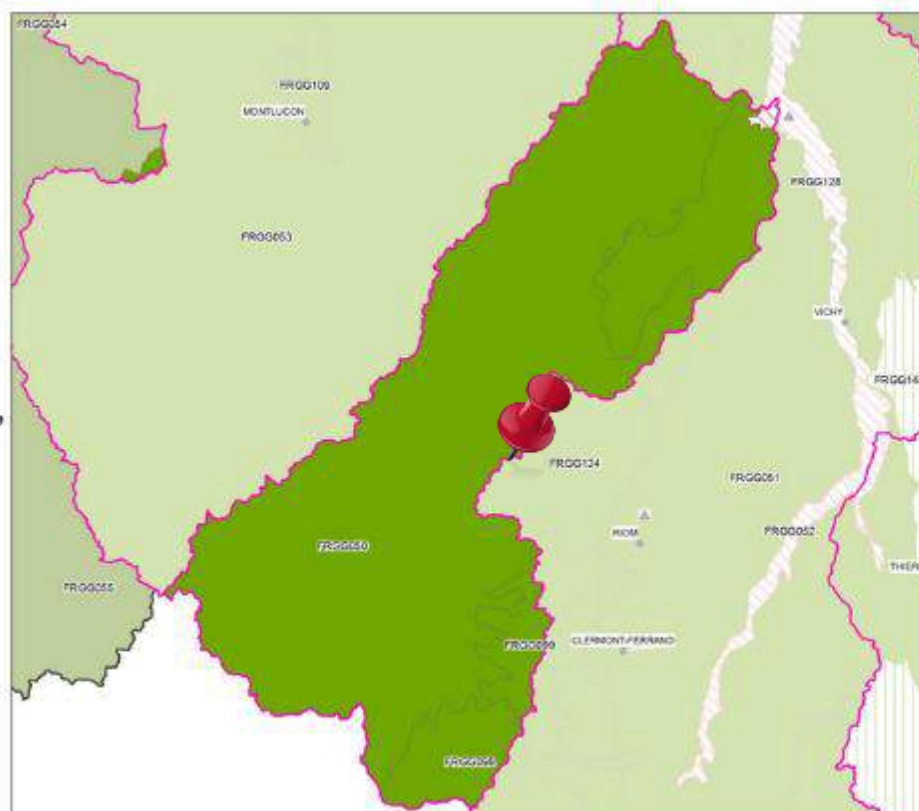
Stations du Réseau de Surveillance

Cause de l'état médiocre

- cause nitrates
- cause pesticides
- villes principales
- SAGE

0 5 10 Kilomètres

©RS Carthage Loire-Bretagne 2011 - DEP - 01/09/2013
Agence de l'eau Loire Bretagne 2013



→ Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du Sage Sioule donne des indications récentes sur la quantité et la qualité des eaux souterraines :

- Quantité : Les stations de suivi montrent que le niveau de la nappe reste relativement stable (très faible amplitude de variation à l'échelle annuelle et comportement relativement homogène d'une année sur l'autre). L'année 2007, caractérisée par une forte pluviométrie, a permis une augmentation globale de la nappe de 1m.
- Qualité :
 - Usage eau potable : on retrouve une qualité d'eau moyenne pour la minéralisation (origine géologique) et mauvaise pour les métaux (arsenic et cyanures).
 - Usage énergie et industrie : le pH et l'oxygène rendent inapte l'eau pour cet usage (corrosion des conduites d'eau).
 - Usage abreuvement des animaux : pas de problème sur le bassin versant sauf à Contigny où la présence de nitrates peut être défavorable à l'abreuvement des animaux sensibles.
 - Usage irrigation : aucun problème n'est à signaler pour cet usage.
 - Usage état patrimonial : de fortes perturbations dues aux nitrates, aux hydrocarbures (Contigny), aux cyanures et aux pesticides sont à signaler sur le bassin pour cet usage.
 - Potentialités biologiques : elles sont très compromises par la présence de micro-polluants, hydrocarbures et matières organiques.

▪ Le socle, malgré son étendue ne renferme que des formations aquifères superficielles et diffuses (sources d'arènes granitiques).

Il s'agit de tous les terrains cristallophylliens (micaschistes, gneiss...) et cristallins (granite...) correspondant à 60 % de la superficie de la région. Ces formations sont dotées de ressources en eau faibles à très faibles, mais ponctuellement des débits économiquement intéressants ont pu être obtenus, notamment dans des verrous.

La commune de Saint Gervais d'Auvergne compte une Masse d'Eau Souterraine : Massif Central Bassin Versant de la Sioule.

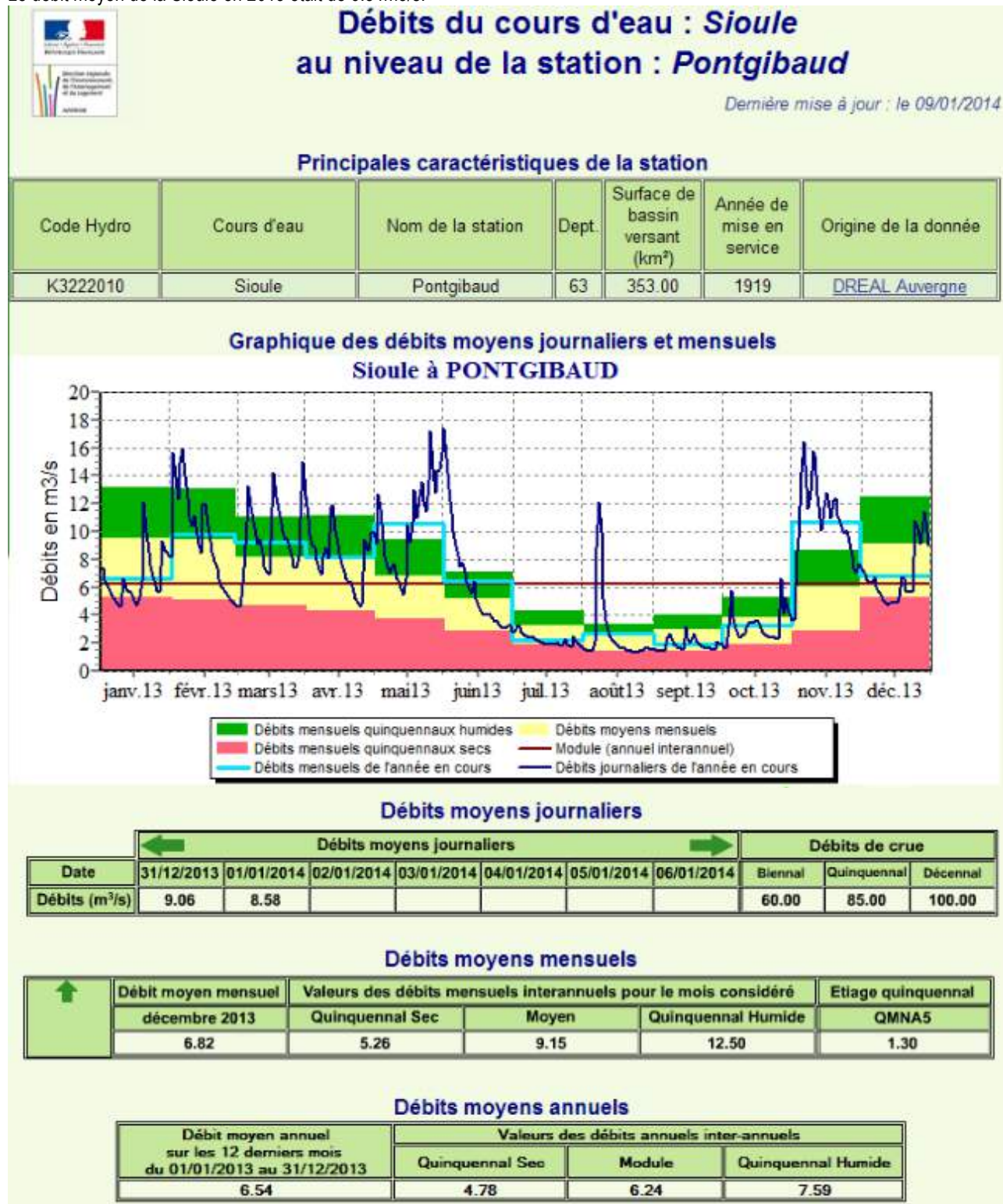
- État écologique en 2011 : bon
- État chimique en 2011 : bon.
- Objectif de Bon état écologique et du Bon état chimique pour 2015.

2.2/ Les eaux superficielles

■ La Sioule

La Sioule prend sa source au Sud-Ouest du barrage des Fades, aux abords du lac de Servière, longe l'extrémité Nord-Ouest de la commune et se jette dans l'Allier au Nord de Saint Pourçain sur Sioule.

Le débit moyen de la Sioule en 2013 était de 6.54m³/s.





Bassin Loire-Bretagne SAGE Sioule

Etat ou potentiel écologique et niveau de confiance de l'état Cours d'eau

Etat	Niveau de confiance de l'état
Très bon	Très bon
Bon	Bon
Moyen	Moyen
Médiocre	Médiocre
Mauvais	Mauvais
Information non disponible	Information non disponible

Plans d'eau, estuaires et eaux côtières

Niveau de confiance de l'état	Etat ou potentiel écologique
Elevé	Très bon
Moyen	Bon
Faible	Moyen
	Médiocre
	Mauvais
	Information non disponible

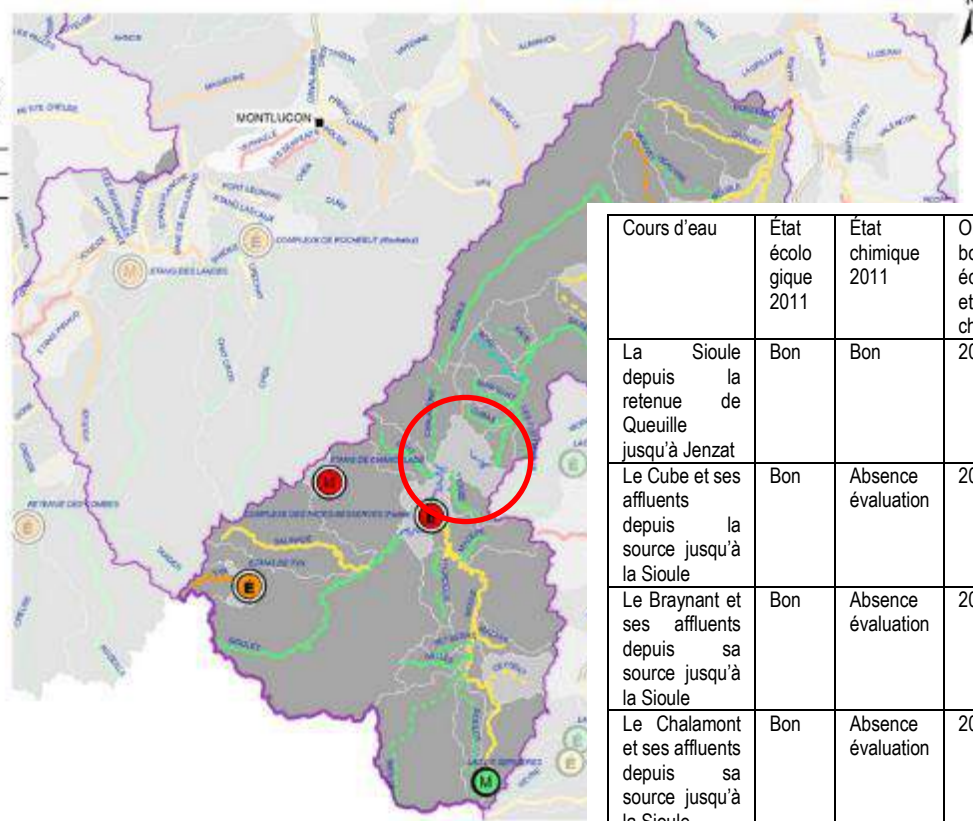
MEFM MEA	MEFM MEA
MEN	Masse d'eau surfacique

Echéances des objectifs

2015	objectif moins strict
2021	
2027	
villes principales	
SAGE	

SDG Carthage Loire-Bretagne 2009 - DEP - 29/03/2013
Agence de l'eau Loire Bretagne

Etat écologique 2011 des eaux de surface



Cours d'eau	État écolo gique 2011	État chimique 2011	Objectif bons états écologique et chimique
La Sioule depuis la retenue de Queuille jusqu'à Jenzat	Bon	Bon	2015
Le Cube et ses affluents depuis la source jusqu'à la Sioule	Bon	Absence évaluation	2015
Le Brayant et ses affluents depuis sa source jusqu'à la Sioule	Bon	Absence évaluation	2015
Le Chalamont et ses affluents depuis sa source jusqu'à la Sioule	Bon	Absence évaluation	2015

Les données issues du PAGD du Sage Sioule (mars 2012) sont identiques et ne donnent pas de renseignements supplémentaires, ou plus récents.

Selon le SCoT, les eaux sont de bonne qualité, notamment en tête de bassin versant. Toutefois, certains problèmes qualitatifs (pollutions diffuses liées aux effluents agricoles et domestiques) ou quantitatifs (assèchement des cours d'eau, drainage des zones humides) sont localement observés.

Menaces : Les rejets ponctuels et diffus de l'assainissement domestique contribuent fortement à l'eutrophisation des eaux et à l'apparition de cyanobactéries, ce qui limite les activités de baignade. Durant la saison estivale 2007, tous les plans d'eau à usage de baignade ont été concernés par le seuil 2a pour les cyanobactéries. La pérennité des activités touristiques et de loisirs est un enjeu fort autant en termes d'image que sur un plan économique. Elle passe par la maîtrise des apports de nutriments aux milieux aquatiques.

Rappel : Le Grenelle de l'environnement fixe pour 2015 un objectif ambitieux en matière d'atteinte du bon état écologique pour 2/3 des masses d'eau de surface.

■ Les Pesticides

Le réseau de surveillance du Groupe PHYT'EAUVERGNE a pour objectif de servir d'indicateur de la qualité de la ressource en eau vis-à-vis des pesticides en Auvergne. Créé en 1997, ce réseau comporte des points de prélèvements en eaux superficielles (rivières) et en eaux souterraines (captages destinés à l'Alimentation en Eau Potable - A.E.P.).

Parmi les 12 bassins versants du Puy-de-Dôme ayant fait l'objet d'au moins une année de suivi sur la période 2004 – 2009, aucun n'est exempt de pollution par les pesticides.

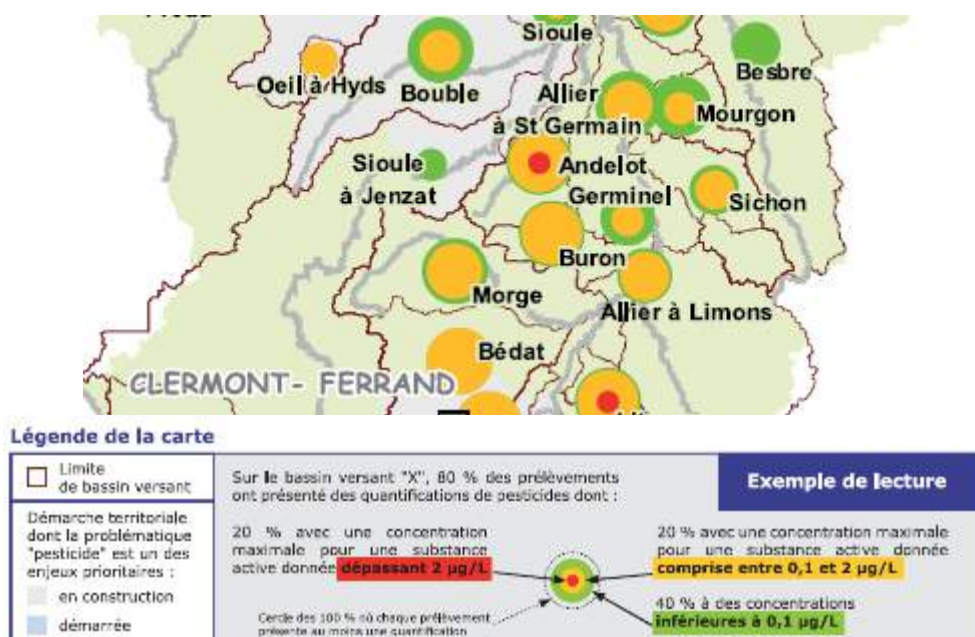
■ Objectifs et intérêts :

- 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 de la Sioule présente un niveau faible de contamination.

Source : *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 - 2012 (PHYT'EAUVERGNE - Juin 2013).*

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 maïs. Cette culture est présente sur une grande partie du territoire (maïs grains ou ensilage).

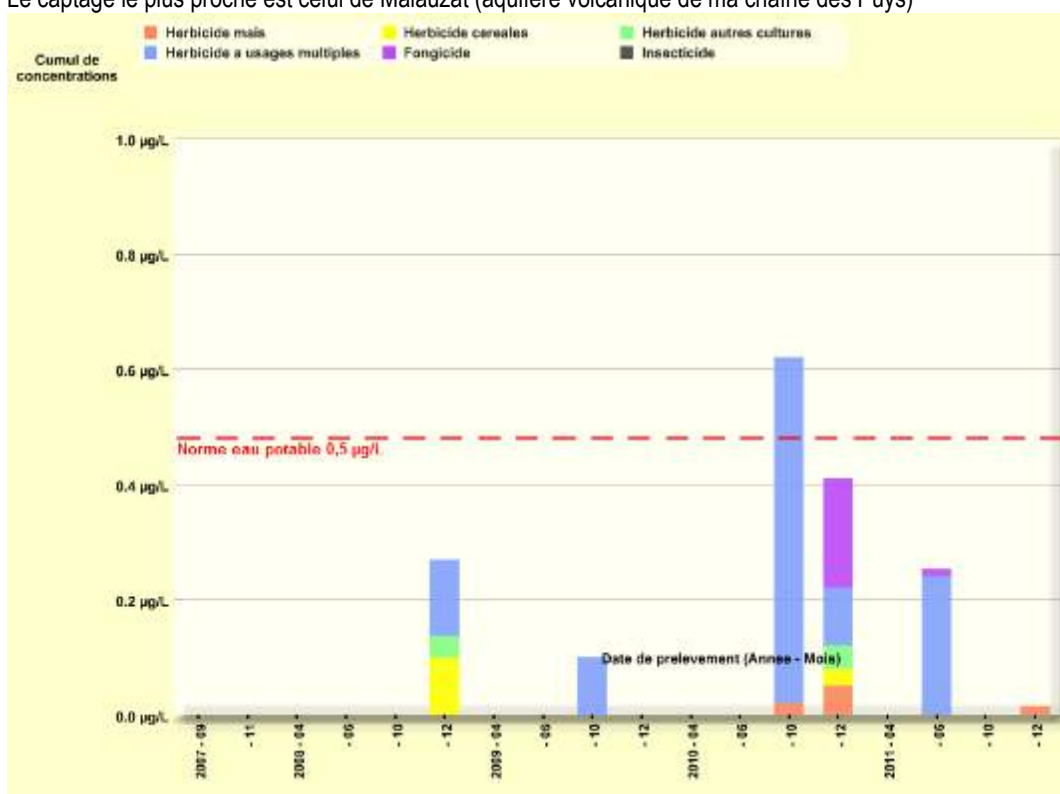
La culture de céréales occupe la majeure partie de la surface en culture de l'ensemble des bassins versants d'Auvergne. Malgré cette surface importante, les herbicides céréales sont relativement peu détectés.

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). »

■ Analyse phytosanitaire en eaux souterraines (1998 – 2011), Phyt'eauvergne

Le captage le plus proche est celui de Malauzat (aquifère volcanique de la chaîne des Puys)



Commentaires :

Périodes de détection

Les détections de produits phytosanitaires ont toutes eu lieu en automne.

Usages des molécules détectées

Des molécules d'usages différents ont été détectées.

Un herbicide utilisé sur la culture du maïs et un métabolite d'un autre herbicide ont été détecté fin 2010 et fin 2011.

Deux herbicides utilisés sur les cultures de céréales ont été détectés une fois chacun à la période de décembre.

Deux herbicides utilisés sur d'autres cultures ont été détectés une fois chacun à la période de décembre.

Deux herbicide à usages multiples (utilisés pour le désherbage des allées, des parcs, des jardins, des voies de communications,... ou en agriculture) et une molécules de dégradation ont été détectés à chaque fois à des concentrations égales ou supérieures à 0,1 µg/L.

Deux fongicide ont été détecté une fois dont l'un à une concentration supérieure à 0,1 µg/L (cyprodinil).

Aucun insecticide n'a été détecté.

Nombre de molécules différentes détectées

11 molécules différentes ont été détectées sur l'ensemble des recherches effectuées.

Concentrations des molécules détectées

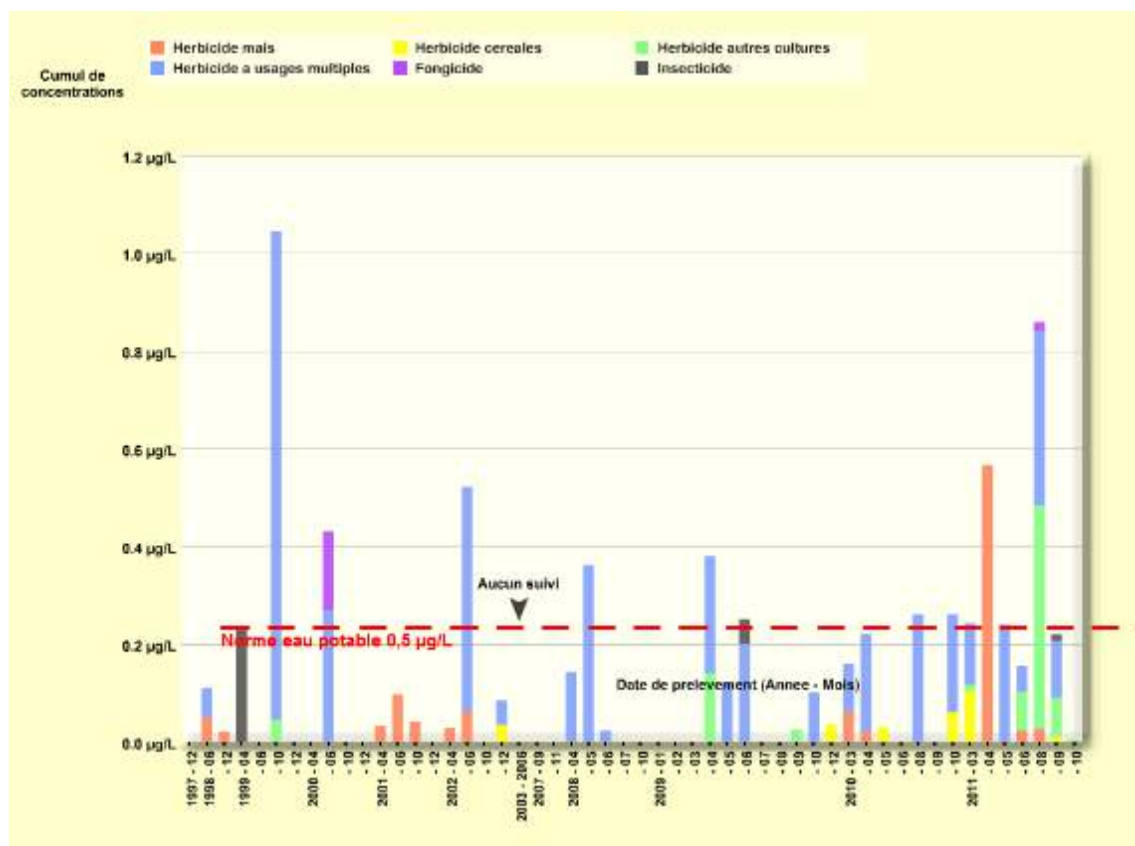
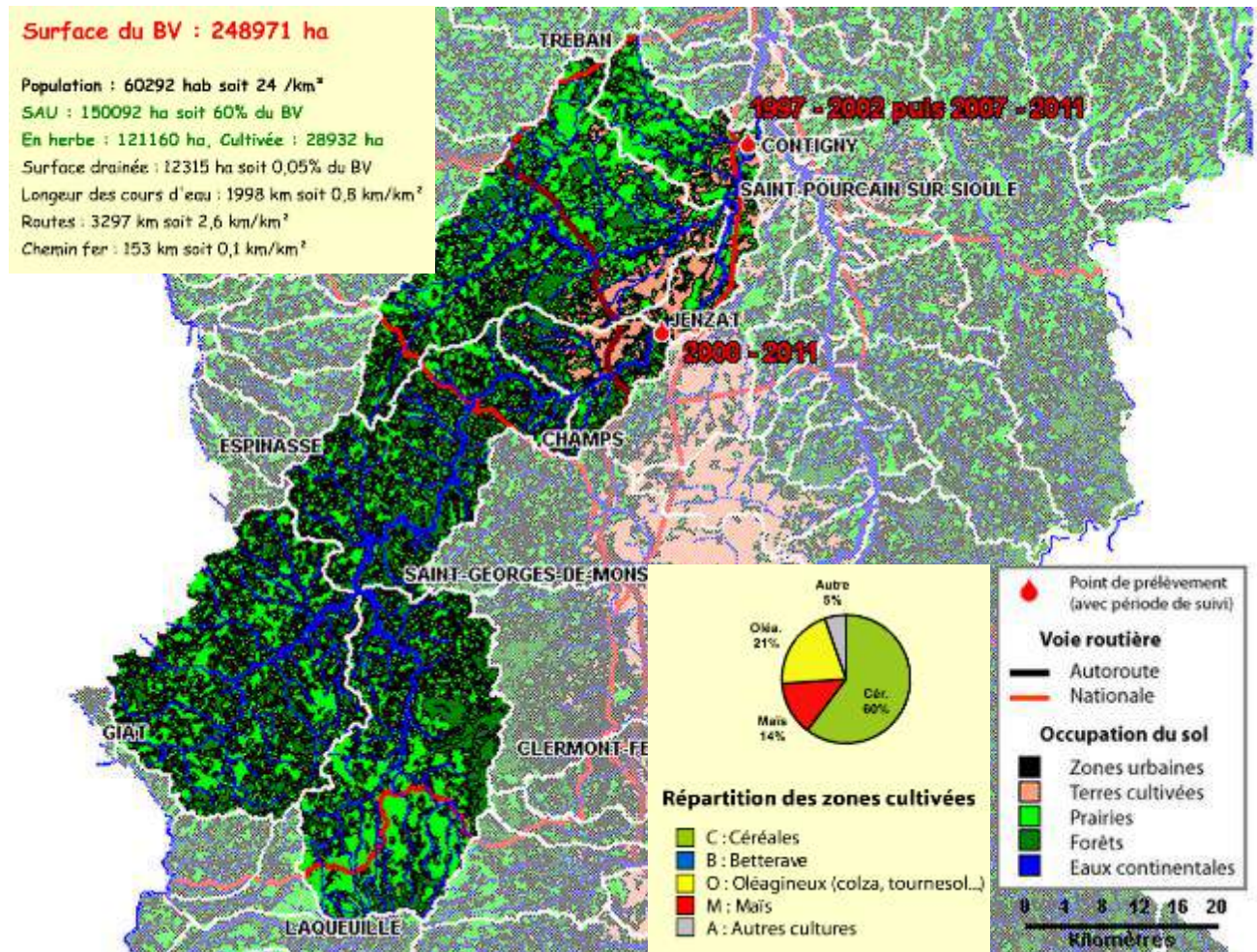
Un cumul de concentration a dépassé 0,5 µg/L. Plusieurs concentrations individuelles ont dépassé 0,1 µg/L.

Tendance

Les résultats disponibles ne montrent ni une amélioration ni une détérioration de la qualité de l'eau de cette nappe d'eau souterraine.

Attention : pour l'interprétation des tendances, il est important de tenir compte de l'ensemble des mécanismes de transfert de produits phytosanitaires, et notamment les conditions climatiques qui peuvent être très différentes d'une année sur l'autre. (cf. Informations nécessaires à l'interprétation des résultats d'analyse et Mécanismes de transfert)

Analyse phytosanitaire en eaux superficielles (1997 – 2011), Phyt'auvergne

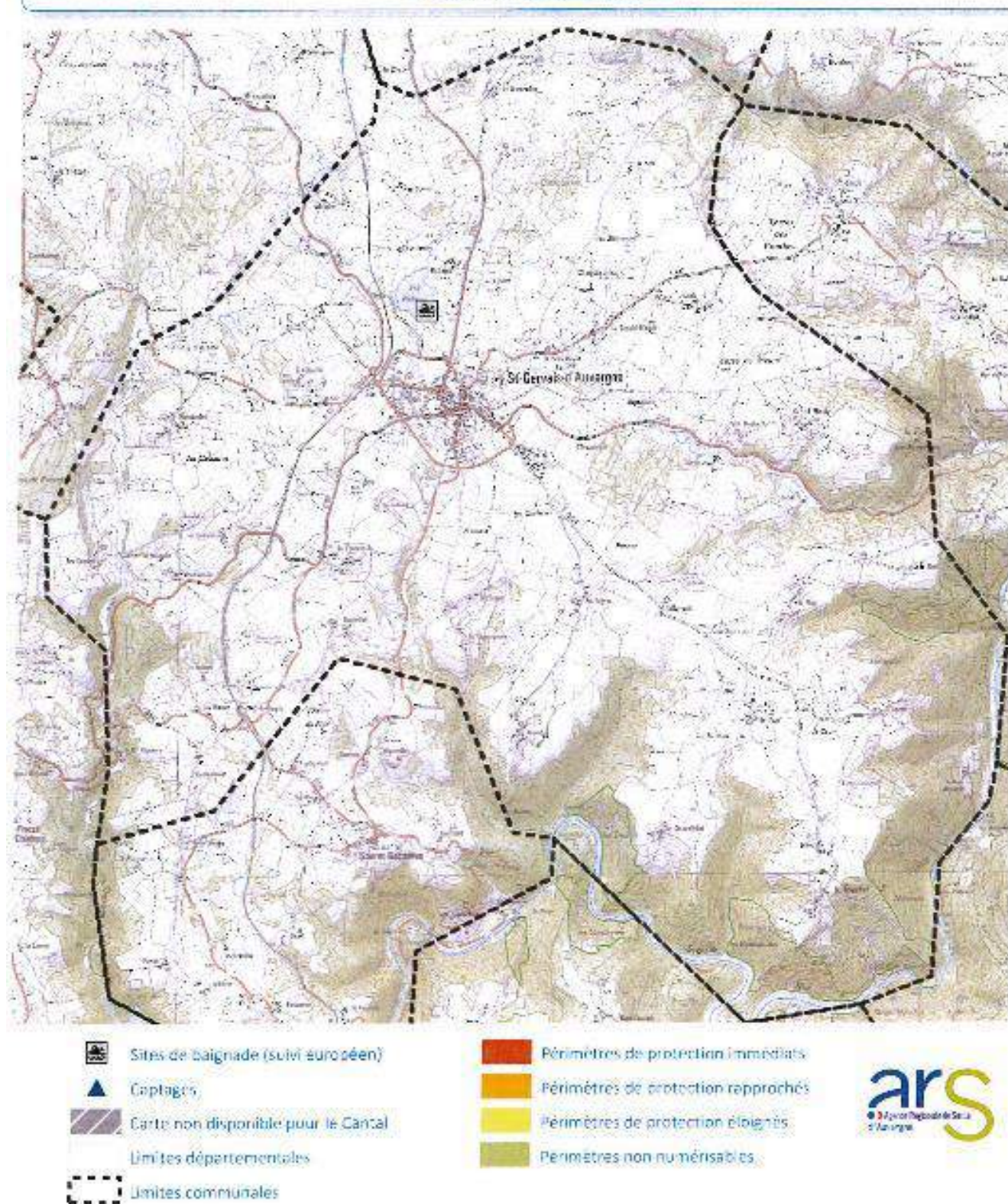


Commentaires :

Périodes de détection	Les périodes de printemps sont celles qui présentent le plus de détections. A noter que durant la période 2003-2006, il n'y a pas eu de suivi sur le bassin versant de la Sioule.
Usages des molécules détectées	Des molécules d'usages différents ont été détectées. Des herbicides utilisés sur la culture du maïs ont été détectés régulièrement aux périodes de printemps avant 2003 (en particulier l'atrazine avant 2003, année de son retrait d'utilisation), en 2010 (S-métolachlore) et surtout en 2011 (diméthénamide et diméthénamide-p pour un cumul de plus de 0,5 µg/L) Cinq herbicides utilisés sur les cultures de céréales ont été détectés. Des herbicides utilisés sur d'autres cultures ont été détectés ponctuellement, notamment en 2011 avec 9 molécules différentes détectées cette année là. Des herbicides à usages multiples (utilisés pour le désherbage des allées, des parcs, des jardins, des voies de communications,... ou en agriculture) et une métabolite ont été détectés régulièrement, en particulier le diuron avant 2008 (principalement utilisé pour le désherbage des allées et des bords de route). Deux fongicides ont été détectés ponctuellement. Trois insecticides ont été détectés ponctuellement.
Nombre de molécules différentes détectées	38 molécules différentes ont été détectées sur l'ensemble des recherches effectuées.
Concentrations des molécules détectées	Les cumuls de concentrations ont dépassé quatre fois 0,5 µg/L. Plusieurs concentrations individuelles ont dépassé 0,1 µg/L. A noter la concentration de diuron à 1µg/L en octobre 1999.
Niveau global de contamination	Niveau faible <i>critère de classification</i> La concentration cumulée est supérieure à 0,5 µg/L dans : - moins de 10% des prélèvements => niveau faible - entre 10% et 50% des prélèvements => niveau moyen - au moins 50% des prélèvements => niveau fort
Tendance	Les résultats disponibles ne montrent ni une amélioration ni une détérioration de la qualité de l'eau du bassin versant de la Sioule. Attention : pour l'interprétation des tendances, il est important de tenir compte de l'ensemble des mécanismes de transfert de produits phytosanitaires, et notamment les conditions climatiques qui peuvent être très différentes d'une année sur l'autre. (cf. "Informations nécessaires à l'interprétation des résultats d'analyse" et "Mécanismes de transfert")

- L'Agence Régionale de Santé

PRINCIPAUX ENJEUX SANITAIRES LIÉS À LA RESSOURCE EN EAU LOCALISÉS PAR L'ARS D'Auvergne



■ Le profil Baignade de l'Etang Philippe

Source : PROFIL DE BAIGNADE DE L'ETANG PHILIPPE, ATHOS environnement, Agence de l'eau Loire Bretagne, 2012.

La commune de Saint-Gervais d'Auvergne dispose d'une baignade surveillée implantée dans la partie Est de l'Etang Philippe. Le plan d'eau de 10,3 ha a été mis en eau en 1980 et constitue l'atout principal de l'aire de loisirs de la commune. L'Etang Philippe appartient au domaine public de la commune.

Selon la directive 2006/7/CE, la qualité de l'eau de la baignade de l'Etang Philippe est de « bonne » à « excellente » depuis 1998, cependant les dénombrements de cyanobactéries ont révélés des proliférations avérées.

2 PRESENTATION DE LA ZONE DE BAIGNADE

Nom de la zone de baignade : Etang Philippe

Gestionnaire : Commune de Saint-Gervais d'Auvergne (code INSEE : 63354)

Plage surveillée du 1^{er} juillet au 31 août (de 14h à 19h du lundi au samedi et le dimanche de 10h à 12h – pas de surveillance le mardi)

Autres activités sur le plan d'eau : Pêche, planche à voile

Animaux interdits sur la zone de baignade



Schéma de la zone de baignade



Contexte hydrographique (§ 3.2 page 16)

Nature du plan d'eau : Retenue artificielle

Statut juridique : Eau close

Superficie : 10,3 ha

Alimentation : Sources naturelles

Profondeur moyenne/maximale : 2m/4m

Bassin versant du plan d'eau

Hydrographie : Bassin de la Loire, sources en tête du bassin du ruisseau de Corps affluent du Ruisseau de l'Arche se jetant dans le Chalamont (affluent rive gauche de la Sioule)

Superficie : 109 hectares

Alimentation : pas d'alimentation directe par un cours d'eau, surverse de la réserve piscicole (nord du plan d'eau), source de faible débit au sud de la baignade et drains de la zone de loisirs sur le pourtour du lacs.

Au regard de la faible superficie du bassin versant et des temps de transfert très rapide sur celui-ci (inférieur à 10h), la zone d'influence correspond à la totalité du bassin versant.

4 QUALITE DE L'EAU DE BAINADE

Qualité bactériologique de la baignade de l'Etang Philippe (§ 8.2 page 47)

La directive européenne 2006/7/CE tend progressivement à remplacer la directive 76/160/CEE, fixant les normes de sécurité et d'hygiène des eaux de baignade. Cette nouvelle directive **modifie le mode de classement de la qualité des eaux de baignade** qui repose sur l'analyse de paramètres microbiologiques. En effet, elle intègre dans son calcul, non seulement la moyenne des résultats, mais aussi leur écart type. Ainsi, un seul événement important de pollution peut entraîner un déclassement de la baignade sur l'année en cours mais également sur les 3 années suivantes.

Selon la directive 76/160/CEE

Saisons	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
classes de qualité	B	B	A	B	B	A	B	A	B	A	A	A	B	B	A	B	A

Classe A : « bonne qualité »

Classe B : « qualité moyenne »

Selon la directive 2006/7/CE

Saisons	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
classes de qualité	BON	BON	EXC	EXC	EXC	EXC	EXC	EXC	EXC	EXC	EXC	EXC	BON	EXC

Classe EXC : « qualité excellente »

Classe BON : « qualité bonne »

Scénarii prévisionnels

Scénario	données	2012	2013	2014	2015
Optimiste	2012, 2013 et 2014 = 2005	EXC	EXC	EXC	EXC
Pessimiste	2012, 2013 et 2014 = 1998	EXC	EXC	BON	SUF

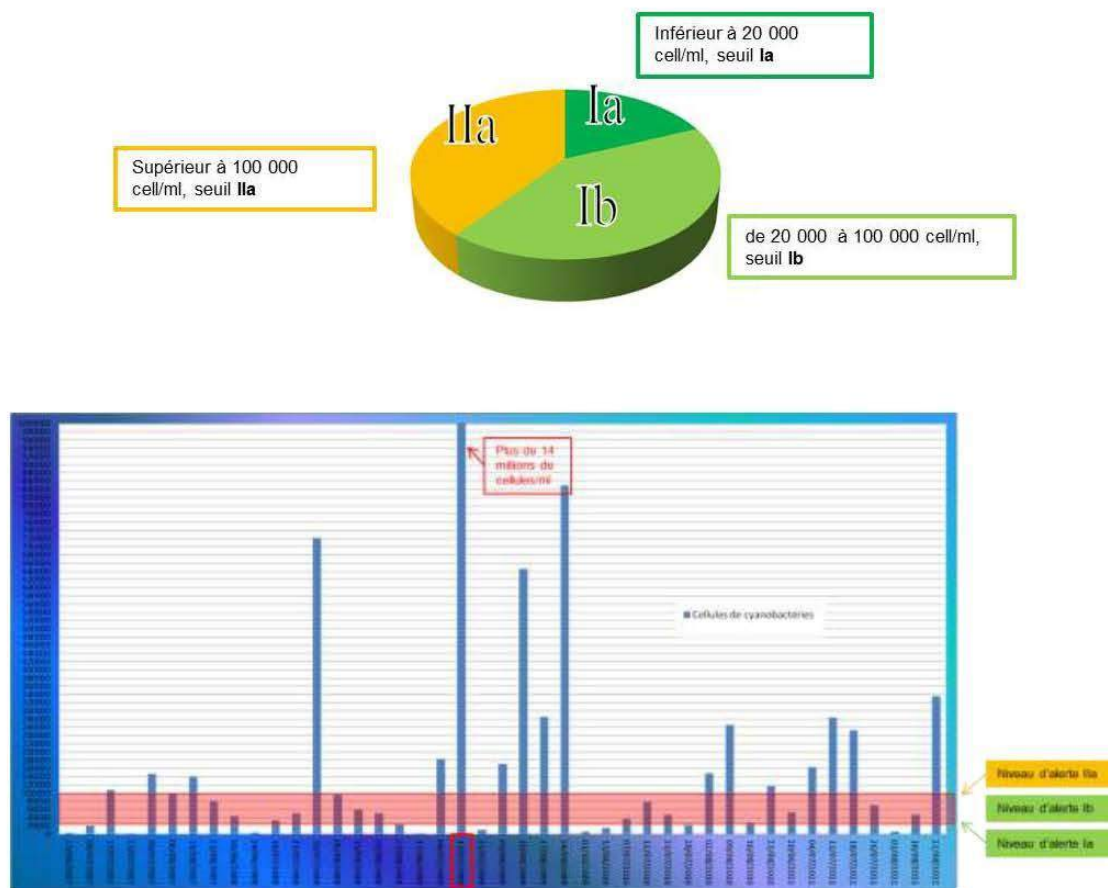
Au cours des saisons 1995 à 2011, la qualité bactériologique met en évidence le maintien des concentrations en dessous du seuil de qualité « excellente » fixé par la Directive 2006/7/CE pour le paramètre *E. Coli*, et révèlent des dépassements de seuil réguliers pour le paramètre Entérocoques Intestinaux qui déclassent la baignade en qualité « bonne ». L'eau de baignade semble donc

vulnérable à des pollutions ponctuelles avec en moyenne un prélèvement par saison présentant une valeur plus élevée pour les Entérocoques Intestinaux.

Dans cette configuration, la baignade serait conforme lors du classement en 2015, où il est demandé une qualité au minimum « suffisante » pour le maintien de la baignade.

Suivi des cyanobactéries sur l'Etang Philippe (§ 8.4 page 53)

La **prolifération des cyanobactéries** est susceptible d'engendrer **des risques sanitaires graves**, en raison de leur capacité à produire des **toxines** (neurotoxines, dermatotoxines, hépatotoxines). Leur développement sur le plan d'eau est surveillé depuis **2005**, à raison de **8 à 9 dénombrements par saison**.



Le risque lié aux cyanobactéries sur l'Etang Philippe est avéré, puisque des genres actuellement reconnus comme étant producteurs de toxines sont présents. De plus, les abondances relatives dépassent fréquemment le seuil des 100 000 cell/ml. Le dosage de toxine doit être privilégié, afin de statuer sur le risque réel associé à la présence de ces organismes. Les dépôts de cyanobactéries sur les bords de l'étang sont également à surveiller lors de la saison balnéaire.

5 VULNERABILITE DE LA BAIGNADE

La vulnérabilité de la zone de baignade face aux pollutions est fonction de la combinaison de différentes caractéristiques du bassin versant du plan d'eau telles que la pédologie, la topographie et l'occupation des sols. Ces caractéristiques conditionnent la réaction de la zone d'étude lors d'une pluie, principale vecteur de polluants.

Caractéristiques géomorphologiques

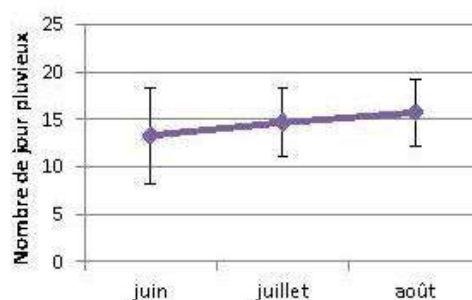
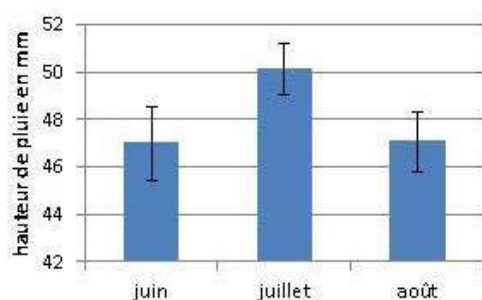
Sur le bassin versant de l'Etang Philippe, **dans les zones de dépression, en contrebas des terrains souvent humides, des nappes superficielles peuvent se former, des connections souterraines peuvent exister avec le plan d'eau comme en témoigne la résurgence à proximité de la baignade.** (§ 4.1.2 page 22).

Le **relief**, bien que **peu prononcé** (pente moyenne de 3%), reste **favorable au transfert** des eaux de ruissellement (et donc de polluants potentiels) vers l'étang Philippe en contrebas. (§ 4.1.3 page 22).

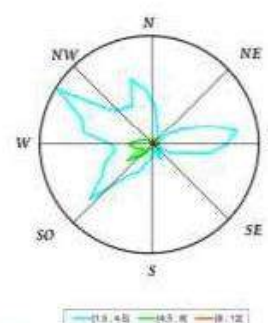
L'**occupation des sols** sur la zone d'influence, s'inscrit dans un contexte agricole marqué par la prédominance des **pâtures et champs cultivés**. Les surfaces imperméabilisées, localisées au niveau de la zone de loisirs de la commune constituent une source de transfert de pollution par ruissellement (§ 6 page 34).

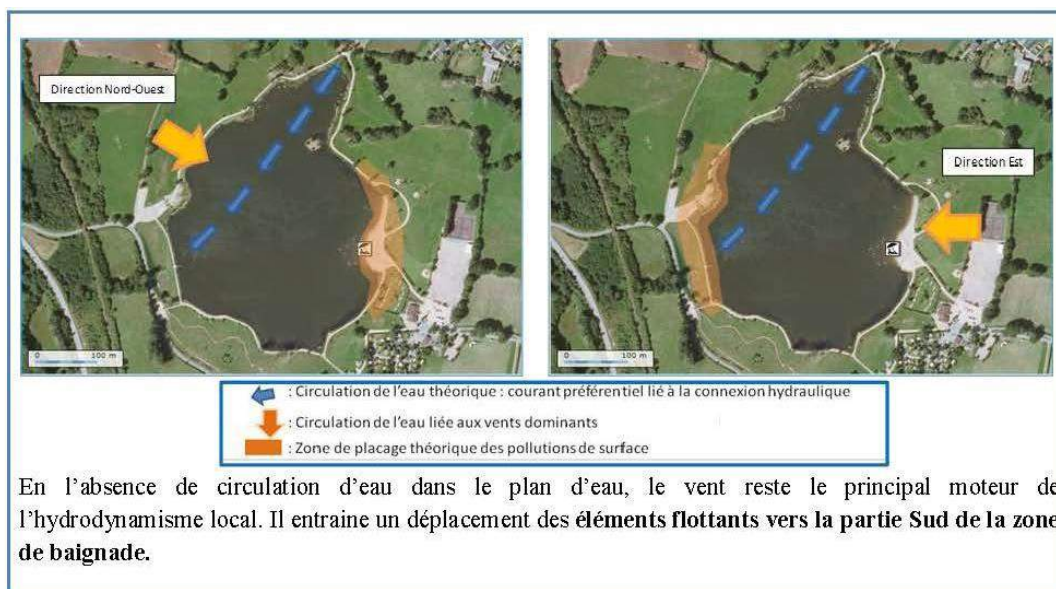
Caractéristiques hydrodynamiques et climatiques

La pluie, **principal vecteur de contamination bactériologique**, est en moyenne plus fréquente en août mais plus abondante en juillet. Il en résulte un risque accru de contamination durant ces mêmes mois. (§ 5.1. page 25).



En cas de pollution du lac ou « bloom » de cyanobactéries, l'extrémité Sud de la zone de baignade est particulièrement vulnérable au placage des éléments indésirables en raison de **vents de secteurs Nord-Ouest**, relativement fréquents sur la zone d'étude (§ 5.1.2. page 27).





Contexte démographique (§ 7 page 36)

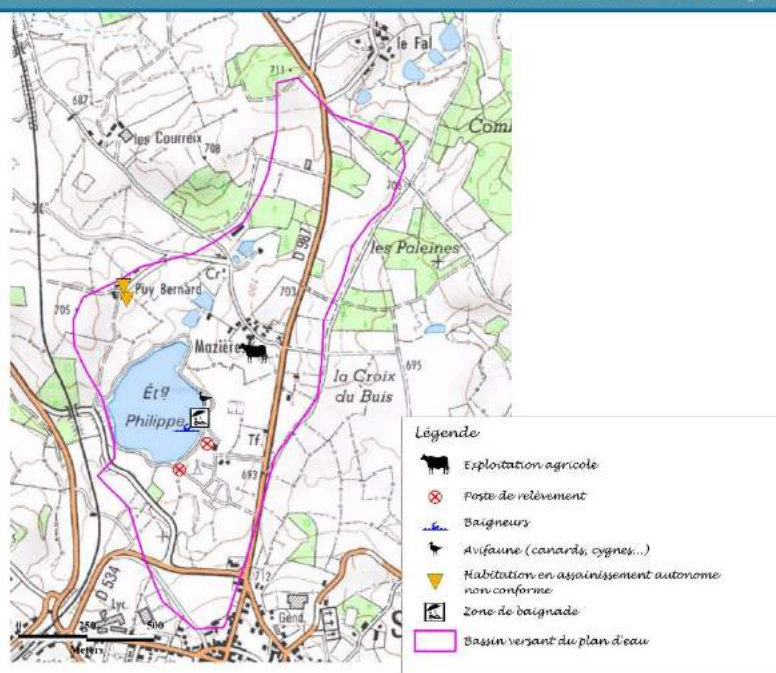
L'importance de la pression anthropique sur la zone d'influence est à relier au risque de déversement d'eaux usées lié à l'assainissement non collectif des habitations non-conformes ainsi qu'à la fréquentation des chalets (6) et du camping (133 emplacements) situés sur la zone de loisirs à proximité du lac. Sur le long terme, l'évolution de la population ne semble pas représenter une menace pour la zone de baignade.

La capacité d'accueil sur l'aire de loisirs du plan d'eau est estimée à 423 estivants. A ceux-ci viennent s'ajouter la population locale et les vacanciers en résidences secondaires et hôtels (estimés à 477 personnes) susceptibles de fréquenter le plan d'eau. La pression exercée sur la zone de baignade peut donc être très importante en saison estivale.

Inventaires des sources de pollution



Mairie de Saint-Gervais d'Auvergne



profil baignade Etang Philippe

Synthèse des actions de réduction des contaminations bactériologiques et des proliférations de cyanobactéries sur l'Etang Philippe



La qualité de l'eau de baignade du plan d'eau de Saint-Gervais d'Auvergne au regard de la directive 2006/7/CE pour l'année 2011 serait classée en « **qualité Excellente** ». Le profil devra donc être **révisé en cas de dégradation de la qualité de l'eau de baignade**. De plus, le profil devra être révisé si des **travaux de construction importants** ou de **changements importants dans les infrastructures effectués sur la zone de baignade ou à proximité ont eu lieu**.

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 des cours d'eau et dans les zones inondables. Éviter les zones humides.
- 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
- Prendre en considération le règlement du SAGE Sioule.

3. L'eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat Sioule et Morge. La SEMERAP est en charge de la distribution. La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne ne possède pas de captage pour l'alimentation en eau potable.

Les réseaux sont alimentés par 2 captages :

- Louchadière (galerie), autorisé par arrêté préfectoral du 18 mars 2009
- Puits de Peschadoires, autorisé par arrêté préfectoral du 23 février 1987

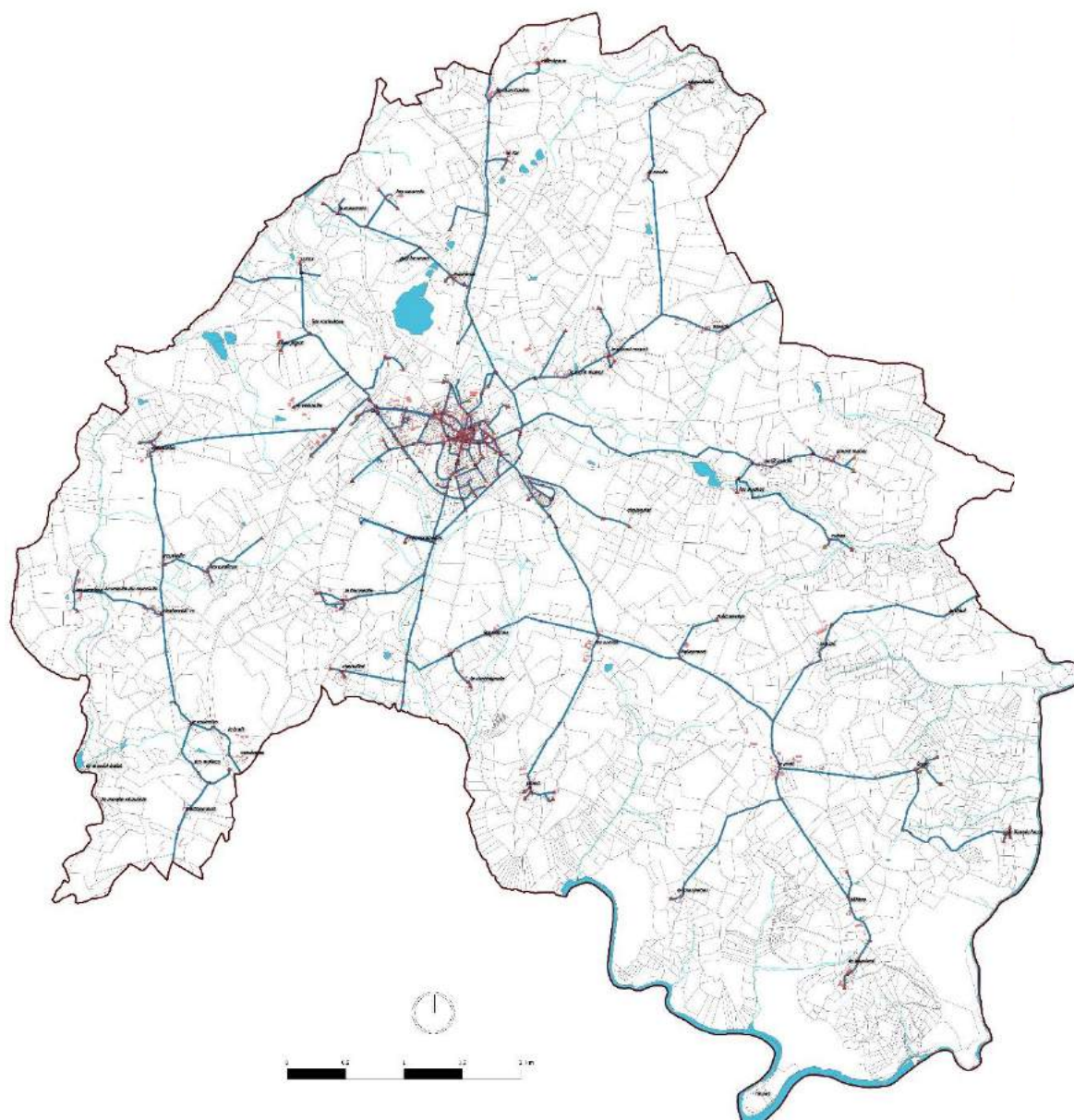
Traitements sur les 2 captages : Désinfection ou traitement physico-chimique et désinfection.

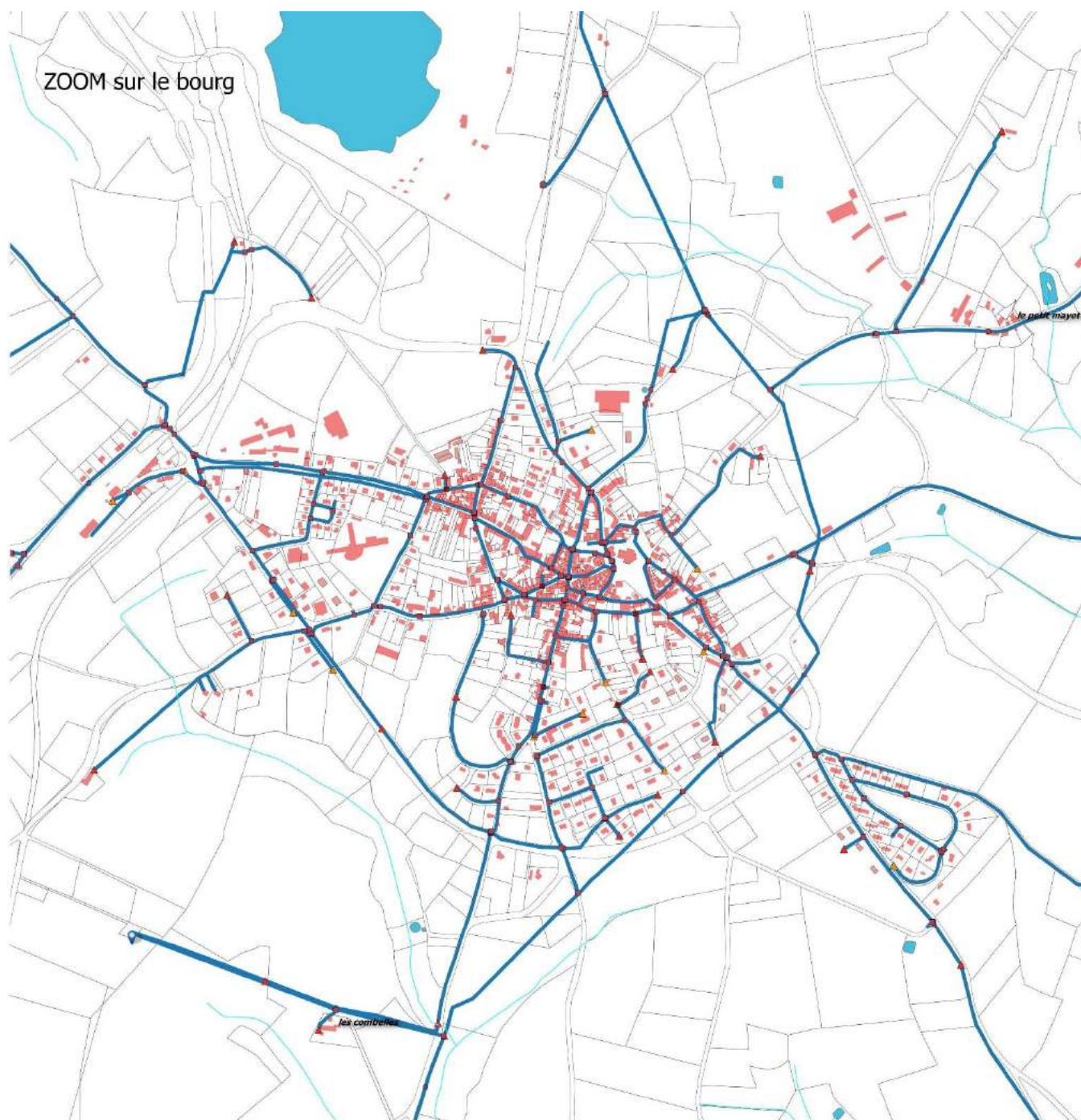
En 2012, la qualité de l'eau potable est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Sa qualité peut néanmoins encore être améliorée car elle peut présenter ponctuellement des dépassements en arsenic. Les analyses réalisées régulièrement permettent de contrôler la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine (source : ARS).

- Bactériologie : eau de qualité satisfaisante
- Minéralisation : eau douce, très peu calcaire. Cette eau peut néanmoins présenter un caractère agressif vis-à-vis de (plomb notamment) Source : SAGE SIOULE
- Nitrates : peu ou pas de nitrates
- Pesticides : peu ou pas de pesticides
- Arsenic : eau présentant une teneur en arsenic dépassant ponctuellement la limite de qualité.

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.

La fiche détaillée fournie par l'ARS est disponible en annexe.





Tout ouvrage de captage, puits ou forage privé à usage familial doit faire l'objet d'une déclaration en mairie. Toute communication entre les installations desservies par cette ressource et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Toute ressource utilisée dans un cadre sortant de l'usage unifamilial (réseau privé collectif, desserte de tiers comme dans un gîte, camping ou pour un usage agroalimentaire ...) doit être autorisée par arrêté préfectoral selon les dispositions du code de la santé publique.

Si des fontaines ou autres points d'eau aménagés (lavoir, ...) sont accessibles au public, et non alimentés par un réseau d'adduction publique, un panneau « eau non potable », doit être apposé.

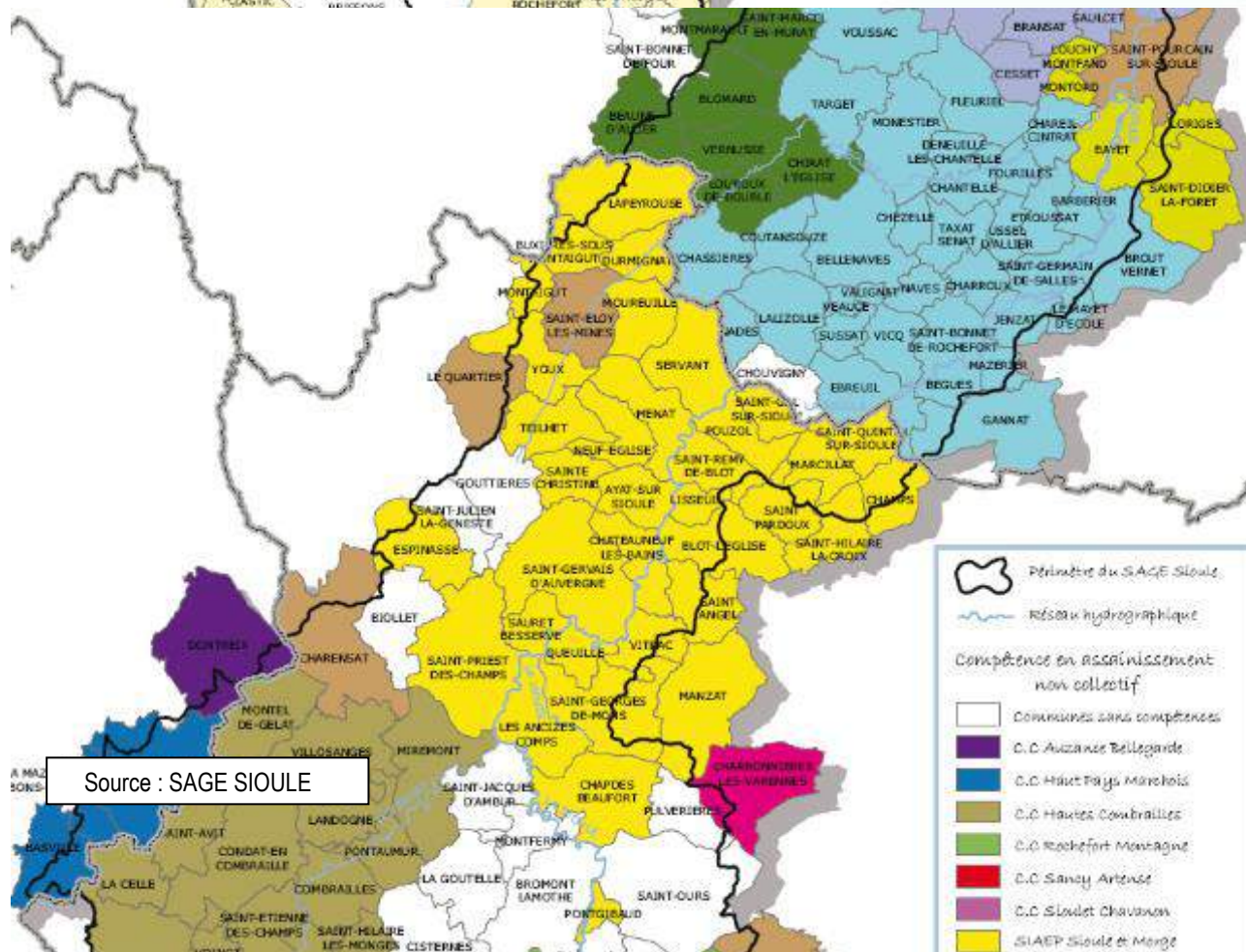
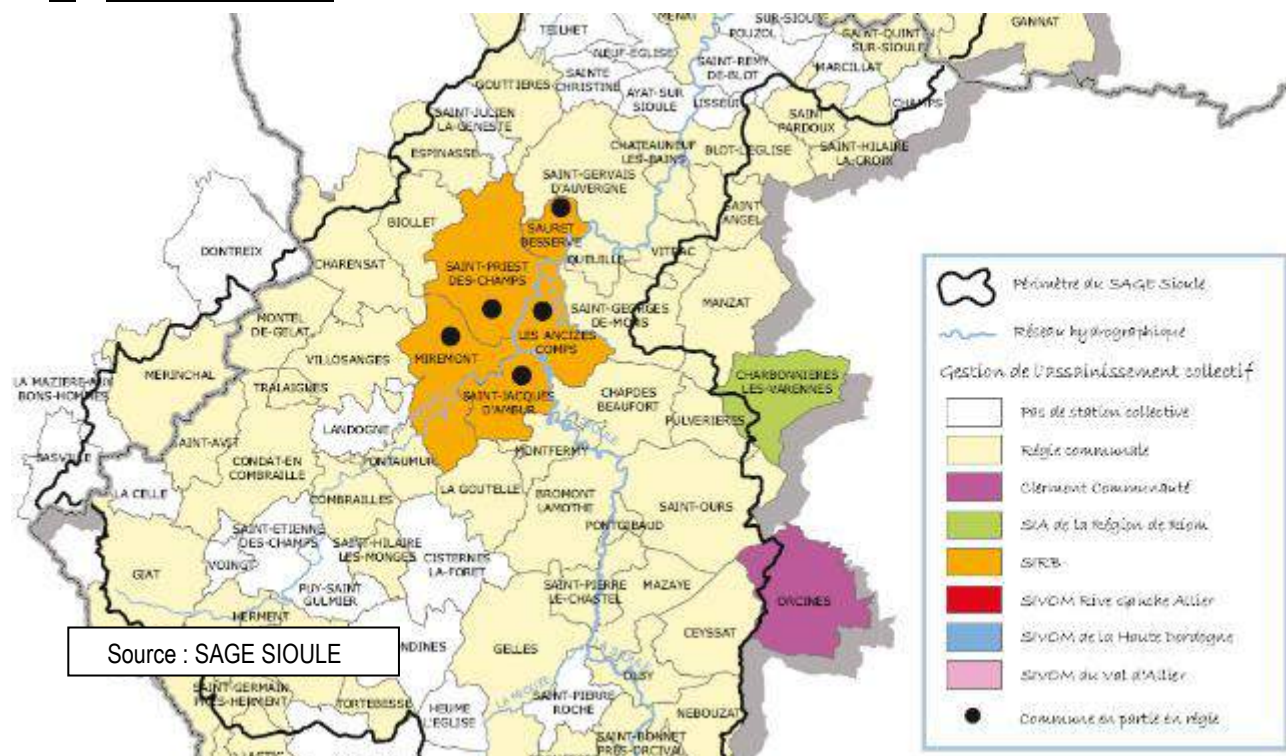
ENJEUX

- L'alimentation en eau potable, en termes de quantité et qualité.
- Une utilisation économe des ressources naturelles, répondant aux besoins.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.
- Eviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.

4. L'assainissement



Introduction : L'eau, ressource indispensable à l'homme et la vie en général a longtemps été considérée comme une ressource inépuisable, pure et gratuite. Nécessaire aux activités humaines, (usages domestiques, agriculture, industrie, loisirs...), les volumes d'eau utilisés par l'homme ont décuplé depuis le début du 20^e siècle. Aujourd'hui, la ressource en eau est soumise au développement industriel et urbain et à l'emploi massif de produits chimiques (pesticides, engrais, détergents). A travers ces utilisations, et avec l'augmentation de la fréquence des épisodes de sécheresse, l'eau est aujourd'hui de plus en plus rare, chère et très souvent polluée.

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 Code général des collectivités territoriales impose aux communes la réalisation d'un schéma d'assainissement collectif et d'un zonage d'assainissement.

Définition

« eaux usées » : Selon l'article R.213-48-1 du Code de l'environnement, « les activités impliquant des utilisations de l'eau assimilables aux utilisations à des fins domestiques sont celles pour lesquelles les pollutions de l'eau résultent principalement de la satisfaction de besoins en alimentation humaine, de lavage et de soins d'hygiène des personnes physiques utilisant les locaux desservis, ainsi que du nettoyage et de confort de ces locaux ».

« eaux pluviales » : L'eau pluviale désigne l'eau résultant des précipitations naturelles. Elle prend le nom d'eau pluviale lorsqu'elle atteint le sol ou toute autre surface anthropisée ou naturelle. Selon la jurisprudence de la Cour de cassation, « les eaux pluviales sont les eaux de pluie, mais aussi les eaux provenant de la fonte des neiges, de la grêle ou de la glace tombant ou se formant naturellement sur une propriété, ainsi que les eaux d'infiltration ».

« assainissement » : L'objectif de l'assainissement est de préserver la santé des populations et l'état des milieux naturels par le biais du traitement des eaux usées. Selon la densité de population et d'habitations, l'assainissement peut être effectué sous deux formes :

- l'assainissement non collectif : le traitement des eaux usées s'effectue à l'échelle de la parcelle, chaque usager assure le traitement de ses eaux usées sur l'unité foncière du projet ou éventuellement par convention sur un terrain voisin ;
- l'assainissement collectif : la collecte des eaux usées s'impose, afin d'évacuer les eaux usées le plus vite et le plus loin possible des habitations, dans un objectif de salubrité publique et de protection des personnes et des biens des risques d'inondation. En cas de réseau unitaire, les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées et traitées conjointement.

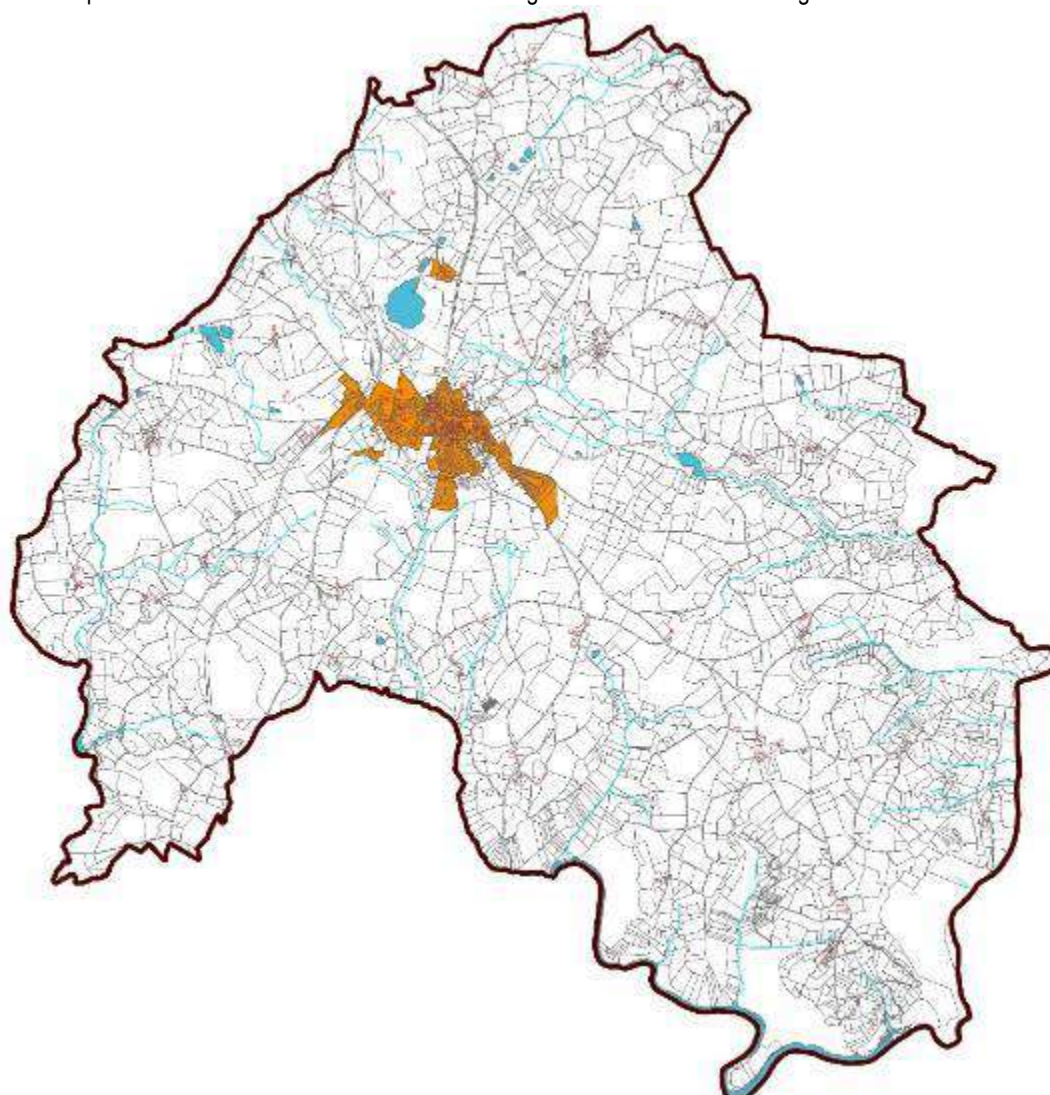
La collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Seul le propriétaire doit le faire.

Toutefois, la collectivité a des devoirs en matière de sécurité publique, de salubrité et de préservation de l'environnement. C'est à ce titre qu'elle agit.

Les communes ont la responsabilité sur leur territoire de l'assainissement collectif et du contrôle de l'assainissement non collectif.

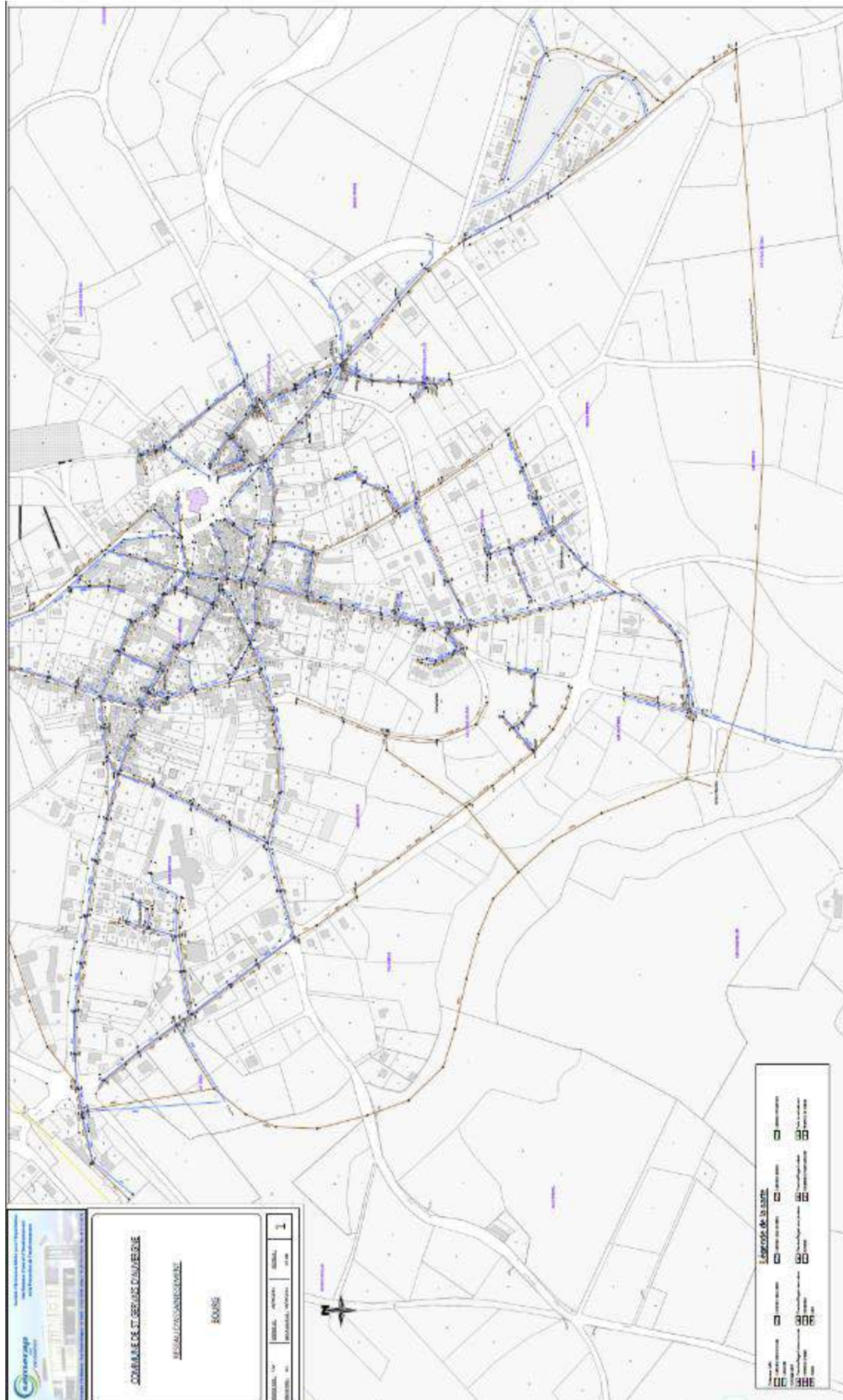
■ Assainissement collectif

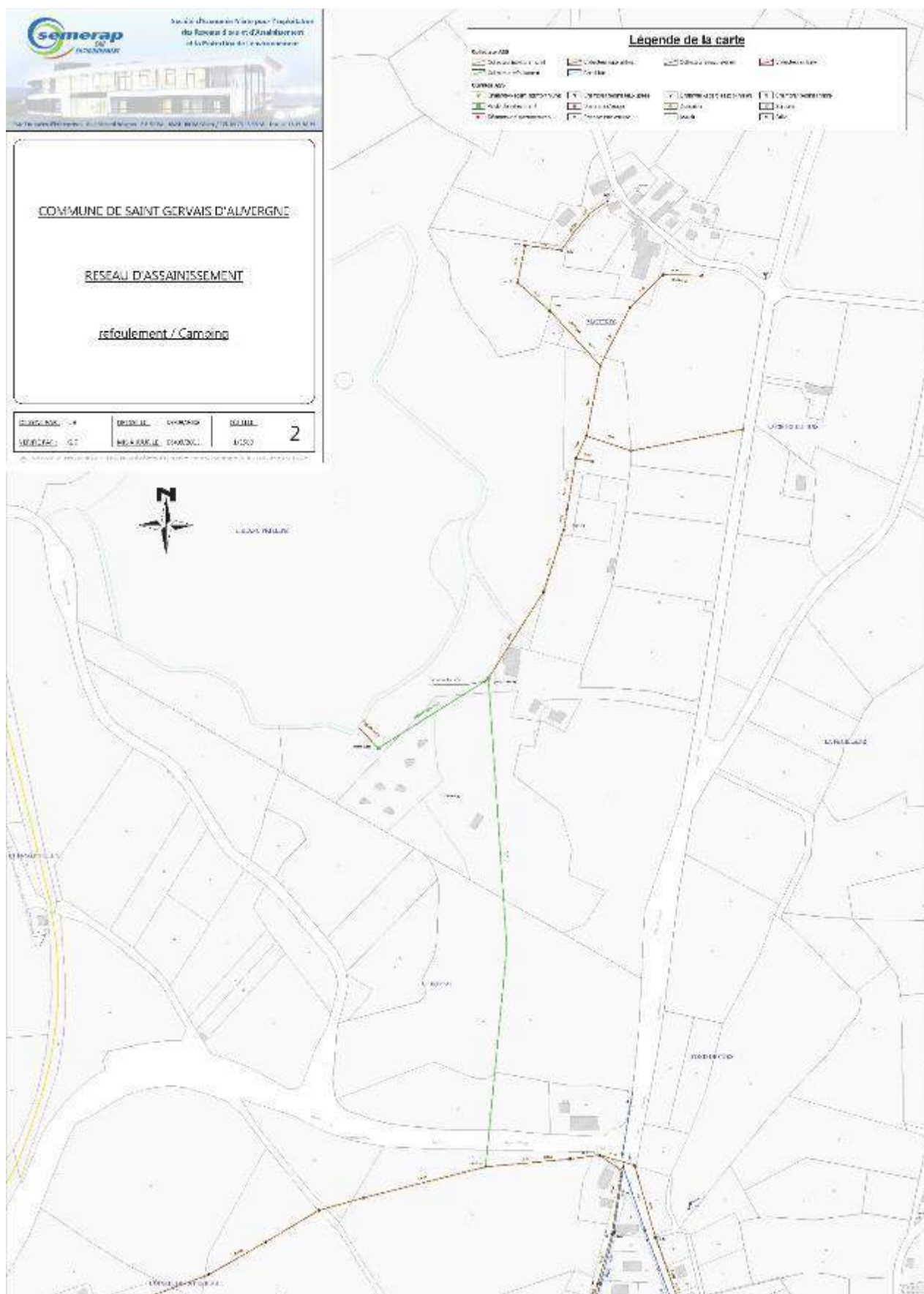
La commune dispose d'un schéma d'assainissement. Le zonage collectif concerne le bourg de Saint Gervais et le village de Mazière.





- **Les Réseaux**





La station d'épuration

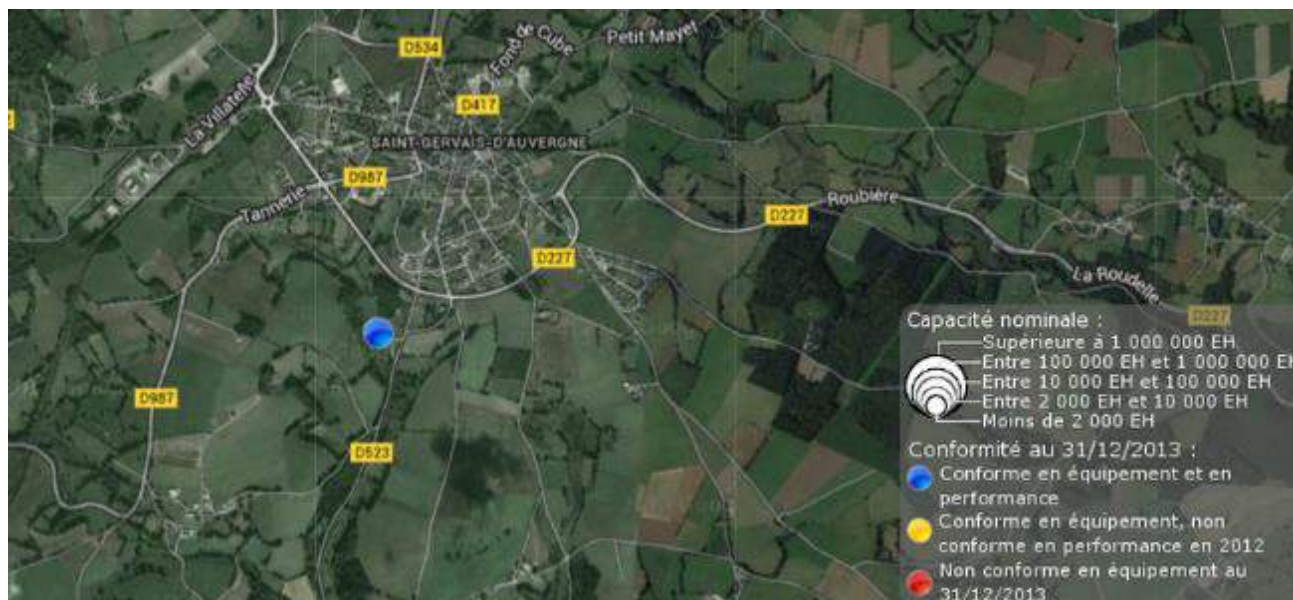
Mise en service en 1980, la capacité nominale de la station est de 2255 EH.

La taille de l'agglomération d'assainissement est estimée à 1650 EH.

En 2012, la charge de pollution journalière traitée était en moyenne de 80 kg DBO₅/j, ce qui représente une population d'environ 1300 EH.

En 2012, l'effluent traité est conforme aux normes de rejet et les rendements épuratoires satisfaisants.

Source : PAC, DDT63, juillet 2014. Le service eau environnement et forêt de la DDT n'a pas connaissance d'étude diagnostique récente sur cette commune.



RAPPORT DE SYNTHESE ANNÉE 2013

Station : SAINT GERVAIS D'Auvergne Bourg

Code national : 0463354S0001

Commune d'implantation :	Saint-Gervais-d'Auvergne	Date de mise en service de la station :	janvier 1980
Capacité constructeur :	2250 EH (135 Kg DBO ₅)	Débit nominal (de temps sec) :	375 m ³ /j
Type d'épuration :	Boues activées	Exploitant :	SEMERAP de St Pardoux
Maitre d'ouvrage :	SAINT GERVAIS D'Auvergne	Filières boues :	Deshydratation naturelle, Epaissement
Filières eau :	Boues activées - aération prolongée, Clarification, Prétraitements	Industries raccordées :	
Type de réseau :		Technicien référent :	Maryline BONY
Nom du milieu récepteur :			

Charges reçues, concentrations sur effluent traité et rendements station

	Debit	Ch. Hyd.	MES			DCO			DBO ₅			Ch. Org.	NK			NGL			Pt		
	m ³ /j	%	Entr. kg/j	Sortie mg/l	Rend. %	Entr. kg/j	Sortie mg/l	Rend. %	Entr. kg/j	Sortie mg/l	Rend. %	%	Entr. kg/j	Sortie mg/l	Rend. %	Entr. kg/j	Sortie mg/l	Rend. %	Entr. kg/j	Sortie mg/l	Rend. %
Janv	295	79	41	11	92	87	34	88	25	3	98	18	12	3,8	90	12	10	74	1,4	8,9	93
Févr	378	101	69	5	97	380	30	97	124	3	99	92	24	1,8	98	24	3,9	94	3,3	1,4	95
Mar	301	80	61	5	97	169	45	90	54	8	96	40	18	2,3	96	18	3,8	92	2,2	2	88
Avr	252	67	52	9	95	108	45	89	52	9	96	39	21	3,3	98	22	4,7	94	2,6	2,6	72
Mai	327	87	371	13	99	835	68	98	229	8	99	169	126	8,7	99	126	8,9	99	9,3	2,4	95
Juin	295	79	46	2	99	138	30	96	52	5	98	39	13	2,0	99	13	2,1	98	1,6	2,6	87
Juil	175	47	73	11	99	218	68	94	101	11	98	75	99	32	96	99	32	95	8,9	6,8	89
Aoû	261	70	108	2	99	137	63	89	38	5	91	28	8,8	48	209	9,4	49	260	1,8	8	208
Sept	185	49	77	7	97	314	57	94	120	4	99	89	23	2,3	85	23	2,3	84	2,8	1,9	78
Oct	228	61	103	7	99	234	50	96	72	5	99	53	11	8	88	11	8,3	85	1,5	1,6	80
Nov	350	93	44	5	95	188	47	90	54	8	96	40	14	1,1	71	14	1,4	84	2,2	0,90	85
Déc	207	55	63	7	97	181	62	92	54	5	98	40	15	5,5	92	15	5,9	91	2,1	2,1	77
Moy	271	72	92	7	97	228	51	91	81	5,8	97	60	32	14	82	32	15	61	3,3	3,4	49
Mini	175	47	41	2	92	87	30	69	25	3	91	18	8,8	1,6	65	9,4	3,8	64	1,4	0,90	67
Maxi	378	101	371	13	99	835	88	98	229	11	99	169	126	48	99	126	49	99	9,3	8,9	95
Norme					35	90			125	75		25	70								

Concentrations sur effluent traité (prélèvements ponctuels)

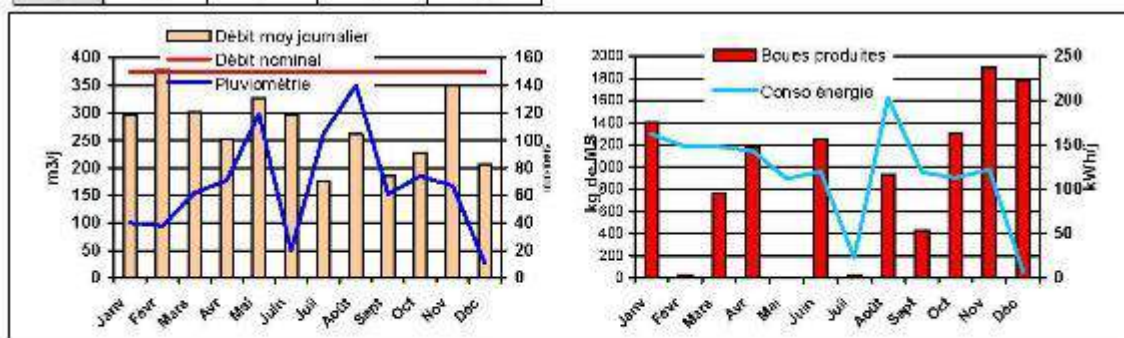
Date	MES (mg/l)	DCO (mg/l)	DBO ₅ (mg/l)	NK (mg/l)	NGL (mg/l)	Pt (mg/l)
------	------------	------------	-------------------------	-----------	------------	-----------

Paramètres de fonctionnement

N-NH ₄ (mg/l)				N-NO ₃ (mg/l)				P-PO ₄ (mg/l)			
Moy.	Mini	Maxi	Nb tests	Moy.	Mini	Maxi	Nb tests	Moy.	Mini	Maxi	Nb tests

	Débit m³/j	Energie kWh/j	Ratio kWh/m³	Boues produites kg.MS
Janv	255	162	0,55	1401
Févr	378	148	0,39	31
Mar	301	146	0,49	770
Avr	252	143	0,57	1176
Mai	327	112	0,34	
Juin	295	120	0,41	1247
Juill	175	23	0,13	31
Août	261	203	0,78	939
Sept	185	119	0,64	431
Oct	229	113	0,50	1309
Nov	350	122	0,35	1894
Déc	207	/	/	1786

Année	Volume traité m³/an	Energie kWh/an	Boues produites kg.MS/an
2011	67928	62206	21331
2012	79474		11605
2013	96694	43096	11015



Commentaires

Nombre de visites du SATESE ou participation à des réunions au cours de l'année 2013 : 1 réparties :

Bilans 24h	AS réglementaire	Visites avec analyse	Visites test	Visites courantes d'AS	Visites réception d'AS	Réunions
				1		

Système de collecte

D'après les relevés du débitmètre enregistreur en sortie de station, le volume moyen journalier traité était de 271 m³/j soit **72 % de la charge hydraulique nominale**.

La charge organique traitée était en moyenne de **81 kg DBO₅/j** soit 60 % de la capacité nominale de la station, ce qui correspond à une charge polluante collectée de l'ordre de **1 350 équivalents habitants**.

Une **étude diagnostique du système d'assainissement** pourrait être réalisée pour permettre de vérifier l'état du **réseau d'assainissement** ; localisation et évaluation des dégradations des ouvrages, détection et impact des eaux claires parasites permanentes, erreurs de branchements.

Station d'épuration

La **consommation électrique** journalière était en moyenne de **143 kWh/j**.

Le temps de fonctionnement moyen du pont brosse était de 10 h/j.

Panne du pont brosse en juin.

Les 2 pompes de recirculation fonctionnaient en moyenne de l'ordre de 4 h/j.

Panne du pont brosse en fin d'année : axe du pont cassé. Installation provisoire durant le temps de la réparation d'une turbine pour permettre d'oxygéner au mieux le bassin d'aération.

Filière boues

La **production annuelle de boue** était de **11,015 tonnes de matières sèches**. Cette production correspond à la pollution générée par les rejets de 735 équivalents habitants théoriques.

Valorisation des boues en agriculture avec **plan d'épandage**. **Vérifier si une remise à jour n'est pas nécessaire**. (agriculteurs-conventions).

Conclusion

L'**effluent traité** était **conforme aux normes de rejet**.

Les **rendements épuratoires** étaient **satisfaisants**.

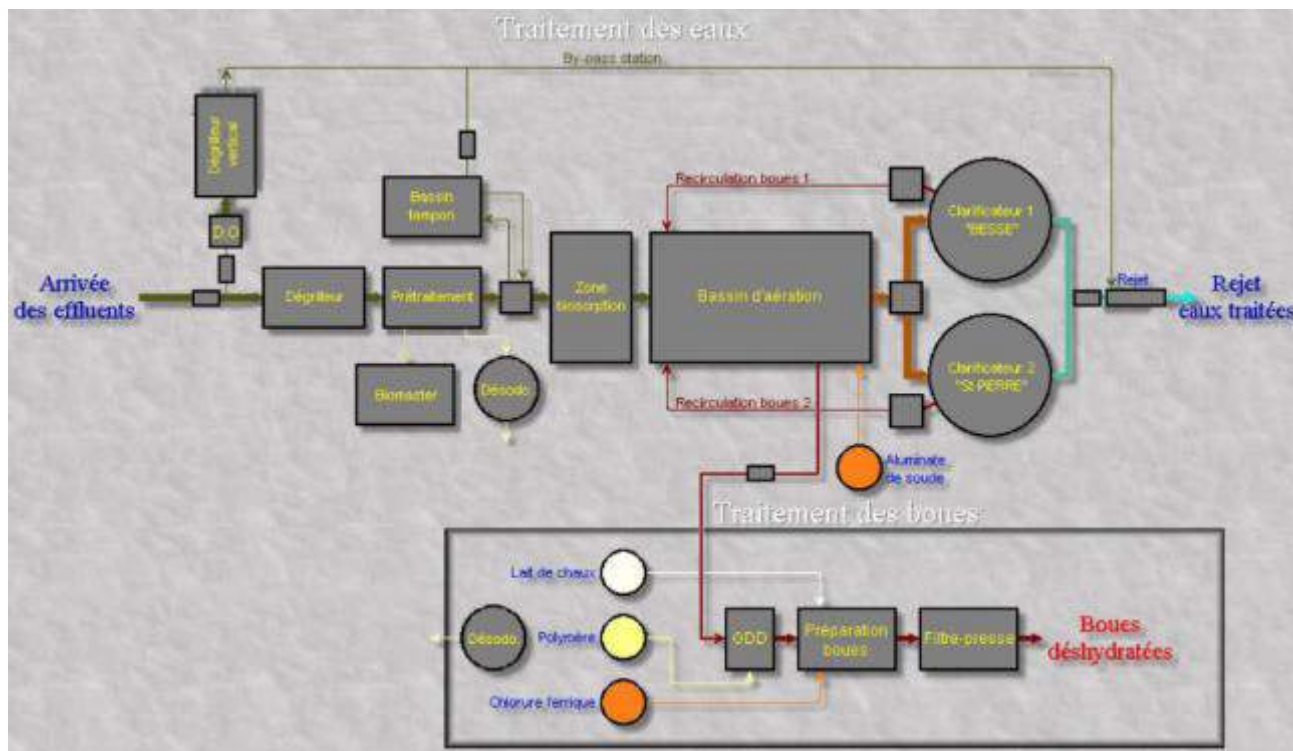
L'entretien des ouvrages et des abords était correct.

Station : SAINT GERVAIS D'Auvergne Bourg - Code national : 0483354S0001 - Année : 2013 Page 2 sur 2

La station d'épuration de la commune est conforme à la réglementation.

Les eaux usées domestiques sont des eaux qui doivent être traitées avant rejet au milieu naturel sous peine de détériorer les milieux aquatiques naturels. Les eaux usées domestiques sont très fortement biodégradables et peuvent donc être traitées par des systèmes biologiques, dans les stations d'épuration : ce sont des bactéries (présentes à l'état naturel dans les milieux aquatiques), qui vont être « cultivées », et qui vont épurer les eaux. Les eaux ainsi traitées ne sont pas des eaux potables, mais sont des eaux qui ont des

caractéristiques telles que leur rejet dans le milieu naturel n'entraînera pas de conséquences sur sa qualité. Les boues résultant de ce traitement sont déshydratées, chaulées (stabilisation hygiénique), analysées et enfin épandues en tant qu'amendement organique sur des cultures agricoles. Les boues d'épuration produites ont une valeur agronomique et des teneurs en métaux lourds autorisant leur valorisation agricole par épandage. Elles font l'objet d'un suivi rigoureux afin d'épandre les justes doses, et ne valoriser que des produits conformes à la réglementation en vigueur.



ENJEUX

- La qualité des ressources naturelles (eau, sols, ...).

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune (réseaux, station d'épuration).
- Viser la densification autour de l'existant.

5. La pollution des sols

Un certain nombre de bases de données réalisées par le BRGM et le MEDD, recensent les sites et sols, anciennement et actuellement, éventuellement pollués.

- La Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif,

Source : <http://basol.ecologie.gouv.fr/>

La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne n'est pas mentionnée dans cette base de données.

- La Base de données sur les pollutions industrielles : Le registre des émissions polluantes réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue ainsi à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement.

Source : <http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr/>

La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne n'est pas mentionnée dans cette base de données.

- Les installations classées sur son territoire.

Source : <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/>

La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne n'est pas mentionnée dans cette base de données.

- La base de données BASIAS sur les anciens sites pollués

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)
1	AUV6301312	GUITONY	Garage GUITONY	Centre-ville	Centre-ville	SAINT-GERVAIS -D'Auvergne (63354)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié	637210	2114525
2	AUV6301315	nd	Ancienne station service de la Place du centre	Centre-ville	Centre-ville	SAINT-GERVAIS -D'Auvergne (63354)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié	637380	2114425
3	AUV6301314	nd	Ancienne station service de l'Hôtel du Centre	Centre-ville	Centre-ville	SAINT-GERVAIS -D'Auvergne (63354)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié	637400	2114410
4	AUV6301313	CONTAMINE	Ancien garage CONTAMINE	Centre-ville	Centre-ville	SAINT-GERVAIS -D'Auvergne (63354)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié	637450	2114525
5	AUV6301311	MAY	Ancien garage MAY	Centre-ville	Centre-ville	SAINT-GERVAIS -D'Auvergne (63354)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié	637450	2114580
6	AUV6300285	MIDON	Station MIDON	Le Bourg	Bourg le	SAINT-GERVAIS -D'Auvergne (63354)	g47.30z	En activité	Inventorié	637475	2114475
7	AUV6300944	COMMUNE DE SAINT-GERVAIS-D'Auvergne	Ancienne décharge communale	Le Colombier	Colombier le	SAINT-GERVAIS -D'Auvergne (63354)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	637685	2114700
8	AUV6300629	ELECTRICITE DE FRANCE	Barrière de Queille	Route des Ancizes Comps	Route Ancizes Comps des	SAINT-GERVAIS -D'Auvergne (63354)	v89.06z	En activité	Inventorié	641300	2109050
9	AUV6301316	DDE	Ancienne Cuve à goudron DDE	Sortie Nord de la ville	Sortie Nord de la ville	SAINT-GERVAIS -D'Auvergne (63354)	v89.01z	Activité terminée	Inventorié	637250	2114875

Source : <http://basias.brgm.fr/>



6. Les déchets

Dans l'esprit du Grenelle de l'environnement, les objectifs de gestion des ordures ménagères sont de plusieurs ordres. Ces objectifs exigent des politiques volontaristes, cohérentes et des priorités qui seront hiérarchisées dans le cadre du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés en cours de révision.

Il convient, tout d'abord, d'inciter fortement la réduction à la source des déchets et de faciliter la réutilisation et le recyclage. La priorité n'est plus à l'incinération, mais au recyclage des déchets. Il convient, ensuite, d'améliorer le dispositif de traitement des ordures ménagères et, par conséquent, de trouver des solutions concernant les équipements nécessaires au traitement optimisé des déchets ménagers (unité de valorisation, CET).

■ Le syndicat

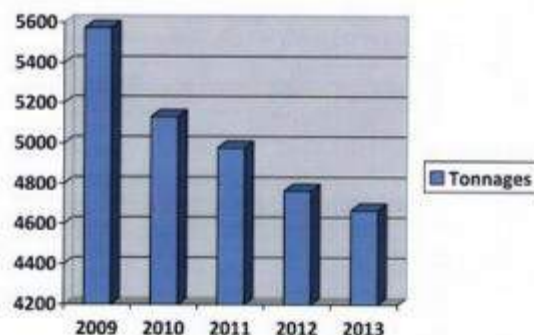
La collecte et le transfert des déchets ménagers et assimilés a été confiée au SICTOM des Combrailles.

Le SICTOM DES COMBRAILLES est un Syndicat Intercommunale de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères.

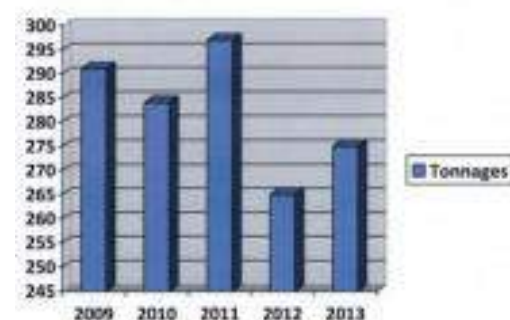
Il est administré par un comité syndical composé de 82 délégués qui représentent les 41 communes adhérentes.



TONNAGES DES OM COLLECTEES :



TONNAGES COLLECTES SELECTIVES :

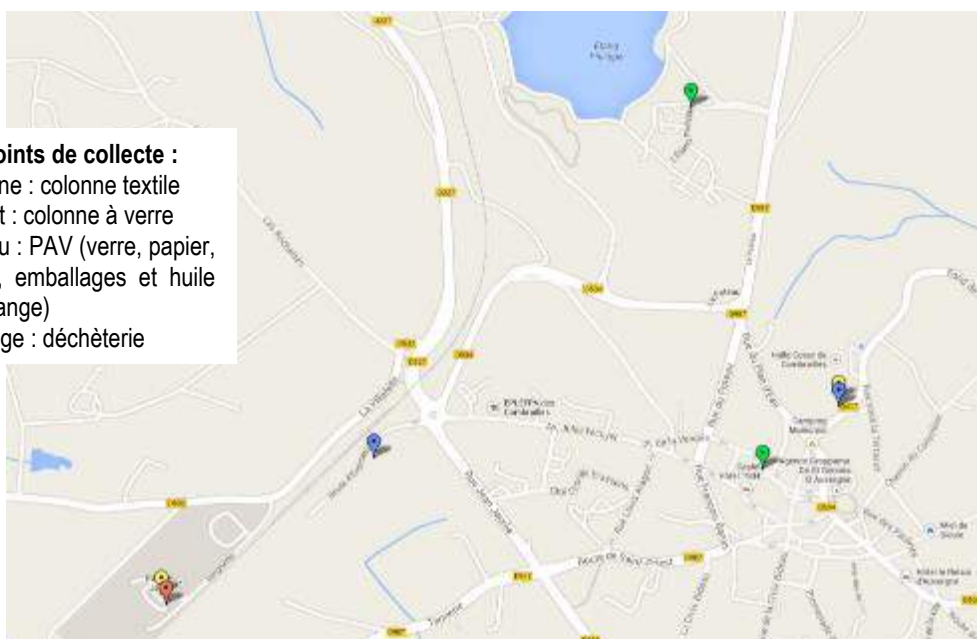


■ La collecte des déchets

A Saint-Gervais-d'Auvergne, la collecte des ordures ménagères se fait le mardi et le vendredi. Alors que la collecte du à lieu un mercredi sur deux.

Les points de collecte :

En jaune : colonne textile
En vert : colonne à verre
En bleu : PAV (verre, papier, carton, emballages et huile de vidange)
En rouge : déchèterie



■ La dépose en déchèterie

La déchèterie possède 8 bennes :

- Déchets verts (tontes de gazon, tailles (petites dimensions uniquement), feuillages, ...)
- Cartons (gros cartons, cartons d'emballages pliés...)
- Ferrailles (électroménager et tout objet métallique : vélo, pièces de voitures, ...)

- Encombrants (tout venant) incinérable - non incinérable (mobilier divers, matelas, ...)
- Gravats (matériaux de démolition, déblais : briques, carrelage, terre, cailloux ...)
- Bois (cagette, palette...)
- Pneumatiques (hors poids lourds et agraires...)
- Placoplâtre (plâtre des entreprises du bâtiment et des usagers...)

■ Le transfert

Le SICTOM des COMBRAILLES a inauguré le 7 mai 2011, son centre de transfert de déchets ménagers et assimilés sur la commune de Saint-Éloy-les-Mines. Ce site permet de regrouper les déchets dans une zone proche des lieux de collecte afin de les acheminer par gros porteurs jusqu'au VALTOM

■ L'élimination et la valorisation des déchets

Le SICTOM des Combrailles adhère au VALTOM, syndicat départemental pour la valorisation et le traitement des déchets ménagers et assimilés. Le centre de transfert de Saint-Éloy-les-Mines est le premier d'un vaste projet départemental de 12 centres de transfert mené par le VALTOM, ayant pour objectif de réduire l'impact environnemental ainsi que les coûts liés au transport des déchets ménagers. Le but ultime est de transférer, soit par route soit par rail, les déchets du SICTOM vers le pôle de valorisation et de traitement des déchets appelé VERNEA

Le VALTOM a pour mission de les valoriser au 70% des déchets, transformés en matière organique, en gaz ou en électricité.



ENJEUX

Le développement de la commune, notamment l'accueil de nouveaux habitants va générer un volume plus important de déchets ménagers.

7. Les énergies

Rappel des politiques en faveur de la promotion des énergies propres et renouvelables

- Circulaire du 10 septembre 2003 émanant des ministères de l'Ecologie et du Développement Durable ; de l'Equipeement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer ; de l'industrie. Ce choix en faveur des énergies renouvelables est affirmé par l'Union européenne dans la Directive 2001/77/CE du 27 septembre 2001.
- Cette directive est traduite par l'Arrêté du 7 juillet 2006 relatif à la programmation pluriannuelle des investissements de production d'électricité (PII).
- L'article 19 de la loi n°2009-967 du 3 août 2009, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement précise qu'afin de « diversifier les sources d'énergie, de réduire le recours aux énergies fossiles émettrices de gaz à effet de serre et de porter à au moins 23% en 2020, la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale, soit un doublement par rapport à 2005, l'état favorisera le développement de l'ensemble des filières d'énergies renouvelables dans des conditions économiquement et écologiquement soutenables. Atteindre cet objectif suppose d'augmenter de 20 millions de tonnes équivalent pétrole la production annuelle d'énergies renouvelables d'ici à 2020, en portant celle-ci à 37 millions de tonnes équivalent pétrole. »
- Le Grenelle fixe l'objectif d'un parc photovoltaïque installée de 5400 MW en 2020 (contre 60 MW installés en avril 2009) et d'un parc solaire thermique de 4.3 millions d'équipements domestiques.
- La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour la loi Grenelle 2, conforte les engagements de l'état en faveur des énergies renouvelables.
- Le Plan Climat 2005-2012
- L'Agenda 21 de la Région Auvergne
- 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.

■ 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.

Selon l'ADEME, la consommation énergétique du secteur des transports a pratiquement doublé en volume entre 1973 et 2006 (+96%) et a augmenté d'environ 20% depuis 1990. Le transport routier, voyageurs et marchandises représente 80% de la consommation d'énergie de l'ensemble des transports en France.

C'est aussi le premier émetteur de CO₂ (34% des émissions de CO₂). Le transport routier représente une augmentation de 18% des émissions de CO₂ depuis 1990.

L'organisation des transports se veut aujourd'hui plus durable afin de fluidifier les échanges, de limiter les nuisances associées et de rendre la mobilité accessible à tous...

■ 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.

Le potentiel éolien. La commune se situe dans les zones favorables à l'éolien du Schéma régional éolien Auvergne.

SCOT du Pays des Combrailles – Analyse des résultats 2010-2016 : Une production d'énergie renouvelable qui reste faible

Concernant la production d'énergies renouvelables que ce soit par le biais d'éoliennes ou de parcs photovoltaïques, beaucoup de projets ont émergé depuis 2010 mais peu sont sur le point de voir le jour. Le plus avancé est le projet de parc éolien sur la communauté de communes de Sioulet-Chavanon (en cours d'instruction) qui comprendrait 21 éoliennes sur les communes de St Sulpice et Tortebeuse, et qui pourrait voir le jour en 2016.

ENJEUX

La qualité du cadre de vie.

La protection de l'environnement.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le 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.

Permettre l'utilisation de ressources locales pour la production d'énergie (solaire, dispositifs photovoltaïques, bois, ...) dans le règlement du PLU

D. LES PAYSAGES

1. État des lieux

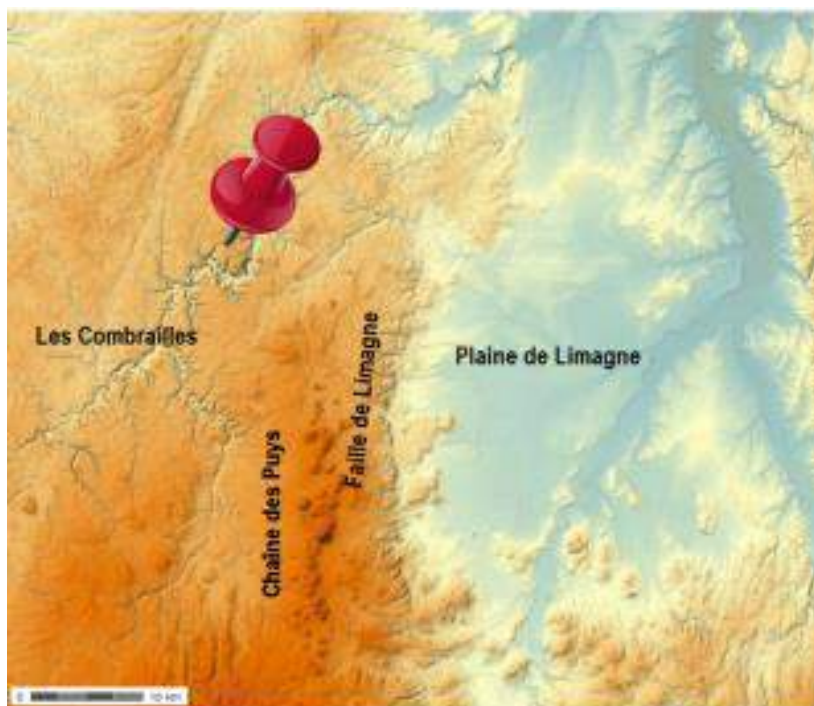
La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne se situe au sein de la très vaste entité des **Basses et Moyennes Combrailles** qui s'étend au Nord du département du Puy-de-Dôme et se prolonge vers les départements de l'Allier et du Cher. Elle représente un fragment d'une entité dont la définition repose sur des caractéristiques géographiques et historiques : les Combrailles, c'est-à-dire l'ensemble des pays qui forment les vallées supérieures du Cher et de la Sioule.

C'est une entité forte sur le plan des paysages, mais c'est aussi un carrefour d'influences, sensibles notamment dans l'architecture.

La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne s'inscrit dans les paysages des Combrailles lesquels se distinguent par de nombreux éléments justifiant une gestion soignée de l'espace rural.

Une structure végétale bocagère marque le paysage et crée des liens entre les grands ensembles boisés, qui encadrent la commune, et les espaces agricoles.

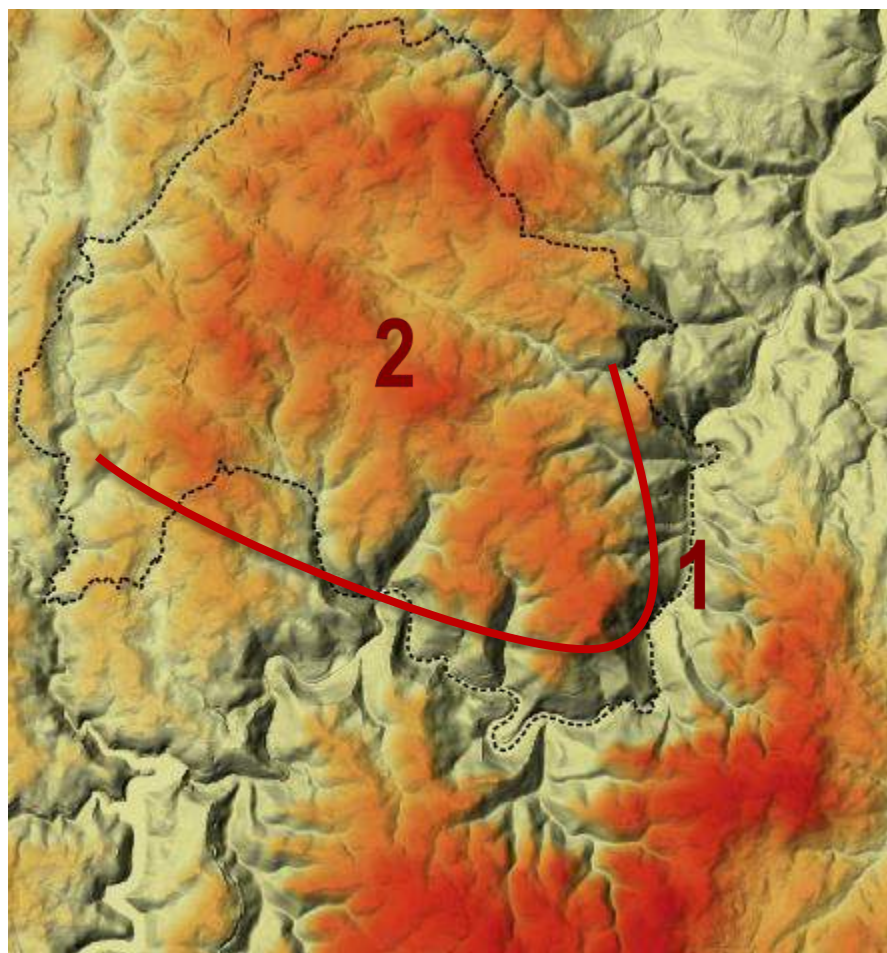
Le secteur des Combrailles se caractérise également par une forte empreinte de l'eau. Visible et non visible, elle draine la totalité du territoire sous différentes formes (cours d'eau, étangs, mares, zones humides...).



■ Les grandes unités paysagères

1 – Les gorges de la Sioule

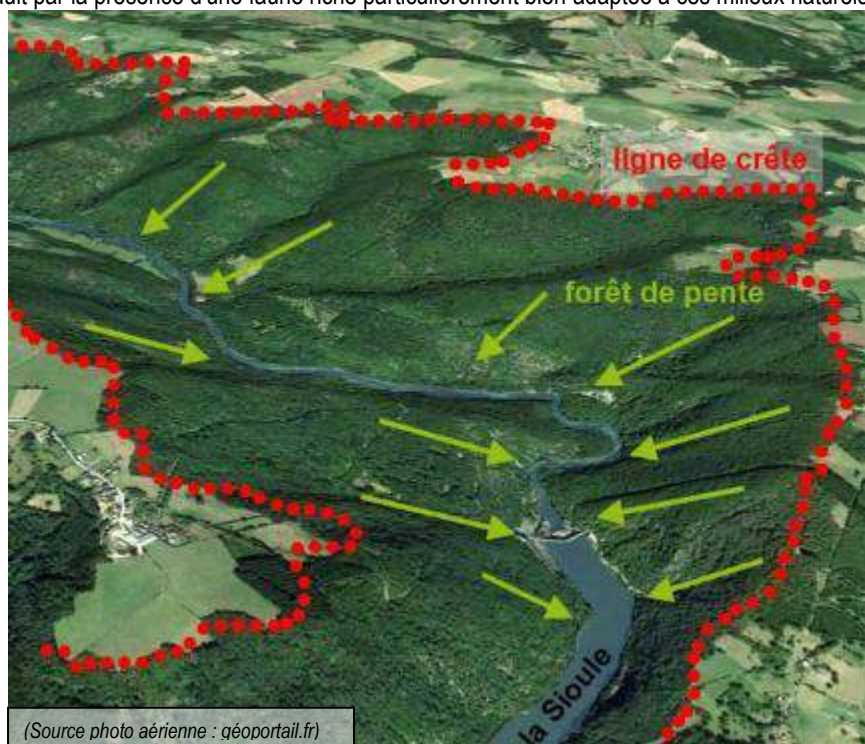
2 – Les plateaux ondulés



■ 1 – Les gorges de la Sioule



La Sioule entaille le plateau des Combrailles sous la forme de gorge. Elle constitue la limite administrative Sud-Est de la commune. Les formes "molles" du plateau contrastent fortement avec l'encaissement de la Sioule dont la vallée offre des pentes rocheuses très escarpées. Le paysage change immédiatement à mesure que l'on se rapproche du lit de la rivière : l'environnement se referme rapidement, le couvert végétal s'épaissit et devient le seul élément présent des pentes accidentées de la gorge. Le caractère sauvage de ce secteur se traduit par la présence d'une faune riche particulièrement bien adaptée à ces milieux naturels.



(Source photo aérienne : géoportail.fr)

Les pentes fortes encadrant la vallée sont occupées par une forêt mixte, quasi naturelle, où l'intervention de l'homme est rare. Ce type de couvert forestier offre un avantage intéressant du point de vue visuel et esthétique, en mêlant de façon harmonieuse les différentes couleurs et textures des végétaux. De par ces essences différentes, la forêt mixte offre un registre de couleurs variées alliant toutes les gammes de verts, jaunes, rouges et bruns au fur et à mesure des saisons.

La végétation, en perpétuelle mutation chromatique, offre des qualités de lumières différentes.

Ce type de boisement peu entretenu, compte tenu de la topographie, tend à s'étendre et se densifier. La rivière devient plus difficilement accessible.

Sur la commune, les gorges de la Sioule ne sont pas habitées.

Les vues sont très refermées (fond de vallée étroite, épaisse forêt de pente). Les paysages demeurent très confidentiels.

■ Tendances

Les forêts tendent à se densifier et peuvent constituer une menace de fermeture du paysage. L'entretien, de certains secteurs s'avère nécessaire pour préserver la qualité des paysages.



■ 2- Les plateaux ondulés



Les plateaux granitiques des Combrailles ont été soulevés, disloqués et séparés les uns des autres par des vallées.

Ce contexte géologique conjugué à l'effet de l'érosion qui a raboté le socle, a donné naissance à des courbes souples et douces. Le plateau n'est pas complètement plan, mais se constitue plutôt de larges ondulations.

Sa surface tabulaire fléchit en direction des gorges de la Sioule.



■ Caractéristiques

Les roches métamorphiques et granitiques, érodées diversement, offrent des formes douces et arrondies : zones creuses, ondulations oblongues, érosions différentielles.

Sur les plateaux, ces ondulations offrent des perceptions larges par-dessus les vallées. Il n'y a pratiquement pas de vues de vallées. Seuls les hauts de pentes et rebords de plateaux sont visibles.

Les affluents de la Sioule ont creusé de petits vallons entaillant le plateau. La topographie résultante de ce mécanisme accentue l'effet procuré par ces multiples croupes qui s'enchevêtrent les unes dans les autres et rendent plus difficiles les communications internes au territoire.

Une présence végétale soutenue.

Les forêts prennent place dès que la topographie génère trop de difficultés pour l'agriculture. La vocation sylvicole se traduit essentiellement par des plantations de résineux. Cependant, de nombreux boisements naturels, traités en taillis ou en futaie, viennent enrichir le vocabulaire végétal.



Un bocage plutôt lâche, et bien entretenu : haies basses, haies libres....dessinent les parcelles en créant un maillage végétal épousant le relief. Dans ce dispositif, la haie joue un rôle primordial en assurant équilibre et stabilité des terres.

La hauteur différente des végétaux offre des ambiances variées, tantôt ouvert sur des vues lointaines, tantôt fermées où la tranquillité règne.

Les essences composant les haies sont riches et varient en fonction de l'altitude, l'ensoleillement, ... : Frêne, Chêne pédonculé, Aulne commun, Peuplier, Noisetier, Ronce, Genêt, Aubépine, Eglantier, Framboisier, Renouée, ... Il n'est pas rare de voir des fruitiers isolés ponctuellement au sein de champs de pâtures.



Un bâti dispersé sous la forme de hameaux et de quelques fermes isolées.

■ Les perceptions

- la variété de l'occupation des sols (cultures, champs, forêt, bocage, ...) permet des vues très différentes (vues larges, vues plus refermées et intimes, ...)
- des vues rasantes portant de plateaux à plateaux
- des vues lointaines sur la chaîne des puys



Vue lointaine sur la chaîne des Puys



Vue lointaine en direction des gorges de la Sioule

2. Les motifs paysagers

■ Les plateaux et leurs espaces agraires

Les plateaux sont issus des roches du socle, malmenées par les mouvements tectoniques tertiaires de la chaîne des Puys. Ce contexte géologique conjugué à l'effet de l'érosion qui a raboté le socle, a donné naissance à des courbes souples et douces.

Les plateaux ne sont pas complètement plans, mais se constituent plutôt de larges ondulations, à l'image d'une pénéplaine.

Cette pénéplaine est faite de bosses et de creux. Ces derniers renferment souvent des zones humides, plus ou moins étendues.

Les remembrements successifs ont profondément modifié les trames bocagères : ouverture des mailles, disparition de chemins, ouverture mais aussi banalisation des paysages. On note aussi une mutation dans les modes d'entretien des haies, même dans les secteurs où le bocage s'est largement maintenu :

- disparition de l'émondage des chênes qui donnait ces silhouettes en chandelles caractéristiques (les « écronas »).
- Les haies sont de moins en moins taillées et retrouvent un port plus dense et plus haut.



■ Le bocage des Combrailles

Le bocage est un paysage anthropique. Il est le résultat de l'intervention de l'homme sur le milieu naturel pour améliorer l'exploitation et la productivité du terroir. Dans ce dispositif, la haie joue un rôle primordial en assurant équilibre et stabilité des terres.

Les haies sont des structures végétales qui qualifient les paysages. Elles dessinent les parcelles en créant un maillage végétal épousant le relief. La hauteur différente des végétaux offre des ambiances variées, tantôt ouvert sur des vues lointaines, tantôt fermées où la tranquillité règne.

La haie offre plusieurs atouts tant sur la plan économique, que biologique, climatiques et hydrauliques.

- Une fonction économique avec la production de bois (pour le chauffage), d'une alimentation d'appoint pour le bétail et de cueillette pour la famille exploitante.
- Une fonction biologique car elle favorise le développement d'une faune spécifique (oiseaux, gibiers, reptiles, insectes) pour laquelle la haie fournit abris et refuge.
- Une fonction climatique et hydraulique, car l'effet brise vent de la haie protège les cultures ; et les racines des végétaux assurent une régulation hydraulique (permettant de lutter contre l'érosion, de piéger les engrais et les produits phytosanitaires).

Cette trame bocagère qui confère au paysage une certaine identité, conjugue plusieurs éléments de divers ordres : taille et densité des parcelles, tonalités et hauteurs différentes des haies, silhouettes du bâti. Les sites où le bocage disparaît laissant la place à des paysages ouverts permettent de diversifier les ambiances.

Les haies peuvent prendre plusieurs formes :

- haies mixtes à plusieurs strates,
- haies arbustives continues,
- haies arborées,

Elles sont plus ou moins bien entretenues. Les essences composant les haies sont riches et varient en fonction de l'altitude, l'ensoleillement, ... :

- Les arbres : Frêne, Chêne pédonculé, Aulne commun, Peuplier, Noisetier ,
- La strate arbustive : Ronce, Genêt, Fusain , Aubépine, Eglantier, Framboisier, Sceau de Salomon, Renouée.
- La strate herbacée et les fossés : de multiples Ombellifères, Renoncules, Stellaire holostée), Myosotis, Petite Oseille, Epilobe, diverses graminées, etc.

La trame bocagère pénètre dans les tissus urbains. Les arbres isolées ou en bosquets agrémentent les abords des fermes. Ces structures remplissent également d'autres fonctions : insertion paysagère, animation du paysage,

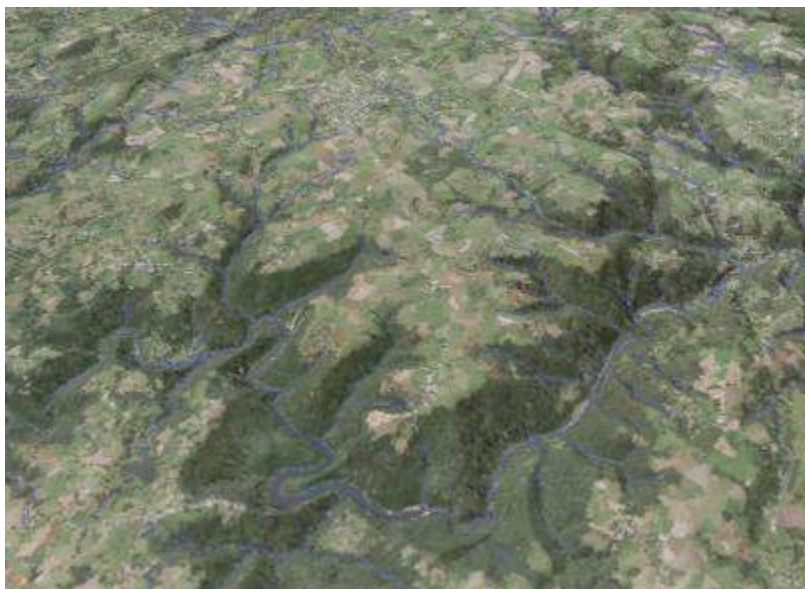


■ Les vallées

Les formes "molles" des plateaux contrastent fortement avec les l'encaissement d'un réseau hydrographique qui draine le territoire : l'eau est présente mais sans être abondante. Les plateaux sont fragmentés par de nombreux talwegs et ruisseaux.

Le paysage change immédiatement : l'environnement se referme rapidement, le couvert végétal s'épaissit et devient le seul élément présent des pentes accidentées de la vallée souvent étroite.

Sur les plateaux, de petits ruisseaux circulent dans les plis du relief. Les zones en creux sont les sites adéquats pour le développement de petites zones humides, naturelles ou artificielles. En effet, les traditions agro pastorales des Combrailles mettent souvent en évidence la présence de petites pièces



d'eau (mares, petits étangs), artificielles, à usage agricole, disséminés sur les plateaux, ou aux abords d'un ruisseau, ou encore, aux abords des hameaux et fermes.

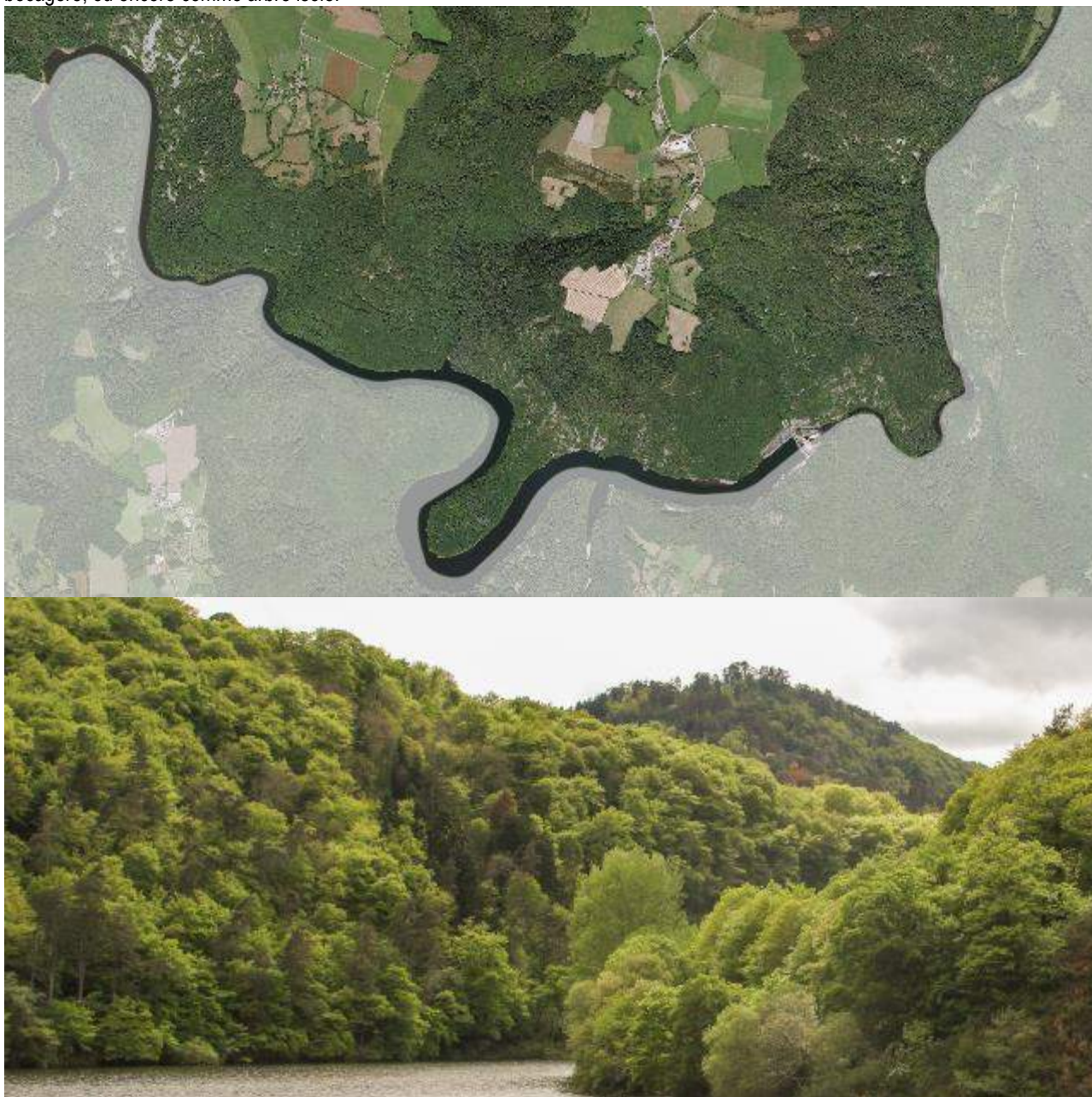
Les vallées qui découpent ce territoire, « casse » l'uniformité d'un plateau tel qu'on l'imagine en premier lieu. Elles compartimentent le territoire en plusieurs petits plateaux ondulés, ce qui dynamise, enrichit la diversité des paysages, des vues ... d'autant plus que les motifs qui créent ces paysages sont variés et contrastés :

- Vallées encaissées / plateaux élevés
- Vallées étroites et boisées / plateaux plutôt larges et ouverts
- Vues courtes, fermées, frontales dans les vallées / vues très majoritairement ouvertes, larges mais cadrées par des premiers plans (reliefs, végétation, villages), et lointaines. Les plateaux offrent souvent des vues quasi panoramiques et exceptionnelles, cadrées sur les grands éléments de valeur (la Chaîne des Puys).

■ Le couvert végétal : « la trame verte »

Les terres difficilement exploitables comme les pentes des vallées sont laissées à la forêt.

L'intervention humaine étant très faible dans ces secteurs, le boisement est alors resté pour une grande part naturel. Constitué essentiellement de feuillus, ces boisements peuvent être anciens ou issus d'accrus (reconquête forestière spontanée par abandon de parcelles). Le chêne pédonculé constitue l'essence la plus adaptée à cette topographie, associé à d'autres arbres (chêne sessile, hêtre). On le trouve sous différentes utilisations : comme essence principale des bois, comme essence structurante d'une haie bocagère, ou encore comme arbre isolé.



Les essences varient selon l'exposition et la fraîcheur des sols. Le couvert forestier sur les pentes des vallées associe le Chêne pédonculé, le Chêne sessile et le Hêtre. Ces essences dominantes sont accompagnées de Pin sylvestre, de Sapin, Merisier, ...

La strate arbustive : Alisier blanc, Noisetier, Houx, Genévrier, Tilleul à grandes feuilles, Sureau noir, Lamier jaune, Ronce, ...

La ripisylve de la Morge : la rivière est bordée par un cordon végétal constitué d'essences hydrophiles : aulnes, saules, acacias, Ce sont généralement des espèces pionnières adaptées aux milieux instables. La ripisylve joue un rôle nécessaire dans l'épuration des eaux et le maintien des berges.

■ Le domaine de l'eau : « la trame bleue »

Le territoire communal est traversé par plusieurs ruisseaux affluents de la Sioule et par la Morge. Ce tissu hydrographique circule dans les plis du relief. Les zones en creux sont les sites adéquats pour le développement de petites zones humides, naturelles ou artificielles. En effet, les traditions agro pastorales des Combrailles mettent souvent en évidence la présence de petites pièces d'eau (mares, petits étangs), artificielles, à usage agricole, disséminés sur les plateaux, ou aux abords d'un ruisseau, ou encore, aux abords des hameaux et fermes.



Zone humide à proximité de Masmont



Etang à proximité de Mazières

■ Le bâti et son implantation

Les rebords de plateaux et replats sont ponctués par un habitat dispersé, mais regroupé en villages et hameaux. Ces noyaux bâtis se répartissent avec une densité à peu près constante, et participent à l'animation des paysages.

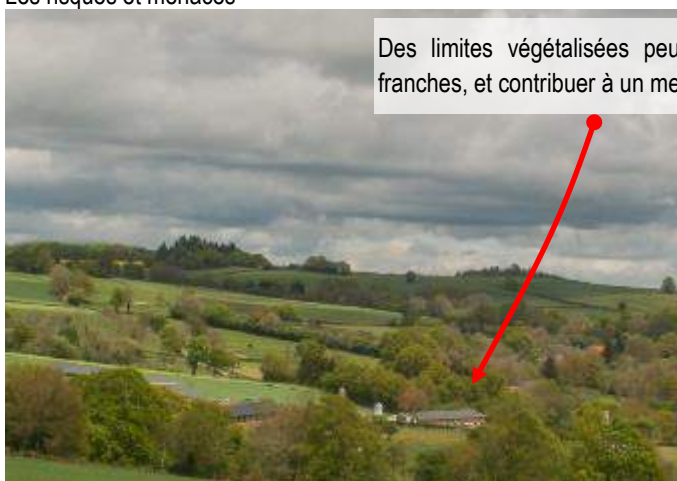
Les vallées sont les lieux les moins habités.

L'implantation des villages et des hameaux est liée à la topographie du secteur. Ils sont le plus souvent adossés au revers de plateau qui les protège des vents et intempéries, implantés dans les plis du relief. Les constructions traditionnelles s'insèrent particulièrement bien dans le paysage.

D'une manière générale, les villages qui ponctuent le territoire dégagent une ambiance encore bien rurale, bien que certains affichent en périphérie du tissu ancien, des nouvelles constructions. La réhabilitation du bâti ancien est assez fréquente sur le territoire. Au vu des possibilités constructibles permises par le PLU actuel, le nombre important de réhabilitation permet de supposer que la préservation des valeurs patrimoniales du territoire est d'avantage appréciée, recherchée que la construction de modèles pavillonnaire.



■ Les risques et menaces



Des limites végétalisées peuvent adoucir ces ruptures trop franches, et contribuer à un meilleur cadre de vie.



Une réflexion doit s'engager sur l'urbanisation des crêtes. En terme de paysage, ces constructions restent très visibles, et de loin. Les hauteurs de certaines constructions et l'absence d'enveloppes végétales plus ou moins denses, ne contribuent pas à l'intégration de l'urbanisation récente dans le paysage.



3. Ce que dit le SCoT du Pays des Combrailles

La situation du territoire des Combrailles :

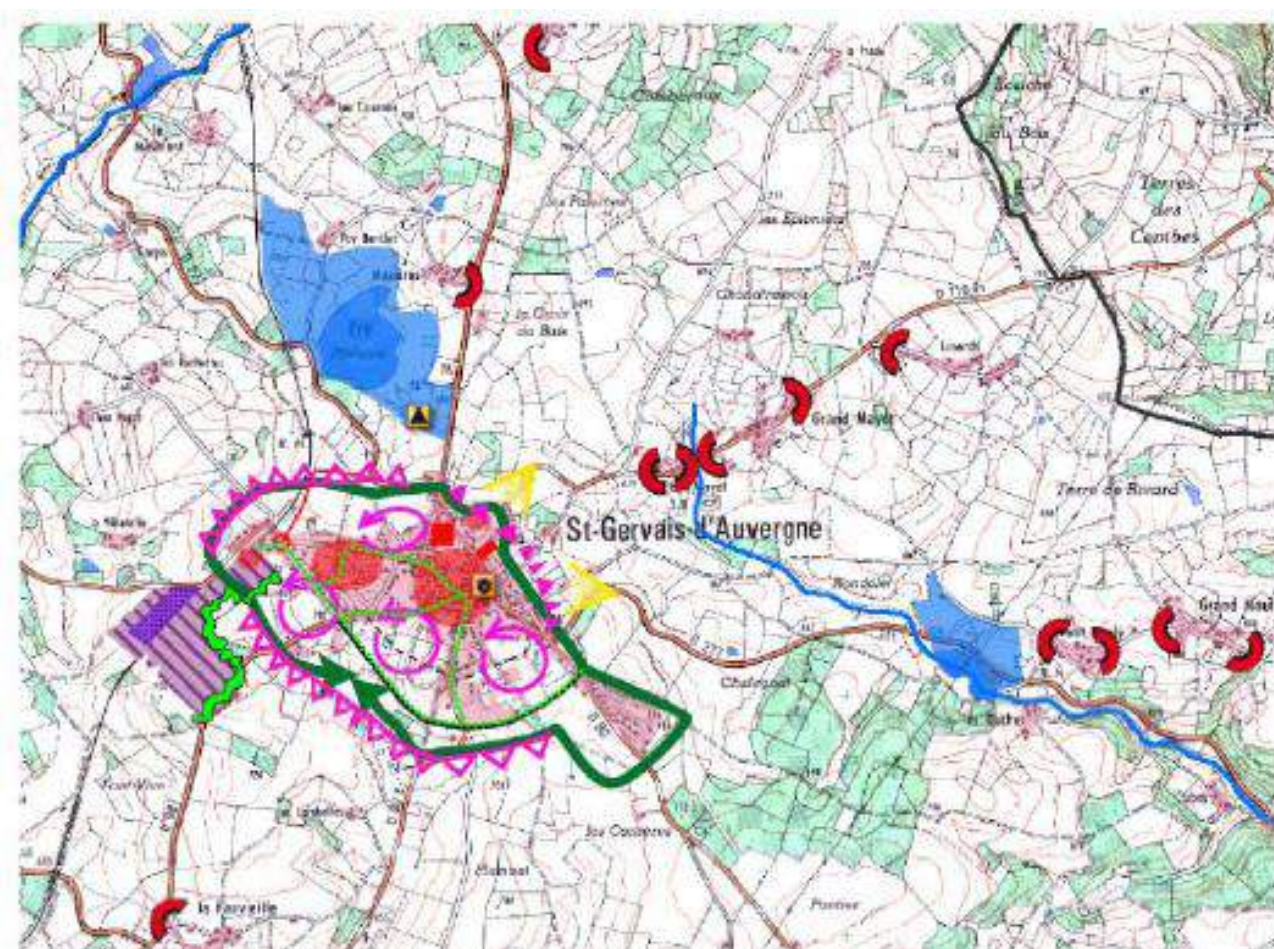
- **Des atouts :**

- Une qualité de cadre de vie encore très préservée,
- Un solde migratoire positif,
- 2 pôles industriels qui rayonnent sur une grande partie du territoire,
- Un réseau de 12 bourgs qui structure le paysage.

- Des écarts qui se creusent entre :

- Un secteur Est, qui bénéficie de la proximité de la métropole clermontoise et accueille ainsi de nouveaux habitants, des entreprises, des services, mais qui doit également gérer les conséquences et les risques de cette pression urbaine (réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers, atteintes à la qualité des paysages, banalité pavillonnaire dans les villages de caractère, encombrements routiers, demande élevée de services périurbains),
- Un secteur Ouest et Sud qui connaît une diminution de population due au vieillissement important. Ceci génère une réduction des activités induites (services, commerces, artisanat) et un enclavement géographique qui engendre des difficultés d'attractivité pour des entreprises non locales.

La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne se situe entre les deux secteurs.



E. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET ARCHITECTURAL

1. Le patrimoine archéologique



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

SAINT-GERVAIS-D'Auvergne (PUY-DE-DOME)

Etat des connaissances au : 08/08/2013

soit : 4 entités archéologiques dont 1 non localisée(s)

EA n° 63 354 0001 Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 63354001

Nom usuel :

Lieu-dit : CHAZELETTE

Localisation :
X centrolde = 639315 Type de géométrie :
Y centrolde = 2117420 cercle
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Gallo-romain	Gallo-romain	1 coffre funéraire grès

Mobilier : sigillée

EA n° 63 354 0002 Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 63354002

Nom usuel :

Lieu-dit : NORD-EST LA TERRASSE

Localisation :
X centrolde = Type de géométrie :
Y centrolde = non localisée
Fiabilité de la localisation = non localisée

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Gallo-romain ?	Gallo-romain ?	coffre funéraire

Mobilier : Néant

EA n° 63 354 0004 Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 63354004

Nom usuel :

Lieu-dit : LA VILLATELLE

Localisation :
X centrolde = 635970 Type de géométrie :
Y centrolde = 2114645 cercle
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Epoque moderne	Epoque moderne	château non fortifié

Mobilier : Néant

EA n° 63 354 0005 Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 63354005

Nom usuel : EGLISE

SAINT-GERVAIS-ET-SAINT-PROTAIS

Lieu-dit : SAINT-GERVAIS-D'Auvergne

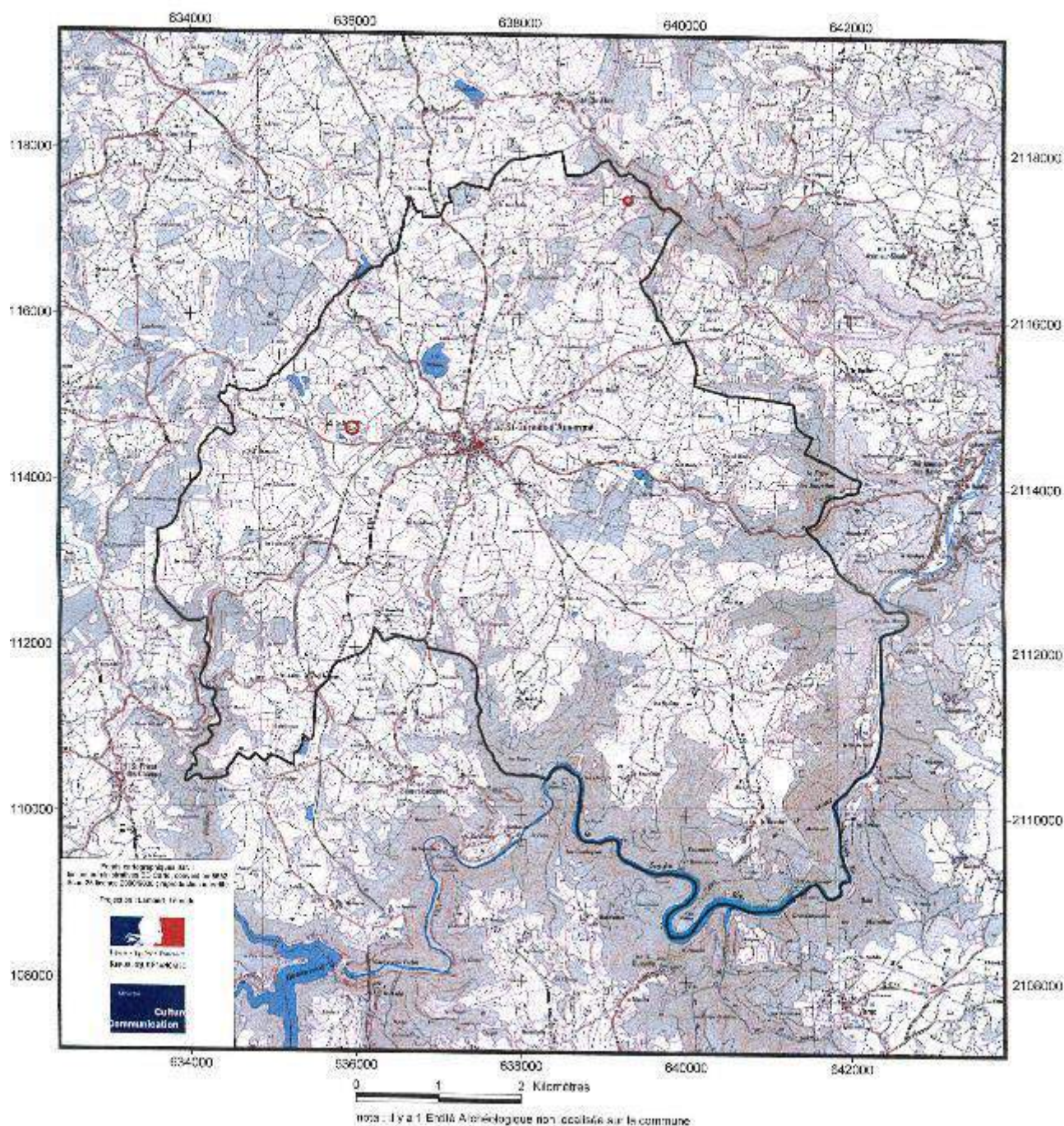
Localisation :
X centrolde = 637509 Type de géométrie :
Y centrolde = 2114458 polygone
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Moyen-âge classique	Epoque contemporaine	cimetière
		église

Mobilier : Néant

Carte de localisation des Entités Archéologiques recensées dans la base Patriarche
pour la commune de Saint-Gervais-d'Auvergne (83-354)

(état des connaissances au 08/08/2013)



2. Le patrimoine architectural

■ Les constructions classées aux monuments historiques

▪ Eglise Saint-Gervais et Saint-Protais

Epoque de construction : 12e siècle et 15e siècle

Propriété de la commune

Protection MH : inscription par arrêté depuis le 19 janvier 1926

Type d'étude : recensement immeubles MH

L'église actuelle est un bâtiment composite : des bases romanes datent du XIIe siècle ; des ouvertures et des voûtes nervurées sont gothiques ; de gros travaux notamment de fortifications ont eu lieu au XVe siècle et des restaurations successives du XVIIIe siècle au XXe siècle. Son imposant clocher carré est orné de deux gargouilles : un lion symbole de l'Évangéliste saint Marc et l'aigle de saint Jean. Sur la tourelle en encorbellement figurerait l'homme ailé de saint Matthieu. À voir les deux piétras du XVIe siècle (chapelle de gauche) et du XVIIe siècle (chapelle du Rosaire).

http://www.tourisme-combrailles.fr/fiche-presentation_patrimoine_culturel-53-FR-U-PCUAUV063FS0009P-PAYS.html



Groupes sculptés : Vierge de Pitié, 17e siècle

Matériaux : bois polychrome, bois doré

Dimensions : h = 90 ; la = 72 (Largeur du socle) et h = 84 ; la = 66 (Largeur du socle)

Iconographie : Vierge de Pitié

Etat : oeuvre mutilée

Protection MH : liste objets classés MH depuis le 04 avril 1956 et depuis le 25 mars 1956

Propriété de la commune



3. Le patrimoine vernaculaire et le petit patrimoine

■ Les constructions traditionnelles :

Une inventivité et une grande capacité d'adaptation du bâti : la diversité des typologies de bâtiments et des matériaux utilisés n'exclut pas une unité générale du bâti et une cohérence avec son environnement, essentiellement dues à quelques principes élémentaires :

- la prise en compte du site naturel et des contraintes climatiques (vents dominants, ensoleillement, vues...) qui induit le plus souvent un principe d'implantation ou d'organisation pour un village donné,
- l'adaptation aux pentes de sols, en limitant les mouvements de terre,
- l'accompagnement végétal systématique des constructions assurant à la fois une protection (vent, soleil) et une continuité avec l'environnement.

L'architecture locale subit des influences se rapprochant du Bourbonnais. Elle présente néanmoins des caractéristiques communes :

- une volumétrie qui reste modeste,
- dominance de la ferme-bloc où sont groupés sous une même ligne de faitage la grange, l'étable, la maison d'habitation,
- des façades ordonnancées,
- l'emploi de la pierre locale (gneiss, schistes, granites),
- des toitures à deux pans,

■ Ferme bloc, en longueur / en ligne simple

Les bâtiments d'activités prolongent le logement. Cette typologie est la plus fréquente.

Les fermes en longueur, ou en ligne, où les bâtiments agricoles se situent sous le même faitage que le logis, constituent le modèle le plus simple, le modèle des fermes humbles.

Caractéristiques :

- Volume simple.
- Toiture 2 pans.
- Couverture : ardoise et/ou tuiles mécaniques
- Hauteur : R+1+combles.
- Maçonnerie de pierres
- Les extensions dans le temps sont essentiellement des appentis attenants.

Spécificités :

- Encadrements des ouvertures : en pierre de taille.
- Parfois, génoise sous débord de toiture



■ Ferme en longueur / en ligne plus cossue

Ces exemples reflètent un modèle plus avancé. Les bâtiments se situent toujours en continuité, mais la rupture des toitures et des volumes signalent une distinction sociale.

Caractéristiques générales :

- toiture 2 pans.
- couverture : ardoise ou tuiles mécaniques
- Hauteur : R+1+combles ou R+2.

Spécificités :

- Génoise parfois pour le logis et la grange.
- Cour ouverte.
- L'accès à la grange peut parfois s'effectuer par une légère "*montade*" (levée de terre), alors que l'étable se trouve partiellement enterrée. Les combles de la grange sont réservés au fenil.





■ Ferme à bâtiments distincts

Ce type de construction où le logis, la grange et l'étable sont répartis dans des bâtiments dispersés, peut correspondre aux exploitations les plus aisées, ou à des ajouts successifs traduisant l'évolution progressive d'une petite ferme.

Il arrive souvent que le logis comprenne un étage et parfois plusieurs travées en façade. L'adjonction de bâtiments peut s'effectuer de manière perpendiculaire aux bâtiments existants, refermant ainsi progressivement la cour.

Caractéristiques générales :

- toiture 2 pans – pente forte - couverture : ardoise
- Hauteur : R+1 + combles

Spécificités :

Maçonnerie et encadrements des ouvertures en pierre volcanique : la base est construite en moellons de pierres calcaires.



■ Ferme en L ou en U

Caractéristiques générales :

- toiture 2 pans - couverture : ardoise ou tuiles mécaniques
- Hauteur : R+1 + combles

Spécificités :

- Bâtiments en L ou en U autour d'une cour
- Cour ouverte ou fermée



■ Maison bourgeoise, hôtel





■ Le petit patrimoine rural

Le territoire communal dispose d'un petit patrimoine varié.

Ces éléments constituent de précieux témoins des pratiques sociales, des croyances, du savoir-faire et des techniques liés à une architecture locale.

Ils se rattachent à la vie économique, religieuse, agricole.





ENJEUX

- Préserver le patrimoine architectural du bourg et l'ambiance vernaculaire des hameaux isolés

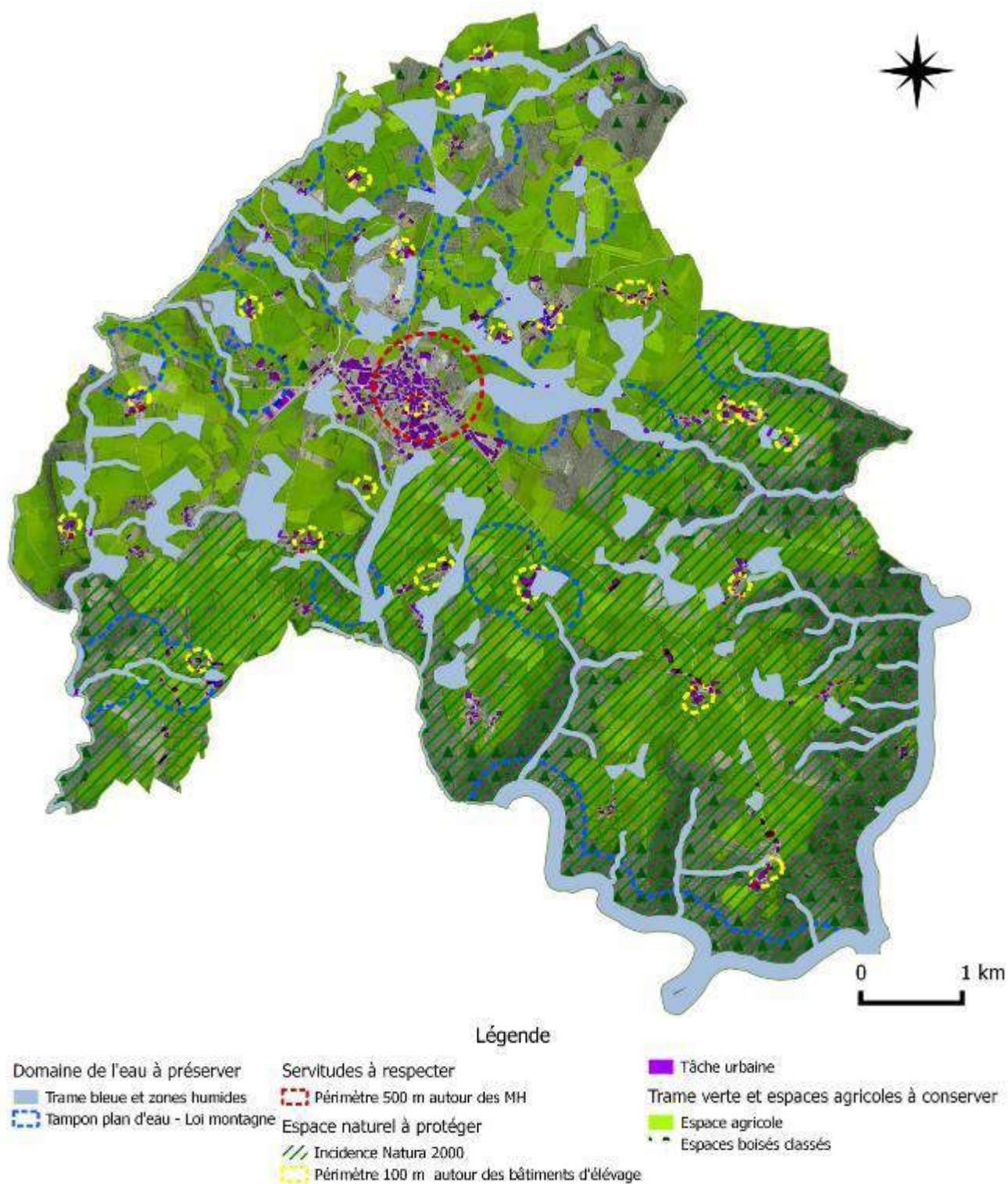
ORIENTATIONS / Pistes de réflexion

- Préserver les silhouettes bâties traditionnelles de qualité.
- Accompagner l'évolution des formes architecturales.
- Favoriser le recyclage des constructions. Les bâtiments anciens constituent une réserve importante pour une réutilisation en habitat avec possibilité d'extension dans les anciennes parties agricoles.

3e PARTIE

LES ORIENTATIONS GENERALES

A. SYNTHÈSE LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES



B. BIBLIOGRAPHIE

PLU

SCoT du Pays des Combrailles

Étude Habitat (diagnostic, intentions, enjeux), SMADC, ACEIF, février 2012.

Programme Local de l'Habitat, Enjeux, Orientations et Programme d'actions, Communautés de Communes Sioulet Chavanon, Pionsat, Pays de Menat, Cœur de Combrailles et Haute Combraille, SMADC, ACEIF, février 2014.

Charte architecturale et paysagère du Pays des Combrailles

Rapports d'activités, Atmo Auvergne, 2012, 2013.

INSEE 2012.

Guide méthodologique pour la prise en compte des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, CETE Sud-Ouest, Missions et délégations inter services de l'eau, 2002.

Les solutions compensatoires en assainissement pluvial, CETE Sud-Ouest, Missions et délégations inter services de l'eau, 2002.

Bulletin hydrologiques, DIREN Auvergne.

Les pesticides dans l'air en France et en Auvergne, Etat des lieux, AtmoAuvergne, 2006.

Carte IGN.

Carte géologique BRGM.

CRAIG

Banque de données ADES.

Mutuelle des architectes français, Flash actualités n°75, février 2011.

Les Enjeux des Géosciences, Fiche de Synthèse scientifique n°10, Avril 2005.

Site internet de la banque du Sous-sol : <http://www.infoterre.brgm.fr>

Site internet Agence de l'Eau Loire Bretagne : <http://www.eau-loire-bretagne.fr>

Site internet Réseau Phyt'Eauvergne : <http://www.phyt'eauvergne.ecologie.gouv.fr>

Site internet Geoportail.fr

Site internet Météo France <http://www.meteofrance.com>

Site internet SAGE SIOULE

Site internet <http://www.sisfrance.net>

Site internet <http://cartorisque.prim.net>

Site internet <http://www.brgm.fr>

Site internet <http://basias.brgm.fr/>

Site internet <http://basol.ecologie.gouv.fr>

Site internet <http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr/IREP/>

Site internet <http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr>

DEPARTEMENT du PUY-DE-DOME



COMMUNE de
SAINT-GERVAIS-D'AUVERGNE

1.3

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 : Justifications du projet

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 12 mars 2014

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 17 mars 2017

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

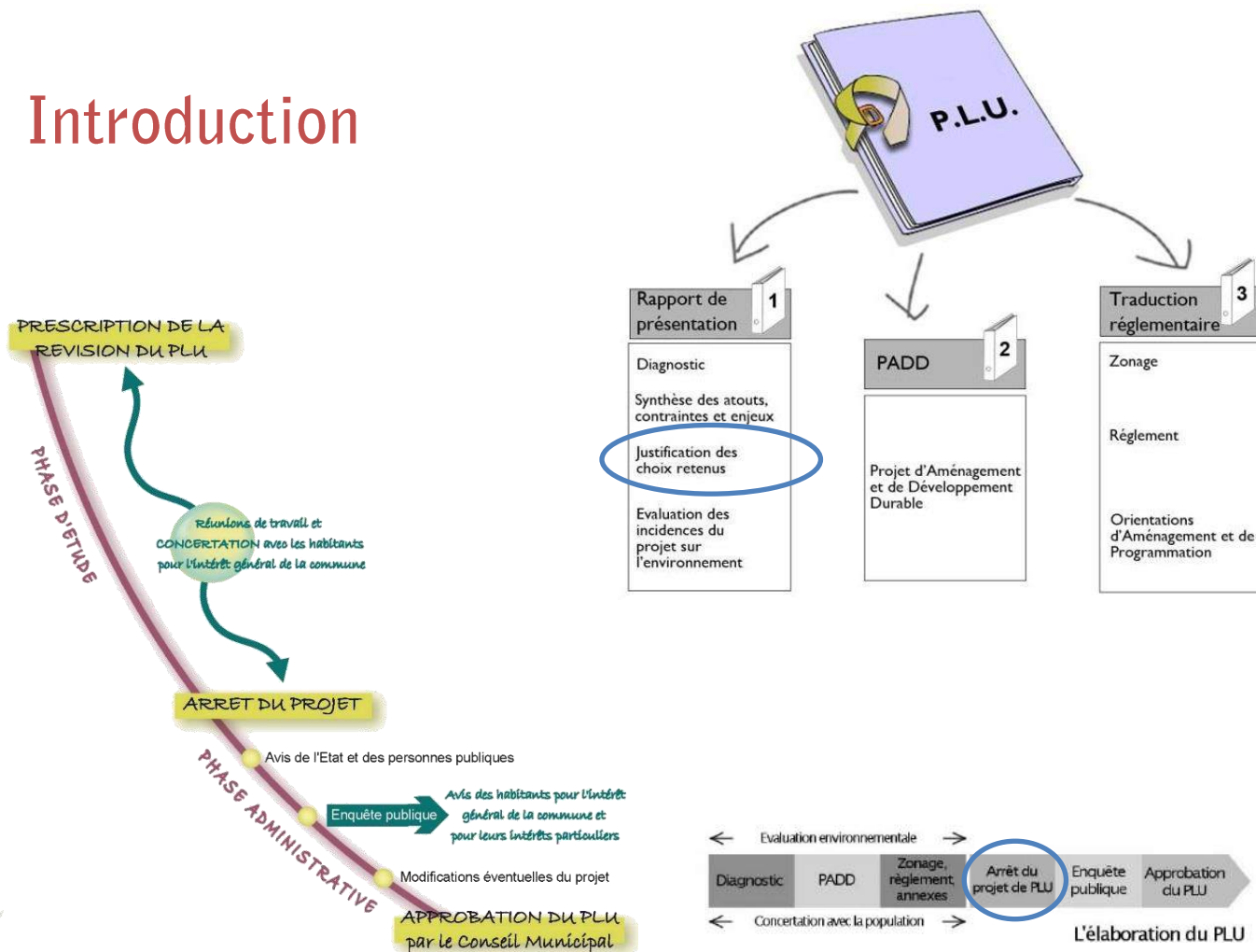
MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

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

Table des matières

INTRODUCTION.....	4
JUSTIFICATION DU PADD.....	5
JUSTIFICATIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT ASSOCIE	8
A. Différences entre les 2 PLU	9
1. Zonages du PLU actuel et du futur PLU	9
2. Le zonage – Comparaison des documents PLU	12
3. Le libellé des zones	14
B. Les zones URBAINES	16
1. La zone Ud	16
2. Les zones Ug	31
3. La zone Uc	37
4. La zone Ue	41
5. La zone Ui	45
6. La zone Ut	50
C. Les zones à urbaniser AU	54
D. Les zones naturelles N	59
E. Les zones agricoles A	63
1. Les zones Ac	64
2. La zone Ac1	64
3. Les zones Anc	64
F. Les Prescriptions du Zonage	72
1. Les Emplacements Réservés (ER)	72
2. Les Zones Non Aedificandi (ZNA)	73
3. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	74
4. L'article L.151-19	75
5. Le changement de destination	78
BILAN DU PROJET	79
A. Réponses apportées par le PLU en termes de Logements, Efficacité foncière et Populations accueillies.....	80
1. Rappel du potentiel foncier du PLU actuel	80
2. Estimation du potentiel foncier, à vocation d'Habitat, du futur PLU	80
B. Compatibilité avec le PLH cœur des Combrailles	83
C. Compatibilité avec le SCOT des Combrailles	83
D. Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	85
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET	93
A. EE du PLU / Démographie.....	94
B. EE du PLU / Economie	94
C. EE du PLU / Agriculture	95
D. EE du PLU / Habitat	95
E. EE du PLU / Equipements et Services	97
F. EE du PLU / Mobilité	97
G. EE du PLU / Urbanisme	97
H. EE du PLU / Espaces Naturels	98
1. Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	99
2. Compatibilité avec Natura 2000.....	104
3. Prise en compte des zones humides.....	108
I. EE du PLU / Risques	110
J. EE du PLU / Qualité environnementale	111
1. L'Air	111
2. L'eau	111
3. Eau potable	112
4. Assainissement.....	112
5. Les sols, les déchets ménagers	114
6. Les énergies.....	115
Projet Régional de santé Auvergne 2012-2016 et le Plan National Santé Environnement 3	115
Le Plan National Santé Environnement 3 -2015-2019.....	117
7. Les paysages.....	117
8. Architecture et patrimoine	118
K. Les indicateurs	119

Introduction



Par délibération du 7 mai 2013, le conseil municipal de la commune de Saint Gervais d'Auvergne a décidé de prescrire la révision de son PLU.

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 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).
 - ❖ La Loi pour l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron).

Justification du PADD

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune de Saint GERVAIS d'Auvergne, 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 Saint GERVAIS d'Auvergne s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune.

Les enjeux du diagnostic ...

Le diagnostic/état initial a établi un certain nombre d'enjeux vis-à-vis des différentes thématiques abordées par le PLU. Ces enjeux ont été hiérarchisés par la commune et au besoin territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales au sein du territoire.

Ils traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

L'appropriation des enjeux environnementaux par les élus est en effet essentielle pour garantir leur traduction dans le projet d'aménagement et de développement du territoire et le document d'urbanisme.

... participent à la définition des orientations du PADD.

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.

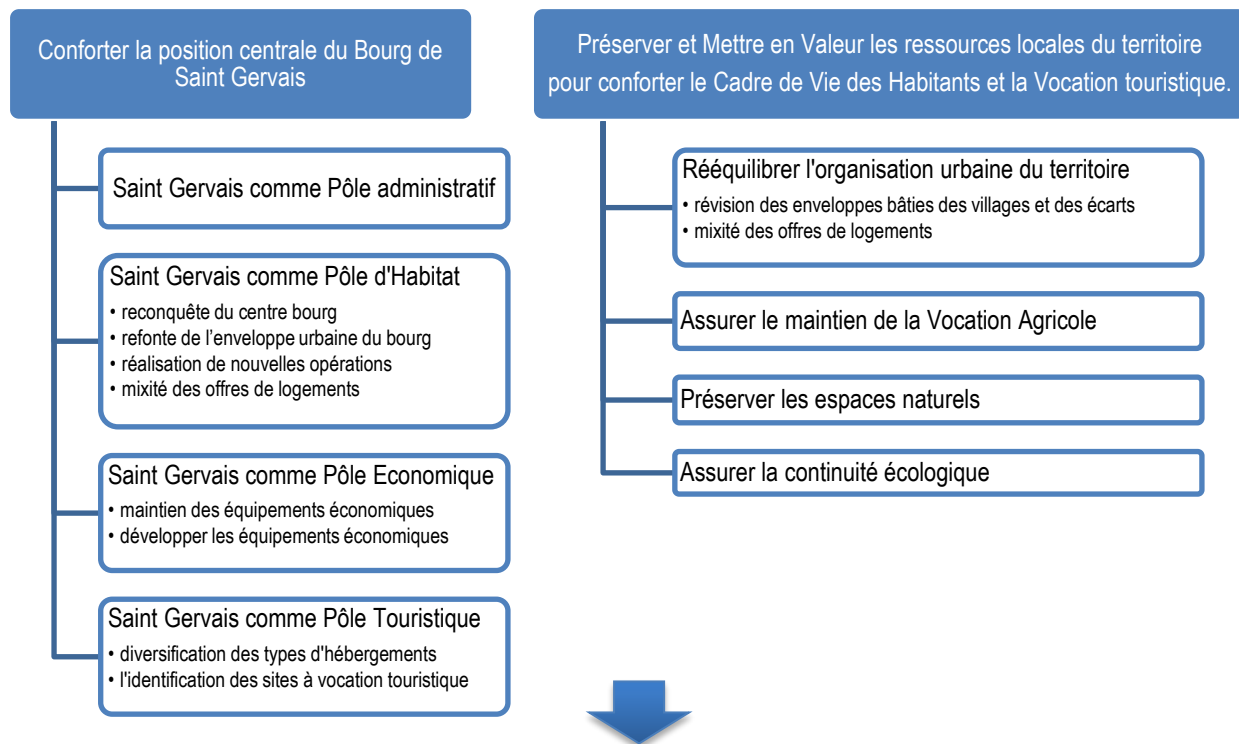
A la suite de la phase de validation du PADD, les études se sont poursuivies par la traduction du projet communal au sein des pièces réglementaires du PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Le tableau ci-après permet d'identifier les enjeux ressortis de l'étude diagnostic et d'analyser les positionnements de la commune ayant conduit à la construction du projet de territoire, en fonction de ces enjeux.

ENJEUX issus du Diagnostic du PLU	Hiérarchie des Enjeux par la Commune
Maintenir les populations en place	FORT
Favoriser l'accueil de nouveaux habitants	FORT
Atteindre une diversité sociale et générationnelle.	MODERE
Les actifs. Les emplois	MODERE
La vocation touristique à maintenir et conforter	FORT
Les commerces de proximité	MODERE
L'environnement Les émissions de gaz à effet de serre. La qualité des ressources naturelles.	FAIBLE
La surface agricole à maintenir et conforter	FAIBLE
Préserver les espaces naturels et la biodiversité.	MODERE
L'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique.	MODERE
La consommation des espaces agricoles et naturels.	FORT
Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.	FAIBLE
La promotion des énergies renouvelées, propres.	FAIBLE
Le cadre de vie	MODERE
La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.	FAIBLE
Préserver le patrimoine architectural du bourg et l'ambiance vernaculaire des hameaux isolés	FAIBLE



Traduction au PADD



Pôle administratif

Des zones Ue spécifiquement dédiées aux équipements d'intérêt collectif sont identifiées sur les sites existants. L'emprise des zones est définie en tenant compte des besoins à venir.

Les autres équipements d'intérêt général ou collectif qui se situent dans le centre bourg, sont classés en zone Ud. Le règlement des zones urbaines Ud, Ug autorise cette vocation.

Pôle d'Habitat

La mise en place de zones urbaines et de zone 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),
- offrent un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre les extensions urbaines,
- participent à limiter la consommation foncière.

La définition des zones urbaines tient compte des projets communaux en cours, notamment un projet « phare » en termes d'urbanisme et d'habitat au niveau de la Gare.

Le PLU définit une zone d'urbanisation future AUG en continuité des extensions actuelles. Celle-ci fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La mixité des offres de logements se traduit par les possibilités :

- de recyclage des logements en zones urbaines,
- de constructions neuves dans les potentiels fonciers urbains et dans la zone d'urbanisation future.

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser, le projet de la Gare et l'OAP de la zone AUG préconisent la mixité.

Rééquilibrer l'organisation urbaine du territoire

Le PLU opère une réduction très notable des surfaces constructibles. L'objectif a été de positionner les efforts sur le Bourg, pour conforter la vocation de pôle centre. L'organisation urbaine du reste du territoire communal (composée de nombreux villages et écarts) n'en est pas moins omise, mais prend en compte les ambitions du SCOT des Combrailles qui est de préserver les silhouettes rurales des villages et écarts.

La mixité des offres de logements se traduit par les possibilités :

- de recyclage des logements
- de quelques constructions neuves dans les petites zones urbaines des villages,
- d'extensions de l'existant pour les constructions situées dans les espaces agricoles ou naturels,
- de changement de destination de certains bâtiments identifiés dans les espaces agricoles ou naturels,

Pôle économique Le règlement permet le développement des activités (économiques, artisanales, touristiques) existantes, et l'installation de nouveaux services dans les enveloppes urbaines définies (lesquelles disposent de potentiels libres). Le PLU identifie cependant des zones spécifiquement dédiées pour les activités économiques, artisanales, Ces zones Ui ciblent les sites existants et actés.	Protéger les espaces agropastoraux Le PLU définit 2 types de zones agricoles. -Les zones Anc sont des zones agricoles inconstructibles où toute nouvelle construction est interdite, ce qui stoppe le mitage des paysages. -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.
Pôle touristique Le PLU identifie un zonage Ut spécifiquement réservé aux unités touristiques existantes. Un Emplacement Réservé (ER) est proposé sur la friche de la Gare pour permettre la réhabilitation du site pour une vocation touristique. Le plan d'eau est identifié en zone naturelle N.	Préserver les espaces naturels Assurer la continuité écologique Les grands espaces naturels et paysagers de la commune sont concernés par des zonages naturels N et agricoles (Anc, Ac). Des Espaces Boisés Classés et l'article L.159-19 permettent de conforter la préservation des Trames Vertes.

Compatibilité avec le PADD

L'ambition démographique de la commune à l'horizon 2032 est d'atteindre les 1700-1750 habitants soit 300 habitants supplémentaires. Les estimations d'accueil du futur PLU sont estimées à 471 habitants supplémentaires. Elles apparaissent légèrement plus élevées que le PADD mais restent compatibles. Les estimations du futur PLU comptabilisent les potentiels des zones urbaines et de la zone AUg.

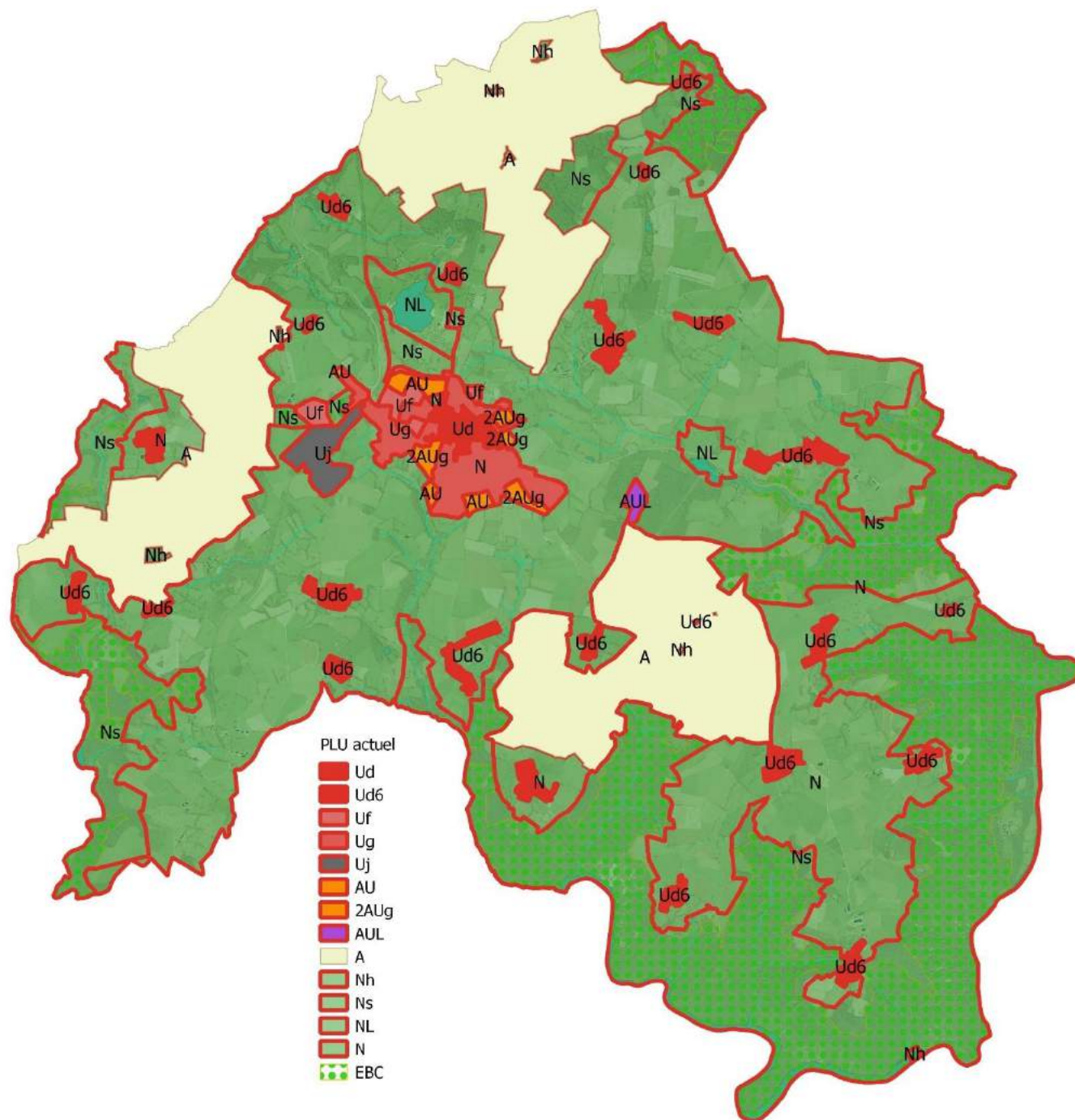
La commune se fixe des objectifs de modération de consommation des espaces et visent à réduire au moins par 4, ses potentialités urbanisables afin de se rapprocher des objectifs du SCOT et du PLH. Le bilan du futur PLU fait apparaître que les efforts de la commune pour réduire le foncier est très notable, passant de 97 ha à 22 ha.

Justifications du ZONAGE et du REGLEMENT associé

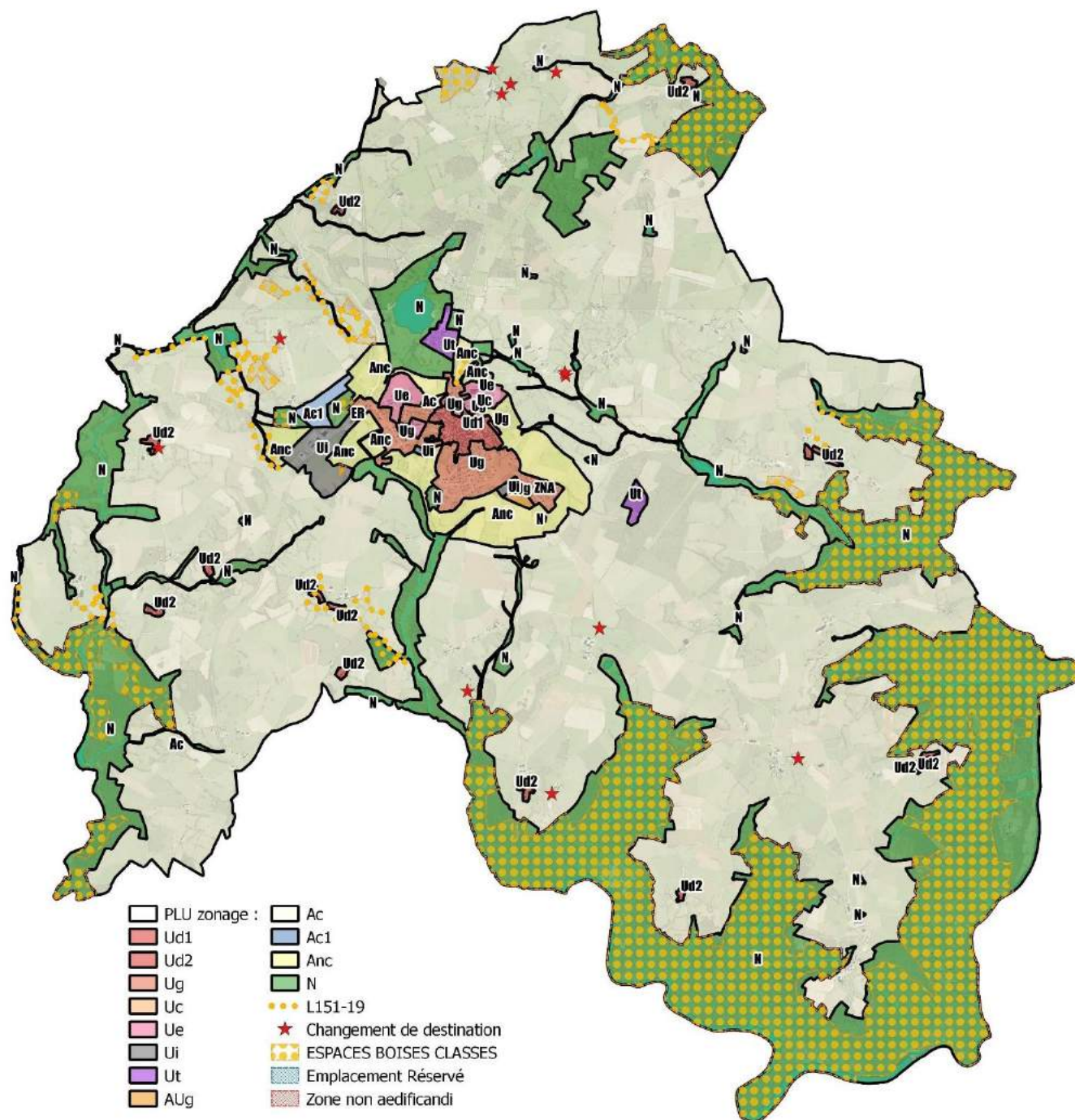
A. Différences entre les 2 PLU

1. Zonages du PLU actuel et du futur PLU

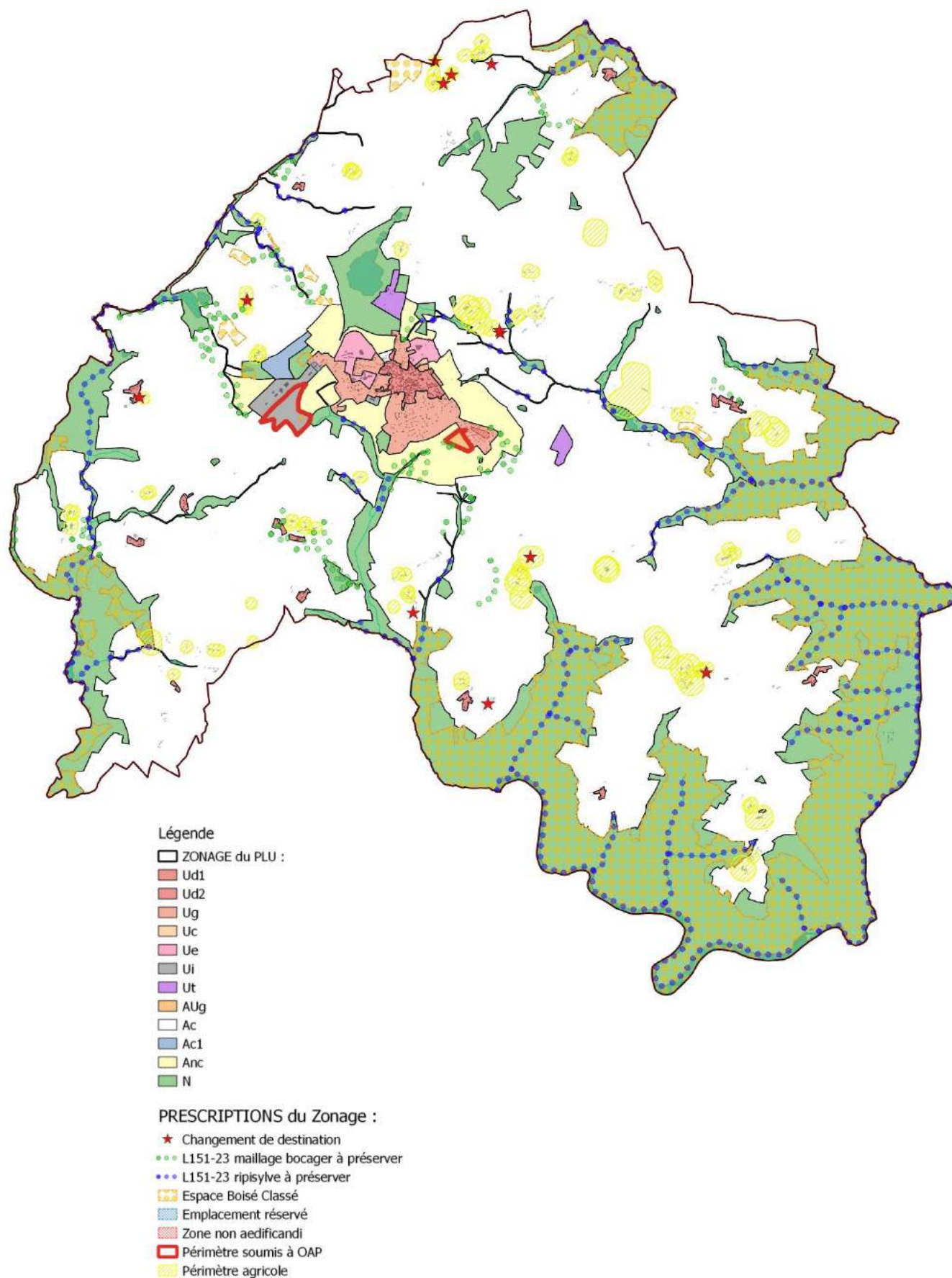
Le PLU actuel :



Le futur PLU pour ARRET



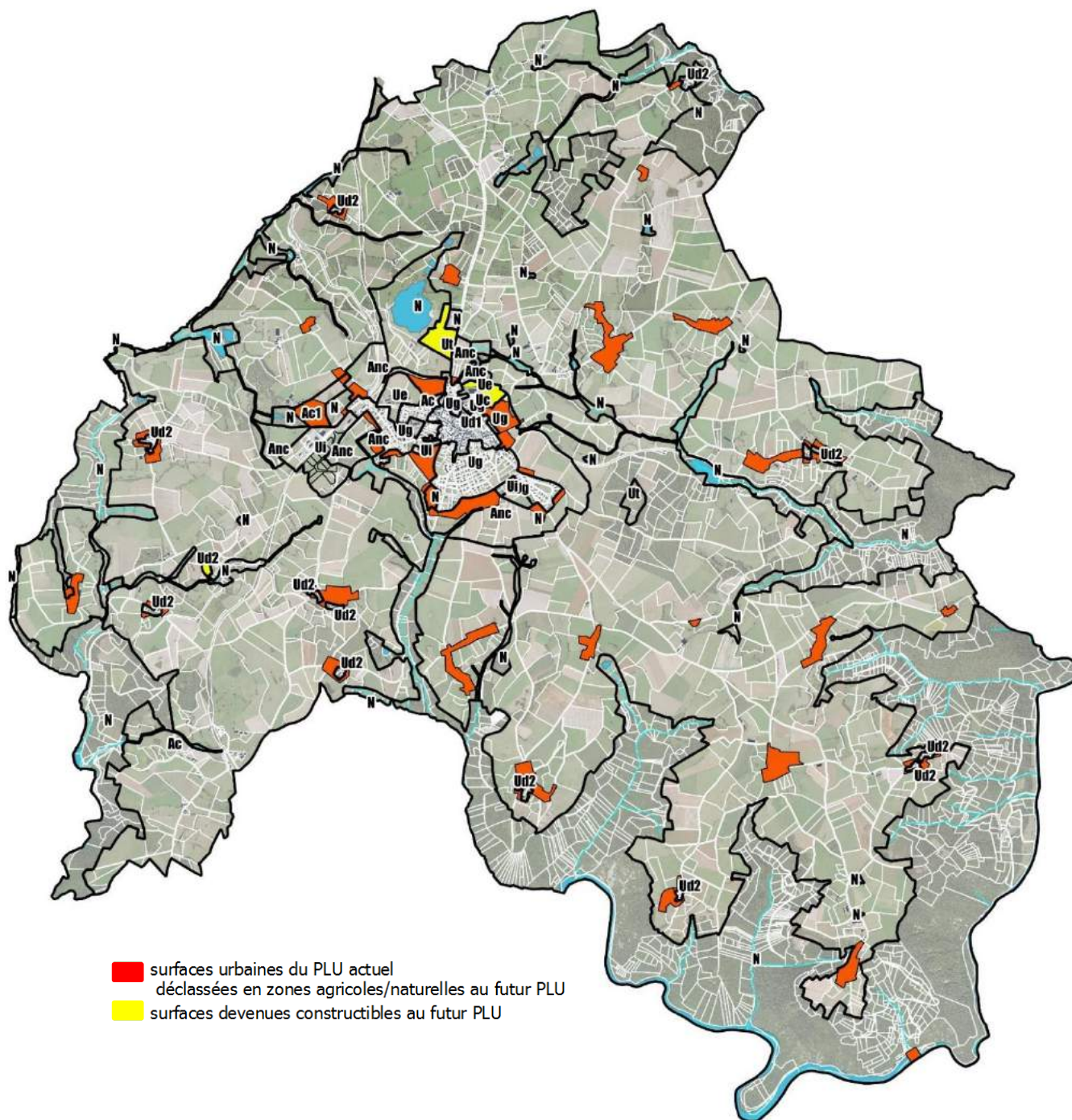
Le futur PLU pour APPROBATION



2. Le zonage – Comparaison des documents PLU

Le zonage proposé dans le cadre de l'élaboration du futur PLU montre une évolution positive en matière de consommation foncière par rapport au PLU actuel. Les surfaces urbanisées et potentiellement urbanisables ont été réduites à la marge de l'enveloppe urbaine afin de concentrer les possibilités de développement dans les enveloppes actuelles, permettant de répondre aux objectifs de diversification du parc de logements de la commune.

Le zonage du futur PLU a aussi été travaillé dans le but d'initier des continuités écologiques et des coupures vertes.



Une comparaison des 2 documents d'urbanisme (PLU actuel et futur PLU) permet de mettre en évidence les différences d'évolution. Les modifications de zonages entre les 2 PLU interviennent surtout en frange des espaces urbanisés. La carte ci-dessus récapitule les secteurs où interviennent des modifications de zonage entre les 2 PLU.

- Les zones ROUGES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du PLU actuel que le futur PLU propose de déclasser en faveur des zones agricoles ou naturelles. Elles correspondent à 110 ha.
- Les zones JAUNES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs inconstructibles au PLU actuel que le futur PLU propose de reclasser en zone urbaines. Ces modifications constituent pour l'essentiel des régularisations d'état de fait (constructions ou aménagements existants). Elles correspondent à environ 12.78 ha.

Bilan des surfaces

PLU actuel (en ha)			Futur PLU (en ha) <i>pour ARRET</i>		
<i>Selon Rapport de Présentation du PLU2008</i>			<i>Selon SIG</i>		
ZONES URBAINES = 209.45	Ud	14.77	ZONES URBAINES = 143.44	Ud1	15.01
	Ud6	82.38		Ud2	13.80
	Uf	14.09		Ug	60.68
	Ug	76.27		Uc	0.56
	Uj	21.94		Ue	18.06
ZONE D'URBANISATION FUTURE = 24.08	AU	12.37		Ui	23.88
	2AUg	11.71		Ut	11.45
ZONES AGRICOLES	A	879.70	ZONE D'URBANISATION FUTURE	AUg	2.64
ZONES NATURELLES = 3 621.77	N	2232.18	ZONES AGRICOLES = 3149.68	Ac	3083.24
	Nh	8.11		Ac1	8.31
	NL	38.36		Anc	58.13
	Ns	1343.12	ZONES NATURELLES	N	1439.24

Le zonage proposé s'inscrit ainsi dans le respect des Lois portant Engagement National pour l'Environnement, de la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche relative à la maîtrise de la consommation foncière, la préservation des espaces naturels et la préservation du foncier agricole, de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Futur PLU (en ha) <i>pour Approbation</i>		
<i>Selon SIG</i>		
ZONES URBAINES = 140.03	Ud1	15.01
	Ud2	14.29
	Ug	60.79
	Uc	0.56
	Ue	16.8
	Ui	21.13
	Ut	11.45
ZONE D'URBANISATION FUTURE	AUg	2.64
ZONES AGRICOLES = 3153.09	Ac	3085.96
	Ac1	8.31
	Anc	58.82
ZONES NATURELLES	N	1439.24

3. Le libellé des zones

Le zonage se répartit en 4 grands types de zone :

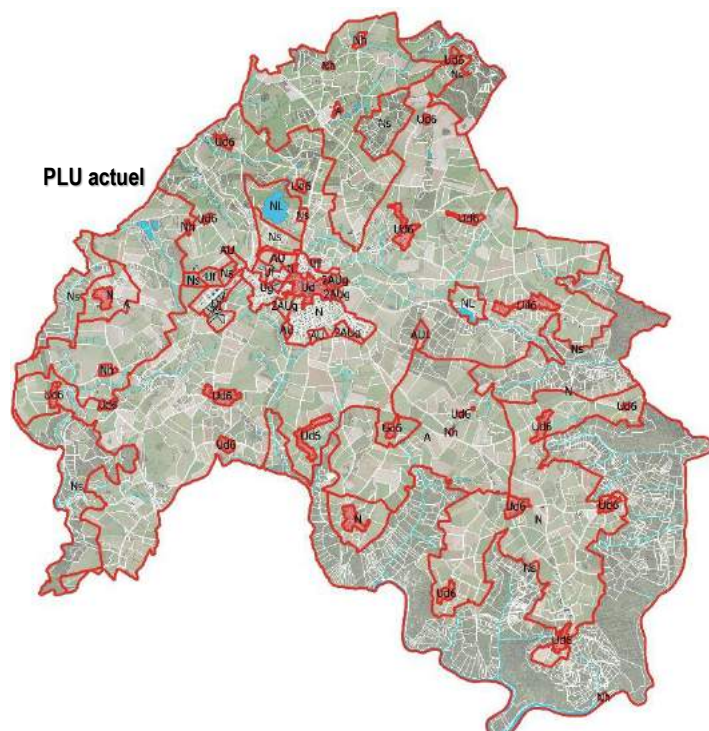
	PLU 2009 (actuel)	Futur PLU
ZONES URBAINES	Ud est une zone de centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver au lieu son caractère, sa morphologie et son animation. La zone Ud 6 correspond aux hameaux anciens où la priorité est l'implantation en continuité.	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. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.). Deux sous-secteurs sont distingués : Ud1 : zone de centre ancien du Bourg de Saint Gervais. Ud2 : zone de centre ancien des villages.
	Uf est une zone d'extension du centre destinée à accueillir des équipements publics et ou à caractère d'intérêts publics.	Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif ou général, liés aux activités administratives, associatives, scolaires, sportives, culturelles ou de loisirs.
	Ug est une zone en périphérie des secteurs urbanisés plus denses, destinée à la construction résidentielle de moindre densité accompagnée d'une implantation commerciale ou artisanale qui peut favoriser un certain dynamisme et engendrer une mixité urbaine. L'enjeu pour cette zone est d'acquiescer ou de conserver un caractère fort, en cohérence avec celui du centre ancien, et d'éviter la diffusion d'un bâti banalisé, étranger au site et aux caractéristiques architecturales locales.	Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).
		Uc est une zone à vocation commerciale.
	UJ est une Zone destinée aux activités de toute nature, et notamment aux industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes.	Ui est destinée aux activités de toutes natures, secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôts commerciaux).
		Ut est essentiellement destiné à recevoir des activités à caractère touristique, de sports, de loisirs et d'hébergements.
ZONES A URBANISER	AU est une zone non équipée à l'heure actuelle, mais dont l'urbanisation est envisagée à moyen ou long terme. Le mode d'urbanisation définitif et la consistance des infrastructures publiques à mettre en place n'étant pas encore définis, il convient de protéger cette zone d'une urbanisation diffuse qui rendrait très difficile son utilisation ultérieure. Cette zone ne peut être urbanisée qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU.	AUG est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitation, 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. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
	2AUG est une zone non équipée à l'heure actuelle, mais dont l'urbanisation résidentielle est envisagée à moyen ou long terme. L'aménagement de cette zone est soumis à la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble.	
	AUL est une zone insuffisamment équipée, destinée à recevoir des activités à caractère touristique et de loisirs s'inscrivant dans le cadre d'un aménagement « écoresponsable ».	
ZONES AGRICOLES	A est une zone naturelle exclusivement réservée aux activités agricoles, et protégée dans ce sens quant à ses qualités paysagères, biologiques et agronomiques. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols pour des 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.	Ac correspond à des secteurs réservés au maintien ou à la restructuration des activités agricoles et forestières. 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 à l'exploitation agricole ou forestière. L'indice « * » indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination. Le secteur Ac1 cible les chenils liés au lycée agricole. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de ces secteurs pour préserver ou conforter leur vocation.

		Anc est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. L'indice « * » indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.
ZONES NATURELLES	N est une zone naturelle à vocation agricole et forestière. Sont autorisés les travaux destinés à permettre l'exploitation courante des fonds ruraux et l'aménagement des sites.	N est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.
	Nh correspond aux hameaux et bâtiments isolés situés en zone naturelle. Leur changement de destination est autorisé.	
	NL est une zone naturelle réservée aux activités à caractère touristique, de sports et de loisirs avec des équipements d'accueil et d'hébergement.	
	NS est une zone naturelle stricte où toute construction est interdite. Elle est ainsi un lieu privilégié de préservation de la faune, de la flore et du paysage naturel dans son ensemble.	

Chacune des zones définies au plan de zonage bénéficie d'un règlement propre au sein du règlement du PLU, à l'exception des zones AUg, dont le règlement n'a pas été défini, en application de l'article R151-8° du CU : il est nécessaire de se reporter à la pièce OAP.

B. Les zones URBAINES

1. La zone Ud



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. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

Deux sous-secteurs sont distingués :

Ud1 : zone de centre ancien du Bourg de Saint Gervais.

Ud2 : zone de centre ancien des villages.

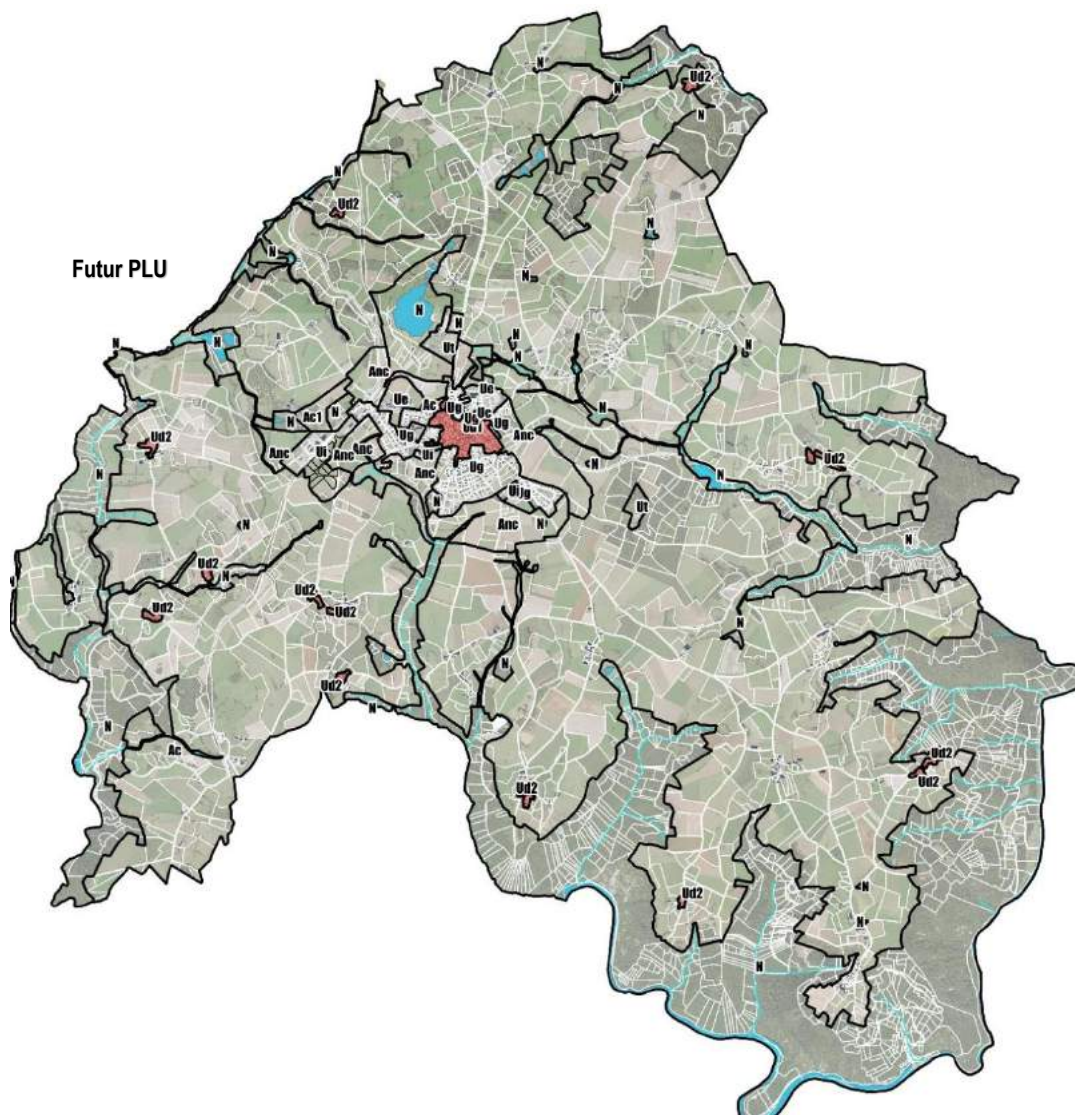
L'ambition communale de Saint Gervais d'Auvergne est de recentrer les efforts sur le Bourg.

- Le PLU conserve des zonages urbains sur les villages principaux ;

- Un certain nombre de villages et hameaux perdent leur zonage urbain, au regard de la vocation agricole ou naturelle dominante.

Objectifs recherchés des zones Ud :

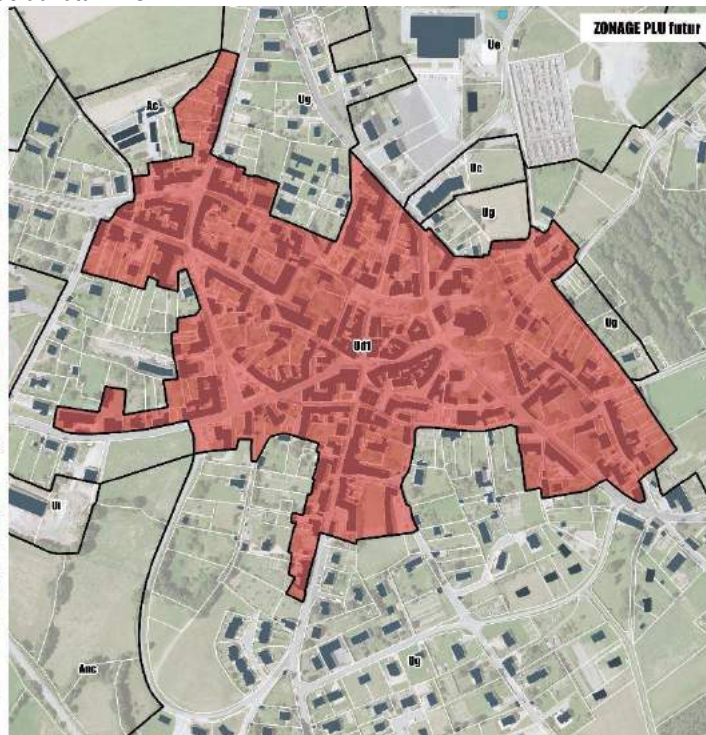
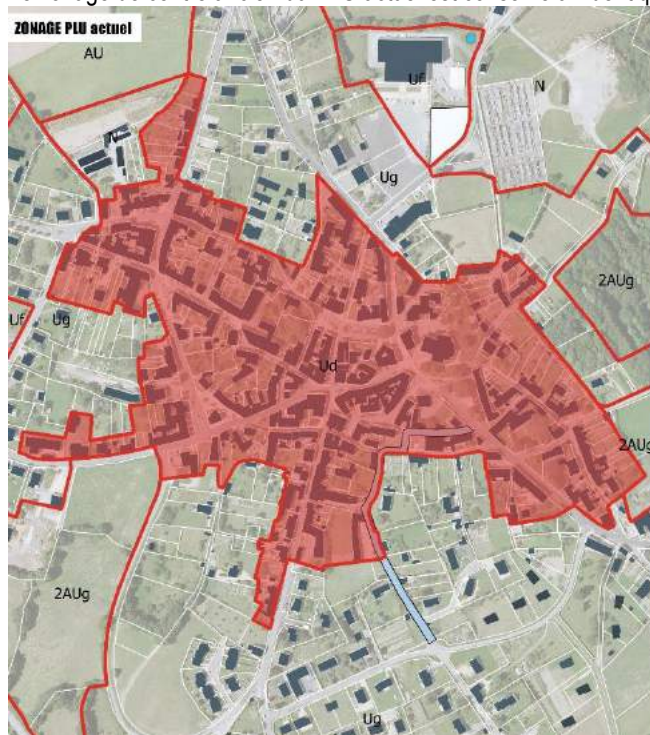
- Préserver les caractéristiques identitaires et patrimoniaux du tissu existant ;
- Accompagner les mutations qui apparaissent possibles ;
- Maintenir ou favoriser la mixité sociale et fonctionnelle.



ZOOMS sur les zones Ud :

Le Bourg de Saint GERVAIS :

Le zonage de centre ancien du PLU actuel est conservé à l'identique au futur PLU.

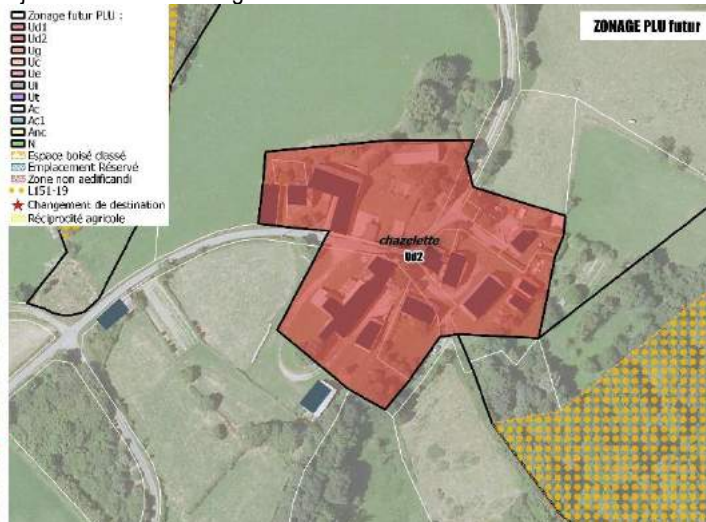
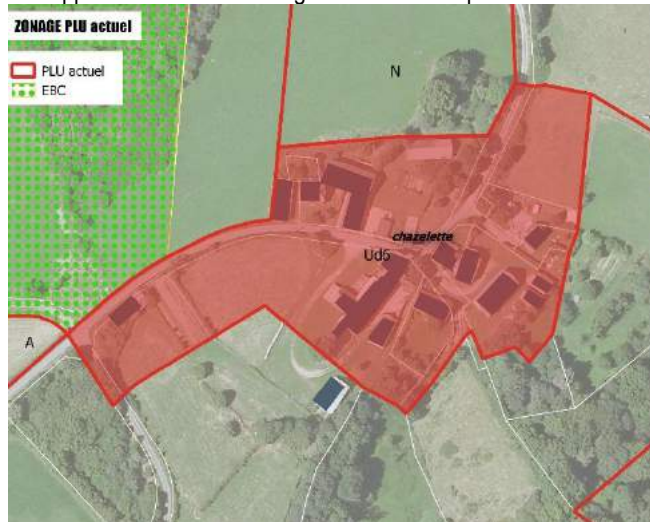


CHAZALETTE

Au regard du nombre de constructions existantes format ce village, le futur PLU conserve une zone de centre ancien.

Cependant ce zonage est réduit à l'enveloppe dense du groupement. La bande constructible prévue au PLU actuel qui permettait d'étendre l'urbanisation du village le long de la voie d'accès, est supprimée.

La suppression de cette « langue » linéaire est plus conforme aux objectifs de la Loi Montagne.

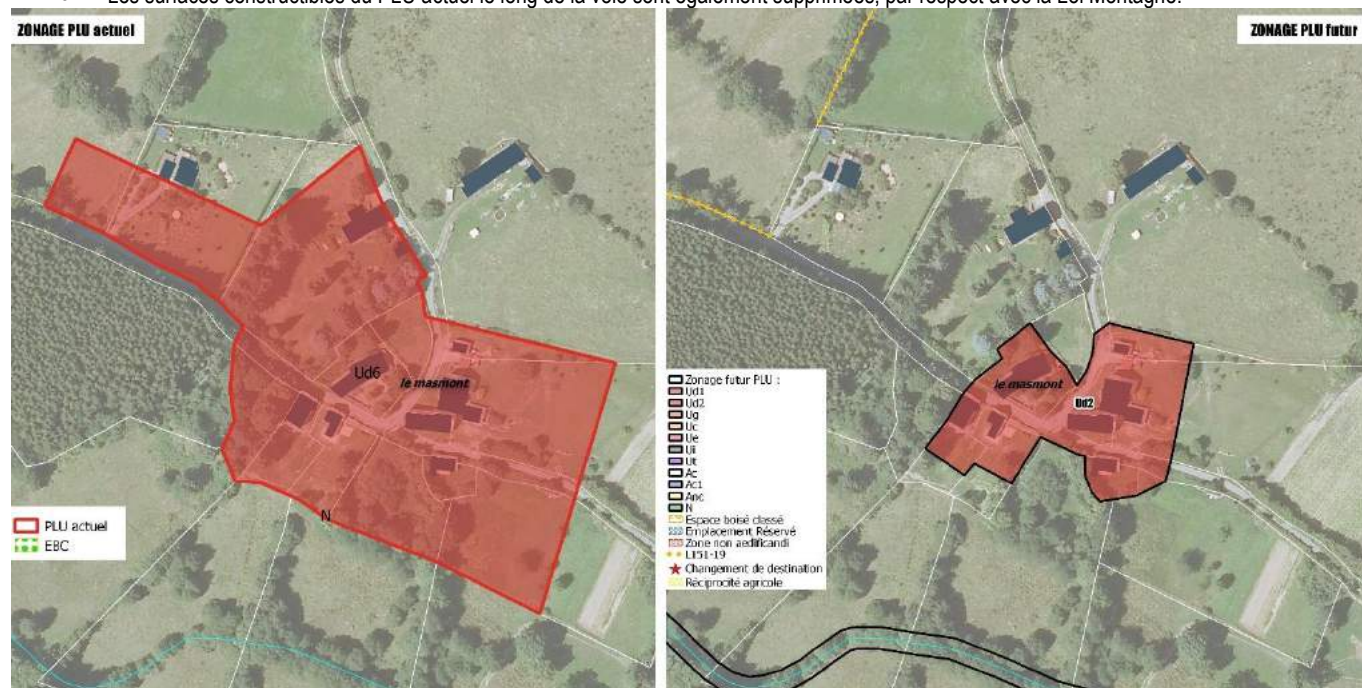


Le MASMONT

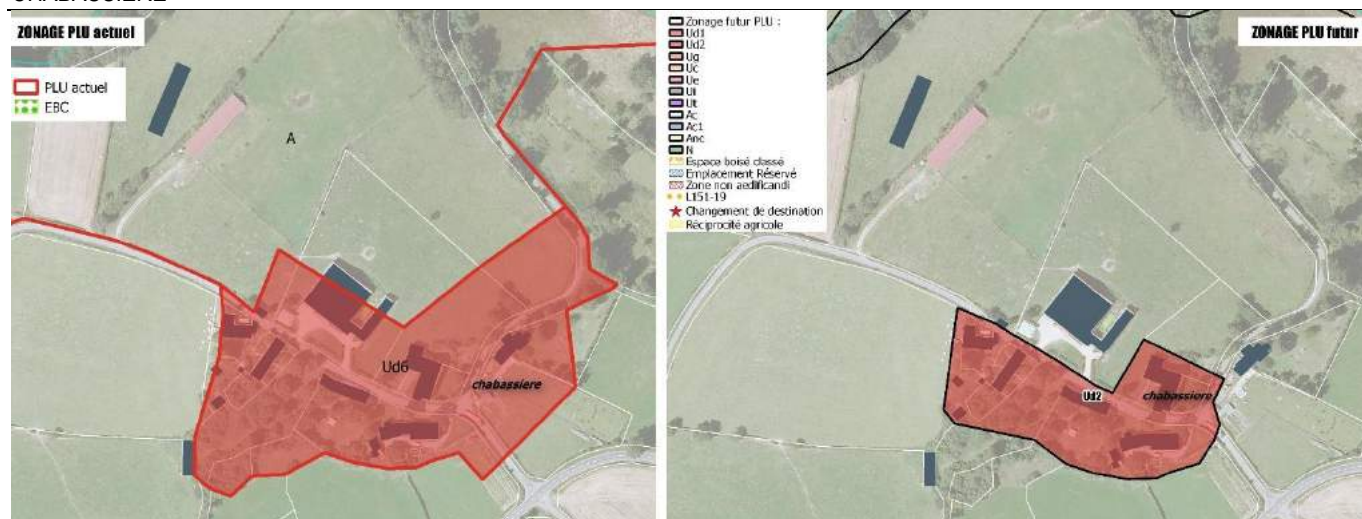
Au regard du nombre de constructions existantes format ce village, le futur PLU conserve une zone de centre ancien.

Cependant ce zonage est réduit à l'enveloppe dense du groupement.

- Les constructions existantes implantées en « satellite » autour du village sont considérées comme déconnectées du centre bourg (leur implantation est éloignée) et sont ainsi exclues de la zone urbaine.
- Les surfaces constructibles du PLU actuel le long de la voie sont également supprimées, par respect avec la Loi Montagne.



CHABASSIERE

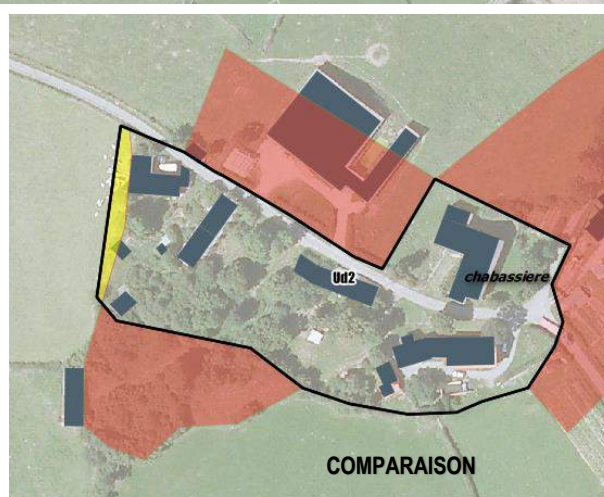


Au regard du nombre de constructions existantes format ce village, le futur PLU conserve une zone de centre ancien.

Cependant ce zonage est réduit à l'enveloppe dense du groupement, aux constructions existantes n'ayant pas de vocation agricole.

Le PLU opère une légère ouverture pour laisser un peu plus d'espaces et d'aisance aux constructions existantes. Cet agrandissement de 326 m² ne peut être appréhendé comme une réelle ouverture du PLU : la surface est réduite et ne permet pas de nouvelles habitations. Cet espace d'aisance vise à accueillir plutôt des extensions ou annexes.

- surfaces urbaines du PLU actuel
- déclassées en zones agricoles/naturelles au futur PLU
- surfaces devenues constructibles au futur PLU

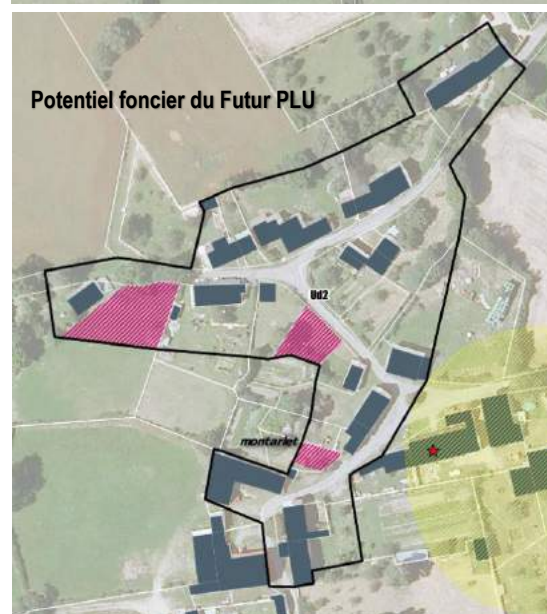


MONTARLET

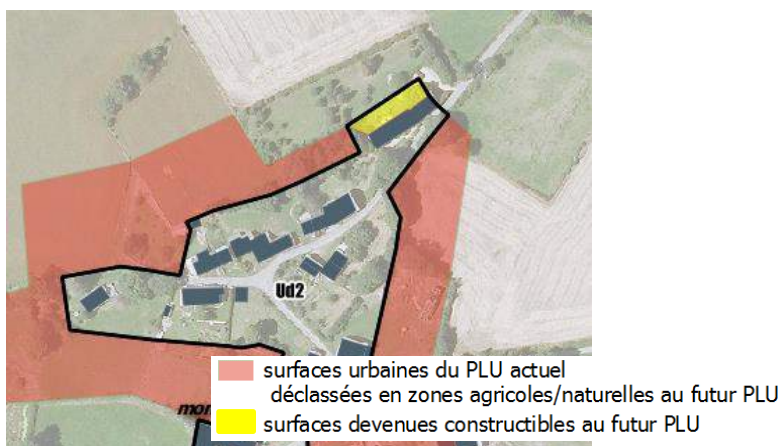
Au regard du nombre de constructions existantes format ce village, le futur PLU conserve une zone de centre ancien.

Cependant ce zonage est réduit à l'enveloppe dense du groupement, et sans contrainte.

- La partie sud-est du village n'est pas conservée en zone Ud, car elle relève de la vocation agricole. Un bâtiment abritant des animaux est identifié. Cependant, afin de laisser vivre les constructions existantes, un exploitant souhaite qu'un de ses bâtiments (une ancienne grange étable) puisse bénéficier d'un changement de destination.
- Au sud-ouest, des bâtiments relevant de la vocation agricole sont exclus de la zone Ud2.
- Le PLU propose de limiter le zonage à l'existant. Ce dernier permet quelques potentiels fonciers, permettant de densifier l'enveloppe urbaine.



- Le PLU opère une légère ouverture pour laisser un peu plus d'espaces et d'aisance aux constructions existantes. Cet agrandissement de 399 m² ne peut être appréhendé comme une réelle ouverture du PLU : la surface est réduite et ne permet pas de nouvelles habitations. Cet espace d'aisance vise à accueillir plutôt des extensions ou annexes.



CHARVILLAT

Au regard du nombre de constructions existantes format ce village, le futur PLU conserve une zone de centre ancien uniquement sur la partie la plus groupée. Les 2 ensembles bâtis situés au niveau du carrefour sont considérés comme trop éloignés pour être inclus dans la zone urbaine. L'objectif du PADD n'est pas de sur-développer ce village.



Les EYDIEUX

Ce hameau constitué de plusieurs constructions, sans vocation agricole majeure, a été considéré comme suffisamment dense pour recevoir un zonage Ud. Cependant, le zonage se limite à l'existant, ce qui permet de maintenir le groupement dans son état actuel. Le PLU n'identifie pas de potentiel foncier libre suffisant pour recevoir de nouvelles habitations.

Ce village était classé en zone N au PLU actuel. Le passage de N à U pourrait être assimilé à une « ouverture » du PLU. Cependant, cette modification (11 942 m²) ne doit pas être appréhendée comme telle : il s'agit surtout d'un fléchage car le zonage Ud2 s'applique à se limiter à l'existant, et n'offre pas vraiment de possibilité de densification du village (par de nouvelles habitations).

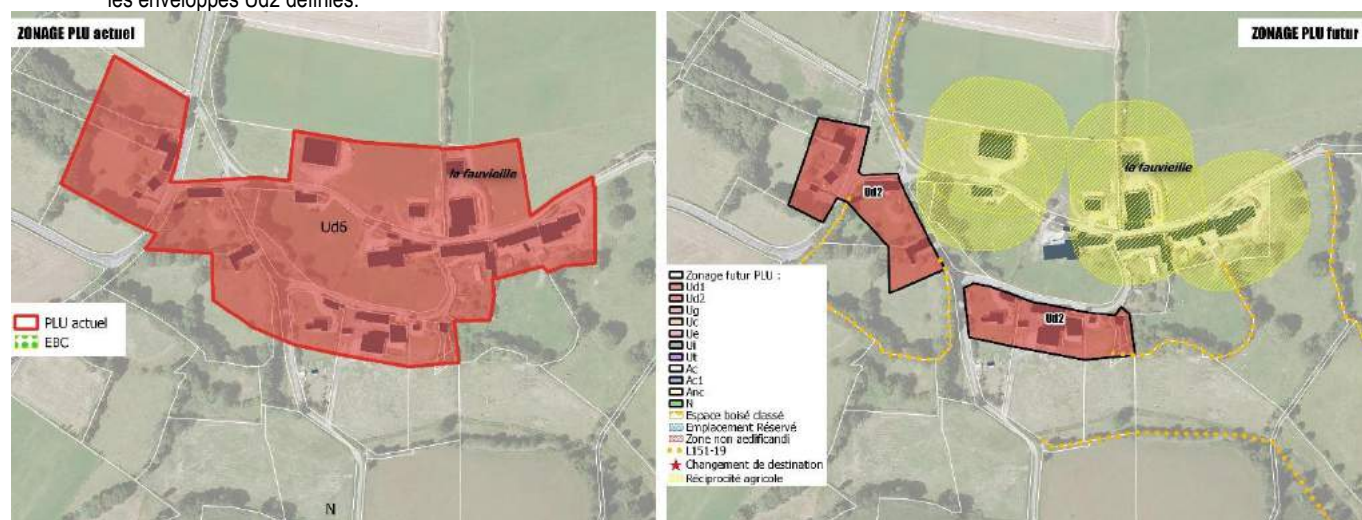


La FAUVIEILLE

Au regard du nombre de constructions existantes format ce village, le futur PLU conserve une zone de centre ancien.

Cependant ce zonage est réduit :

- La partie nord-est du village est fortement marquée par la vocation agricole. Plusieurs bâtiments abritent des animaux. Les périmètres de réciprocité s'étendent largement sur le village.
- Les groupements de constructions existantes sont identifiés dans 2 petits zonages Ud2. Ce principe, au regard de l'urbanisation assez distendue permet de mettre en place une coupure verte entre les 2 groupements. Quelques rares potentiels fonciers peuvent être utilisables pour densifier les enveloppes Ud2 définies.



YROND

Au regard du nombre de constructions existantes format ce village, le futur PLU conserve une zone de centre ancien. Cependant ce zonage est réduit :

- La partie nord du village est marquée par la vocation agricole. Plusieurs bâtiments abritent des animaux.
- La partie groupée est conservée en zone Ud2. Le zonage se limite à l'existant. Le PLU n'identifie pas de potentiel foncier suffisant pour l'installation de nouvelles habitations, sauf cas par cas. Le zonage du PLU devrait maintenir la silhouette urbaine du village.
- La partie Est est considérée comme pas assez dense pour recevoir un zonage urbain.



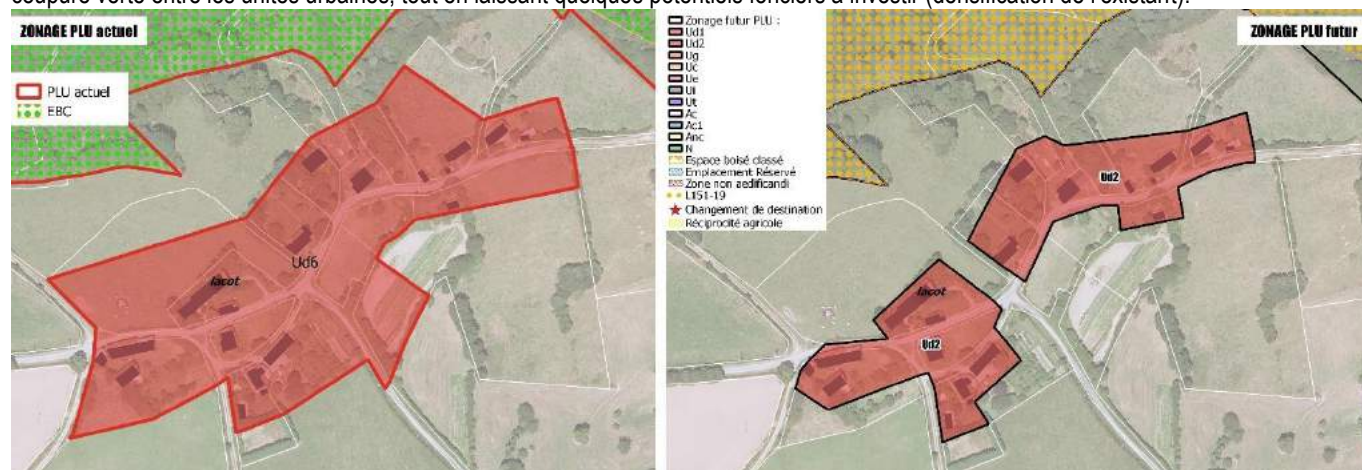
Le CHARNETIER

Au regard du nombre de constructions existantes format ce village, le futur PLU conserve une zone de centre ancien uniquement sur le noyau ancien, groupé. Les autres constructions existantes autour du groupement concernent des fermes agricoles et sont considérées comme déconnectées du noyau.



LACOT

L'objectif du PADD n'est pas de sur-développer les villages ou hameaux isolés, mais de concentrer les efforts sur le Bourg. Au regard de l'urbanisme assez aéré de ce secteur, le PLU propose de mettre en place 2 petites zones Ud2, ce qui permet d'initier une coupure verte entre les unités urbaines, tout en laissant quelques potentiels fonciers à investir (densification de l'existant).

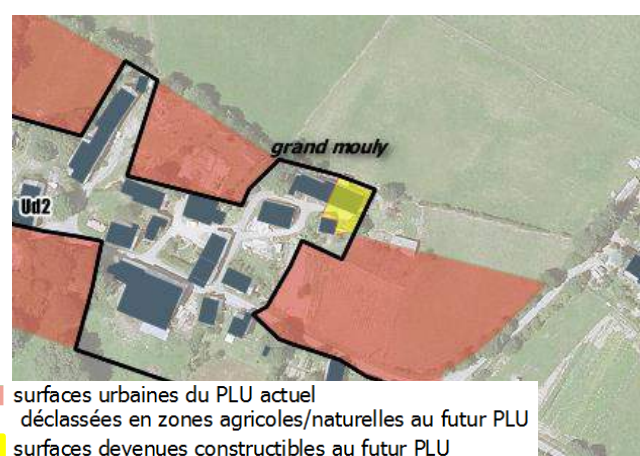
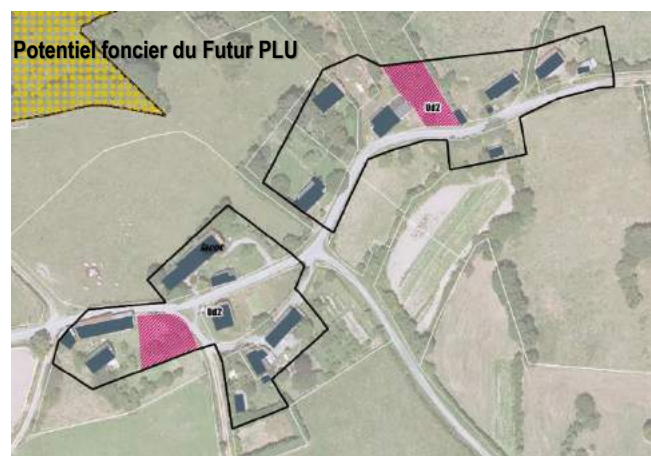
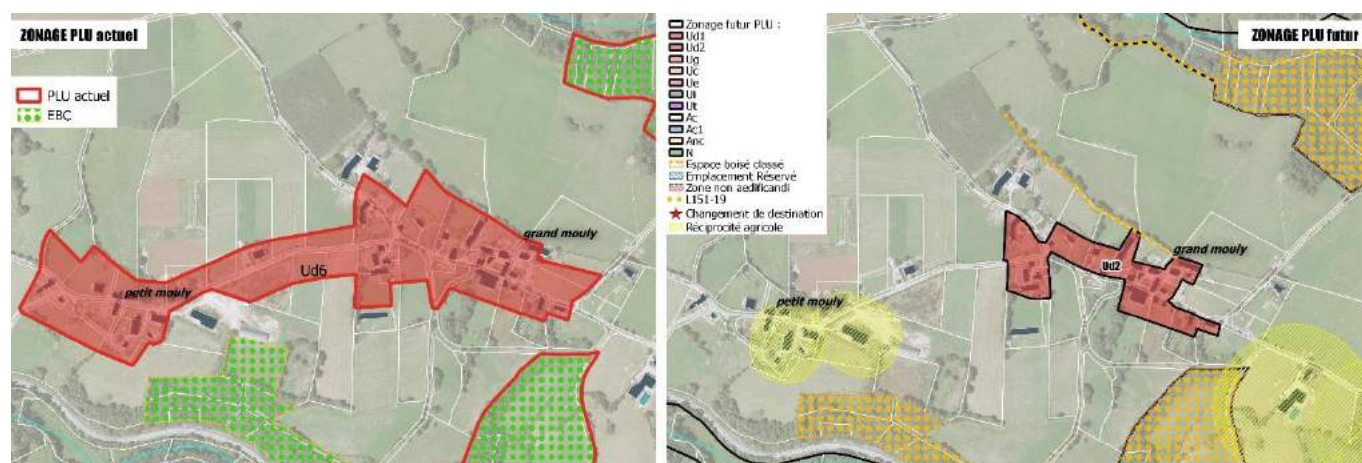


PETIT et GRAND MOULY

Le futur PLU conserve un zonage urbain uniquement sur le groupement du Grand Mouly, lequel est exempt de contraintes agricoles. Au Petit Mouly, le PLU prend en compte la forte vocation agricole (présence de plusieurs bâtiments agricoles abritant des animaux) et n'identifie pas ce hameau de zone urbaine.

Les modifications du PLU sont notables : la volonté du PLU actuel de développer et réunir ces 2 hameaux, par un urbanisme linéaire, est annulée au futur PLU.

Le PLU opère une légère ouverture pour laisser un peu plus d'espaces et d'aisance aux constructions existantes. Cet agrandissement de 347 m² ne peut être appréhendé comme une réelle ouverture du PLU : Il s'agit d'une régularisation.



Un certain nombre de village ou hameau ayant un zonage urbain au PLU actuel n'a pas été conservé en tant que tel au futur PLU.

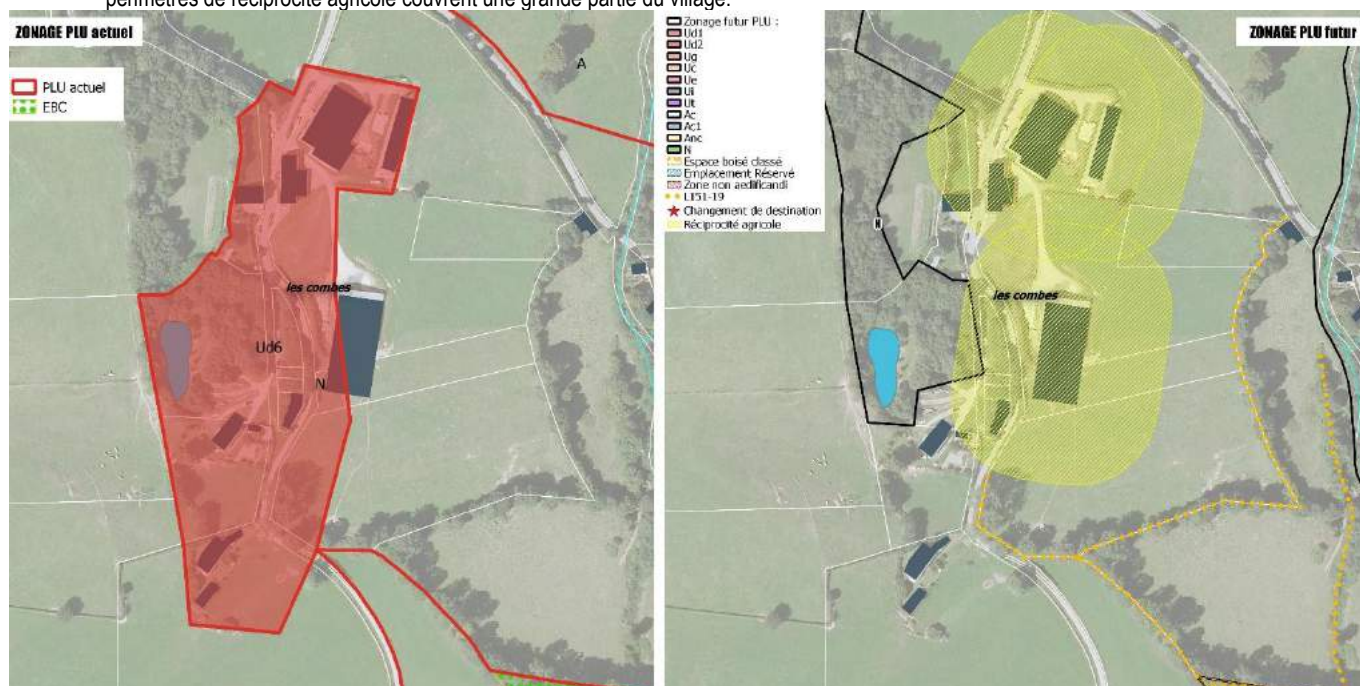
- MAZIERES : La vocation du village est dominée par l'agriculture. Plusieurs bâtiments ont été identifiés comme abritant des animaux. Les périmètres de réciprocité agricole couvrent une grande partie du village.



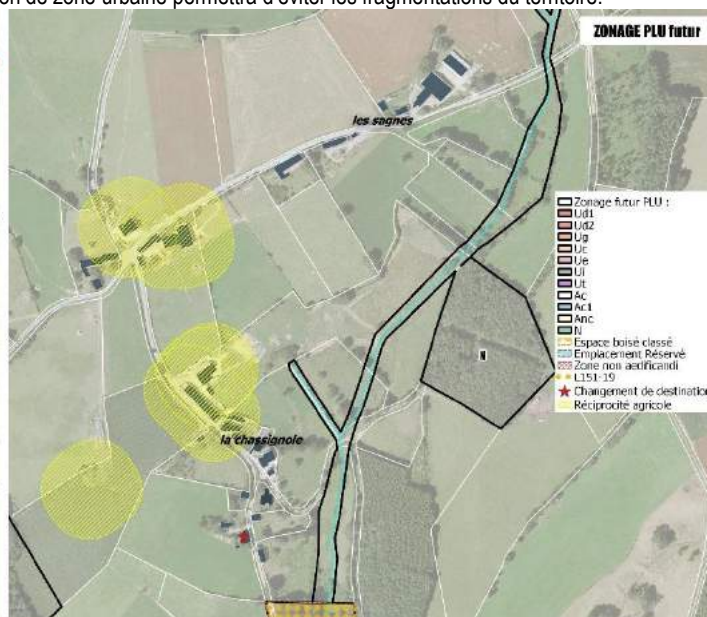
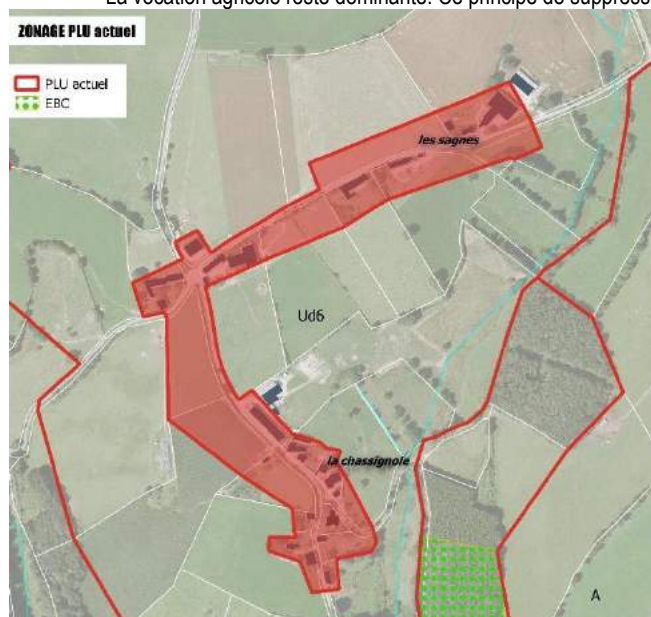
- Les ROCHETTES : ce groupement très isolé au cœur des espaces agricoles, constitué de 4-5 constructions n'est pas considéré comme suffisamment dense ou développé pour prétendre à un zonage urbain.



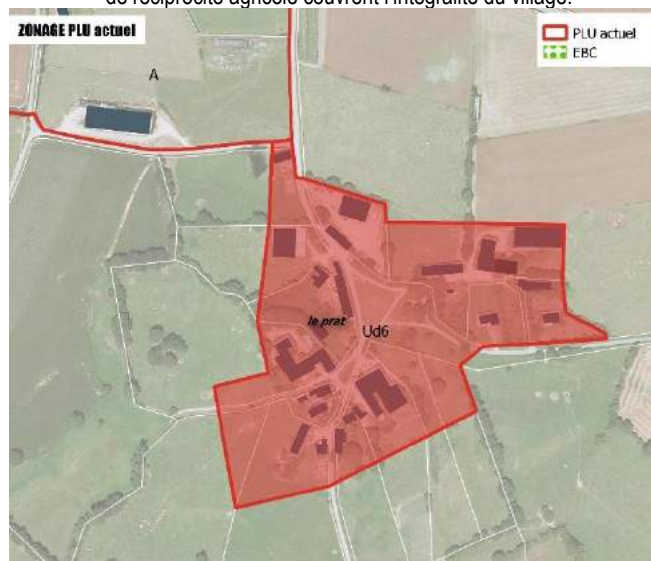
- Les COMBES : La vocation du village est dominée par l'agriculture. Plusieurs bâtiments ont été identifiés comme abritant des animaux. Les périmètres de réciprocité agricole couvrent une grande partie du village.



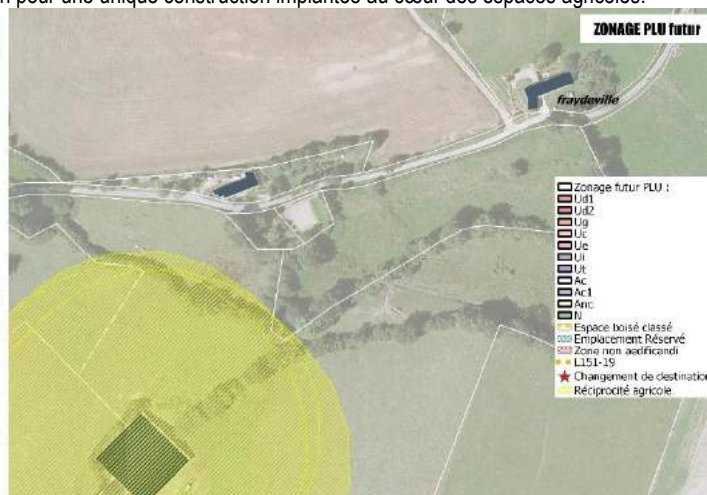
- Les SAGNES / La CHASSIGNOLE : Le PLU actuel proposait un zonage urbain linéaire regroupant les hameaux des Sagnes et de Chassignole. Le développement d'un urbanisme linéaire le long de la voie n'apparaît pas opportun et conforme aux directives nationales. Le futur PLU propose de supprimer la zone urbaine : les éléments bâtis ne sont pas suffisamment denses ou groupés pour bénéficier d'une zone urbaine, même petite. La vocation agricole reste dominante. Ce principe de suppression de zone urbaine permettra d'éviter les fragmentations du territoire.



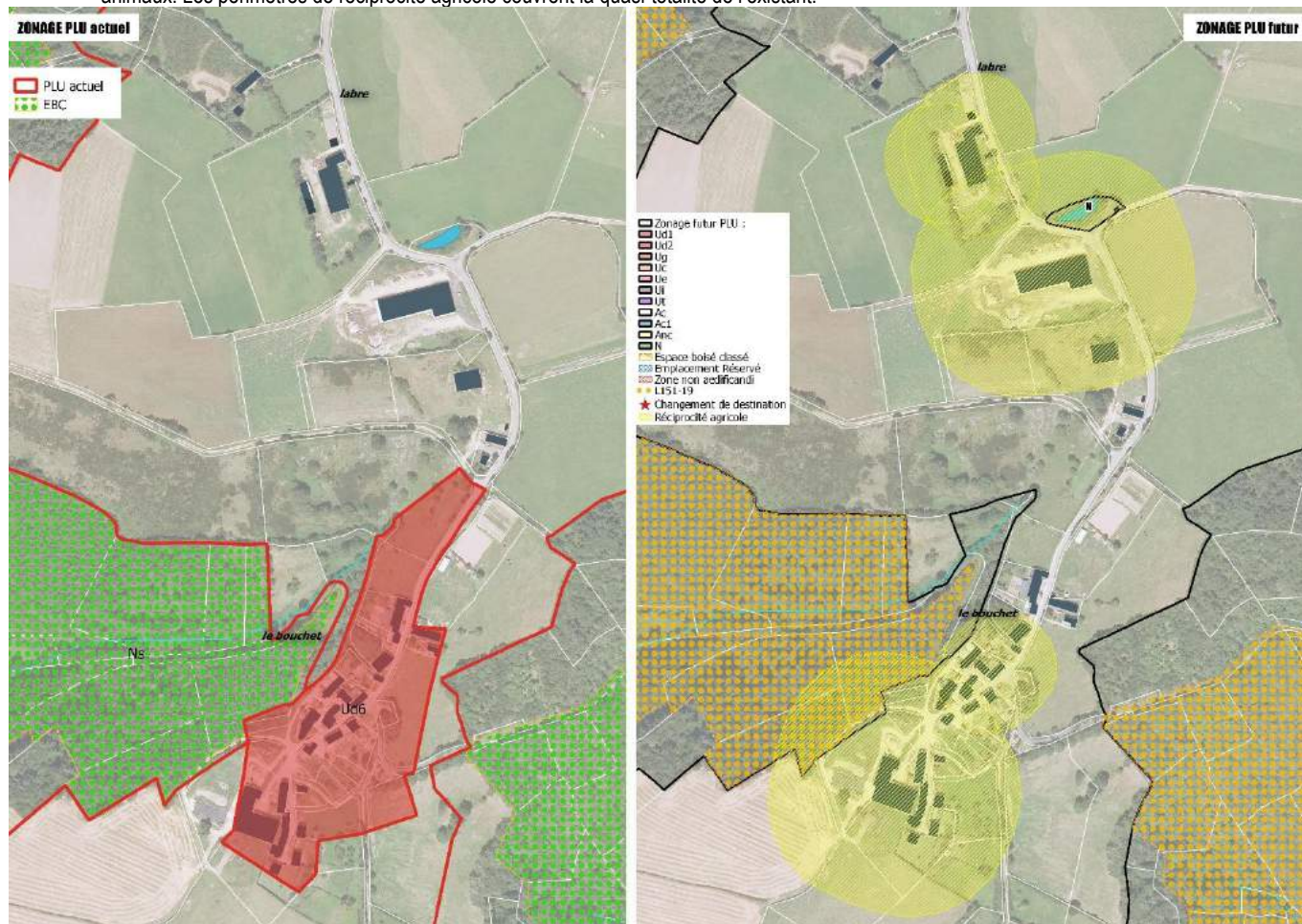
- Le PRAT : La vocation du village est dominée par l'agriculture. Plusieurs bâtiments ont été identifiés comme abritant des animaux. Les périmètres de réciprocité agricole couvrent l'intégralité du village.



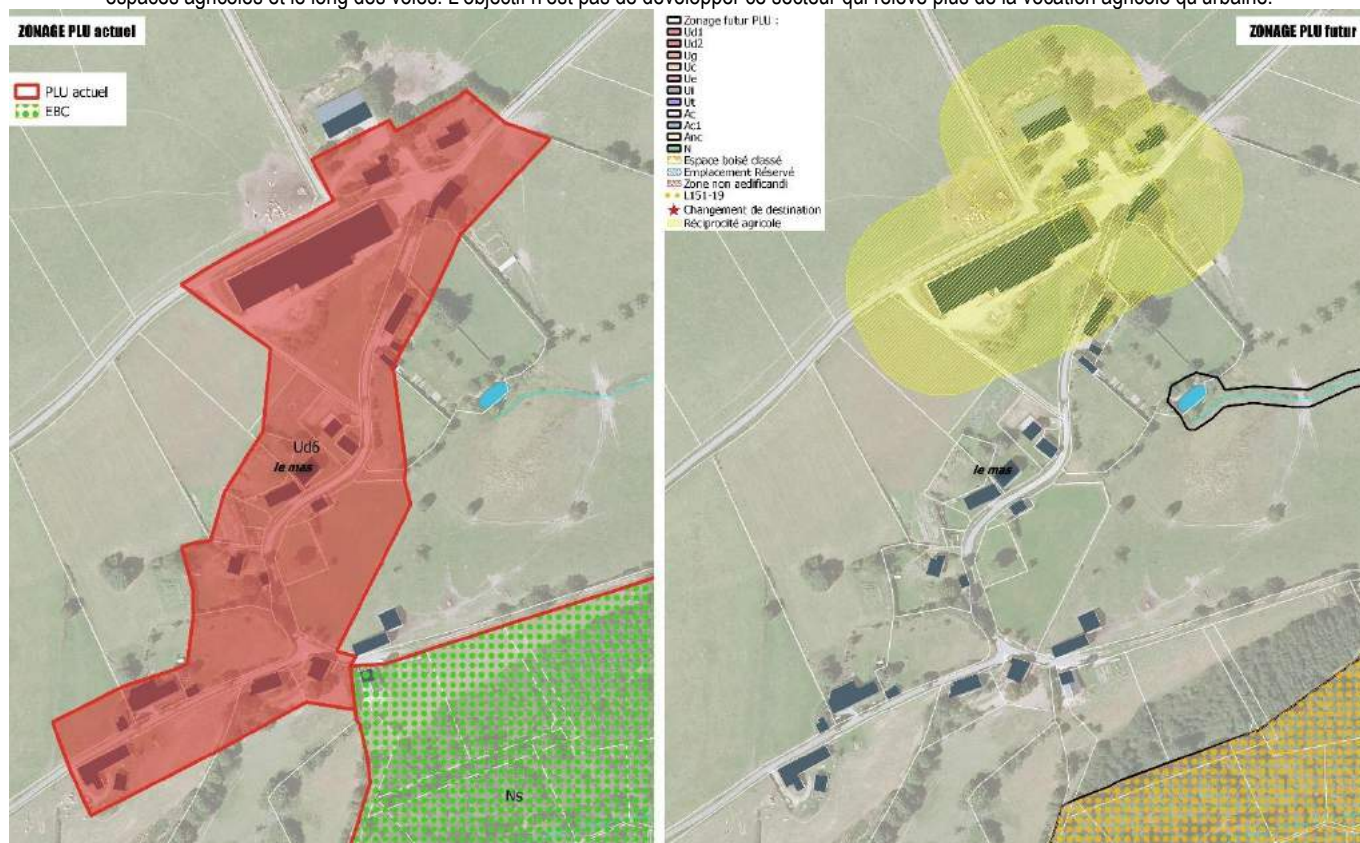
- FRAYDEVILLE : le futur PLU ne conserve pas un zonage urbain pour une unique construction implantée au cœur des espaces agricoles.



- LABRE et Le BOUCHET : La vocation de ces 2 secteurs est dominée par l'agriculture. Plusieurs bâtiments ont été identifiés comme abritant des animaux. Les périmètres de réciprocité agricole couvrent la quasi-totalité de l'existant.



- Le MAS : La partie nord est marquée par une vocation agricole. Le reste du secteur est composé de constructions éparses, étalées dans les espaces agricoles et le long des voies. L'objectif n'est pas de développer ce secteur qui relève plus de la vocation agricole qu'urbaine.



- Les ARBRES : La vocation du village est dominée par l'agriculture. Plusieurs bâtiments ont été identifiés comme abritant des animaux. Les périmètres de réciprocité agricole couvrent l'intégralité du village. Cependant, afin de laisser vivre les constructions existantes, un exploitant souhaite qu'un de ses bâtiments (une ancienne grange étable) puisse bénéficier d'un changement de destination



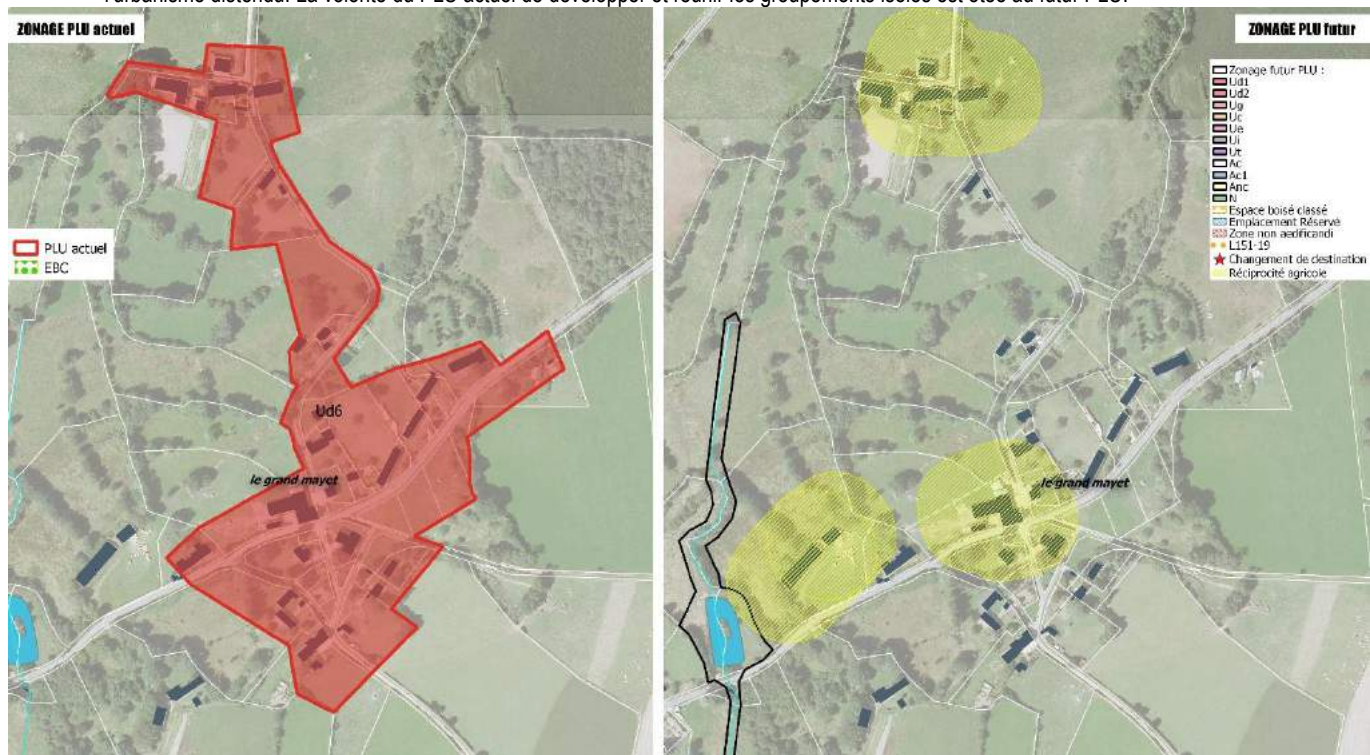
- Le THEIL : ce groupement très isolé au cœur des espaces agricoles, constitué de 4-5 constructions n'est pas considéré comme suffisamment dense ou développé pour prétendre à un zonage urbain.



- LINARDS : Le futur PLU ne conserve pas de zonage urbain sur ce hameau, au regard de la présence de la vocation agricole, et de l'urbanisme distendu.

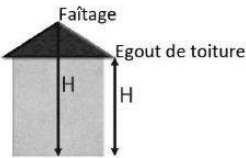
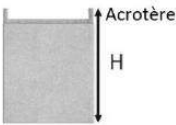


- Le GRAND MAYET : Le futur PLU ne conserve pas de zonage urbain sur ce hameau, au regard de la présence de la vocation agricole, et de l'urbanisme distendu. La volonté du PLU actuel de développer et réunir les groupements isolés est ôtée au futur PLU.



Traductions réglementaires de la zone Ud :

● <u>Destinations et sous-destinations :</u>	EXPLICATIONS REGLEMENTAIRES Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.
● <u>Sont interdites :</u>	
– Exploitation agricole et forestière,	Ainsi sont autorisés sans condition : – Habitations, – Commerces et activités de service, – Equipements et constructions d'intérêt collectif et à usage des services publics,
● <u>Sont autorisées sous conditions :</u>	
– Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire,	
*sous conditions d'être liés aux entrepôts, bureaux, centre de congrès et d'exposition.	
*les industries sous conditions de ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur...).	La sous destination « industrie » comprend les locaux d'artisans, de BTP, de garagiste,
● <u>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</u>	
Non réglementé.	
● <u>Mixité sociale et fonctionnelle :</u>	
Les dispositions suivantes concernent les projets de construction neuve, de restructuration lourde ou de changement de destination. Elles ne s'appliquent pas lorsque les travaux concernent un élément du patrimoine bâti classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ou identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.	
Toute opération d'habitat collectif de plus de 5 logements devra comporter une proportion de logements sociaux au moins égale à 20% du nombre total de logements prévus.	L'objectif est fixé à 20% minimum des besoins totaux en nouveaux logements pour Saint-Gervais-d'Auvergne, (SCOT du Pays des Combrailles – PADD – projet arrêté le 02 octobre 2009, p22).
● <u>Volumétrie et implantation des constructions :</u>	
– <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u>	

Les nouvelles constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques. La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne concerne pas : *Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, *Les projets d'extension et de surélévation, *Les constructions en second rang, *Les parcelles dites « en drapeau ».	La règle du PLU2008, Ud, est conservée. Pour des raisons architecturales et urbaines : Conserver et poursuivre les fronts de rues. La règle diffère : - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique. - pour ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles ; - pour pousser plus loin la densité.
Sous réserve de l'accès aux réseaux enterrés et si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite, un débord sur les voies et emprises publiques est autorisé, sans toutefois dépassé 30 cm à compter de l'alignement, dans les cas suivants : *Utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes, *Utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.	Permettre la mise en place des Grenelles sur les bâtiments existants anciens constitue un enjeu fort (rénovation énergétique, faire entrer la nature dans le bourg, participer à limiter les îlots de chaleur,).
– <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :</u> Implantation libre.	La règle du PLU2008, Ud, est conservée. Ce principe permet plus de liberté dans les futurs projets au regard de la taille et de la forme des parcelles en zone Ud.
– <u>Hauteur des constructions :</u> La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée : * 9 m en secteur Ud1, * 6 m en secteur Ud2.	La règle du PLU2008, Ud, est conservée. L'objectif est de conserver une cohérence urbaine avec l'existant.
  <i>Illustrations non opposables.</i>	
Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.	Pour ne pas bloquer certaines constructions existantes qui ne peuvent répondre à la règle.
La règle de hauteur ne s'applique pas pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.	La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.
● <u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u>	
– Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.	La règle du PLU2008, Ud, est conservée. <i>Afin d'assurer la meilleure intégration possible. Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes dans le centre.</i>
– La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.	La règle du PLU2008, Ud, est conservée. <i>Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens et éviter de dénaturer les sites urbains.</i>
– Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.	Pour favoriser la mise en place des Grenelles.
– Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.	La règle du PLU2008, Ud, est conservée. <i>Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.</i>
– Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	La règle du PLU2008, Ud, est conservée. <i>Pour éviter les constructions sur butte et/ou talus.</i>
– Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte grise ardoisée. Les serres, vérandas et annexes de l'habitation ne sont pas concernées par cette règle.	Pour des raisons de cohérence urbaine tout en permettant de répondre aux nouveaux besoins d'habiter : les toitures terrasses, végétalisées ou non sont ainsi autorisées.

- Dans le cas de toitures, elles seront de préférence à 2 versants, et leurs pentes doivent être supérieures à 55%. Les serres, vérandas et annexes de l'habitation ne sont pas concernées par cette règle.

La règle du PLU2008, Ud, est conservée.
Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens et éviter de dénaturer les sites urbains.



- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.

Pour préserver la qualité architecturale du centre ancien et éviter de dénaturer les sites urbains.

- Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles seront constituées :

- * soit d'une haie végétale, d'une hauteur maximale de 2 m.
- * soit d'un muret bas d'une hauteur maximale de 0.90 m, surmonté de grille d'aspect fer forgé d'une hauteur maximale de 1 m. La clôture peut être doublée ou non d'une haie végétale.

Dans le bourg, l'implantation générale des constructions étant à l'alignement, les clôtures sont plutôt absentes.



Lorsqu'elles existent :



Dans les villages, les clôtures sont peu présentes c'est pourquoi le règlement ne les rend pas obligatoire.



● Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'un traitement végétalisé au moins égal à 50% de la superficie totale des espaces libres de l'unité foncière.

Pour des raisons de protection des biens et des hommes. Ce principe favorise la limitation de l'imperméabilisation des sols.

- Les haies mono essences sont interdites.

Pour des raisons paysagères et de santé de l'homme.

- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.

Pour des raisons de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale.

● Stationnement :

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.

- Stationnement des véhicules motorisés :

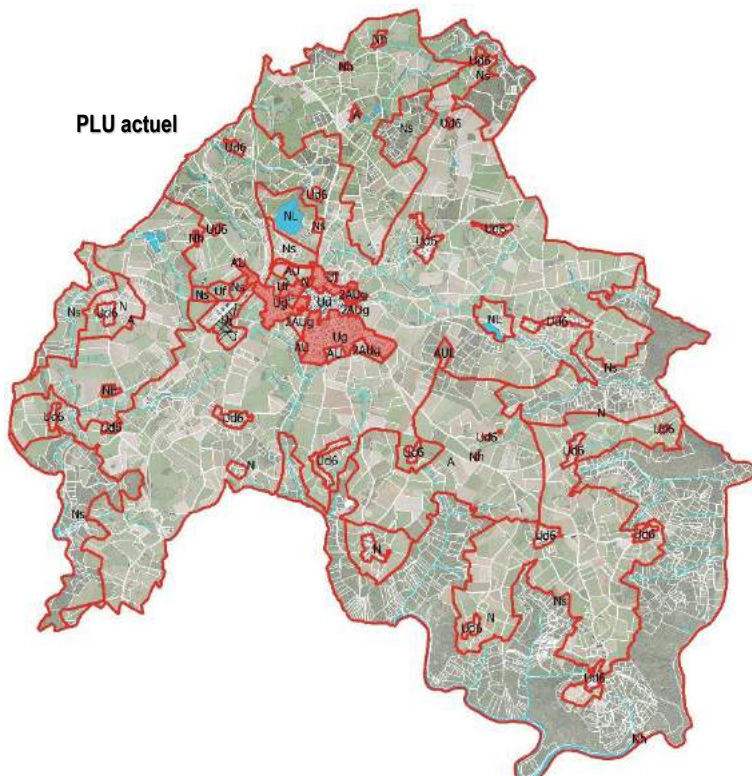
Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- * Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place minimum par logement ou hébergement,

Ratio moyen correspond au niveau d'équipement automobile des ménages (source : recensement communal Insee).

*Pour toutes les autres destinations de construction : 1 place pour 50m² de surface de plancher.	
*Pour l'agrandissement, la rénovation ou le changement de destination des bâtiments existants, il ne sera pas exigé d'emplacement.	<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.</i> <i>Ces mesures devraient contribuer à conserver la structure urbaine, tout en permettant son réinvestissement.</i> <i>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>
– <u>Stationnement des cycles :</u> Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m². *Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement ou hébergement, *Pour les commerces et activités de service, les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les bureaux : 1 emplacement minimum pour 150m² de surface de plancher.	<i>Pour favoriser la mise en place des Grenelles.</i>
● <u>Desserte par les voies publiques ou privées :</u> – <u>Accès :</u> Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil. La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité. – <u>Voirie :</u> Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	<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> <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> <i>L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en termes de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i>
● <u>Desserte par les réseaux :</u> – <u>Eau potable :</u> Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur. – <u>Eaux pluviales :</u> Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. – <u>Assainissement :</u> 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) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i> <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 usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i>
– <u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</u> Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.	<i>Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.</i>

PLU actuel

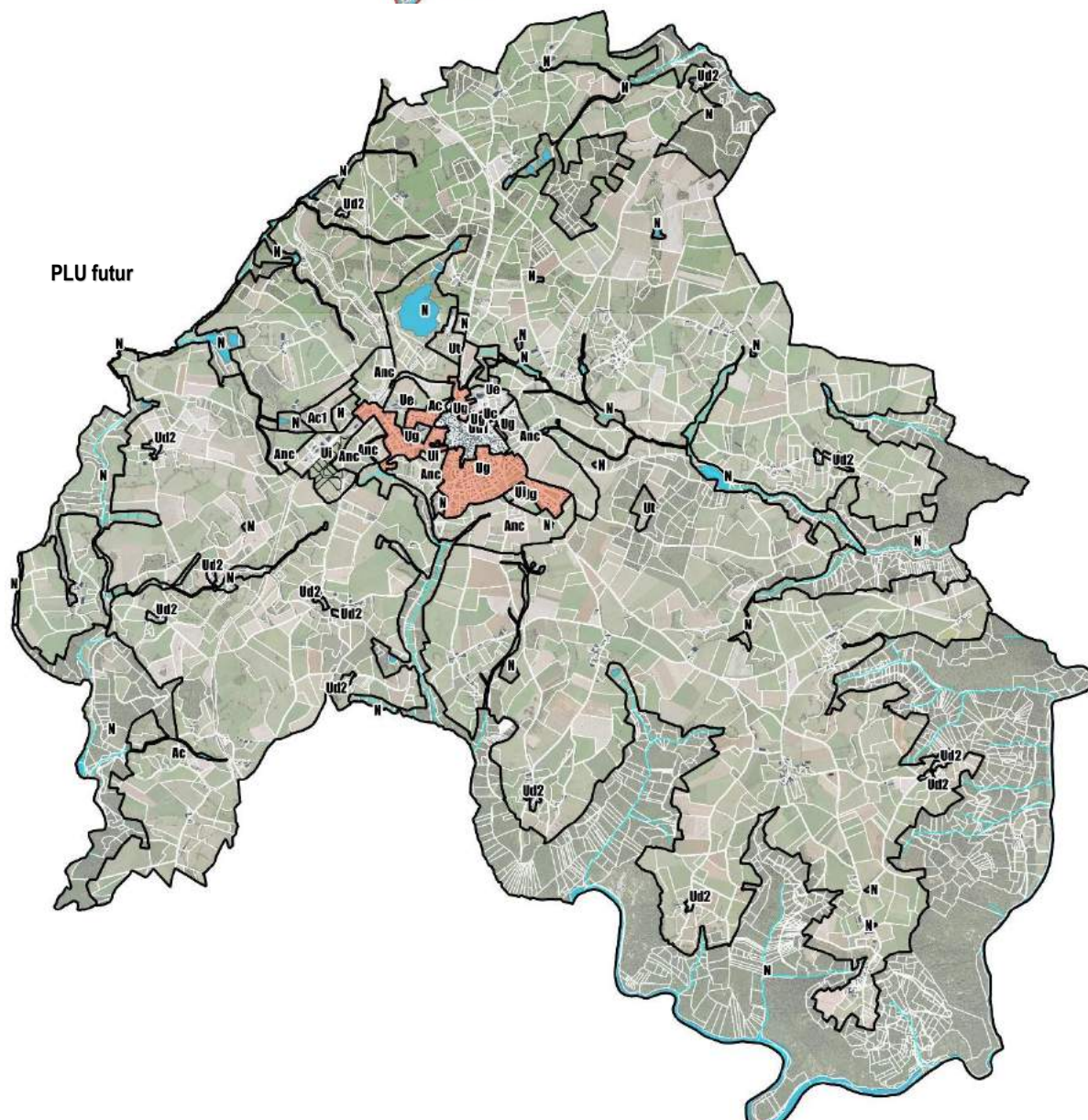


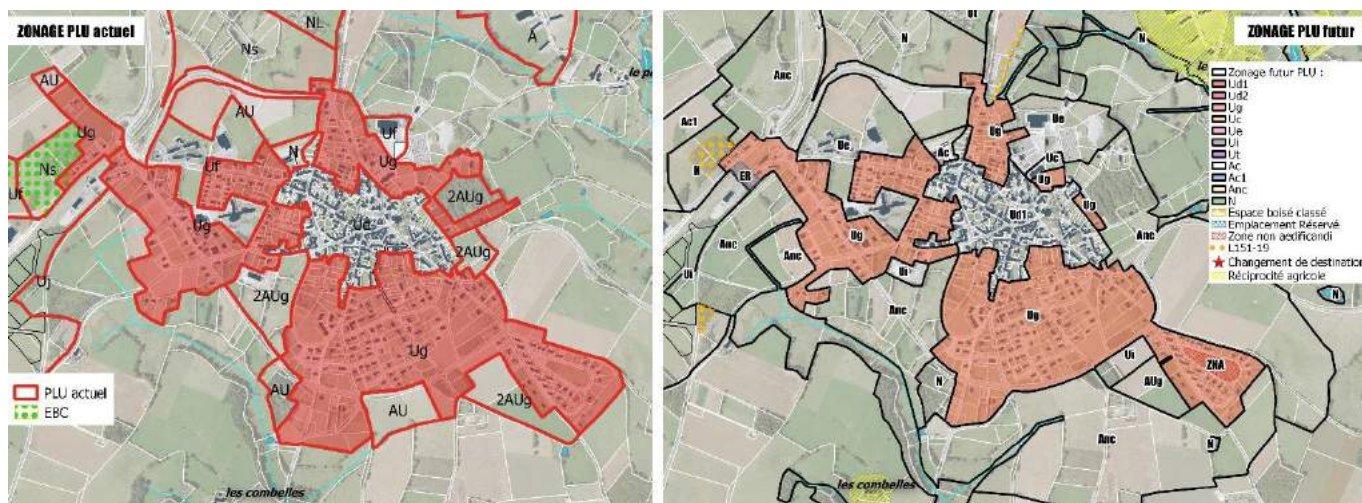
2. Les zones Ug

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

Au PLU actuel, les zones Ug se concentraient sur le Bourg de Saint Gervais. Le futur PLU reprend ce principe. Les modifications apportées par le futur PLU se traduisent par la suppression de surfaces urbanisables à la marge des extensions.

PLU futur



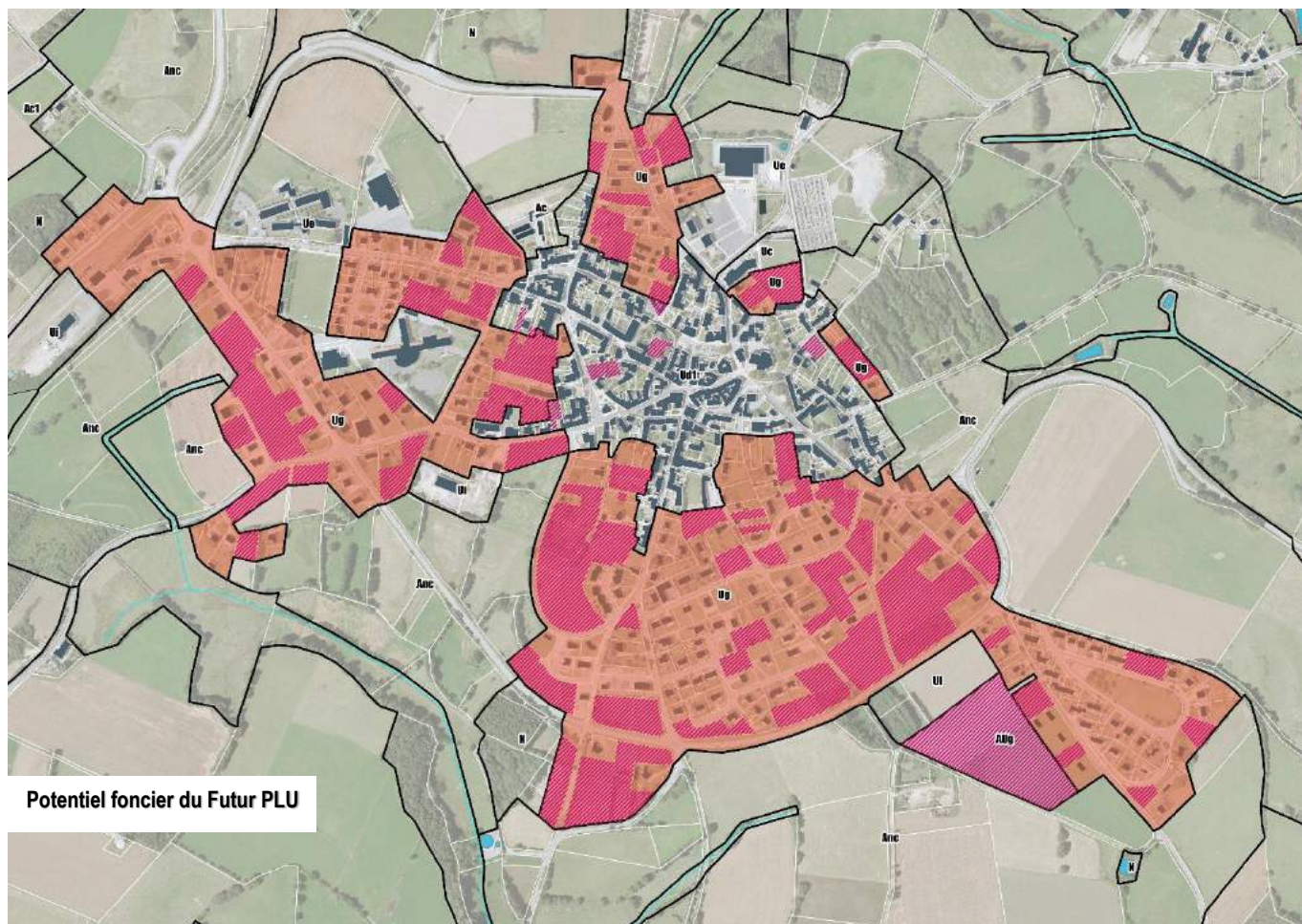


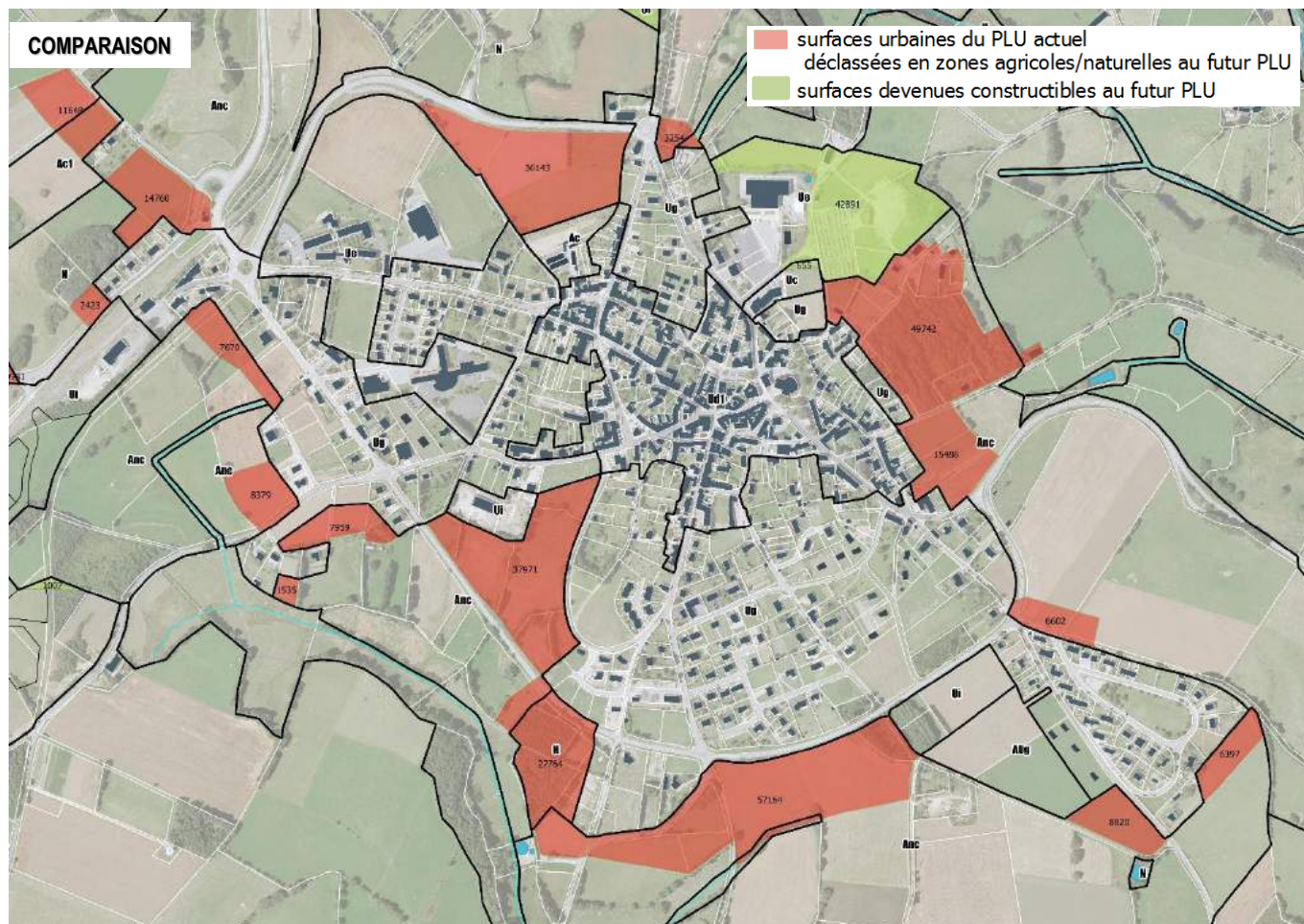
Les modifications apportées par le futur PLU sont notables (réduction des extensions urbaines) et sont inhérentes à la prise en considération de plusieurs éléments fondamentaux :

- les grands objectifs supra communaux (volonté de freiner la consommation des espaces, recherche de densité, ... de la part du SCOT, du PLH et des directives nationales).
- les projections de développement du secteur (Insee, Scot, PLH).
- le potentiel foncier encore libre et disponible pour accueillir de nouvelles populations.

L'objectif est de « remplir », densifier l'enveloppe urbaine actuelle, avant de consommer les espaces environnants.

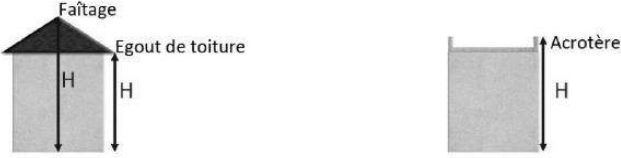
A l'exception des quartiers déjà existants de l'autre côté de la RD, lesquels sont conservés au futur PLU, les espaces encore vierges au-delà de la RD sont déclassés (essentiellement en zone Anc (agricole où la constructibilité est très limitée) afin de préserver les abords du bourg).





Traductions réglementaires de la zone Ug :

<u>Destinations et sous-destinations :</u>	EXPLICATIONS REGLEMENTAIRES Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.
<u>Sont interdites :</u> - Constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, <u>Sont autorisées sous conditions :</u> - Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, *sous conditions d'être liés aux entrepôts, bureaux, centre de congrès et d'exposition. *les industries sous conditions de ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur...).	Ainsi sont autorisés sans condition : - Habitations, - Commerces et activités de service, - Equipements et constructions d'intérêt collectif et à usage des services publics, La sous destination « industrie » comprend les locaux d'artisans, de BTP, de garagiste, ...
<u>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</u> Non réglementé.	
<u>Mixité sociale et fonctionnelle :</u> Les dispositions suivantes concernent les projets de construction neuve, de restructuration lourde ou de changement de destination. Elles ne s'appliquent pas lorsque les travaux concernent un élément du patrimoine bâti classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ou identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Toute opération d'habitat collectif de plus de 5 logements devra comporter une proportion de logements sociaux au moins égale à 20% du nombre total de logements prévus.	L'objectif est fixé à 20% minimum des besoins totaux en nouveaux logements pour Saint-Gervais-d'Auvergne, (SCOT du Pays des Combrailles – PADD – projet arrêté le 02 octobre 2009, p22).
<u>Volumétrie et implantation des constructions :</u> <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u>	

Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 5m.	La règle du PLU2008 (Ug) est conservée. Objectifs : Conserver et poursuivre les fronts de rues.
La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne concerne pas : *Les débords de toiture. *Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, *Les projets d'extension et de surélévation, *Les constructions en second rang, *Les parcelles dites « en drapeau ».	La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.
Sous réserve de l'accès aux réseaux enterrés et si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite, un débord sur les voies et emprises publiques est autorisé, sans toutefois dépassé 30 cm à compter de l'alignement, dans les cas suivants : *Utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes, *Utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.	Permettre la mise en place des Grenelles sur les bâtiments existants anciens constitue un enjeu fort (rénovation énergétique, faire entrer la nature dans le bourg, participer à limiter les îlots de chaleur,).
– <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :</u> Les nouvelles constructions doivent être édifiées : *soit en jouxtant au moins une limite séparative, *soit avec une marge de recul minimale de 3 m.	La règle du PLU2008 (Ug) est conservée. Ce principe permet plus de liberté dans les futurs projets qui seront soumis à l'appréciation de l'instructeur du permis.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux débords de toiture sauf pour les constructions en limite séparatives. Des dispositions autres sont autorisées : *Pour l'extension dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant sur la même unité foncière, si le projet crée moins de 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante, *Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général, *Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier...) ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables. *Pour la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, *Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.	
– <u>Hauteur des constructions :</u> La hauteur d'une construction est mesurée à partie du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée.	La règle du PLU2008 (Ug) est conservée. Ces hauteurs sont conformes à celles existantes actuellement en zone périphérique sur la commune.
	Illustrations non opposables.
Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.	Pour ne pas bloquer certaines constructions existantes qui ne peuvent répondre à la règle.
La règle de hauteur ne s'applique pas pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.	La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.
• <u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u>	
– Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à	La règle du PLU2008 (Ug) est conservée.

édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.	
– La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.	<i>La règle du PLU2008 (Ug) est conservée. Afin d'assurer la meilleure intégration possible.</i>
– Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.	
– Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	<i>La règle du PLU2008 (Ug) est conservée. Pour éviter les constructions sur talus ou butte.</i>
– Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte grise ardoisée. Les serres, vérandas et annexes de l'habitation ne sont pas concernées par cette règle.	<i>La couleur grise dominante sur le secteur permet d'assurer une continuité architecturale, et de ne pas dénaturer le site. Néanmoins, afin de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de favoriser le réinvestissement du bourg ancien, d'autres formes de toitures sont autorisées.</i>
– Dans le cas de toitures, elles seront de préférence à 2 versants, et leurs pentes doivent être supérieures à 55%. Les serres, vérandas et annexes de l'habitation ne sont pas concernées par cette règle.	
– L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.	
– Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront constituées : * soit d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 1.20 m sur rue, et de 2 m en limites séparatives, * soit d'un muret bas d'une hauteur maximale de 0.90 m, surmonté d'une grille ou d'une palissade d'une hauteur maximale de 1m, doublé ou non d'une haie végétale,	<i>La règle du PLU2008 (Ug) est conservée. Afin d'éviter toute fragmentation de l'espace et contribuer à l'insertion paysagère des constructions.</i>
<i>L'aspect des clôtures en zones Ug est très varié.</i>	
	
• <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</u>	
– L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'un traitement végétalisé au moins égal à 50% de la superficie totale des espaces libres de l'unité foncière.	<i>Pour des raisons de protection des biens et des hommes. Ce principe favorise la limitation de l'imperméabilisation des sols.</i>
– Les haies mono essences sont interdites.	<i>Pour des raisons paysagères et de santé de l'homme.</i>
– Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.	<i>Pour des raisons de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale.</i>
• <u>Stationnement :</u>	
– <u>Stationnement des véhicules motorisés :</u> Le stationnement des véhicules motorisés 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 minimum par logement ou hébergement, *Pour toutes les autres destinations de construction : 1 place pour 50m ² de surface de plancher.	<i>Ratio moyen correspond au niveau d'équipement automobile des ménages (source : recensement communal Insee).</i>

– <u>Stationnement des cycles :</u> Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m². *Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement ou hébergement, *Pour les commerces et activités de service, les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les bureaux : 1 emplacement minimum pour 150m² de surface de plancher.	Pour favoriser la mise en place des Grenelles.
• <u>Desserte par les voies publiques ou privées :</u> – <u>Accès :</u> Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil. La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité. – <u>Voirie :</u> Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	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. 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 termes de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.
• <u>Desserte par les réseaux :</u> – <u>Eau potable :</u> Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur. – <u>Eaux pluviales :</u> Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. – <u>Assainissement :</u> 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.	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 usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.
– <u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</u> Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.	Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.

3. La zone Uc

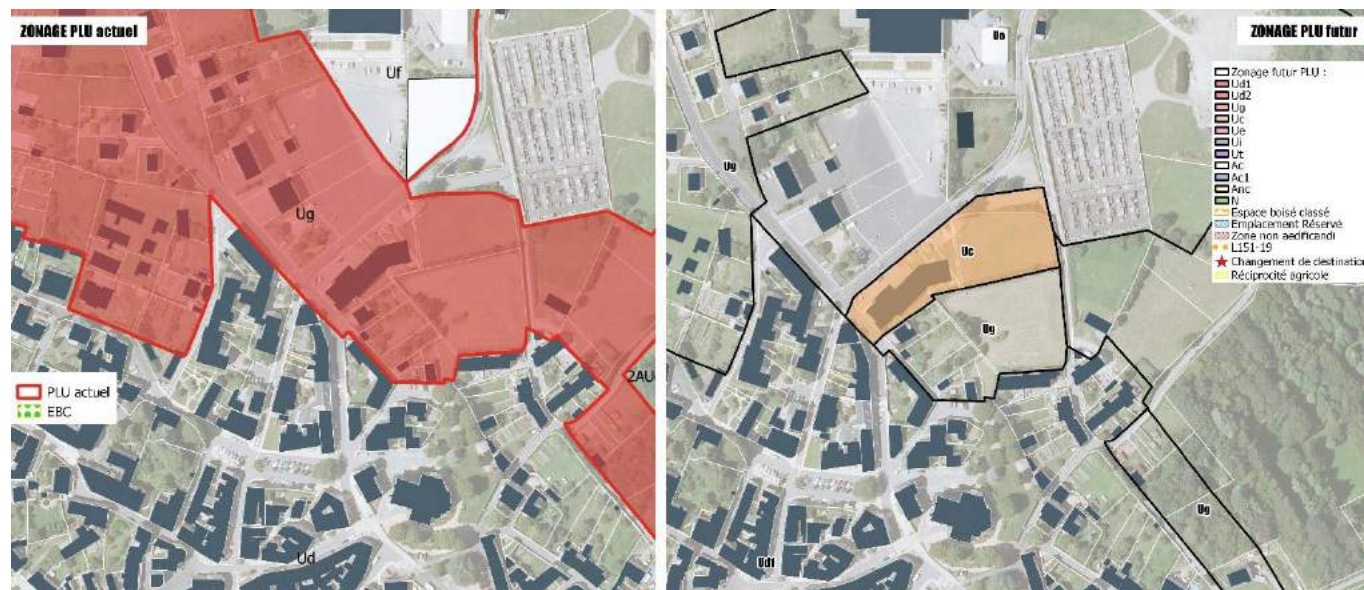
La zone Uc est une zone à vocation commerciale.

Cette zone est nouvelle bien que le site soit existant (classé en Ug au PLU actuel).

Le secteur, situé à proximité du centre bourg, est actuellement occupé par un supermarché.



Le choix du PLU est de flécher ce site à vocation purement commerciale. Le zonage Uc comprend ainsi le bâtiment existant et la parcelle adjacente (entre le bâtiment et le cimetière). Cet espace actuellement libre permettra à terme de renforcer la vocation commerciale avec l'extension de l'existant ou l'accueil de nouveaux services.



Traductions réglementaires de la zone Uc :

	EXPLICATIONS REGLEMENTAIRES
• <u>Destinations et sous-destinations :</u>	Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.
• <u>Sont interdites :</u> – Constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, – Commerces et activités de service : hébergement hôtelier et touristique. – Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire : industrie. – Equipements et constructions d'intérêt collectif et à usage des services publics, – Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire : centre de congrès et d'exposition.	Ainsi sont autorisés sans condition : - Commerces et activités de service, Cette destination comprend les sous destinations suivantes : artisanat, commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma. <i>La zone Uc a d'une part, une vocation commerciale ; et d'autre part n'offre pas suffisamment de place pour accueillir un hébergement hôtelier et touristique.</i>
• <u>Sont autorisées sous conditions :</u> – Habitations, sous réserve qu'elles soient liées aux destinations autorisées et intégrées ou contiguës aux bâtiments d'activités. – Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire : sous condition d'être des entrepôts, bureaux.	
• <u>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</u> – Les annexes de l'habitation sont interdites (piscine, cabane de jardin, ...). – Les garages doivent être intégrés ou contigus à l'habitation.	
• <u>Mixité sociale et fonctionnelle :</u> Non réglementé.	

● <u>Volumétrie et implantation des constructions :</u> – <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u>	
Les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.	Le principe du PLU2008 est conservé.
La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne concerne pas : *Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,	La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.
Sous réserve de l'accès aux réseaux enterrés et si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite, un débord sur les voies et emprises publiques est autorisé, sans toutefois dépassé 30 cm à compter de l'alignement, dans les cas suivants : *Utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes, *Utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.	
– <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :</u> Les nouvelles constructions doivent être édifiées : *soit en jouxtant au moins une limite séparative, *soit avec une marge de recul minimale de 3 m.	Le principe du PLU2008 est conservé. Ce principe permet plus de liberté dans les futurs projets qui seront soumis à l'appréciation de l'instructeur du permis.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux débords de toiture. Des dispositions autres sont autorisées : *Pour l'extension dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant sur la même unité foncière, si le projet crée moins de 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante, *Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général, *Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier...) ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables. *Pour la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, *Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.	
– <u>Hauteur des constructions :</u> La hauteur d'une construction est mesurée à partie du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée. Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente. La règle de hauteur ne s'applique pas pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.	Le principe du PLU2008 est conservé. Pour ne pas bloquer certaines constructions existantes qui ne peuvent répondre à la règle. La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.
● <u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u>	
– Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.	Le principe du PLU2008 est conservé. Afin d'assurer la meilleure intégration possible.
– La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.	Le principe du PLU2008 est conservé. Afin d'assurer la meilleure intégration possible.
– Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.	
– Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	Le principe du PLU2008 est conservé. Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus. Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés.
– Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte grise ardoisée. Les serres et vérandas ne sont pas concernées par cette règle.	Le principe du PLU2008 est conservé.

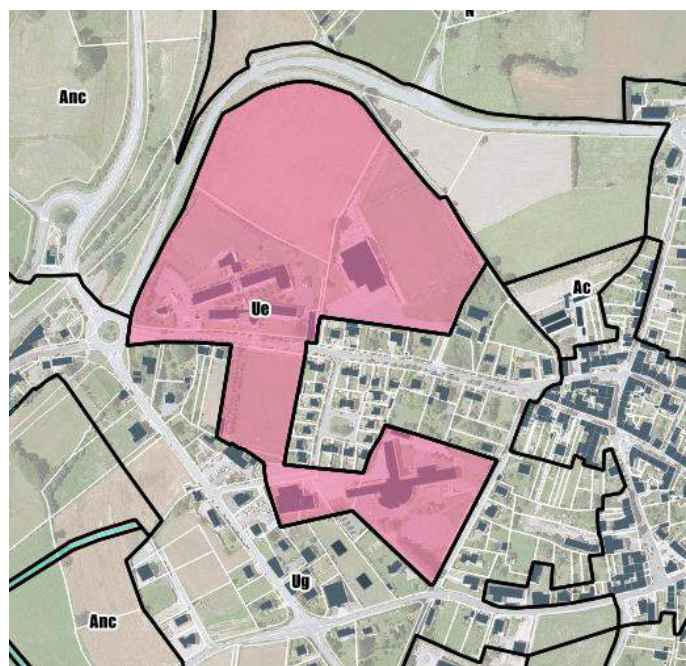
– Dans le cas de toitures, elles seront de préférence à 2 versants, et leurs pentes doivent être supérieures à 55%. Les serres, vérandas et garages ne sont pas concernés par cette règle.	<i>La couleur grise dominante sur le secteur permet d'assurer une continuité architecturale, et de ne pas dénaturer le site. Néanmoins, afin de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de favoriser le réinvestissement du bourg ancien, d'autres formes de toitures sont autorisées.</i>
– L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.	
– Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles seront constituées : * soit d'éléments végétaux, * soit de murs pleins en maçonnerie enduite * soit de clôtures d'aspect bois ou d'aspect fer forgé.	<i>Afin d'éviter toute fragmentation de l'espace et contribuer à l'insertion paysagère des constructions.</i>
● <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</u>	
– Les haies mono essences sont interdites.	<i>Pour des raisons paysagères et de santé de l'homme.</i>
– Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.	<i>Pour des raisons de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale.</i>
– Les aires de stationnements découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places. Les plantations devront être uniformément réparties.	<i>Pour des raisons paysagères, de cadre de vie.</i>
– Les stationnements en surface devront être traités avec des revêtements perméables ou semi perméables.	<i>Pour des raisons de protection de l'environnement et mise en place des Grenelles.</i>
– Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.	<i>Pour des raisons paysagères.</i>
● <u>Stationnement :</u>	
– <u>Stationnement des véhicules motorisés :</u> Le stationnement des véhicules motorisés 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 : 1 place minimum par logement ou hébergement, *Pour toutes les autres destinations de construction: 1 place pour 25 m ² de surface de plancher.	<i>Ratio moyen correspond au niveau d'équipement automobile des ménages (source : recensement communal Insee). Ratio en vigueur par retour d'expérience.</i>
– <u>Stationnement des cycles :</u> Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m ² . Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m ² . *Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement ou hébergement, *Pour les commerces et activités de service, les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les bureaux : 1 emplacement minimum pour 150m ² de surface de plancher.	<i>Pour favoriser la mise en place des Grenelles.</i>
● <u>Desserte par les voies publiques ou privées :</u>	
– <u>Accès :</u> Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil. La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.	<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. 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 termes de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i>
– <u>Voirie :</u>	

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	
● <u>Desserte par les réseaux :</u> – <u>Eau potable :</u> Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur. – <u>Eaux pluviales :</u> Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. – <u>Assainissement :</u> 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) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i> <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 usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i>
– <u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</u> Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.	<i>Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale, il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.</i>

4. La zone Ue

La zone Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif ou général, liés aux activités administratives, associatives, scolaires, sportives, culturelles ou de loisirs.

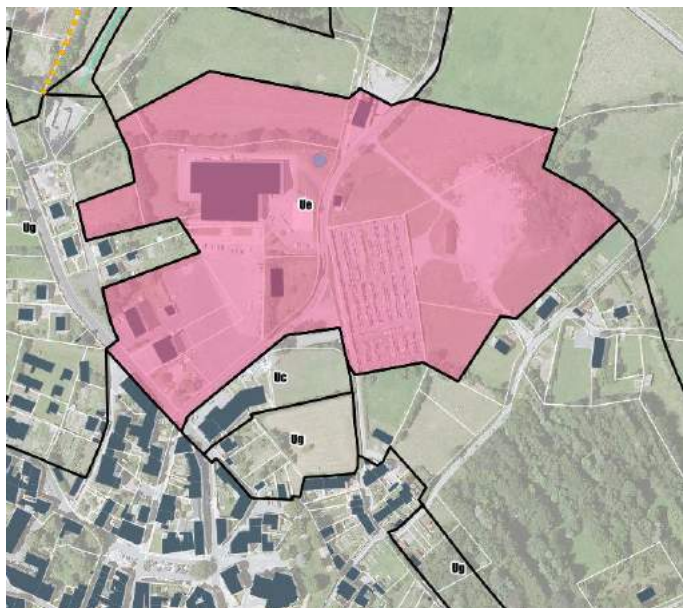
Les zones Uf du PLU actuel correspondaient à des secteurs d'équipements. Le futur PLU reprend ce principe mais renomme ces zones Ue. Les modifications apportées par le PLU sont notables et traduisent un agrandissement de ces zones d'équipements. Ce choix s'explique par la volonté communale de concentrer les efforts sur le bourg, tant en terme d'habitat, qu'en terme d'équipements. L'objectif est de regrouper, densifier les sites existants (ce qui participera en outre à réduire les déplacements). Afin de répondre aux besoins des nouvelles populations, les zones Ue agrandies pourront se développer sur les sites existants.



Ce premier site au nord-ouest du Bourg, se compose de plusieurs équipements d'intérêt collectif : le collège, le gymnase, une halle de sports, le lycée des Combrailles (formation aux métiers des chiens et animalerie).

Le zonage Ue s'étend au nord jusqu'à la déviation (RD534). Cet agrandissement se fait sur des espaces classés AU (à urbaniser) au PLU actuel. La vocation urbaine de ce secteur est ainsi conservée.





Le second site au nord-est du bourg est constitué du siège de la Communauté de Communes, de la Gendarmerie, de la Caserne des Pompiers et du cimetière.

La zone Ue est agrandie pour englober tous ces équipements existants et proposer des espaces de développement.

La Commune envisage dans ce cadre de réaliser à terme une salle des fêtes. L'implantation de cet équipement à proximité du bourg mais suffisamment éloigné des zones d'habitat, est stratégiquement intéressant (vis-à-vis des nuisances éventuellement occasionnées par les manifestations de la salle des fêtes).



La mise en place de la zone Ue se fait sur d'anciennes surfaces N du PLU actuel. Le passage de N à Ue ne doit pas pour autant être considéré comme une ouverture franche du PLU, dans le sens où les surfaces agrandies correspondent en partie à des aménagements existants (cimetière) et à leurs abords.

Le repérage Ue de cette zone au PLU permet à la commune d'assurer le contrôle de l'aménagement et de la valorisation de cette zone stratégique (proximité avec le bourg).

Traductions réglementaires de la zone Ue :

	EXPLICATIONS REGLEMENTAIRES
• <u>Destinations et sous-destinations :</u>	Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.
• <u>Sont interdites :</u> – Constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, – Commerces et activités de service, – Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire : industrie, entrepôt, bureau.	Ainsi, sont autorisées sans condition : - Equipements et constructions d'intérêt collectif et à usage des services publics
• <u>Sont autorisées sous conditions :</u> – Habitations, sous réserve qu'ils soient liés aux destinations autorisées et d'être intégrés ou contigus aux bâtiments. – Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire sous condition d'être liées aux sous destinations suivantes : centre de congrès et d'exposition.	
• <u>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</u> – Les annexes de l'habitation type piscine, abris, cabanes de jardin, ... sont interdites. – Les garages doivent être intégrés ou contigus à l'habitation.	La zone est réservée aux équipements. La vocation d'habitat n'est pas dominante.
• <u>Mixité sociale et fonctionnelle :</u> Non réglementé.	
• <u>Volumétrie et implantation des constructions :</u> – <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Non réglementé – <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :</u> Non réglementé. – <u>Hauteur des constructions :</u>	Le principe de la règle du PLU2008, Uf, est conservé. Les constructions autorisées seront liées à l'intérêt général ou collectif. Il est nécessaire de laisser des opportunités pour la création de ce type d'établissement.

Non réglementé.	
• <u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u> – Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains. – La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel. – Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. – Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. – L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture. – Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles ne dépasseront pas 1.20 m de haut et seront constituées : * soit d'une haie végétale, * soit de murs pleins en maçonnerie enduite * soit de muret bas surmonté d'une grille d'aspect bois ou d'aspect fer forgé.	<i>Le principe de la règle du PLU2008, Uf, est conservé. Afin d'assurer la meilleure intégration possible.</i> <i>Le principe de la règle du PLU2008, Uf, est conservé. Afin d'assurer la meilleure intégration possible.</i> <i>Le principe de la règle du PLU2008, Uf, est conservé. Pour éviter des constructions sur butte ou talus.</i>
• <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</u> – Les haies mono essences sont interdites. – Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. – Les aires de stationnements découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places. Les plantations devront être uniformément réparties. – Les stationnements en surface devront être traités avec des revêtements perméables ou semi perméables. – Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.	<i>Pour des raisons paysagères et de santé de l'homme.</i> <i>Pour des raisons de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale.</i> <i>Pour des raisons paysagères, de cadre de vie.</i> <i>Pour des raisons de protection de l'environnement et mise en place des Grenelles.</i> <i>Pour des raisons paysagères.</i>
• <u>Stationnement :</u> – <u>Stationnement des véhicules motorisés :</u> Le stationnement des véhicules motorisés 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 : 1 place minimum par logement ou hébergement, *Pour toutes les autres destinations de construction: 1 place pour 50 m² de surface de plancher. – <u>Stationnement des cycles :</u> Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m². *Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement ou hébergement, *Pour les commerces et activités de service, les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les bureaux : 1 emplacement minimum pour 150m² de surface de plancher.	<i>Ratio moyen correspond au niveau d'équipement automobile des ménages (source : recensement communal Insee).</i> <i>Ratio en vigueur par retour d'expérience.</i> <i>Pour favoriser la mise en place des Grenelles.</i>
• <u>Desserte par les voies publiques ou privées :</u> – <u>Accès :</u>	<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</i>

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil. La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité. – <u>Voirie</u> : Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	<i>par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.</i> <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> <i>L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en termes de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i>
● <u>Desserte par les réseaux</u> : – <u>Eau potable</u> : Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur. – <u>Eaux pluviales</u> : Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. – <u>Assainissement</u> : 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) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i> <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 usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i>
– <u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication</u> : Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.	<i>Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale, il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.</i>

5. La zone Ui

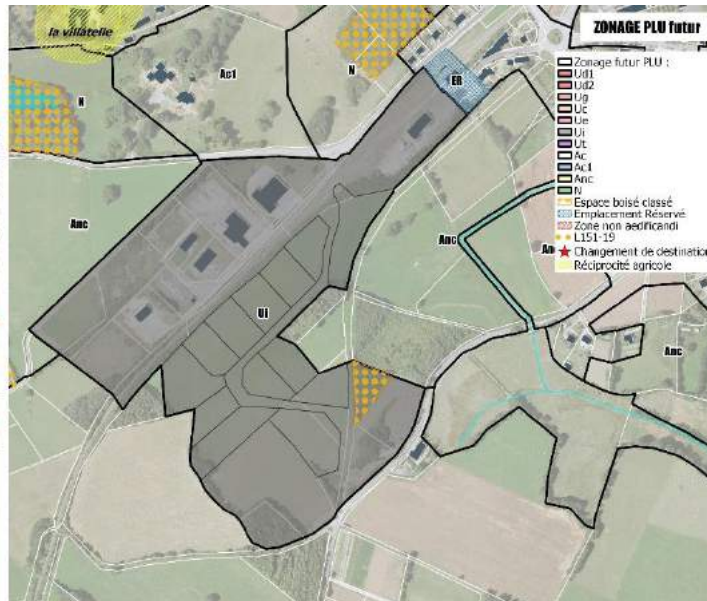
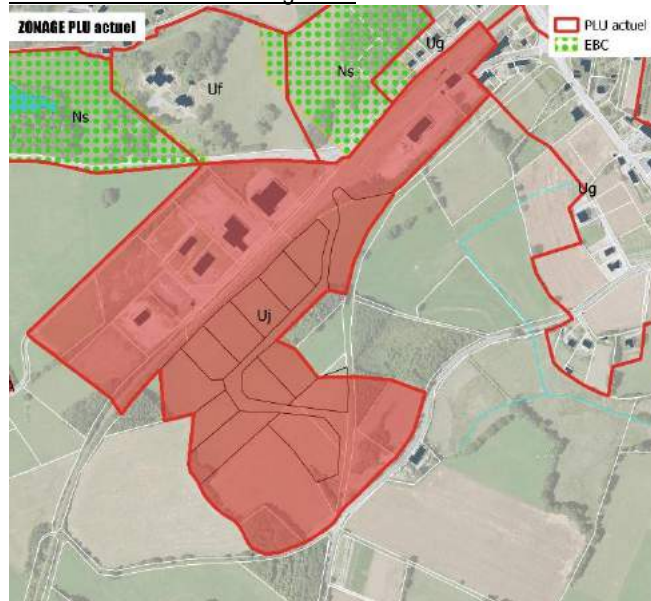
La zone Ui est destinée aux activités de toutes natures, secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôts commerciaux).

Le PLU actuel identifiait une unique zone d'activité (La Vergnette).

Le futur PLU conserve la zone de Vergnette et opère une réactualisation des vocations (d'autres petits secteurs à vocation d'activités dans l'enveloppe urbaine sont identifiés).



La zone d'activités de la Vergnette :

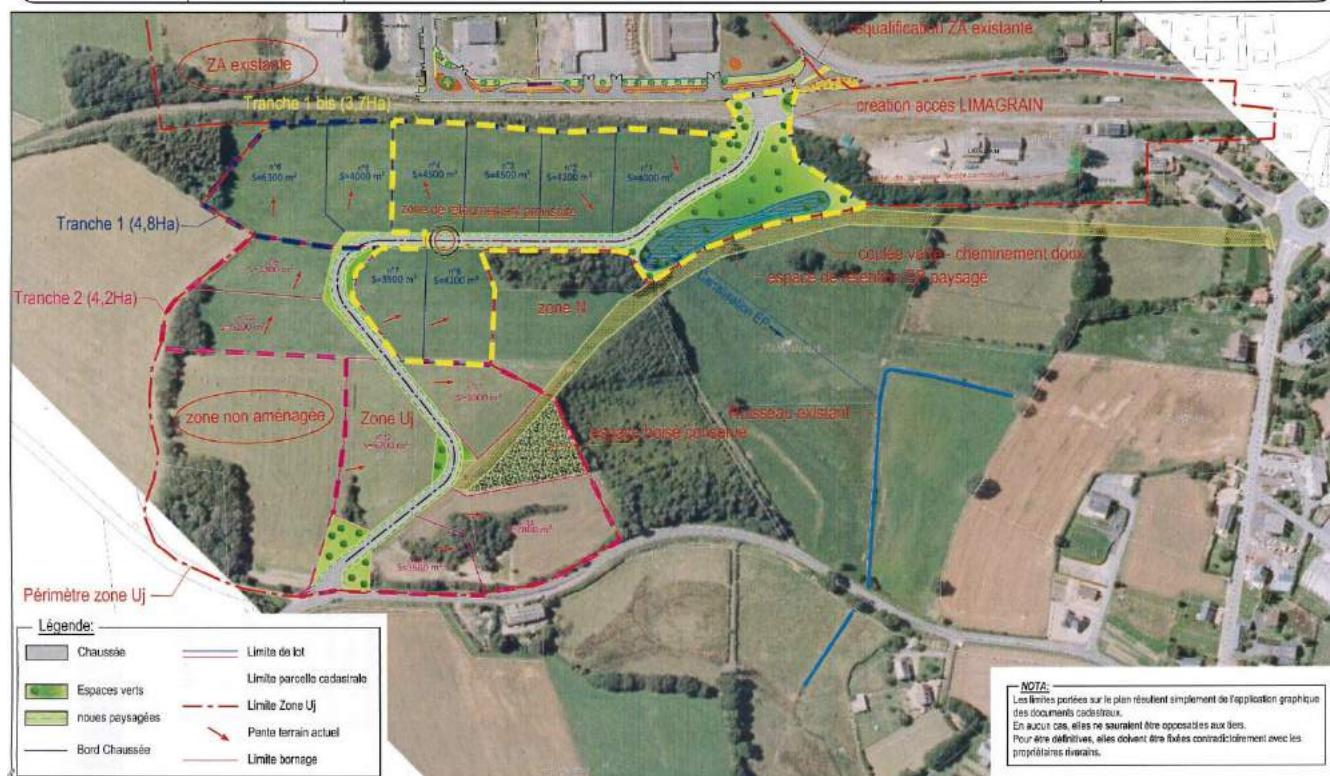


La zone de Vergnette existe depuis 1985. Cependant, suite à la première implantation en 1987 des Autocars des Combrailles, il a fallu attendre le début des années 2000 pour assister à de nouvelles implantations. Aujourd'hui, la partie nord de la zone est presque entièrement occupée. Des projets d'aménagement de l'extension de la zone d'activités sont en cours de programmation par la communauté de communes sur la partie sud de la zone.

Le zonage du futur PLU prend en compte les projets d'agrandissement de la zone intercommunautaire. Une légère modification à la marge est opérée (1000 m²) pour une compatibilité avec le schéma d'aménagement.



Au nord-est de la zone, le zonage Ui est réduit : le site de la Gare est déclassé de la zone Ui. Cet ensemble n'est plus en activité et un projet de réhabilitation de cette friche en vocation touristique est en cours. Le PLU propose un Emplacement Réservé sur le site de la Gare.



La zone Ui du centre bourg



Sur une zone d'urbanisation future du PLU actuel (2AUG), une entreprise s'est installée. Le PLU flèche ce site existant en Ui. Le zonage Ui se limite à l'emprise de l'activité. Le reste de la zone 2AUG du PLU actuel est supprimé et reclassé en zone agricole (Anc).

La zone Ui le long de la RD227.

La mise en place de cette zone est nouvelle et correspond à un souhait communal. Le secteur choisi était déjà classé en urbanisable au PLU actuel (Ug et 2AUG). Une entreprise est déjà en attente d'installation. Néanmoins, il est à noter que cette zone Ui se situe dans le périmètre d'un site Natura 2000 (zps).



Traductions réglementaires de la zone Ui :

	EXPLICATIONS REGLEMENTAIRES
• <u>Destinations et sous-destinations :</u>	Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.
• <u>Sont interdites :</u> – Exploitation agricole et forestière, – Commerces et activités de service : cinéma, hébergement hôtelier et touristique. – Equipements et constructions d'intérêt collectif et à usage des services publics : établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.	
• <u>Sont autorisées sous conditions :</u> – Habitations, sous réserve qu'ils soient liés aux destinations autorisées et d'être intégrés ou contigus aux bâtiments. – Equipements et constructions d'intérêt collectif et à usage des services publics sous condition d'être liés aux locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux technique et industriels des administrations publiques et assimilés. – Commerces et activités de service, sous condition d'être liés à l'artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.	Ainsi sont autorisées sans condition : -Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.
• <u>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</u> – Les annexes de l'habitation type piscine, abris, cabanes de jardin, ... sont interdites. – Les garages doivent être intégrés ou contigus à l'habitation.	
• <u>Mixité sociale et fonctionnelle :</u> Non réglementé.	
• <u>Volumétrie et implantation des constructions :</u> – <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les nouvelles constructions doivent s'implanter par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques : *avec un recul minimum de 5 m pour les logements et bureaux. *avec un recul minimum de 10m pour les autres constructions.	La règle du PLU2008, Uj, est conservée.
La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne concerne pas : *Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, *Les projets d'extension et de surélévation.	
– <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :</u> Les nouvelles constructions doivent être édifiées avec une marge de recul minimale de 5 m.	La règle du PLU2008, Uj, est conservée.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux débords de toiture. Des dispositions autres sont autorisées : *Pour l'extension dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant sur la même unité foncière, si le projet crée moins de 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante, *Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général, *Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier...) ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables. *Pour la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, *Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.	
– <u>Hauteur des constructions :</u> La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder 15 m sur une verticale donnée.	

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.	<i>Pour ne pas bloquer certaines constructions existantes qui ne peuvent répondre à la règle.</i>
La règle de hauteur ne s'applique pas pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.	<i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>
• Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :	
– Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.	<i>La règle du PLU2008, Uj, est conservée.</i>
– La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.	<i>La règle du PLU2008, Uj, est conservée.</i>
– Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.	
– Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	<i>La règle du PLU2008, Uj, est conservée.</i>
– Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte grise ardoisée. Les serres et vérandas ne sont pas concernées par cette règle.	
– L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.	
– Les enduits des façades devront respecter les teintes du nuancier de la Charte chromatique des Combrailles.	<i>La règle du PLU2008, Uj, est conservée.</i>
– Les clôtures sur rue et en limite séparative ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront constituées de haies végétales d'une hauteur maximale de 2 m.	
• Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :	
– Les haies mono essences sont interdites.	<i>Pour des raisons paysagères et de santé de l'homme.</i>
– Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.	<i>Pour des raisons de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale.</i>
– Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.	<i>Pour des raisons paysagères.</i>
• Stationnement :	
– Stationnement des véhicules motorisés : Le stationnement des véhicules motorisés 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 minimum par logement ou hébergement, *Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 50 m ² de surface de plancher. *Pour toutes les autres destinations de construction : 1 place pour 100 m ² de surface de plancher.	<i>Ratio moyen correspond au niveau d'équipement automobile des ménages (source : recensement communal Insee).</i> <i>Ratio en vigueur par retour d'expérience.</i>
– Stationnement des cycles : Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m ² . Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m ² . *Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement ou hébergement, *Pour les commerces et activités de service, les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les bureaux : 1 emplacement minimum pour 150m ² de surface de plancher.	<i>Pour favoriser la mise en place des Grenelles.</i>
• Desserte par les voies publiques ou privées :	
– 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</i>

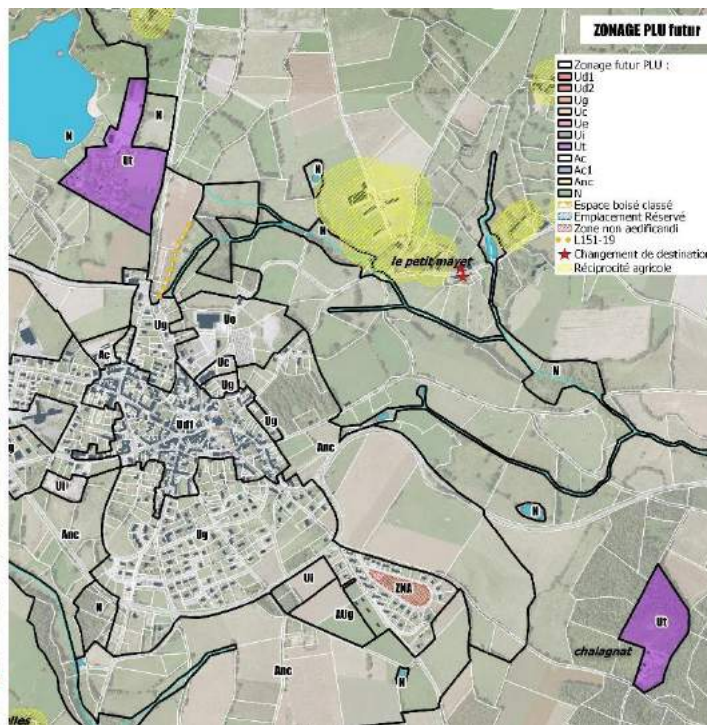
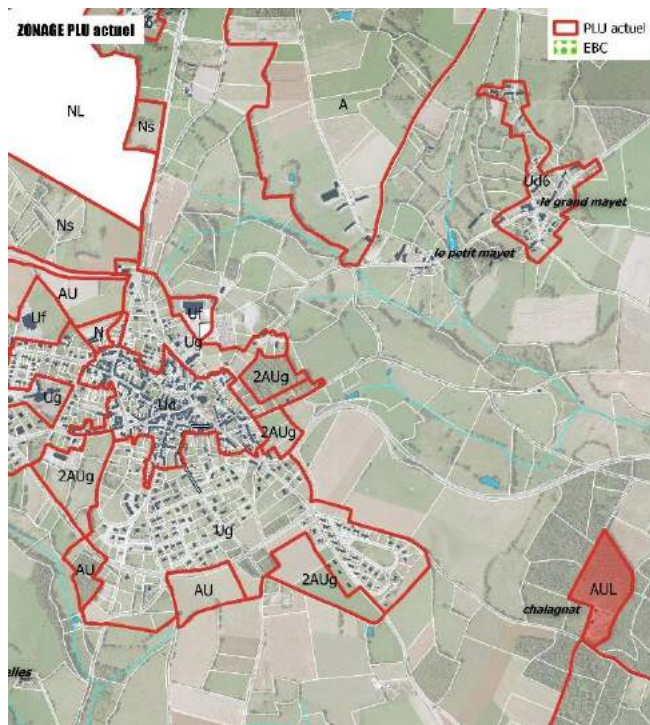
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil. La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité. – <u>Voirie</u> : Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	<i>très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en ville.</i> <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> <i>L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en termes de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i>
● <u>Desserte par les réseaux</u> : – <u>Eau potable</u> : Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur. – <u>Eaux pluviales</u> : Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. – <u>Assainissement</u> : 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) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i> <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 usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i>
– <u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication</u> : Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.	<i>Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale, il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.</i>

6. La zone Ut

La zone Ut est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, de sports, de loisirs et d'hébergements. Le PLU identifie 2 sites à vocation touristique :

- Le camping municipal en bordure du plan d'eau.
- L'unité touristique Les cabanes des Combrailles.

L'objectif est surtout de flécher les sites existants.



Le camping municipal :

Situé à proximité du plan d'eau, ce site existant était classé au PLU actuel en zone NL. Pour faciliter la gestion de cette activité, le futur PLU propose de l'identifier en Ut. Le classement U de ces parcelles permet de conforter le caractère touristique de la commune de Saint Gervais d'Auvergne et répond à un état de fait ; ces parcelles étant déjà utilisées pour l'hébergement touristique. Le zonage se limite à l'activité actuelle et comprend le camping proprement dit, ses équipements (sports, loisirs, stationnements) et des espaces verts.





Les Cabanes des Combrailles :

Ce secteur était classé AUL au PLU actuel. L'unité touristique est désormais installée. Le futur PLU propose de conserver le zonage à l'identique, correspondant à l'emprise de l'activité.



Traductions réglementaires de la zone Ut :

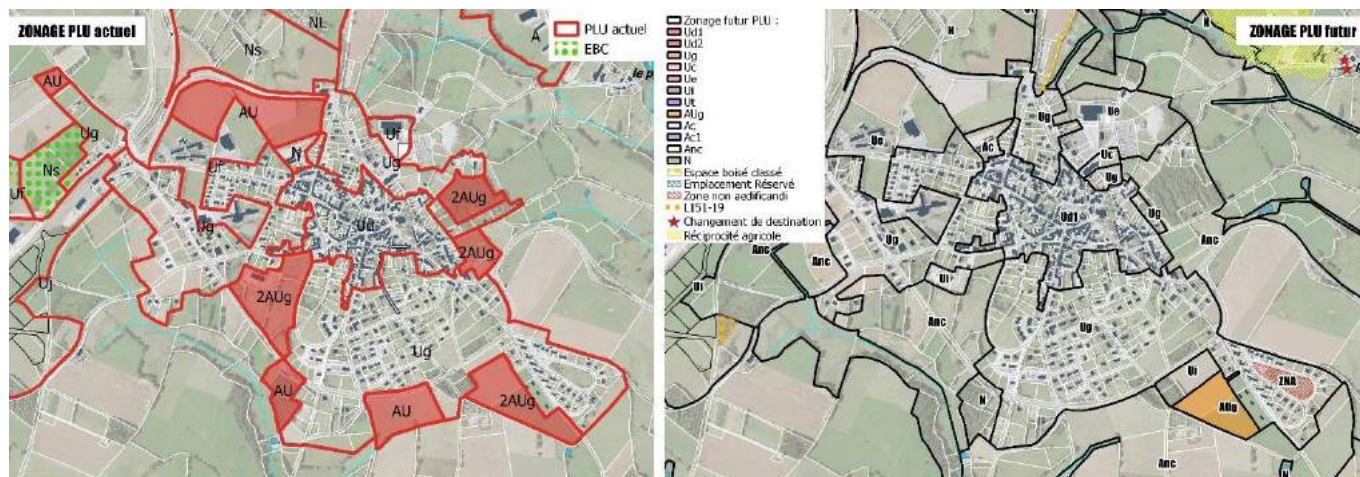
	EXPLICATIONS RÉGLEMENTAIRES
• <u>Destinations et sous-destinations :</u>	Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.
• <u>Sont interdites :</u> – Constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, – Equipements et constructions d'intérêt collectif et à usage des services publics, – Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire. – Commerces et activités de service : commerce de gros, cinéma.	
• <u>Sont autorisées sous conditions :</u> – Habitations, sous réserve qu'ils soient liés aux destinations autorisées et d'être intégrés ou contigus aux bâtiments. – Commerces et activités de service, sous condition d'être liés à l'artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique.	
• <u>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</u> Non réglementé.	
• <u>Mixité sociale et fonctionnelle :</u> Non réglementé.	
• <u>Volumétrie et implantation des constructions :</u> – <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u>	
Les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 10m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.	La règle du PLU2008, NL, est conservée.
La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne concerne pas : *Les débords de toiture. *Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,	

*Les projets d'extension et de surélévation. *Les parcelles dites « en drapeau ».	
– <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :</u> Les nouvelles constructions doivent être édifiées avec une marge de recul minimum de 5 m.	La règle du PLU2008, NL, est conservée.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux débords de toiture. Des dispositions autres sont autorisées : *Pour l'extension dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant sur la même unité foncière, si le projet crée moins de 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante, *Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général, *Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier...) ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables. *Pour la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, *Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.	Pour favoriser la mise en place des Grenelles.
– <u>Hauteur des constructions :</u> La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée. Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente. La règle de hauteur ne s'applique pas pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.	La règle du PLU2008, NL, est conservée. Pour ne pas bloquer certaines constructions existantes qui ne peuvent répondre à la règle. La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.
• <u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u>	
– Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.	La règle du PLU2008, NL, est conservée.
– La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.	La règle du PLU2008, NL, est conservée.
– Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.	
– Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte grise ardoisée. Les serres et vérandas ne sont pas concernées par cette règle.	La règle du PLU2008, NL, est conservée.
– Dans le cas de toitures, elles seront de préférence à 2 versants, et leurs pentes doivent être supérieures à 55%. Les serres, vérandas et annexes de l'habitation ne sont pas concernées par cette règle.	La règle du PLU2008, NL, est conservée.
– L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.	
– Les enduits des façades devront respecter les teintes du nuancier de la Charte chromatique des Combrailles.	La règle du PLU2008, NL, est conservée.
– Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles seront constituées d'éléments végétaux majoritairement d'essences locales et pourront être doublées d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 mètres.	
• <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</u>	
– Les haies mono essences sont interdites.	Pour des raisons paysagères et de santé de l'homme.
– Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.	Pour des raisons de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale.
– Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.	Pour des raisons paysagères.

● <u>Stationnement :</u> – <u>Stationnement des véhicules motorisés :</u> Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. – <u>Stationnement des cycles :</u> Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m². Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m². *Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement ou hébergement, *Pour les autres destinations de construction: 1 emplacement minimum pour 150 m² de surface de plancher. ● <u>Desserte par les voies publiques ou privées :</u> – <u>Accès :</u> Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil. La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité. – <u>Voirie :</u> Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. ● <u>Desserte par les réseaux :</u> – <u>Eau potable :</u> Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur. – <u>Eaux pluviales :</u> Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. – <u>Assainissement :</u> 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. – <u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</u> Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.	<i>Le PLU rappelle que les espaces publics ne doivent pas devenir des lieux de stationnement récurrents. La structure touristique gère ses stationnements sur ses terrains.</i> <i>Pour favoriser la mise en place des Grenelles.</i> <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> <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> <i>L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en termes de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i> <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) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i> <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 usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i> <i>Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.</i>
--	---

C. Les zones à urbaniser AU

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 (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

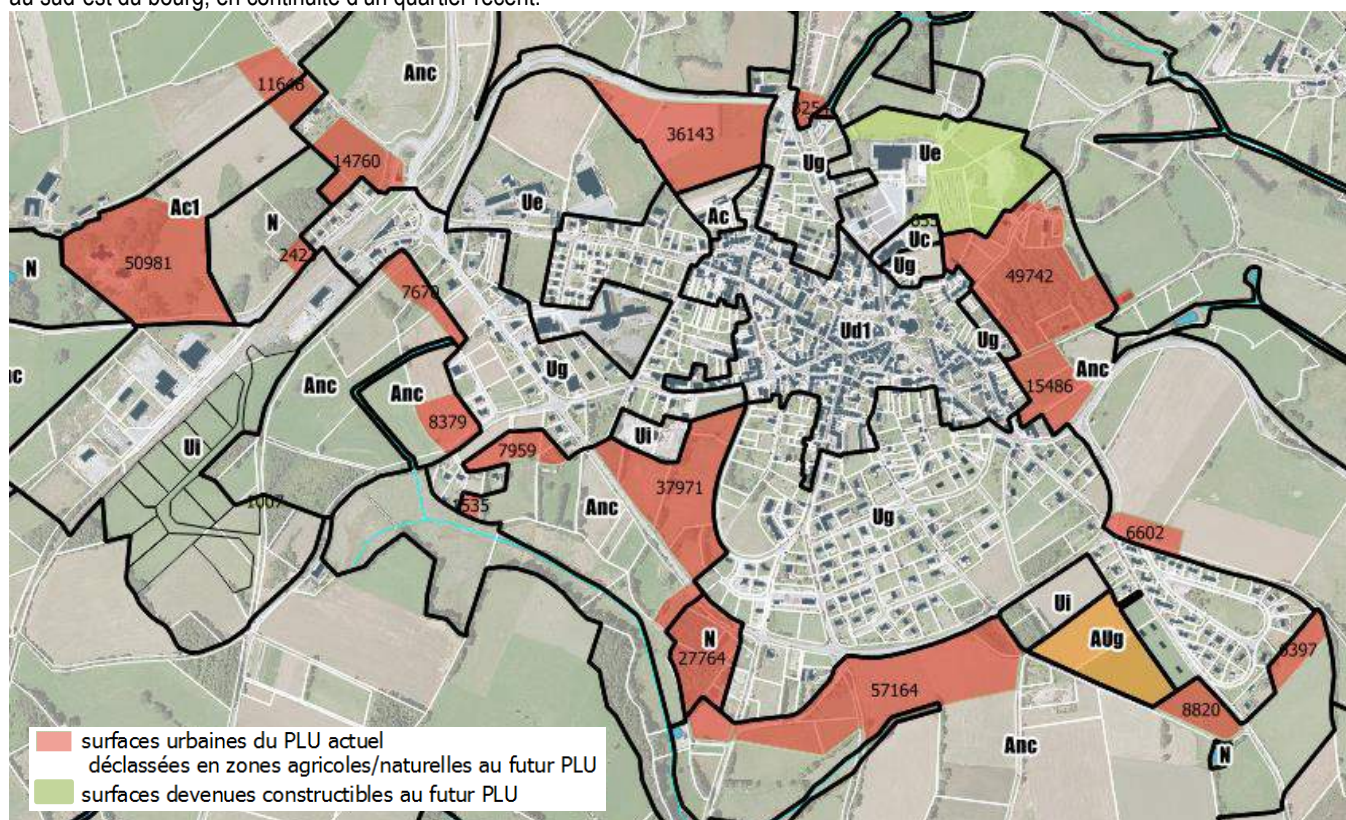


Le PLU actuel définissait des zones d'urbanisation future (AU, 2AUg) en extension du bourg.

Le futur PLU conserve le principe de réserve foncière nécessaire pour le développement à venir du territoire, mais réduit le nombre de zones et leurs surfaces, au regard de plusieurs éléments :

- La volonté de maîtriser le développement urbain (affiché au PADD),
- La volonté de compatibilité avec les directives supra communales : SCOT des Combrailles, PLH, directives nationales visant la réduction et le ralentissement de la consommation des espaces.
- Les ambitions démographiques de la commune.
- Des disponibilités foncières encore libres dans l'enveloppe urbaine.

Les zones rouges de la carte de Comparaison ci-dessous montrent les secteurs urbanisables du PLU actuel, supprimés au futur PLU. Elles concernent pour l'essentiel des zones d'urbanisation futur du PLU actuel. Une seule zone d'urbanisation future est conservée au futur PLU au sud-est du bourg, en continuité d'un quartier récent.



Pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations et en complément des potentialités urbaines possibles dans les zones urbaines Ud et Ug, le futur PLU propose ainsi une unique zone d'urbanisation future AUg située au Sud-Est du centre bourg, lieu-dit « Croix Petite », en extension d'une zone pavillonnaire.

La mise en place de cette zone AUg ne constitue pas en soi une nouvelle ouverture et une consommation supplémentaire, dans le sens où ces surfaces étaient déjà inscrites comme zones d'urbanisation future au PLU actuel (2AUg).

L'objectif est de conforter le pôle centre et de ralentir la consommation des espaces. Cette zone doit contribuer à conforter les capacités d'accueil de la commune afin de répondre à la diversité des demandes en logements.

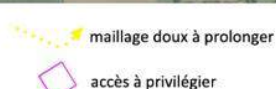
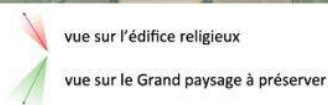
Principe d'occupation de la zone AUg : principalement destinées à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone.

- Permettre de répondre aux objectifs de développement du territoire, sous réserve des capacités de la station d'épuration.
- Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec le tissu urbain existant,
- Créer une cohérence de densité en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »),
- Développer une offre de logements plus diversifiée, afin de répondre à différents besoins et attirer de jeunes ménages.



Depuis la partie Nord de la zone, vue ouverte en direction du centre bourg et du clocher de l'église

Des enjeux :



Des perspectives à préserver :

- Des vues sur le clocher de l'église et sur le Grand paysage à préserver.
- Des hauteurs de constructions à mettre en adéquation avec l'existant afin de ne pas « boucher » les vues.

Une pente à respecter :

- Une pente de 5% en moyenne.
- Imposer des règles d'implantation des futurs bâtiments afin d'utiliser la pente.

Des accès routiers sécurisés :

- Une entrée et une sortie différenciées afin d'assurer la sécurité des usagers.

Des liaisons douces à conforter :

- Une possibilité d'aménager un ou des cheminements doux en prolongement des chemins existants.
- Utiliser les liaisons douces pour relier le nouveau quartier au reste du bourg.

Un cadre de vie à optimiser :

- Une orientation Sud / Sud-Ouest des bâtiments à privilégier (voir chapitre 5)

La zone AUg devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation proposées au PLU.

La création de lotissements, l'urbanisation de secteurs plus importants, la requalification d'un quartier vont modifier, parfois bouleverser, la physionomie du territoire communal, générant un fort impact sur le cadre de vie de la population, les activités, les modes de déplacement ou le paysage de la commune. En amont de ces opérations, les collectivités territoriales qui veulent maîtriser l'évolution et le devenir de leur territoire doivent recourir aux orientations d'aménagement (obligation depuis la Loi Grenelle 2). Celles-ci sont élaborées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Les orientations d'aménagement sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité (et non de conformité : ce sont des principes d'aménagement qui sont de nature différente des règles ou prescriptions).

O.A.P. de la zone AUg de « Croix Petite »



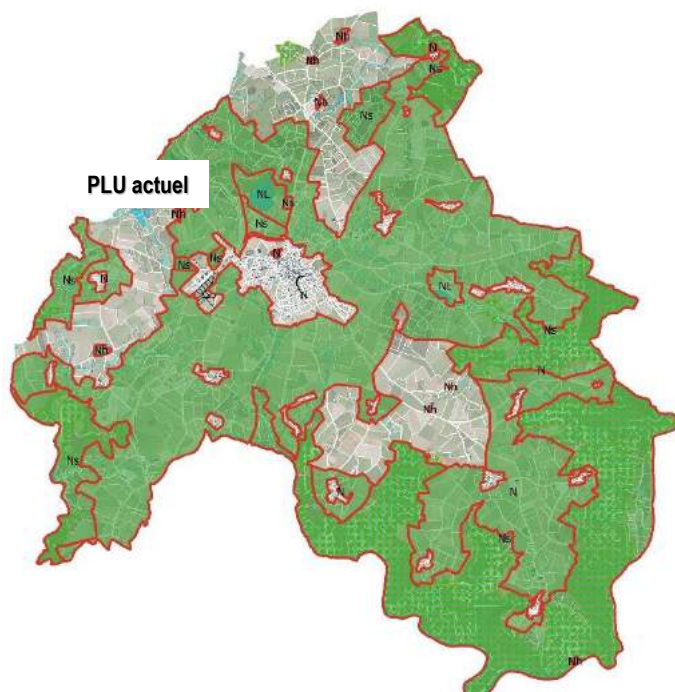
- Périimètre de l'OAP
- Principe d'organisation de la deserte routière
- Sens de circulation
- Localisation préférentielle des espaces dédiés au stationnement « visiteurs »
- Principe d'organisation du maillage doux
- Localisation préférentiel des espaces publics
- Gestion des eaux pluviales (noues végétalisées par exemple),
- Emprise dédiée à la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention)
- Secteur 1: logements individuels
- Secteur 2: logements groupés
- Bâtiments existants n'apparaissant pas sur la photo aérienne

Traductions réglementaires de la zone AUg :

	EXPLICATIONS REGLEMENTAIRES
<u>Mixité fonctionnelle et sociale :</u>	
<u>Mixité fonctionnelle :</u> • L'ensemble de la zone AUg répondra à un objectif de l'ordre d'une trentaine logements. • Secteur à destination d'habitation. • Les constructions relevant des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont également autorisés.	La vocation première de la zone, souhaitée par la commune, est l'habitation.
<u>Mixité sociale :</u> • 20% de logements sociaux. <u>Typologie des logements à privilégier :</u> • Réaliser au minimum 35% de l'ensemble de l'opération sous forme d'habitat groupé. • Réaliser au maximum 65% de l'ensemble de l'opération sous forme d'habitat individuel.	Conformément au SCOT. Les 20% s'appliquent à l'ensemble de la zone.
<u>Qualité architecturale, urbaine et paysagère et volumétrie des constructions</u>	
• <u>Organisation urbaine et volumétrie des constructions :</u> • Maintenir une zone tampon inconstructible à l'arrière des constructions existantes le long de la route du barrage de Queuille (RD531), dont la vocation sera réservée à la réalisation d'espaces publics et/ou d'un lieu de rencontre paysager. • Organisation spatiale des constructions selon le principe d'une graduation, afin de préserver les vues sur le Grand Paysage. - Secteur 1 : * hauteur limitée à 3 mètres à l'égout, l'objectif étant de privilégier une implantation de plain-pied. * Les constructions principales à usage d'habitation s'implanteront en retrait minimal de 3m par rapport aux limites séparatives. - Secteur 2, en périphérie de la zone : * hauteur limitée à 3 mètres à l'égout, l'objectif étant de privilégier une implantation de plain-pied. * Les constructions principales à usage d'habitation s'implanteront d'une limite séparative à une autre avec un retrait maximum de 5 m par rapport à l'alignement du chemin longeant la partie Sud de la zone.	Pour limiter les nuisances vis-à-vis de la route, Favoriser des espaces collectifs, Préserver les vues sur le grand paysage, conforter la trame verte du bourg. Des règles différentes visent à intégrer au mieux le projet dans son environnement immédiat : préserver les paysages, les vis-à-vis, le cadre de vie.
• <u>Caractéristiques paysagères :</u> - La création d'espaces verts, et/ou d'un lieu de rencontre est souhaitée. L'aménagement de cet espace public paysager permettra de conforter la trame verte du bourg. Il permettra en outre le stationnement et offrira un lieu de « respiration » au sein de la zone. Inconstructible et situé à l'arrière des constructions existantes le long de la route du barrage de Queuille (RD531), il permettra à ces dernières de conserver la vue sur le Grand paysage.	
• <u>Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures:</u> - Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduit, est interdit. - Les couleurs et matériaux brillants et réfléchissants sont interdits en façades et couverture (sauf pour les serres, les vérandas et les verrières). - Dans le cas de toitures avec pentes, les couvertures seront de teinte grise ardoisée (sauf pour les toitures végétalisées). - D'autres types de formes, pentes, couleurs de toitures et couvertures que celles autorisées ci-dessus sont autorisées pour : * les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées ...), à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions. * les vérandas, sous réserve d'une bonne harmonie avec le bâtiment principal. * les piscines, les serres et les verrières. * les annexes de moins de 10 m².	Pour éviter les constructions sur talus ou butte. Pour une qualité urbaine dans son ensemble. Pour éviter de dénaturer le site et l'ensemble urbain, car ce quartier deviendra une des « vitrines » du bourg. Permettre la mise en place des Grenelles. Faciliter les énergies renouvelables.

* Les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	
- Les clôtures sur rue et en limites séparatives sont autorisées sous réserve : * soit d'être composées d'essences végétales locales et variées, * soit d'être composées d'un mur de clôture d'une hauteur de 0.50 m maximum, surmonté d'un grillage d'une hauteur d'1.20 m maximum.	Conserver une certaine cohérence avec les zones Ug.
<u>Besoins en stationnement et dessertes routière et piétonne</u>	
- <u>Desserte routière</u> : * Principe de création d'un accès privilégié depuis la route du barrage de Queuille. * Principe de maillage viaire à un sens de circulation épousant les courbes de niveau. * Prévoir éventuellement la desserte de la zone en secteur 2 depuis le chemin existant en limite Sud/Sud-Ouest de la zone. * Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. - <u>Liaisons modes doux</u> : * Création d'une liaison douce privilégiant : ▪ la desserte interne de la zone, ▪ la connexion modes doux avec le reste du bourg. * Les chemins piétons devront présenter une largeur d'au moins 1,50 mètre.	Rendre perméable le quartier. Favoriser les déplacements doux en direction du centre bourg, de services et équipements.
<u>Organisation fonctionnelle : Stationnement</u> - L'ensemble de l'opération devra prévoir une capacité de stationnement suffisante, correspondant à un minimum de 2 places par logement en dehors des espaces communs et voirie interne. - Des stationnements répondant aux besoins en termes de stationnement visiteur seront prévus sur les espaces communs. Leur traitement privilégiera les matériaux perméables (herbe, gravillons...). <u>Desserte en transports en commun</u> - L'aménagement d'un cheminement doux sur la zone permettra de connecter le futur quartier aux circuits piétonniers existants afin de relier facilement le centre bourg de St Gervais d'Auvergne (arrêt Trans'dôme place de la Liberté).	Favoriser les transports en commun.
● <u>Desserte par les réseaux</u> : - <u>Eau potable</u> : - Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. - <u>Eaux pluviales</u> : - Gestion des eaux pluviales sous forme de noues végétalisées connectées à un bassin de rétention, participant à la qualité paysagère et environnementale du site. - Récupération et stockage des eaux pluviales sur chaque lot en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques dans un souci d'économie des ressources en eau. - <u>Assainissement</u> : - 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.	
- <u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication</u> : - Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.	Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale. Il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.

D. Les zones naturelles N



La zone N est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.

Le PLU actuel définissait de larges zones naturelles N, Ns, NL, Nh. Seule la zone Ns était une zone de protection stricte.

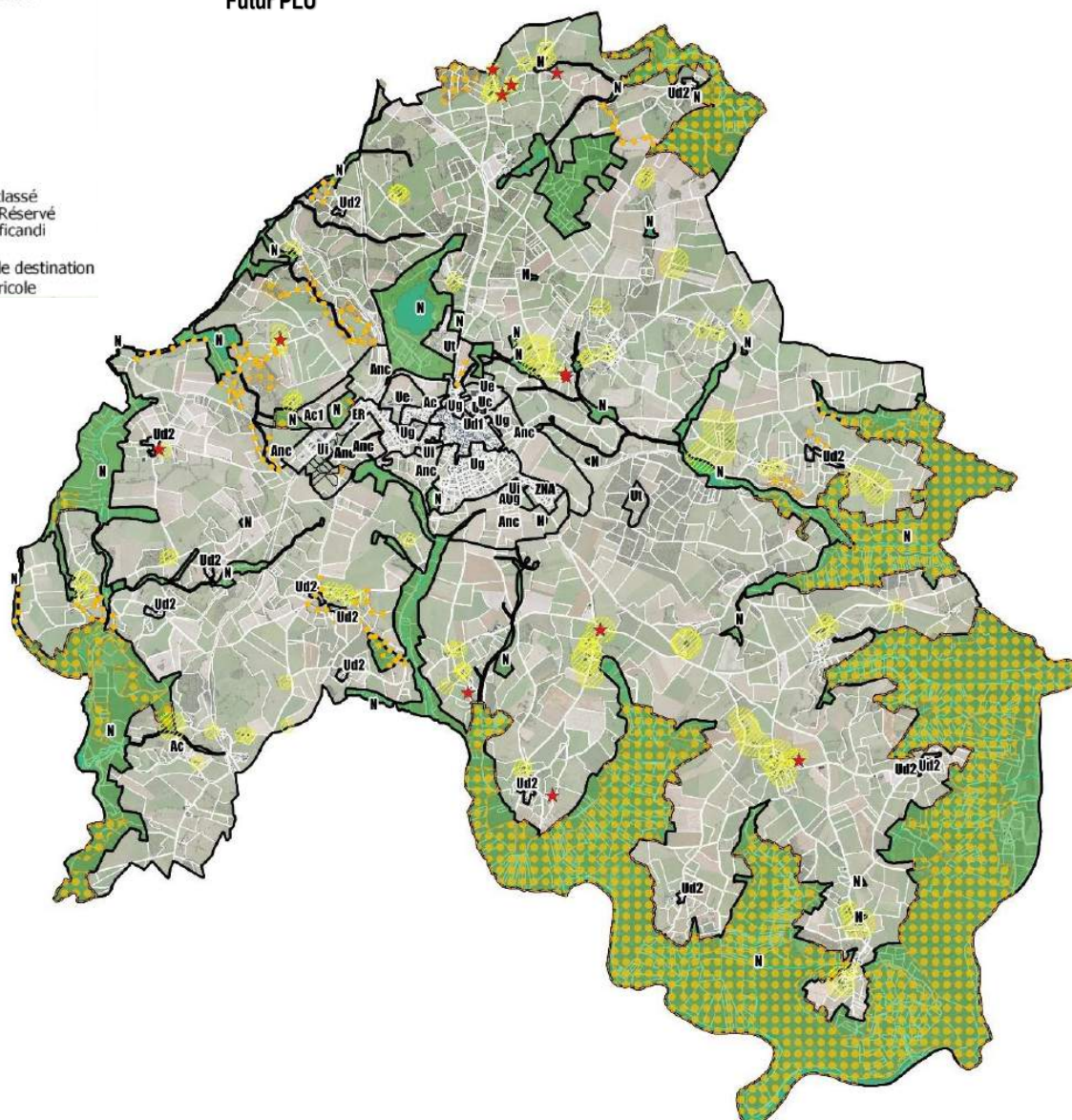
Le futur PLU propose une réactualisation des zones naturelles/agricoles selon leur vocation. Les zonages N visent à identifier, préserver :

- des corridors écologiques majeurs que représentent les vallées telles que celle de la Sioule.
- des corridors dits secondaires ou d'accompagnement, transversaux, reliant les grands espaces naturels. Il s'agit surtout des cours d'eau et de leurs abords traversant le territoire. Les espaces sont ponctués de petites pièces d'eau identifiées en N.

La réduction des zones naturelles, par rapport au PLU actuel, s'explique notamment par la volonté de conforter la vocation agricole forte sur le territoire.

- Zonage futur PLU :**
- Ud1
 - Ud2
 - Ug
 - Uc
 - Ue
 - Ui
 - Ut
 - Ac
 - Ac1
 - Anc
 - N
 - Espace boisé classé
 - Emplacement Réserve
 - Zone non aedificandi
 - L151-19
 - ★ Changement de destination
 - Réciprocité agricole

Futur PLU



Les zonages N du futur PLU ont été définis en prenant en compte plusieurs éléments :

- les sites naturels type ZNIEFF et Natura 2000,
- les cours d'eau et leurs abords dans leur continuité.
- La présence potentielle de zones humides,
- Les pièces d'eau et mares ponctuant le territoire, et leurs abords.
- Les grands massifs boisés d'importance.
- Les trames bleues et vertes du SRCE.
- Les zonages tiennent compte de la présence de plusieurs exploitations agricoles réparties sur l'ensemble du territoire.

L'objectif des zones N est de mettre en place des continuités écologiques.

Afin de conforter les atouts naturels du territoire, le PLU met en place des EBC sur les grands ensembles boisés, et utilise l'article L.151-19 du CU (éléments naturels à préserver. Il s'agit majoritairement de haies végétales soulignant les espaces agricoles.).

La préservation de ces éléments naturels, combiné aux zones naturelles N et agricoles A, vise à la fois la mise en valeur des paysages, la continuité et l'enrichissement des corridors écologiques.

La vocation d'Habitat ponctue l'ensemble du territoire, au-delà des zones urbaines. Considérés comme déconnectés de tout noyau urbain, implantés de manière isolée, les constructions existantes à vocation d'habitat situées dans les espaces naturels sont classées en N. Les zones naturelles autorisent la vocation d'habitat, conformément à la Loi ALUR et la Loi Macron : les constructions existantes peuvent être rénovées et agrandies sous conditions.

Traductions réglementaires de la zone N :

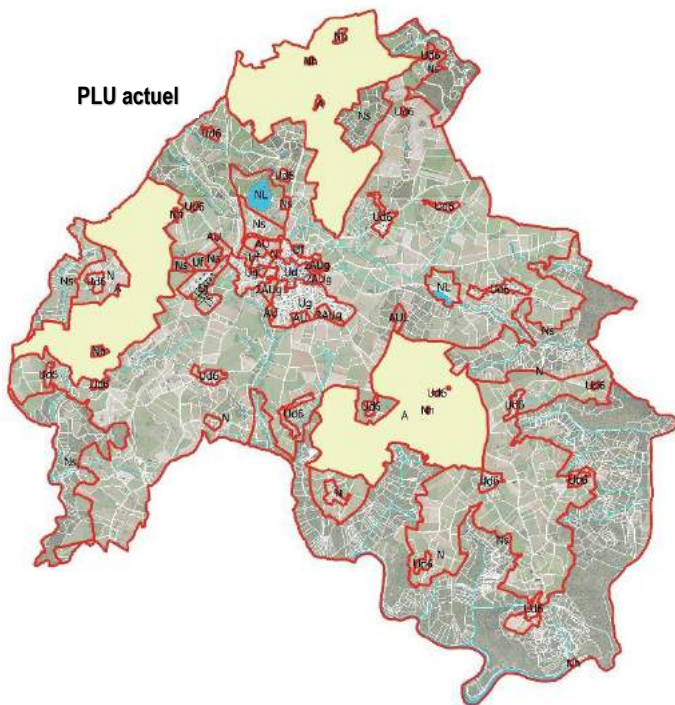
	EXPLICATIONS REGLEMENTAIRES
• <u>Destinations et sous-destinations :</u> • <u>Sont interdites :</u> - Exploitation agricole, - Habitations, - Equipements et constructions d'intérêt collectif et à usage des services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public. - Commerces et activités de service, - Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.	Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.
• <u>Sont autorisées sous conditions :</u> - L'extension des habitations existantes à condition : *que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m², *que cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. - La construction d'annexes pour les habitations existantes à condition : *que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe, *que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal. - L'extension des bâtiments existants sous condition d'être à vocation agricole.	Pour être en conformité avec la Loi ALUR et la Loi Macron (Article L122-5 Modifié par LOI n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art. 73). Les espaces naturels sont ponctués par endroits de constructions existantes à vocation d'habitat. Afin de ne pas augmenter le mitage, les constructions neuves sont interdites. Seuls l'entretien et la rénovation sont permises, car il s'agit de maintenir la vocation habitat existante. L'extension de l'existant dans la continuité permet de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui tout en limitant l'effet de mitage. Ce principe permet d'éviter la désaffectation des lieux et leur abandon.
• <u>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</u> - Equipements et constructions d'intérêt collectif et à usage des services publics, sous conditions : *d'être liés aux locaux techniques des administrations publiques et assimilés.	

*qu'elles ne soient 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	
• <u>Mixité sociale et fonctionnelle</u> : Non réglementé.	
• <u>Volumétrie et implantation des constructions</u> : – <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> :	
Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies et espaces publics.	La règle du PLU2008, N, est conservée.
La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne concerne pas : *Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, *Les projets d'extension et de surélévation, *L'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes, *L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.	La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique. Faciliter la mise en place des Grenelles.
– <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle)</u> : Non réglementé.	La règle du PLU2008, N, est conservée.
– <u>Hauteur des constructions</u> : La hauteur d'une construction est mesurée à partie du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder 6 m sur une verticale donnée. Les extensions sont autorisées pour une hauteur équivalente sans toutefois dépasser la hauteur de la construction existante. La hauteur des annexes autorisées pour les habitations existantes ne peut excéder 2.50m sur une verticale donnée. La règle de hauteur ne s'applique pas pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.	Pour ne pas bloquer certaines constructions existantes qui ne peuvent répondre à la règle. La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.
• <u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> :	
– Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.	La règle du PLU2008, N, est conservée.
– La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.	La règle du PLU2008, N, est conservée.
– Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.	
– Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	La règle du PLU2008, N, est conservée.
– Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte grise ardoisée. Les serres et vérandas ne sont pas concernées par cette règle.	
– Dans le cas de toitures, elles seront de préférence à 2 versants, et leurs pentes doivent être supérieures à 55%. Les serres, vérandas et annexes de l'habitation ne sont pas concernées par cette règle.	
– L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture.	
– Les clôtures sur rue et en limites séparatives seront végétalisées et permettre la circulation de la biodiversité. Les murs pleins sont interdits.	
• <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u> :	

– Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.	<i>Ce principe favorise la limitation de l'imperméabilisation des sols.</i>
– Les haies mono essences sont interdites.	<i>Pour des raisons paysagères et de santé de l'homme.</i>
– Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.	<i>Pour des raisons de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale.</i>
– Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre soit de l'article L151.19 du code de l'urbanisme, soit des espaces boisés classés, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	<i>Conformément au plan de zonage qui identifie des EBC et des alignements végétaux au titre de l'article L.151.19.</i>
• Stationnement :	
– <u>Stationnement des véhicules motorisés :</u> Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.	
– <u>Stationnement des cycles :</u> Non réglementé.	<i>Pour favoriser la mise en place des Grenelles.</i>
• Desserte par les voies publiques ou privées :	
– <u>Accès :</u> Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil. La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.	<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. 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 termes de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i>
– <u>Voirie :</u> Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	
• Desserte par les réseaux :	
– <u>Eau potable :</u> Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.	<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>
<u>Eaux pluviales :</u> Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.	<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>
– <u>Assainissement :</u> 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>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, 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>
– <u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</u> Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.	<i>Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale, il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.</i>

E. Les zones agricoles A

PLU actuel



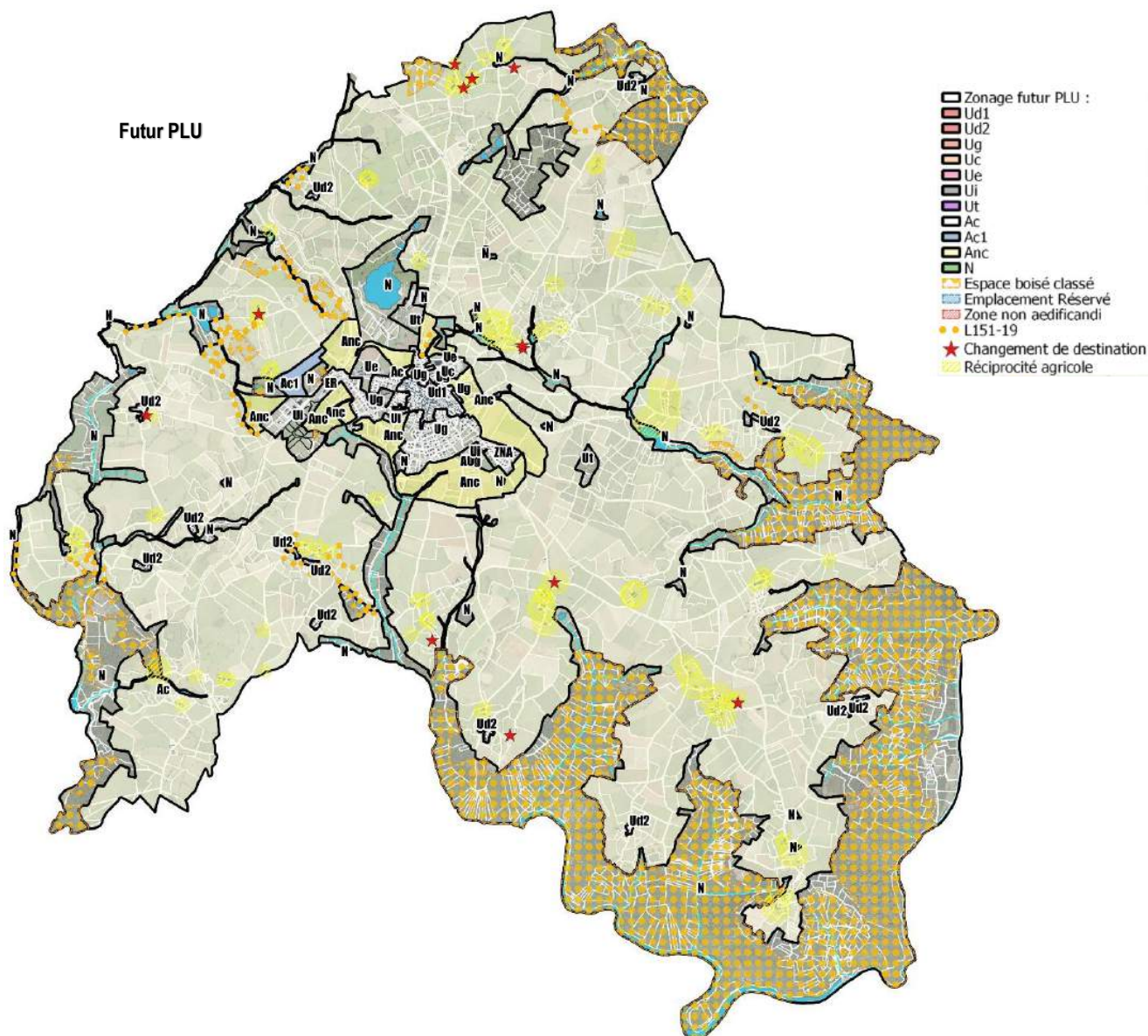
Le PLU actuel définissait des zones agricoles sur 3 secteurs. Les modifications apportées par le futur PLU sont très notables et traduisent une augmentation des zonages agricoles. Le PLU propose de catégoriser les zones agricoles :

- La zone **Ac** correspond à des secteurs réservés au maintien ou à la restructuration des activités agricoles et forestières. 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 à l'exploitation agricole ou forestière. L'indice « ★ » indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.

- Le secteur **Ac1** cible les chenils liés au lycée agricole. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de ces secteurs pour préserver ou conforter leur vocation.

- La zone **Anc** est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, économique ou paysager des terres agricoles. L'indice « ★ » indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.

Futur PLU



La définition des zonages s'est appuyée notamment sur l'étude agricole de la SAFER. Les zonages agricoles ont été élaborés et validés lors de réunions regroupant les agriculteurs de la commune, la mairie et la Chambre Départementale de l'Agriculture.

L'identification des bâtiments soumis à réciprocité a été réalisée. Un périmètre de 100 m autour des bâtiments concernés est établi.

L'étude SAFER révélait également les projets de certains exploitants. Le PLU les a pris en compte dans la mesure des possibilités.

Ces éléments d'information ont participé à l'élaboration des zonages du PLU, notamment vis-à-vis de la réduction ou suppression de zones urbaines/urbanisables dans des secteurs à forte vocation agricole. Ils permettent aux exploitants en place de pérenniser leur avenir professionnel et/ou la reprise de leurs exploitations.

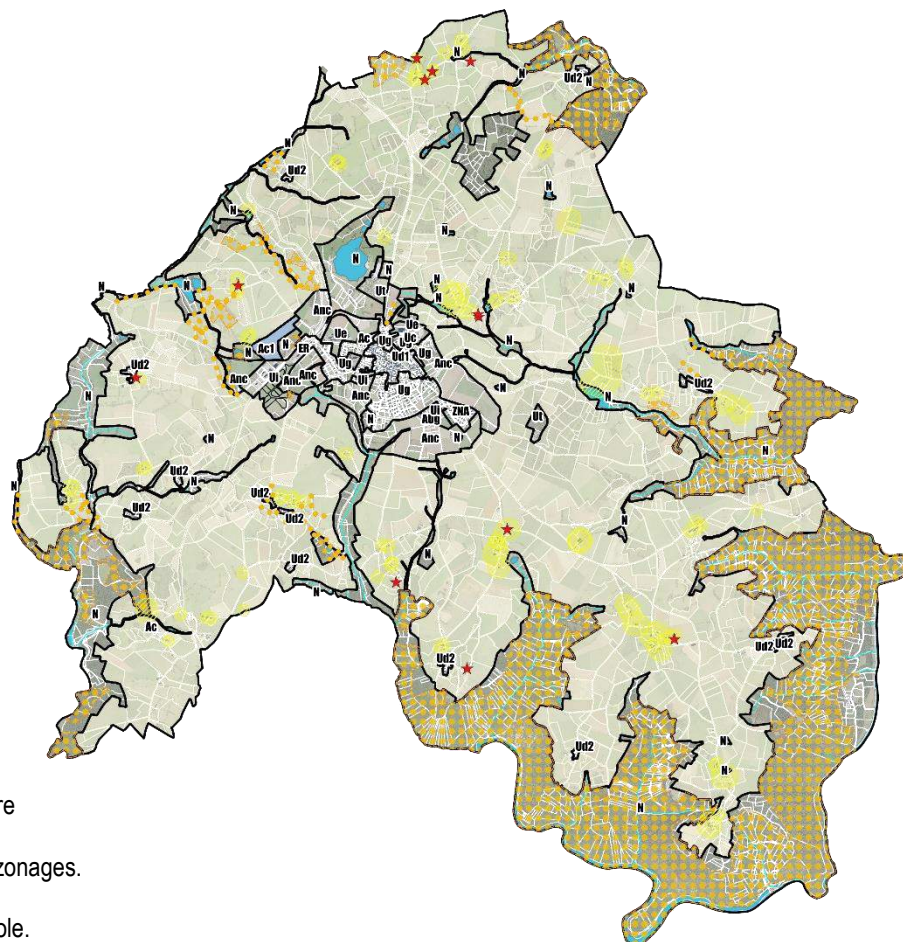
1. Les zones Ac

Les zones Ac sont très larges et couvrent l'essentiel des espaces, au regard de la forte vocation agricole du territoire, de l'usage des sols et de la présence de nombreuses exploitations agricoles sur l'ensemble de la commune.

L'identification des bâtiments agricoles accueillant des élevages a été réalisée. En application du principe de réciprocité, ces bâtiments sont concernés par un périmètre agricole de 50 ou 100m.

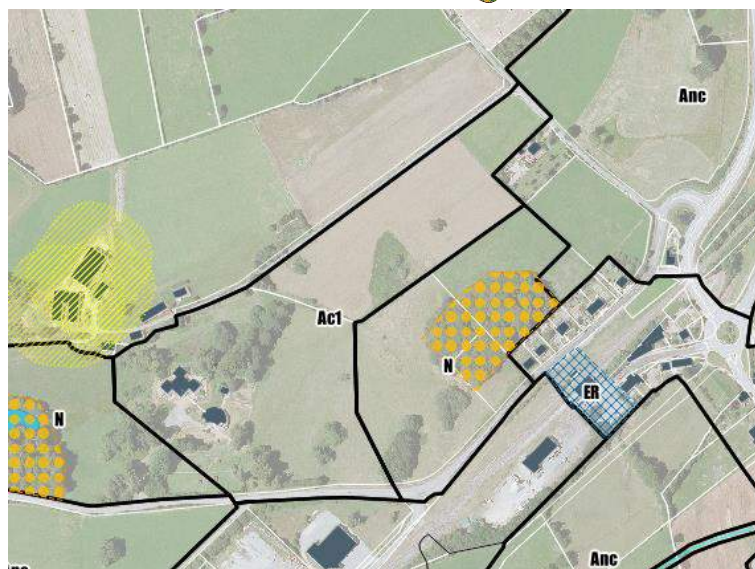
Ces éléments ont participé à la définition des zonages.

Le futur PLU vise à conforter la vocation agricole.



2. La zone Ac1

Le secteur Ac1 cible les chenils et espaces de travail liés au lycée agricole (situé dans le bourg). Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de ces secteurs pour préserver ou conforter leur vocation. Le zonage Ac1 vise surtout à flécher ce site particulier.



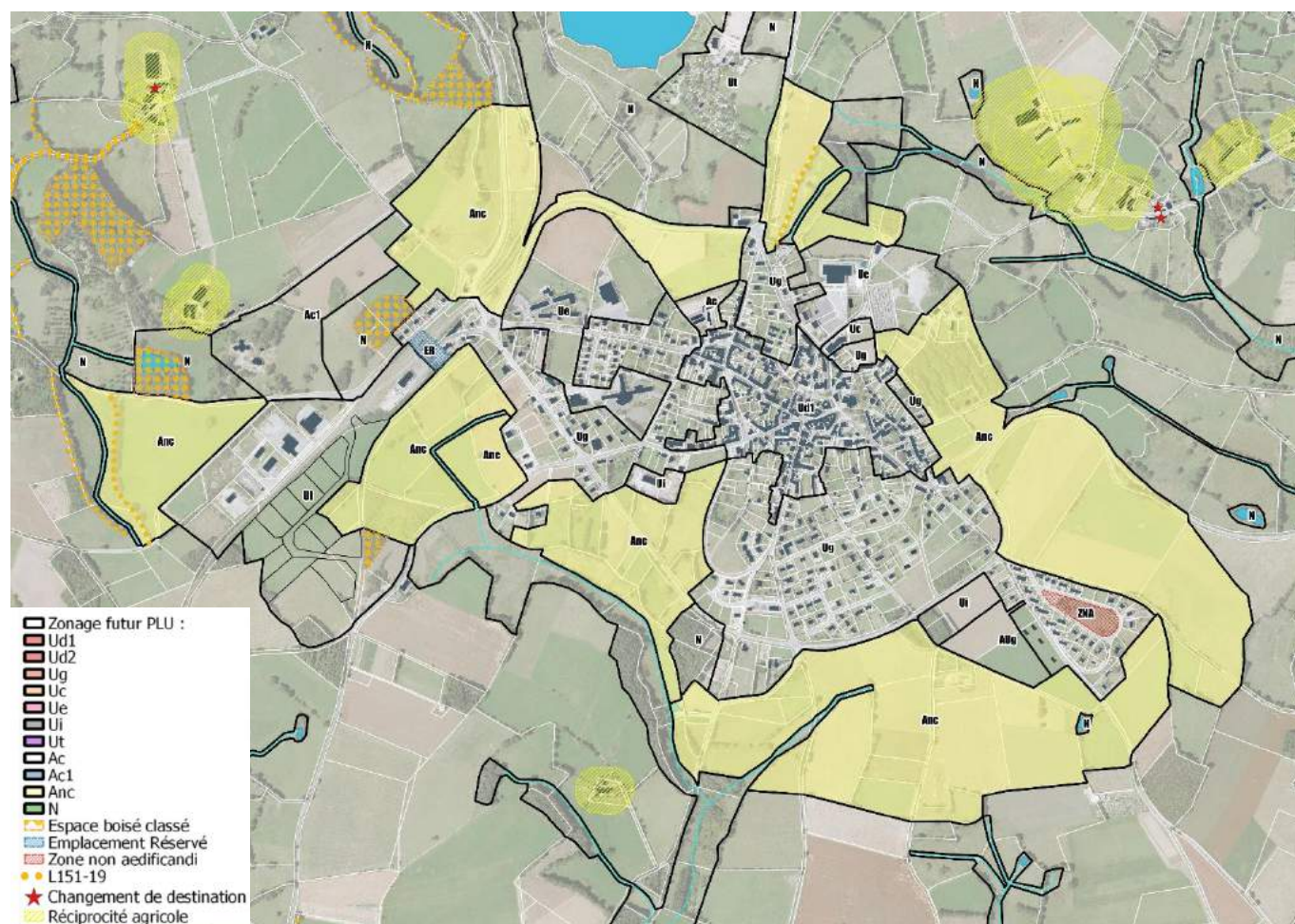
3. Les zones Anc

Le futur PLU propose la mise en place de zones agricoles (à la constructibilité très limitée) tout autour du Bourg.

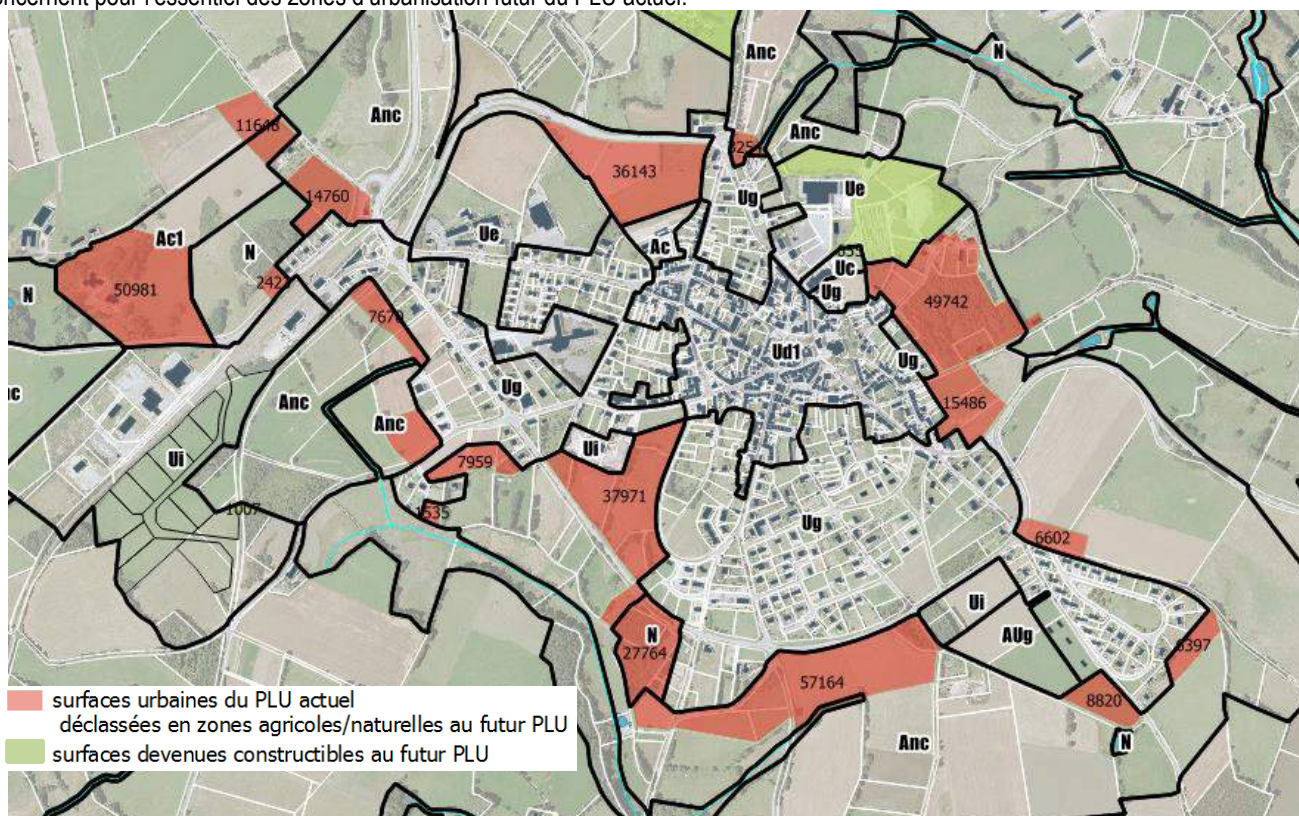
Elles correspondent à d'anciennes zones urbanisables du PLU actuel (Ug, AU, 2AUg) supprimées par le futur PLU pour une compatibilité et un respect de plusieurs éléments fondamentaux :

- la volonté de maîtriser le développement urbain (affiché au PADD),
 - les grands objectifs supra communaux (volonté de freiner la consommation des espaces, recherche de densité, ... de la part du SCOT, du PLH et des directives nationales).
 - les projections de développement du secteur (Insee, Scot, PLH).
 - le potentiel foncier encore libre et disponible pour accueillir de nouvelles populations dans les enveloppes urbaines actuelles.
- A l'exception des quartiers déjà existants de l'autre côté de la RD, lesquels sont conservés au futur PLU, les espaces encore vierges au-delà de la RD sont déclassés.

L'objectif de ces zones Anc est de préserver les abords du bourg, tant sur le plan paysager, que sur le plan des nuisances. Il serait dommageable d'installer des exploitations agricoles si près du bourg. Ces anciens espaces d'extension seront stratégiques pour le développement de la ville de Saint Gervais, à long terme, dans le cadre de révisions du document d'urbanisme.



Les zones rouges de la carte de Comparaison ci-dessous montrent les secteurs urbanisables du PLU actuel, supprimés au futur PLU. Elles concernent pour l'essentiel des zones d'urbanisation futur du PLU actuel.



La vocation d'Habitat ponctue l'ensemble du territoire, au-delà des zones urbaines. Considérés comme déconnectés de tout noyau urbain, implantés de manière isolée, les constructions existantes à vocation d'habitat situées dans les espaces agricoles sont classées en Anc, Ac. Les zones agricoles autorisent la vocation d'habitat, conformément à la Loi ALUR et la Loi MACRON : les constructions existantes peuvent être rénovées et agrandies sous conditions.

Au-delà de ces constructions existantes affichant une vocation d'habitat, le PLU identifie par une étoile ★ au zonage, les bâtiments autorisés au changement de destination. Ce principe permet de préserver le patrimoine (anciens bâtiments agricoles), d'enrichir le parc des logements (le changement de destination permettant la transformation de granges en habitation), d'éviter l'abandon et la ruine de bâtiments existants, de limiter la consommation des espaces (ces bâtiments intégrant le parc des logements sont autant de constructions neuves en moins), ... Voir Livret d'identification des bâtiments.

Traductions réglementaires de la zone Ac :

	EXPLICATIONS REGLEMENTAIRES
• <u>Destinations et sous-destinations :</u> • <u>Sont interdites :</u> – Equipements et constructions d'intérêt collectif et à usage des services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public. – Commerces et activités de service, – Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.	Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU. Ainsi sont autorisées sans condition : Constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière. Les extensions de bâtiments agricoles sont autorisées de fait.
• <u>Sont autorisées sous conditions :</u> – La construction d'habitation est autorisée sous condition d'être nécessaire à une exploitation agricole. – L'extension des habitations existantes est autorisée à condition : *que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m², *que cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. – La construction d'annexes pour les habitations existantes est autorisée à condition : *que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe, *que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal. – Equipements et constructions d'intérêt collectif et à usage des services publics sous conditions * d'être liés aux locaux techniques des administrations publiques et assimilés. *qu'ils ne soient 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.	Pour être en conformité avec la Loi ALUR et la Loi Macron (Article L122-5 Modifié par LOI n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art. 73). Les espaces agricoles sont ponctués par endroits de constructions existantes à vocation d'habitat. Afin de ne pas augmenter le mitage, les constructions neuves sont interdites. Seuls l'entretien et la rénovation sont permises, car il s'agit de maintenir la vocation habitat existante. L'extension de l'existant dans la continuité permet de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui tout en limitant l'effet de mitage. Ce principe permet d'éviter la désaffectation des lieux et leur abandon.
• <u>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</u> En zone Ac1 : - L'extension des constructions existantes sous condition d'être liées à l'activité du lycée agricole. - Les nouvelles constructions sous condition d'être liées à l'activité du lycée agricole. - 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.	
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.	Pour répondre à la vocation prioritaire de ces secteurs, l'agriculture, qui peut nécessiter des travaux au niveau du sol.
• <u>Mixité sociale et fonctionnelle :</u>	

Non réglementé.	
● <u>Volumétrie et implantation des constructions :</u> – <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u>	
Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et espaces publics.	La règle du PLU2008, A, est conservée.
La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne concerne pas : *Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, *Les projets d'extension et de surélévation, *L'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes, *L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.	La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique. Faciliter la mise en place des Grenelles.
– <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :</u> Les nouvelles constructions doivent être édifiées : *soit en jouxtant au moins une limite séparative, *soit avec une marge de recul minimale de 3 m.	
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux débords de toiture. Des dispositions autres sont autorisées : *Pour l'extension dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant sur la même unité foncière, si le projet crée moins de 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante, *Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général, *Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier...) ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables. *Pour la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, *Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.	
– <u>Hauteur des constructions :</u> La hauteur d'une construction est mesurée à partie du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée : *6 m pour les habitations, *2.50 m pour les annexes de l'habitation, *10 m pour les serres agricoles, *12 m pour les bâtiments agricoles, *15 m pour les silos.	
Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.	Pour ne pas bloquer certaines constructions existantes qui ne peuvent répondre à la règle.
La règle de hauteur ne s'applique pas pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.	La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.
● <u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u>	
– Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.	La règle du PLU2008, A, est conservée.
– La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.	La règle du PLU2008, A, est conservée.
– Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.	
– Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	La règle du PLU2008, A, est conservée.

– Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte grise ardoisée. Les serres et vérandas ne sont pas concernées par cette règle.	<i>La règle du PLU2008, A, est conservée.</i>
– Dans le cas de toitures, elles seront de préférence à 2 versants, et leurs pentes doivent être supérieures à 55%. Les serres et vérandas ne sont pas concernées par cette règle.	<i>La règle du PLU2008, A, est conservée.</i>
– L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture. Les serres, vérandas et annexes de l'habitation ne sont pas concernées par cette règle.	
– Les clôtures sur rue et en limites séparatives seront végétalisées. Les murs pleins sont interdits.	<i>Permettre la circulation de la biodiversité</i>
● <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</u>	
– Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.	<i>Ce principe favorise la limitation de l'imperméabilisation des sols et favorise les déplacements de la petite faune.</i>
– Les haies mono essences sont interdites.	<i>Pour des raisons paysagères et de santé de l'homme.</i>
– Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.	<i>Pour des raisons de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale.</i>
– Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre soit de l'article L151.19 du code de l'urbanisme, soit des espaces boisés classés, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	<i>Conformément au plan de zonage qui identifie des EBC et des alignements végétaux au titre de l'article L.151.19.</i>
● <u>Stationnement :</u>	
– <u>Stationnement des véhicules motorisés :</u> Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.	
– <u>Stationnement des cycles :</u> Non réglementé.	<i>Pour favoriser la mise en place des Grenelles.</i>
● <u>Desserte par les voies publiques ou privées :</u>	
– <u>Accès :</u> Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil. La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.	<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. 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 termes de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i>
– <u>Voirie :</u> Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	
● <u>Desserte par les réseaux :</u>	
– <u>Eau potable :</u> Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.	<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>
<u>Eaux pluviales :</u> Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.	<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>
– <u>Assainissement :</u> Toute construction nouvelle dont le raccordement est nécessaire, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.	<i>Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le</i>

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>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>
– <u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</u> Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.	<i>Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale, il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.</i>

Traductions réglementaires de la zone Anc :

	EXPLICATIONS REGLEMENTAIRES
• <u>Destinations et sous-destinations :</u> • <u>Sont interdites :</u> – Habitations, – Equipements et constructions d'intérêt collectif et à usage des services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public. – Commerces et activités de service, – Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.	<i>Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.</i>
• <u>Sont autorisées sous conditions :</u> – Constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière : seules les extensions des constructions agricoles existantes sont autorisées. – Equipements et constructions d'intérêt collectif et à usage des services publics sous conditions : *d'être liés aux locaux techniques des administrations publiques et assimilés. *qu'ils ne soient 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. –	
• <u>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</u> - L'extension des habitations existantes est autorisée à condition : *que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m², *que cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. - La construction d'annexes pour les habitations existantes est autorisée à condition : *que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe, *que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal. - 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 conformité avec la Loi ALUR et la Loi Macron.</i> <i>Les espaces agricoles sont ponctués par endroits de constructions existantes à vocation d'habitat. Afin de ne pas augmenter le mitage, les constructions neuves sont interdites. Seuls l'entretien et la rénovation sont permises, car il s'agit de maintenir la vocation habitat existante. L'extension de l'existant dans la continuité permet de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui tout en limitant l'effet de mitage. Ce principe permet d'éviter la désaffectation des lieux et leur abandon.</i>
• <u>Mixité sociale et fonctionnelle :</u> Non réglementé.	
• <u>Volumétrie et implantation des constructions :</u> – <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et espaces publics.	<i>La règle du PLU2008, A, est conservée.</i>

La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne concerne pas : *Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, *Les projets d'extension et de surélévation, *L'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes, *L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.	<i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i> <i>Faciliter la mise en place des Grenelles.</i>
<u>– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :</u> Les nouvelles constructions doivent être édifiées : *soit en jouxtant au moins une limite séparative, *soit avec une marge de recul minimale de 3 m.	
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux débords de toiture. Des dispositions autres sont autorisées : *Pour l'extension dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant sur la même unité foncière, si le projet crée moins de 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante, *Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général, *Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier...) ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables. *Pour la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale, *Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.	
<u>– Hauteur des constructions :</u> La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée.	
Les extensions sont autorisées pour une hauteur équivalente à l'existant sans toutefois dépasser la hauteur de la construction existante.	<i>Pour ne pas bloquer certaines constructions existantes qui ne peuvent répondre à la règle.</i>
La hauteur des annexes autorisées pour les habitations existantes ne peut excéder 2.50m sur une verticale donnée.	
La règle de hauteur ne s'applique pas pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.	<i>La règle diffère pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.</i>
● <u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u>	
– Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.	<i>La règle du PLU2008, A, est conservée.</i>
– La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.	<i>La règle du PLU2008, A, est conservée.</i>
– Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions (panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique) sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.	
– Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.	<i>La règle du PLU2008, A, est conservée.</i>
– Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte grise ardoisée. Les serres et vérandas ne sont pas concernées par cette règle.	<i>La règle du PLU2008, A, est conservée.</i>
– Dans le cas de toitures, elles seront de préférence à 2 versants, et leurs pentes doivent être supérieures à 55%. Les serres, vérandas, annexes de l'habitation et extensions des bâtiments agricoles existants ne sont pas concernées par cette règle.	<i>La règle du PLU2008, A, est conservée.</i>
– L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture. Les serres et vérandas ne sont pas concernées par cette règle.	
– Les clôtures sur rue et en limites séparatives seront végétalisées. Les murs pleins sont interdits.	<i>Permettre la circulation de la biodiversité</i>

● <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</u>	
– Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.	<i>Ce principe favorise la limitation de l'imperméabilisation des sols et favorise les déplacements de la petite faune.</i>
– Les haies mono essences sont interdites.	<i>Pour des raisons paysagères et de santé de l'homme.</i>
– Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.	<i>Pour des raisons de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale.</i>
– Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre soit de l'article L151.19 du code de l'urbanisme, soit des espaces boisés classés, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	<i>Conformément au plan de zonage qui identifie des EBC et des alignements végétaux au titre de l'article L.151.19.</i>
● <u>Stationnement :</u>	
– <u>Stationnement des véhicules motorisés :</u> Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.	
– <u>Stationnement des cycles :</u> Non réglementé.	<i>Pour favoriser la mise en place des Grenelles.</i>
● <u>Desserte par les voies publiques ou privées :</u> – <u>Accès :</u> Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil. La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité. – <u>Voirie :</u> Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.	<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> <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> <i>L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en termes de sécurité, notamment vis-à-vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-à-vis d'une occupation routière adaptée aux futures constructions.</i>
● <u>Desserte par les réseaux :</u> – <u>Eau potable :</u> Toute construction nouvelle dont l'alimentation en eau est reconnue, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur. – <u>Eaux pluviales :</u> Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. – <u>Assainissement :</u> Toute construction nouvelle dont le raccordement est nécessaire, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur. 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) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.</i> <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 usées situées au-dessous du niveau de la voirie, ainsi que celles des eaux pluviales, doivent être munies d'un dispositif anti-refoulement.</i>
– <u>Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :</u> Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.	<i>Pour éviter tout désordre aérien et opter pour une démarche environnementale optimale, il est demandé à ce que les raccordements aux réseaux soient traités en souterrain.</i>

F. Les Prescriptions du Zonage

1. Les Emplacements Réservés (ER)

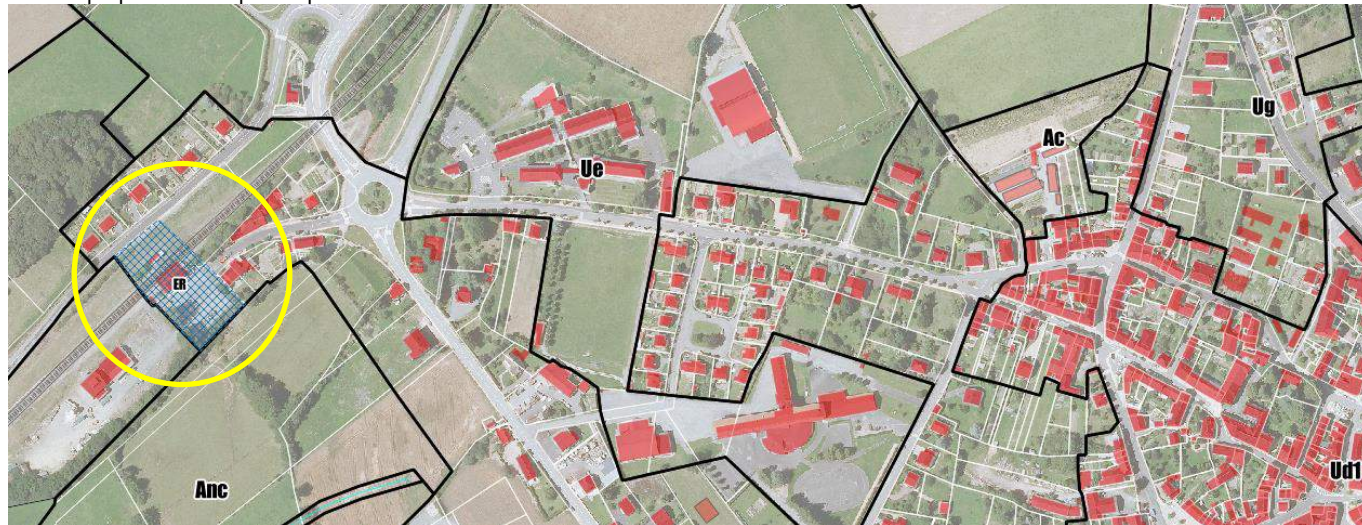
Les emplacements réservés dans les PLU servent à la réalisation de projets d'équipements et d'espaces verts.

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 unique Emplacement Réservé sur la construction de la Gare et ses abords.



Objet : Réhabilitation de la friche.

La ligne ferroviaire ne dessert plus la gare de Saint Gervais, laquelle se trouve désormais en position de "friche" en cœur de bourg. La volonté communale est de transformer ce site au profit de la vocation Touristique. La réhabilitation de la gare vise la mise en place de plusieurs services : auberge, accueil touristique, développement de nouvelles activités comme le vélo rail, ... L'objectif serait d'orienter ce site vers une nouvelle vocation touristique et ludique, qui viendrait conforter la qualité du cadre vie des habitants (à proximité, se situe notamment le projet de quartier « Nature »).

Cadastre : YT 141 partiellement, YT 82 en totalité.

Zone du PLU : Ug.

Surface : 4 821 m².

Bénéficiaire : Commune.

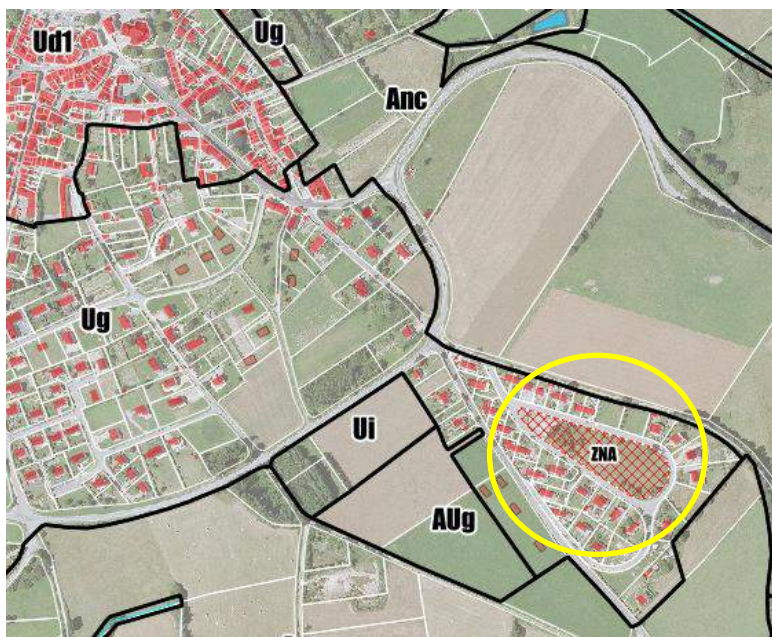


2. Les Zones Non Aedificandi (ZNA)

Non ædificandi (ne pouvant recevoir un édifice) est une locution latine indiquant qu'une zone ou une voie (rue, avenue...) n'est pas constructible du fait de contraintes qui peuvent être structurelles, architecturales, militaires (on parle alors parfois de glacis) ou autres.

Le futur PLU propose une unique zone non ædificandi sur le cœur du lotissement situé à Croix Petite (au sud-est du bourg). Il s'agit surtout de flécher ce site car il correspond au cœur vert du lotissement (espaces enherbés, arborés).

Surface : 8635 m².

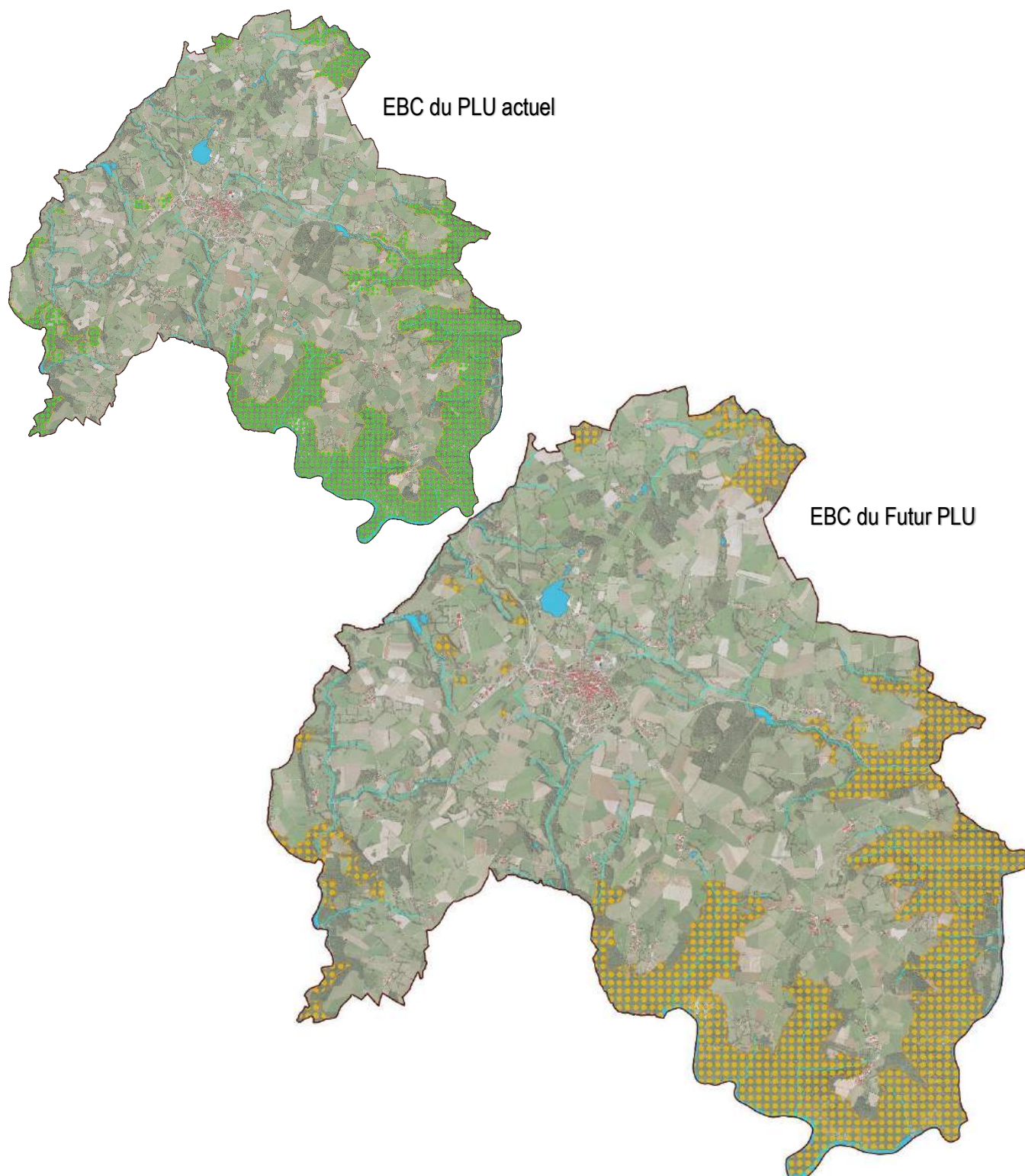


3. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Article L130-1 modifié par Ordonnance n°2009-1369 du 6 novembre 2009 - art. 2 : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. (...) ».

Le futur PLU propose de reprendre les EBC définis au PLU actuel et effectue une réactualisation à la marge de ces EBC afin de répondre à la réalité du terrain actuel :

- Certains secteurs sont désormais déboisés et ont donc été retirés des EBC.
- Quelques boisements « en timbre poste » dont les essences ou l'implantation se révèlent intéressants, sont classés en EBC.



4. L'article L.151-23

Article L151-23, Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.

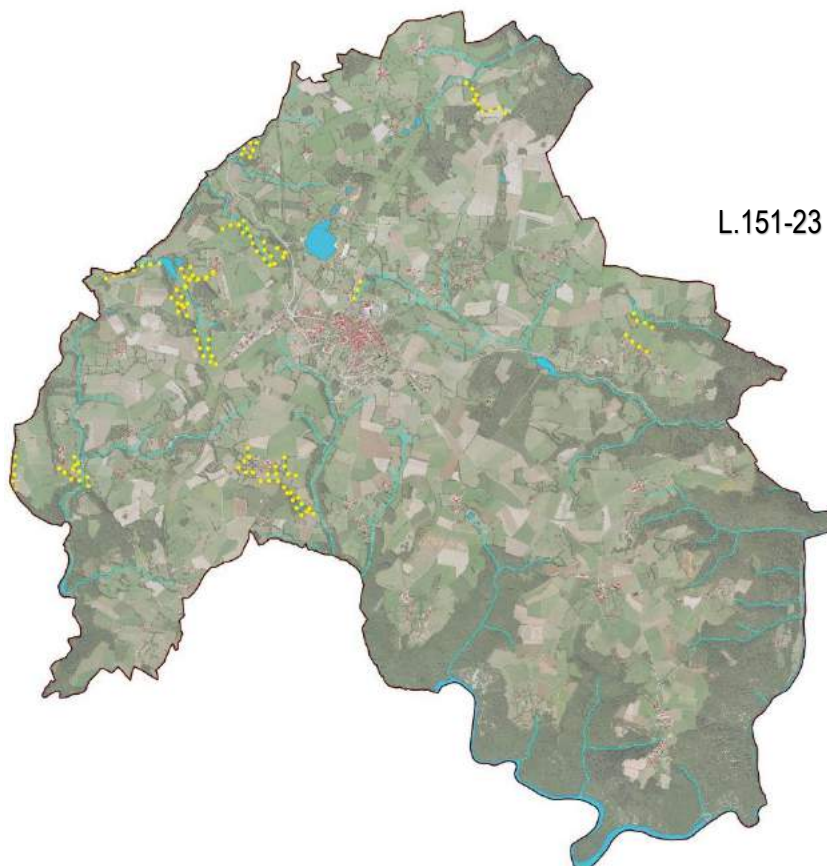
Article *R421-23, Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

L'article L.151-23 est utilisé au futur PLU à plusieurs égards :

- Le **maillage bocager** (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié est à protéger. *Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement.*



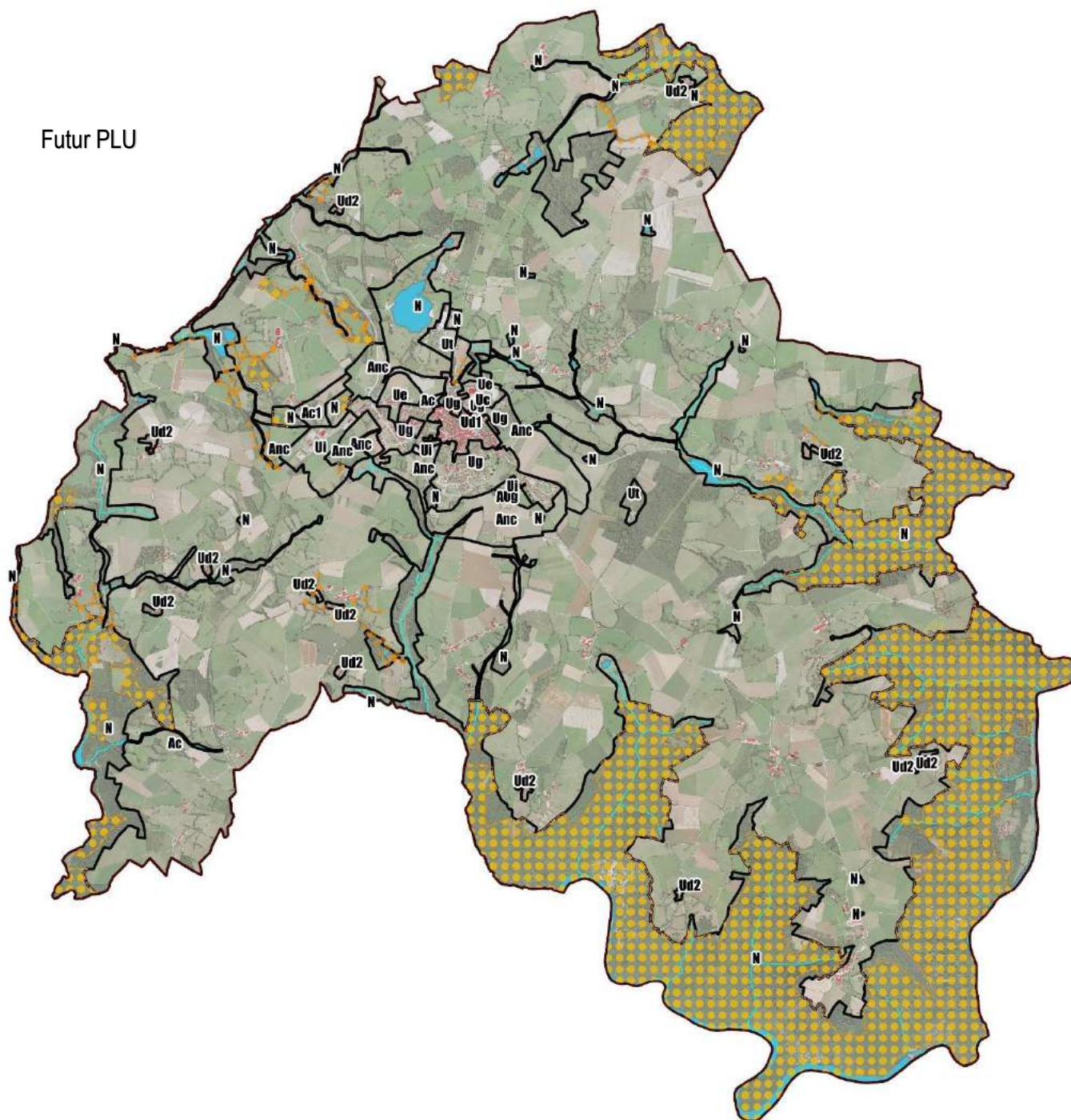
L.151-23 du Futur PLU

- Les ripisylves existantes identifiées sont à protéger. *Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 10m, de part et d'autre du cours d'eau.*



La préservation des éléments naturels (haies et boisements) par la mise en place d'EBC et de l'article L.151-23, combiné aux zones naturelles N et agricoles A, vise à la fois la mise en valeur des paysages, la continuité et l'enrichissement des corridors écologiques.

Futur PLU



5. Le changement de destination

La notion de changement de destination :

Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des 5 catégories définies par l'article R151-27 du code de l'urbanisme, à une autre de ces catégories : Exploitation agricole et forestière, Habitation, Commerce et activités de service, Equipements d'intérêt collectif et services publics, Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination, il convient donc d'examiner la destination de la construction, puis de qualifier la destination du projet. À noter que les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

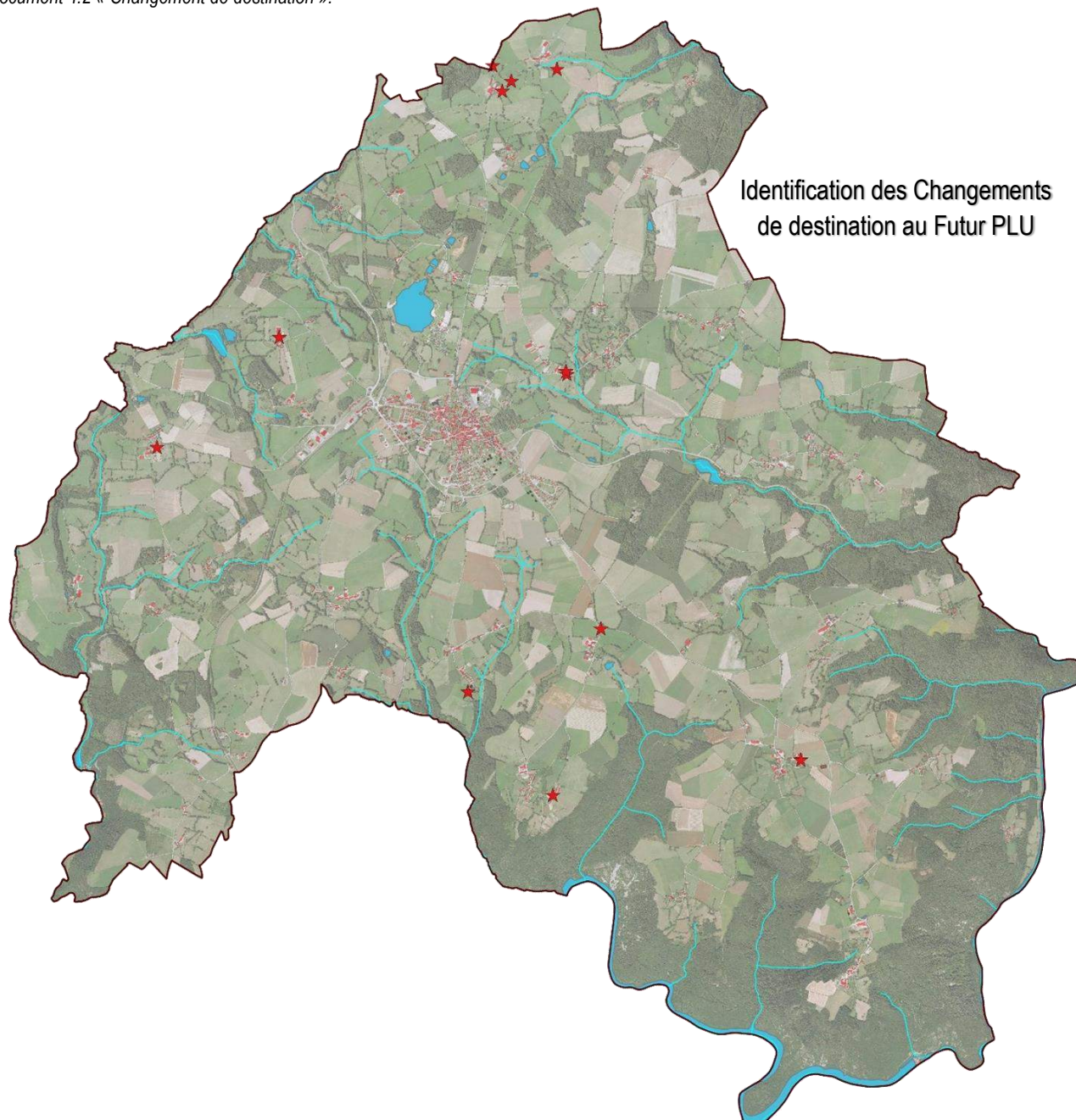
Le souhait de la commune est de maintenir, préserver et mettre en valeur son patrimoine rural. Le territoire compte de nombreuses fermes agricoles anciennes. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) permettent dans le PLU de prendre en compte ces caractéristiques.

Les constructions existantes dans les zones agricoles A et naturelles N, ayant déjà une vocation d'habitation, peuvent faire l'objet d'une adaptation ou d'une réfection,

Par contre, le territoire compte également des bâtiments isolés, n'ayant généralement plus de vocation agricole. Ceux-ci peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition qu'ils soient identifiés et qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ni la qualité paysagère du site. La Commune a souhaité réaliser un inventaire de ces bâtiments existants. L'objectif est favoriser notamment le recyclage et les types de logements. Par exemple, d'anciens bâtiments agricoles comme des granges peuvent ainsi être réhabilités en logement.

11 bâtiments sont identifiés au plan de zonage par une étoile ★ et rappelle que le règlement autorise leur changement de destination.

Voir Document 4.2 « Changement de destination ».



BILAN du projet

A. Réponses apportées par le PLU en termes de Logements, Efficacité foncière et Populations accueillies

1. Rappel du potentiel foncier du PLU actuel

Une analyse du potentiel libre restant au PLU actuel a été réalisée dans le cadre du Diagnostic communal (2.1 du rapport de présentation). Elle permet d'affiner la connaissance du territoire et constitue un outil précieux dans la définition des besoins de développement à venir de la commune.

Le potentiel foncier à Vocation d'Habitat était estimé, dans les zones urbaines et à urbaniser, à **97 ha** environ.

Estimations du potentiel du PLU actuel	
Potentiel Habitat zones urbaines et d'urbanisation future	978 792 m ²
Rétention foncière estimée	30%
Potentiel Habitat avec rétention foncière	685 154 m ²
Surface moyenne par logement (objectif SCOT) lissé <i>Habitat individuel (10/15 logements à l'hectare) : 60%</i> <i>Habitat groupé (25 logements à l'hectare) : 40%</i>	600 m ²
Potentiel Logements	1123 logements
Nombre de personnes par ménage estimé en 2032	1.8 pers/ménage
Nombre d'habitants potentiellement accueillis d'ici 2032	2020 habitants supplémentaires
Estimation de la population communale en 2032	3467 habitants

2. Estimation du potentiel foncier, à vocation d'Habitat, du futur PLU

À partir des disponibilités urbaines, une analyse des projections de développement est possible et permet d'avoir une estimation du nombre de logements et d'habitants potentiellement attendus par le PLU. Un certain nombre d'indicateurs intervient dans la méthode d'estimation.

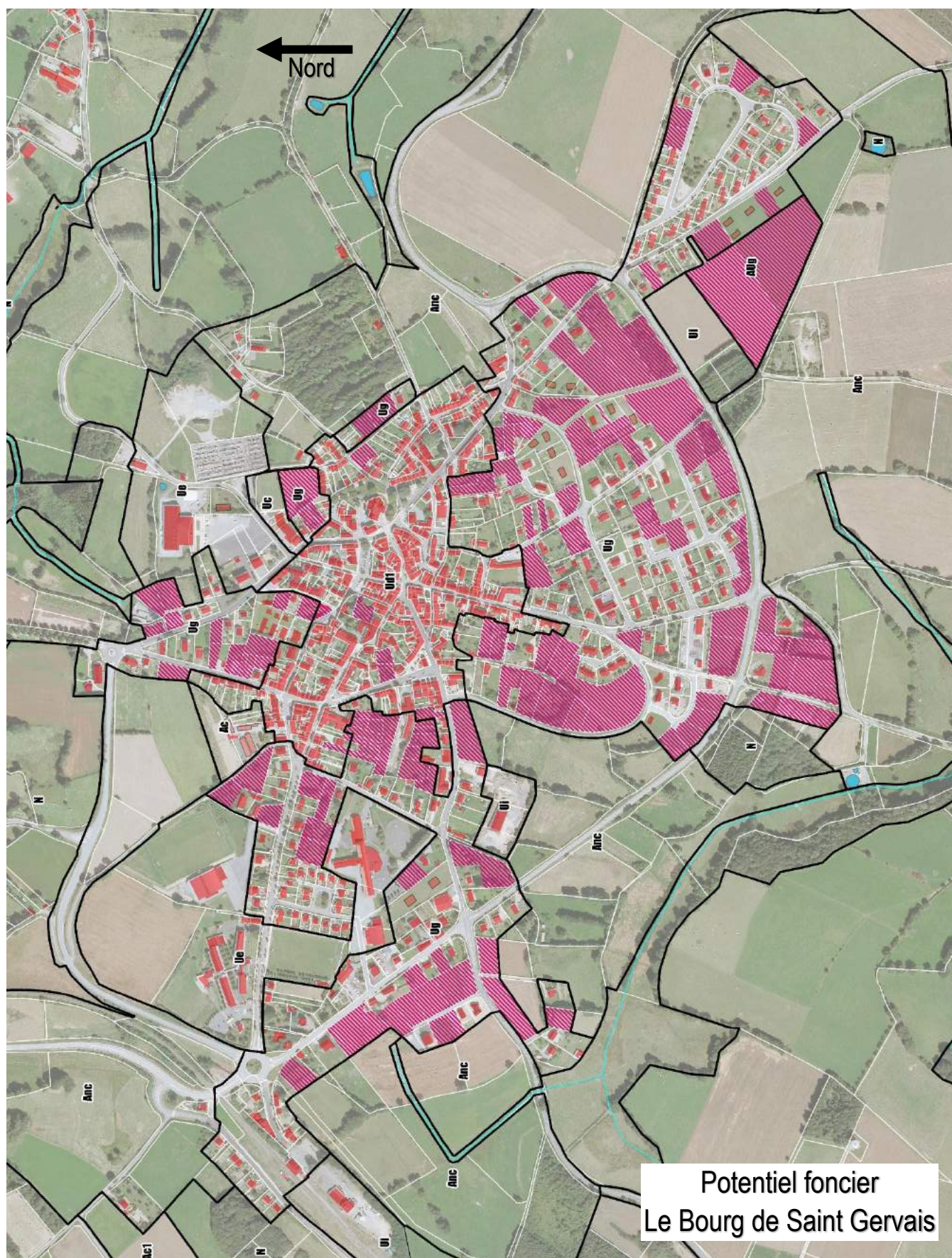
-Le denserement des ménages : La taille des ménages en 2013 est de 1.9 pers/ménage. Cette donnée va évoluer notamment du fait du denserement des ménages qui va en s'accroissant. On peut extrapoler pour 2032, que la commune de Saint Gervais d'Auvergne comptera 1.8 pers/ménage.

-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 : Les propriétaires des terrains ne souhaitent pas nécessairement bâtir ou vendre ; la situation du marché foncier. Cet état de fait donne des indicateurs pour établir une rétention foncière. Sur la commune de Saint Gervais d'Auvergne, un taux de rétention de 30% a été retenu. Ce taux de rétention permet de prendre en compte la rétention nécessaire à l'équipement des zones à urbaniser (voiries, espaces publics, ...).

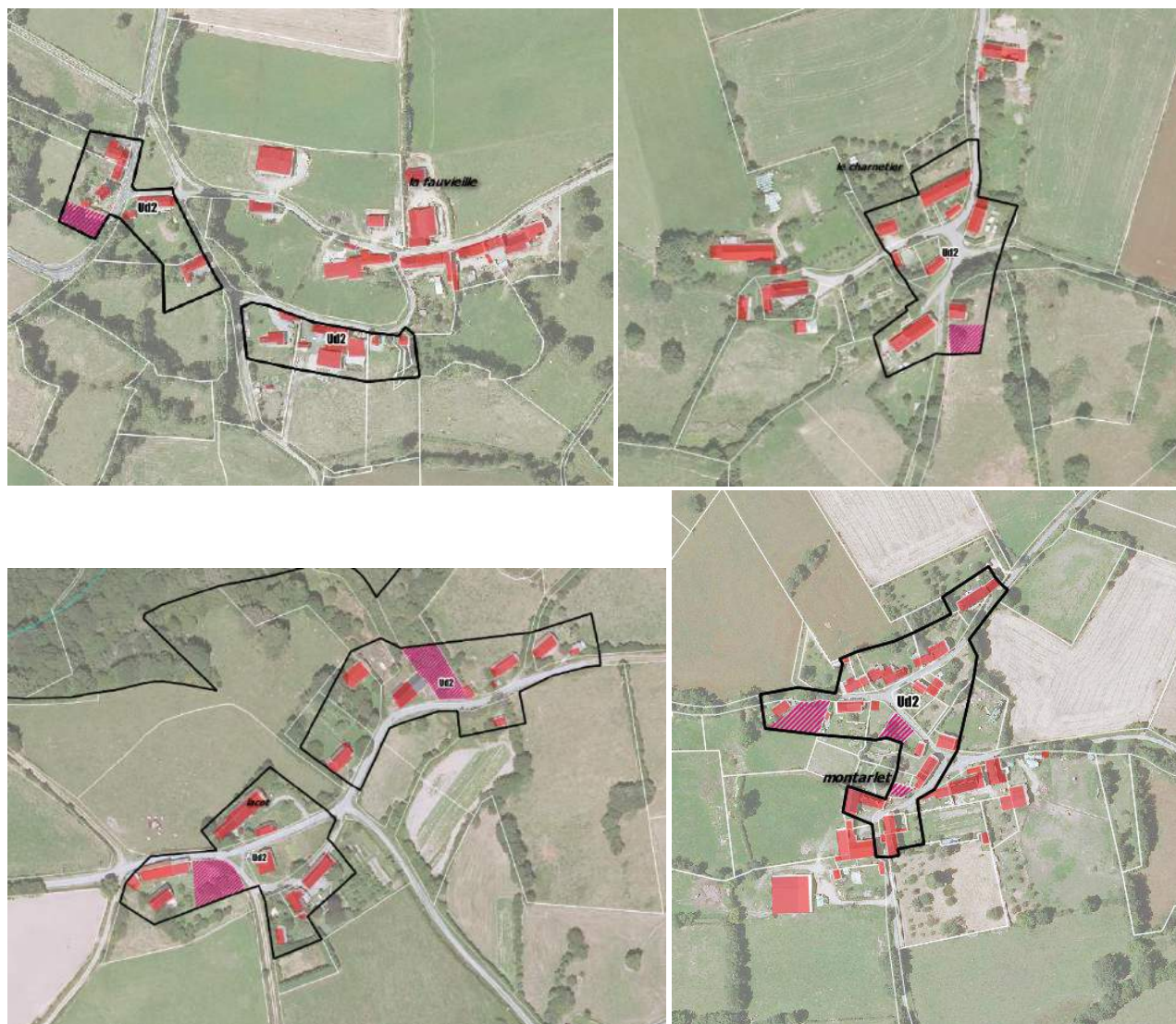
-La surface moyenne des parcelles : Pour définir une surface moyenne de parcelle, le calcul s'est rapproché des prérogatives du SCoT des Combrailles : *Habitat individuel (10/15 logements à l'hectare) : 60%* et *Habitat groupé (25 logements à l'hectare) : 40%*. La moyenne choisie est 600 m²/logement.

Le potentiel foncier identifié dans les enveloppes urbaines et à urbaniser du futur PLU, et à vocation d'Habitat, est estimé à **22 ha**.

Estimations du potentiel du futur PLU	
Potentiel Habitat zones urbaines et d'urbanisation future	224901 m ²
Rétention foncière estimée	30%
Potentiel Habitat avec rétention foncière	157 430 m ²
Surface moyenne par logement (objectif SCOT) lissé <i>Habitat individuel (10/15 logements à l'hectare) : 60%</i> <i>Habitat groupé (25 logements à l'hectare) : 40%</i>	600 m ²
Potentiel Logements	262 logements
Nombre de personnes par ménage estimé en 2032	1.8 pers/ménage
Nombre d'habitants potentiellement accueillis d'ici 2032	471 habitants supplémentaires
Estimation de la population communale en 2032	1918 habitants



Zooms sur les villages disposant de potentiels fonciers libres :



Les autres enveloppes urbaines sur les villages ne disposent pas de potentiels significatifs.

BILAN : Le repérage des potentialités foncières à vocation d'Habitat disponibles au PLU actuel, était estimé à 97 ha. Celles du futur PLU sont estimées à 22 ha. On note un effort très notable de la Commune pour réduire la consommation des espaces. Les potentialités dégagées par le futur PLU ont été jugée suffisantes pour répondre au besoin de développement de la commune d'ici 2032 notamment en compatibilité avec les directives du SCOT. C'est notamment au regard de cette large disponibilité et des projections de développement que le futur PLU a supprimé une partie des zones d'urbanisation future du PLU actuel situées en périphérie. Les potentialités dégagées par le PLU (qu'il s'agisse de zones urbaines ou de zones à urbaniser) se situent essentiellement dans les enveloppes urbaines existantes. La zone à urbaniser du futur PLU ne constitue pas une nouvelle consommation d'espace : elle faisait déjà parties des zones urbaines et à urbaniser du PLU actuel.

B. Compatibilité avec le PLH cœur des Combrailles

Plan d'action du PLH en 2014.

les résultats précis des calculs du PLH sont 10.6 de logements neufs et 4.5 vacants. Les chiffres ont été arrondis. Nous proposons d'arrondir à 11 logements neufs et 4 vacants, pour atteindre 15 logements par an.

→ 15 logements par an
dont 11 logements neufs par an.
dont 4 logements vacants par an

Libellé géographique	1416 logements sur les 10 ans à venir		Dont logements neufs		Dont logements vacants à récupérer	
	Total	Par an	Total	Par an	Total	Par an
CC Cœur de Combrailles	385	39	270	27	115	12
→ St Gervais d'Auvergne	151	15	106	11	45	5
Secteur rural	234	23	164	16	70	7



Bilan LOGEMENTS :
2017-2032 : 15 ans
= 165 logements neufs

165 logements x 1.8 personnes/ménage estimés pour 2032 = 297 hab supplémentaires.

Le futur PLU estime que 262 logements au minimum peuvent être réalisés dans les enveloppes urbaines et urbanisables sur 15 ans, soit 17 logements neufs par an.

Ce nombre de logements estimés traduit les logements neufs et ne compte pas les possibilités de recyclage des logements existants (vacants), car ces opérations relèvent plus d'opportunités au cas par cas qu'il est difficile de quantifier.

Les estimations du futur PLU apparaissent légèrement supérieures mais restent compatibles aux objectifs du PLH.

C. Compatibilité avec le SCOT des Combrailles

Le DOG fixe les orientations suivantes :	Traduction au PLU de Saint-Gervais-d'Auvergne
Développer un tourisme durable en lien avec les atouts patrimoniaux du territoire	
- en renforçant l'axe touristique de la Sioule - en jouant la carte du tourisme vert sur l'ensemble du territoire	Le PLU cherche à maîtriser l'urbanisation et à préserver le cadre paysager des unités urbaines.
Protéger et gérer les espaces naturels remarquables	
- en assurant la protection des milieux et des espèces les plus remarquables - en maintenant les échanges écologiques - en préservant les boisements d'intérêt écologique et paysager	Plusieurs outils répondent à cette orientation : - des zones naturelles - des espaces boisés classés - des éléments naturels protégés au titre de l'article L.151-19.
Prendre en compte la ressource en eau, les énergies et les déchets	
en préservant la qualité de la ressource	Le PLU cherche à maîtriser l'urbanisation et à maintenir des corridors écologiques le long des cours d'eau.
en assurant les besoins en eau potable et en assainissement	Le PLU veille à ce que l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones soit compatible avec la présence d'équipements adaptés en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement.
en réduisant les consommations énergétiques liées à l'habitat	Le règlement du PLU et les OAP cherchent à privilégier les formes urbaines répondant à une conception bioclimatique afin de tendre vers le bâti « passif »

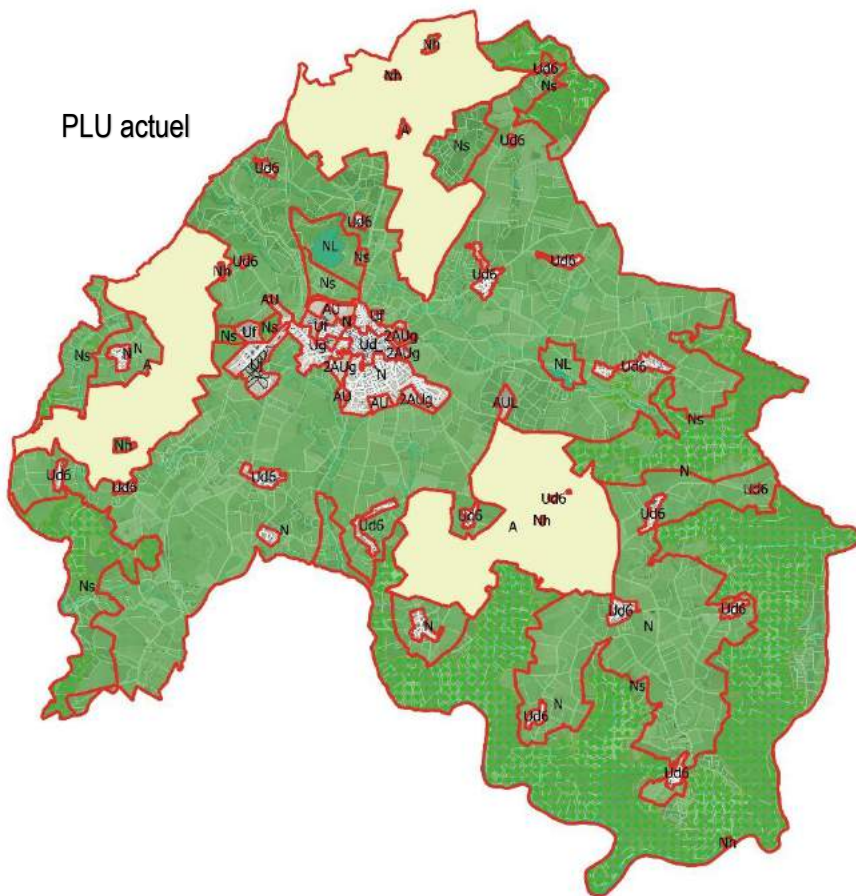
	(orientation du bâti, intégration des énergies renouvelables, matériaux écologiques, maisons accolées,...).
• en développant les énergies renouvelables	Le règlement d'urbanisme autorise l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions.
Maintenir les activités agricoles	
→ assurer la pérennité des espaces agricoles	L'essentiel des espaces sont classés en zone agricole. Le PLU s'attache à maîtriser l'urbanisation.
→ assurer le maintien de la fonctionnalité des exploitations	La règle de réciprocité est prise en compte. Un inventaire précis des différents bâtiments agricoles et la connaissance des projets éventuels des exploitants ont été pris en compte dans la mesure du possible pour élaborer les zonages.
Valoriser le patrimoine forestier	
→ optimiser la gestion des espaces forestiers	Le PLU cherche à préserver l'équilibre entre les espaces agricoles et les espaces forestiers. Des trames vertes sont protégées (EBC, L151-19) pour renforcer le maillage forestier.
→ accompagner le développement de la filière bois	Le PLU ne fixe pas de stratégie particulière mais n'entrave pas la vocation sylvicole.
→ accueillir les exploitations de carrières	La commune ne semble pas concernée par cet objectif.
Développer la production d'énergie éolienne	
→ accueillir les plates-formes d'éoliennes dans les meilleures conditions	Selon le schéma éolien de la Région Auvergne (mai 2006), la commune de Saint-Gervais-d'Auvergne est potentiellement concernée par l'éolien sous réserve d'une adéquation du projet avec la qualité paysagère des gorges de la Sioule.
→ préserver la cohérence des différents projets éoliens	
Préserver durablement la ressource en eau	
→ préserver la qualité de la ressource	Des trames bleues sont initiées sur le territoire, afin de renforcer la préservation des cours d'eau et de leurs abords.
Rendre durablement accessible le territoire	
• Structurer l'offre en déplacement alternatifs à l'échelle des bassins de vie des 12 bourgs avec l'organisation d'un rabattement en bus depuis les communes périphériques vers les bourgs centres.	La Commune se situe sur une des lignes du réseau Transdôme.
• Organiser les liaisons douces. Chaque bourg devra organiser des liaisons douces afin de favoriser une desserte piétonne ou cyclable des équipements sportifs et scolaires, des services, des commerces...	Pas de stratégie particulière. Le PLU s'efforce de regrouper les équipements et services en des lieux communs. Les zones Ue qui flèchent les sites d'équipements et services disposent de potentialités de développement afin de pouvoir répondre aux besoins des populations et leur offrir des équipements complémentaires sur les lieux existants. La zone Uc à vocation commerciale se situe à proximité du centre bourg. Le zonage permet un développement futur pour conforter la vocation du site. Ses mesures visent notamment à réduire les déplacements motorisés. L'OAP de la zone AUg préconise la mise en place de cheminements doux.
• Organiser le covoiturage afin de limiter les déplacements individuels.	La commune dispose d'un site de covoiturage d'intérêt départemental de plus de 100 places.
Développer un tourisme durable en lien avec les atouts patrimoniaux du territoire.	
→ en renforçant l'axe touristique de la Sioule	Le PLU identifie un zonage Ut spécifiquement réservé aux unités touristiques existantes et qui prend en compte les projets en cours, notamment celui d'un produit touristique innovant dominé par une approche naturelle et écologique (dont l'idée est de créer un village résidentiel au milieu de la forêt, d'une capacité maximum de 80 personnes). Un Emplacement Réservé (ER) est proposé sur la friche de la Gare pour permettre la réhabilitation du site pour une vocation touristique. Le plan d'eau est identifié en zone naturelle N.
→ en jouant la carte du tourisme vert sur l'ensemble du territoire	

BILAN : Compatibilité avec le SCOT :

- maîtrise du développement urbain par la forte réduction de surfaces constructibles, notamment sur les villages et hameaux,
- urbanisation linéaire stoppée,
- effort de construction principalement concentrée sur l'enveloppe Bourg. Les villages principaux conservent quelques potentiels limités.
- la zone AUg est située en continuité d'un quartier d'extension du bourg, ne constitue pas de nouvelles consommations d'espace car les parcelles concernées étaient en zones urbaines ou à urbaniser au PLU actuel.

D. Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

PLU actuel



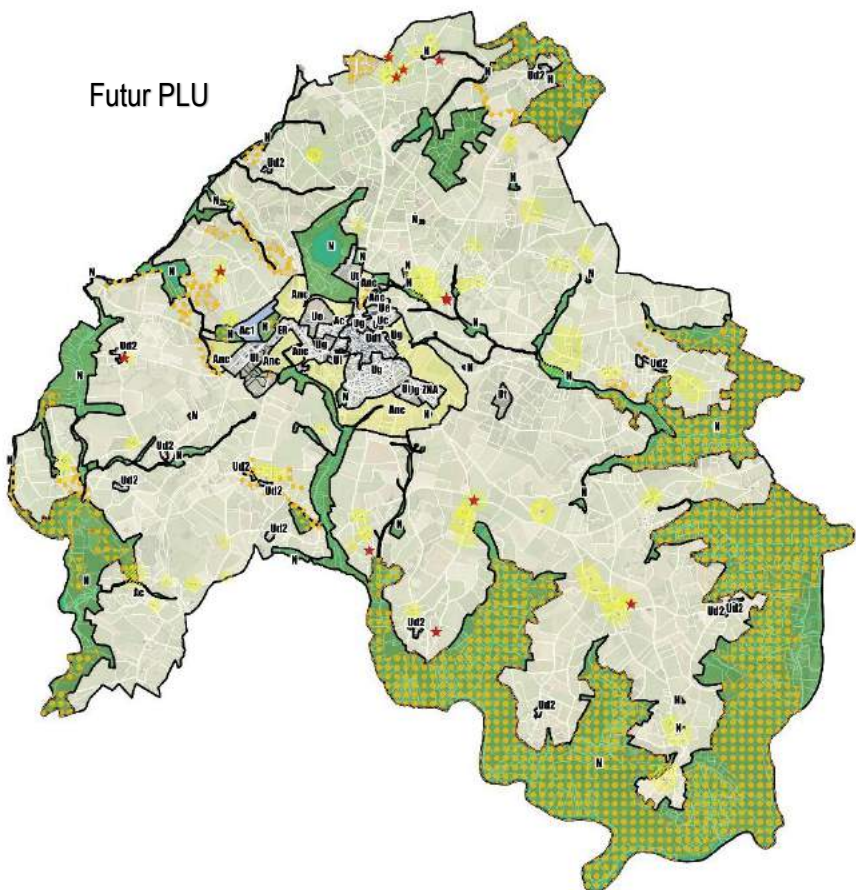
Le PLU actuel définissait

- des zones agricoles sur 3 secteurs.
- de larges zones naturelles N, Ns, NL, Nh. Seule la zone Ns était une zone de protection stricte.

Les modifications apportées par le futur PLU sont très notables et traduisent la volonté de conforter la vocation agricole forte sur le territoire. Le PLU propose :

- une réactualisation des zones naturelles/agricoles selon leur vocation.
- de catégoriser les zones agricoles.

Futur PLU



- La zone **Ac** correspond à des secteurs réservés au maintien ou à la restructuration des activités agricoles et forestières. 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 à l'exploitation agricole ou forestière.

L'indice « ★ » indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.

- Le secteur **Ac1** cible les chenils liés au lycée agricole. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de ces secteurs pour préserver ou conforter leur vocation.

- La zone **Anc** est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, économique ou paysager des terres agricoles.

L'indice « ★ » indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.

Les zonages N visent à identifier, préserver :

- des corridors écologiques majeurs que représentent les vallées telles que celle de la Sioule.
- des corridors dits secondaires ou d'accompagnement, transversaux, reliant les grands espaces naturels. Il s'agit surtout des cours d'eau et de leurs abords traversant le territoire. Les espaces sont ponctués de petites pièces d'eau identifiées en N.

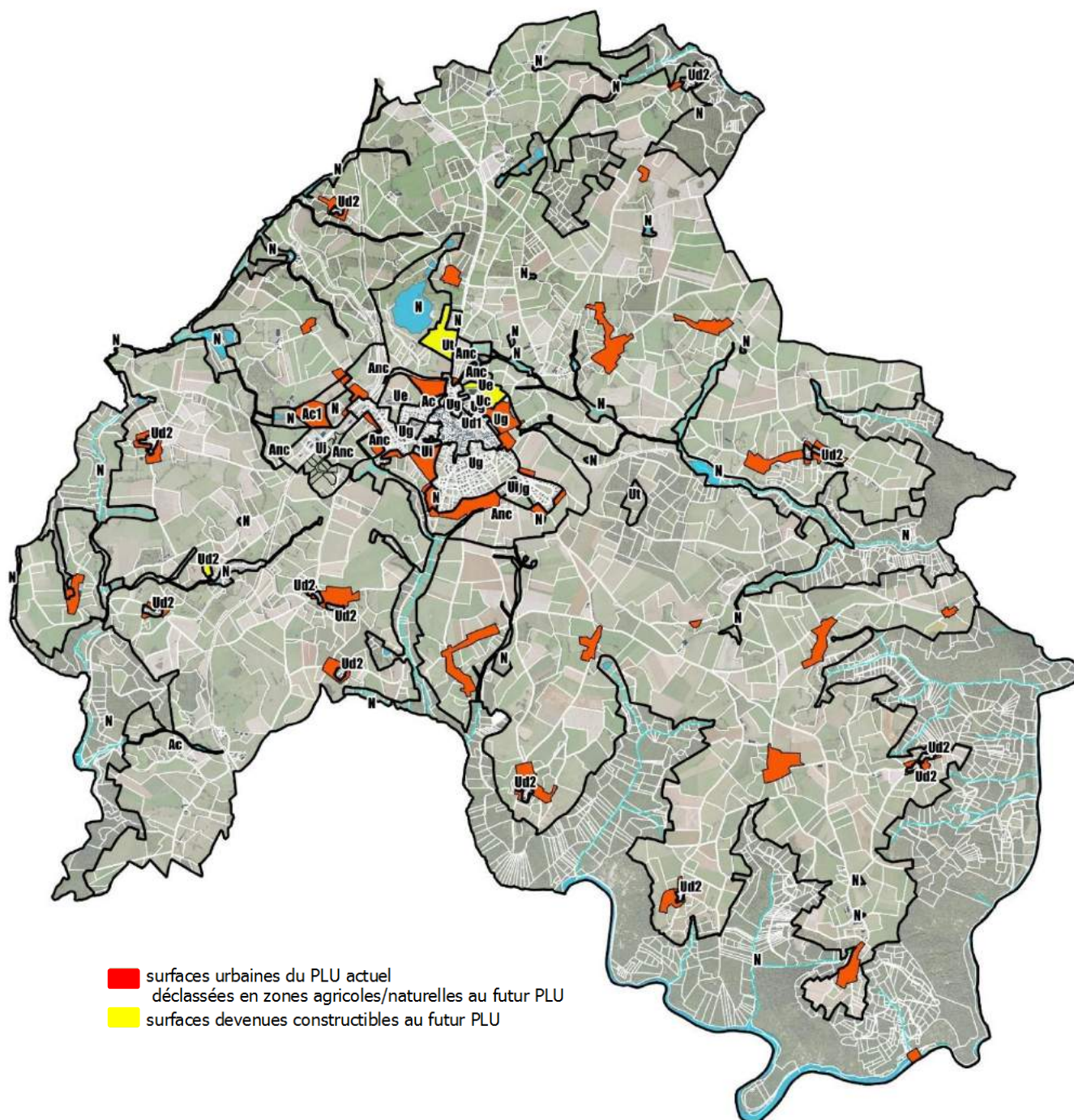
Malgré cette réorganisation des vocations agricoles et naturelles, le futur PLU propose des zonages plus importants qu'au PLU actuel.

Le zonage proposé dans le cadre de l'élaboration du futur PLU montre une évolution positive en matière de consommation foncière par rapport au PLU actuel. Les surfaces urbanisées et potentiellement urbanisables ont

été réduites à la marge de l'enveloppe urbaine afin de concentrer les possibilités de développement dans les enveloppes actuelles, permettant de répondre aux objectifs de diversification du parc de logements de la commune.

Le zonage du futur PLU a aussi été travaillé dans le but d'initier des continuités écologiques et des coupures vertes.

PLU actuel (en ha)			Futur PLU (en ha)		
Selon Rapport de Présentation du PLU2008			Selon SIG		
ZONES AGRICOLES	A	879.70	ZONES AGRICOLES = 3149.68	Ac	3083.24
ZONES NATURELLES = 3 621.77	N	2232.18		Ac1	8.31
	Nh	8.11		Anc	58.13
	NL	38.36	ZONES NATURELLES	N	1439.24
	Ns	1343.12			
TOTAL A et N		4501.47	TOTAL A et N		4588.92



Une comparaison des 2 documents d'urbanisme (PLU actuel et futur PLU) permet de mettre en évidence les différences d'évolution. Les modifications de zonages entre les 2 PLU interviennent surtout en frange des espaces urbanisés. La carte ci-dessus récapitule les secteurs où interviennent des modifications de zonage entre les 2 PLU.

- Les zones ROUGES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du PLU actuel que le futur PLU propose de déclasser en faveur des zones agricoles ou naturelles. Elles correspondent à 110 ha.
- Les zones JAUNES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs inconstructibles au PLU actuel que le futur PLU propose de reclasser en zone urbaines. Ces modifications constituent pour l'essentiel des régularisations d'état de fait (constructions ou aménagements existants). Elles correspondent à environ 12.78 ha.

ZOOMS sur les modifications apportées par le futur PLU :

1/ Le zonage urbain a été fortement réduit, mais le PLU opère une légère ouverture pour laisser un peu plus d'espaces et d'aisance aux constructions existantes. Ces agrandissements ne peuvent être appréhendés comme des ouvertures : leur surface est réduite et ne permet pas de nouvelles habitations. Ces espaces d'aisance visent à accueillir plutôt des extensions ou annexes. L'ensemble de ces extensions à la marge répond à des états de fait et ne génère pas d'impacts excessifs sur les paysages ou les espaces agricoles.

CHAZELETTE



Le MASMONT



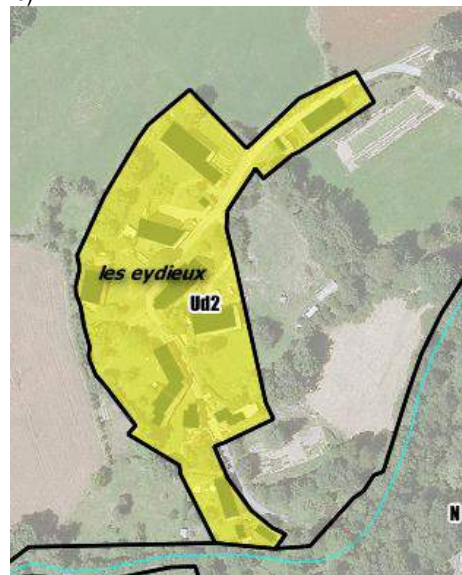
Montarlet : Cette ouverture est de 399 m².



- surfaces urbaines du PLU actuel
- déclassées en zones agricoles/naturelles au futur PLU
- surfaces devenues constructibles au futur PLU

Les Eydieux : Ce hameau constitué de plusieurs constructions, sans vocation agricole majeure, a été considéré comme suffisamment dense pour recevoir un zonage Ud. Cependant, le zonage se limite à l'existant, ce qui permet de maintenir le groupement dans son état actuel. Le PLU n'identifie pas de potentiel foncier libre suffisant pour recevoir de nouvelles habitations.

Ce village était classé en zone N au PLU actuel. Le passage de N à U pourrait être assimilé à une « ouverture » du PLU. Cependant, cette modification (11 942 m²) ne doit pas être appréhendée comme telle : il s'agit surtout d'un fléchage car le zonage Ud2 s'applique à se limiter à l'existant, et n'offre pas vraiment de possibilité de densification du village (pas de nouvelles habitations).



YROND



La FAUVIEILLE :



CHARVILLAT



Chabassière : Cette ouverture est de 326 m².



- surfaces urbaines du PLU actuel
- déclassées en zones agricoles/naturelles au futur PLU
- surfaces devenues constructibles au futur PLU

LACOT



GRAND MOULY : Cette ouverture est de 347 m².



2/ Un certain nombre de village ou hameau ayant un zonage urbain au PLU actuel n'a pas été conservé en tant que tel au futur PLU.

La PRADE : la zone Ud du PLU actuel est supprimée. La vocation du hameau est agricole. Plusieurs bâtiments sont concernés par la réciprocité agricole.



MAZIERES : La vocation du village est dominée par l'agriculture. Plusieurs bâtiments ont été identifiés comme abritant des animaux. Les périmètres de réciprocité agricole couvrent une grande partie du village.



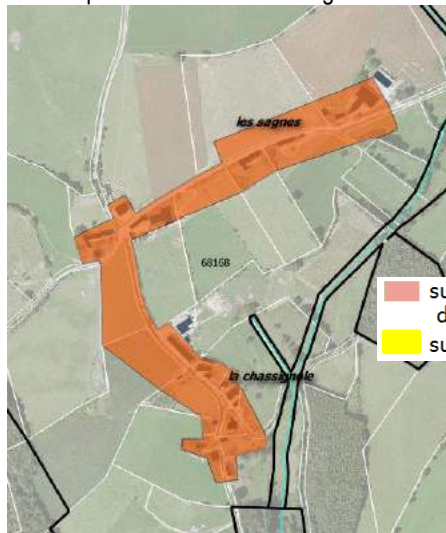
Les ROCHETTES : ce groupement très isolé au cœur des espaces agricoles, constitué de 4-5 constructions n'est pas considéré comme suffisamment dense ou développé pour prétendre à un zonage urbain.



Les COMBES : la zone Ud du PLU actuel est supprimée. La vocation du hameau est agricole. Plusieurs bâtiments sont concernés par la réciprocité agricole.



Les SAGNES / La CHASSIGNOLE : Le PLU actuel proposait un zonage urbain linéaire regroupant les hameaux des Sagnes et de Chassignole. Le développement d'un urbanisme linéaire le long de la voie n'apparaît pas opportun et conforme aux directives nationales. Le futur PLU propose de supprimer la zone urbaine : les éléments bâtis ne sont pas suffisamment denses ou groupés pour bénéficier d'une zone urbaine, même petite. La vocation agricole reste dominante. Ce principe de suppression de zone urbaine permettra d'éviter les fragmentations du territoire.



■ surfaces urbaines du PLU actuel
 ■ déclassées en zones agricoles/naturelles au futur PLU
 ■ surfaces devenues constructibles au futur PLU

Les ARBRES : La vocation du village est dominée par l'agriculture. Plusieurs bâtiments ont été identifiés comme abritant des animaux. Les périmètres de réciprocité agricole couvrent l'intégralité du village. Cependant, afin de laisser vivre les constructions existantes, un exploitant souhaite qu'un de ses bâtiments (une ancienne grange étable) puisse bénéficier d'un changement de destination



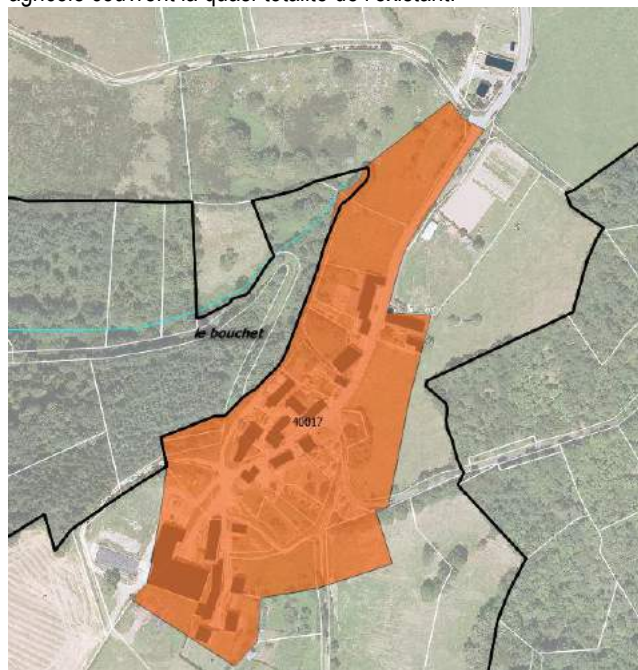
FRAYDEVILLE : le futur PLU ne conserve pas un zonage urbain pour une unique construction implantée au cœur des espaces agricoles.



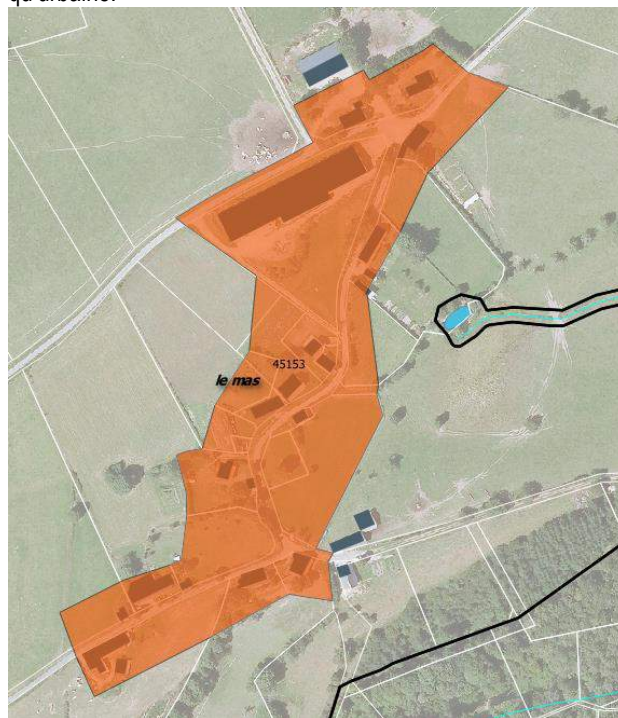
Le PRAT : La vocation du village est dominée par l'agriculture. Plusieurs bâtiments ont été identifiés comme abritant des animaux. Les périmètres de réciprocité agricole couvrent l'intégralité du village.



LABRE et Le BOUCHET : La vocation de ces 2 secteurs est dominée par l'agriculture. Plusieurs bâtiments ont été identifiés comme abritant des animaux. Les périmètres de réciprocité agricole couvrent la quasi-totalité de l'existant.



Le MAS : La partie nord est marquée par une vocation agricole. Le reste du secteur est composé de constructions éparses, étalées dans les espaces agricoles et le long des voies. L'objectif n'est pas de développer ce secteur qui relève plus de la vocation agricole qu'urbaine.



Le THEIL : ce groupement très isolé au cœur des espaces agricoles, constitué de 4-5 constructions n'est pas considéré comme suffisamment dense ou développé pour prétendre à un zonage urbain.

- surfaces urbaines du PLU actuel
- déclassées en zones agricoles/naturelles au futur PLU
- surfaces devenues constructibles au futur PLU



Le GRAND MAYET : Le futur PLU ne conserve pas de zonage urbain sur ce hameau, au regard de la présence de la vocation agricole, et de l'urbanisme distendu. La volonté du PLU actuel de développer et réunir les groupements isolés est ôtée au futur PLU.

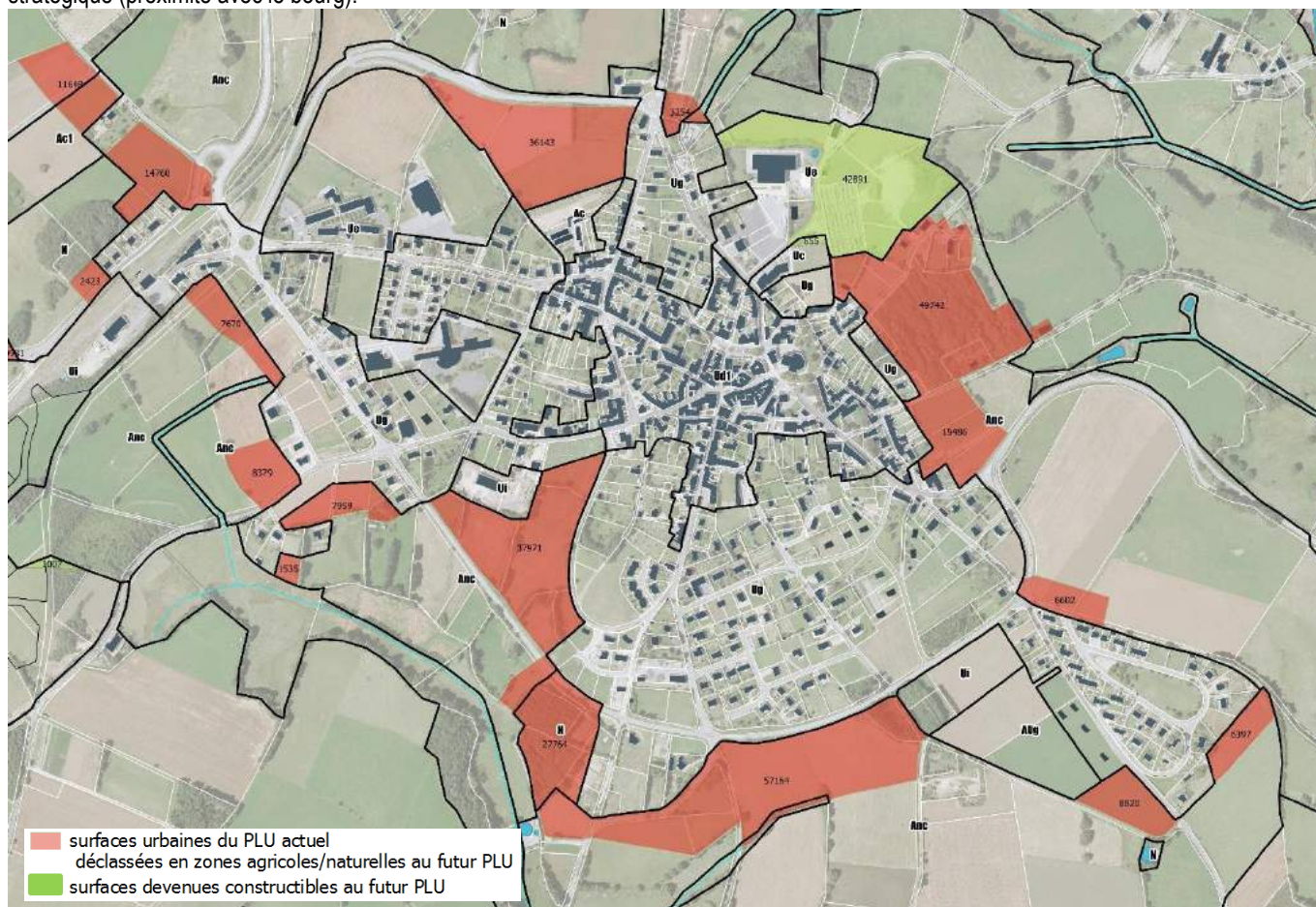
LINARDS : Le futur PLU ne conserve pas de zonage urbain sur ce hameau, au regard de la présence de la vocation agricole, et de l'urbanisme distendu.



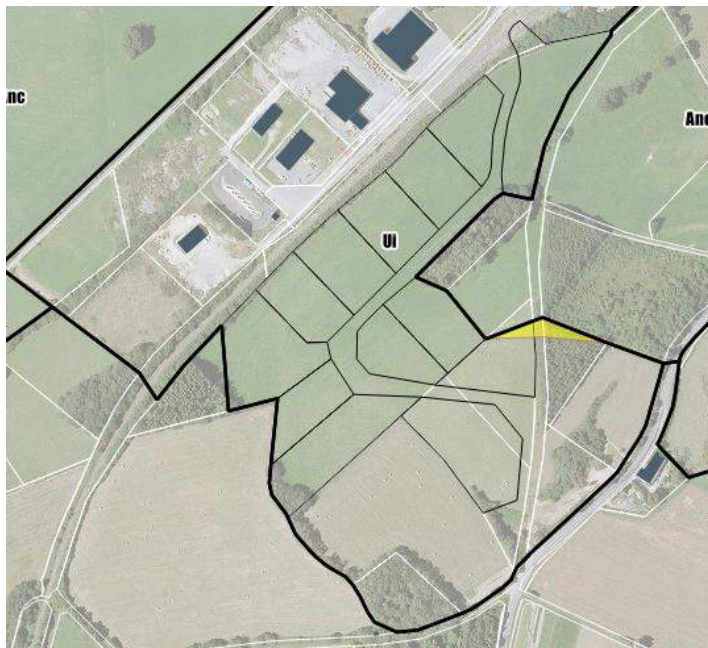
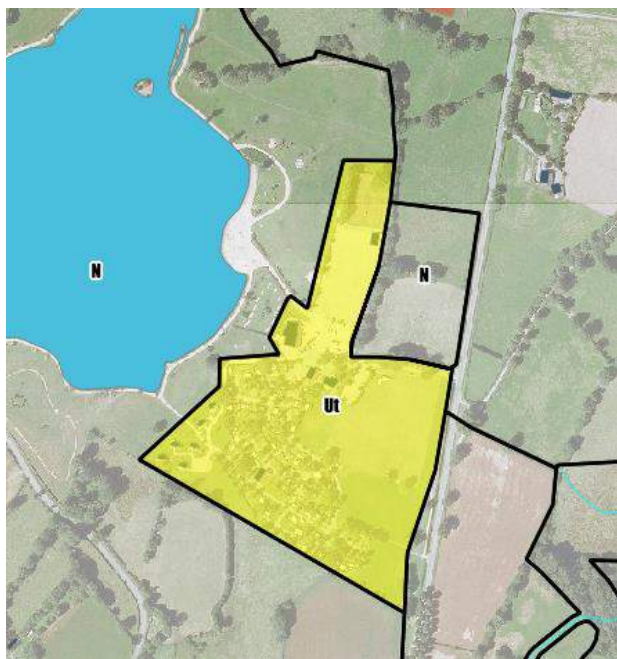
3/ Le Bourg de Saint Gervais d'Auvergne :

La mise en place de la zone Ue se fait sur d'anciennes surfaces N du PLU actuel (43 546 m²). La zone Ue cible des équipements existants et quelques surfaces libres aux abords, lesquelles pourront accueillir des équipements complémentaires.

Le repérage Ue de cette zone au PLU permet à la commune d'assurer le contrôle de l'aménagement et de la valorisation de cette zone stratégique (proximité avec le bourg).



La mise en place du zonage Ui sur le bourg s'est calée au schéma d'aménagement en cours, ce qui a nécessité une légère ouverture (1007 m²).



Le plan d'eau du bourg :

La zone Ut proposée au futur PLU identifie un camping existant et ne peut être appréhendée comme une ouverture. Ce site existant était classé en zone NL au PLU actuel.

Le classement U de ces parcelles (70 308 m²) permet de conforter le caractère touristique de la commune de Saint Gervais d'Auvergne et répond à un état de fait ; ces parcelles étant déjà utilisées pour l'hébergement touristique.

Evaluation environnementale du projet

A. EE du PLU / Démographie

→ Traduction au PADD

Les objectifs démographiques de la commune d'ici 2032 sont d'atteindre les 1700-1750 habitants (soit 300 habitants supplémentaires).

→ Traduction au PLU

Des zones urbaines sont mises en place sur les enveloppes urbaines existantes du bourg et des villages principaux (les plus développés). Ces zones Ud et Ug constituent le socle de la production d'habitat. Elles permettent le renouvellement urbain et offrent des disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles constructions.

Les sites bâtis existants implantés de manière ponctuelle sur le territoire communal (hameaux peu denses, fermes isolées) sont identifiés en zones agricoles ou naturelles (A, N) selon le secteur où ils se trouvent. Les zones A et N autorisent l'habitat existant, permettent le recyclage des logements existants, autorisent des extensions sous certaines conditions (voir règlement) permettant ainsi aux sites actuels de continuer à "vivre" et de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de demain.

Au cœur de ces zones A et N, des bâtiments existants sont identifiés avec une étoile ★ sur le plan de zonage. Cette distinction autorise le changement de destination des constructions (voir Liste des identifications), sous condition d'un accord de la CDPNAF.

Afin de répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations, et, en plus des potentialités foncières des zones urbaines, le PLU propose une zone d'urbanisation future AUg au niveau du bourg centre, en continuité de l'existant.

L'estimation du potentiel foncier dégagé par le PLU fait apparaître que la commune pourrait accueillir 471 habitants supplémentaires.

→ 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.

Saint-Gervais-d'Auvergne doit devenir un pôle central. La commune retient le scénario du SCOT et du PLH.

Cependant, ces impacts potentiels sont à modérer et le PLU futur devrait générer moins d'impact que le PLU actuel, dans le sens où les zones urbaines / à urbaniser ont été notablement diminuées.

Les estimations d'accueil du futur PLU apparaissent légèrement plus élevées que le PADD mais restent compatibles. Les estimations du futur PLU comptabilisent les potentiels des zones urbaines et de la zone AUg.

→ Mesures pour éviter, réduire, compenser

La commune se fixe des objectifs de modération de consommation des espaces et visent à réduire au moins par 4, ses potentialités urbanisables afin de se rapprocher des objectifs du SCOT et du PLH. Le bilan du futur PLU fait apparaître que les efforts de la commune pour réduire le foncier est très notable, passant de 97 ha à 22 ha.

B. EE du PLU / Economie

→ Traduction au PADD

Conforter la position centrale du Bourg de Saint Gervais.

→ Traduction au PLU

Le règlement permet le développement des activités (économiques, artisanales, touristiques) existantes, et l'installation de nouveaux services dans les enveloppes urbaines définies (lesquelles disposent de potentiels libres).

Le PLU identifie cependant des zones spécifiquement dédiées pour les activités économiques, artisanales, commerciales... Ces zones Uc et Ui ciblent les sites existants et actés.

La vocation touristique :

Le PLU identifie un zonage Ut spécifiquement réservé aux unités touristiques existantes : camping municipal près du plan d'eau et unité touristique « Les cabanes des Combrailles ».

Un Emplacement Réservé (ER) est proposé sur la friche de la Gare pour permettre la réhabilitation du site pour une vocation touristique.

Le plan d'eau est identifié en zone naturelle N.

→ Impacts potentiels

Pas plus d'impacts qu'actuellement concernant les zones Ui du centre bourg et de la zone existante de Vergnette, dans le sens où les sites Ui existent déjà et qu'ils correspondent surtout à un fléchage.

Concernant l'extension de la zone de Vergnette : son urbanisation induit un impact. Cependant, il est à rappeler que cette extension est actée par la Communauté de Communes et que le site prévu était déjà classé en zone urbanisable au PLU actuel. Le futur PLU poursuit cette programmation.

Concernant la zone Ui le long de la RD227 au sud du bourg : La mise en place de cette zone est nouvelle, mais le secteur choisi était déjà classé en urbanisable au PLU actuel. Une entreprise est déjà en attente d'installation. Néanmoins, il est à noter que cette zone Ui se situe dans le périmètre d'un site Natura 2000 (zps).

La vocation touristique : Pas ou peu d'impacts. Les zones Ut ciblent de l'existant. Le projet de réhabilitation de la friche de la Gare induit un impact positif (vocation confortée sans nouvelle consommation d'espace).

➔ Mesures pour éviter, réduire, compenser

/

C. EE du PLU / Agriculture

➔ Traduction au PADD

Traduction directe. Protéger les espaces agropastoraux.

➔ Traduction au PLU

Le PLU définit 2 types de zones agricoles.

- Les zones Anc sont des zones agricoles inconstructibles où toute nouvelle construction est interdite, ce qui stoppe le mitage des paysages.
- 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.

La définition des zonages s'est appuyée notamment sur l'étude agricole de la SAFER. Les zonages agricoles ont été élaborés et validés lors de réunions regroupant les agriculteurs de la commune, la mairie et la Chambre Départementale de l'Agriculture.

L'identification des bâtiments soumis à réciprocité a été réalisée. Un périmètre de 100 m autour des bâtiments concernés est établi.

L'étude SAFER révélait également les projets de certains exploitants. Le PLU les a pris en compte dans la mesure des possibilités.

Ces éléments d'information ont participé à l'élaboration des zonages du PLU, notamment vis-à-vis de la réduction ou suppression de zones urbaines/urbanisables dans des secteurs à forte vocation agricole. Ils permettent aux exploitants en place de pérenniser leur avenir professionnel et/ou la reprise de leurs exploitations.

➔ Impacts potentiels

- Les zonages agricoles sont plus larges qu'au PLU actuel. L'objectif est de conforter la vocation agricole.
- La zone Anc autour du bourg vise à préserver les paysages agraires. Il serait dommageable d'installer des exploitations agricoles si près du bourg. Ces anciens espaces d'extension seront stratégiques pour le développement de la ville de Saint Gervais, à long terme, dans le cadre de révisions du document d'urbanisme.

➔ Mesures pour éviter, réduire, compenser

- Les zones N n'interdisent pas la vocation agricole.

D. EE du PLU / Habitat

➔ Traduction au PADD

Traduction directe.

Conforter la position centrale du Bourg de Saint Gervais comme Pôle d'Habitat.

- reconquête du centre bourg
- refonte de l'enveloppe urbaine du bourg
- réalisation de nouvelles opérations
- mixité des offres de logements.

➔ Traduction au PLU

La mise en place de zones urbaines et de zone 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),
- offrent un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre les extensions urbaines,
- participent à limiter la consommation foncière.

Afin de répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations, et, en plus des potentialités foncières des zones urbaines, le PLU propose une zone d'urbanisation future AUg en continuité des extensions actuelles. Celle-ci fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La mixité des offres de logements se traduit par les possibilités :

- de recyclage des logements en zones urbaines,
- de constructions neuves dans les potentiels fonciers urbains et dans la zone d'urbanisation future.

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser, le projet de la Gare et l'OAP de la zone AUg préconisent la mixité.

Les sites bâtis existants implantés de manière ponctuelle sur le territoire communal (hameaux peu denses, fermes isolées) sont identifiés en zones agricoles ou naturelles (A, N) selon le secteur où ils se trouvent. Les zones A et N autorisent l'habitat existant, permettent le recyclage des logements existants, des extensions et des annexes sous certaines conditions (voir règlement) permettant ainsi aux sites actuels de continuer à "vivre" et de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui et de demain.

Au cœur de ces zones A et N, des bâtiments existants sont identifiés avec une * sur le plan de zonage. Cette distinction autorise le changement de destination. (voir Liste des identifications).

➔ Impacts potentiels

Moins d'impacts qu'au PLU actuel. Pour la définition des zones urbaines la réflexion a pris en considération différents éléments, en autres :

- la volonté de reconsidérer le potentiel urbain offert par le PLU actuel en équilibre avec les besoins à venir,
- la conformité avec les directives nationales (économie des espaces, frein au mitage, préservation des zones humides, ...) ;
- le souhait de préserver des coulées vertes, des zones tampons pour stopper l'urbanisation linéaire.

Le repérage des potentialités foncières à vocation d'Habitat disponibles au PLU actuel, était estimé à 97 ha. Celles du futur PLU sont estimées à 22 ha. On note un effort très notable de la Commune pour réduire la consommation des espaces. Les potentialités dégagées par le futur PLU ont été jugées suffisantes pour répondre au besoin de développement de la commune d'ici 2032 notamment en compatibilité avec les directives du SCOT. C'est notamment au regard de cette large disponibilité et des projections de développement que le futur PLU a supprimé une partie des zones d'urbanisation future du PLU actuel situées en périphérie. Les potentialités dégagées par le PLU (qu'il s'agisse de zones urbaines ou de zones à urbaniser) se situent essentiellement dans les enveloppes urbaines existantes. La zone à urbaniser du futur PLU ne constitue pas une nouvelle consommation d'espace : elle faisait déjà parties des zones urbaines et à urbaniser du PLU actuel.

Compatibilité : le SCOT et le PLH visent la production de 15 logements/an pour Saint Gervais :

- 11 logements neufs et 4 vacants recyclés par an.

Les estimations du potentiel foncier dégagé par le PLU traduisent la possibilité de réaliser 262 logements neufs d'ici 2032, soit 17 logements/an. Ce résultat apparaît légèrement supérieur aux objectifs des SCOT/PLH mais restent compatibles.

➔ Mesures pour éviter, réduire, compenser

- Les règlements des zones A et N autorisent l'entretien, la rénovation des bâtiments existants.
- L'extension de l'existant dans la continuité permet de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui.
- L'identification de bâtiments pouvant changer de destination (dans les zones A et N) favorise le recyclage des logements.

Ces principes permettent d'éviter la désaffectation des lieux et leur abandon.

- Le règlement des zones urbaines et à urbaniser favorisent une certaine diversité des formes et des implantations, tout en cherchant une certaine cohérence avec l'existant.

E. EE du PLU / Equipements et Services

→ Traduction au PADD

Conforter la position centrale du Bourg de Saint Gervais.

→ Traduction au PLU

Des zones Ue spécifiquement dédiées aux équipements d'intérêt collectif sont identifiées sur les sites existants. L'emprise des zones est définie en tenant compte des besoins à venir.

Les autres équipements d'intérêt général ou collectif qui se situent dans le centre bourg, sont classés en zone Ud. Le règlement des zones urbaines Ud, Ug autorise cette vocation.

→ Impacts potentiels

Pas ou peu d'impact. Les zones Ue ciblent des sites existants. Il s'agit surtout d'un fléchage.

Les zonages Ue ont été définis larges pour permettre l'accueil d'équipements complémentaires.

- Les espaces libres de la zone Ue au Nord-ouest étaient déjà classés en zones urbanisables au PLU actuel.
- La mise en place de la zone Ue au Nord-est se fait sur d'anciennes surfaces N du PLU actuel. Cependant les espaces concernés ne révèlent plus d'ambiance naturelle marquée (présence du cimetière et de quelques aménagements).

→ Mesures pour éviter, réduire, compenser

L'objectif est de renforcer les pôles d'équipements existants. Ce principe participe à la réduction des déplacements motorisés.

F. EE du PLU / Mobilité

→ Traduction au PADD

Conforter la position centrale du Bourg de Saint Gervais.

→ Traduction au PLU

Pas de stratégie particulière.

→ 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).

Moins d'impacts qu'au PLU actuel. Le PLU opère une réduction très notable des surfaces urbanisables. Les possibilités de construction sont ainsi réduites notamment dans les villages et hameaux éparpillés sur le territoire. Les ambitions de développement se sont concentrées sur le bourg de Saint Gervais.

La mise en place de la zone AUg induit la création à venir de voiries supplémentaires. L'OAP de la zone préconise la perméabilité du quartier avec le reste du centre bourg.

→ Mesures pour éviter, réduire, compenser

Le PLU s'efforce de regrouper les équipements et services en des lieux communs.

- Les zones Ue qui flèchent les sites d'équipements et services disposent de potentialités de développement afin de pouvoir répondre aux besoins des populations et leur offrir des équipements complémentaires sur les lieux existants.
- La zone Uc à vocation commerciale se situe à proximité du centre bourg. Le zonage permet un développement futur pour conforter la vocation du site.

Ses mesures visent notamment à réduire les déplacements motorisés.

L'OAP de la zone AUg préconise la mise en place de cheminements doux et la perméabilité du quartier.

G. EE du PLU / Urbanisme

→ Traduction au PADD

Conforter la position centrale du Bourg de Saint Gervais / Préserver et Mettre en Valeur les ressources locales du territoire pour conforter le Cadre de Vie des Habitants et la Vocation touristique.

- Rééquilibrer l'organisation urbaine du territoire : révision des enveloppes bâties des villages et des écarts.

→ Traduction au PLU

Le PLU opère une réduction très notables des surfaces constructibles.

L'objectif a été de positionner les efforts sur le Bourg, pour conforter la vocation de pôle centre. L'organisation urbaine du reste du territoire communal (composée de nombreux villages et écarts) n'en est pas moins omise, mais prend en compte les ambitions du SCOT des Combrailles qui est de préserver les silhouettes rurales des villages et écarts.

La définition des zones urbaines tient compte des projets communaux en cours,

- un projet « phare » en termes d'urbanisme et d'habitat au niveau de la Gare.
- une zone d'urbanisation future AUg en continuité des extensions actuelles. Celle-ci fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

→ Impacts potentiels

La consommation des espaces agricoles et naturels est inhérente 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.

Moins d'impacts qu'au PLU actuel. Pour la définition des zones urbaines la réflexion a pris en considération différents éléments, en autres :

- la volonté de reconsidérer le potentiel urbain offert par le PLU actuel en équilibre avec les besoins à venir,
- la conformité avec les directives nationales (économie des espaces, frein au mitage, préservation des zones humides, ...) ;
- le souhait de préserver des coulées vertes, des zones tampons pour stopper l'urbanisation linéaire.

La zone à urbaniser du futur PLU ne constitue pas une nouvelle consommation d'espace : elle faisait déjà parties des zones urbaines et à urbaniser du PLU actuel. Cependant, elle se situe dans le site Natura 2000 (ZPS). (Voir EE des Espaces Naturels).

Le repérage des potentialités foncières à vocation d'Habitat disponibles au PLU actuel, était estimé à 97 ha. Celles du futur PLU sont estimées à 22 ha. On note un effort très notable de la Commune pour réduire la consommation des espaces. Les potentialités dégagées par le futur PLU ont été jugées suffisantes pour répondre au besoin de développement de la commune d'ici 2032 notamment en compatibilité avec les directives du SCOT. C'est notamment au regard de cette large disponibilité et des projections de développement que le futur PLU a supprimé une partie des zones d'urbanisation future du PLU actuel situées en périphérie. Les potentialités dégagées par le PLU (qu'il s'agisse de zones urbaines ou de zones à urbaniser) se situent essentiellement dans les enveloppes urbaines existantes.

→ Mesures pour éviter, réduire, compenser

Afin de réduire les incidences de l'urbanisation sur Natura 2000, le PLU :

- propose de réduire l'enveloppe urbaine. D'autres secteurs urbanisables au PLU actuel dans l'emprise de Natura 2000 sont ainsi supprimés ;
- propose de mettre en place des zones agricoles autour de la ville. La constructibilité des zones Anc est très limitée.
- définit des OAP sur la zone AUg.

H. EE du PLU / Espaces Naturels

→ Traduction au PADD

- Préserver les espaces naturels
- Assurer la continuité écologique

→ Traduction au PLU

La définition des zonages naturels s'est appuyée sur les éléments physiques (réseau hydrographique et ses abords, massifs boisés, trames bocagères), sur les espaces naturels répertoriés (Znieff, Natura 2000, ...) et sur les éléments de connaissances (présomption forte de zones humides des SAGE *Sioule*, SRCE) et a pris en compte les contraintes (urbanisation actuelle).

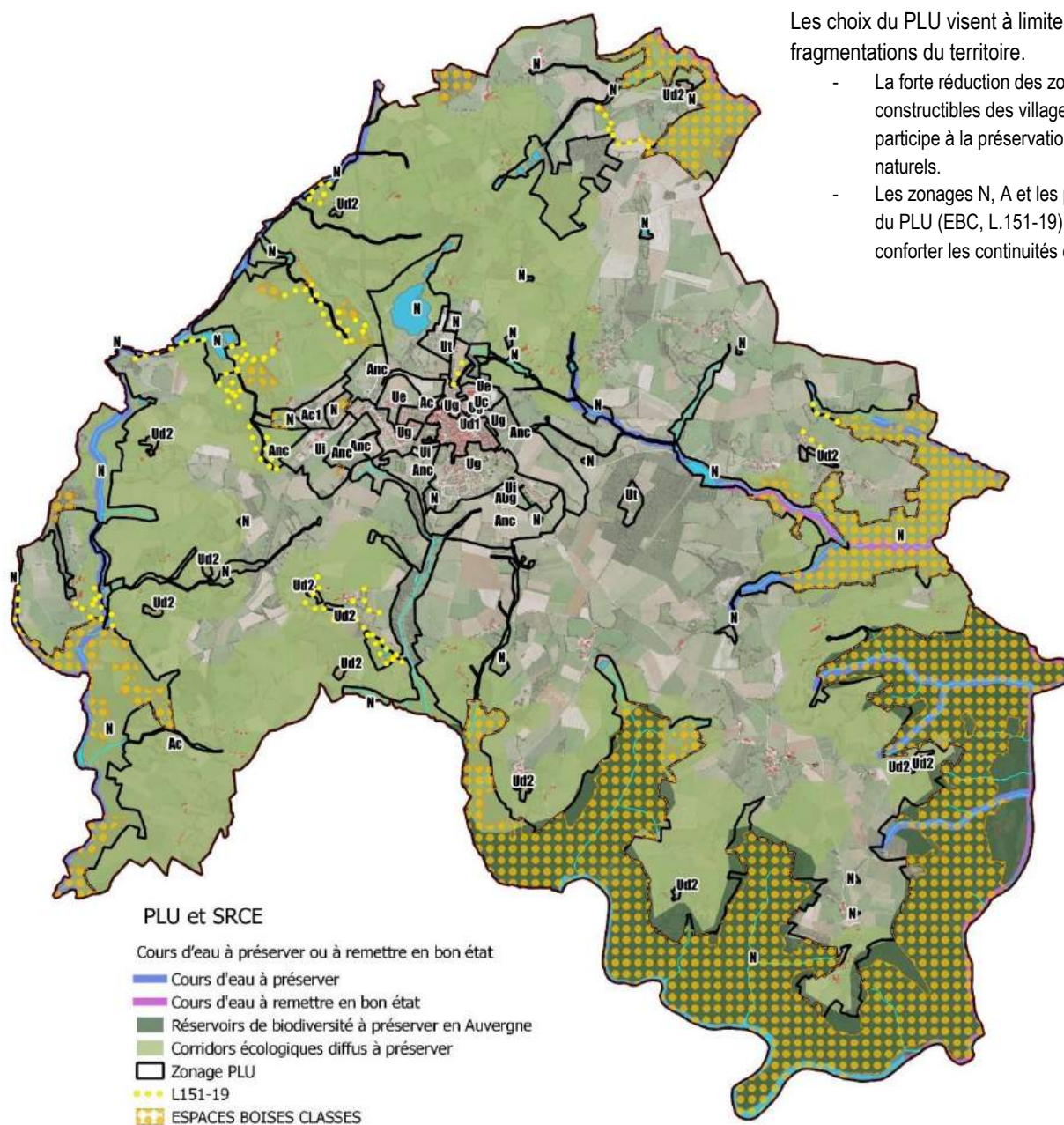
- Les grands espaces naturels et paysagers de la commune sont concernés par des zonages naturels N et agricoles (Anc, Ac).
- Des Espaces Boisés Classés et l'article L.159-19 permettent de conforter la préservation des Trames Vertes.
- Les zonages définis traduisent une recherche d'adéquation et d'équilibre entre l'ensemble de ces éléments et données.
- Un effort notable a été réalisé sur la diminution des zonages urbains.
- La zone d'urbanisation future est définie au niveau du centre bourg, afin de conforter le pôle centre. Une OAP vise une intégration adéquate.
- Dans le règlement de toutes les zones : Les haies mono spécifiques sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.

Les ouvertures du PLU sont très limitées, réduites et régularisent de l'existant.

1. Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Les choix du PLU visent à limiter les fragmentations du territoire.

- La forte réduction des zones constructibles des villages et hameaux participe à la préservation des milieux naturels.
- Les zonages N, A et les prescriptions du PLU (EBC, L.151-19) visent à conforter les continuités écologiques.



La Commune de Saint Gervais est concernée par plusieurs trames bleues et vertes du SRCE. Le zonage et les prescriptions du PLU (EBC et L151-19) visent la préservation de ces trames bleues et vertes.

- Certains cours d'eau de la commune sont à préserver ou remettre en état. Le PLU a cherché à classer en zone naturelle l'ensemble du réseau hydrographique de la commune. Les cours d'eau identifiés comme à préserver et à remettre en état sont ainsi classés en N.
- Un réservoir de biodiversité cible la pointe sud du territoire (les Gorges de la Sioule). Le zonage N mis en place au PLU apparaît compatible avec le réservoir de biodiversité. Afin de pousser la préservation et notamment les milieux forestiers bénéfiques à la biodiversité du secteur, le PLU propose de conserver les EBC du PLU actuel.
- Des corridors écologiques diffus à préserver correspondent aux espaces de prairies bocagères en rebord de plateau. Ces espaces sont essentiellement couverts par des zonages agricoles et naturels, dans lesquels la constructibilité est très réduite. Afin de pousser la préservation des milieux bocagers, bénéfiques à la biodiversité du secteur et à leur déplacement, le PLU propose l'identification d'éléments bocagers ou boisés au titre de l'article L.151-19.

PLU et SRCE

Cours d'eau à préserver ou à remettre en bon état

Cours d'eau à préserver

Cours d'eau à remettre en bon état

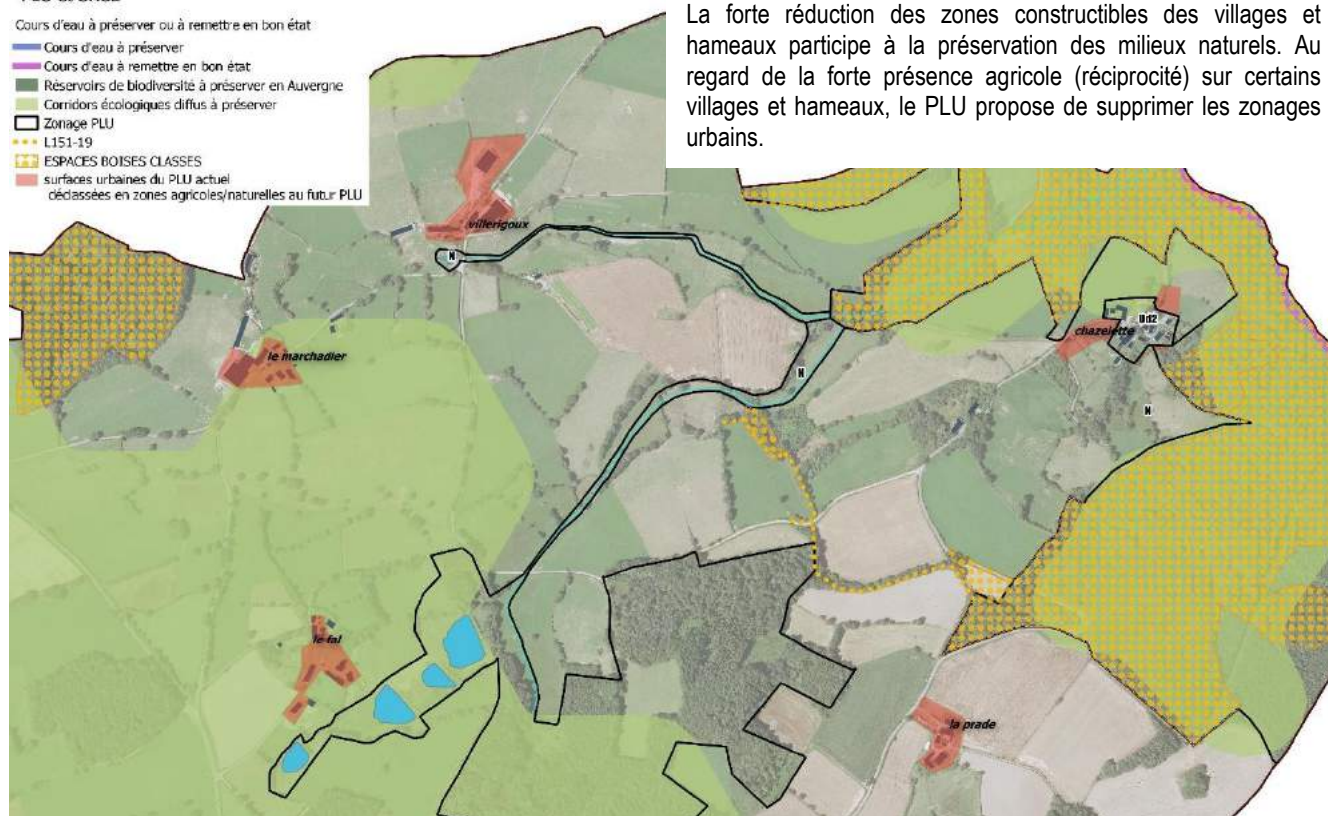
Réservoirs de biodiversité à préserver en Auvergne

Corridors écologiques diffus à préserver

Zonage PLU

L151-19

ESPACES BOISES CLASSES

surfaces urbaines du PLU actuel
déclassées en zones agricoles/naturelles au futur PLU

La forte réduction des zones constructibles des villages et hameaux participe à la préservation des milieux naturels. Au regard de la forte présence agricole (réciprocité) sur certains villages et hameaux, le PLU propose de supprimer les zonages urbains.

PLU et SRCE

Cours d'eau à préserver ou à remettre en bon état

Cours d'eau à préserver

Cours d'eau à remettre en bon état

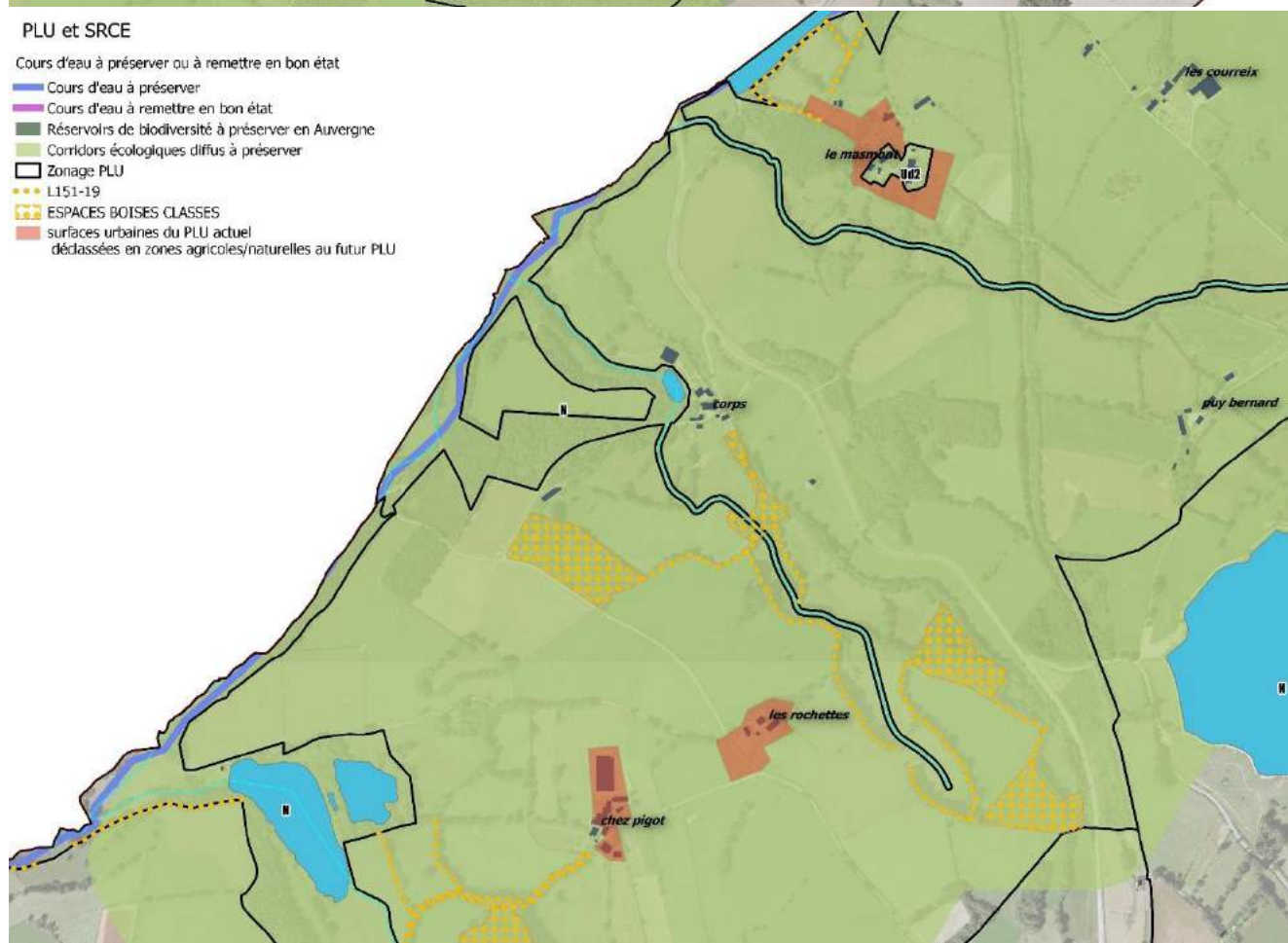
Réservoirs de biodiversité à préserver en Auvergne

Corridors écologiques diffus à préserver

Zonage PLU

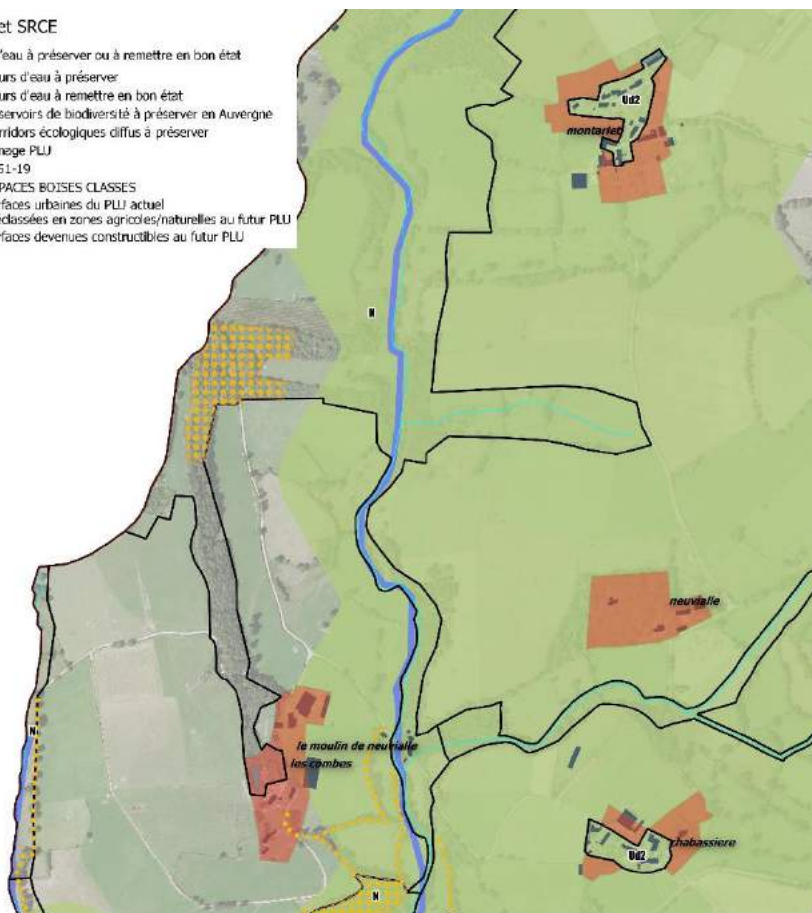
L151-19

ESPACES BOISES CLASSES

surfaces urbaines du PLU actuel
déclassées en zones agricoles/naturelles au futur PLU

PLU et SRCE

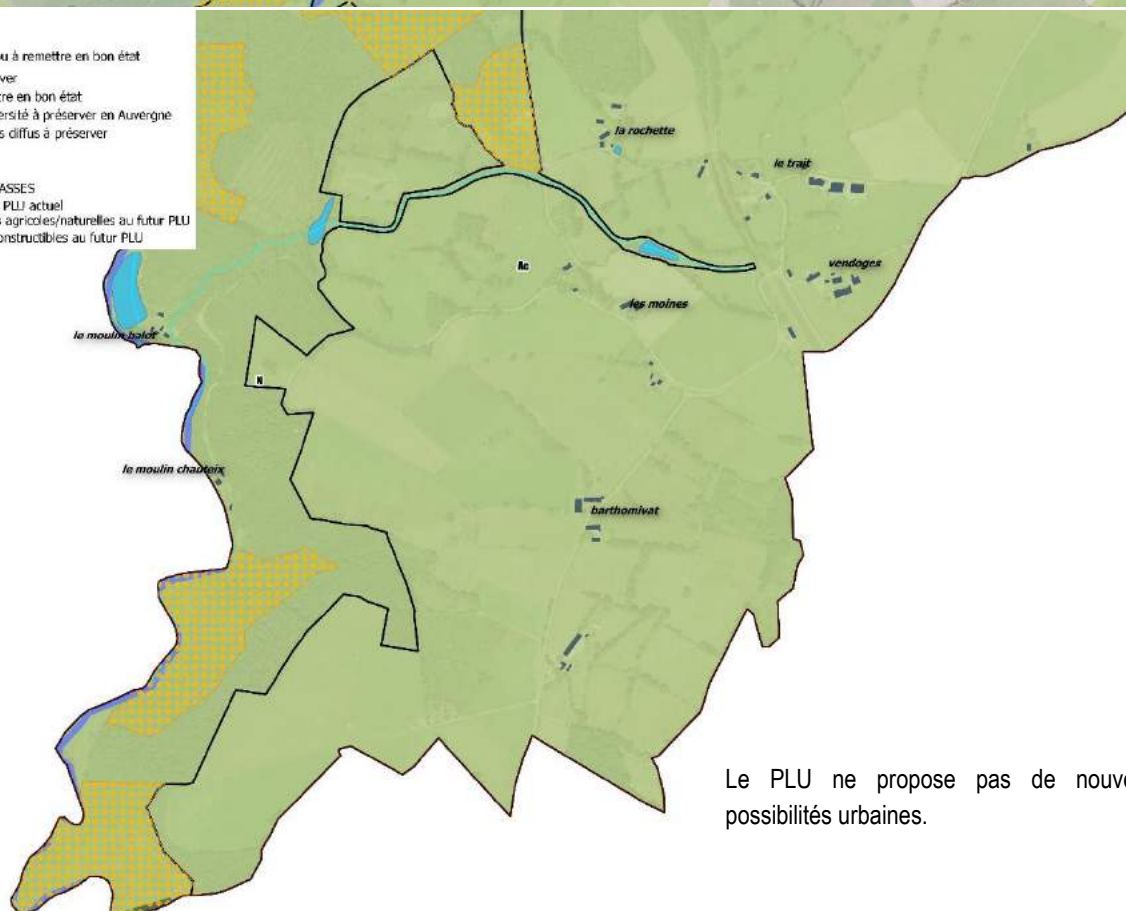
- Cours d'eau à préserver ou à remettre en bon état
- Cours d'eau à préserver
- Cours d'eau à remettre en bon état
- Réservoirs de biodiversité à préserver en Auvergne
- Corridors écologiques diffus à préserver
- Zone PLU
- LI51-19
- ESPACES BOISES CLASSES
- surfaces urbaines du PLU actuel
- déclassées en zones agricoles/naturelles au futur PLU
- surfaces devenues constructibles au futur PLU



Le PLU propose la mise en place d'une zone Ud sur le hameau des Eydieux. Ce groupement était classé en zone N au PLU actuel. Le choix du futur PLU s'explique surtout par le nombre de constructions présentes. Cette mesure ne doit pas être appréhendée comme une ouverture nouvelle du PLU, car le zonage identifie de l'existant ; l'emprise du zonage est réduite et se limite aux constructions présentes. Le zonage n'identifie pas de possibilités d'extensions de ce hameau.

PLU et SRCE

- Cours d'eau à préserver ou à remettre en bon état
- Cours d'eau à préserver
- Cours d'eau à remettre en bon état
- Réservoirs de biodiversité à préserver en Auvergne
- Corridors écologiques diffus à préserver
- Zone PLU
- LI51-19
- ESPACES BOISES CLASSES
- surfaces urbaines du PLU actuel
- déclassées en zones agricoles/naturelles au futur PLU
- surfaces devenues constructibles au futur PLU

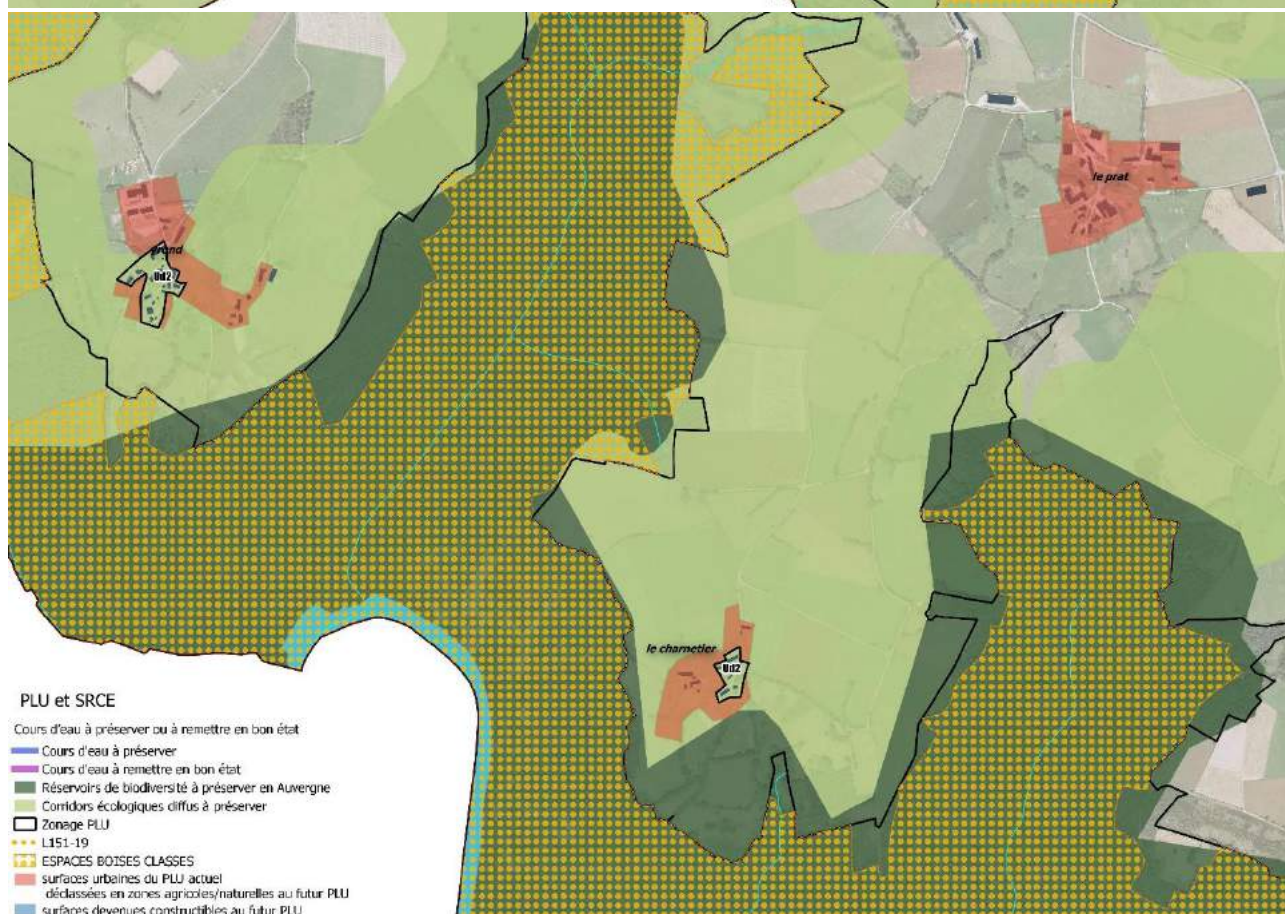
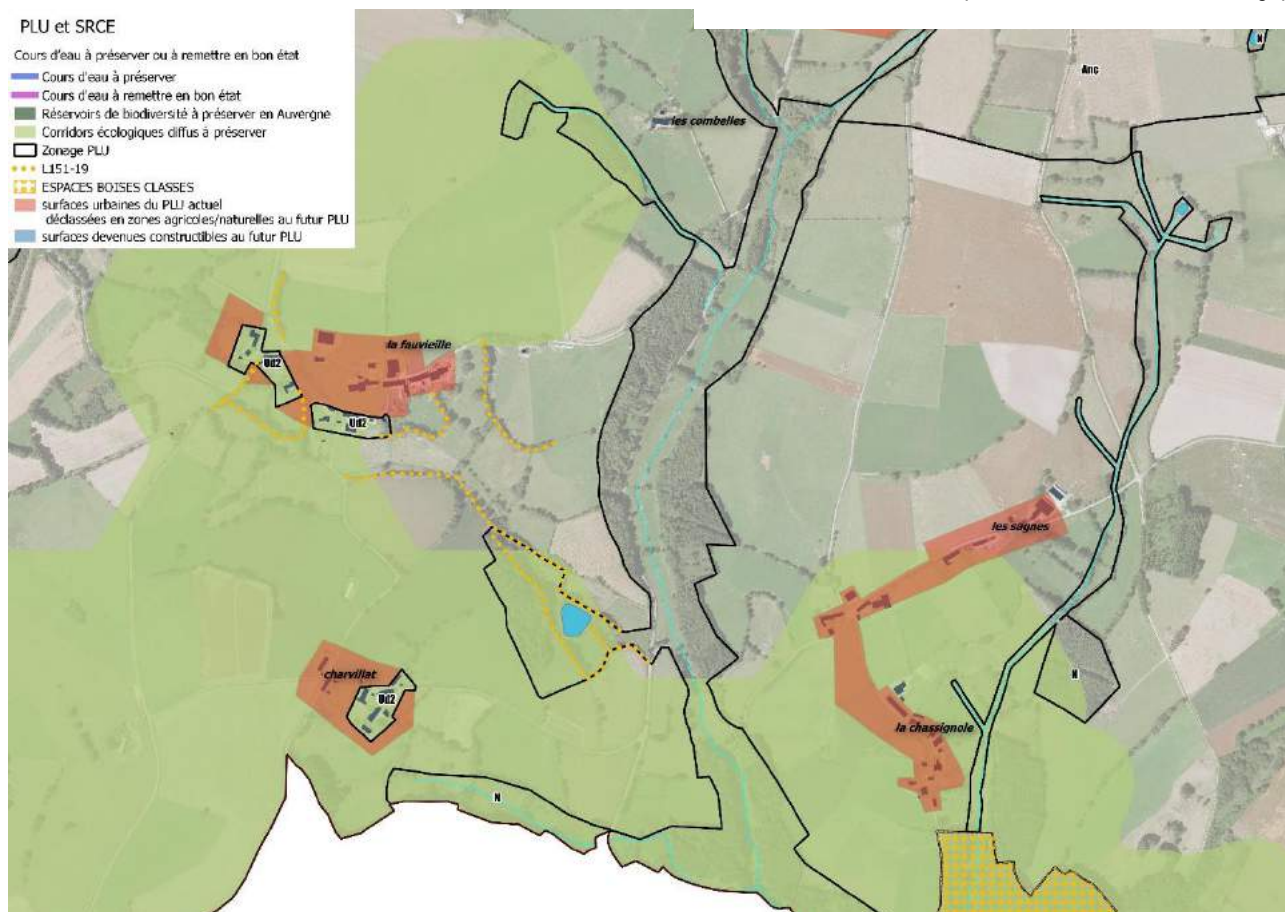


Le PLU ne propose pas de nouvelles possibilités urbaines.

Le PLU réduit les enveloppes urbaines des villages et hameaux ; et cherche à préserver les continuités écologiques.

PLU et SRCE

- Cours d'eau à préserver ou à remettre en bon état
- Cours d'eau à préserver
- Cours d'eau à remettre en bon état
- Réservoirs de biodiversité à préserver en Auvergne
- Corridors écologiques diffus à préserver
- Zonage PLU
- LI151-19
- ESPACES BOISES CLASSES
- surfaces urbaines du PLU actuel
- déclassées en zones agricoles/naturelles au futur PLU
- surfaces devenues constructibles au futur PLU

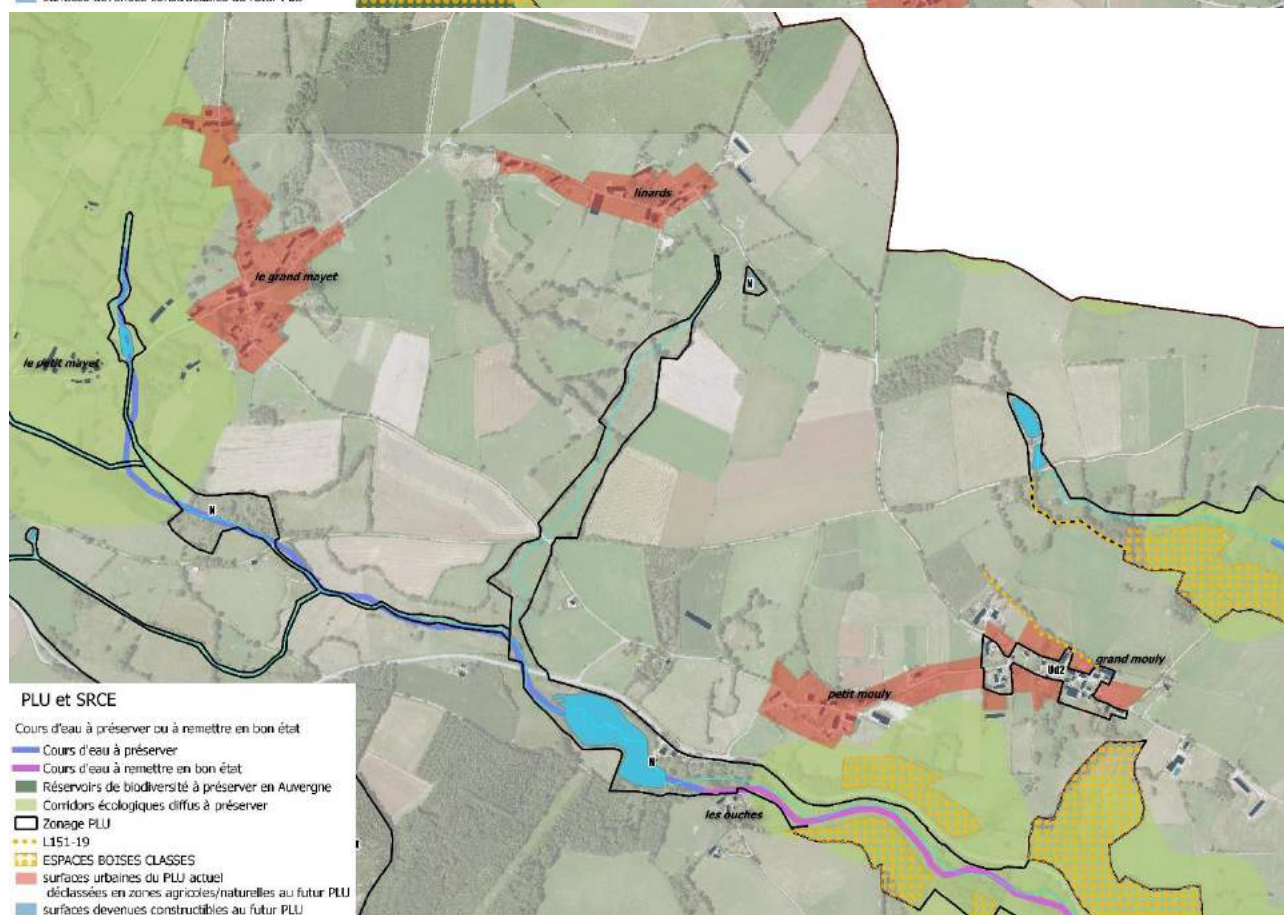
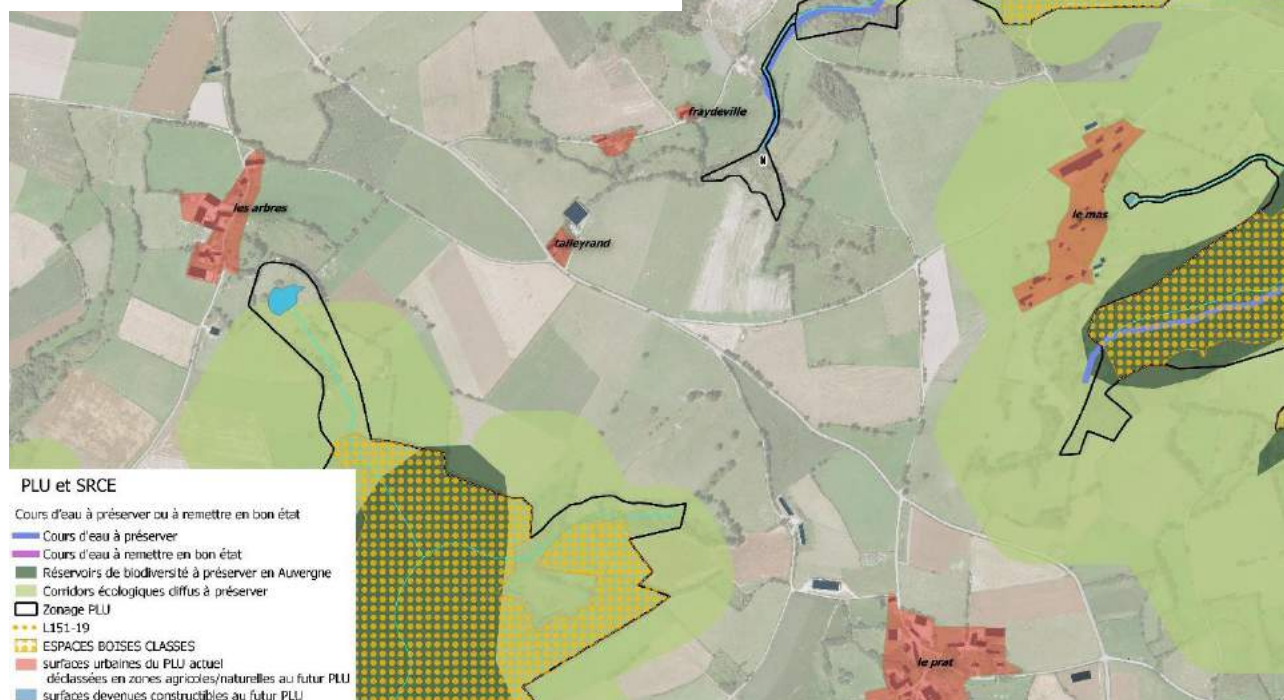


PLU et SRCE

- Cours d'eau à préserver ou à remettre en bon état
- Cours d'eau à préserver
- Cours d'eau à remettre en bon état
- Réservoirs de biodiversité à préserver en Auvergne
- Corridors écologiques diffus à préserver
- Zonage PLU
- LI151-19
- ESPACES BOISES CLASSES
- surfaces urbaines du PLU actuel
- déclassées en zones agricoles/naturelles au futur PLU
- surfaces devenues constructibles au futur PLU

Les hameaux considérés comme petits, à caractère plus rural qu'urbain, sont reclassés en zones agricoles et naturelles.

Les villages les plus importants, comme le Grand Mayet, n'ont pas de zonages urbains, car ils sont soumis dans leur globalité, aux règles de réciprocité des bâtiments agricoles.



Le projet de PLU apparaît compatible avec le SRCE.

2. Compatibilité avec Natura 2000

La Commune de Saint Gervais d'Auvergne est concernée par 2 sites Natura2000.

- ZSC : Gorges de la Sioule
- ZPS : Gorges de la Sioule

Ces deux sites du réseau Natura 2000 se juxtaposent.

Le site des Gorges de la SIOULE abrite 37 espèces d'oiseaux, dont 16 nicheuses parmi celles inscrites à l'annexe I de la Directive "Oiseaux". Les espèces migratrices justifiant également la désignation de la Z.P.S. (article 414-I-II 2ème alinéa du Code de l'Environnement) sont au nombre de 36. Les espèces inscrites à l'annexe II sont, elles au nombre de 30.

C'est l'association de plusieurs milieux naturels et anthropisés qui permettent le maintien de cette avifaune : eaux courantes, falaises, parois rocheuses, landes, broussailles, prairies, cultures, forêts mixtes, haies,

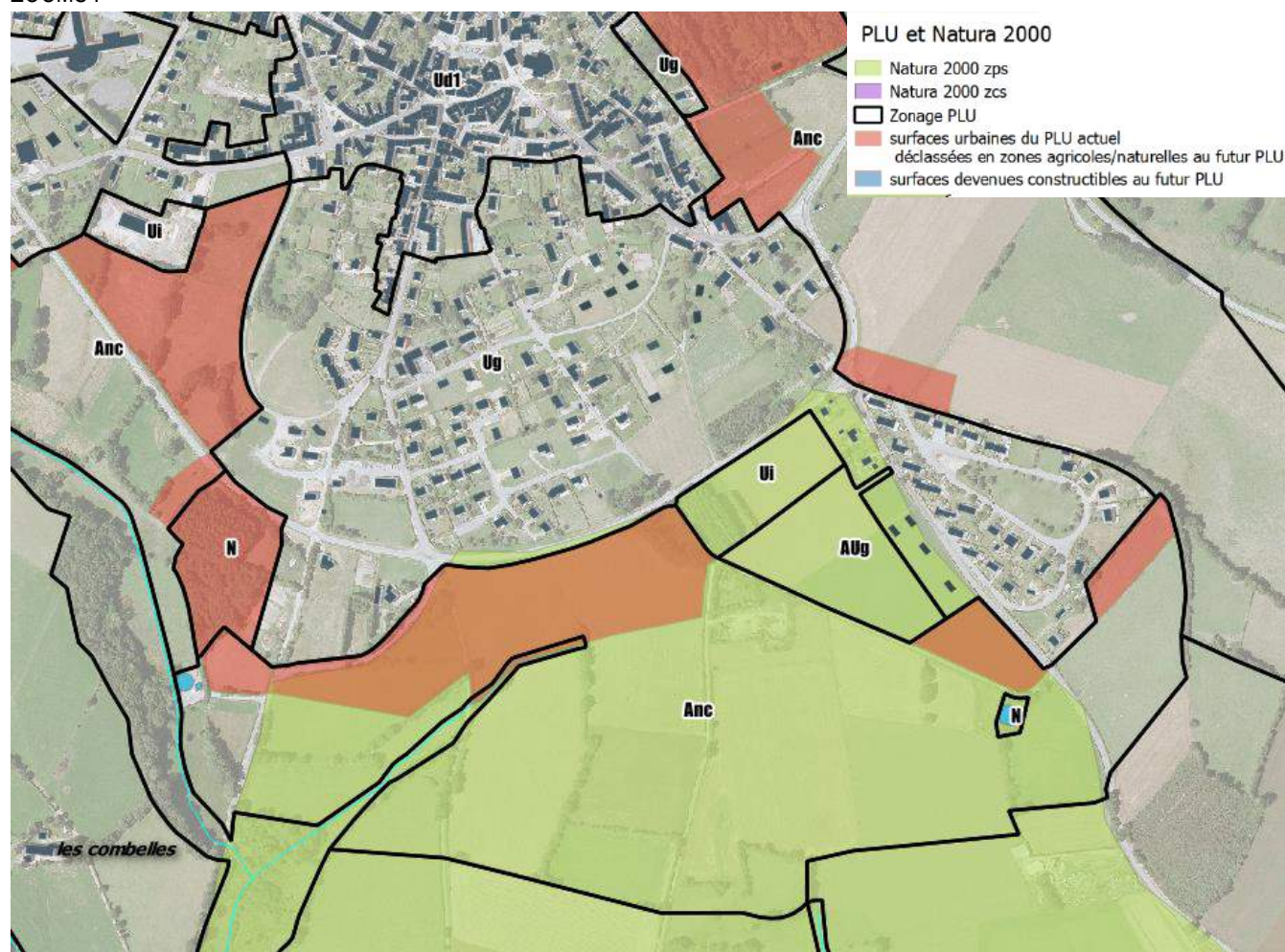
Les menaces qui peuvent peser sur ces milieux, et les objectifs de préservation, sont identiques.



Dans sa globalité, le projet de PLU apparaît compatible avec les sites Natura 2000, notamment au regard des efforts de réduction des zones urbaines/urbanisables sur les villages et hameaux.

Cependant, le site Natura 2000 (zps) s'étend en limite de la zone urbaine du Bourg de St Gervais. Des conflits d'usage peuvent apparaître.

ZOOMS :



Le zonage du site Natura 2000 (zps) s'étend jusqu'en limite de l'enveloppe urbaine du bourg. Le développement nécessaire de la ville de Saint Gervais fait que désormais, le site Natura 2000 tend à pénétrer dans la Ville.

- Un quartier d'extension au sud-est vient désormais empiéter sur le site Natura 2000. Ce secteur était défini en zone constructible au PLU actuel. Le PLU reprend le zonage à l'existant.
- La Commune souhaite développer le centre bourg. Le PLU traduit ainsi la volonté communale : une zone Ui et une zone AUg sont proposées. Celles-ci se situent pourtant dans le périmètre Natura 2000.

La zone Ui est actée. Une entreprise souhaite s'y installer et dispose d'un certificat d'urbanisme positif.

La zone AUg constitue un des projets forts de la commune en terme de développement urbain. Il s'agit d'un des rares secteurs de développement urbain conservé au futur PLU. La Commune a fait un effort certain pour réduire son enveloppe globale. De plus, ce secteur était déjà classé en zone urbanisable au PLU actuel (2009) alors que les emprises Natura 2000 étaient en vigueur. Le futur PLU n'opère pas d'ouverture nouvelle pour cette zone AUg qui se situe en continuité urbaine.

La zone AUg se situe à l'extrémité du site Natura 2000, en continuité d'une urbanisation existante. L'urbanisation de cette zone induit la disparition de 2.6 ha ce qui reste très modéré par rapport au site Natura 2000 (qui est de 26 026 ha).

La Z.P.S. présente en effet une riche mosaïque, bien équilibrée, de milieux ouverts, forestiers, rupestres et aquatiques, les versants de la vallée étant marqués par une occupation forestière. La diversité des espèces présentes résulte de la diversité des milieux et de leur distribution dans l'espace, offrant à chacune, site de nidification et zone d'alimentation.

La zone AUg est occupée par des espaces agricoles ; la végétation est très peu présente. L'urbanisation de la zone AUg va donc traduire la perte d'espaces cultivés. En compensation, le PLU a élaboré de vastes zones agricoles et naturelles. Elles représentent 4588 ha (contre 4500 ha au PLU actuel).

Tableau de Synthèse

Menaces liées aux activités agricoles et forestières

Menaces	Conséquences	Milieux concernés	Espèces sensibles	Mesure de conservation
Abandon des pratiques pastorales	Fermeture des milieux ouverts et diminution de certaines ressources alimentaires	Prairies, prairies bocagères, friches, landes, marais...	La plupart des espèces nicheuses de l'annexe 1 sauf pics et engoulevent.	Maintien de l'élevage extensif
Suppression des haies et remembrement	Ouverture de grandes zones de monoculture et disparition de la biodiversité.	Prairies, prairies bocagères.	Circaète Jean-le-blanc, Perdrix rouge, Perdrix grise, Tourterelle des bois, Effraie, Chouette chevêche, Huppe, Pie-grièche écorcheur et Pie grièche grise, Bruant ortolan, Pigeon colombin et rapaces en général.	Conservation des haies et bocages, des bandes herbeuses, plantation de haies, préservation des arbres morts, pose de nichoirs
Utilisation de pesticides et insecticides	Diminution des ressources alimentaires et dérèglement physiologique de certaines espèces, notamment rapaces en bout de chaîne alimentaire	Prairies, prairies bocagères, cultures, zones urbanisées	Tous les rapaces et insectivores.	Réduction de l'emploi des pesticides et produits phytosanitaires.
Pratiques agricoles incompatibles avec les cycles biologiques	Diminution d'un certain type de ressource alimentaire et destruction des pontes.	Prairies, prairies bocagères, cultures	Perdrix rouge, Vanneau huppé, Caille des blés, Alouette des champs, Busard cendré et Saint-Martin, Bondrée apivore, Pics.	Adaptation des pratiques agricoles et des périodes d'intervention aux espèces d'oiseaux concernées
Dérangements par les travaux forestiers	Abandon d'une ponte ou des jeunes, disparition de sites de nidification, destruction des nichées.	Boisements de feuillus, mixtes, boisements de résineux.	Circaète Jean-le-blanc, Aigle botté, Milan royal et Milan noir.	Respect d'une période de tranquillité totale pendant la période de reproduction, prélèvement des arbres par éclaircies, calage des dates de travaux hors période de nidification
Création de pistes forestières	Destruction de sites de nidification et/ou abandon des pontes ou des jeunes en raison de la fréquentation	Boisements de feuillus, mixtes, boisements de résineux	Circaète Jean-le-blanc, Aigle botté, Milan royal, Milan noir.	Préservation d'îlots boisés, abandons des projets de pistes à forte nécessité, fermetures des pistes
Coupe de vieilles parcelles à maturité	Destruction de zones de nidification	Boisements de feuillus, mixtes, boisements de résineux	Circaète Jean-le-blanc, Aigle botté, Pics.	Arrêt des coupes de vieux arbres, préservation d'îlots de préservation, mise en place d'îlots de vieillissement.

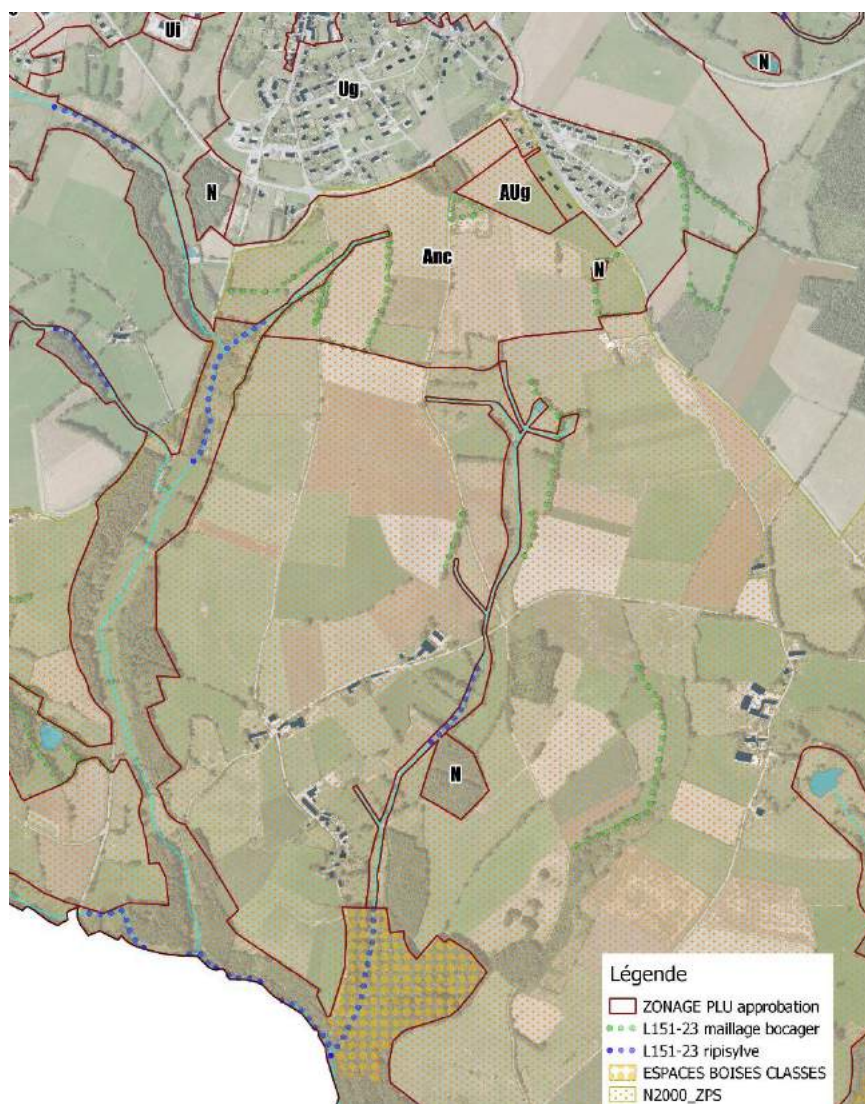
Menaces liées aux activités humaines

Menaces	Conséquences	Milieux concernés	Espèces sensibles	Mesure de conservation
Dérangement par la fréquentation des pistes et sentiers par des engins motorisés	Abandon des pontes ou des jeunes	Boisements de feuillus, boisements mixtes, boisements de résineux, prairies, cours d'eau (forêts alluviales).	Aigle botté, Faucon pèlerin, Grand-duc d'Europe, Circaète et Milan royal, Milan noir.	Arrêté inter-préfectoral réglementant la circulation ; création de zones refuges (arrêtés de biotope)
Dérangements par la pratique de l'escalade	Disparition de sites de nidification, abandon des pontes ou des jeunes	Falaises et rochers	Faucon pèlerin, Grand-duc d'Europe	Communication, information, recherche de nouvelles voies moins dérangeantes, création de zones refuges (arrêtés de biotopes...)
Electrocution sur les lignes à haute et moyenne tension	Mortalité importante chez certaines espèces, principalement les rapaces et les migrateurs	Tous	Cigogne noire, Cigogne blanche, Circaète Jean-le-blanc, Aigle botté, Faucon pèlerin, Grand-duc d'Europe, Milan royal et Milan noir.	Mise en place de systèmes de visualisation des lignes ou de systèmes anti-électrocution, enterrement des lignes

D'après la L.P.O.

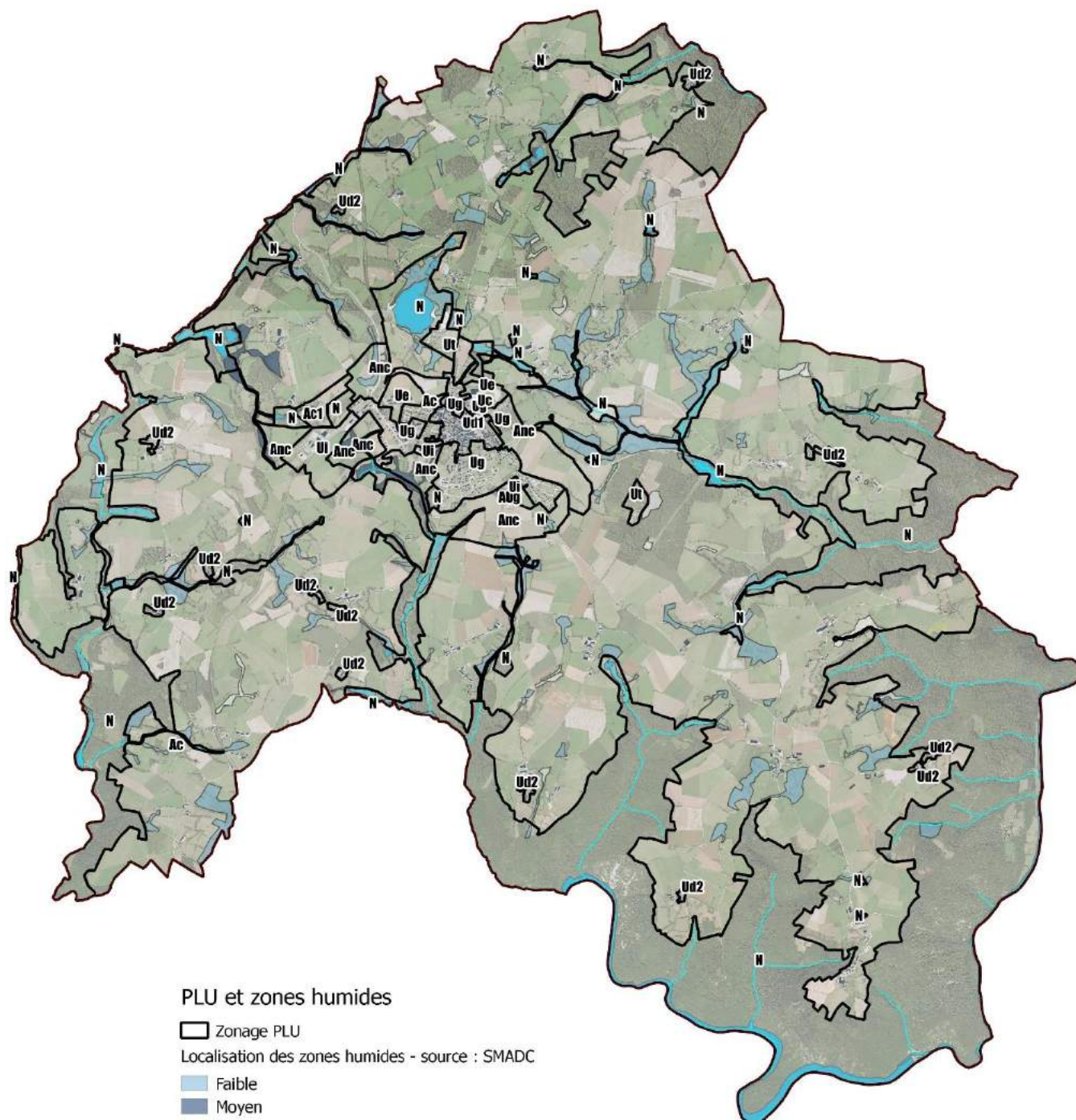
Afin de réduire les incidences de l'urbanisation sur Natura 2000, le PLU :

- propose de réduire l'enveloppe urbaine. D'autres secteurs urbanisables au PLU actuel dans l'emprise de Natura 2000 sont ainsi supprimés ; *Le PLU identifie des réseaux de haies bocagères, les ripisylves existantes et des espaces boisés, à préserver ; contribuant ainsi à la protection des habitats naturels nécessaires au maintien de la biodiversité.*
- propose de mettre en place des zones agricoles autour de la ville. La constructibilité des zones Anc est très limitée.
- définit une OAP sur la zone AUg. *Le secteur de la zone AUg est assez dépourvu de végétation. L'OAP de la zone AUg est modifiée pour approbation, et introduit un maillage végétal à préserver et à créer.*
De plus, l'identification du maillage bocager à préserver (article L151-23) est renforcée et complétée pour approbation, dans ce secteur, afin de s'assurer de la pérennité d'habitats naturels nécessaires au maintien et au développement de l'avifaune.



3. Prise en compte des zones humides

La phase 2 de précision des zones humides a été réalisée en 2015-16, sur la commune de Saint Gervais d'Auvergne, par le SMADC des Combrailles. Un travail de repérage effectif des zones humides a été effectué à partir de la carte d'inventaire du SAGE Sioule (phase1). Un nouveau contour des zones humides a ainsi été identifié et proposé. L'aléa fort ne semble pas concerner la commune.



L'essentiel des zones humides identifiées par le SMADC sont classées en zones naturelles ou agricoles.

Les villages de Chazelette, Masmont, Montarlet, les Eydieux, Chabassière, la Fauvielle, Charvilalt, Yrond, le Charnetier, Lacot, le Grand Mouly, ne sont pas concernés par la présence de zones humides.

Les zones urbaines et à urbaniser du Bourg de Saint Gervais sont exemptes de zones humides.

Quelques zones humides d'aléa moyen se situent au sud-ouest de l'enveloppe urbaine. Ces espaces sont classés en zone agricole Anc, dans laquelle la constructibilité est très limitée (même pour les exploitants agricoles).



Les projets du PLU n'impactent pas la présence de zones humides.

➔ Mesures pour éviter, réduire, compenser

- Les zones constructibles sont notablement réduites.
- Concernant le risque sismique et mouvement de terrain 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).
- 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. Charge à chaque pétitionnaire de réaliser des études de sols et d'envisager son projet selon les résultats.
- 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 œuvre en effectuant de nouvelles mesures de concentration en radon.

Les choix du PLU n'induisent pas d'impacts négatifs vis-à-vis du risque Argiles.

J. EE du PLU / Qualité environnementale

1. L'Air

➔ Traduction au PADD

Pas de stratégie directe, mais plusieurs orientations ou mesures du PADD participent à lutter contre la dégradation de l'air.

➔ Traduction au PLU

Pas de traduction particulière. Les zonages N qui visent la préservation des massifs boisés participent à la qualité de l'air. De plus, la volonté de maîtriser la croissance urbaine, en s'attachant à mettre en place des zonages urbains limités, devrait participer à cet effort de qualité de l'air.

➔ Impacts potentiels

Moins d'impact qu'avec le PLU actuel, au regard des zones urbaines et d'urbanisation future prévues.

➔ Mesures pour éviter, réduire, compenser

Les zones constructibles sont notablement réduites. L'unique zone d'urbanisation future prévue et le projet de réhabilitation de la Gare se situent à proximité du bourg, ce qui devrait contribuer à la réduction des déplacements et ainsi agir en partie sur la qualité de l'air.

2. L'eau

➔ Traduction au PADD

Préserver et Mettre en Valeur les ressources locales du territoire pour conforter le Cadre de Vie des Habitants

➔ Traduction au PLU

Les ressources naturelles locales sont préservées au PLU avec la mise en place de zonages linéaires N sur les cours d'eau et leurs abords. L'objectif du PLU vise à installer une continuité des espaces naturels sur le territoire lui-même et qui pourrait également se connecter aux grands ensembles naturels environnants.

Les zonages N ont cherché à prendre en compte les enveloppes potentielles des zones humides.

Au minimum, les zonages N comptent 10m de part et d'autres des cours d'eau.

➔ Impacts potentiels

Moins d'impact qu'avec le PLU actuel, au regard des zones urbaines et d'urbanisation future prévues.

➔ Mesures pour éviter, réduire, compenser

Les zones constructibles sont notablement réduites. Pas de potentiel foncier en zone humide.

3. Eau potable

→ Traduction au PADD

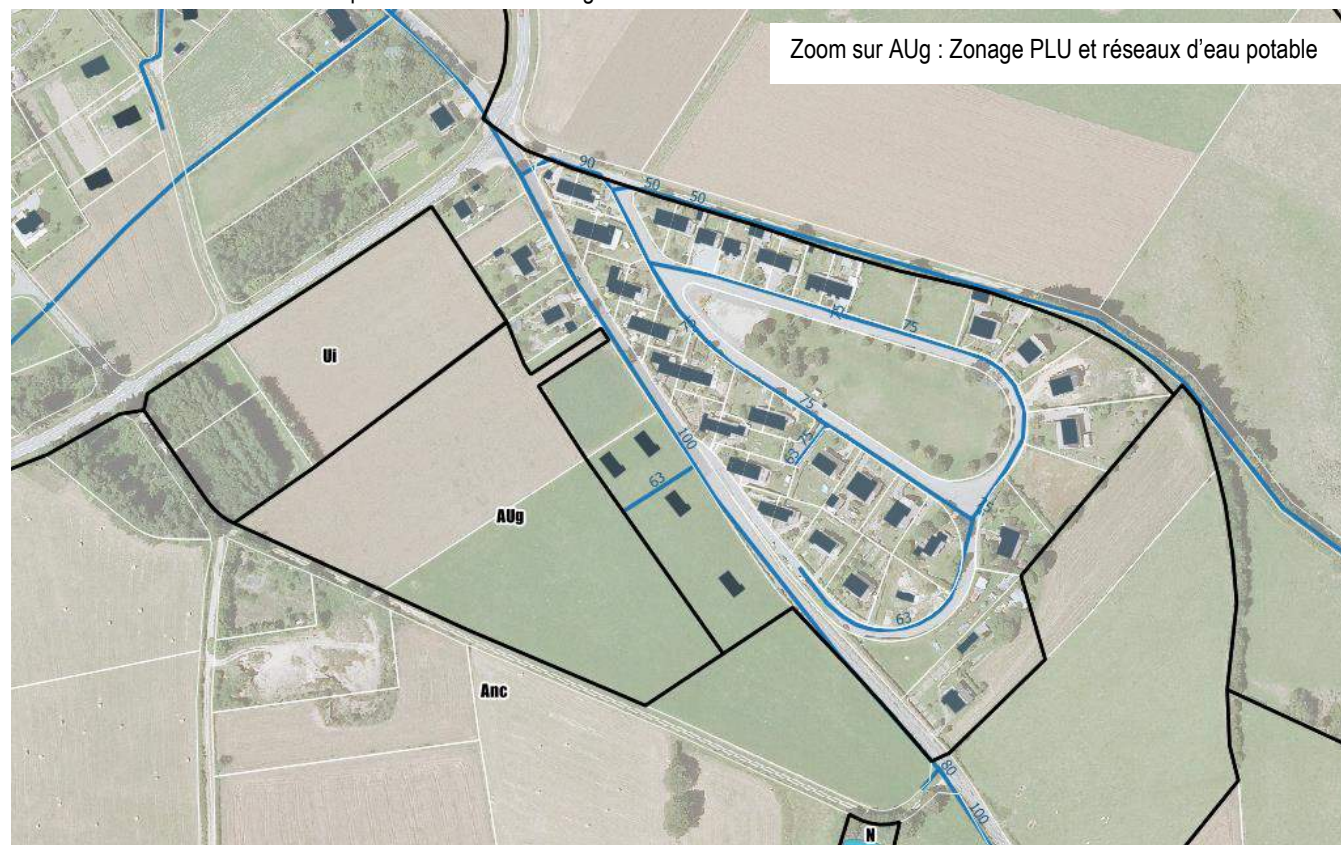
Pas de stratégie particulière. Cet enjeu se décline à travers des grandes orientations visant à Rééquilibrer l'organisation urbaine du territoire.

→ Traduction au PLU

Les enveloppes urbaines et à urbaniser ont été notablement réduites. Cette maîtrise du développement urbain (notamment dans les villages et hameaux) permet de maîtriser les volumes d'eau potable inhérents à l'accueil de nouvelles populations.

→ Impacts potentiels

- Les besoins en eau potable vont forcément croître parallèlement à l'évolution de la population.
- Moins d'impact qu'avec le PLU actuel, au regard de la réduction des enveloppes urbanisables.
- La zone AUg définie au futur PLU ne constitue pas une nouvelle ouverture à l'urbanisation.
- Les réseaux se situent à proximité de la zone AUg.



→ Mesures pour éviter, réduire, compenser

Pas de mesure particulière. Le zonage du PLU vise à limiter le mitage.

Au titre de leurs services rendus en termes de recharge des eaux souterraines et d'épuration des eaux de surface, les zones humides du territoire peuvent jouer un rôle important dans les ressources locales en eau potable, à la fois quantitativement et qualitativement.

4. Assainissement

→ Traduction au PADD

Pas de stratégie particulière. Mais le PADD mentionne que la définition de nouveaux secteurs stratégiques pour l'Habitat tiendra compte des capacités techniques du territoire communal.

→ Traduction au PLU

Les enveloppes urbaines et à urbaniser ont été notablement réduites.

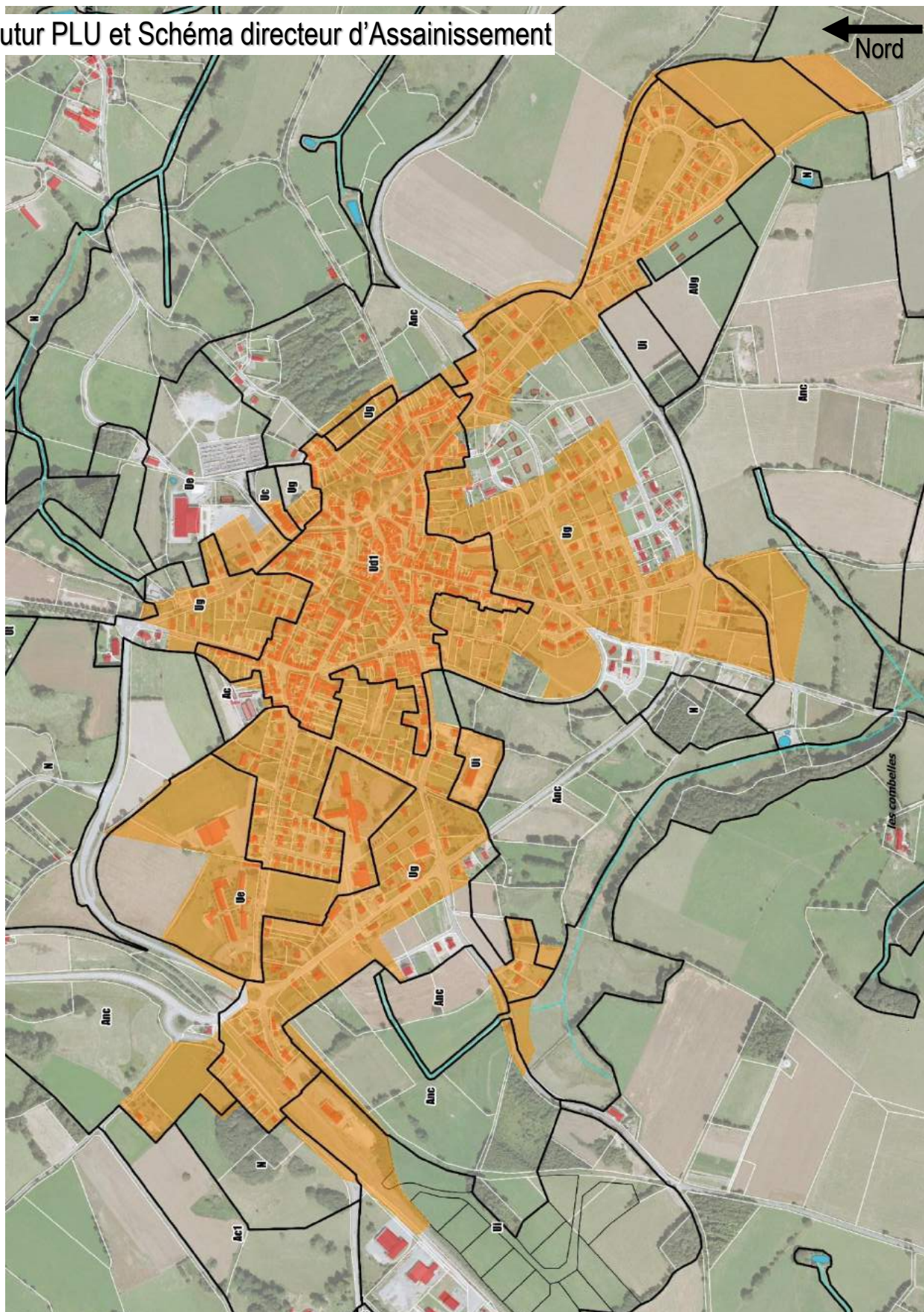
→ Impacts potentiels

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). Cependant, le projet du PLU induit moins d'impact qu'avec le PLU actuel, au regard de la notable réduction des enveloppes urbanisables.

Compatibilité avec le Schéma directeur d'assainissement

La commune dispose d'un schéma d'assainissement. Le zonage collectif concerne le bourg de Saint Gervais et le village de Mazière. La carte suivante superpose le zonage collectif (en orange) et le zonage du PLU.

Futur PLU et Schéma directeur d'Assainissement

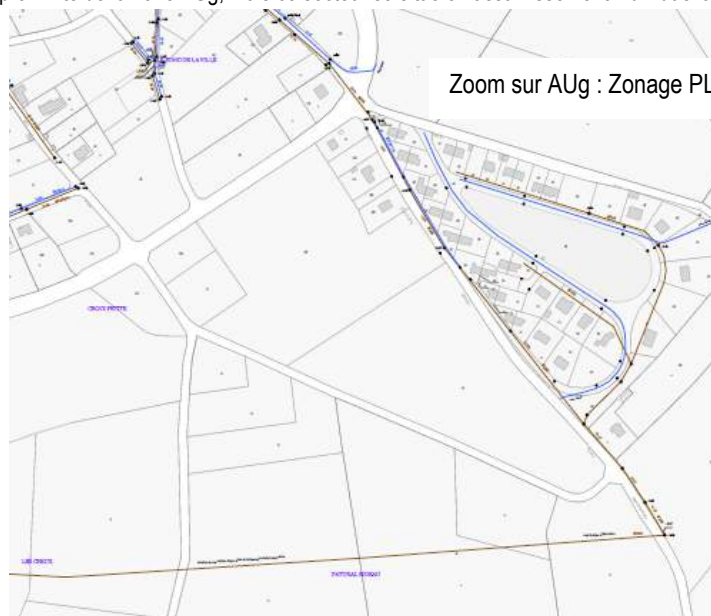


Sur le bourg de Saint Gervais, les 2 zonages n'apparaissent pas compatibles dans leur totalité. Certaines zones Ug et la zone AUg se situent en dehors du zonage collectif. La Commune de Saint Gervais d'Auvergne s'engage à revoir, à terme (après approbation du PLU), son schéma d'assainissement.

Il est à noter que :

- cette incompatibilité existait déjà entre le schéma et le PLU actuel ;

- le futur PLU n'ouvre aucune nouvelle surface à la construction. Les potentiels fonciers conservés au futur PLU étaient déjà classés comme tels au PLU actuel.
- Les réseaux se situent à proximité de la zone AUg, mais ce secteur se situe en assainissement individuel au Schéma directeur d'assainissement.



Zoom sur AUg : Zonage PLU et réseaux d'assainissement



Le Schéma directeur d'assainissement fixe une seconde zone d'assainissement collectif sur le lieudit Mazières. Les choix du PLU n'impactent pas le schéma directeur d'assainissement. Le PLU classe ce secteur en zone agricole dans laquelle la constructibilité est très limitée pour la vocation d'habitat. Les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont désormais interdites, à l'exception de celles liées aux exploitations agricoles.

La station d'épuration située sur la commune, programmée pour recevoir jusqu'à 2250 EH, est conforme vis-à-vis des réglementations environnementales et dispose de larges potentialités d'accueil.

➔ **Mesures pour éviter, réduire, compenser**

La Commune de Saint Gervais d'Auvergne s'engage à revoir, à terme (après approbation du PLU), son schéma d'assainissement.

5. Les sols, les déchets ménagers

➔ **Traduction au PADD**

Pas de stratégie particulière.

➔ **Traduction au PLU**

Pas de traduction.

➔ **Impacts potentiels**

Pas ou peu d'impacts négatifs. Pas de projet susceptible de polluer les sols.

➔ **Mesures pour éviter, réduire, compenser**

/

6. Les énergies

→ Traduction au PADD

Pas de stratégie particulière.

→ Traduction au PLU

Pas de traduction directe au zonage, mais dans le règlement qui autorise les énergies renouvelables.

→ Impacts potentiels

Pas ou peu d'impacts négatifs.

→ Mesures pour éviter, réduire, compenser

/

Projet Régional de santé Auvergne 2012-2016 et le Plan National Santé Environnement 3

■ Le Plan Régional de Santé Auvergne 2 : 2012-2016 La prise en compte de certains des objectifs de ce plan est à favoriser lors des choix d'aménagement du territoire.	<u>Traduction au PLU</u>
<u>Agir sur la qualité de l'air et sur les émissions sonores</u> 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 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 : - 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).	<u>Les émissions sonores</u> <i>Le bruit n'apparaît pas être un enjeu majeur sur la commune. Pas de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), ni de Plan d'Exposition au Bruit (PEB) ou de classement sonore des voies. Cependant, la problématique doit être prise en considération pour éviter l'aggravation. Les secteurs potentiellement bruyants se localisent sur le bourg centre, les zones d'activités en marge du bourg et, par périodes dans les espaces agricoles. Les nuisances sonores sont modérées. L'extension programmée de la zone d'activités de la Vergnette est susceptible d'augmenter les émissions sonores. La zone se situe cependant à l'extérieur du bourg.</i> <u>La qualité de l'air</u> <i>Des mesures en faveur de la diversité végétale et de la protection de la santé de l'homme sont mise en place par le PLU :</i> - dans le règlement de toutes les zones : Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits. - La zone d'urbanisation future est localisée au plus près de l'existant, en continuité directe avec un quartier en extension. 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. L'OAP cherche à garantir la perméabilité des quartiers avec des voiries sans impasse, et des cheminements doux permettant de favoriser les déplacements piétons. - Les zonages N couvrent les corridors écologiques, protègent ainsi les trames vertes et participent à maintenir une certaine qualité de l'air.
<u>Agir sur la qualité de l'eau</u> 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. Il s'agit de sécuriser et pérenniser l'approvisionnement en eau potable en :	- Les cours d'eau et leurs abords sont classés en zones naturelles. - Le futur PLU propose la mise en place d'une zone d'urbanisation future AUg. Les capacités des réseaux d'eau potable sont à proximité de la zone.

- 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. <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. <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.	
<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.	<i>Les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement sont séparés des plans des SUP. Ils correspondent aux pièces 5.4, 5.5, 5.6, 5.7 du PLU pour arrêt.</i>
<u>Agir sur la qualité des sols</u> Objectif général : Intégrer l'impact de l'état des sols dans l'appréciation de la qualité sanitaire de l'environnement. 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.	<i>Au diagnostic, les banques de données sur ces thèmes ont été consultées. La commune n'a pas d'enjeux particuliers vis-à-vis de cette problématique.</i> <i>Le projet de PLU ne prévoit pas de projet susceptible d'engendrer des dégradations de la qualité des sols.</i>
<u>Agir sur la qualité des espaces clos</u> 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. 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.	<i>Le PLU n'établit pas de stratégie particulière, mais n'empêche pas la mise en place d'actions hors PLU.</i>
<u>Protéger les enfants et les femmes en âge de procréer</u> Objectif général : Prendre en compte la sensibilité spécifique aux premiers âges de la vie Le PLU devra intégrer la connaissance des risques liés à la pollution atmosphérique et à la pollution des sols. <u>Protéger les personnes fragiles ou fragilisées</u> Objectif général : Prendre en compte la réceptivité particulière de certaines catégories de population. Il conviendra de limiter les expositions : - Aux pollens allergisants, - Aux radiofréquences, aux basses fréquences et aux lignes de haute tension (THT).	<i>Le diagnostic PLU fait état d'éléments de connaissance concernant le radon et les champs électromagnétiques. Les lignes HT s'il en existe sont indiquées sur la Liste et le Plan des SUP.</i>

Le Plan National Santé Environnement 3 -2015-2019

Réduire l'usage des PESTICIDES	Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème mais propose des mesures pour limiter et/ou réduire les effets liés à l'usage de pesticides. - dans le règlement de toutes les zones : Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
Améliorer la QUALITÉ DE L'AIR	Le PLU a opéré une forte réduction des zones constructibles du PLU actuel. Ce principe induit une atténuation des impacts de l'urbanisation sur les ressources locales du territoire (moins de déplacements, secteurs en assainissement collectif privilégié, ...). Les zonages naturels N couvrent les sites naturels et prennent en compte les corridors écologiques. Ils participent à la qualité de l'air. Des EBC et l'article L151-19 complètent les outils du PLU en faveur de la préservation de poumons verts et trames vertes.
Réduire l'exposition aux PERTURBATEURS ENDOCRINIENS	Le PLU n'a pas les compétences pour agir directement sur ce thème.
Améliorer la qualité de l'ENVIRONNEMENT SONORE	Le PLU n'émet pas de projets susceptibles d'augmenter les émissions sonores qui restent très modérées sur le territoire communal.
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	Le PLU n'a pas de projet susceptible de modifier la qualité des sols. Les cours d'eau et leurs abords sont classés en zone naturelle, ce qui limite les potentiels risques.
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 réduites.
Évaluer les risques de l'exposition aux ONDES ELECTROMAGNETIQUES	La connaissance relative à l'exposition aux ondes est intégrée au Diagnostic.
Prévenir le risque D'ALLERGIE LIÉE AUX POLLENS	- dans le règlement de toutes les zones : Les haies mono essences sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.
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	Dans le règlement : L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'un traitement végétalisé au moins égal à 50% de la superficie totale des espaces libres de l'unité foncière.

7. Les paysages

→ Traduction au PADD

Préserver et Mettre en Valeur les ressources locales du territoire pour conforter le Cadre de Vie des Habitants et la Vocation touristique.

- Assurer le maintien de la Vocation Agricole
- Préserver les espaces naturels
- Assurer la continuité écologique

→ Traduction au PLU

Le PLU définit 2 types de zones agricoles.

-Les zones Anc sont des zones agricoles inconstructibles où toute nouvelle construction est interdite, ce qui stoppe le mitage des paysages.
-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 grands espaces naturels et paysagers de la commune sont concernés par des zonages naturels N et agricoles (Anc, Ac).
Des Espaces Boisés Classés et l'article L.159-19 permettent de conforter la préservation des Trames Vertes.

➔ Impacts potentiels

Impact positif.

L'adéquation des zonages N et A participe à maintenir la qualité des paysages agraires.

La zone Anc autour du bourg préserve les paysages aux abords du bourg de nouvelles constructions.

➔ Mesures pour éviter, réduire, compenser

Réduction des zones urbaines et d'urbanisation future.

8. Architecture et patrimoine**➔ Traduction au PADD**

- Saint Gervais comme Pôle d'Habitat
 - reconquête du centre bourg
 - mixité des offres de logements
- Saint Gervais comme Pôle Touristique

➔ Traduction au PLU

Les constructions anciennes se déploient dans plusieurs zones du PLU :

- dans les noyaux anciens Ud,
- dans les poches Ug qui regroupent également les extensions,
- dans les zones A et N : ces zones autorisent l'entretien et la rénovation des bâtiments existants, ainsi que leur extension sous conditions. Ce dernier point permet de pérenniser l'habitat ancien et de répondre aux nouveaux besoins d'habiter aujourd'hui.
- au cœur des zones A et N sont identifiés au zonage par une étoile ★. Cette distinction leur permet le cas échéant le changement de destination. Ainsi d'anciens bâtiments agricoles ne relevant plus de cette vocation peuvent être transformés en habitation, éviter la désaffectation et la ruine.

➔ Impacts potentiels

Pas ou peu d'impacts.

➔ Mesures pour éviter, réduire, compenser

/

K. Les indicateurs

Le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, à 3 et à 6 ans, à compter de son approbation.

THEME	INDICATEUR	VALEUR DE REFERENCE	DOCUMENT DE REFERENCE
Consommation de l'espace	Evolution des surfaces agricoles et naturelles	L'espace naturel • superficie : 4 415ha soit 97 % du territoire communal • répartition (par nature cadastrale) : espaces agricoles (73 %); espaces boisés (27 %) 2880.17 ha déclarés à la PAC 2013. L'évolution des usages du sol entre 2006 et 2013 : • évolution au profit des espaces artificialisés : + 9 ha 98 a 93 ca • diminution des espaces agricoles : - 5 ha 81 a 62 ca • taux de variation annuel des espaces artificialisés : + 0,95 % contre 1,17 % au niveau départemental	Terres agricoles déclarées à la PAC. Etude agricole SAFER.
Exploitations agricoles	Evolution des exploitations agricoles.	74 exploitations dont 49 ayant leur siège sur la commune. -68% d'exploitations individuelles, -27% de GAEC -4% d'EARL, -1% d'AFS	Etude Agricole SAFER. Chambre départementale de l'agriculture.
Exploitations agricoles	Nombre d'exploitation en fin d'activité Nombre d'exploitations nouvellement installées.	Plus de la moitié des exploitations de la commune sont concernées par la question de la succession (27 exploitations). Parmi elles, 14 ont un successeur.	Etude Agricole SAFER. Chambre départementale de l'agriculture.
Population	Evolution du nombre d'habitants (recensements Insee).	Saint Gervais d'Auvergne compte 1447 habitants en 2014.	INSEE
Evolution du parc de logements	Evolution du parc de logements Evolution de la densité Forme bâtie réalisée	5.4 logements par an la surface des logements est de 100 m².	SITADEL Registre des permis de construire. INSEE.
Renouvellement urbain	Nombre de logements réalisés par aménagement de l'existant Part du parc en logements vacants	114 logements vacants en 2014.	INSEE. Données DGI. Registre des permis. Changement de destination.
Protection des ressources	Evolution de la superficie des zones humides et prairies sèches Evolution des boisements	Inventaire des secteurs humides identifiés Inventaire des prairies sèches identifiées	SMADC Autorisation d'urbanisme (déclarations préalables)
Protection face aux risques	Risque Argiles	Périmètre d'aléa reporté sur le plan d'informations complémentaires.	Déclaration de désordres, catastrophes.
Mixité de fonctions	Maintien des commerces et équipements au sein du centre bourg	recensement des commerces et équipements dans le diagnostic	Recensement des activités et équipements présents sur le bourg
Desserte NTIC	Nombre de logements desservis	En attente de l'arrivée de la fibre.	
Réseau assainissement	Nombre d'habitations desservies en assainissement collectif	Mise à jour du réseau	
Energies renouvelables	Etat des lieux	Nombre d'installations solaires, Nombre de bilans énergie communaux, Nombre d'installations de chaufferie bois, privée ou collective.	ADEME, Commune.
Energies renouvelables	Développement des énergies renouvelables	Nombre de constructions (parc privé, parc communal) développant les énergies renouvelables	ADEME, Région, Permis, déclaration préalable,

DEPARTEMENT du PUY-DE-DOME



COMMUNE de
SAINT-GERVAIS-D'AUVERGNE

1.4

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 : Résumé non technique *(stade ARRET)*

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 12 mars 2014

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 17 mars 2017

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

**MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR**

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

Résumé non technique du PLU de Saint GERVAIS d'Auvergne

La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne est située au nord du département du Puy de Dôme, sur le plateau des Combrailles. Bordée par la Sioule, la commune est composée d'une cinquantaine de hameaux.

Le bourg se situe à 40 km au nord de Riom (sous-préfecture), à 55 km de Clermont-Ferrand (préfecture) et à 48 km de Montluçon (sous-préfecture de l'Allier).

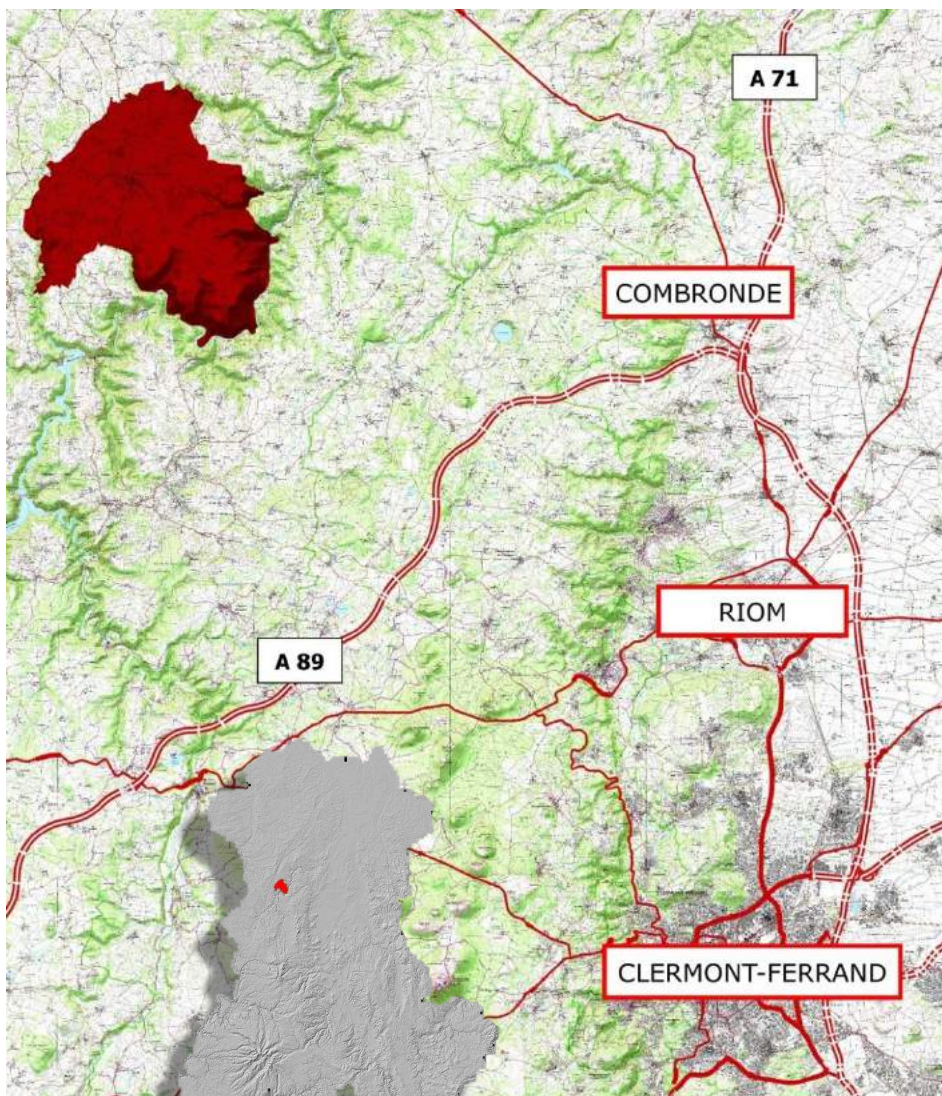
La commune appartient à l'arrondissement de Riom et au canton de Saint-Gervais-d'Auvergne et se situe dans le SCOT des Combrailles.

Saint Gervais d'Auvergne fait partie des 6 bourgs ruraux rayonnant sur un bassin de vie, identifiés au SCOT.

Il est important qu'ils conservent et développent une gamme de services diversifiée de bon niveau pour répondre aux besoins de leur habitants qui de part leur éloignement, ne peuvent pas se rendre facilement à Clermont-Ferrand ou à Montluçon.

La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne est régie par un PLU approuvé le 03/04/2009. Il a été révisé le 04/12/2009.

Par délibération du 7 mai 2013, le conseil municipal de la commune de Saint Gervais d'Auvergne a décidé de prescrire la révision de son PLU. 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.



Contenu du PLU



Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal **document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal**. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU. Un document permettant aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme précise le **droit des sols** pour l'intérêt général

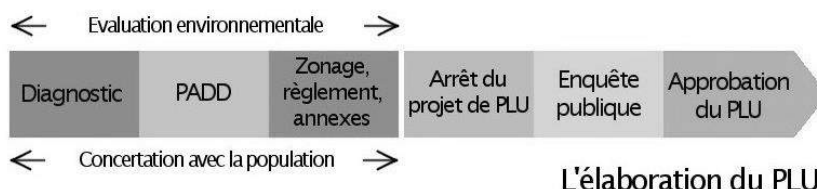
il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles

il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques

il couvre l'intégralité du territoire communal

il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

Les ETAPES du PLU :



Le dossier PLU comprend plusieurs PIECES :

1 – Rapport de Présentation

- 1.1 -diagnostic communal
- 1.2 évaluation environnementale du PLU
- 1.3 justifications des projets du PLU
- 1.4 résumé non technique

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

3 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

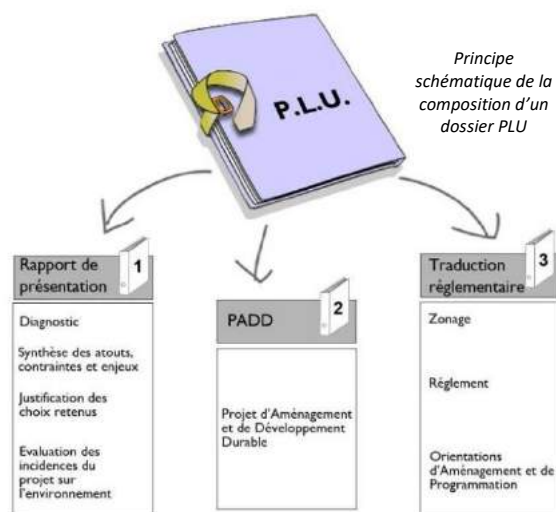
4 – Règlement

- 4.1 Règlement écrit
- 4.2 Changement de destination (Loi Alur)
- 4.3 Zonage Commune
- 4.4 Zonage Bourg
- 4.5 Informations complémentaires

5-Annexes

- 5.1 Liste des Servitudes
- 5.2 Plan des Servitudes
- 5.3 Annexes Sanitaires
- 5.4 Plan eau potable
- 5.5, 5.6, 5.7 Plan assainissement

DOSSIER DE DEMANDE DE DEROGATION - REGLE DE « L'URBANISATION LIMITEE ».



Ce qu'il faut retenir :

Le Projet du PLU s'est appuyé sur un Diagnostic communal et un état initial de l'environnement (pièces n°1.1 et 1.2 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 (pièce n°2 du PLU) 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'évaluation environnementale n'est pas une étape, encore moins une formalité, elle se fait en continu et nourrit la conception même du plan.

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

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 (pièce n°1.3) **explique et justifie des choix définis pour le PLU, en terme de zonage et de règlement.**

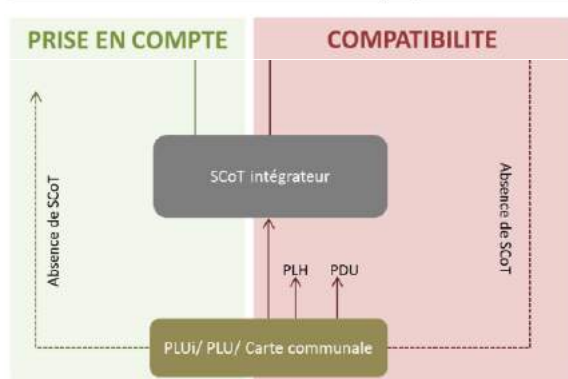
La présence de site Natura 2000 sur la commune induit une Evaluation Environnementale du PLU. Cette étude consiste à évaluer les incidences des orientations du projet de PLU, sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Cette analyse se trouve dans tome 2.3 du RP.

Un Résumé Non Technique (pièce n°1.4, le présent document) résume dans les grandes lignes l'élaboration du PLU.

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).

L'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur



... Le SDAGE Loire Bretagne, Le PGRI Loire Bretagne, le SAGE Sioule, Le Schéma régional de gestion sylvicole de l'Auvergne, Le PCET (Plan climat énergie territoriaux) du Puy de Dôme, Le SCoT du Pays des Combrailles, Le Plan Local de l'Habitat (PLH) Cœur des Combrailles, La Loi Montagne, Les Servitudes d'Utilité Publique, ...

Le PLU prend en compte également les notions de Développement Durable, de Santé environnementale.

Le PLU traduit les intentions municipales

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune de Saint GERVAIS d'Auvergne, 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 Saint GERVAIS d'Auvergne s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune.

Les enjeux du diagnostic ...

Le diagnostic/état initial a établi un certain nombre d'enjeux vis-à-vis des différentes thématiques abordées par le PLU. Ces enjeux ont été hiérarchisés par la commune et au besoin territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales au sein du territoire.

Ils traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

L'appropriation des enjeux environnementaux par les élus est en effet essentielle pour garantir leur traduction dans le projet d'aménagement et de développement du territoire et le document d'urbanisme.

... participent à la définition des orientations du PADD.

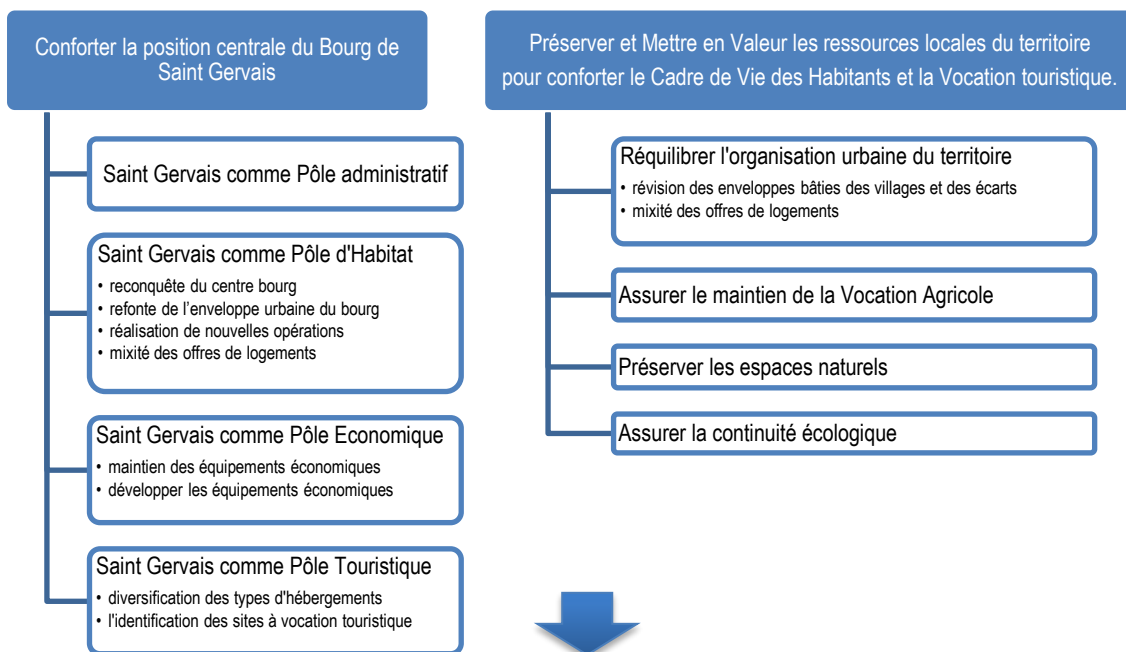
Le P.A.D.D. constitue pour l'avenir le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune. Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

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

Le tableau ci-après permet d'identifier les enjeux ressortis de l'étude diagnostic et d'analyser les positionnements de la commission ayant conduit à la construction du projet de territoire, en fonction de ces enjeux.

ENJEUX issus du Diagnostic du PLU	Hiérarchie des Enjeux par la Commune
Maintenir les populations en place	FORT
Favoriser l'accueil de nouveaux habitants	FORT
Atteindre une diversité sociale et générationnelle.	MODERE
Les actifs. Les emplois	MODERE
La vocation touristique à maintenir et conforter	FORT
Les commerces de proximité	MODERE
L'environnement Les émissions de gaz à effet de serre. La qualité des ressources naturelles.	FAIBLE
La surface agricole à maintenir et conforter	FAIBLE
Préserver les espaces naturels et la biodiversité.	MODERE
L'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique.	MODERE
La consommation des espaces agricoles et naturels.	FORT
Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs.	FAIBLE
La promotion des énergies renouvelées, propres.	FAIBLE
Le cadre de vie	MODERE
La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques.	FAIBLE
Préserver le patrimoine architectural du bourg et l'ambiance vernaculaire des hameaux isolés	FAIBLE

Traduction au PADD



Traduction au PLU

Pôle administratif

Des zones Ue spécifiquement dédiées aux équipements d'intérêt collectif sont identifiées sur les sites existants. L'emprise des zones est définie en tenant compte des besoins à venir.

Les autres équipements d'intérêt général ou collectif qui se situent dans le centre bourg, sont classés en zone Ud. Le règlement des zones urbaines Ud, Ug autorise cette vocation.

Pôle d'Habitat La mise en place de zones urbaines et de zone 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), -offrent un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre les extensions urbaines, -participent à limiter la consommation foncière. La définition des zones urbaines tient compte des projets communaux en cours, notamment un projet « phare » en termes d'urbanisme et d'habitat au niveau de la Gare. Le PLU définit une zone d'urbanisation future AUg en continuité des extensions actuelles. Celle-ci fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). La mixité des offres de logements se traduit par les possibilités : - de recyclage des logements en zones urbaines, - de constructions neuves dans les potentiels fonciers urbains et dans la zone d'urbanisation future. Le règlement des zones urbaines et à urbaniser, e projet de la Gare et l'OAP de la zone AUg préconisent la mixité.	Rééquilibrer l'organisation urbaine du territoire Le PLU opère une réduction très notables des surfaces constructibles. L'objectif a été de positionner les efforts sur le Bourg, pour conforter la vocation de pôle centre. L'organisation urbaine du reste du territoire communal (composée de nombreux villages et écarts) n'en est pas moins omise, mais prend en compte les ambitions du SCOT des Combrailles qui est de préserver les silhouettes rurales des villages et écarts. La mixité des offres de logements se traduit par les possibilités : - de recyclage des logements - de quelques constructions neuves dans les petites zones urbaines des villages, -d'extensions de l'existant pour les constructions situées dans les espaces agricoles ou naturels, -de changement de destination de certains bâtiments identifiés dans les espaces agricoles ou naturels,
Pôle économique Le règlement permet le développement des activités (économiques, artisanales, touristiques) existantes, et l'installation de nouveaux services dans les enveloppes urbaines définies (lesquelles disposent de potentiels libres). Le PLU identifie cependant des zones spécifiquement dédiées pour les activités économiques, artisanales, Ces zones Ui ciblent les sites existants et actés.	Protéger les espaces agropastoraux Le PLU définit 2 types de zones agricoles. -Les zones Anc sont des zones agricoles inconstructibles où toute nouvelle construction est interdite, ce qui stoppe le mitage des paysages. -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.
Pôle touristique Le PLU identifie un zonage Ut spécifiquement réservé aux unités touristiques existantes. Un Emplacement Réservé (ER) est proposé sur la friche de la Gare pour permettre la réhabilitation du site pour une vocation touristique. Le plan d'eau est identifié en zone naturelle N.	Préserver les espaces naturels Assurer la continuité écologique Les grands espaces naturels et paysagers de la commune sont concernés par des zonages naturels N et agricoles (Anc, Ac). Des Espaces Boisés Classés et l'article L.159-19 permettent de conforter la préservation des Trames Vertes.

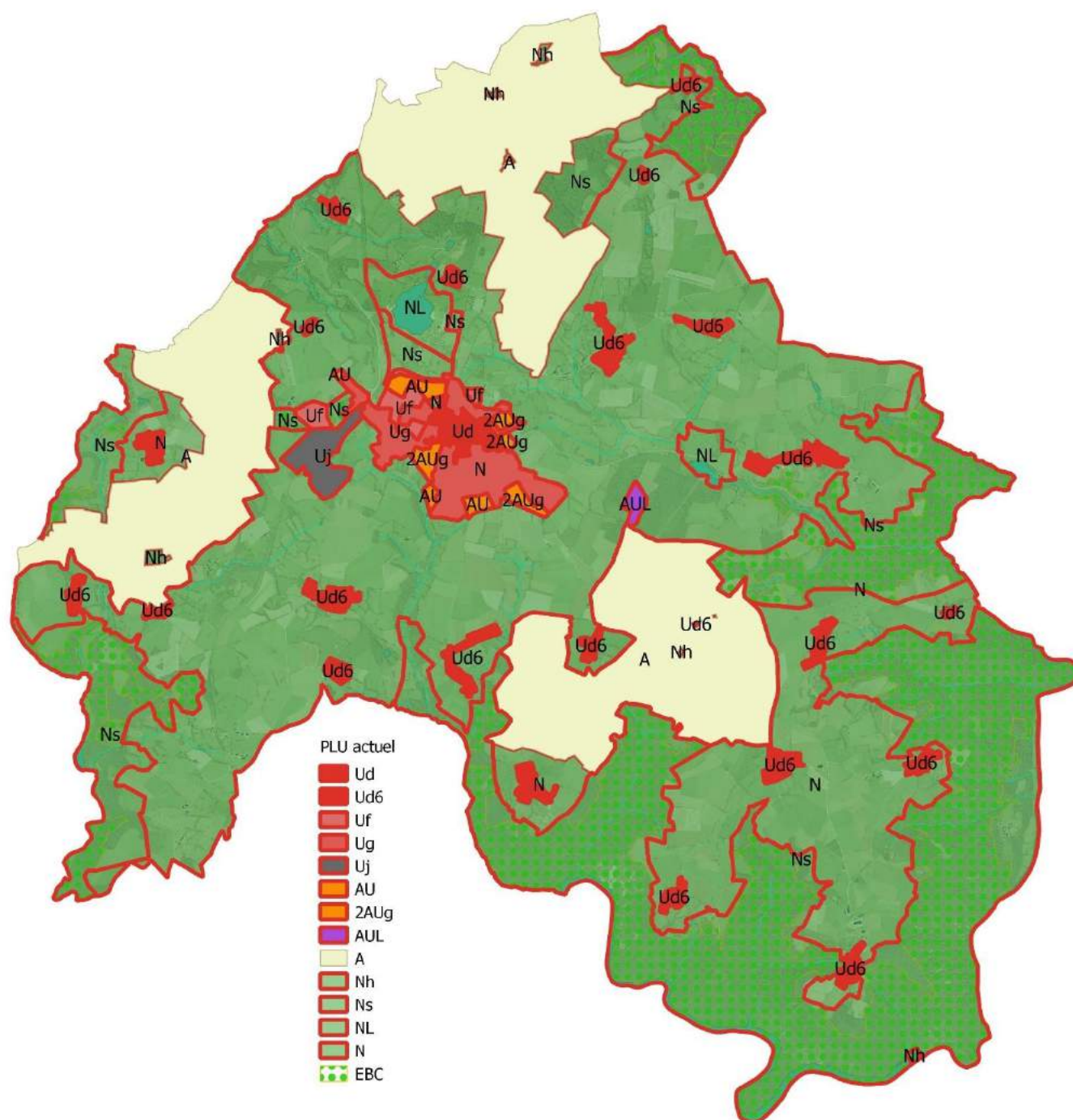
Compatibilité avec le PADD

L'ambition démographique de la commune à l'horizon 2032 est d'atteindre les 1700-1750 habitants soit 300 habitants supplémentaires. Les estimations d'accueil du futur PLU sont estimées à 471 habitants supplémentaires. Elles apparaissent légèrement plus élevées que le PADD mais restent compatibles. Les estimations du futur PLU comptabilisent les potentiels des zones urbaines et de la zone AUg.

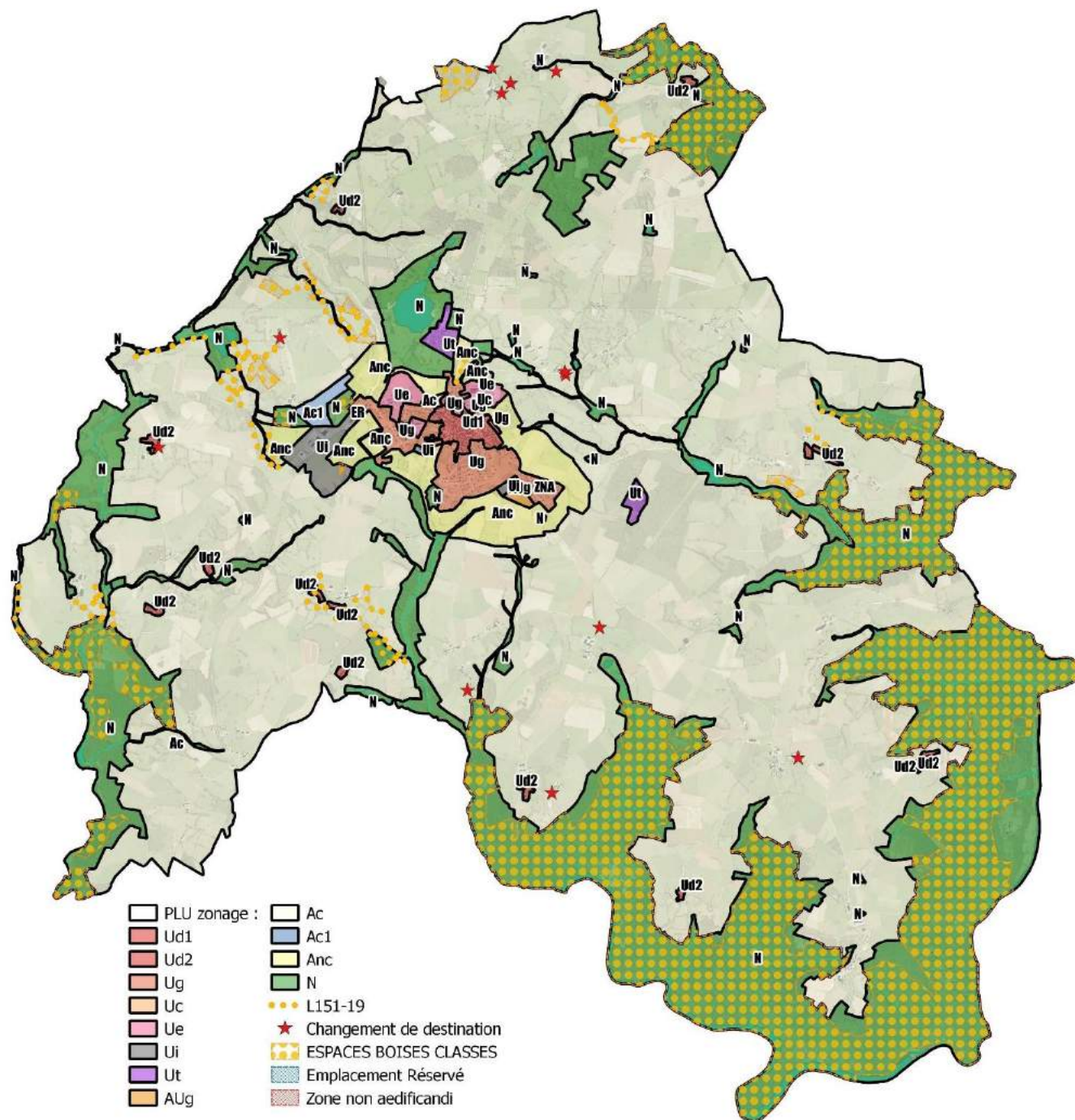
La commune se fixe des objectifs de modération de consommation des espaces et visent à réduire au moins par 4, ses potentialités urbanisables afin de se rapprocher des objectifs du SCOT et du PLH. Le bilan du futur PLU fait apparaître que les efforts de la commune pour réduire le foncier est très notable, passant de 97 ha à 22 ha.

Comparaison des 2 PLU

Le PLU actuel :



Le futur PLU :

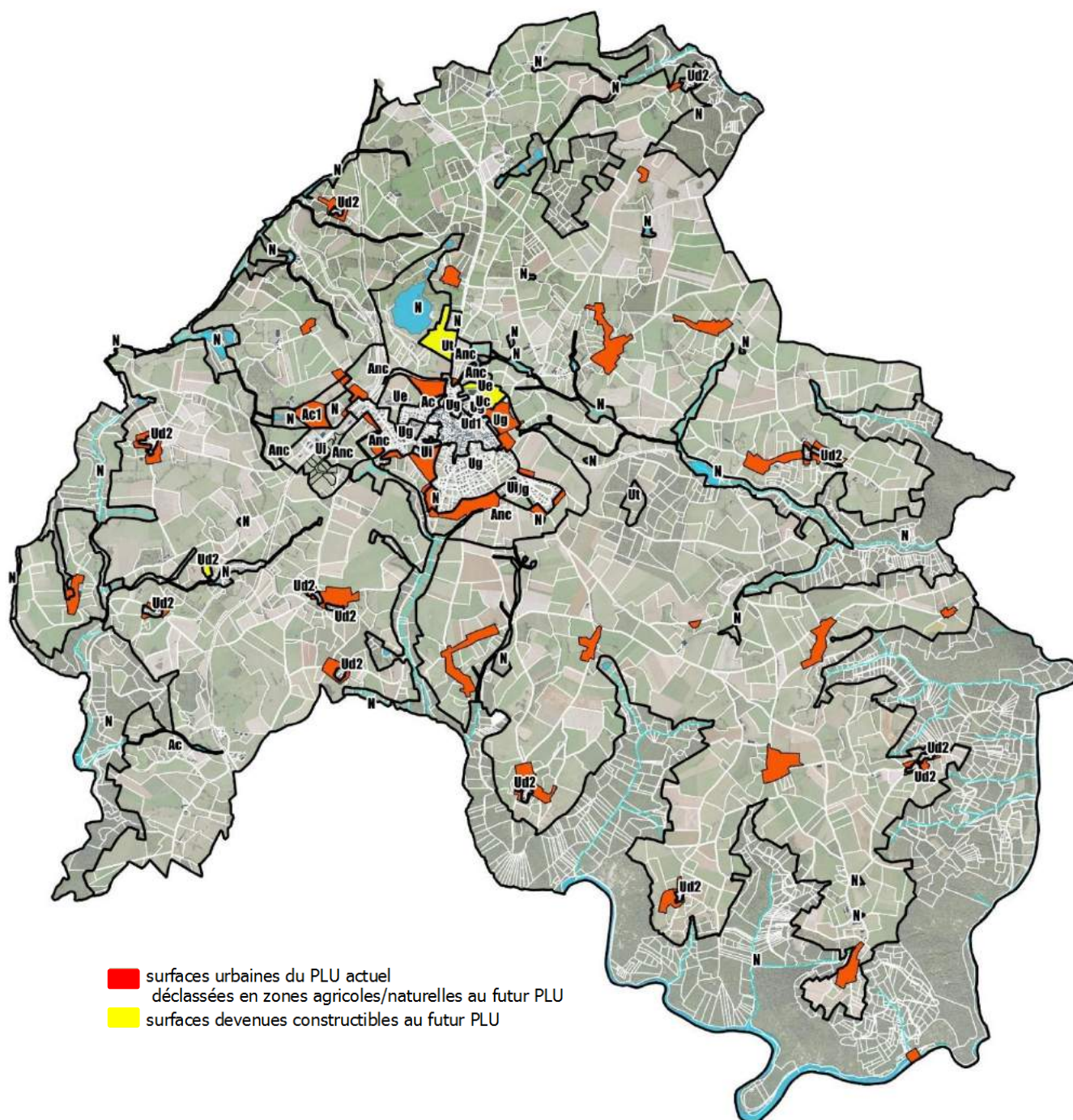


Le zonage se répartit en 4 grands types de zone :

	PLU 2009 (actuel)	Futur PLU
ZONES URBAINES	Ud est une zone de centre ancien 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 au lieu son caractère, sa morphologie et son animation. La zone Ud 6 correspond aux hameaux anciens où la priorité est l'implantation en continuité.	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. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.). Deux sous-secteurs sont distingués : Ud1 : zone de centre ancien du Bourg de Saint Gervais. Ud2 : zone de centre ancien des villages.
	Uf est une zone d'extension du centre destinée à accueillir des équipements publics et ou à caractère d'intérêts publics.	Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif ou général, liés aux activités administratives, associatives, scolaires, sportives, culturelles ou de loisirs.
	Ug est une zone en périphérie des secteurs urbanisés plus denses, destinée à la construction résidentielle de moindre densité accompagnée d'une implantation commerciale ou artisanale qui peut favoriser un certain dynamisme et engendrer une mixité urbaine. L'enjeu pour cette zone est d'acquiescer ou de conserver un caractère fort, en cohérence avec celui du centre ancien, et d'éviter la diffusion d'un bâti banalisé, étranger au site et aux caractéristiques architecturales locales.	Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).
		Uc est une zone à vocation commerciale.
	UJ est une Zone destinée aux activités de toute nature, et notamment aux industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes.	Ui est destinée aux activités de toutes natures, secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôts commerciaux).
		Ut est essentiellement destiné à recevoir des activités à caractère touristique, de sports, de loisirs et d'hébergements.
ZONES A URBANISER	AU est une zone non équipée à l'heure actuelle, mais dont l'urbanisation est envisagée à moyen ou long terme. Le mode d'urbanisation définitif et la consistance des infrastructures publiques à mettre en place n'étant pas encore définis, il convient de protéger cette zone d'une urbanisation diffuse qui rendrait très difficile son utilisation ultérieure. Cette zone ne peut être urbanisée qu' à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU.	AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitation, 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. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
	2AUg est une zone non équipée à l'heure actuelle, mais dont l'urbanisation résidentielle est envisagée à moyen ou long terme. L'aménagement de cette zone est soumis à la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble.	
	AUL est une zone insuffisamment équipée, destinée à recevoir des activités à caractère touristique et de loisirs s'inscrivant dans le cadre d'un aménagement « écoresponsable ».	
ZONES AGRICOLES	A est une zone naturelle exclusivement réservée aux activités agricoles, et protégée dans ce sens quant à ses qualités paysagères, biologiques et agronomiques. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols pour des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains à la construction des	Ac correspond à des secteurs réservés au maintien ou à la restructuration des activités agricoles et forestières. 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 à l'exploitation agricole ou forestière.

	bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.	L'indice « * » indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination. Le secteur Ac1 cible les chenils liés au lycée agricole. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de ces secteurs pour préserver ou conforter leur vocation.
		Anc est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. L'indice « * » indique le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.
ZONES NATURELLES	N est une zone naturelle à vocation agricole et forestière. Sont autorisés les travaux destinés à permettre l'exploitation courante des fonds ruraux et l'aménagement des sites.	N est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.
	Nh correspond aux hameaux et bâtiments isolés situés en zone naturelle. Leur changement de destination est autorisé.	
	NL est une zone naturelle réservée aux activités à caractère touristique, de sports et de loisirs avec des équipements d'accueil et d'hébergement.	
	NS est une zone naturelle stricte où toute construction est interdite. Elle est ainsi un lieu privilégié de préservation de la faune, de la flore et du paysage naturel dans son ensemble.	

Chacune des zones définies au plan de zonage bénéficie d'un règlement propre au sein du règlement du PLU, à l'exception des zones AUg, dont le règlement n'a pas été défini, en application de l'article R151-8° du CU : il est nécessaire de se reporter à la pièce OAP.



Une comparaison des 2 documents d'urbanisme (PLU actuel et futur PLU) permet de mettre en évidence les différences d'évolution. Les modifications de zonages entre les 2 PLU interviennent surtout en frange des espaces urbanisés. La carte ci-dessus récapitule les secteurs où interviennent des modifications de zonage entre les 2 PLU.

- Les zones ROUGES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du PLU actuel que le futur PLU propose de déclasser en faveur des zones agricoles ou naturelles. Elles correspondent à 110 ha.
- Les zones JAUNES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs inconstructibles au PLU actuel que le futur PLU propose de reclasser en zone urbaines. Ces modifications constituent pour l'essentiel des régularisations d'état de fait (constructions ou aménagements existants). Elles correspondent à environ 12.78 ha.

Démographiquement, Saint-Gervais-d'Auvergne s'inscrit dans la zone des Combrailles – Sancy Ouest. Elle fait partie des communes les moins dynamiques du département.

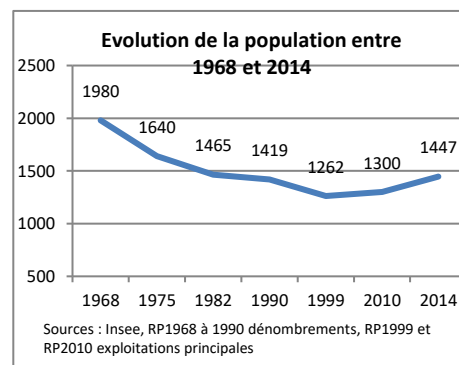
- Depuis l'approbation du SCOT en 2010, le territoire du SCOT n'a pas perdu d'habitants. La Communauté de communes Cœur de Combrailles connaît une évolution positive (+0.49% entre 2009 et 2013).
- Seul 1/3 des bourgs-centres profite de ce dynamisme. Concernant la situation des bourgs-centres, seulement 5 des 14 bourgs-centres ont vu leur population augmenter entre 2009 et 2013. Saint Gervais d'Auvergne fait partie des bourgs-centres à évolution positive, avec un gain de 6 habitants entre 2009 et 2013.
- Une évolution démographique positive liée au solde migratoire.

Le nombre moyen de personnes par ménage est de 1,9 personnes/ménage. Une des conséquences du desserrement, est que, la taille des ménages diminuant, il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population.



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,7	-1,6	-0,4	-1,2	0,3	0
<i>due au solde naturel en %</i>	-0,3	-0,7	-0,6	-0,7	-0,8	-0,9
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	-2,4	-0,9	0,2	-0,5	1,1	1
Taux de natalité (‰)	10,7	7,9	10,9	8,8	8,2	7,9
Taux de mortalité (‰)	13,8	15	17	16	16	17,4

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombbrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil.



Même si la grande Est des Combrailles continue d'être attractive pour construire son logement, on assiste depuis 2009 à un léger rééquilibrage au profit de certaines communautés de communes situées plutôt au Nord ou au centre du territoire : Cœur de Combrailles, Pays de Menat et St Eloy Communauté.

En 30 ans, la commune a vu la construction de 254 nouveaux logements, soit **5 à 6 logements/an**.
Les données Sitadel sur les 13 dernières années (2003-2016) confirment cette moyenne (5.4 logements par an).
En moyenne, la surface des logements est de 100 m².

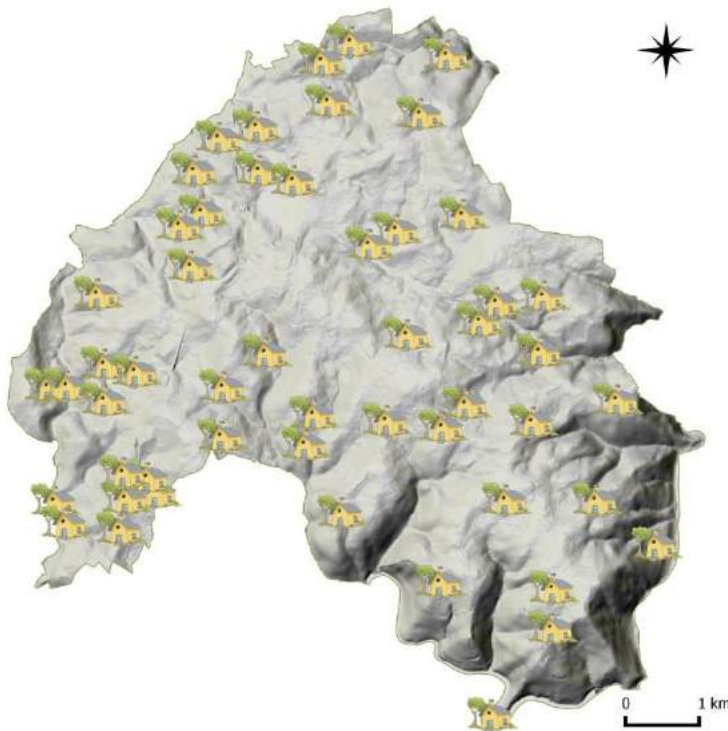
Développement urbain :

La petite ville de Saint-Gervais-d'Auvergne concentre l'essentiel de l'urbanisation dans le bourg proprement dit.

- Le noyau dense du bourg ancien s'articule autour de l'église, composé de petites maisons et d'anciennes bâtisses agricoles, aujourd'hui reconverties en habitations.
- Les zones d'urbanisation plus récentes, composées de pavillons et de lotissement se caractérisent par un tissu plus lâche. On les retrouve tout autour du bourg ancien mais surtout en direction de la gare et à l'intérieur de la D227. Les années 80 voient la construction du contournement de la ville, la D227. L'urbanisation s'attachera alors à remplir cette espace laissé libre entre le bourg et la départementale. Dès lors, malgré une baisse constante de la démographie communale, cette zone s'édifie de manière très rapide et lâche.

Le reste des habitants se répartissent dans les nombreux hameaux dispersés sur le reste du territoire. La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne compte 52 lieux dits habités.

L'urbanisme de ces petits villages a très peu évolué au cours de ces dernières décennies. Si l'on met à part le domaine agricole, ils ne devraient pas non plus beaucoup évoluer de façon significative dans les décennies à venir. Ces dix dernières années, on ne recense que quelques nouveaux logements dans ces villages.



B. Perspectives de développement

Démographie

Le desserrement des ménages va continuer. Si l'on suit les tendances actuelles, l'hypothèse d'une baisse de 0.1 point peut être retenue. D'ici 2032, le nombre moyen de personnes/ménage pourrait être de 1,8 pour le territoire de Saint Gervais.

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

Plusieurs scénarios de développement démographique ont été étudiés,

Scénario 1 - Une croissance comparable aux dernières années : Croissance nulle.

Scénario 2 - Une évolution basée sur la croissance attendue dans le territoire de Combrailles-Sancy ouest pour 2031 : + 0,2 %/an.
2032 : + 45 hab. supplémentaires, soit 1518 habitants

Scénario 3 – Prévission du SCoT du Pays des Combrailles : 2 croissances sont distinguées sur le bourg (+0.73%/an) et le reste du territoire communal (+0.49%/an). La Commune vise le scénario haut (+0.73%/an) Soit +170 hab. supplémentaires = 1643 hab en 2032.

Habitat

Concernant les besoins en logements, le SCOT des Combrailles émet des objectifs de production de logements : 39 logements/an pour la Communauté de Communes Cœur de Combrailles.

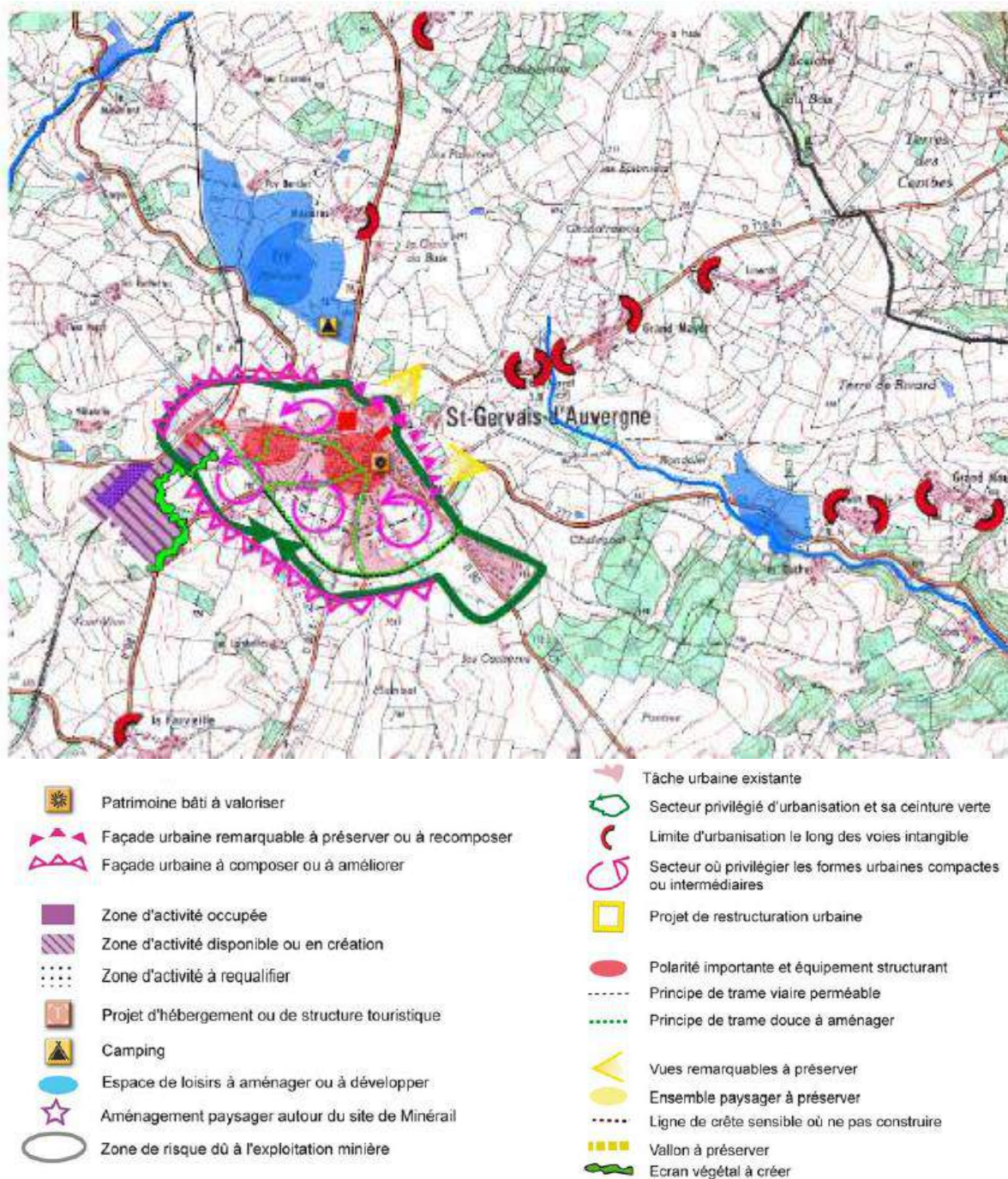
Force est de constater que le rythme de développement préconisé par le SCOT entre 2007 et 2017, était surestimé. Sur la Communauté de Communes Cœur de Combrailles, le rythme de construction de logements, ces 5 dernières années, a été en deçà des objectifs du SCOT, avec un niveau à hauteur de 30 logements par an, pour un objectif de 39/an.

Le Plan d'actions du PLH Cœur de Combrailles réalisé en 2014 souhaite maintenir le rythme prévu dans le SCOT, soit 39 logements par an pour la CC Cœur de Combrailles.

Pour Saint Gervais, les objectifs définis par le SCOT et le PLH sont de 11 logements neufs et 4 vacants par an.

Urbanisme

Une estimation des capacités d'accueil de l'ensemble des zones d'urbanisation future permet dans un premier temps d'évaluer la cohérence de ces projets avec les directives du SCOT du Pays des Combrailles et les projections démographiques du secteur. Les capacités restantes du zonage actuel sont très larges (97 ha) et trop importantes. Une réflexion doit s'engager sur les réels besoins de la commune, notamment en termes de consommation des espaces.

Prescriptions du SCoT des Combrailles :

C. Ambitions communales

Les objectifs démographiques de la commune d'ici 2032 sont d'atteindre les 1700-1750 habitants (soit 300 habitants supplémentaires). Saint-Gervais-d'Auvergne doit devenir un pôle central. La commune retient le scénario du SCOT et du PLH.

Conforter la position centrale du Bourg de Saint Gervais

Saint Gervais comme Pôle d'Habitat

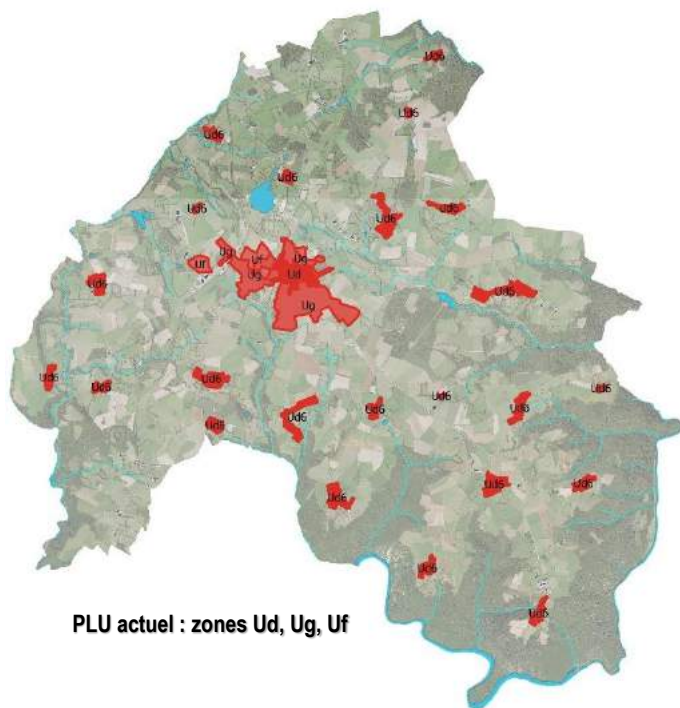
- reconquête du centre bourg
- refonte de l'enveloppe urbaine du bourg
- réalisation de nouvelles opérations
- mixité des offres de logements

Préserver et Mettre en Valeur les ressources locales du territoire pour conforter le Cadre de Vie des Habitants et la Vocation touristique.

Rééquilibrer l'organisation urbaine du territoire

- révision des enveloppes bâties des villages et des écarts
- mixité des offres de logements

D. Les choix du PLU en matière d'Habitat et d'Urbanisme



PLU actuel : zones Ud, Ug, Uf

Le PLU conserve la notion de zones urbaines mais propose une réorganisation des sites existants selon leurs vocations, et pour une compatibilité avec les grandes directives (SCOT, PLH, Loi ALUR, ...). Les choix du PLU traduisent ainsi :

- une réduction notable des enveloppes urbaines.
 - Une suppression de certaines zones urbaines non adaptées aux hameaux et villages, car ces derniers se révèlent peu denses, avec une vocation plus agricole qu'urbaine.
- Les ambitions communales visent à conforter le bourg centre, recentrer les efforts sur le bourg.

Des zones urbaines sont mises en place sur les enveloppes urbaines existantes du bourg et des villages principaux (les plus développés).

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.

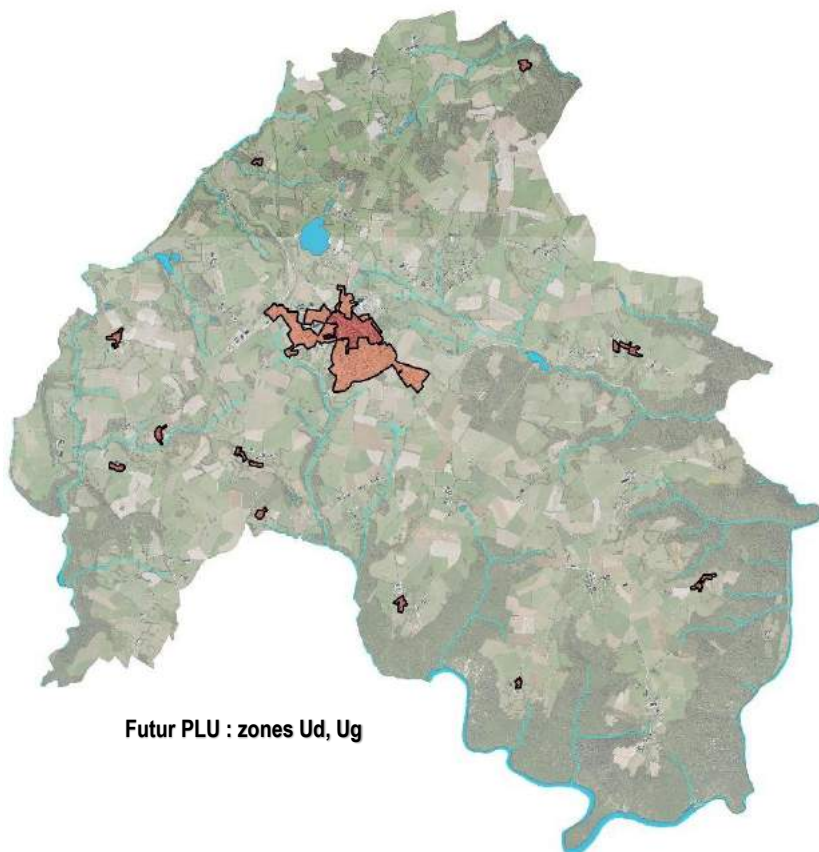
Ces zones Ud et Ug constituent le socle de la production d'habitat. Elles permettent le renouvellement urbain et offrent des disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles constructions.

✓ 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. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

Deux sous-secteurs sont distingués :

Ud1 : zone de centre ancien du Bourg de Saint Gervais.

Ud2 : zone de centre ancien des villages.



Futur PLU : zones Ud, Ug

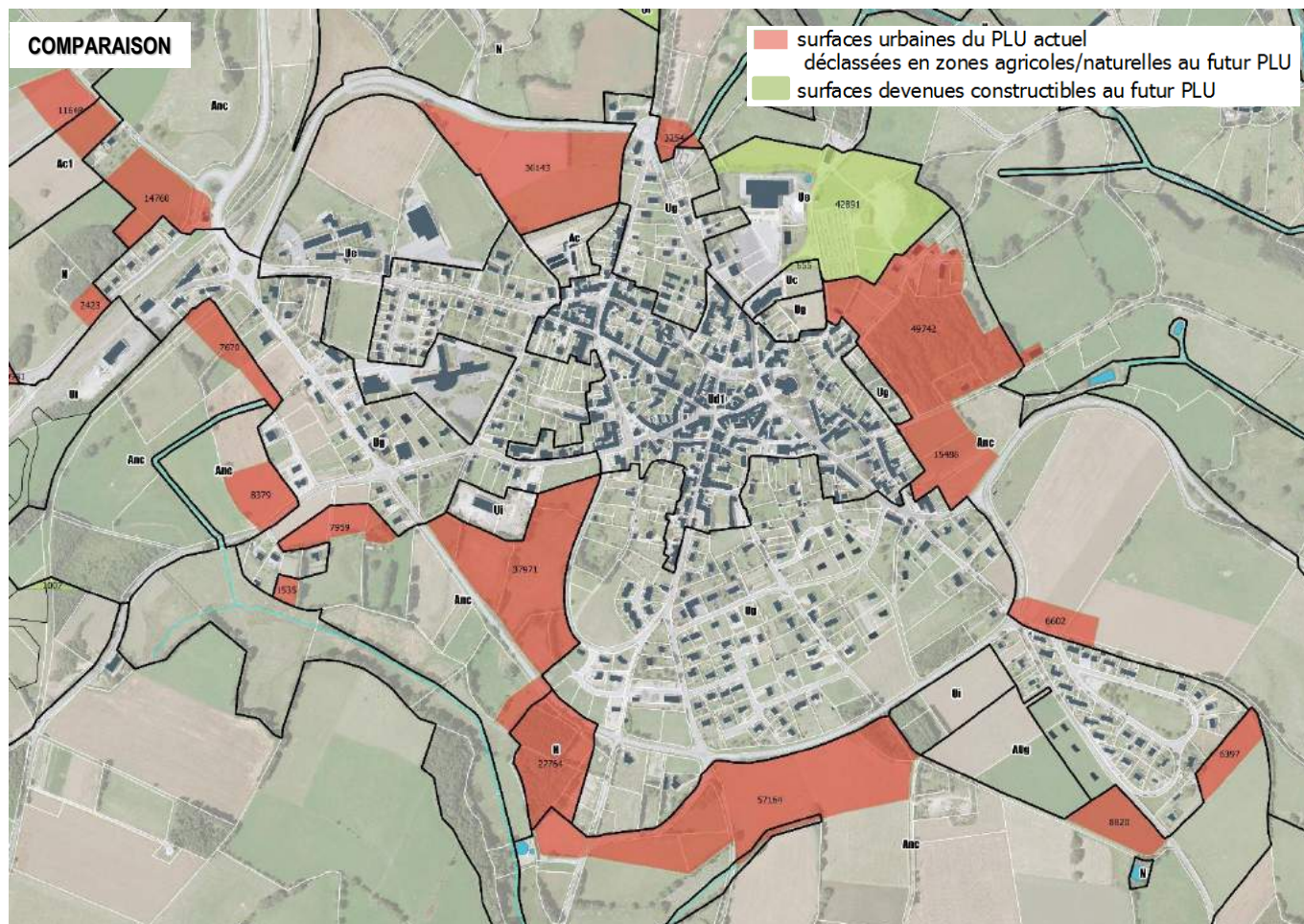
Objectifs recherchés des zones Ud :

- Préserver les caractéristiques identitaires et patrimoniales du tissu existant ;
- Accompagner les mutations qui apparaissent possibles ;
- Maintenir ou favoriser la mixité sociale et fonctionnelle.

✓ La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

Au PLU actuel, les zones Ug se concentraient sur le Bourg de Saint Gervais. Le futur PLU reprend ce principe.

Les modifications apportées par le futur PLU se traduisent par la suppression de surfaces urbanisables à la marge des extensions.



Les modifications apportées par le futur PLU sont notables (réduction des extensions urbaines) et sont inhérentes à la prise en considération de plusieurs éléments fondamentaux :

- les grands objectifs supra communaux (volonté de freiner la consommation des espaces, recherche de densité, ... de la part du SCOT, du PLH et des directives nationales).
- les projections de développement du secteur (Insee, Scot, PLH).
- le potentiel foncier encore libre et disponible pour accueillir de nouvelles populations.

L'objectif est de « remplir », densifier l'enveloppe urbaine actuelle, avant de consommer les espaces environnants.

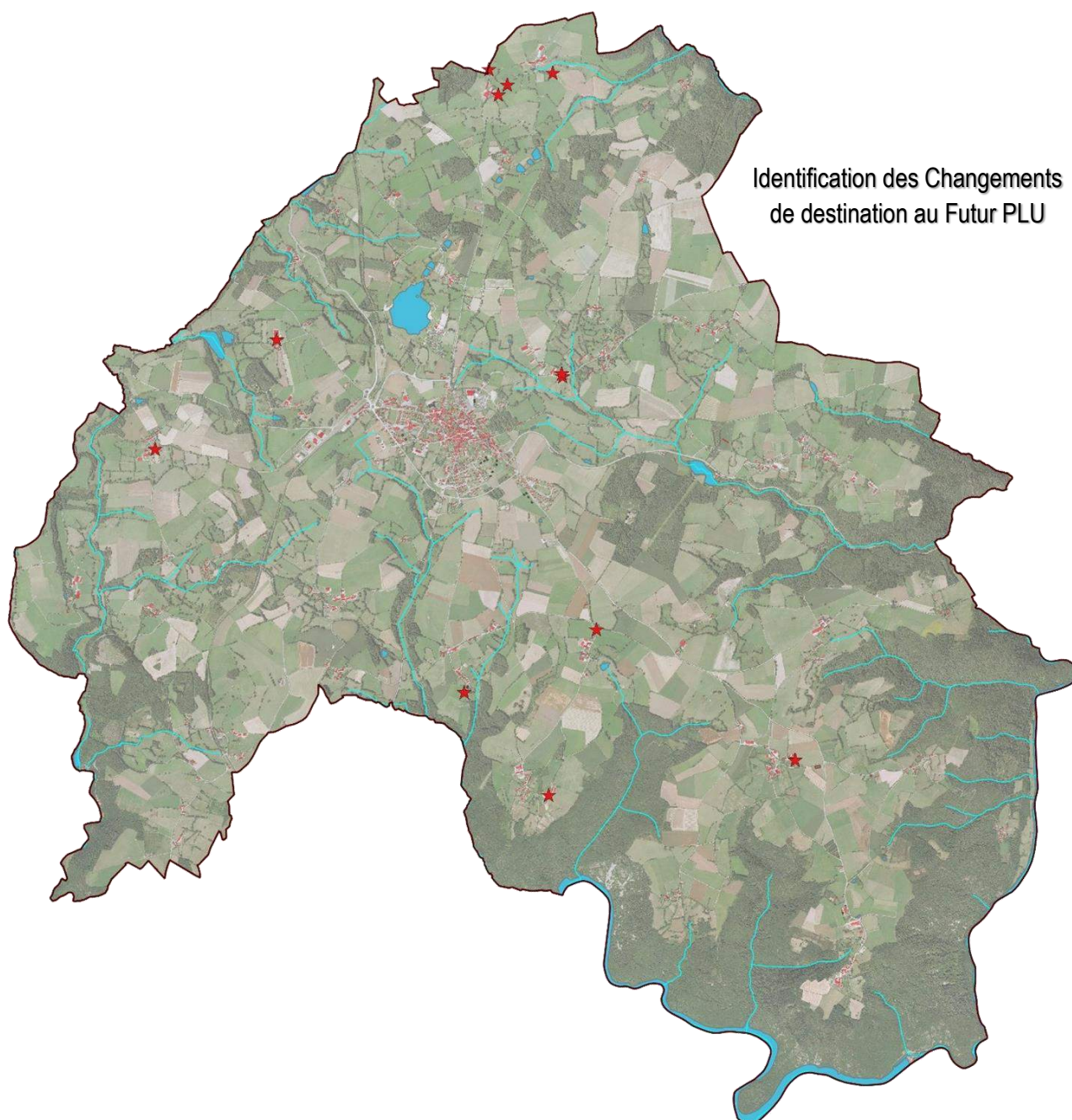
A l'exception des quartiers déjà existants de l'autre côté de la RD, lesquels sont conservés au futur PLU, les espaces encore vierges au-delà de la RD sont déclassés (essentiellement en zone Anc (agricole où la constructibilité est très limitée) afin de préserver les abords du bourg).

La vocation d'Habitat ponctue l'ensemble du territoire, au-delà des zones urbaines. Considérés comme déconnectés de tout noyau urbain, implantés de manière isolée, les constructions existantes à vocation d'habitat sont identifiées en zones agricoles ou naturelles (A, N) selon le secteur où elles se trouvent.

La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) induisent des modifications à prendre en compte dans le PLU. Le souhait de la commune est de maintenir, préserver et mettre en valeur son patrimoine rural. Le territoire compte plusieurs fermes agricoles anciennes.

Désormais, dans les zones agricoles A et naturelles N,

- les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une adaptation ou d'une réfection, Certaines d'entre elles ont d'ores et déjà une vocation d'habitation. Celles-ci sont classées en zones agricoles ou naturelles selon leur situation. Les règlements des zones A et N du PLU autorisent leur rénovation et leur extension sous conditions (voir Règlement).
- les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition qu'ils soient identifiés. La Commune a souhaité réaliser un inventaire des bâtiments existants, n'ayant pas à ce jour de vocation d'habitat, mais pouvant le devenir (exemple : ancienne grange réhabilitée en logement). Une étoile ★ signale ces constructions au plan de zonage du PLU et rappelle que le règlement autorise leur changement de destination. Ce principe permet de préserver le patrimoine (anciens bâtiments agricoles), d'enrichir le parc des logements (le changement de destination permettant la transformation de granges en habitation), d'éviter l'abandon et la ruine de bâtiments existants, de limiter la consommation des espaces (ces bâtiments intégrant le parc des logements sont autant de constructions neuves en moins), ... (voir Liste des identifications pièce n°4.2). Le demandeur du permis devra solliciter la commission CDPNAF au moment de son dossier de demande d'autorisation de construire (ex article L.123-1-5 II 6° du C.U., devenu L.151-11 depuis le 01/01/2016).



Identification des Changements
de destination au Futur PLU

Afin de répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations, et, en plus des potentialités foncières des zones urbaines, le PLU propose une unique zone d'urbanisation future Aug au niveau du bourg centre.

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 (OAP) proposées au PLU.

La mise en place de cette zone AUg ne constitue pas en soi une nouvelle ouverture et une consommation supplémentaire, dans le sens où ces surfaces étaient déjà inscrites comme zones d'urbanisation future au PLU actuel (2AUg).

L'objectif est de conforter le pôle centre et de ralentir la consommation des espaces. Cette zone doit contribuer à conforter les capacités d'accueil de la commune afin de répondre à la diversité des demandes en logements.

Principe d'occupation de la zone AUg : principalement destinées à des constructions à usage d'habitations. 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.

- Permettre de répondre aux objectifs de développement du territoire, sous réserve des capacités de la station d'épuration.
- Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec le tissu urbain existant,
- Créer une cohérence de densité en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine »),
- Développer une offre de logements plus diversifiée, afin de répondre à différents besoins et attirer de jeunes ménages.



Depuis la partie Nord de la zone, vue ouverte en direction du centre bourg et du clocher de l'église

Des enjeux :



-  vue sur l'édifice religieux
-  vue sur le Grand paysage à préserver
-  maillage doux à prolonger
-  accès à privilégié



Des perspectives à préserver :

- Des vues sur le clocher de l'église et sur le Grand paysage à préserver.
- Des hauteurs de constructions à mettre en adéquation avec l'existant afin de ne pas « boucher » les vues.

Une pente à respecter :

- Une pente de 5% en moyenne.
- Imposer des règles d'implantation des futurs bâtiments afin d'utiliser la pente.

Des accès routiers sécurisés :

- Une entrée et une sortie différenciées afin d'assurer la sécurité des usagers.

Des liaisons douces à conforter :

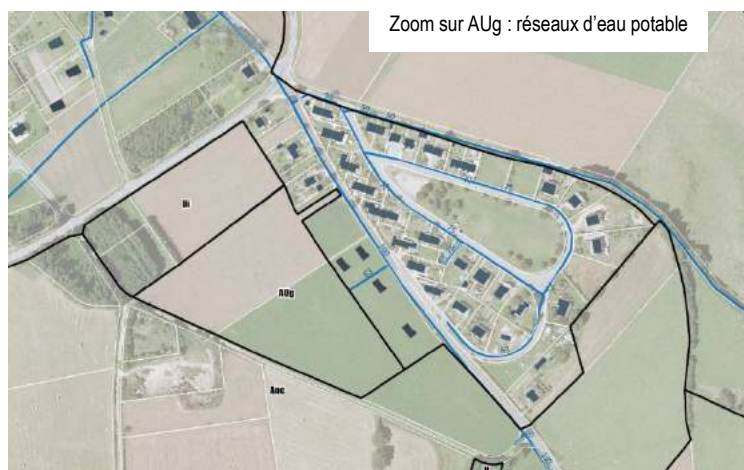
- Une possibilité d'aménager un ou des cheminements doux en prolongement des chemins existants.
- Utiliser les liaisons douces pour relier le nouveau quartier au reste du bourg.

Un cadre de vie à optimiser :

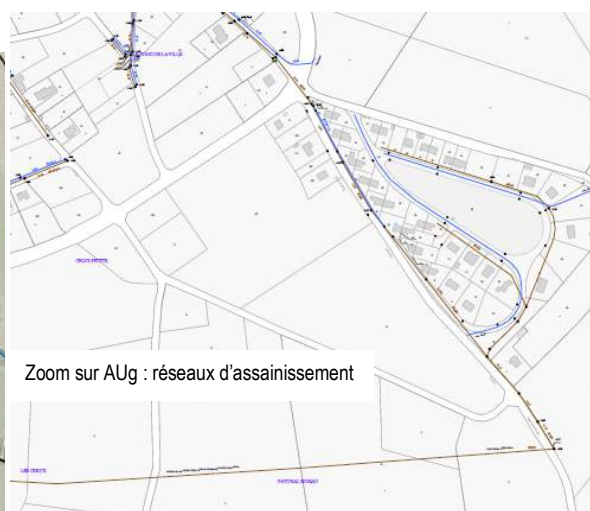
- Une orientation Sud / Sud-Ouest des bâtiments à privilégier (voir chapitre 5.)

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.

Les réseaux d'assainissement se situent à proximité de la zone AUG, mais ce secteur se situe en assainissement individuel au Schéma directeur d'assainissement.



Zoom sur AUG : réseaux d'eau potable



Zoom sur AUG : réseaux d'assainissement

La zone AUg devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation proposées au PLU.

Les orientations d'aménagement sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité (et non de conformité : ce sont des principes d'aménagement qui sont de nature différente des règles ou prescriptions).

O.A.P. de la zone AUg de « Croix Petite »



- Périmètre de l'OAP
- Principe d'organisation de la deserte routière
- Sens de circulation
- Localisation préférentielle des espaces dédiés au stationnement « visiteurs »
- Principe d'organisation du maillage doux
- Localisation préférentiel des espaces publics
- Gestion des eaux pluviales (noues végétalisées par exemple),
- Emprise dédiée à la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention)
- Secteur 1: logements individuels
- Secteur 2: logements groupés
- Bâtiments existants n'apparaissant pas sur la photo aérienne

Les contraintes prises en considération

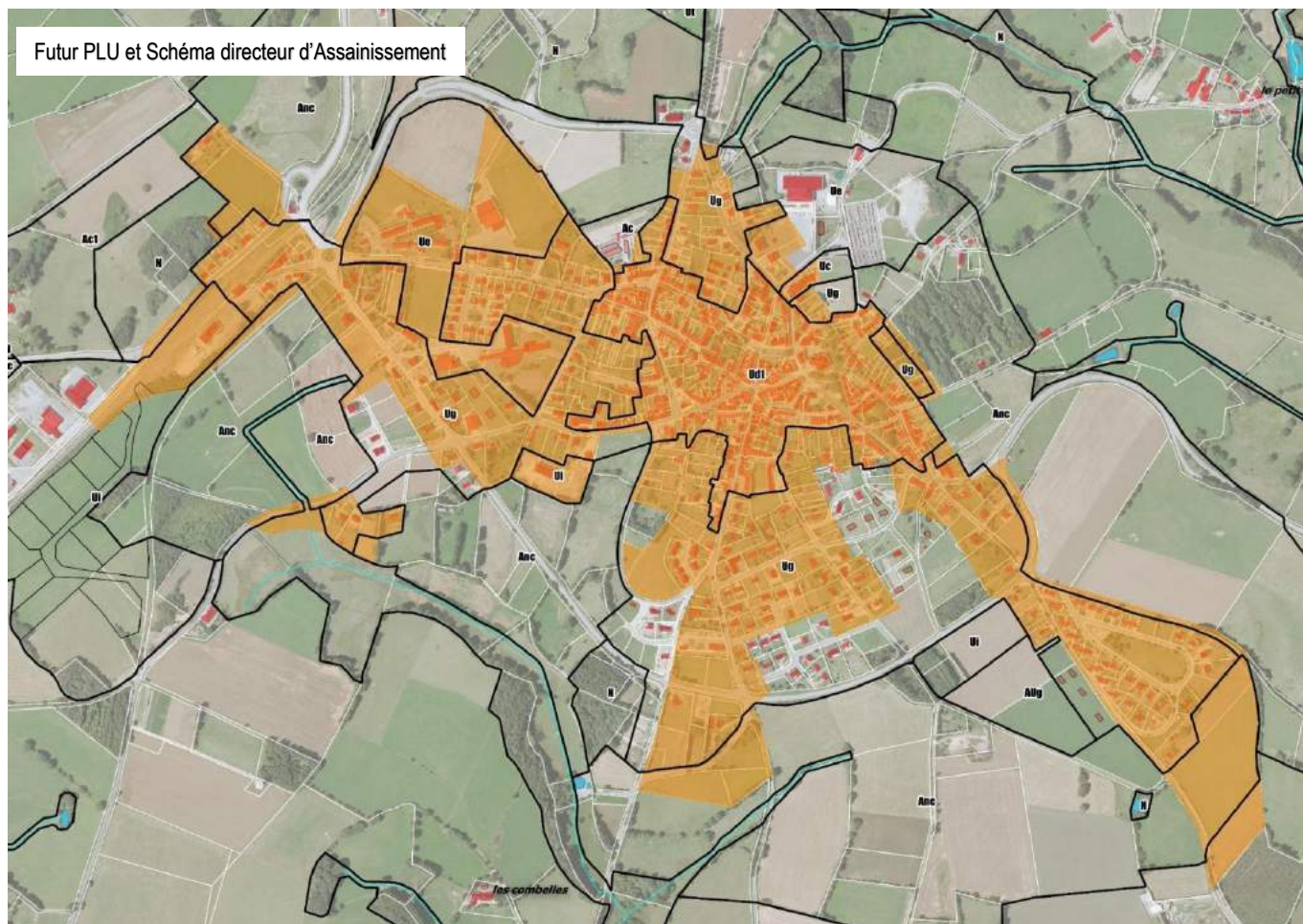
Pour la définition des zones urbaines et d'urbanisation future, la réflexion a pris en considération différents éléments, en autres :

- la volonté de reconsidérer le potentiel urbain offert par le PLU actuel en équilibre avec les besoins à venir,
- la conformité avec les directives nationales (économie des espaces, frein au mitage, préservation des zones humides, ...) ;
- le souhait de préserver des coulées vertes, des zones tampons pour stopper l'urbanisation linéaire ;
- la prise en compte des risques naturels. Les risques naturels sont limités sur la commune. Les zones habitées ne sont pas concernées par des risques majeurs. Le risque inondation couvre le fond de vallée de la Sioule. Ces espaces ne sont pas habités et sont classés en N. Le risque argiles d'aléa fort est absent de la commune.
- le schéma directeur d'assainissement :

Sur le bourg de Saint Gervais, les 2 zonages n'apparaissent pas compatibles dans leur totalité. Certaines zones Ug et la zone AUG se situent en dehors du zonage collectif. La Commune de Saint Gervais d'Auvergne s'engage à revoir, à terme (après approbation du PLU), son schéma d'assainissement.

Il est à noter que cette incompatibilité existait déjà entre le schéma et le PLU actuel ; et, que le futur PLU n'ouvre aucune nouvelle surface à la construction. Les potentiels fonciers conservés au futur PLU étaient déjà classés comme tels au PLU actuel.

Futur PLU et Schéma directeur d'Assainissement



Le Schéma directeur d'assainissement fixe une seconde zone d'assainissement collectif sur le lieudit Mazières. Les choix du PLU n'impacte pas le schéma directeur d'assainissement. Le PLU classe ce secteur en zone agricole dans laquelle la constructibilité est très limitée pour la vocation d'habitat. Les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont désormais interdites, à l'exception de celles liées aux exploitations agricoles.

La station d'épuration située sur la commune, programmée pour recevoir jusqu'à 2250 EH, est conforme vis-à-vis des réglementations environnementales et dispose de larges potentialités d'accueil.

Les capacités d'accueil des zones à vocation d'Habitat (Ud, Uq, AUq)

Le potentiel foncier à Vocation d'Habitat était estimé, dans les zones urbaines et à urbaniser, à **97 ha** environ.

À partir des disponibilités urbaines, une analyse des projections de développement est possible et permet d'avoir une estimation du nombre de logements et d'habitants potentiellement attendus par le PLU. Un certain nombre d'indicateurs intervient dans la méthode d'estimation.

- Le desserrement des ménages : La taille des ménages en 2013 est de 1.9 pers/ménage. Cette donnée va évoluer notamment du fait du desserrement des ménages qui va en s'accroissant. On peut extrapoler pour 2032, que la commune de Saint Gervais d'Auvergne comptera 1.8 pers/ménage.
- 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 : Les propriétaires des terrains ne souhaitent pas nécessairement bâtir ou vendre ; la situation du marché foncier. Cet état de fait donne des indicateurs pour établir une rétention foncière. Sur la commune de Saint Gervais d'Auvergne, un taux de rétention de 30% a été retenu. Ce taux de rétention permet de prendre en compte la rétention nécessaire à l'équipement des zones à urbaniser (voiries, espaces publics, ...).
- La surface moyenne des parcelles : Pour définir une surface moyenne de parcelle, le calcul s'est rapproché des prérogatives du SCoT des Combrailles : *Habitat individuel (10/15 logements à l'hectare) : 60% et Habitat groupé (25 logements à l'hectare) : 40%*. La moyenne choisie est 600 m²/logement.

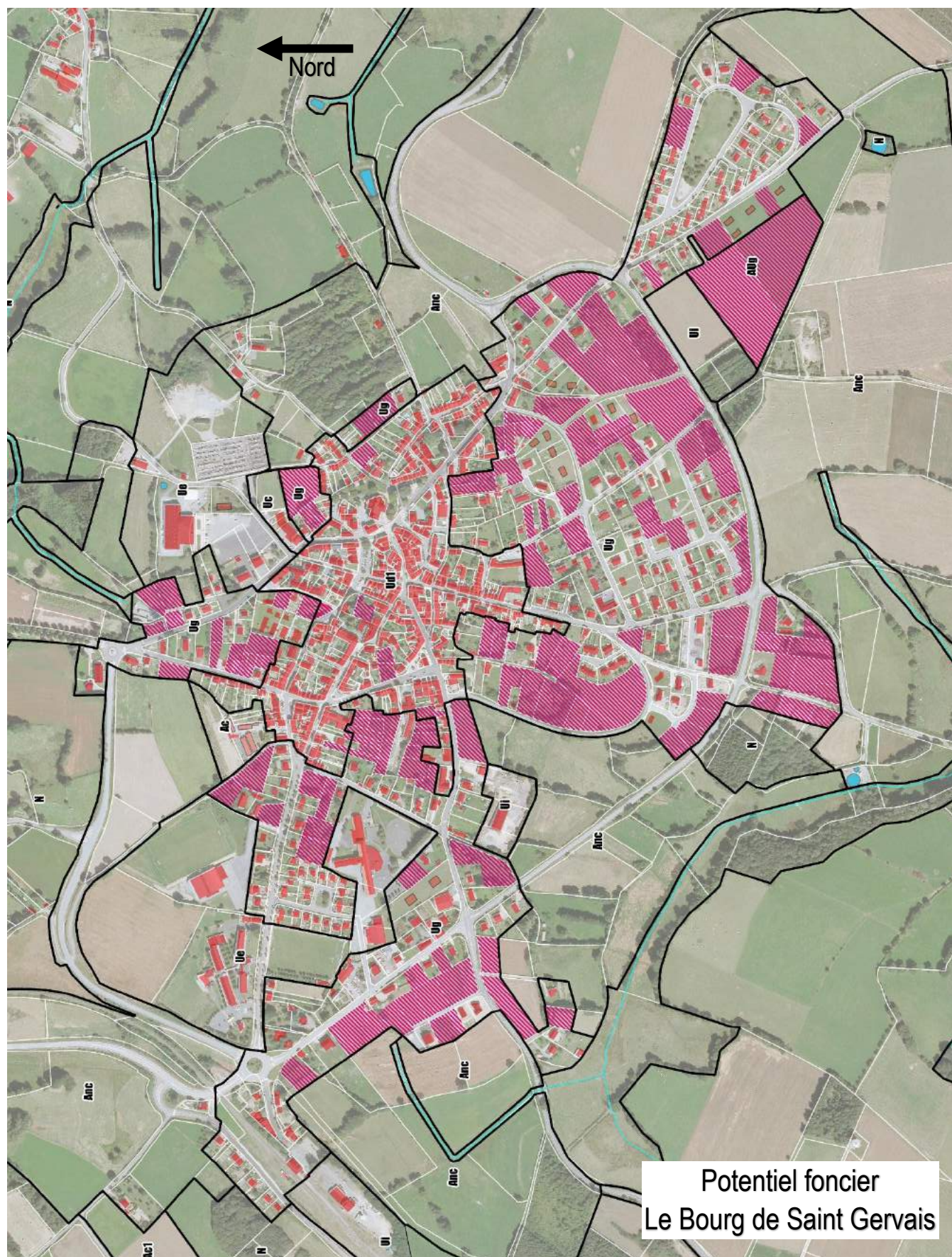
Le potentiel foncier identifié dans les enveloppes urbaines et à urbaniser du futur PLU, et à vocation d'Habitat, est estimé à **22 ha**.

Estimations du potentiel du futur PLU	
Potentiel Habitat zones urbaines et d'urbanisation future	224901 m ²
Rétention foncière estimée	30%
Potentiel Habitat avec rétention foncière	157 430 m ²
Surface moyenne par logement (objectif SCOT) lissé <i>Habitat individuel (10/15 logements à l'hectare) : 60%</i> <i>Habitat groupé (25 logements à l'hectare) : 40%</i>	600 m ²
Potentiel Logements	262 logements
Nombre de personnes par ménage estimé en 2032	1.8 pers/ménage
Nombre d'habitants potentiellement accueillis d'ici 2032	471 habitants supplémentaires
Estimation de la population communale en 2032	1918 habitants

Zooms sur les villages disposant de potentiels fonciers libres :



Les autres enveloppes urbaines sur les villages ne disposent pas de potentiels significatifs.



BILAN : Le repérage des potentialités foncières à vocation d'Habitat disponibles au PLU actuel, était estimé à 97 ha. Celles du futur PLU sont estimées à 22 ha. On note un effort très notable de la Commune pour réduire la consommation des espaces. Les potentialités dégagées par le futur PLU ont été jugées suffisantes pour répondre au besoin de développement de la commune d'ici 2032 notamment en compatibilité avec les directives du SCOT. C'est notamment au regard de cette large disponibilité et des projections de développement que le futur PLU a supprimé une partie des zones d'urbanisation future du PLU actuel situées en périphérie. Les potentialités dégagées par le

PLU (qu'il s'agisse de zones urbaines ou de zones à urbaniser) se situent essentiellement dans les enveloppes urbaines existantes. La zone à urbaniser du futur PLU ne constitue pas une nouvelle consommation d'espace : elle faisait déjà parties des zones urbaines et à urbaniser du PLU actuel.

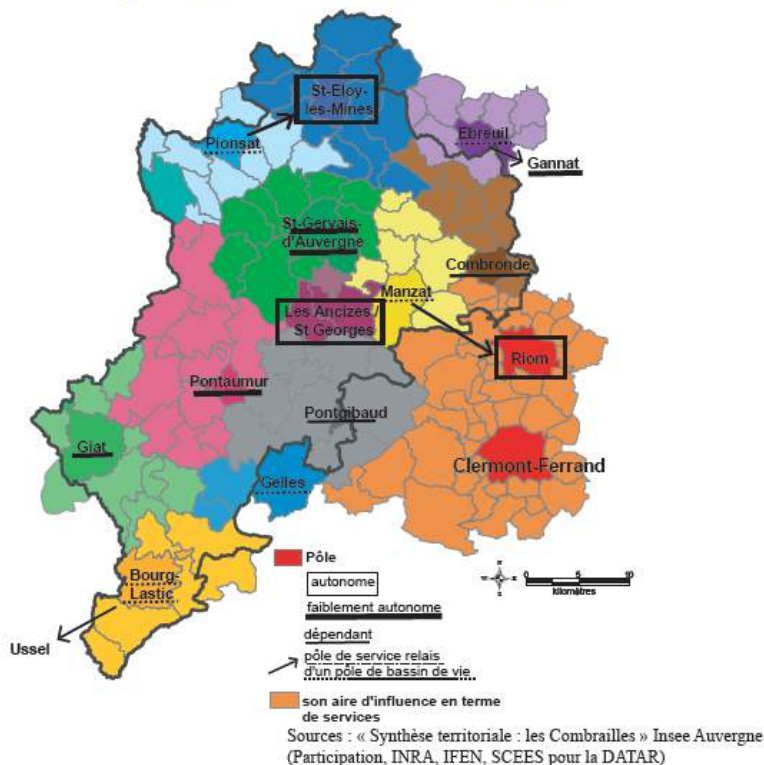
Compatibilité : le SCOT et le PLH visent la production de 15 logements/an pour Saint Gervais (11 logements neufs et 4 vacants recyclés par an). Les estimations du potentiel foncier dégagé par le PLU traduisent la possibilité de réaliser 262 logements neufs d'ici 2032, soit 17 logements/an. Ce résultat apparaît légèrement supérieur aux objectifs des SCOT/PLH mais restent compatibles.

Les projets communaux en faveur du cadre de vie : services, équipements socio économiques

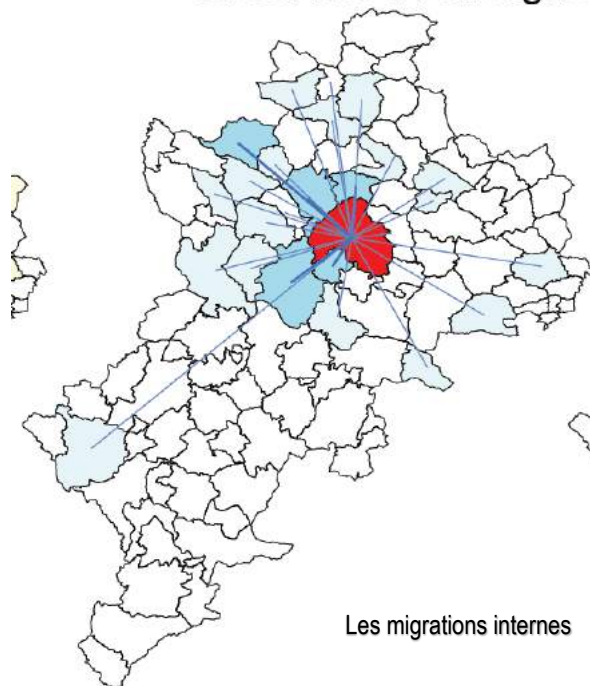
Contexte

- La population active augmente.
- La stabilité économique semble caractériser la communauté de communes. (source : Diagnostic du PLH Cœur de Combrailles, 2014).
- Malgré l'augmentation du nombre d'emplois dans la commune, de plus en plus d'actifs travaillent dans une commune autre que Saint-Gervais-d'Auvergne. La hausse récente du nombre d'actifs travaillant dans une autre commune pourrait laisser à penser que le rayonnement de l'agglomération clermontoise s'accroît. Ces interdépendances croissantes se traduisent par une motorisation accrue des ménages dans un contexte de desserte routière performante bénéficiant d'axes majeurs.
- La commune dispose d'un bon niveau de services, commerces et équipements.
- La zone d'activités de Vergnette existe depuis 1985, et désormais pratiquement saturée. L'extension de la zone est actée, et en cours de programmation par la Communauté de Communes.
- La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne se trouve à un carrefour entre les routes départementales D227 reliant Pionsat à Manzat et la D 987 reliant Pontaumur à Saint-Eloy-les-Mines.
L'autoroute A89, reliant Lyon à Bordeaux, se situe à une vingtaine de kilomètres. Cette dernière permet de relier l'A71 (vers Paris), ou l'A75 (vers Montpellier). L'arrivée de l'A89 lui a permis d'être aujourd'hui beaucoup moins enclavé. Cet axe stratégique avec 3 diffuseurs (Manzat, Bromont Lamothe et St Julien Puy Lavèze) et un échangeur (Combronde) lui permet à la fois d'être directement connecté à un carrefour autoroutier de niveau européen, à la métropole clermontoise et lui offre des possibilités de développement, tant économiques que résidentielles.
- L'équipement automobile des ménages progresse : 30% des ménages ont 2 voitures ou plus.
- La Commune dispose d'un site d'intérêt départemental de plus de 100 places et se situe sur une ligne du réseau Transdôme.
- La vocation touristique de la commune se développe autour des atouts naturels et paysagers du secteur (gorges de la sioule, plateaux paysagers des Combrailles, ...), et de structures existantes (tant en termes d'activités, qu'en termes d'hébergements).

Organisation territoriale des bassins de vie



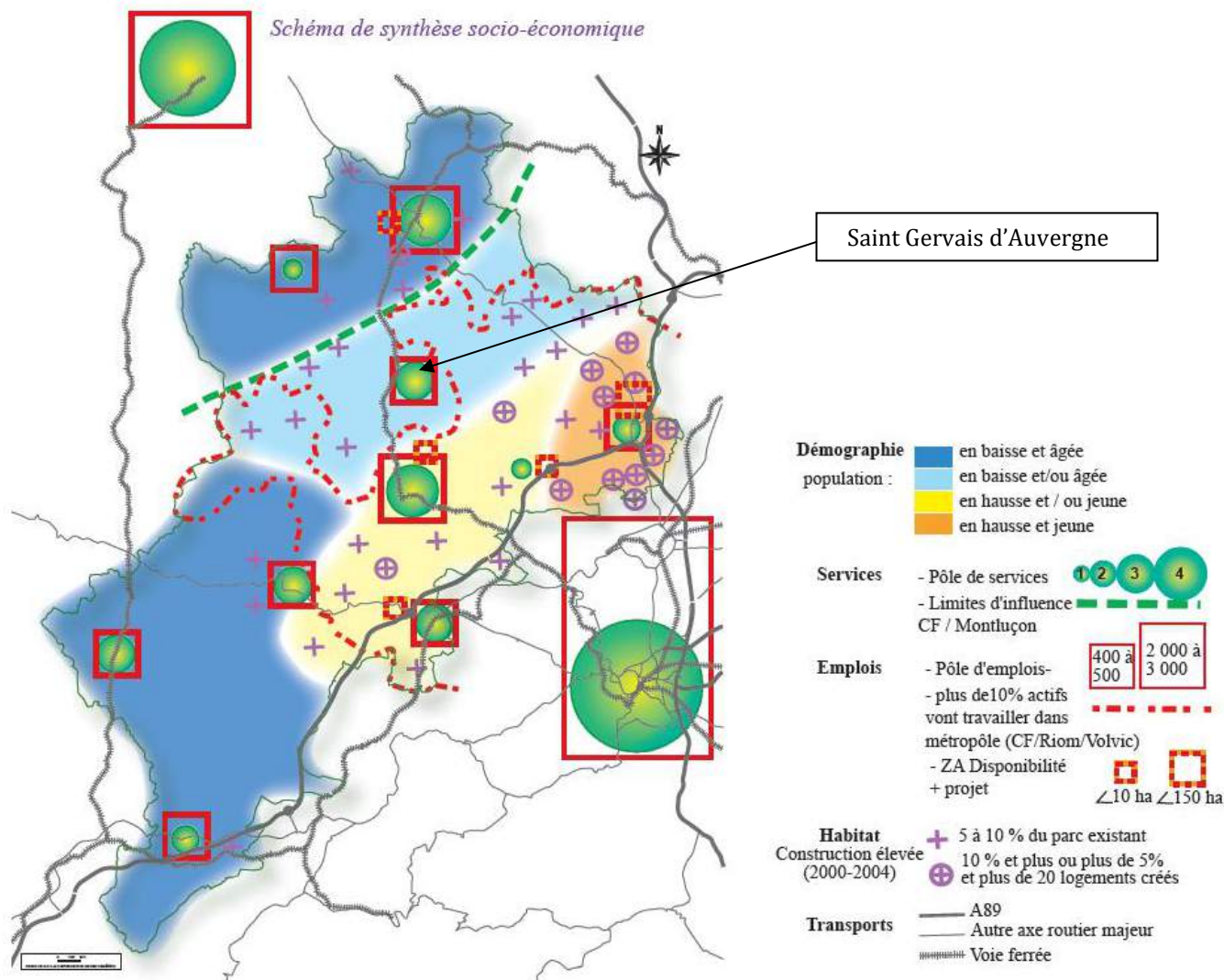
St Gervais d'Auvergne



Perspectives de développement

Objectif du SCoT des Combrailles :

- Assurer du développement économique et de l'emploi.
- Rendre durablement accessible le territoire.



Ambitions communales

Conforter la position centrale du Bourg de Saint Gervais

Saint Gervais comme Pôle administratif

Saint Gervais comme Pôle Economique

- maintien des équipements économiques
- développer les équipements économiques

Saint Gervais comme Pôle Touristique

- diversification des types d'hébergements
- l'identification des sites à vocation touristique

Les choix du PLU

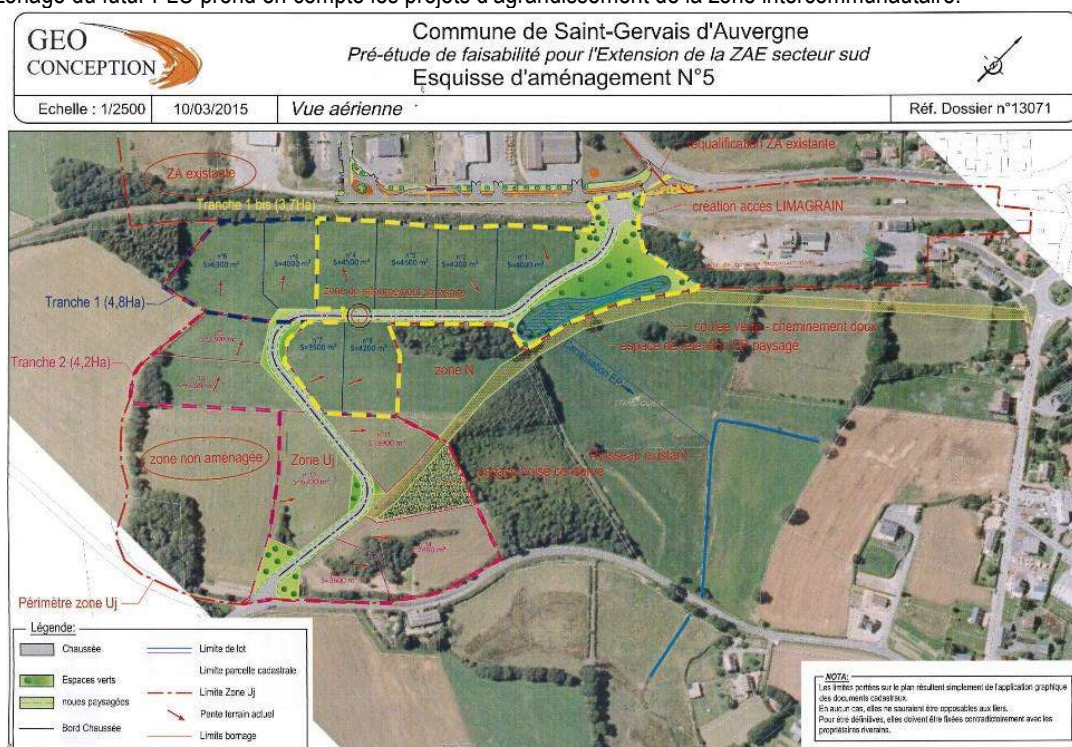
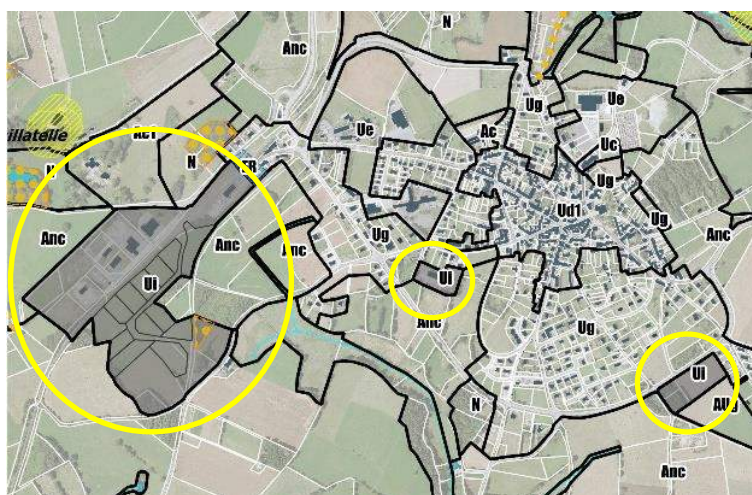
Le règlement permet le développement des activités (économiques, artisanales, touristiques) existantes, et l'installation de nouveaux services dans les enveloppes urbaines Ud, Ug définies (lesquelles disposent de potentiels libres).

Le PLU identifie cependant des zones spécifiquement dédiées pour les activités économiques, artisanales, commerciales... Ces zones Uc et Ui ciblent les sites existants et actés.

- La zone Uc est une zone à vocation commerciale. Cette zone est nouvelle bien que le site soit existant (classé en Ug au PLU actuel). Le secteur, situé à proximité du centre bourg, est actuellement occupé par un supermarché. Le choix du PLU est de flécher ce site à vocation purement commerciale. Le zonage Uc comprend ainsi le bâtiment existant et la parcelle adjacente (entre le bâtiment et le cimetière). Cet espace actuellement libre permettra à terme de renforcer la vocation commerciale avec l'extension de l'existant ou l'accueil de nouveaux services.
- La zone Ui est destinée aux activités de toutes natures, secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôts commerciaux). Les zones Ui ciblent des sites existants en centre bourg et au niveau de la zone de Vergnette. Ces zones correspondent surtout à un fléchage.

La zone de Vergnette existe depuis 1985. Cependant, suite à la première implantation en 1987 des Autocars des Combrailles, il a fallu attendre le début des années 2000 pour assister à de nouvelles implantations. Aujourd'hui, la partie nord de la zone est presque entièrement occupée. Des projets d'aménagement de l'extension de la zone d'activités sont en cours de programmation par la communauté de communes sur la partie sud de la zone.

Le zonage du futur PLU prend en compte les projets d'agrandissement de la zone intercommunautaire.

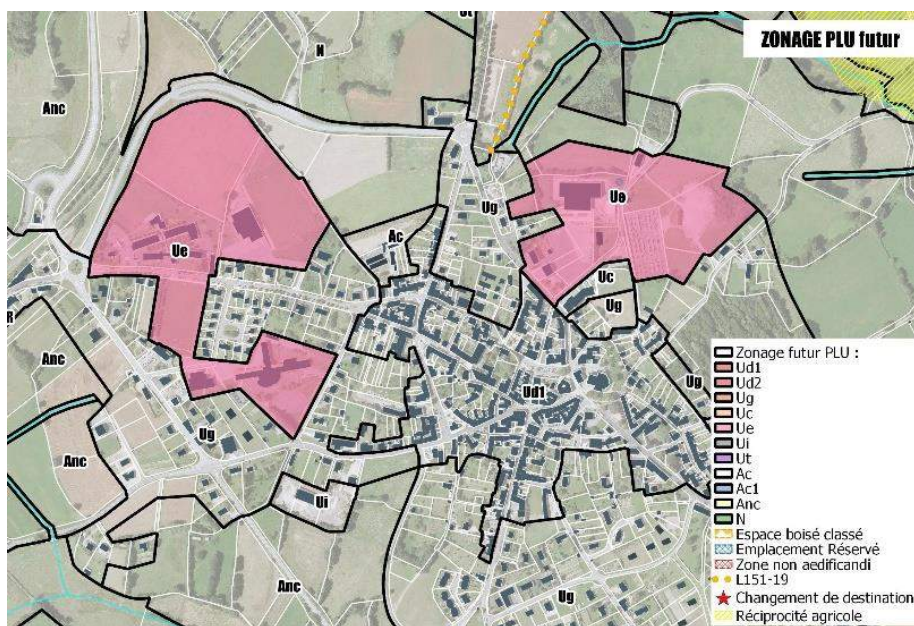


Concernant la zone Ui le long de la RD227 au sud du bourg : La mise en place de cette zone est nouvelle, mais le secteur choisi était déjà classé en urbanisable au PLU actuel. Une entreprise est déjà en attente d'installation. Néanmoins, il est à noter que cette zone Ui se situe dans le périmètre d'un site Natura 2000 (zps).



Concernant les équipements et services d'intérêt général :

- Des zones Ue spécifiquement dédiées aux équipements d'intérêt collectif sont identifiées sur les sites existants. L'emprise des zones est définie en tenant compte des besoins à venir.



La zone Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif ou général, liés aux activités administratives, associatives, scolaires, sportives, culturelles ou de loisirs.

Les zones Uf du PLU actuel correspondaient à des secteurs d'équipements. Le futur PLU reprend ce principe mais renomme ces zones Ue.

Les modifications apportées par le PLU sont notables et traduisent un agrandissement de ces zones d'équipements. Ce choix s'explique par la volonté communale de concentrer les efforts sur le bourg, tant en terme d'habitat, qu'en terme d'équipements. L'objectif est de regrouper, densifier les sites existants (ce qui participera en outre à réduire les déplacements). Afin de répondre aux besoins des nouvelles populations, les zones Ue agrandies pourront se développer sur les sites existants.

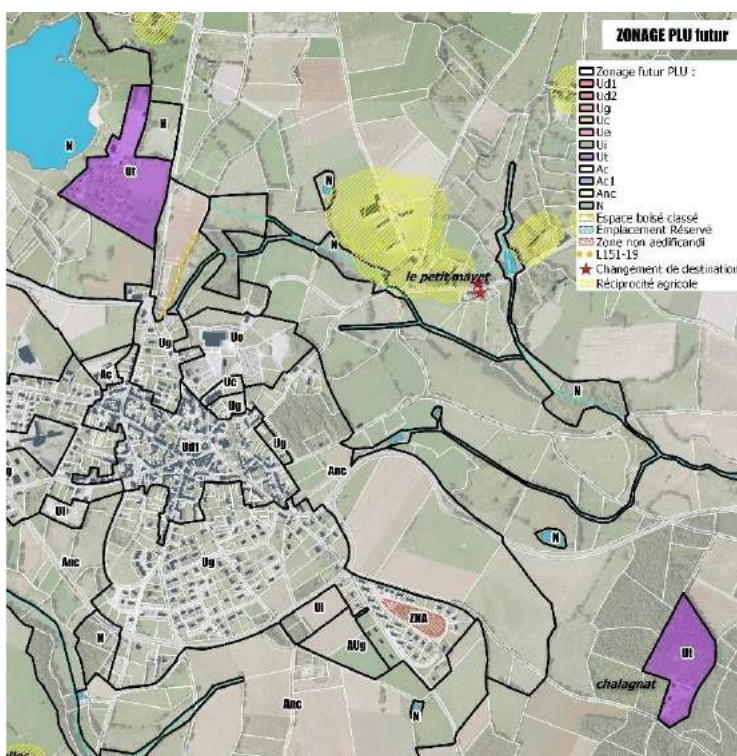
- Les autres équipements d'intérêt général ou collectif qui se situent dans le centre bourg, sont classés en zone Ud. Le règlement des zones urbaines Ud, Ug autorise cette vocation.

Concernant la vocation touristique,

- Le PLU identifie un zonage Ut spécifiquement réservé aux unités touristiques existantes.
 - Le camping municipal en bordure du plan d'eau.
 - L'unité touristique Les cabanes des Combrailles.

L'objectif est surtout de flécher les sites existants.

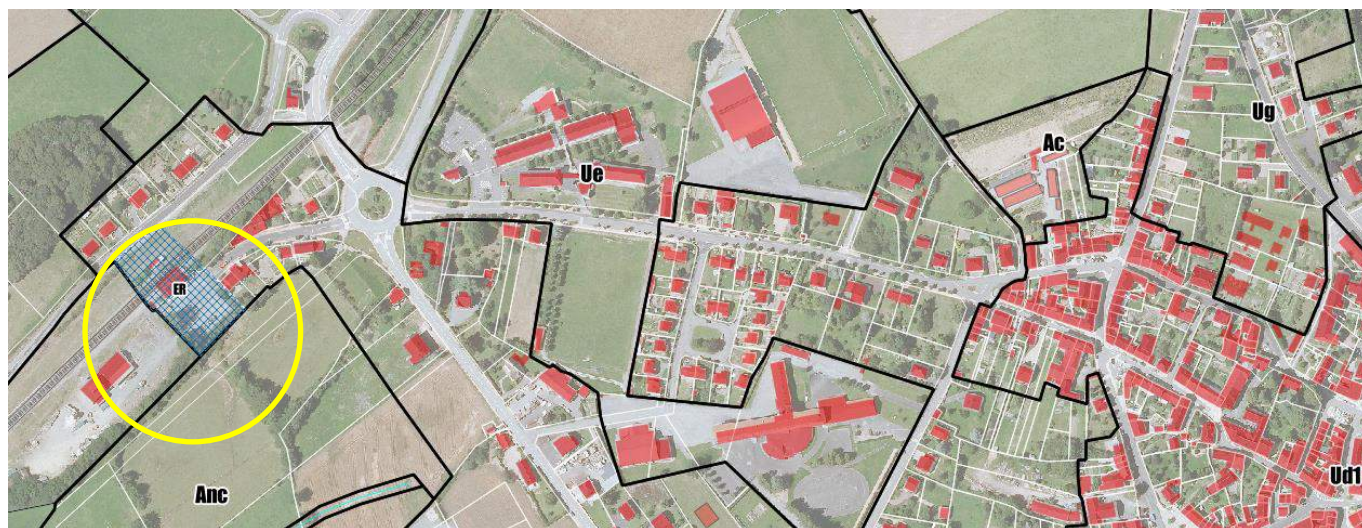
- Le plan d'eau est identifié en zone naturelle N.
- Un Emplacement Réserve (ER) est proposé sur la friche de la Gare pour permettre la réhabilitation du site pour une vocation touristique. Les emplacements réservés dans les PLU servent à la réalisation de projets d'équipements et d'espaces verts. Depuis 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 d'anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis, et de geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé.



La ligne ferroviaire ne dessert plus la gare de Saint Gervais, laquelle se trouve désormais en position de "friche" en cœur de bourg. La volonté communale est de transformer ce site au profit de la Vocation Touristique. La réhabilitation de la gare vise la mise en place de plusieurs services : auberge, accueil touristique, développement de nouvelles activités comme le vélo rail, ... L'objectif serait de développer ce site à nouvelle vocation touristique et ludique, qui viendrait conforter la qualité du cadre vie des habitants.



Les projets communaux en faveur de la Vocation AGRICOLE

Contexte

Activité traditionnelle, l'agriculture constitue, encore aujourd'hui, l'épine dorsale du tissu social et humain du Pays des Combrailles. Même si beaucoup d'exploitations ont disparu durant les dernières décennies, l'agriculture des Combrailles reste au cœur de l'activité économique. Elle a façonné les paysages de ce pays de bocages et de prairies. Elle a su trouver sa propre identité, loin de l'intensification et du productivisme, notamment avec un niveau d'excellence en matière d'élevage bovin charolais.

Une région d'élevage et d'herbe : 71 % des exploitants pratiquent une activité principale d'élevage, le nord des Combrailles est orienté vers l'élevage bovin allaitant, le Sud des Combrailles est marqué par la production laitière, les grandes cultures sont présentes à l'est, autour de Combronde.

Située dans la petite région agricole Combraille, la commune de Saint-Gervais-d'Auvergne présente toutes les caractéristiques liées à une activité agricole orientée essentiellement vers l'élevage, mais se situe en zone défavorisée « montagne » depuis 1961 (Source : DRAAF Auvergne).

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le service « Etudes et Collectivités » de la Safer d'Auvergne a été mandaté par la collectivité pour réaliser un diagnostic agricole et foncier à l'échelle du territoire de Saint Gervais d'Auvergne. L'objectif de celui-ci est de réaliser un état des lieux et d'analyser précisément le contexte et les principaux enjeux en matière de foncier et d'activité agricole.

70% du territoire communal à un potentiel agricole ; 63% du territoire est exploité.

Les espaces agricoles sont travaillés par 74 exploitations dont 49 ont leur siège sur la commune de Saint Gervais.

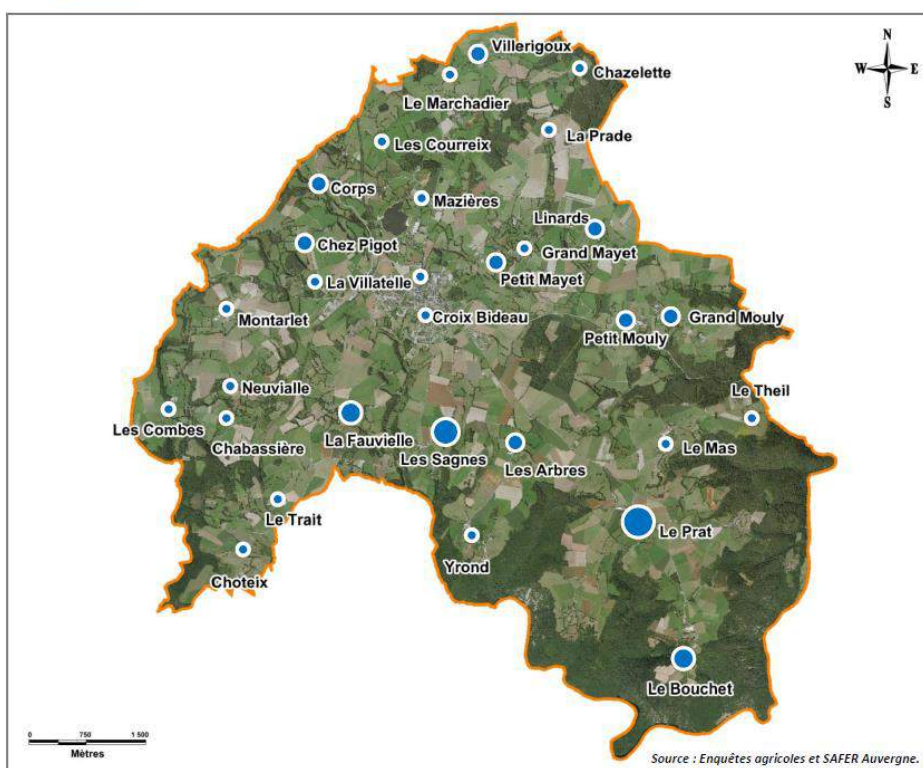
La superficie des terres labourables (céréales, blé, orge, ...) a été multipliée par 4 en 10 ans.

La superficie toujours en herbe a, quant à elle, été divisée par trois.

Enfin, le nombre d'animaux (vaches allaitantes dominantes, mais également quelques brebis, porcins, poulets) est resté assez stable ces dix dernières années.

Production sylvicole : Le territoire communal est relativement boisé, principalement au Sud et à l'Est sur tout le long des gorges de la Sioule, véritable épine dorsale des Combrailles. Ce corridor écologique concentre de nombreuses richesses naturelles, étudiées et recensées par différents inventaires scientifiques. Les gorges de la Sioule sont ainsi le support de plusieurs zonages réglementaires et, à ce titre, ce couvert forestier reste porteur d'enjeux majeurs.

SIEGES DES EXPLOITATIONS DE SAINT GERVAIS D'Auvergne

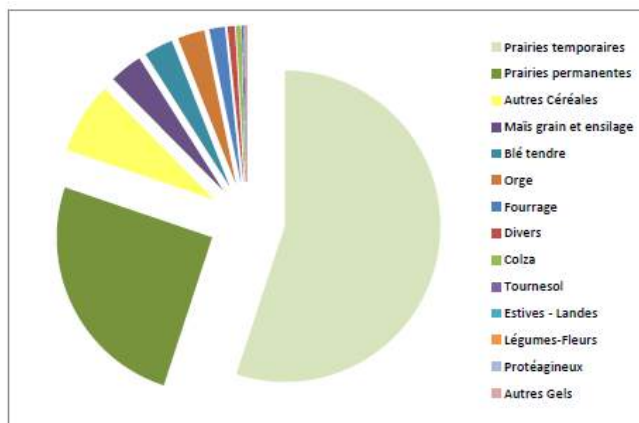


Source : Enquêtes agricoles et SAFER Auvergne.



Diagnostic agricole commune de St Gervais d'Auvergne

28



Graphique 5 : Répartition de la SAU communale par type de culture en 2013 (source : ASP)

Perspectives de développement

L'évolution des usages du sol entre 2006 et 2013 :

- évolution au profit des espaces artificialisés : + 9 ha 98
- diminution des espaces agricoles : - 5 ha 81

Ambitions communales

Préserver et Mettre en Valeur les ressources locales du territoire pour conforter le Cadre de Vie des Habitants et la Vocation touristique.

Rééquilibrer l'organisation urbaine du territoire

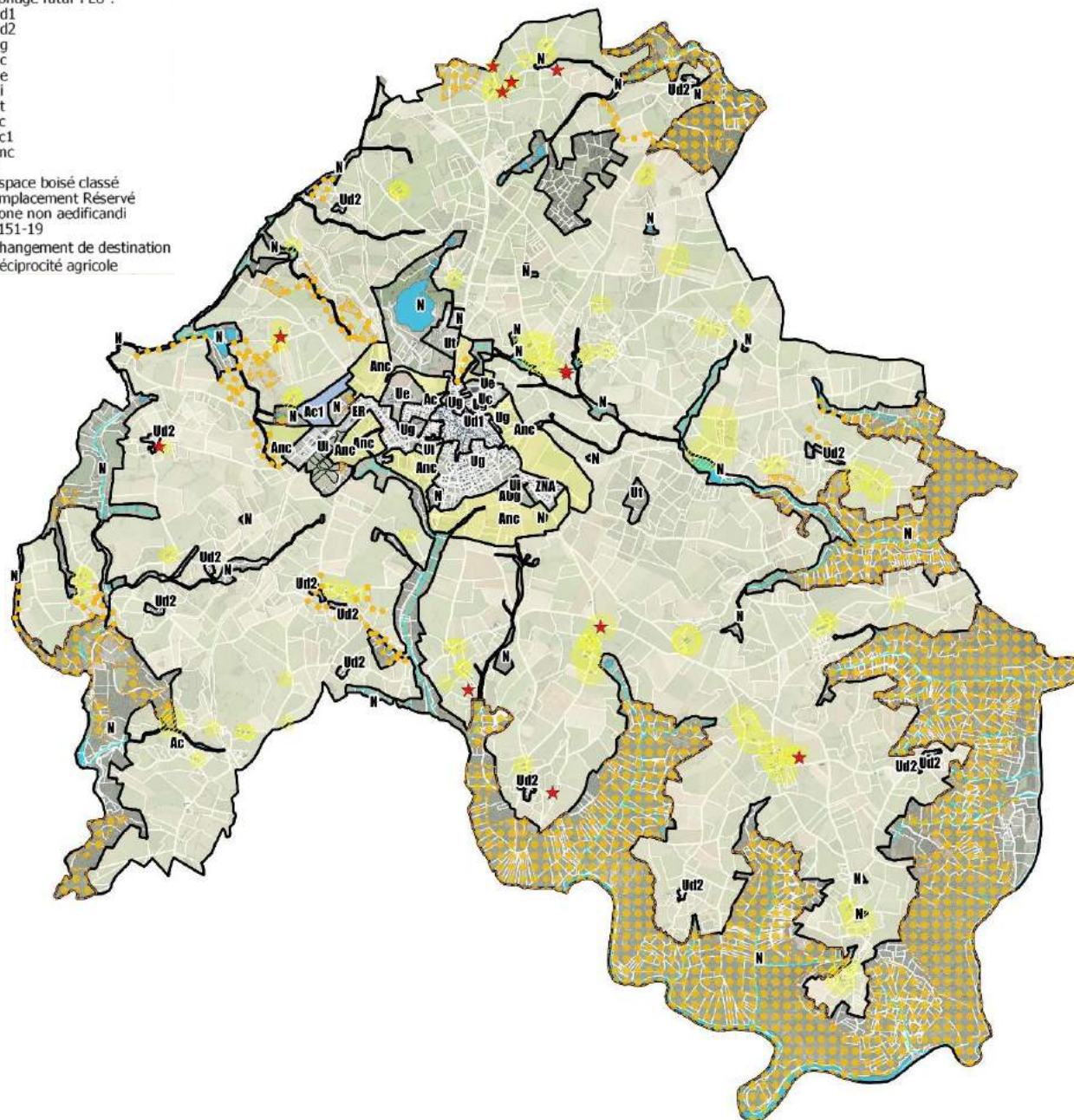
- révision des enveloppes bâties des villages et des écarts

Assurer le maintien de la Vocation Agricole

Les choix du PLU

Zonage futur PLU :

- Ud1
- Ud2
- Ug
- Uc
- Ue
- Ui
- Ut
- Ac
- Ac1
- Anc
- N
- Espace boisé classé
- Emplacement Réservé
- Zone non aedificandi
- L151-19
- ★ Changement de destination
- ★ Réciprocité agricole



Le PLU définit 2 types de zones agricoles.

- La zone **Ac** correspond à des secteurs réservés au maintien ou à la restructuration des activités agricoles et forestières. 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 à l'exploitation agricole ou forestière.
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.
Le secteur **Ac1** cible les chenils liés au lycée agricole. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de ces secteurs pour préserver ou conforter leur vocation.
- La zone **Anc** est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, économique ou paysager des terres agricoles. Les zones Anc sont des zones agricoles inconstructibles où toute nouvelle construction est interdite, ce qui stoppe le mitage des paysages.
L'objectif de ces zones Anc est de préserver les abords du bourg, tant sur le plan paysager, que sur le plan des nuisances. Il serait dommageable d'installer des exploitations agricoles si près du bourg. Ces anciens espaces d'extension seront stratégiques pour le développement de la ville de Saint Gervais, à long terme, dans le cadre de révisions du document d'urbanisme.

La définition des zonages s'est appuyée notamment sur l'étude agricole de la SAFER. Les zonages agricoles ont été élaborés et validés lors de réunions regroupant les agriculteurs de la commune, la mairie et la Chambre Départementale de l'Agriculture.

L'identification des bâtiments soumis à réciprocité a été réalisée. Un périmètre de 100 m autour des bâtiments concernés est établi.

L'étude SAFER révélait également les projets de certains exploitants. Le PLU les a pris en compte dans la mesure des possibilités.

Ces éléments d'information ont participé à l'élaboration des zonages du PLU, notamment vis-à-vis de la réduction ou suppression de zones urbaines/urbanisables dans des secteurs à forte vocation agricole. Ils permettent aux exploitants en place de pérenniser leur avenir professionnel et/ou la reprise de leurs exploitations.

La vocation d'Habitat ponctue l'ensemble du territoire, au-delà des zones urbaines. Considérés comme déconnectés de tout noyau urbain, implantés de manière isolée, les constructions existantes à vocation d'habitat situées dans les espaces agricoles sont classées en Anc, Ac. Les zones agricoles autorisent la vocation d'habitat, conformément à la Loi ALUR et la Loi MACRON : les constructions existantes peuvent être rénovées et agrandies sous conditions.

Au-delà de ces constructions existantes affichant une vocation d'habitat, le PLU identifie par une étoile ★ au zonage, les bâtiments autorisés au changement de destination. Ce principe permet de préserver le patrimoine (anciens bâtiments agricoles), d'enrichir le parc des logements (le changement de destination permettant la transformation de granges en habitation), d'éviter l'abandon et la ruine de bâtiments existants, de limiter la consommation des espaces (ces bâtiments intégrant le parc des logements sont autant de constructions neuves en moins), ...
Voir Livret d'identification des bâtiments.

Les projets communaux en faveur des espaces naturels et des paysages

Contexte

La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne se situe au sein de la très vaste entité des **Basses et Moyennes Combrailles** qui s'étend au Nord du département du Puy-de-Dôme et se prolonge vers les départements de l'Allier et du Cher. Elle représente un fragment d'une entité dont la définition repose sur des caractéristiques géographiques et historiques : les Combrailles, c'est-à-dire l'ensemble des pays qui forment les vallées supérieures du Cher et de la Sioule.

C'est une entité forte sur le plan des paysages, mais c'est aussi un carrefour d'influences, sensibles notamment dans l'architecture.

La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne s'inscrit dans les paysages des Combrailles lesquels se distinguent par de nombreux éléments justifiant une gestion soignée de l'espace rural.

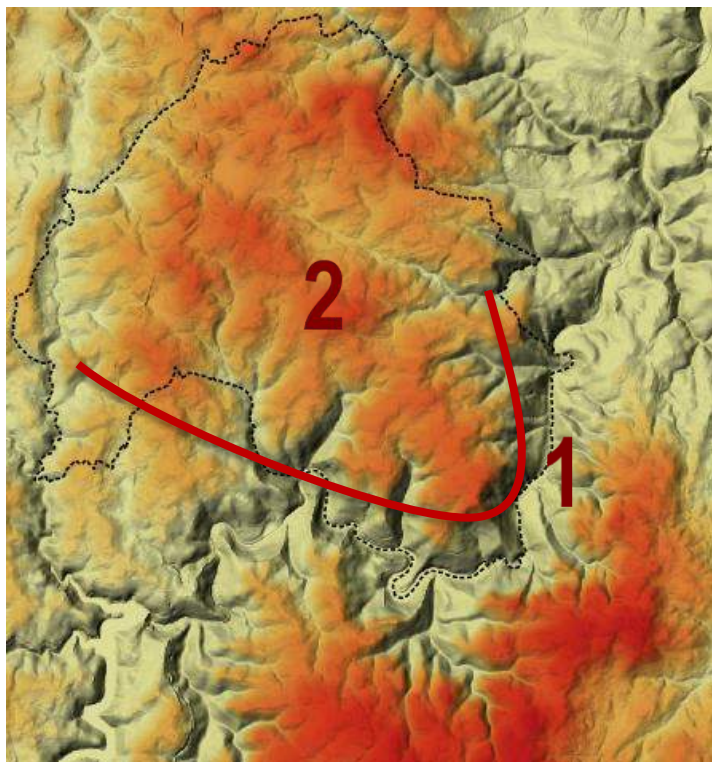
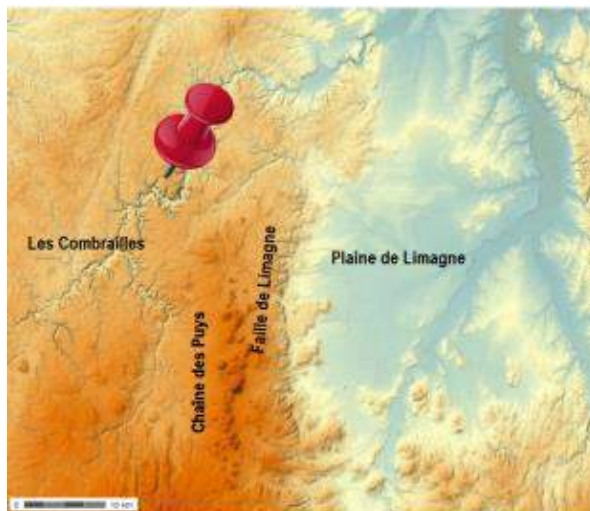
Une structure végétale bocagère marque le paysage et crée des liens entre les grands ensembles boisés, qui encadrent la commune, et les espaces agricoles.

Le secteur des Combrailles se caractérise également par une forte empreinte de l'eau. Visible et non visible, elle draine la totalité du territoire sous différentes formes (cours d'eau, étangs, mares, zones humides...).

Les grandes unités paysagères :

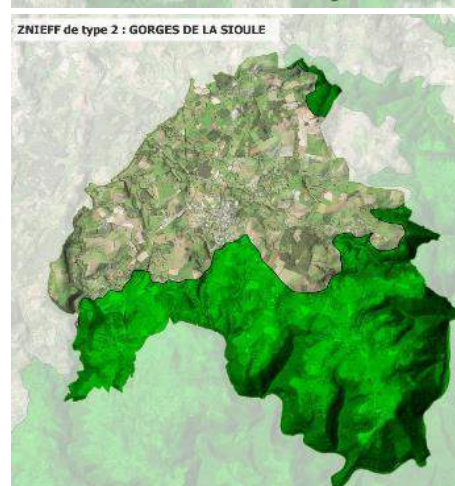
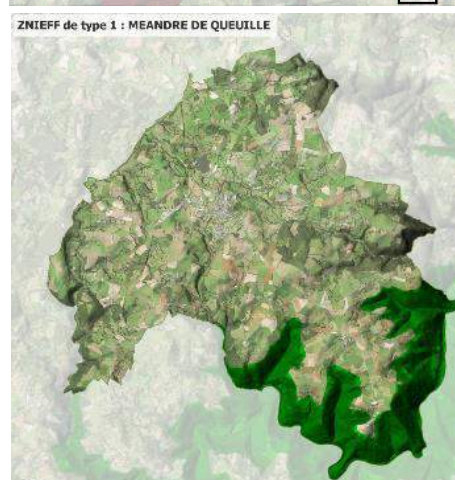
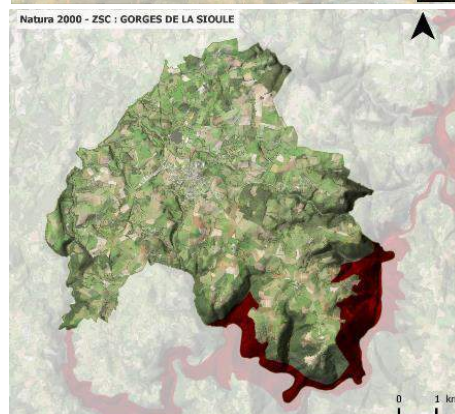
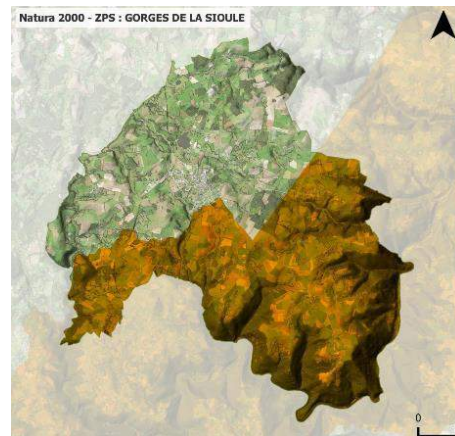
1 – Les gorges de la Sioule : La Sioule entaille le plateau des Combrailles sous la forme de gorge. Elle constitue la limite administrative Sud-Est de la commune.

2 – Les plateaux ondulés : Les plateaux granitiques des Combrailles ont été soulevés, disloqués et séparés les uns des autres par des vallées. Ce contexte géologique conjugué à l'effet de l'érosion qui a raboté le socle, a donné naissance à des courbes souples et douces. Le plateau n'est pas complètement plan, mais se constitue plutôt de larges ondulations.



La commune de Saint Gervais d'Auvergne est couverte par plusieurs zonages naturels.

Nom et Type du zonage « Nature »	Descriptif succinct
Gorges de la Sioule ZICO	C'est l'association de plusieurs milieux naturels et anthropisés qui permettent le maintien de cette avifaune : eaux courantes, falaises, parois rocheuses, landes, broussailles, prairies, cultures, forêts mixtes, haies, ...
Gorges de la Sioule Natura 2000 ZCS	Le site NATURA 2000 d'un seul tenant s'étale le long de la Sioule dans sa portion la plus encaissée entre Pontgibaud et Jenzat. Il est prolongé par le site "Basse Sioule". Il couvre 3597 ha dont 2825 dans le département du Puy-de-Dôme et 772 dans celui de l'Allier. Le paysage est essentiellement forestier et rocheux dans les gorges où les activités agricoles sont limitées à quelques surfaces en herbe dans les parties plates et le haut des versants. La rivière et les forêts de pentes où les feuillus ont gardé une place prépondérante expliquent le grand nombre d'espèces animales présentes dans le site (voir également les oiseaux ZPS Gorges de la Sioule). Le saumon, la loutre et le castor sont actuellement en train de recoloniser la Sioule.
Gorges de la Sioule Natura 2000 ZPS	Le périmètre de ce site reprend celui du zonage d'inventaire ZICO. Il confirme l'intérêt de préserver l'association rivière / plateaux. Le site des Gorges de la SIOULE abrite 34 espèces d'oiseaux, dont 16 nicheuses parmi celles inscrites à l'annexe I de la Directive "Oiseaux".
Méandre de Queuille ZNIEFF De type 1	Ces milieux offrent un grand intérêt écologique de par leur richesse et leur diversité floristique, faunistique et en particulier ornithologique. Plus de 90 espèces ont été recensées parmi lesquelles 12 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire te plusieurs considérés comme menacées en Auvergne pou sur l'ensemble du territoire français. La Loutre trouve sur les berges de la Sioule ses milieux de prédilection. Sa présence, ainsi que celle du castor et de nombreux chiroptères sont déterminantes.
Gorges de la Sioule ZNIEFF De type 2	De nombreuses espèces d'oiseaux ont été recensées sur l'ensemble de ce secteur qui constitue une importante voie migratoire aussi bien au printemps qu'à l'automne : passereaux, pigeons, rapaces, cigognes, grues cendrées. Les habitats naturels observables : Pelouses sèches ; Forêts de pentes, Forêts alluviales ; Prairies maigres de fauche de basse altitude.



Perspectives de développement

L'élaboration du futur PLU a pris en considération certains éléments :

- Les zonages naturels.
- La Pré-localisation des zones potentiellement humides du SAGE Sioule et les études de localisation des zones humides réalisées par le SMADC.
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie les 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.

La Commune de Saint Gervais est concernée par plusieurs trames bleues et vertes du SRCE :

- Certains cours d'eau de la commune sont à préserver ou remettre en état,
- Un réservoir de biodiversité cible la pointe sud du territoire 'les Gorges de la Sioule)
- Des corridors écologiques diffus à préserver correspondent aux espaces de prairies bocagères.

Ambitions communales

Préserver et Mettre en Valeur les ressources locales du territoire pour conforter le Cadre de Vie des Habitants et la Vocation touristique.

Rééquilibrer l'organisation urbaine du territoire

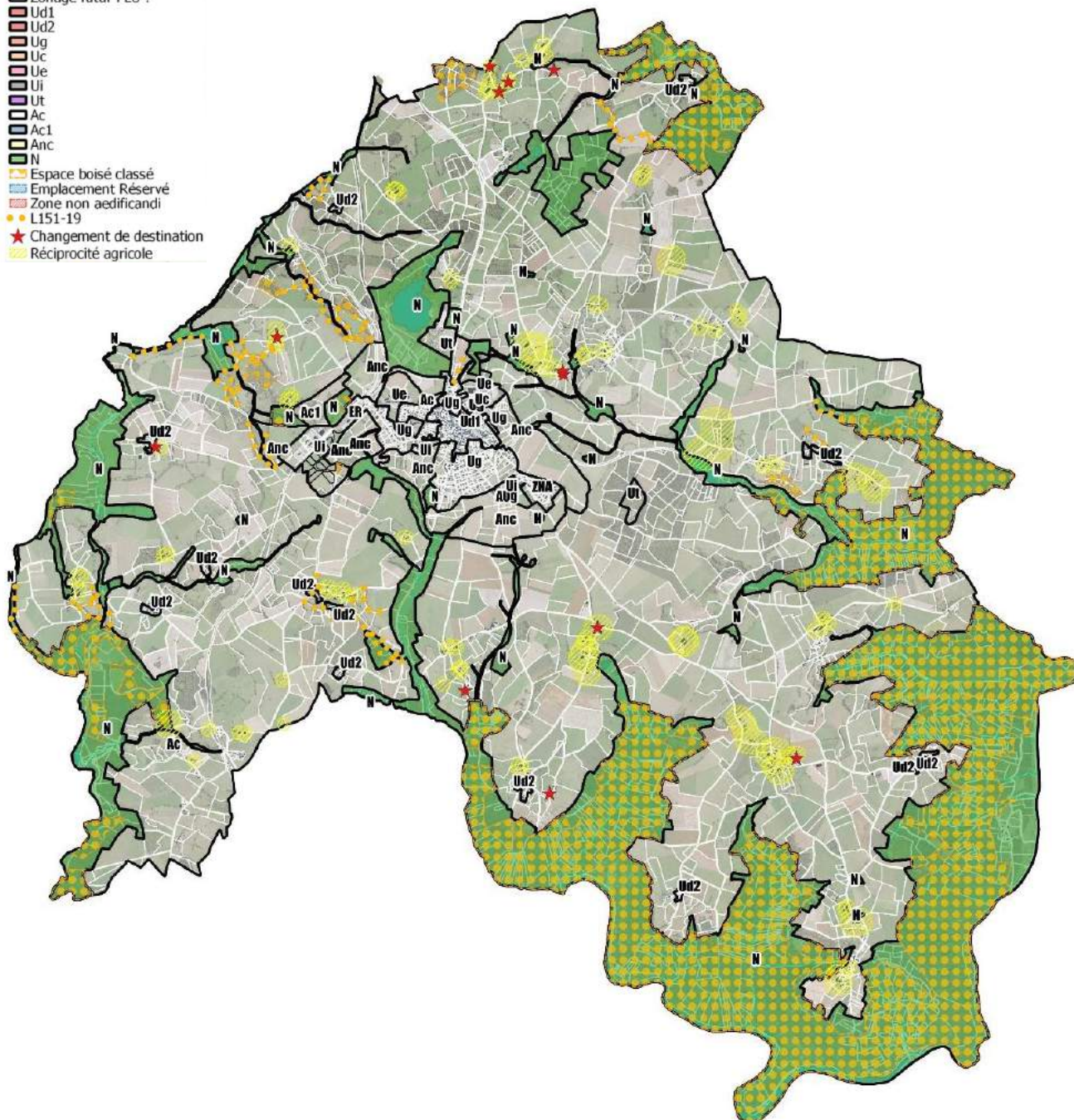
• révision des enveloppes bâties des villages et des écarts

Préserver les espaces naturels

Assurer la continuité écologique

Les choix du PLU

- Zonage futur PLU :**
- Ud1
 - Ud2
 - Ug
 - Uc
 - Ue
 - Ui
 - Ut
 - Ac
 - Ac1
 - Anc
 - N
 - Espace boisé classé
 - Emplacement Réservé
 - Zone non aedificandi
 - L151-19
 - ★ Changement de destination
 - ★ Réciprocité agricole



Le PLU définit des zonages naturels. La zone N est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.

Le futur PLU propose une réactualisation des zones naturelles/agricoles selon leur vocation. Les zonages N visent à identifier, préserver :

- des corridors écologiques majeurs que représentent les vallées telles que celle de la Sioule.
- des corridors dits secondaires ou d'accompagnement, transversaux, reliant les grands espaces naturels. Il s'agit surtout des cours d'eau et de leurs abords traversant le territoire. Les espaces sont ponctués de petites pièces d'eau identifiées en N.

La réduction des zones naturelles, par rapport au PLU actuel, s'explique notamment par la volonté de conforter la vocation agricole forte sur le territoire.

La définition des zonages naturels s'est appuyée sur les éléments physiques (réseau hydrographique et ses abords, massifs boisés, trames bocagères), sur les espaces naturels répertoriés (Znieff, Natura 2000, ...) et sur les éléments de connaissances (présomption forte de zones humides des SAGE Allier aval, SRCE) et a pris en compte les contraintes (urbanisation actuelle).

- Les grands espaces naturels et paysagers de la commune sont concernés par des zonages naturels N et agricoles (Anc, Ac).
- Des Espaces Boisés Classés et l'article L.159-19 permettent de conforter la préservation des Trames Vertes.
- Les zonages définis traduisent une recherche d'adéquation et d'équilibre entre l'ensemble de ces éléments et données.
- Un effort notable a été réalisé sur la diminution des zonages urbains.
- La zone d'urbanisation future est définie au niveau du centre bourg, afin de conforter le pôle centre. Une OAP vise une intégration adéquate.
- Dans le règlement de toutes les zones : Les haies mono spécifiques sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.

Afin de conforter les atouts naturels du territoire, le PLU met en place des EBC sur les grands ensembles boisés, et utilise l'article L.151-19 du CU (éléments naturels à préserver).

- Le futur PLU propose de reprendre les EBC définis au PLU actuel et effectue une réactualisation à la marge de ces EBC afin de répondre à la réalité du terrain actuel : Certains secteurs sont désormais déboisés et ont donc été retirés des EBC. Quelques boisements « en timbre poste » dont les essences ou l'implantation se révèlent intéressants, sont classés en EBC.
- L'article L.151-19 : Il s'agit majoritairement de haies végétales soulignant les espaces agricoles.

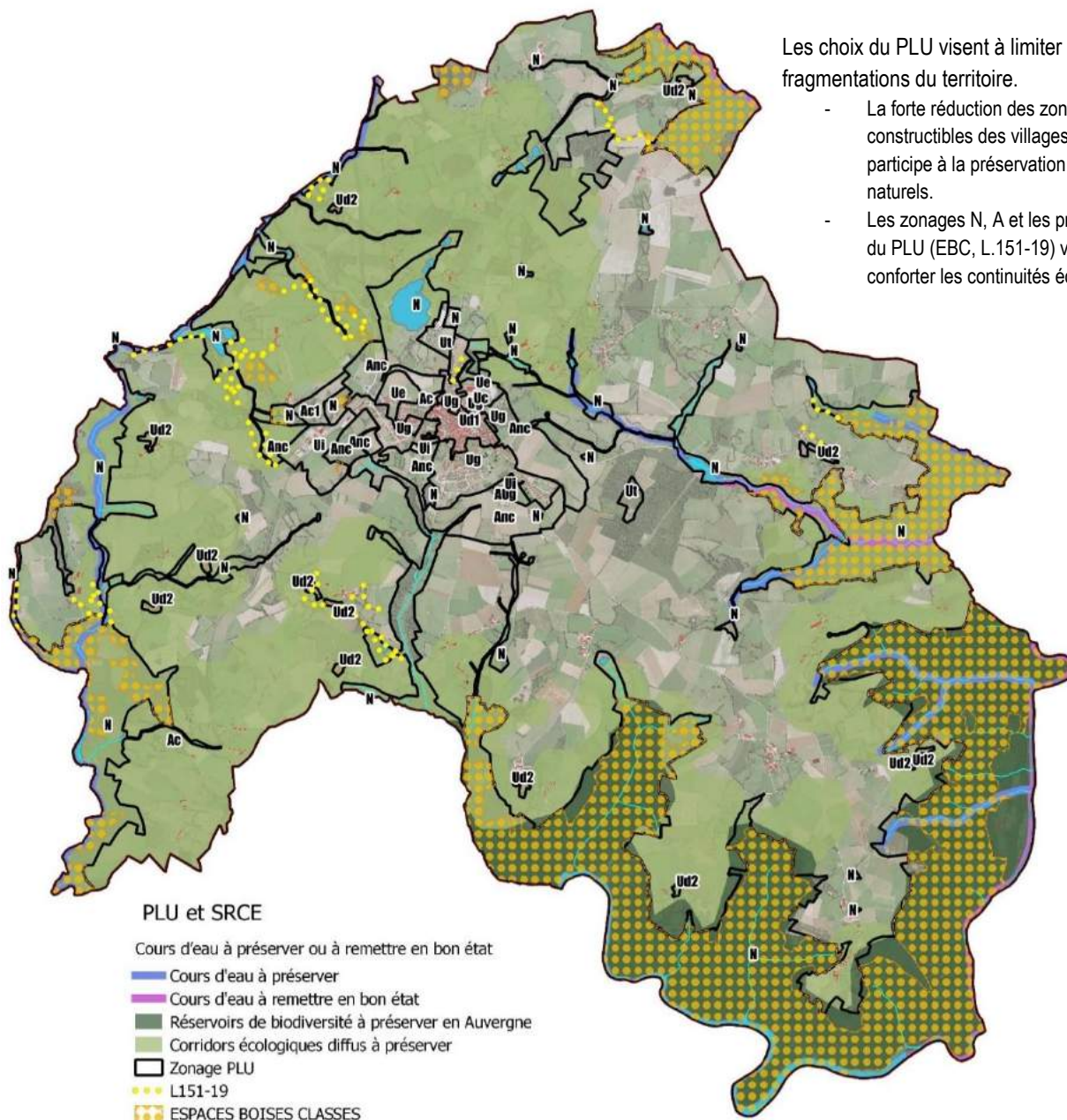
La préservation de ces éléments naturels, combiné aux zones naturelles N et agricoles A, vise à la fois la mise en valeur des paysages, la continuité et l'enrichissement des corridors écologiques.

La Commune de Saint Gervais est concernée par plusieurs trames bleues et vertes du SRCE. Le zonage et les prescriptions du PLU (EBC et L151-19) visent la préservation de ces trames bleues et vertes.

- Certains cours d'eau de la commune sont à préserver ou remettre en état. Le PLU a cherché à classer en zone naturelle l'ensemble du réseau hydrographique de la commune. Les cours d'eau identifiés comme à préserver et à remettre en état sont ainsi classés en N.
- Un réservoir de biodiversité cible la pointe sud du territoire (les Gorges de la Sioule). Le zonage N mis en place au PLU apparaît compatible avec le réservoir de biodiversité. Afin de pousser la préservation et notamment les milieux forestiers bénéfiques à la biodiversité du secteur, le PLU propose de conserver les EBC du PLU actuel.
- Des corridors écologiques diffus à préserver correspondent aux espaces de prairies bocagères en rebord de plateau. Ces espaces sont essentiellement couverts par des zonages agricoles et naturels, dans lesquels la constructibilité est très réduite. Afin de pousser la préservation des milieux bocagers, bénéfiques à la biodiversité du secteur et à leur déplacement, le PLU propose l'identification d'éléments bocagers ou boisés au titre de l'article L.151-19.

Les choix du PLU visent à limiter les fragmentations du territoire.

- La forte réduction des zones constructibles des villages et hameaux participe à la préservation des milieux naturels.
- Les zonages N, A et les prescriptions du PLU (EBC, L.151-19) visent à conforter les continuités écologiques.



Prise en compte des zones humides :

La phase 2 de précision des zones humides a été réalisée en 2015-16, sur la commune de Saint Gervais d'Auvergne, par le SMADC des Combrailles. Un travail de repérage effectif des zones humides a été effectué à partir de la carte d'inventaire du SAGE Sioule (phase1). Un nouveau contour des zones humides a ainsi été identifié et proposé. L'aléa fort ne semble pas concerner la commune.

L'essentiel des zones humides identifiées par le SMADC sont classées en zones naturelles ou agricoles.

Les villages de Chazelette, Masmont, Montarlet, les Eydieux, Chabassière, la Fauvielle, Charvilalt, Yrond, le Charnetier, Lacot, le Grand Mouly, ne sont pas concernés par la présence de zones humides.

Les zones urbaines et à urbaniser du Bourg de Saint Gervais sont exemptes de zones humides.

Quelques zones humides d'aléa moyen se situent au sud-ouest de l'enveloppe urbaine. Ces espaces sont classés en zone agricole Anc, dans laquelle la constructibilité est très limitée (même pour les exploitants agricoles).



La Commune de Saint Gervais d'Auvergne est concernée par 2 sites Natura2000.

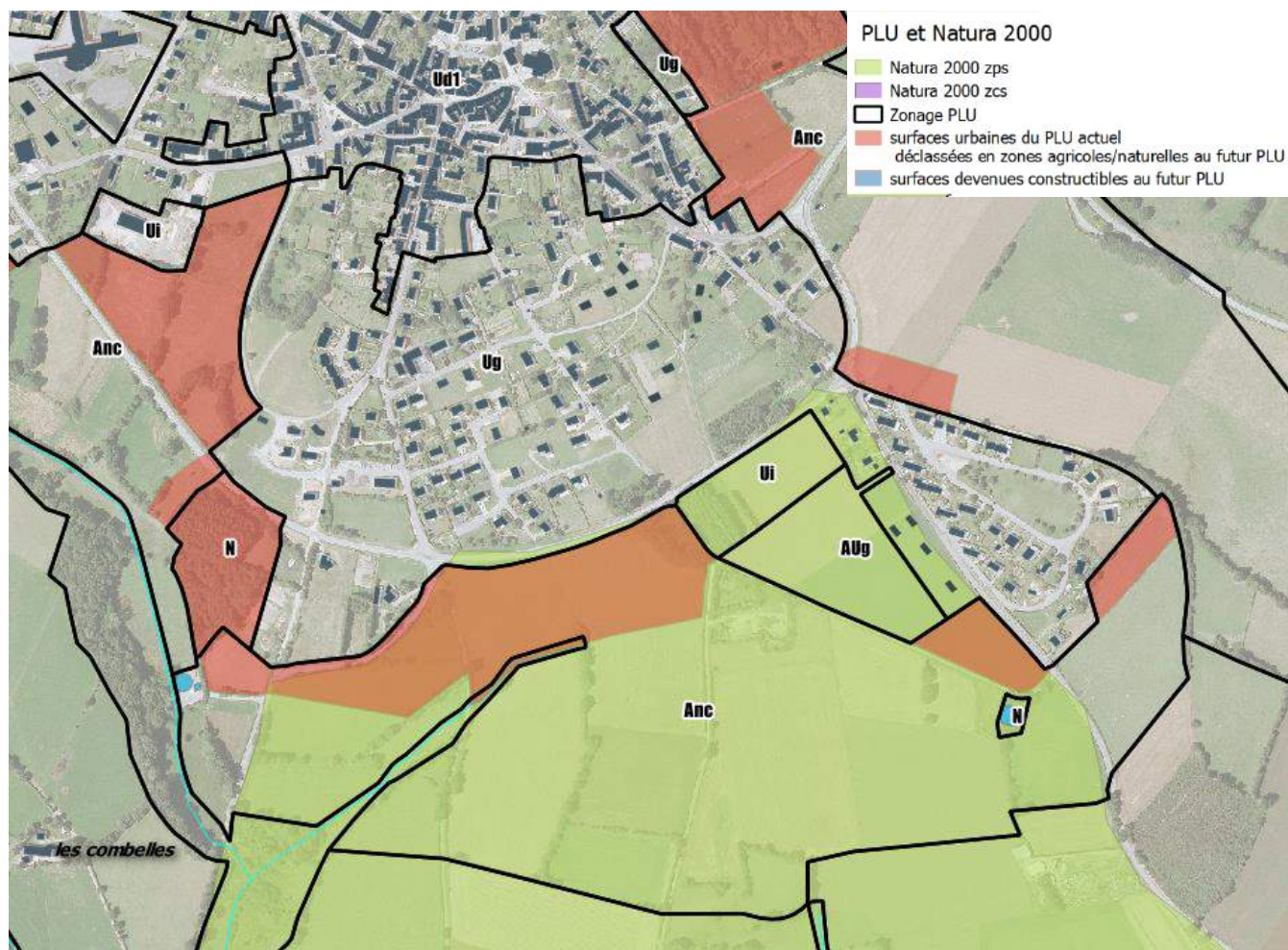
- ZSC : Gorges de la Sioule
- ZPS : Gorges de la Sioule

Ces deux sites du réseau Natura 2000 se juxtaposent. C'est l'association de plusieurs milieux naturels et anthropisés qui permettent le maintien de cette avifaune : eaux courantes, falaises, parois rocheuses, landes, broussailles, prairies, cultures, forêts mixtes, haies, Les menaces qui peuvent peser sur ces milieux, et les objectifs de préservation, sont identiques.



Dans sa globalité, le projet de PLU apparaît compatible avec les sites Natura 2000, notamment au regard des efforts de réduction des zones urbaines/urbanisables sur les villages et hameaux.

Cependant, le site Natura 2000 (zps) s'étend en limite de la zone urbaine du Bourg de St Gervais. Des conflits d'usage peuvent apparaître.



Le zonage du site Natura 2000 (zps) s'étend jusqu'en limite de l'enveloppe urbaine du bourg. Le développement nécessaire de la ville de Saint Gervais fait que désormais, le site Natura 2000 tend à pénétrer dans la Ville.

- Un quartier d'extension au sud-est vient désormais empiéter sur le site Natura 2000. Ce secteur était défini en zone constructible au PLU actuel. Le PLU reprend le zonage à l'existant.
- La Commune souhaite développer le centre bourg. Le PLU traduit ainsi la volonté communale : une zone Ui et une zone AUG sont proposées. Celles-ci se situent pourtant dans le périmètre Natura 2000.
La zone Ui est actée. Une entreprise souhaite s'y installer et dispose d'un permis positif.
La zone AUG constitue un des projets forts de la commune en terme de développement urbain. Il s'agit d'un des rares secteurs de développement urbain conservé au futur PLU. La Commune a fait un effort certain pour réduire son enveloppe globale. De plus, ce secteur était déjà classé en zone urbanisable au PLU actuel (2009) alors que les emprises Natura 2000 étaient en vigueur. Le futur PLU n'opère pas d'ouverture nouvelle pour cette zone AUG qui se situe en continuité urbaine.

Afin de réduire les incidences de l'urbanisation sur Natura 2000, le PLU :

- propose de réduire l'enveloppe urbaine. D'autres secteurs urbanisables au PLU actuel dans l'emprise de Natura 2000 sont ainsi supprimés ;
- propose de mettre en place des zones agricoles autour de la ville. La constructibilité des zones Anc est très limitée.
- définit des OAP sur la zone AUG.

Bilan des surfaces

PLU actuel (en ha)			Futur PLU (en ha) - pour Arrêt		
Selon Rapport de Présentation du PLU2008			Selon SIG		
ZONES URBAINES = 209.45	Ud	14.77	ZONES URBAINES = 143.44	Ud1	15.01
	Ud6	82.38		Ud2	13.80
	Uf	14.09		Ug	60.68
	Ug	76.27		Uc	0.56
	Uj	21.94		Ue	18.06
ZONE D'URBANISATION FUTURE = 24.08	AU	12.37		Ui	23.88
	2AUg	11.71		Ut	11.45
			ZONE D'URBANISATION FUTURE	AUg	2.64
ZONES AGRICOLES	A	879.70	ZONES AGRICOLES = 3149.68	Ac	3083.24
ZONES NATURELLES = 3 621.77	N	2232.18		Ac1	8.31
	Nh	8.11		Anc	58.13
	NL	38.36	ZONES NATURELLES	N	1439.24
	Ns	1343.12			

Le zonage proposé s'inscrit ainsi dans le respect des Lois portant Engagement National pour l'Environnement, de la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche relative à la maîtrise de la consommation foncière, la préservation des espaces naturels et la préservation du foncier agricole, de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Des modifications interviennent pour Approbation du PLU. Se référer à la pièce 1-5 Modifications du PLU pour Approbation.

DEPARTEMENT du PUY-DE-DOME



COMMUNE de
SAINT-GERVAIS-D'AUVERGNE

1.5

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 du projet pour Approbation suite à l'avis des PPA et de l'enquête publique

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 12 mars 2014

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 17 mars 2017

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

**MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR**

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

Le projet de Plan Local d'urbanisme (PLU) de la Commune de SAINT GERVAIS d'Auvergne a été arrêté par délibération municipale le 17 mars 2017. Après examen par les différents services de l'Etat associés à l'élaboration du PLU et suite à l'enquête publique, quelques observations ont été soulevées. Le présent dossier porte à la connaissance les modifications apportées au dossier PLU pour Approbation.

Modifications du Rapport de Présentation

Tome 1 (diagnostic)

- P17-18, la liste et le plan des SUP sont supprimés car non à jour. La liste et le plan des SUP à jour correspondent aux pièces 5.1 et 5.2.
- P14, la date d'approbation du PLH est ajoutée.
- P11, le SRCAE ayant été annulé, est supprimé.
- Le chapitre Vocation Agricole est complété : les projets agricoles identifiés dans le cadre de l'étude agricole de la SAFER sont introduits. L'ensemble de ces projets permet de révéler la dynamique agricole du secteur et justifie davantage la nécessité de reclasser certains hameaux en zones agricoles.
- Habitat vacant, dégradé : la compétence Habitat a été transmise à la Communauté de Communes. Une actualisation des études pourra être envisagée.

Tome 2 (état initial de l'environnement)

- Concernant les zones humides (p15 à 27).
 - ✓ Une note méthodologique d'inventaire des zones humides menée par le SMADC est ajoutée.
 - ✓ Des informations complémentaires sur les zones humides identifiées par le SMADC sont ajoutées.
- Le risque inondation
L'information complémentaire suivante, sur la connaissance du risque est ajoutée dans le Rapport de Présentation, tome 2 (Etat initial de l'environnement), p.22. : « *La connaissance du risque inondation pour la Sioule est issue de l'Atlas des zones inondables (AZI) des grandes rivières réalisé en 2005 par le Laboratoire des Ponts et Chaussées de Clermont Fd (aujourd'hui CEREMA) pour le compte de la DIREN Auvergne (aujourd'hui DREAL Auvergne Rhône Alpes). Cet atlas est réalisé au 1/25 000 et définit les zones inondables pour une crue centennale* ».
- Eau destinée à la consommation humaine
Conformément aux avis des PPA, les informations suivantes sont ajoutées :
« *Tout ouvrage de captage, puits ou forage privé à usage familial doit faire l'objet d'une déclaration en mairie. Toute communication entre les installations desservies par cette ressource et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite. Toute ressource utilisée dans un cadre sortant de l'usage unifamilial (réseau privé collectif, desserte de tiers comme dans un gîte, camping ou pour un usage agroalimentaire ...) doit être autorisée par arrêté préfectoral selon les dispositions du code de la santé publique. Si des fontaines ou autres points d'eau aménagés (lavoir, ...) sont accessibles au public, et non alimentés par un réseau d'adduction publique, un panneau « eau non potable », doit être apposé.* »
- Eau potable et eaux pluviales : la Commune s'engage à demander des vérifications auprès du gestionnaire (SEMERAP).
- Baignade : Conformément aux avis des PPA, des informations sur le profil de baignade de l'étang Philippe issues de l'étude réalisée par Athos Environnement en 2012, sont intégrées.
- Risques, nuisances et pollutions :
 - ✓ L'information suivante est ajoutée : « *Une campagne de mesure et de sensibilisation a été menée en partenariat avec l'ARS, le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) et le Contrat Local de Santé des Combrailles (CLS) en 2013-2014.* »
 - ✓ La cartographie des anciens sites pollués identifiés par la banque de données BASIAS est ajoutée.
- Qualité de l'Air : Conformément aux avis des PPA, des informations complémentaires sur l'Ambroisie sont ajoutées.
« *L'arrêté préfectoral 12/01525 du 11 juillet 2012 prescrit la destruction obligatoire de l'Ambroisie (plante invasive au pollen très allergisant) dans le département du Puy de Dôme. L'arrêté préfectoral 16/01731 du 3 août 2016 fixe des mesures de protection des personnes vulnérables lors de l'application de produits phytopharmaceutiques.* »
De plus, il est à signaler que la Commune a nommé 2 personnes « référents ambroisie » pour la commune en 2016 (un élu et un agent communal).

Tome 3 (justifications)

- P96, le terme « SAGE Allier aval » est remplacé par « SAGE Sioule ».
- P76, la recodification des articles du code de l'urbanisme est mise à jour.
- Le zonage d'assainissement :
Il est rappelé que le dossier pour Arrêt signalait que « la Commune de Saint Gervais d'Auvergne s'engage à revoir, à terme (après approbation du PLU), son schéma d'assainissement. Il est à noter que : cette incompatibilité existait déjà entre le schéma et le PLU actuel ; le futur PLU n'ouvre aucune nouvelle surface à la construction ».

Lors du lancement de la révision du Zonage d'Assainissement, la Commune s'engage à demander au futur prestataire, d'approfondir la problématique de l'assainissement individuel).

- Les indicateurs de suivi : le suivi des indicateurs se fera à 3 et à 6 ans, à compter de l'approbation du PLU.
- Les justifications de certaines règles sont complétées.

Justification du zonage des hameaux

Dans le tome 1.3 Justifications, pour Arrêt, des justifications concernant les hameaux non zonés en U existent p22 à 26 et p.87 à 89. Une explication par hameau est faite. L'explication des zonages U sur certains hameaux sont expliqués p 16 à 21.

L'activité et la profession agricoles sont des enjeux majeurs sur la commune. Les zonages du PLU ont cherché à valoriser et conforter cette vocation économique forte et caractéristique du territoire.

La plupart des hameaux, isolés, sans contrainte agricole (bâtiments d'élevage) et identifié avec un noyau urbain conséquent, a été classé en zone urbaine. D'autres hameaux constitués de peu de constructions, où la notion de noyau urbain ne peut être appliqué, sont restés en zones agricoles/naturelles.

Les hameaux concernés par la présence de bâtiments agricoles (élevage) sont restés en zones agricoles.

Il est à rappeler que les zonages notamment agricoles ont traduit une concertation importante entre les agriculteurs du territoire, la SAFER et la Chambre d'agriculture. Ces échanges ont permis de déterminer avec précision l'implantation et les projets futurs de la cinquantaine d'exploitations présentes sur la commune. Les projets agricoles identifiés dans le cadre de l'étude agricole de la SAFER permettent de révéler la dynamique agricole du secteur et justifie davantage la nécessité de reclasser certains hameaux en zones agricoles.

Tome 4 (résumé non technique)

- P5, la mention du SAGE Allier aval est supprimée.

Modifications du PADD

- Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD est complété par un objectif de modération de consommation des espaces par la note suivante : « *La commune se fixe des objectifs de modération de consommation des espaces et visent à réduire au moins par 4, ses potentialités urbanisables afin de se rapprocher des objectifs du SCOT et du PLH.* »
- P19, la carte des orientations du PADD est complétée par l'identification des pôles touristiques (camping et cabanes dans les arbres) et le projet de rénovation de l'ancienne gare.
- Les articles du code de l'urbanisme sont mis à jour.

Modifications du REGLEMENT

Le risque inondation

Le risque inondation est pris en compte dans le règlement de la zone N. Les phrases suivantes, en bleu et italique, sont ajoutées :

- L'extension des habitations existantes est autorisée à condition :
 *que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m²,
 *que cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
 *que cette extension se situe en dehors du risque inondation, ou qu'elle ne conduise pas à une augmentation de la vulnérabilité.
- *Toute nouvelle construction est interdite dans la zone inondable, à l'exception des constructions d'intérêt collectif ou nécessaires au service public, à l'exploitation et à la mise en valeur des ressources naturelles, à la condition de l'impossibilité de les implanter hors zone inondable.*

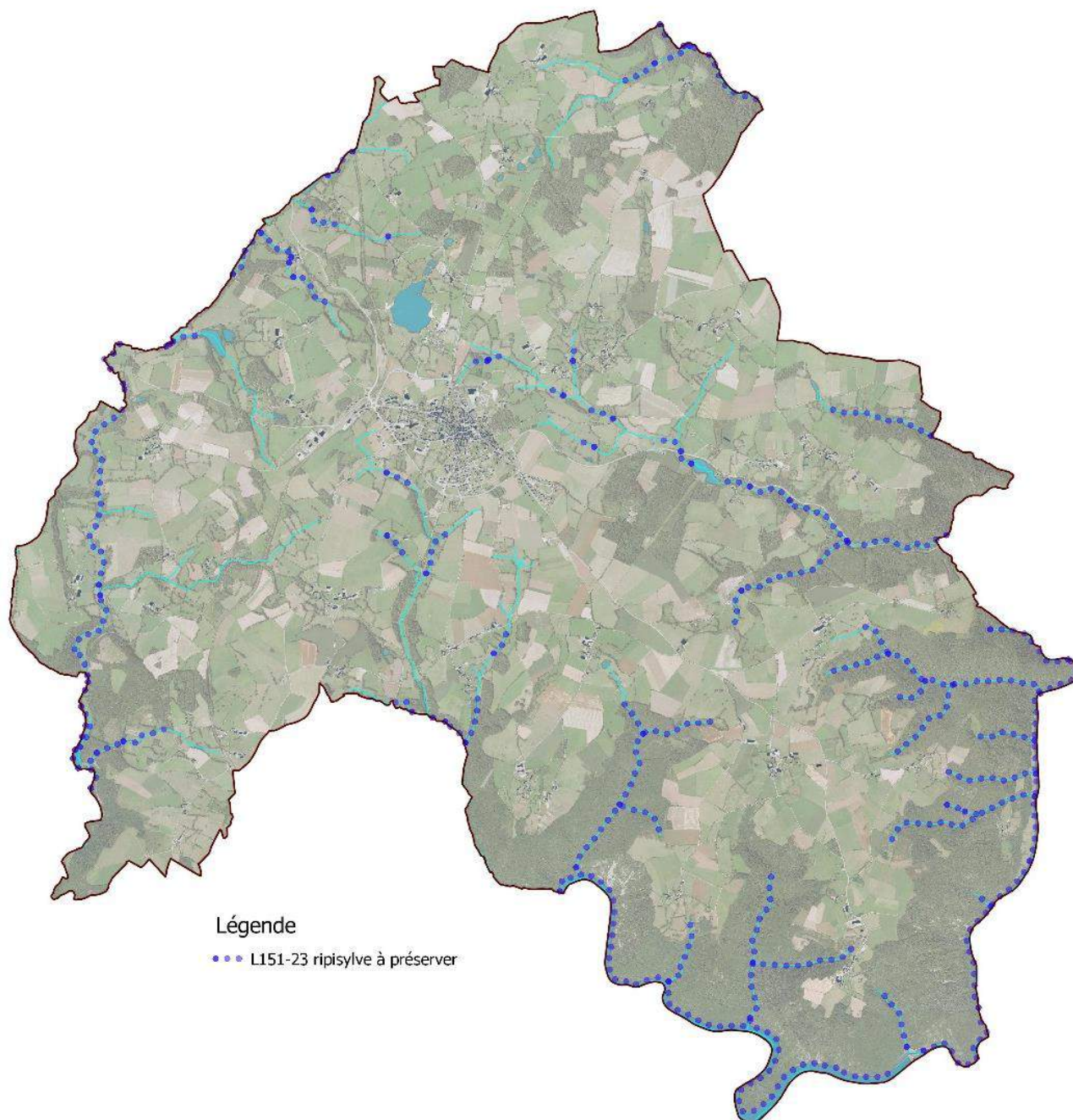
Le maillage bocager

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme étant mal adapté pour la protection du maillage bocager identifié à l'arrêt du document, le règlement est modifié : le maillage bocager identifié est alors soumis à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les dispositions réglementaires sont également modifiées dans les zones Ac, Anc et N. La règle suivante est ajoutée : « *Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) existant identifié, soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement* ».

Le tome 1.3 Justifications est mis à jour.

Les ripisylves

Conformément à la demande des PPA, les ripisylves existantes sont identifiées avec l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.



Les dispositions réglementaires introduites dans la zone N est la suivante :

« Les ripisylves existantes identifiées, soumis aux dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 10m, de part et d'autre du cours d'eau. »

Le tome 1.3 Justifications est mis à jour.

Règlement modernisé

La délibération du conseil municipal se prononçant en faveur du règlement modernisé est annexée au dossier PLU pour Approbation.

Conformément à la demande des PPA, la nomenclature du règlement est revue :

- Des numéros sont ajoutés devant les articles des grands chapitres.
- La destination des constructions est reformulée sous forme de tableau, afin de clarifier les destinations et sous destinations autorisées, sous conditions ou interdites.

Exemple sur la zone Ud :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X (sous condition)	*d'être liée à un usage artisanal (R151-27), *de ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur...).
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Règles générales et alternatives

La rédaction des règles alternatives et dérogations concernant les implantations et les hauteurs, est reprise et encadrée. Les modifications apportées sont en bleu et italique.

Zone Ud

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale : Les nouvelles constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne concerne pas :

Règle alternative :

La marge de recul est réduite à 1 m minimum pour les cas suivants :

*Les projets d'extension et de surélévation,

*Les constructions en second rang,

*Les parcelles dites « en drapeau ».

*Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. *Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.*

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

~~Implantation libre.~~

Sans objet.

- Hauteur des constructions :

La disposition suivante : « La règle de hauteur ne s'applique pas pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. » est remplacée par la suivante : « *Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :*

• *Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),*

• *La reconstruction à l'identique après sinistre,*

• *Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. »*

Zone Ug

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale : Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 5m.

La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne concerne pas :

Règle alternative :

La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

- *Les projets d'extension et de surélévation,
- *Les constructions en second rang,
- *Les parcelles dites « en drapeau ».
- *Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. *Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.*

– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

Règle générale : Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

- *soit en jouxtant au moins une limite séparative,
- *soit avec une marge de recul minimale de 3 m.

~~Des dispositions autres sont autorisées :~~

Règle alternative :

La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

- *Pour l'extension dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant sur la même unité foncière, si le projet crée moins de 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante,
- *Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. *Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.*
- *Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier...) ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.
- *Pour la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale,
- *Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.

– Hauteur des constructions :

La disposition suivante : « La règle de hauteur ne s'applique pas pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. » est remplacée par la suivante : « *Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :*

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- La reconstruction à l'identique après sinistre,
- Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. »

Zone Uc

– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale : Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 5m.

Règle alternative :

La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

- *Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. *Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.*

– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

Règle générale : Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

- *soit en jouxtant au moins une limite séparative,
- *soit avec une marge de recul minimale de 3 m.

~~Des dispositions autres sont autorisées :~~

Règle alternative :

La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

- *Pour l'extension dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant sur la même unité foncière, si le projet crée moins de 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante,
- *Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. *Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.*
- *Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier...) ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.
- *Pour la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale,
- *Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.

– Hauteur des constructions :

La disposition suivante : « La règle de hauteur ne s'applique pas pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. » est remplacée par la suivante : « *Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :*

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- La reconstruction à l'identique après sinistre,
- Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. »

Zone Ue

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :
Non réglementé
Sans objet.
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :
Non réglementé
Sans objet.
- Hauteur des constructions :
Non réglementé
Sans objet.

Zone Ui

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :
Règle générale : Les nouvelles constructions doivent s'implanter par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :
*avec un recul minimum de 5 m pour les logements et bureaux.
*avec un recul minimum de 10m pour les autres constructions.

~~La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne concerne pas :~~
Règle alternative :
La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :
*Les projets d'extension et de surélévation.
*Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. *Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.*
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :
Règle générale : Les nouvelles constructions doivent être édifiées avec une marge de recul minimale de 5 m.

~~Des dispositions autres sont autorisées :~~
Règle alternative :
La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :
*Pour l'extension dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant sur la même unité foncière, si le projet crée moins de 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante,
*Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. *Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.*
*Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier...) ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.
*Pour la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale,
*Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.
- Hauteur des constructions :
La disposition suivante : « La règle de hauteur ne s'applique pas pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. » est remplacée par la suivante : « *Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :*
 - Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
 - La reconstruction à l'identique après sinistre,
 - Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. »

Zone Ut

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :
Règle générale : Les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 10m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Règle alternative :
La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

*Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. *Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.*

*Les projets d'extension et de surélévation.

*Les parcelles dites « en drapeau ».

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

Règle générale : Les nouvelles constructions doivent être édifiées avec une marge de recul minimale de 5 m.

~~Des dispositions autres sont autorisées :~~

Règle alternative :

La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

*Pour l'extension dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant sur la même unité foncière, si le projet crée moins de 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante,

*Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. *Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.*

*Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier...) ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.

*Pour la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale,

*Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.

- Hauteur des constructions :

La disposition suivante : « La règle de hauteur ne s'applique pas pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. » est remplacée par la suivante : « *Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :*

• *Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),*

• *La reconstruction à l'identique après sinistre,*

• *Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. »*

Zone N

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale : Les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 10m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Règle alternative :

La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

*Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. *Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.**Les projets d'extension et de surélévation,

*L'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes,

*L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

~~Non réglementé.~~

~~Sans objet.~~

- Hauteur des constructions :

La disposition suivante : « La règle de hauteur ne s'applique pas pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. » est remplacée par la suivante : « *Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :*

• *Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),*

• *La reconstruction à l'identique après sinistre,*

• *Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. »*

Zones Ac et Anc

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale : Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et espaces publics.

Règle alternative :

La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

*Les projets d'extension et de surélévation.

*L'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes,

*L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

La règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

Règle générale : Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

*soit en jouxtant au moins une limite séparative,

*soit avec une marge de recul minimale de 3 m.

Règle alternative :

La marge de recul est réduite à 1 m pour les cas suivants :

*Pour l'extension dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant sur la même unité foncière, si le projet crée moins de 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante,

*Pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général. *Néanmoins, la règle d'implantation ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.*

*Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escalier...) ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.

*Pour la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle générale,

*Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.

– Hauteur des constructions :

La disposition suivante : « La règle de hauteur ne s'applique pas pour les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. » est remplacée par la suivante : « *Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :*

• *Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),*

• *La reconstruction à l'identique après sinistre,*

• *Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. »*

La zone Ud

- La définition des secteurs Ud1 et Ud2 se trouve p.4 du règlement pour Arrêt. La distinction entre les 2 secteurs est la hauteur. La définition est ajoutée pour approbation dans le paragraphe des Hauteurs : Ud1 (*Bourg*) et Ud2 (*hameaux*).

Les zones Ac, Anc, N

- Les annexes :** Conformément aux observations des PPA, les règles concernant les annexes de l'habitation sont complétées :
« La construction d'annexes pour les habitations existantes est autorisée à condition :
**d'une annexe par unité foncière,*
**que l'emprise au sol de l'annexe ne dépasse pas 20 m^2 ,*
**que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe,*
**que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal. »*
- Les bâtiments agricoles :** Afin de ne pas bloquer les constructions et/ou extensions des bâtiments agricoles, ces derniers ne sont pas concernés par les règles sur les toitures.
« Dans le cas de couvertures, elles seront de teinte grise ardoisée. Les *bâtiments agricoles*, serres et vérandas ne sont pas concernées par cette règle.
Dans le cas de toitures, elles seront de préférence à 2 versants, et leurs pentes doivent être supérieures à 55%. Les *bâtiments agricoles*, serres et vérandas ne sont pas concernées par cette règle. »
- Les zones humides :** Pour une meilleure préservation des zones humides, la disposition suivante est ajoutée à l'article II.3 : « *Les zones humides repérées par le SAMDC pour le SAGE Sioule, doivent être préservées : les remblaiements, affouillements, assèchements ou défrichements sont interdits. »*

La zone Ac

- La sous destination « Hébergement » est interdite.

Dans toutes les zones

Conformément aux avis des PPA, la phrase suivante est ajoutée aux règles sur le « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » : « 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 ».

Modifications du ZONAGE

Le risque inondation

L'information complémentaire suivante, sur la connaissance du risque est ajoutée en légende du plan Informations complémentaires n°4.5 : « La connaissance du risque inondation pour la Sioule est issue de l'Atlas des zones inondables (AZI) des grandes rivières réalisé en 2005 par le Laboratoire des Ponts et Chaussées de Clermont Fd (aujourd'hui CEREMA) pour le compte de la DIREN Auvergne (aujourd'hui DREAL Auvergne Rhône Alpes). Cet atlas est réalisé au 1/25 000 et définit les zones inondables pour une crue centennale ».

De plus, la représentation graphique de la zone inondable sur le plan de zonage est changée pour une meilleure lisibilité.

Zone AUg de Croix Petite

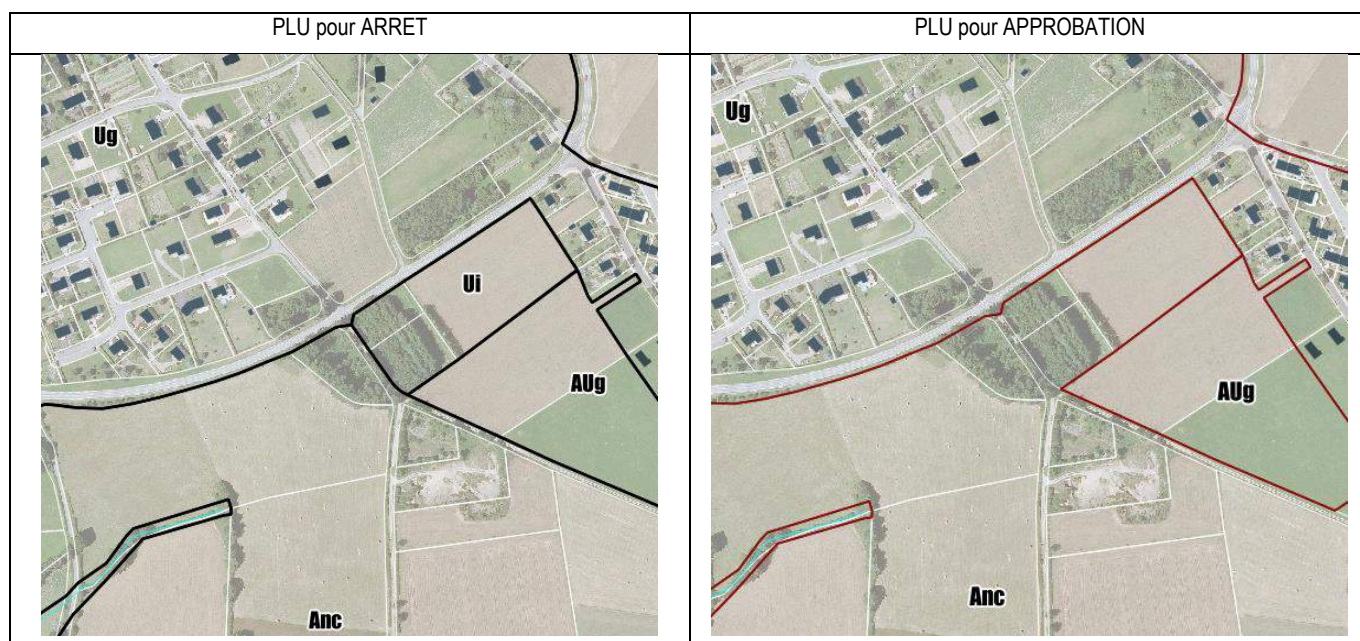
La zone AUg est maintenue. Le quartier de Croix Petite est une zone essentielle pour le bourg et la Commune souhaite continuer à développer ce secteur déjà urbanisé. Les habitants de ce quartier situé en continuité immédiate du bourg sont nombreux à effectuer leurs trajets à pied pour l'accès aux écoles, commerces, ... situés en centre bourg. Les réseaux sont présents et peuvent être développés sans difficulté technique.

Néanmoins, l'OAP de la zone AUg est revue pour approbation du PLU, afin de mieux prendre en considération la présence de Natura 2000 et une plus forte densité. (Voir plus loin les OAP).

L'évaluation environnementale de la zone AUg par rapport à Natura 2000 est complétée.

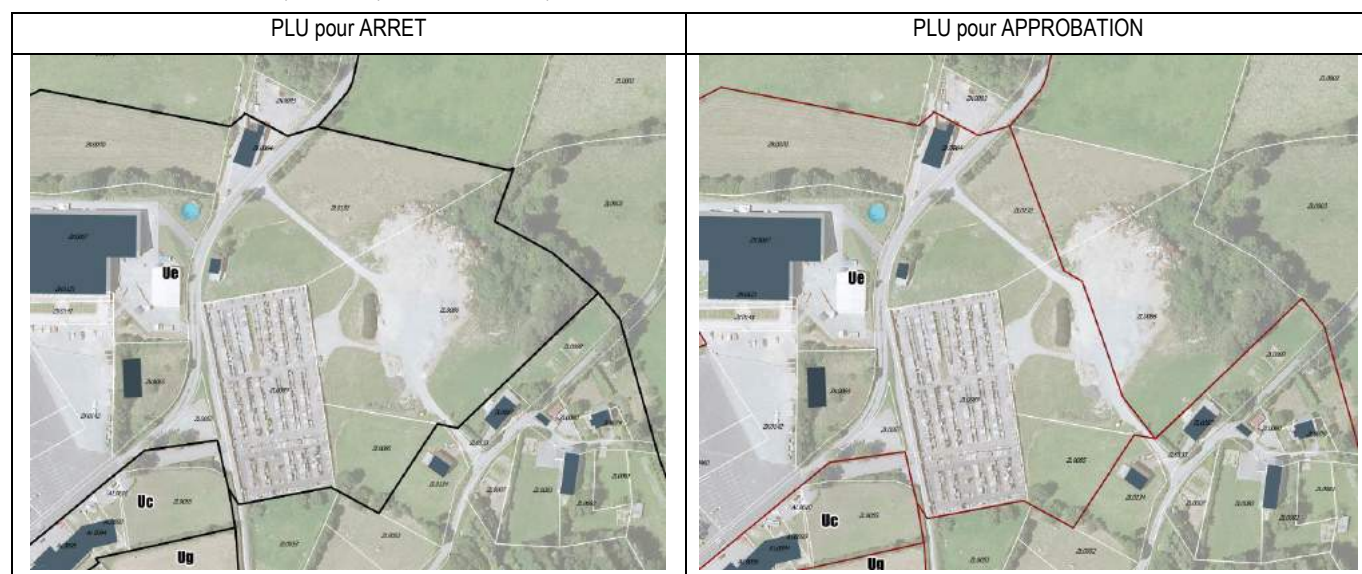
Zone Ui de Croix Petite

Conformément aux observations des PPA, la zone Ui de Croix Petite est supprimée. Le secteur (1.63 ha) est reclassé en zone Anc.



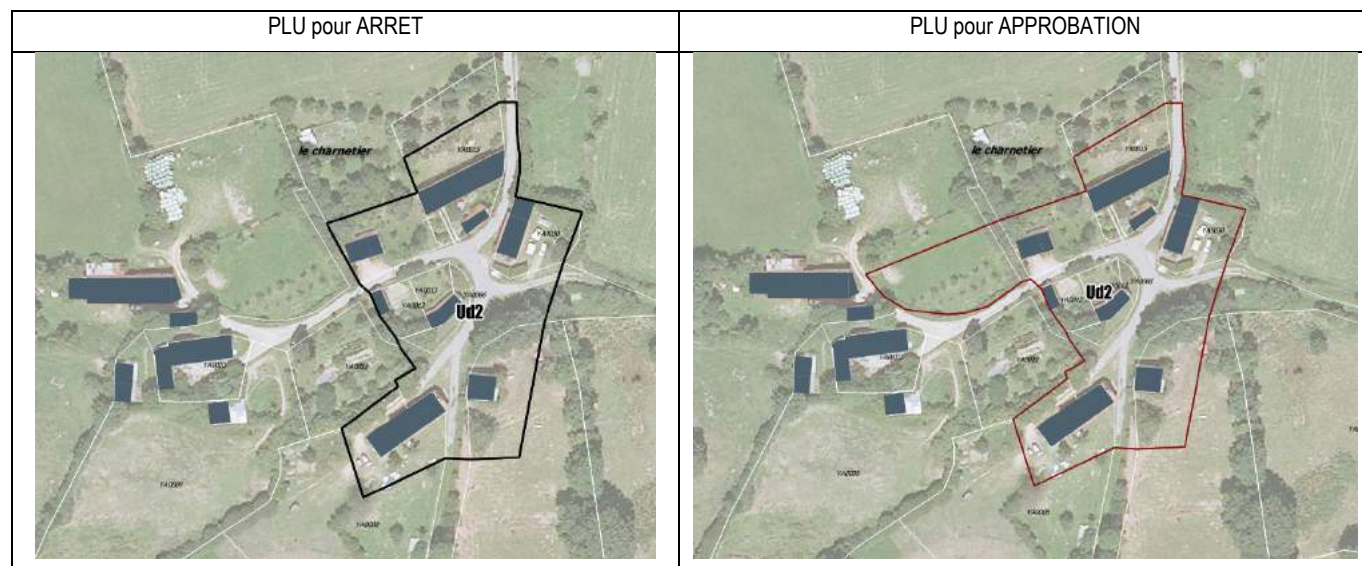
Zone Ue au nord du cimetière

Conformément aux observations des PPA, la zone Ue est réduite. Les terrains servant au stockage de déchets inertes sont supprimés en partie de la zone Ue et reclassés en zone Ac (équivalent à 1.26 ha). Une partie des parcelles ZL 86 et 132 est néanmoins conservé afin de permettre la réalisation d'aménagements paysagers et de stationnements permanents nécessaires pour répondre aux besoins liés aux équipements publics en place (cimetière, communauté de communes, ...) et futurs (espace de vie rural).



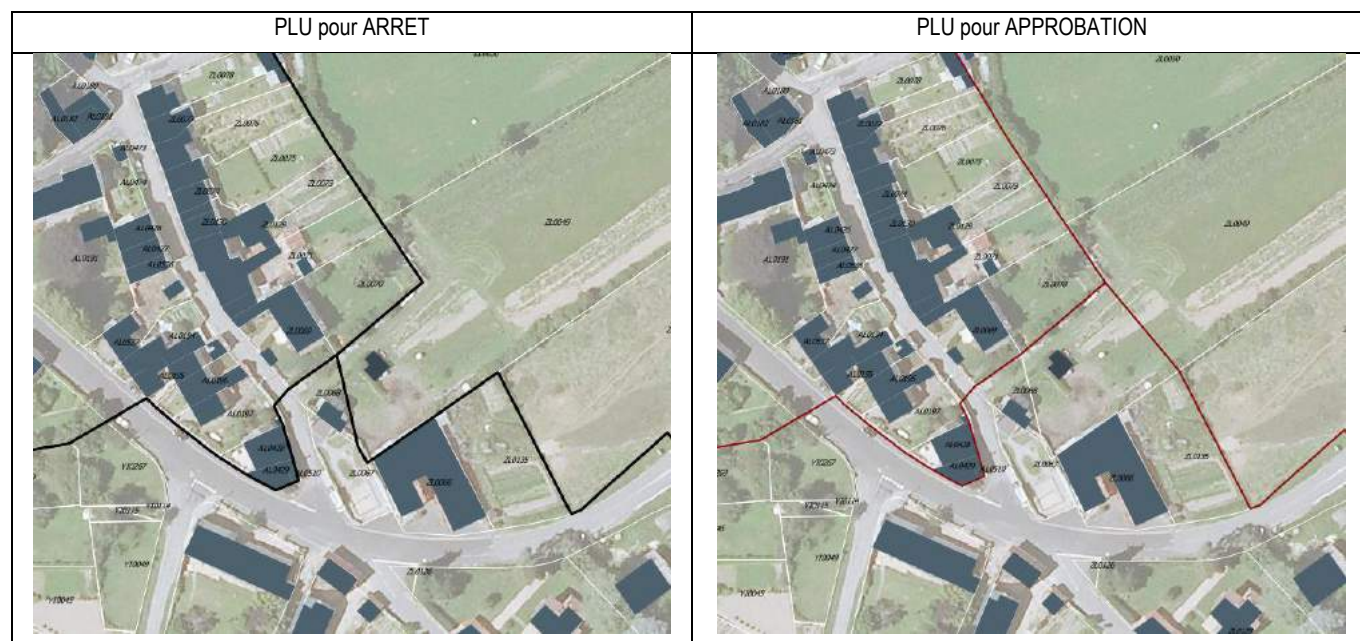
Zone Ud, le CHARNETIER

Conformément aux observations de l'enquête publique, la zone Ud est légèrement agrandie de 970 m² environ.



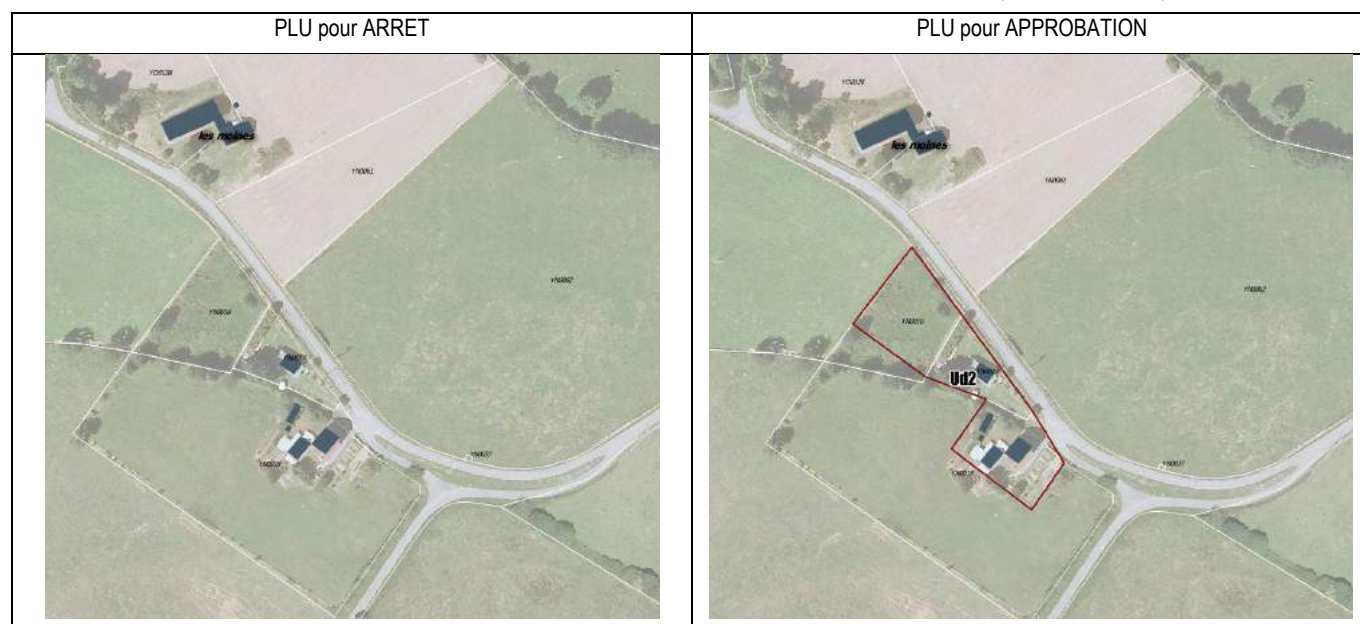
Zone Ug du Bourg

Conformément aux observations de l'enquête publique, la zone Ug est légèrement agrandie (d'environ 1160m²).



Secteur Les Moines

Conformément aux observations de l'enquête publique, une petite zone Ud2 est créée sur le secteur des Moines (d'environ 4056 m²).



Autres points

- Les légendes et représentations graphiques du zonage et des informations sont reprises pour une meilleure lisibilité.
- Les périmètres de réciprocité agricoles sont indiqués sur le plan de zonage informatif (4.5) au dossier pour Arrêt. Néanmoins, conformément à la demande des PPA, ces périmètres agricoles sont également reportés sur les planches de zonages 4.3 et 4.4 pour approbation.

Modifications du dossier OAP

OAP de la zone AUg « Croix Petite »

La zone AUg est maintenue, car :

- L'effort de la commune est très significatif concernant la diminution des zones urbanisables puisque nous passons de 90ha à 22,71ha (19,5 ha avec la suppression de la zone Ui de Croix Petite et la réduction de la zone Ue).
- Le quartier de Croix Petite est une zone essentielle du bourg que la Commune souhaite continuer de développer. Les habitants de ce quartier situé en continuité immédiate du bourg sont nombreux à effectuer leurs trajets à pieds pour l'accès aux écoles, aux commerces, etc ...
- Les potentialités foncières identifiées dans le Bourg sont des dents creuses d'opportunités ; les récents projets ont prouvé que l'installation de familles dans le bourg ancien est peu aisée (très peu de maison ou de terrains disponibles sont à vendre, de plus, plusieurs parcelles constructibles de la partie sud du centre ancien sont grevées de servitude du au passage d'une canalisation d'eau potable).
- Les potentialités sur le quartier Croix Petite sont, elles, nombreuses et l'attractivité est très importante du fait de la superbe vue qu'offre le secteur sur la chaîne des Puys.
- Enfin, les réseaux sont présents sur la zone et peuvent être développés sans grande difficulté technique.

L'OAP de la zone AUg est modifiée pour approbation afin de prendre en compte plus fortement :

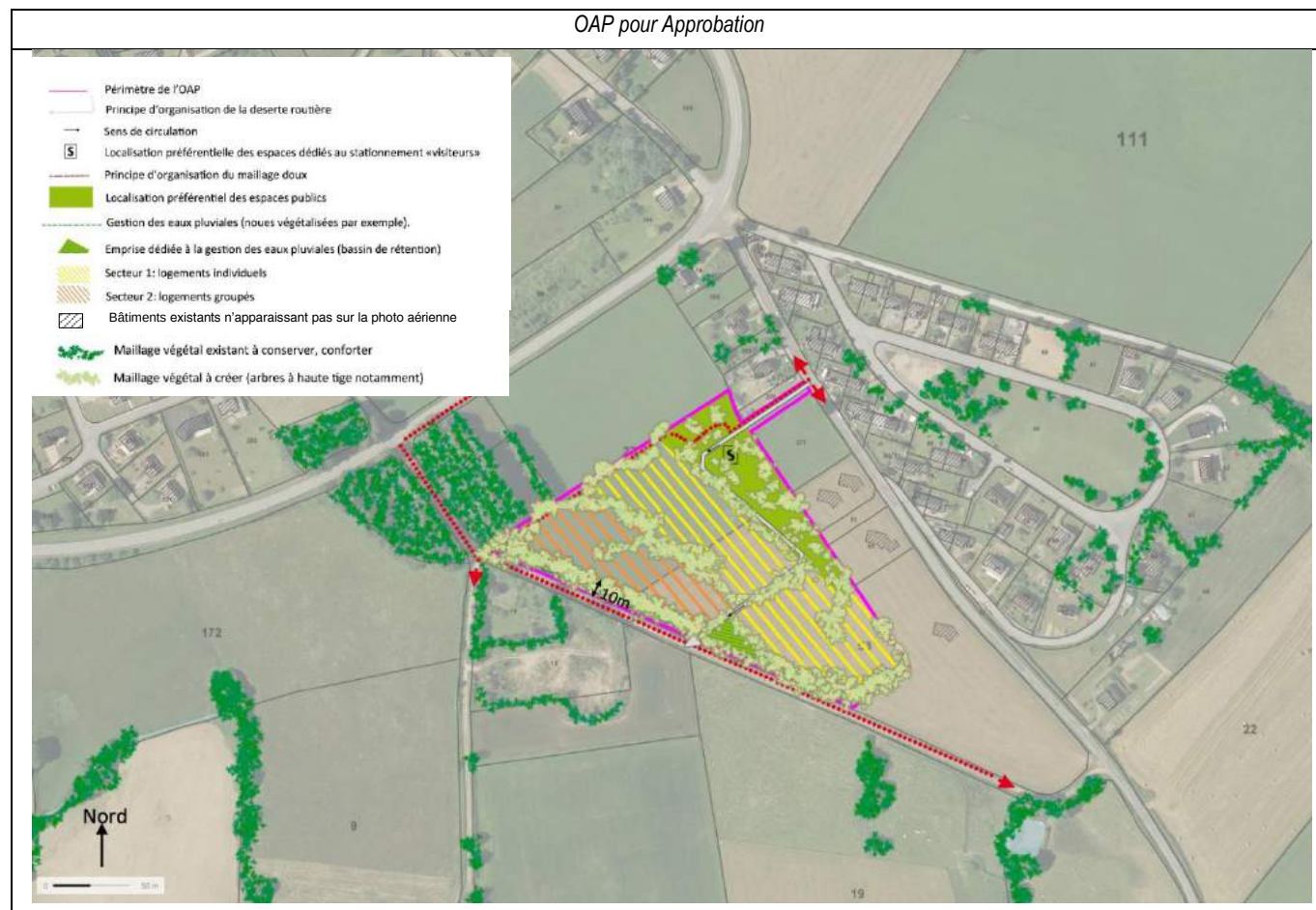
- les objectifs de densification recommandés par les avis des PPA.

Les modifications apportées sont les suivantes :

OAP pour Arrêt	OAP pour Approbation
L'ensemble de la zone AUg répondra à un objectif de l'ordre d'une trentaine logements.	L'ensemble de la zone AUg répondra à un objectif de l'ordre de 45 logements à minima, sur la base de 600m ² /logement, en moyenne, préconisé par le SCOT des Combrailles (1). (1) Préconisations du SCOT : Habitat individuel (10/15 logements à l'hectare) : 60% ; Habitat groupé (25 logements à l'hectare) : 40%.

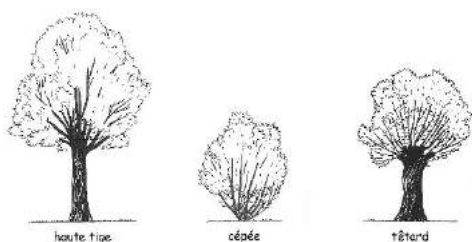
- les enjeux présents sur le secteur, liés au site Natura 2000. L'objectif de ces modifications visent à réduire, compenser, les éventuels impacts liés à l'urbanisation future de la zone AUg.

Le schéma d'aménagement défini dans l'OAP pour arrêt reste inchangé, mais un schéma d'aménagement paysager vient compléter les recommandations de l'OAP pour Approbation.





Des haies fruitières : Ce type de haie offre plusieurs intérêts : briser la vue et le vent bien sûr, mais aussi offrir des fruits (de préférence bio) et attirer la faune sauvage.
<http://ecoloptimiste.over-blog.com/article-chez-vous-realiser-une-haie-fruitiere-110358465.html>



- Les essences utilisées doivent être celles présentes naturellement sur le secteur.

Exemples d'essences à mettre en place :

- ✓ La strate arborée : Frêne, Chêne pédonculé, Aulne commun, Peuplier, ...
- ✓ La strate arbustive : Noisetier, Ronce, Genêt, Aubépine, Eglantier, Framboisier, Renouée, ...
- ✓ Il n'est pas rare de voir des fruitiers isolés ponctuellement, tels que des pommiers, poiriers, pêchers, noyers ...

(Voir plus loin, Proposition d'une palette végétale et Espèces exotiques envahissantes à éviter).



Image référence de haie bocagère composée d'arbres à haute tige.

- La zone AUG se situe à l'extrémité du site Natura 2000 des Gorges de la SIOULE, en continuité d'une urbanisation existante. Afin de compenser la disparition de 2.6 ha (ce qui reste très modéré par rapport au site Natura 2000 qui est de 26 026 ha), l'OAP préconise dans le cadre du schéma d'aménagement paysager, la mise en place d'un maillage assez dense, d'éléments végétaux. Ces principes visent à conforter la trame verte du secteur, en faveur de la biodiversité liée à la présence du site Natura 2000.

Le site Natura 2000 abrite 37 espèces d'oiseaux (essentiellement migratrices) dont 16 nicheuses. Le site Natura 2000 regroupe des habitats naturels nécessaires au maintien et développement de cette avifaune. Il s'agit d'une riche mosaïque, bien équilibrée, de milieux ouverts, forestiers, rupestres et aquatiques, les versants de la vallée étant marqués par une occupation forestière. La diversité des espèces présentes résulte de la diversité des milieux et de leur distribution dans l'espace, offrant à chacune, site de nidification et zone d'alimentation.

Afin de compenser et réduire les impacts de l'urbanisation à venir de la zone AUG, le schéma d'aménagement paysager préconisé dans l'OAP vise ainsi la mise en place d'un maillage végétal assez dense.

Objectif du principe : la connectivité biologique. Il s'agit d'offrir des conditions normales ou optimales de déplacement pour les espèces qui devraient normalement circuler sur un territoire donné en l'absence d'empreinte humaine marquée.

La trame verte à mettre en place pour ne pas fragmenter les continuités écologiques, peut prendre diverses formes et mêler différents types de végétation (en évitant le plus possible les structures mono spécifiques).

- Ce maillage sera composé majoritairement d'arbres à haute tige et de haies bocagères.
- ✓ bosquets d'arbres à haute tige, répondant aux massifs boisés en amont,
- ✓ structures arbustives, faisant écho aux haies, friches et massifs ponctuels.

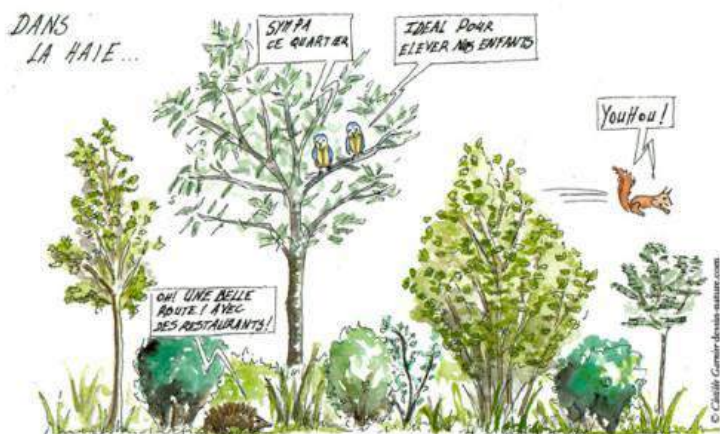
- La trame bocagère doit conjuguer plusieurs éléments de divers ordres : taille, densité, tonalités et hauteurs différentes des haies.

Brise-vent, rempart contre le ruissellement, facteur d'amélioration du sol, réservoir de biodiversité, la haie bocagère présente des attraits tout autant environnementaux qu'économiques.

Le long de la voie bordant la zone AUG, au sud-ouest, la trame végétale pourra se développer sur une largeur de 10 m, afin de :

- ✓ marquer un recul entre espaces urbanisés et agricoles,
- ✓ ménager une marge végétalisée minimale favorable à la biodiversité.

La forme de la trame verte le long de cette voie pourra être variée (arbres à haute tige, haie arbustive, ...) afin de préserver également les vues offertes depuis le futur quartier sur les espaces naturels et agricoles de proximité et la silhouette de la chaîne des Puys en fond de plan.



<https://tournichette.wordpress.com/2013/02/28/300-metres-haies/>

- Des espaces ouverts (enherbés, fleuris, ...) à l'instar des prairies et espaces agraires ouverts présents sur le territoire.

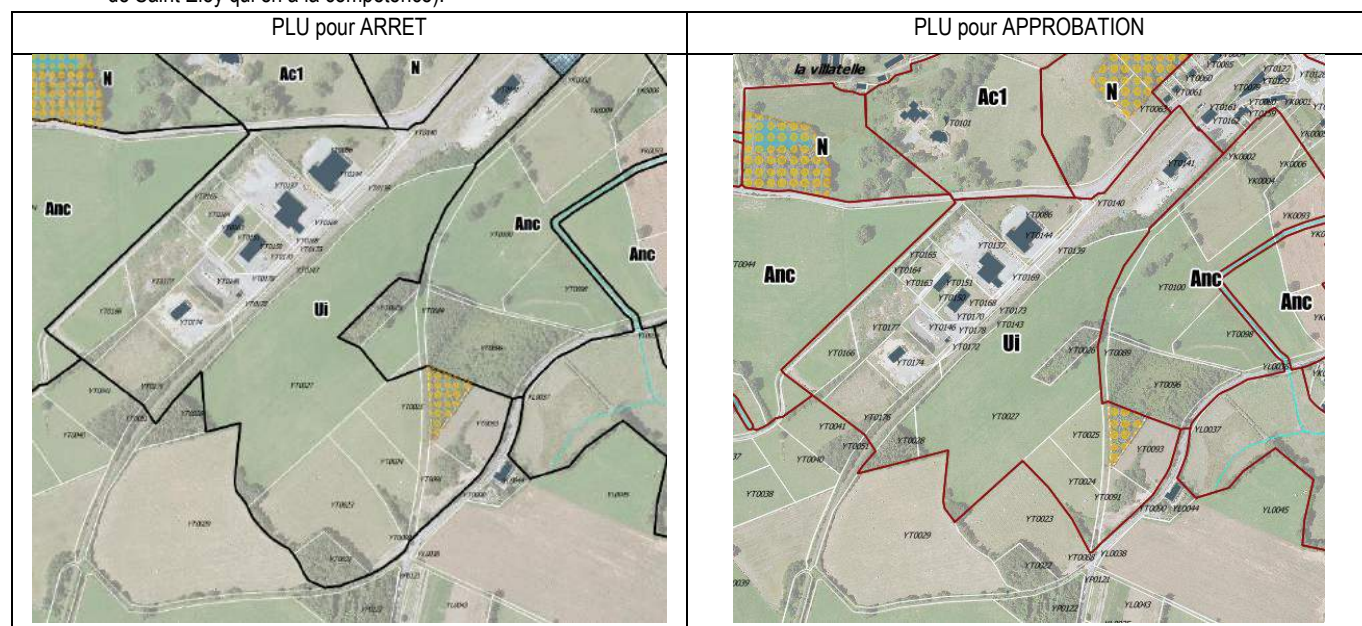
En ce sens, l'OAP prévoit la création d'espaces collectifs, verts, comme espaces de détente, lieu de rencontre des habitants du futur quartier. L'aménagement de cet espace public paysager sera inconstructible et situé à l'arrière des constructions existantes le long de la route du barrage de Queuille (RD531). Il permettra de conforter et diversifier la trame verte, pourra accueillir le stationnement et offrira un lieu de « respiration » au sein de la zone. Ces espaces ouverts peuvent participer dans une certaine mesure, au maintien et développement de la biodiversité, à l'instar des prairies et espaces agraires composant les habitats naturels du site Natura 2000.

L'entretien de ces espaces doit éviter l'emploi de pesticides et produits phytosanitaires.

OAP de la zone d'activités des Vergnettes

Conformément aux observations des PPA, le zonage de la ZAC est modifié :

- Les parcelles YT22 et 23 sont retirées du zonage Ui et reclassées en zone Ac.
- Les parcelles YT26, YT27, YT25, YT28 sont incluses dans le zonage Ui (conformément à la demande de la Communauté de Communes du Pays de Saint Eloy qui en a la compétence).



De plus, une OAP est mise en place sur la zone Ui de la ZAC. Celle-ci se base sur l'esquisse d'aménagement établie en 2015 par GeoConception (incluse dans le dossier pour Arrêt).

OAP pour Approbation

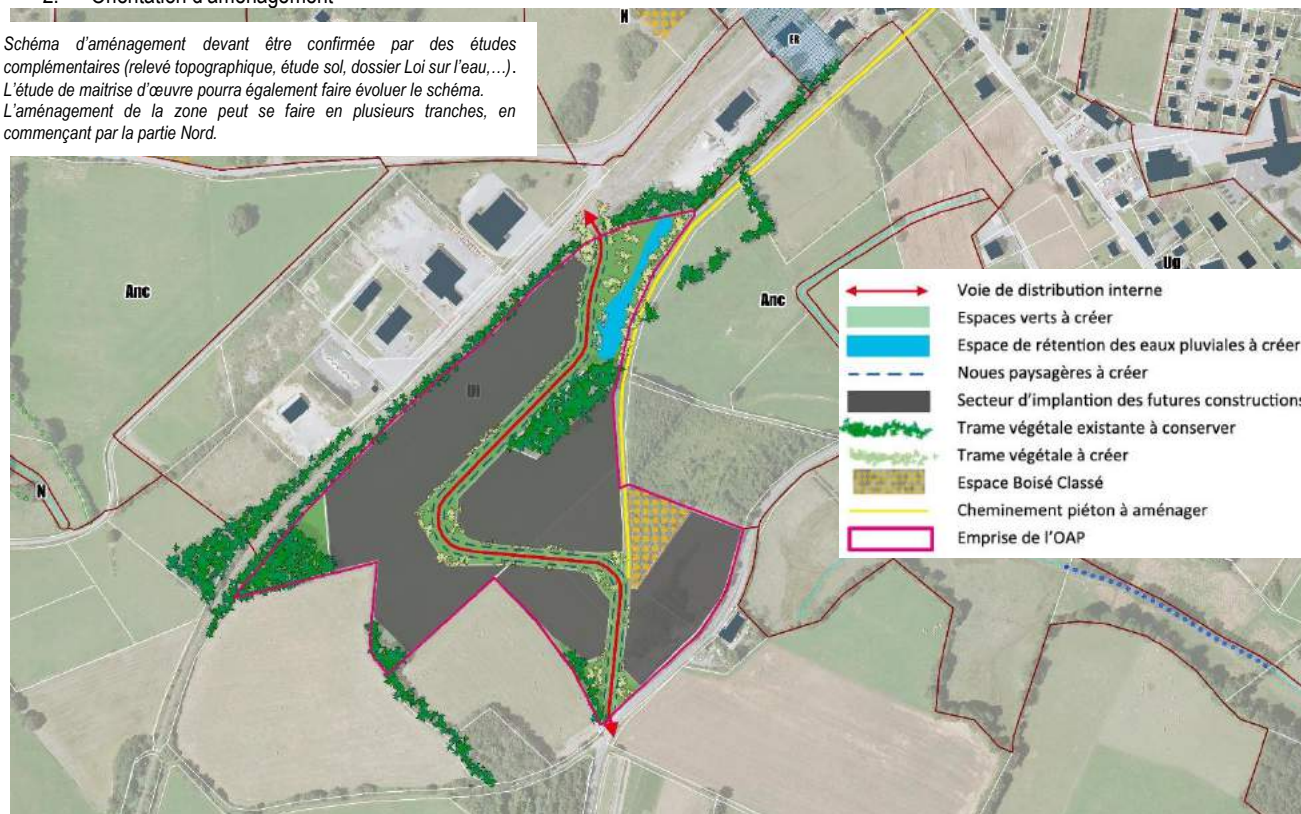
1. Objectifs

Réalisation d'une zone d'activités de compétence intercommunale :

- Permettre de répondre aux objectifs de développement du territoire en termes d'économie.
- Créer un espace à vocation d'activités, en lien avec le tissu urbain existant. L'aménagement de la zone peut se faire en plusieurs tranches, en commençant par la partie Nord.
- Secteur à destination des activités de toutes natures, secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôts commerciaux).

2. Orientation d'aménagement

Schéma d'aménagement devant être confirmée par des études complémentaires (relevé topographique, étude sol, dossier Loi sur l'eau,...). L'étude de maîtrise d'œuvre pourra également faire évoluer le schéma. L'aménagement de la zone peut se faire en plusieurs tranches, en commençant par la partie Nord.



Les accès à la zone

- L'accès à la zone d'activités existante se fait depuis la RD532 et une voie communale distribuant la zone d'activités (menant à la déchetterie).
- L'entrée Nord de la future zone se fera depuis cette voie communale. Une requalification de l'entrée dans la ZAC (intersection RD/voie communale) pourra être envisagée : des aménagements sécuritaires et paysagers permettront de qualifier et mettre en valeur l'entrée de la ZAC.
- L'entrée Sud de la future zone se fera depuis la RD987. Les trames végétales existantes au niveau de l'entrée sud, pourront être préservées, conforter et aménagées. Ce principe visera à mettre en valeur et qualifier l'entrée de la ZAC. La croix ancienne implantée dans un écrin arboré pourra notamment être conservée.
- Un cheminement cadastré existe depuis le centre bourg et mène au cœur de la future zone d'activités. Dans le cadre de l'aménagement global de la zone d'activités, ce cheminement sera à aménager.

La voirie interne

- Principe de maillage routier en prolongement des voies communales existantes.
- La voirie interne de la zone Ui présentera un double sens de circulation.

Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être récupérées et stockées sur chaque lot en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques dans un souci d'économie des ressources en eau.
- Des noues végétalisées seront mises en place le long de la voie principale de distribution.
- Ces noues seront connectées à un ou des bassins de rétention (angle Nord-Est de la zone), participant à la qualité paysagère et environnementale du site.

OAP complémentaires

Les avis des PPA préconisent la mise en place d'OAP sur des zones Ug situées de l'autre côté de la RD227 par rapport au bourg.

Les parcelles de ce secteur sont distribuées de telle manière que les sorties ne se feront pas directement sur la RD mais uniquement sur des voies secondaires. De plus, le parcellaire est adapté à une organisation urbaine cohérente.

Il est à rappeler que les efforts de réduction des surfaces sont très significatifs, passant de 90 ha à 22.71 ha.



Modifications du dossier Loi ALUR

- P76, la recodification des articles du code de l'urbanisme est mise à jour.
- L'identification des bâtiments pouvant changer de destination est conservée en l'état pour les raisons suivantes :
 - Certaines exploitations agricoles sont anciennes. Il apparaît dommageable de ne pas permettre le changement de destination pour des bâtiments d'exploitation qui ne seront pas reprises par une activité identique. Le changement de destination permet d'éviter la désaffectation et l'abandon de bâtiments.
 - Dans le cadre de développement d'autres activités (gîtes à la ferme, activité commerciale comme la vente directe, activité touristique, ...), il apparaît nécessaire de permettre le changement de destination pour les exploitants.
 - Ce principe permet d'enrichir l'offre et les types de logements.

Autres points

Dossier de dérogation à l'urbanisation limitée

Le dossier de demande de dérogation au titre de la règle de l'urbanisation limitée est supprimé.

Liste et Plan des SUP

- Les fiches explicatives annexées à la liste sont remplacées par les fiches mises à jour.
- La servitude PT2 est ajoutée sur la liste et le plan des SUP.
- Les erreurs concernant les gestionnaires des servitudes I4 et T1 sont modifiées.
- La servitude I4 est remplacée sur le plan.

Boisements

- La réglementation des boisements approuvée par délibération du conseil Départemental du 21/10/2013 est annexée au PLU (délibération, plan, annexe).
- Les boisements identifiés par un régime forestier sont annexés au PLU (4 planches).

Bilan des surfaces

Futur PLU (en ha) <i>pour ARRET</i> Selon SIG			Futur PLU (en ha) <i>pour Approbation</i> Selon SIG		
ZONES URBAINES = 143.44	Ud1	15.01	ZONES URBAINES = 140.03	Ud1	15.01
	Ud2	13.80		Ud2	14.29
	Ug	60.68		Ug	60.79
	Uc	0.56		Uc	0.56
	Ue	18.06		Ue	16.8
	Ui	23.88		Ui	21.13
	Ut	11.45		Ut	11.45
ZONE D'URBANISATION FUTURE	AUg	2.64	ZONE D'URBANISATION FUTURE	AUg	2.64
ZONES AGRICOLES = 3149.68	Ac	3083.24	ZONES AGRICOLES = 3153.09	Ac	3085.96
	Ac1	8.31		Ac1	8.31
	Anc	58.13		Anc	58.82
ZONES NATURELLES	N	1439.24	ZONES NATURELLES	N	1439.24

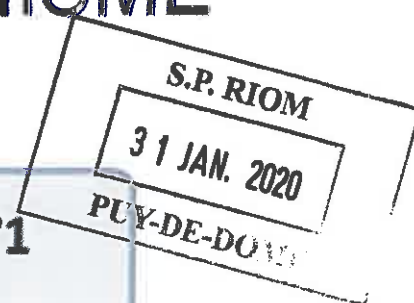
DÉPARTEMENT DU PUY DE DÔME



COMMUNE de
SAINT-GERVAIS-D'AUVERGNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



RAPPORT DE PRESENTATION

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil municipal du 12 mars 2014

ARRÊT DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 17 mars 2017

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du 13 avril 2018

MODIFICATIONS—RÉVISIONS PARTIELLES

MISES A JOUR

1 - 6 décembre 2019

2.

3

4

5

6

SOMMAIRE

1 LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2 REPÉRAGE D'UN BÂTIMENT AGRICOLE POUR CHANGEMENT DE DESTINATION	3
2.1 Contexte et projet	3
2.2 Le projet de modification et son impact	6
2.3 Contenu de la modification	7
3 LES PIÈCES MODIFIÉES	9
3.1 Pièces écrites modifiées.....	9
3.2 Pièces graphiques modifiées.....	9
4 ANNEXES	10
4.1 Fiche de présentation dossier « changement de destination »	11
4.2 Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU	12
4.3 Délibération fixant les modalités de consultation du public	13
4.4 Délibération approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU.....	15

1 LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

La commune de Saint-Gervais-d'Auvergne dispose d'un PLU approuvé le 3 avril 2009 et révisé le 13/04/2019.

La présente procédure de modification simplifiée est mise en œuvre par la commune de Saint-Gervais-d'Auvergne afin de repérer un bâtiment situé en zone agricole (Ac) pour lui permettre un changement de destination.

Le PLU actuel repère déjà une douzaine de bâtiments de la zone agricole pour leur permettre un changement de destination, comme le permet le 2°) de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Cependant, le bâtiment objet de la présente modification, a été omis lors de l'élaboration du PLU.

CONSIDÉRANT

- Que le projet n'entre pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance) ;
- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme (les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ou de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser),
- Que le projet peut suivre la procédure de modification simplifiée,
- Que les modalités de mise à disposition du public du dossier seront précisées par une délibération du Conseil Municipal ;

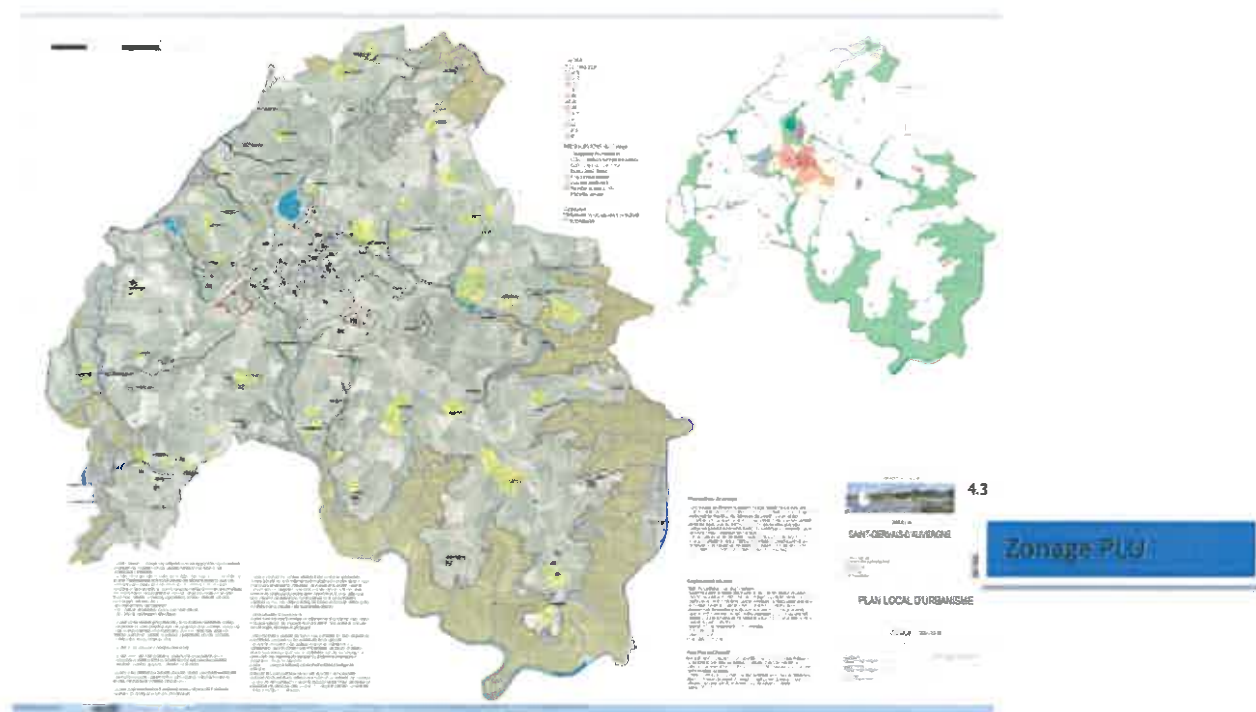
Ce projet d'adaptation relève d'une procédure de modification simplifiée du PLU

2 REPÉRAGE D'UN BÂTIMENT AGRICOLE POUR CHANGEMENT DE DESTINATION

2.1 Contexte et projet

Une grande partie du territoire rural de la commune de Saint-Gervais-d'Auvergne est classé en zone agricole (Zone Ac) afin d'affirmer et de protéger la vocation et l'affectation à l'agriculture des terres ayant un bon potentiel agricole.

Ont ainsi été classés en zone agricole l'ensemble des sièges et bâtiments d'exploitation agricole de la commune ainsi que les terrains présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

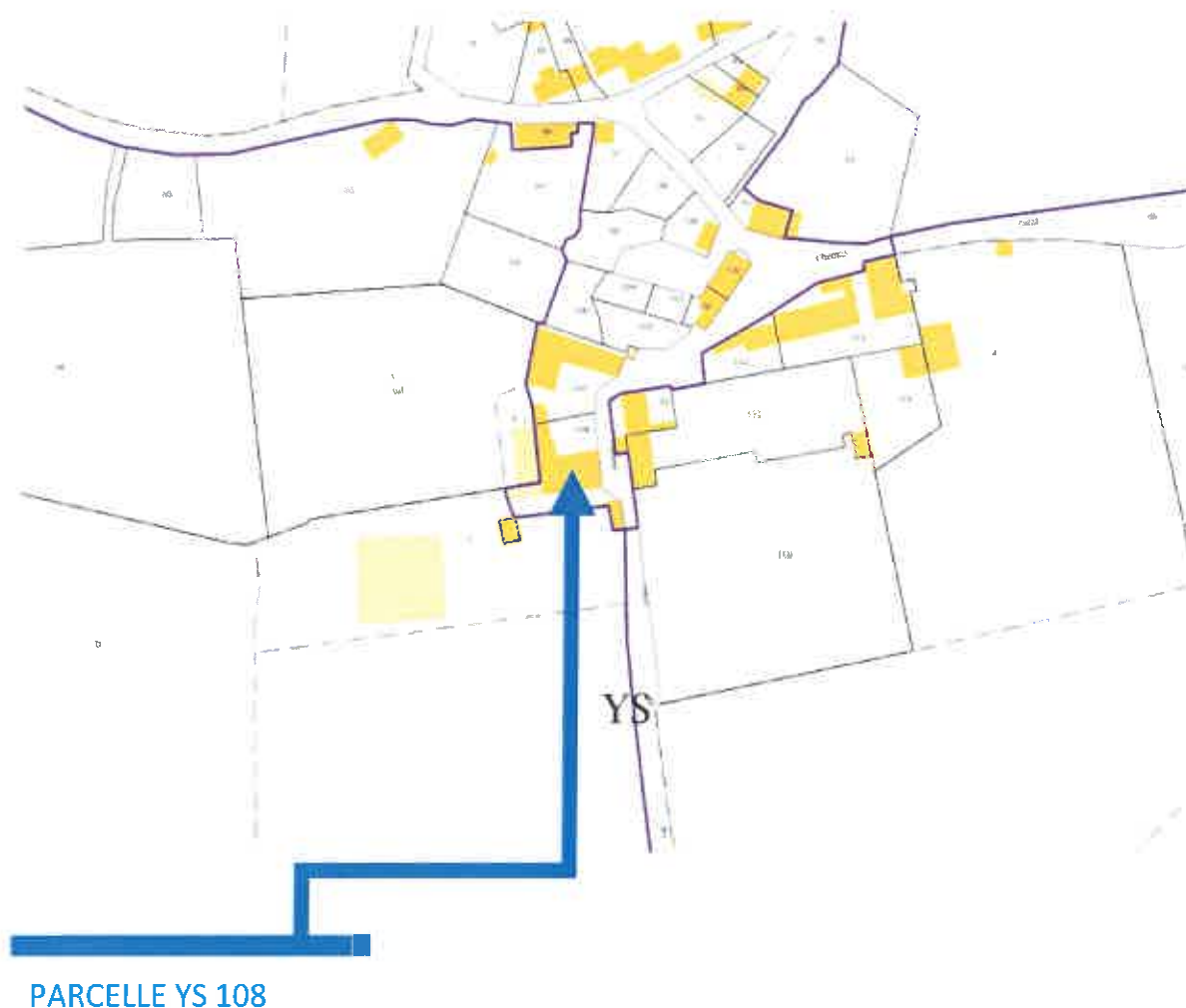


Cette zone correspond à des secteurs réservés au maintien ou à la restructuration des activités agricoles et forestières. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

A l'occasion de la révision du PLU approuvé en 2018, douze bâtiments situés en zone **Ac**, ont été repérés comme pouvant changer de destination. La Commune avait alors souhaité réaliser un inventaire des bâtiments existants, n'ayant pas à ce jour de vocation d'habitat, mais pouvant le devenir et n'ayant plus de vocation agricole. L'objectif étant de favoriser notamment le recyclage et les types de logements. Par exemple, d'anciens bâtiments agricoles comme des granges peuvent ainsi être réhabilités en logement.

Il s'avère qu'un bâtiment existant à l'ouest du territoire communal, au lieu-dit « Montarlet », répond aux critères permettant d'autoriser le changement de destination mais a été oublié et n'est pas repéré à ce jour dans le PLU.

Il est localisé sur l'extrait de plan ci-dessous :



Ce bâtiment, situé à « Montarlet », est une grange.

Compte tenu de la situation de ce bâtiment éloigné de tout siège d'exploitation mais à proximité d'une voirie d'accès, son changement de destination peut être envisagé car il ne compromettra pas l'activité agricole ni la qualité paysagère du site.

Enfin, il est précisé que le bâtiment ou son terrain d'assiette est desservi par les réseaux qui permettront son changement de destination : voirie, eau potable, électricité, téléphone, etc...



2.2 Le projet de modification et son impact

La modification du **PLU** consiste à repérer sur le document graphique du règlement (plan de zonage) ce bâtiment pour permettre le changement de destination prévu par l'article I-1 du règlement de la zone Ac.

Pour rappel, le règlement du PLU autorise :

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.

Pour rappel, la notion de changement de destination se définit comme suit:

Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des 5 catégories définies par l'article R151-27 du code de l'urbanisme, à une autre de ces catégories : Exploitation agricole et forestière, Habitation, Commerce et activités de service, Équipements d'intérêt collectif et services publics, Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination, il convient donc d'examiner la destination de la construction, puis de qualifier la destination du projet. À noter que les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Le demandeur du permis devra solliciter la commission CDPNAF ou CDNPS au moment de son dossier de demande d'autorisation de construire (ex article L.123-1-5 II 6° du C.U., devenu L.151-11 depuis le 01/01/2016).

- Zone agricole à avis conforme de la CDPENAF

La CDPENAF devra se prononcer dans un délai d'un mois à compter de la demande d'avis émanant de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. Son silence vaudra avis favorable (article R.423-59 du code de l'urbanisme).

- Zone naturelle à avis conforme de la CDNPS

La CDNPS devra se prononcer dans un délai de deux mois à compter de la demande d'avis émanant de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. Son silence vaudra avis favorable (article R.423-60 du code de l'urbanisme).

2.3 Contenu de la modification

Modification du règlement graphique : le bâtiment fera l'objet d'un repérage sur le document graphique du règlement (plan de zonage au 1/1000) ;

EXTRAIT DU PLU ACTUEL:



EXTRAIT DU PLU MODIFIE:



LES PIÈCES MODIFIÉES

3.1 Pièces écrites modifiées

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU. Ce complément est constitué de la présente notice.

Pièce 4.2 du PLU « changement de destination – Loi ALUR » : La fiche de présentation jointe en annexe est ajouté au dossier.

3.2 Pièces graphiques modifiées

Le seul plan de zonage de l'ensemble de la commune au 1/5.000 sera complété par le repérage des deux bâtiments agricoles pouvant changer de destination.

Le plan de zoom au 1/2500⁰ ne sera pas modifié.

Aucune autre pièce du dossier de PLU n'est modifiée.

La présente notice explicative sera rajoutée en préambule de l'actuel rapport de présentation afin d'apporter les justifications de la présente modification simplifiée

ANNEXES

Montarlet

Parcelle YS 108.

Le changement de destination de cette construction ne devrait impacter la vocation agricole du secteur. Pas d'exploitation agricole à proximité.



MAIRIE
DE
SAINT-GERVAIS-D'Auvergne
PUY-DE-DOME



Code Postal 63390
Téléphone 04 73 85 71 53
Fax 04.73.85.85.26
E-mail : ville.st.gervais.auvergne@wanadoo.fr

LE MAIRE,
VU le code de l'urbanisme et notamment
les articles L.153-36 à L.153-40, L.153-45
à L.153-48 ;
VU Vu le plan local d'urbanisme approuvé
le 03/04/2009, révisé le 13/04/2018 ;

ARRÊTÉ

**Engageant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la
commune de Saint-Gervais-d'Auvergne ;**

ARTICLE 1 :

Il sera engagé la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Gervais-d'Auvergne

ARTICLE 2 :

Cette modification simplifiée concerne :

– Le repérage d'un bâtiment agricole pour changement de destination.

ARTICLE 3 :

Le projet de modification simplifiée et l'exposé des motifs seront mis à disposition du public pour une durée d'un mois.

ARTICLE 4 :

Des informations relatives au projet de modification simplifiée peuvent être demandées auprès de la Mairie de Saint-Gervais-d'Auvergne.

ARTICLE 5 :

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire.

Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au sous-préfet de Riom ;
- au directeur départemental des territoires.

Fait à Saint-Gervais-d'Auvergne le 07/08/2019

Le Maire, Michel GIRARD



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

En exercice : 15

Présents : 9

L'an deux mil dix neuf

Votants : 14

le 27 septembre à 20 heures 30

le Conseil municipal de la commune de Saint Gervais d'Auvergne
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de M. Michel GIRARD, Maire.
Date de convocation du Conseil municipal : 20 septembre 2019

ETAIENT PRESENTS : MM. GIRARD, GAILLARD, MME
GRAND M JOFFE, MMES CHARTIER DEFRETIERE, FUENTES,
JARRIGE, VARGAS.

ETAIENT ABSENTS : MM ALVES AUBIGNAT DUBREUIL GAUVIN
PORTIER MME SOULIER

Monsieur ALVES Alexis a donné pouvoir à Monsieur Michel GIRARD.

Madame Odile SOULIER a donné pouvoir à Madame Jeannine VARGAS.

Monsieur Michel AUBIGNAT a donné pouvoir à Madame Carine CHARTIER.

Monsieur DUBREUIL Henri a donné pouvoir à Madame Florence FUENTES.

Monsieur Jean-Noël GAUVIN a donné pouvoir à Monsieur Jean-Claude
GAILLARD.

Monsieur GAILLARD Jean-Claude assurera le secrétariat.

OBJET :

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Modalités de mise à disposition de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-47 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal
du 03/04/2009 et révisé par délibération du conseil municipal du 13/04/2019 ;

VU l'arrêté du maire du 07/08/2019 engageant la modification simplifiée n°1 du
plan local d'urbanisme en vue de repérer un bâtiment agricole pour permettre son
changement de destination.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide:

- de mettre le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme et
l'exposé des motifs à disposition du public en mairie, aux jours et heures
d'ouverture, pour une durée d'un mois du 14 octobre 2019 au 15 novembre
inclus ;
- de porter à la connaissance du public un avis précisant les modalités de la mise
à disposition publié dans la presse locale au moins huit jours avant le début de
cette mise à disposition. Cet avis sera affiché en mairie dans le même délai et
pendant toute la durée de la mise à disposition.
- Un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de
modification simplifiée du plan local d'urbanisme sera ouvert et tenu à
disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture pendant toute la
durée de la mise à disposition ;

• Le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme pourra être consulté sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://mairie-saintgervaisauvergne.fr/>

• Les observations pourront être formulées à l'adresse suivante :

Mairie 1, rue Fontaine de la Ville 63390 ST GERVAIS D'Auvergne

Ou par voie électronique : ville.st.gervais.auvergne@wanadoo.fr

• Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme auprès de la mairie de Saint-Gervais-d'Auvergne, dès la publication de la délibération du conseil municipal définissant les modalités de mise à disposition ;

• A l'expiration du délai de mise à disposition du public, le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public ;

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

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture
ou Sous-Préfecture
le :

Publié ou
Notifié-le :

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

En mairie le 28 septembre 2019
Le Maire,



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

En exercice : 15

Présents : 10

Votants : 11

L'an deux mil dix neuf

le : 6 décembre à 18 heures 30

le Conseil municipal de la commune de Saint Gervais d'Auvergne dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Michel GIRARD, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 28 novembre 2019

PRESENTS : M. GIRARD GAILLARD ALVES MME
SOULIER MM AUBIGNAT JOFFE PORTIER MMES
CHARTIER DEFRETIERE JARRIGE VARGAS

ABSENTS : MM DUBREUIL GAUVIN MMES GRAND
FUENTES

Monsieur GAUVIN a donné pouvoir à Monsieur Jean-Claude GAILLARD

Monsieur GAILLARD a été élu secrétaire

Objet : Modification simplifiée du PLU

Approbation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-47 et L.153-48 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 03/04/2009 et révisé par délibération du conseil municipal du 13/04/2019 ;

VU l'arrête du maire du 07/08/2019 engageant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme en vue de repérer un bâtiment agricole pour permettre son changement de destination ;

VU la notification du projet le 28/09/2019 aux personnes publiques associées ;

VU le bilan, présenté par le maire au conseil municipal, de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

• décide d'approuver la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

• le dossier de plan local d'urbanisme modifié comprend :

- Le rapport de présentation
- Le plan modifié

• le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous-Préfecture de Riom.

• la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

• la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture.

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture
ou Sous-Préfecture
le :

Publié ou
Notifié le :

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

En mairie, le 24 décembre 2019
Le Maire,

