Commune de

SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE (63)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

0 Bordereau des pièces

PLU

Prescription le : 15/12/2014

Arrêt le : 05/02/2024

Approbation le : 23/12/2024

Référence : 45516

REALITES & DESCOEUR
49, Rue des Salins - 63000 Clermont-Ferrand
Tél : 04 73 35 16 26 realitesetdescoeur@realites-be.fr
www.realites-be.fr

BORDEREAU DES PIECES

1. Rapport de présentation

1.1 Résumé non technique p3
1.2 Diagnostic / Etat initial de l'environnement p25
1.3 Justifications du Projet / Evaluation Environnementale p205
1.4 Evolutions du projet suite avis PPA et enquête publique p315

Commune de

SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE (63)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

1.1 Résumé non technique

PLU

Prescription le : 15/12/2014

Arrêt le : 05/02/2024

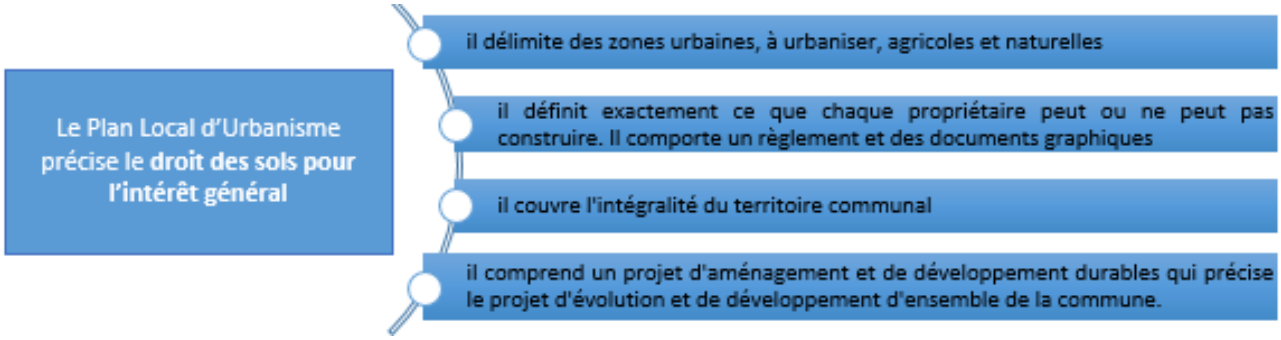
Approbation le : 23/12/2024

Référence : 45516

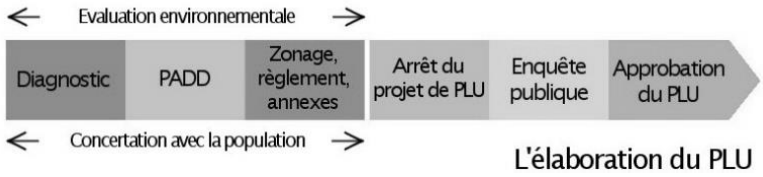
REALITES & DESCOEUR
49, Rue des Salins - 63000 Clermont-Ferrand
Tél : 04 73 35 16 26 realitesetdescoeur@realites-be.fr
www.realites-be.fr

A. PREAMBULE

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en Conseil Municipal du 15 décembre 2014.
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.



1. LES ETAPES DU PLU



L'élaboration du PLU

2. COMPOSITION DU DOSSIER

1. Rapport de présentation
   - 1.1 Résumé non technique
   - 1.2 Diagnostic / Etat initial de l'environnement
   - 1.3 Justifications du Projet / Evaluation Environnementale
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
   - 3.1 OAP sectorielles
   - 3.2.a OAP TVB
   - 3.2.b Plan OAP TVB
4. Règlement
   - 4.1 Règlement écrit
   - 4.2 Plan de zonage - Territoire au 1/7500
   - 4.3 Plan de zonage - Zooms au 1/2000
   - 4.4 Les Emplacements Réservés
5. Annexes
   - 5.1 Liste des Servitudes d'Utilité Publique
   - 5.2 Plan des Servitudes d'Utilité Publique
   - 5.3 Mémoire des annexes sanitaires
   - 5.4 Plan du réseau d'eau potable
   - 5.5 Plan du réseau d'assainissement
   - 5.6 Réglementation des boisements
   - 5.7 Classement sonore des infrastructures routières
6. Dérogation à la règle de l'Urbanisation limitée

3. CE QU'IL FAUT RETENIR

Le Projet du PLU s'est appuyé sur un Diagnostic communal et un état initial de l'environnement (pièce n°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 entrainent 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'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 commune 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. Ce document établie également un rapport de compatibilité avec les documents/plans/programmes de rang supérieur au PLU, et une évaluation environnementale des choix du PLU vis-à-vis des items environnementaux.
D'autre part, la commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze est concernée par la présence d'un site Natura 2000.

Un Résumé Non Technique (pièce n°1.1, le présent document) résume dans les grandes lignes l'élaboration du PLU.

4. LES DIRECTIVES QUI 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).

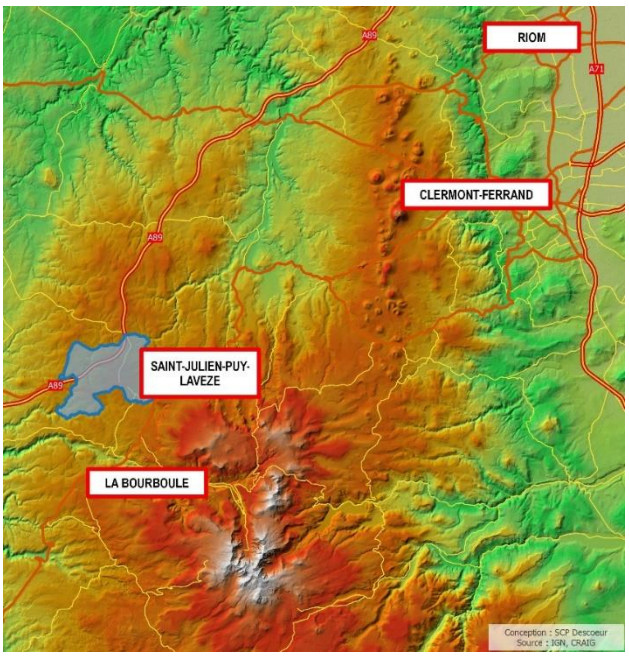
Entre autres : La Loi Montagne, Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne, Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et Adour Garonne, Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Dordogne Amont et Sioule, Loi Climat et Résilience (avec notamment l'objectif ZAN), … .

L'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze n'est pas couverte par un SCoT. L'élaboration du PLU doit donc appliquer la règle d'urbanisation limitée hors SCoT.
Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation (U, AU ou STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées)) de tout secteur ou toute parcelle actuellement non constructible selon le règlement en vigueur fait l'objet d'une demande spécifique de la commune au Préfet au titre du L.142-5. (Pièce n°6)

B. PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze se situe au sud-ouest du département du Puy-de-Dôme à 18 km au Nord de La Bourboule à 50 km au Sud-Ouest de Clermont-Ferrand.



Située entre le Massif des Monts Dore et le plateau des Combrailles, la commune s'étend sur 2909 ha.

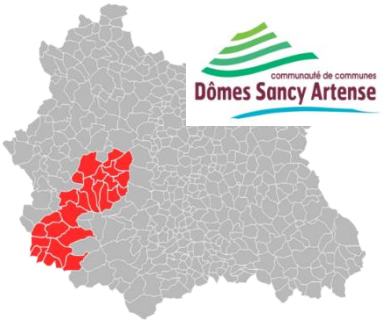
La commune est intégrée à la Communauté de Communes Dôme Sancy Artense

Saint-Julien-Puy-Lavèze compte 368 habitants en 2020(*) et s'étend sur une superficie de 2 909 ha, soit une densité de 8 habitants par km².

(*) Source Insee, populations légales au 1er janvier 2020, en vigueur à compter du 1er janvier 2023.

Elle est limitrophe des communes de

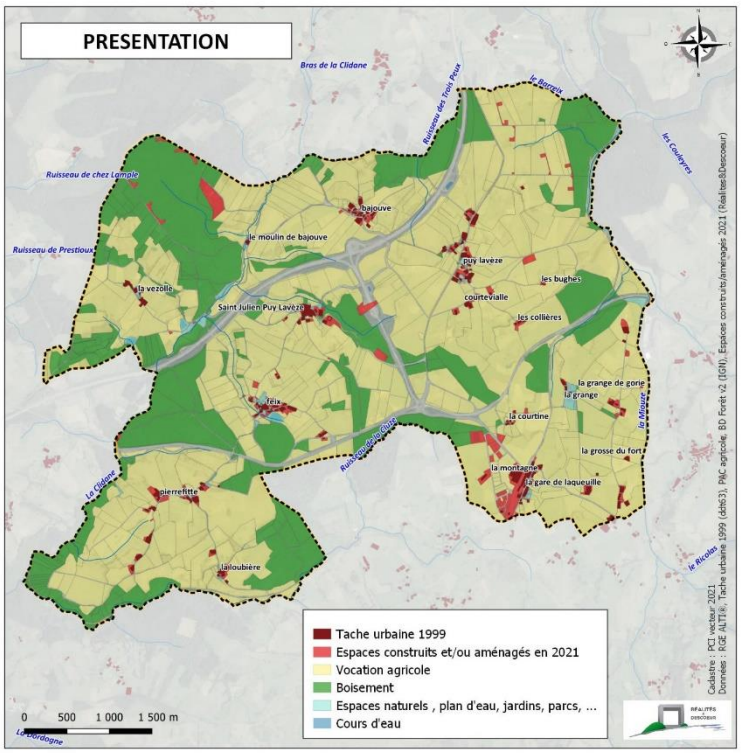
- au nord : Briffons,
- à l'est : Laqueuille,
- au sud : Saint Sauves, Saint Sulpice.



L'INSEE identifie la commune comme :

- située dans un espace à dominante rurale,
- isolée hors influence des pôles :
  - dans le cadre du zonage en aire urbaine (ZAU 2010),
  - dans le cadre du zonage en aire d'attraction des villes (AAV 2020),
- fait partie de la zone d'emploi de Clermont Ferrand,
- inscrite en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR),
- inscrite en Zone de Montagne.

Saint-Julien-Puy-Lavèze fait partie de la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense.



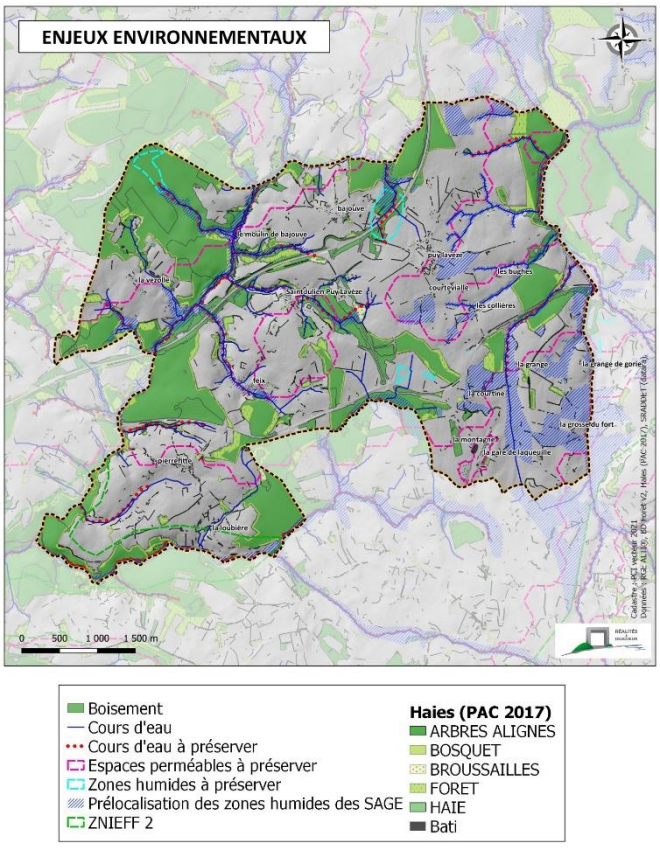
C. LES INTENTIONS MUNICIPALES TRADUITES PAR LE PLU

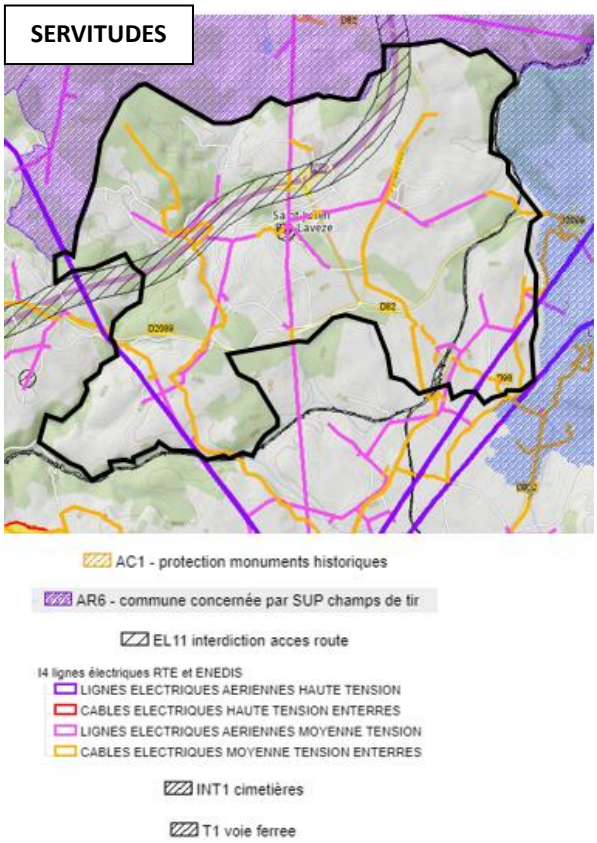
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune de mener une réflexion sur le développement de son territoire et la cohérence de l'aménagement urbain. Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD constituent le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L.121-1 et L.111-1 du Code de l'urbanisme.
La politique urbaine de la commune s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune.

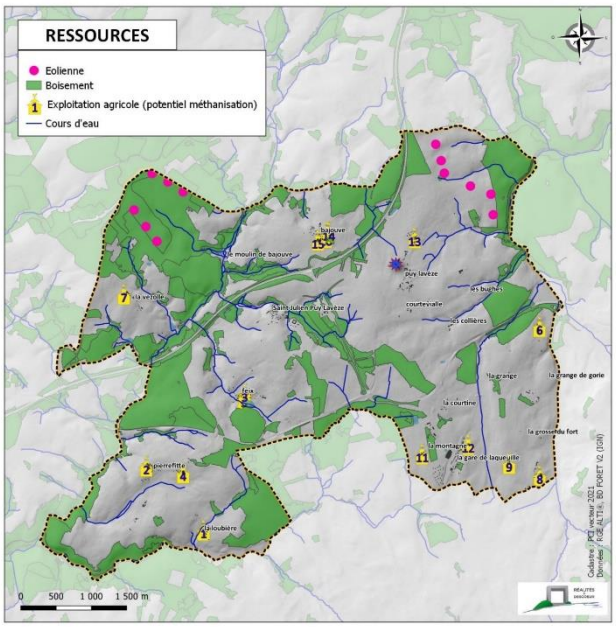
Les enjeux du diagnostic …
Le diagnostic/état initial a établi un certain nombre d'enjeux vis-à-vis des différentes thématiques abordées par le PLU. Ces enjeux ont été hiérarchisés par la commune et au besoin territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales au sein du territoire. Ils 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.

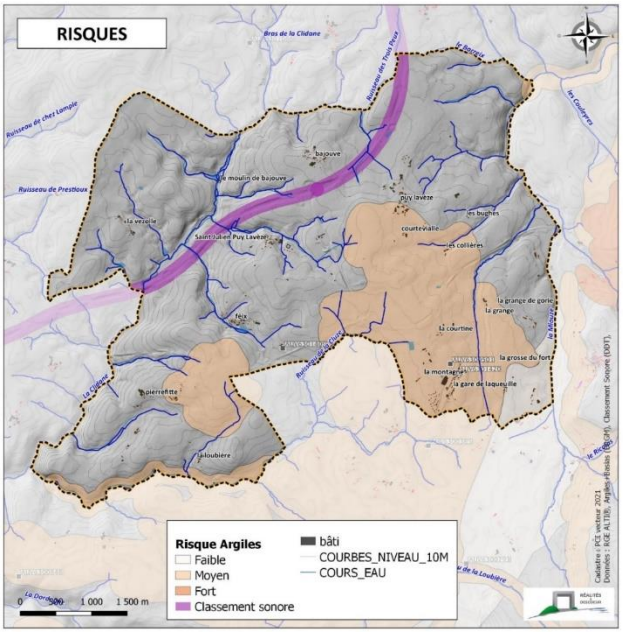
… participent à la définition des orientations du PADD.
Le PADD constitue pour l'avenir le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune. Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.
A la suite de la phase de validation du PADD, les études se sont poursuivies par la traduction du projet communal au sein des pièces règlementaires du PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Cartes de synthèse du Diagnostic/Etat initial de l'Environnement









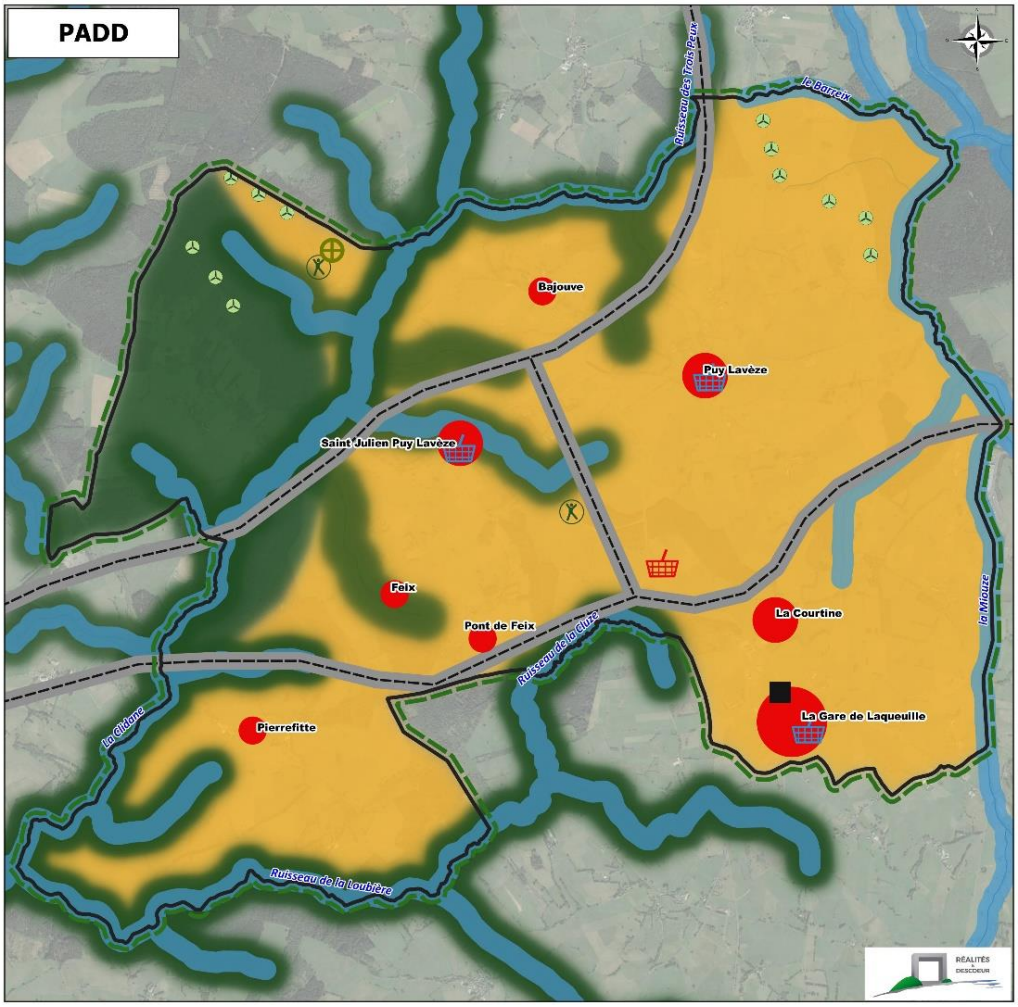
LE PADD

Axe 1. Promouvoir un développement respectueux du caractère rural agricole de la commune…

1. UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE A INFLUER
   - En ciblant les sites privilégiés pour l'accueil de nouveaux habitants
   - En offrant un parcours résidentiel complet
   - En promouvant une intensité urbaine accompagnant le renouvellement de la population.
2. UNE GESTION ECONOME DE L'ESPACE, COMPATIBLE AVEC LE CADRE RURAL ET AGRICOLE DE LA COMMUNE
   - En pérennisant les espaces agricoles
   - En pérennisant les atouts paysagers du territoire
   - En reconnaissant la biodiversité comme l'un des vecteurs identitaires du territoire
   - En préservant les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la commune
   - En privilégiant des projets d'aménagement d'ensemble.

Axe 2. … afin de pérenniser une offre économique et e services au service de la qualité de vie.

1. UNE RELANCE DU DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE PORTE PAR LE MAINTIEN D'UNE OFFRE ECONOMIQUE ET DE SERVICES
   - En encourageant le maintien et le développement des activités, services, équipements et commerces existants
   - En encourageant le développement des activités de télétravail ou de micro-entreprises
   - En étudiant toute nouvelle demande de création d'entreprises sur le territoire
2. UN POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE A EXPLOITER
   - En permettant l'installation d'un équipement (commerces, services…) dédié à la promotion et à la valorisation du territoire
   - En permettant le développement de l'hébergement touristique, notamment le développement des structures
3. UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE A ASSURER
   - En poursuivant la production d'énergie renouvelable sur le territoire
   - En promouvant les économies d'énergie



1 - Promouvoir un développement respectueux du caractère rural agricole de la commune

Favoriser le renouvellement de la population

- Privilégier l'accueil résidentiel sur les bourgs de Saint-Julien, Puy-Lavèze, La Gare de Laqueuille, La Courtine et dans une moindre mesure Pierrefite, Bajouve, Feix, Pont de Feix
- Prendre en compte le bâti existant en dehors des bourgs, en permettant son évolution, sans densification

Accompagner le renouvellement de la population en promouvant une intensité urbaine compatible avec le cadre rural et agricole de la commune

- Promouvoir une intensité urbaine
- Préserver les autres villages et hameaux au caractère agricole affirmé, de toute extension résidentielle
- S'orienter vers une gestion économe de l'espace en favorisant la pérennité de l'agriculture
- Prendre en compte les risques et les nuisances, et limiter les effets du changement climatique

2 - Pérenniser l'offre économique et les services sur la commune

Permettre le maintien de l'offre économique et des services pour relancer un développement démographique positif

- Encourager le maintien des activités, services et commerces existants et permettre leur développement
- Pérenniser la zone d'activité existante (Gare de Laqueuille)
- Encourager le maintien des activités et équipements, et permettre leur développement
- Encourager le développement du télétravail et des microentreprises
- Etudier toute nouvelle demande de création d'entreprises sur le territoire, permettant de créer de l'emploi, tout en tenant compte des nuisances pouvant être occasionnées

Exploiter le ptotentiel touristique du territoire

- Axe routier contribuant à l'attractivité économique et touristique du territoire
- Permettre l'installation d'un équipement (commerces, services, ...) dédié à la promotion et valorisation du territoire au niveau du giratoire de conn
- Permettre le développement de l'éhergement touristique

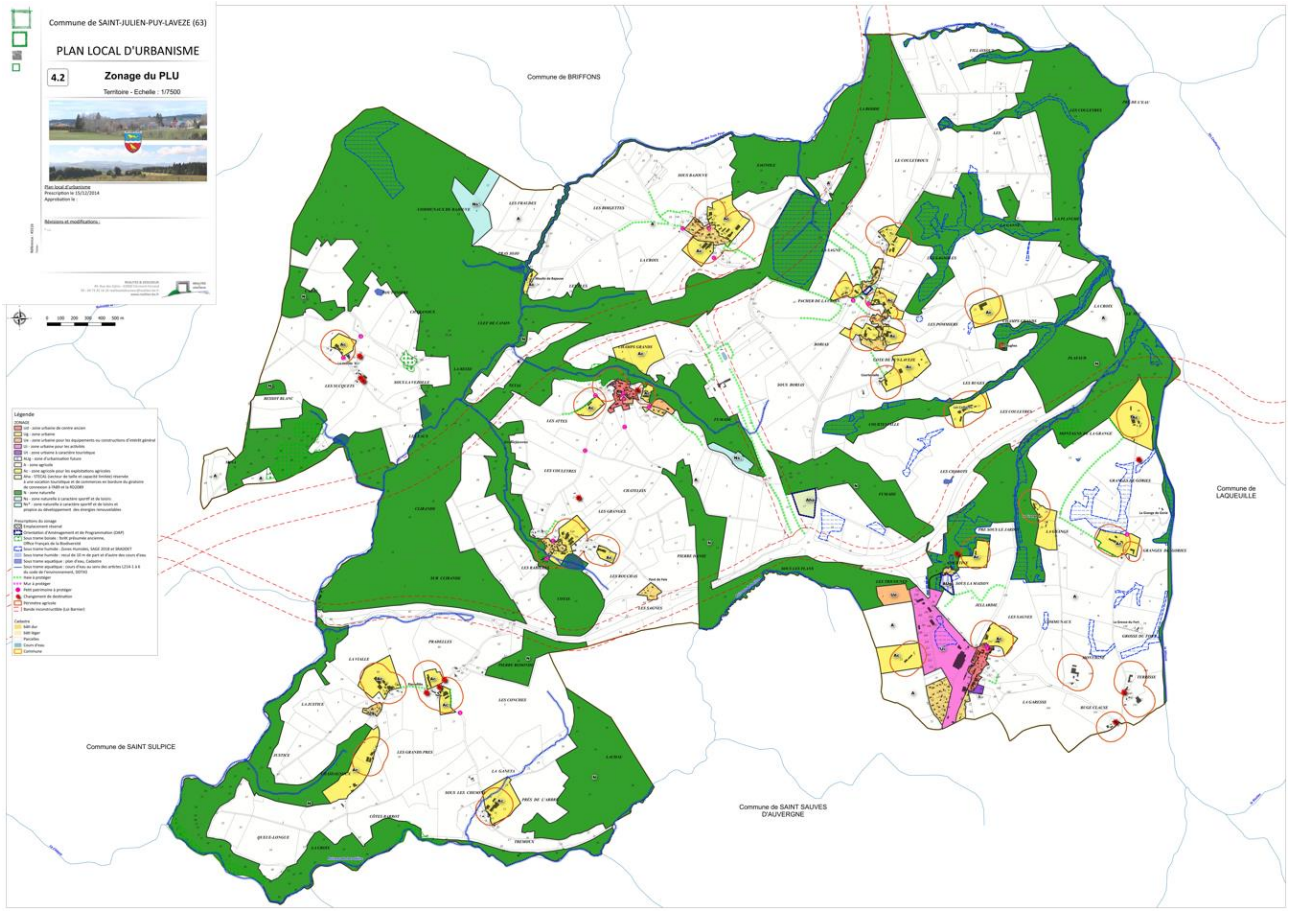
Favoriser un territoire économe en énergie et la production d'énergie renouvelable

- Favoriser un territoire économe en énergie et la production d'énergie renouvelable
- Parc éolien
- Permettre l'évolution du terrain de moto-cross vers un autre usage

3 - Conserver un cadre naturel de qualité

- Préserver les atouts paysagers du territoire
- Conserver le paysage ouvert
- Conserver une urbanisation centrée sur les bourgs principaux et secteurs moins impactés par la présence agricole
- Préserver la silhouette bâtie du bourg et des hameaux
- Reconnaitre la biodiversité comme l'un des vecteurs identitaires du territoire
- Valoriser et préserver la trame bleue, les continuités écologiques et les zones humides
- Valoriser et préserver la trame verte (boisements, haies, arbres)
- Préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la commune

Le Zonage PLU proposé pour Arrêt



Le zonage se répartit en 4 grands types de zone

Zones urbaines	Ud - zone urbaine de centre ancien Ug - zone urbaine Ue - zone urbaine pour les équipements ou constructions d'intérêt général Ui - zone urbaine pour les activités Ut - zone urbaine à caractère touristique
Zones à urbaniser	AUg - zone d'urbanisation future
Zones agricoles	A - zone agricole Ac - zone agricole pour les exploitations agricoles Aha - STECAL (secteur de taille et capacité limitée) réservée à une vocation touristique et de commerces en bordure du giratoire de connexion à l'A89 et la RD2089
Zones naturelles	N - zone naturelle Ns - zone naturelle à caractère sportif et de loisirs Ns* - zone naturelle à caractère sportif et de loisirs et propice au développement des énergies renouvelables

D. LES PROJETS COMMUNAUX EN FAVEUR DU MAINTIEN ET DE L'ACCUEIL DES HABITANTS

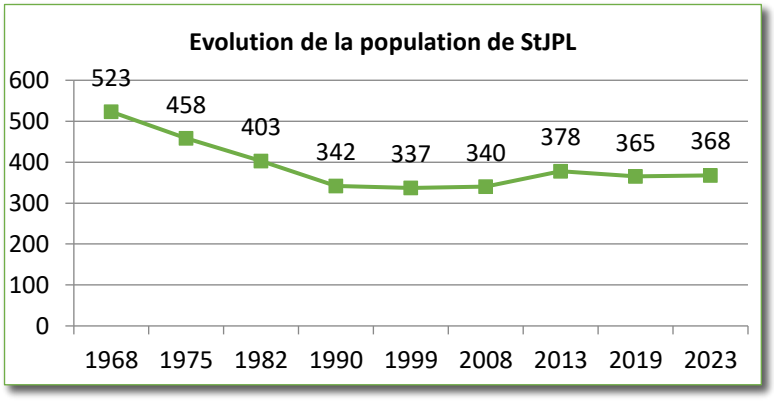
1. LE CONTEXTE

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze se situe dans le territoire Insee des « Combrailles Sancy Ouest », territoire qui perd de la population.

Saint-Julien-Puy-Lavèze est une commune rurale, car elle fait partie des communes peu ou très peu denses, au sens de la grille communale de densité de l'Insee. La commune est en outre hors attraction des villes en Zone de revitalisation rurale (ZRR).
La commune est identifiée par l'INSEE comme faisant partie de la zone d'emploi d'Issoire en 2020.

EVOLUTION COMMUNALE : UNE CROISSANCE DIFFICILE A STABILISER

Depuis 1968, la population communale baisse de manière non linéaire jusqu'en 2006 (328 habitants) : entre 1846 et 2006, la population a été divisé par 2,5.
Néanmoins, les dernières données Insee montrent une augmentation de la population avec 368 habitants au 1er janvier 2023 (population légale en vigueur au 1er janvier 2020) en population municipale et 373 habitants pour la population totale.
Cette croissance en dents de scie s'explique par des indicateurs relativement en berne. Sur la dernière période, seul le solde migratoire participe au renouvellement de la population, alors même que le nombre de naissance est en évolution.



(Sources : Insee, RP1968 à 2023)

Saint-Julien-Puy-Lavèze dispose d'une assez bonne répartition des classes d'âges, relativement similaire aux territoires de comparaison.
La part des plus de 60 ans étant supérieure à celle des moins de 20 ans sur la commune, l'indice de vieillissement sur Saint-Julien-Puy-Lavèze est de 114.9% en 2020, traduisant ainsi un phénomène de vieillissement, lequel est général aux secteurs de montagne (Dômes Sancy Artense et Massif du Sancy).
Il est nécessaire de permettre un accueil régulier de nouveaux habitants, en diversifiant le profil de ces derniers et cibler notamment les jeunes ménages.

La commune gagne en nombre de ménages, mais la composition de ces ménages est, elle, en baisse continue depuis plusieurs décennies.
La taille des ménages en **2020 est de 2.1 pers/ménage** (contre 3.58 pers/ménage en 1968).
Cette taille des ménages correspond à celle de la CC Dôme Sancy Artense et reste supérieure à celle du département (2.06 en 2020).

HABITAT : UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION MALGRE UN DEFICIT DEMOGRAPHIQUE

La majorité des logements est constituée par les résidences principales (69% du parc).
Les logements vacants constituent selon l'Insee une part importante du parc (11.4% du parc en 2020). La mairie de Saint-Julien-Puy-Lavèze a étudié la vacance de son parc de logement, dans le cadre de l'élaboration du PLU. En 2023, 4 logements réellement vacants ont été recensés.
La commune est marquée par un grand déséquilibre de la répartition entre maison et appartement, une part importante de logements anciens (53.70 % des Résidences principales ont été construites avant 1970), et une certaine diversité de taille des logements (60% des résidences principales disposent de 5 pièces ou plus).

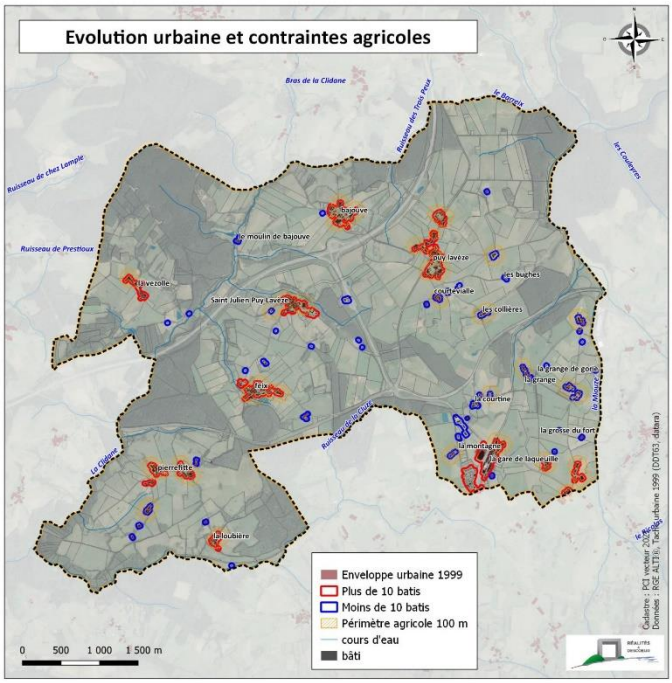
L'analyse des permis de construire accordés depuis 2010, ayant conduit à la création de nouveaux logements, montre une moyenne de l'ordre de 1.8 logements par an.

L'URBANISATION

L'urbanisation du territoire est constituée du bourg de Saint-Julien-Puy-Lavèze, de 16 lieux habités, répartis sur l'ensemble du territoire.
L'habitat est essentiellement concentré à La Gare de Laqueuille, à Bajouve et à Feix (plus de 59 habitants sur 4ha). Saint-Julien-Puy-Lavèze et Puy-Lavèze compte jusqu'à 59 habitants sur 4ha.
Les autres villages sont peu densément peuplés (moins de 9 habitants sur 4 ha).

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze est en RNU.
Plusieurs éléments ont été mis en parallèle afin de mieux appréhender les possibilités de développement :

- L'enveloppe urbaine de 1999 (définie par la DDT63). Celle-ci est définie uniquement sur les groupements bâtis urbains.
- Les périmètres agricoles portant sur les bâtiments agricoles abritant notamment des animaux. Ces derniers sont très nombreux, couvrent de nombreux villages dont le bourg. La vocation agricole est forte mais peut impacter le développement urbain. Et inversement, une mauvaise prise en compte de l'activité agricole peut à terme nuire au développement de certaines exploitations.
- Une mise à jour des enveloppes bâties, distinguant les groupements de plus et de moins de 10 bâtis. Les enveloppes de plus de 10 bâtis peuvent prétendre à la notion de groupement urbain.



2. LES AMBITIONS COMMUNALES INSCRITES AU PADD

Après des décennies de perte démographique, la croissance démographique apparaît aujourd'hui difficile à stabiliser avec une variation annuelle moyenne nulle sur la dernière période. Qui plus est, la vocation agricole du territoire est forte et la plupart des villages accueillent des bâtiments générant des périmètres de réciprocité agricole qui contraignent la constructibilité de certains terrains intra-murs et freinent les nouveaux projets de construction.
En parallèle, et par la force des choses, la réhabilitation de logements existants se maintient et de nombreux bâtiments vides sont sortis de la vacance.
Bien que la demande existe, l'ensemble de ces éléments concourent à freiner l'installation de nouvelles familles sur le territoire et la commune souffre aujourd'hui d'un manque de terrains ouverts à la construction.
La commune souhaite ainsi influer la courbe démographique en encourageant le renouvellement de la population dans un contexte où la tendance au vieillissement de la population commence à se faire sentir, et où les modes de vie évoluent fortement (augmentation des petits ménages, recours au télétravail, recherche d'un habitat confortable…).
La commune souhaite retrouver un développement démographique positif raisonnable et gagner entre 20 et 30 nouveaux habitants sur 10 ans. L'objectif est ainsi de prévoir un développement démographique de l'ordre de +0.5% à +0,8% par an en moyenne. Cette croissance démographique peut apparaître ambitieuse, mais elle ne concerne réellement que l'accueil d'un à deux ménages par an.
Cet accueil qui se veut raisonnable au regard de la situation actuelle de la commune, permettrait d'atteindre les 380 à 390 habitants à l'horizon du PLU.
Dans un contexte de réduction de la consommation foncière, l'élaboration du PLU est donc l'opportunité pour la commune de réfléchir à la définition d'enveloppes urbaines permettant d'ouvrir à la construction des terrains peu ou pas impactés par la présence agricole, tout en conservant des silhouettes bâties regroupées.

La commune désire ainsi privilégier les capacités d'accueil sur les bourgs principaux, prioritairement par comblement des dents creuses, voire en continuité des enveloppes bâties sur des terrains non concernés par des périmètres de réciprocité agricole et raccordables aux différents réseaux.

3. LA TRADUCTION AU PLU

Le projet communal privilégie l'accueil résidentiel sur les bourgs historiques de Saint Julien et Puy Lavèze, sur le pôle dynamique de la Gare de Laqueuille, et dans une moindre mesure, sur les villages de La Courtine, Pont de Feix, Pierrefitte, Bajouve et Feix.
Les zones urbaines et à urbaniser se localisent donc sur ces sites.

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.
Le PLU propose :

- 2 zones Ud, ciblant les cœurs anciens et denses du bourg de Saint-Julien et du secteur de la Gare de Laqueuille.
- 10 zones Ug sur des secteurs en extension des zones Ud et sur les villages.
  Outre les zones d'extension de Saint Julien et de La Gare de Laqueuille, les zones Ug concernent :
  - La Courtine, Pont de Feix, Pierrefitte : Quelques tènements sont identifiés pour répondre aux besoins d'accueil sur des secteurs stratégiques et ne présentant pas d'enjeux agricoles.
  - Bajouve et Feix, constitués d'un tissu bâti à prendre en considération, bénéficient d'un zonage urbain. Compte tenu des réciprocités agricoles environnantes, aucun potentiel n'est identifié sur ces secteurs.

Les zones Ud et Ug constituent le socle de la production d'habitat. Elles permettent le renouvellement urbain et offre des disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles constructions. 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.).

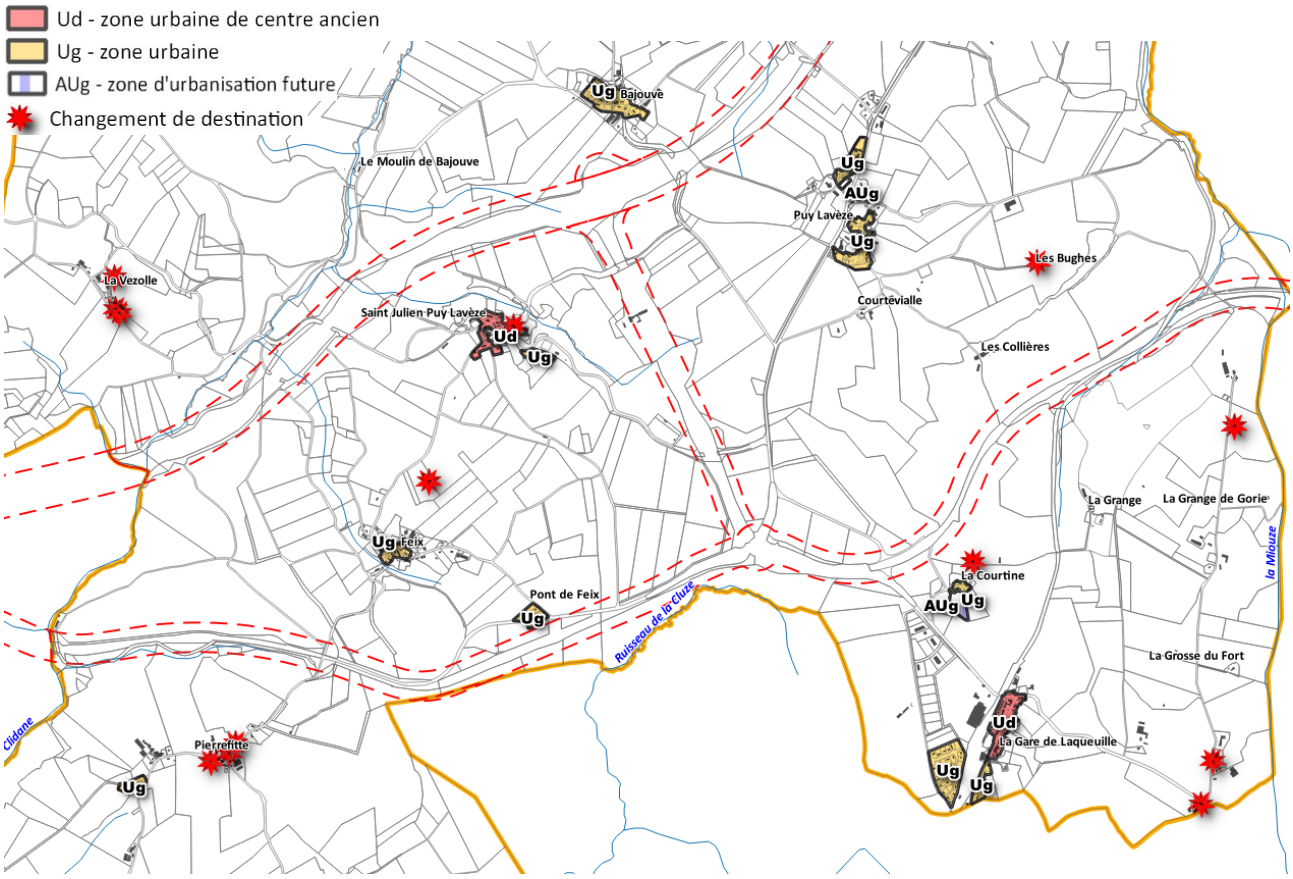
Selon le principe du découpage typo-morphologique retenu, le zonage Ug couvre les secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire diffus. Le parti retenu pour cette forme urbaine vise à permettre à ces constructions d'évoluer sans remise en cause des fondamentaux réglementaires ayant concouru à leur réalisation.

Le zonage Ug définit par le futur PLU, cherche à se limiter le plus possible à l'existant, tout en prenant en considération les opérations en cours. Ce principe de resserrement des zones urbaines traduit la volonté de réduire la consommation des espaces et de mettre fin à certains opérations urbaines telles que les extensions linéaires, le mitage prononcé….

Afin de répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations, et, en plus des potentialités foncières des zones urbaines, le futur PLU propose 2 secteurs AUg.
La zone AUg est une zone à urbaniser pour laquelle 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.
Une OAP est proposée sur chacune de ces 2 zones afin de créer une densité en lien avec l'environnement immédiat, viser une intégration optimale des futures constructions dans le cadre à la fois urbain et paysager du territoire et viser un raccordement aux espaces environnants.

Les autres villages et hameaux contribuant au caractère agricole de la commune, sont préservés de toute extension résidentielle. L'enjeu sur ces secteurs est d'encourager la valorisation du bâti existant, par le biais de la réhabilitation et du possible changement de destination.
L'habitat éparpillé sur le reste du territoire n'en est pas moins omis. Il apparait nécessaire de ne pas condamner ces espaces ; et de laisser vivre les constructions existantes, pour préserver la vocation d'habitat car il serait dommageable de favoriser l'abandon de logements existants : les habitations existantes peuvent s'étendre sous conditions, car l'objectif n'est pas de miter le territoire.
Conformément à 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), la commune a également 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 est de favoriser notamment le recyclage et les types de logements. Par exemple, d'anciens bâtiments agricoles comme des granges peuvent ainsi être réhabilitées en logement.



Extrait du plan de zonage STADE ARRET

4. LES CAPACITES D'ACCUEIL POUR L'HABITAT

L'accueil de population a été concentré sur le centre-bourg de Saint-Julien, le pôle attractif de la Gare de Laqueuille, les villages de Puy-Lavèze et de la Courtine. Les hameaux de Pierrefitte et de Pont de Feix sont également identifiés, car sans enjeu agricole notable (alors que les autres hameaux du territoire présentent de forts enjeux agricoles).
Les zonages urbains ont recherché à se limiter à l'enveloppe bâtie des unités identifiées, tout en donnant la possibilité d'accueillir à hauteur des ambitions du PADD.
Les zones à urbaniser pour la vocation habitat sont limitées, réduites, afin de prendre en compte les enjeux de limitation de la consommation foncière et les enjeux paysagers et environnementaux. La commune souhaite accueillir des habitants de manière progressive afin de pérenniser ses équipements et services.
Ainsi, 2 sites d'accueil AUg sont proposés sur des terrains communaux (à Puy Lavèze et La Courtine), et sont cadrés par des OAP.

Les potentiels constructibles pour l'accueil de nouveaux habitants sont estimés à 2,25 ha au STADE ARRET :

- 1,06 ha en zones urbaines (Ug)
- 1,19 ha pour les 2 zones d'urbanisation future AUg (La Courtine, Puy Lavèze)

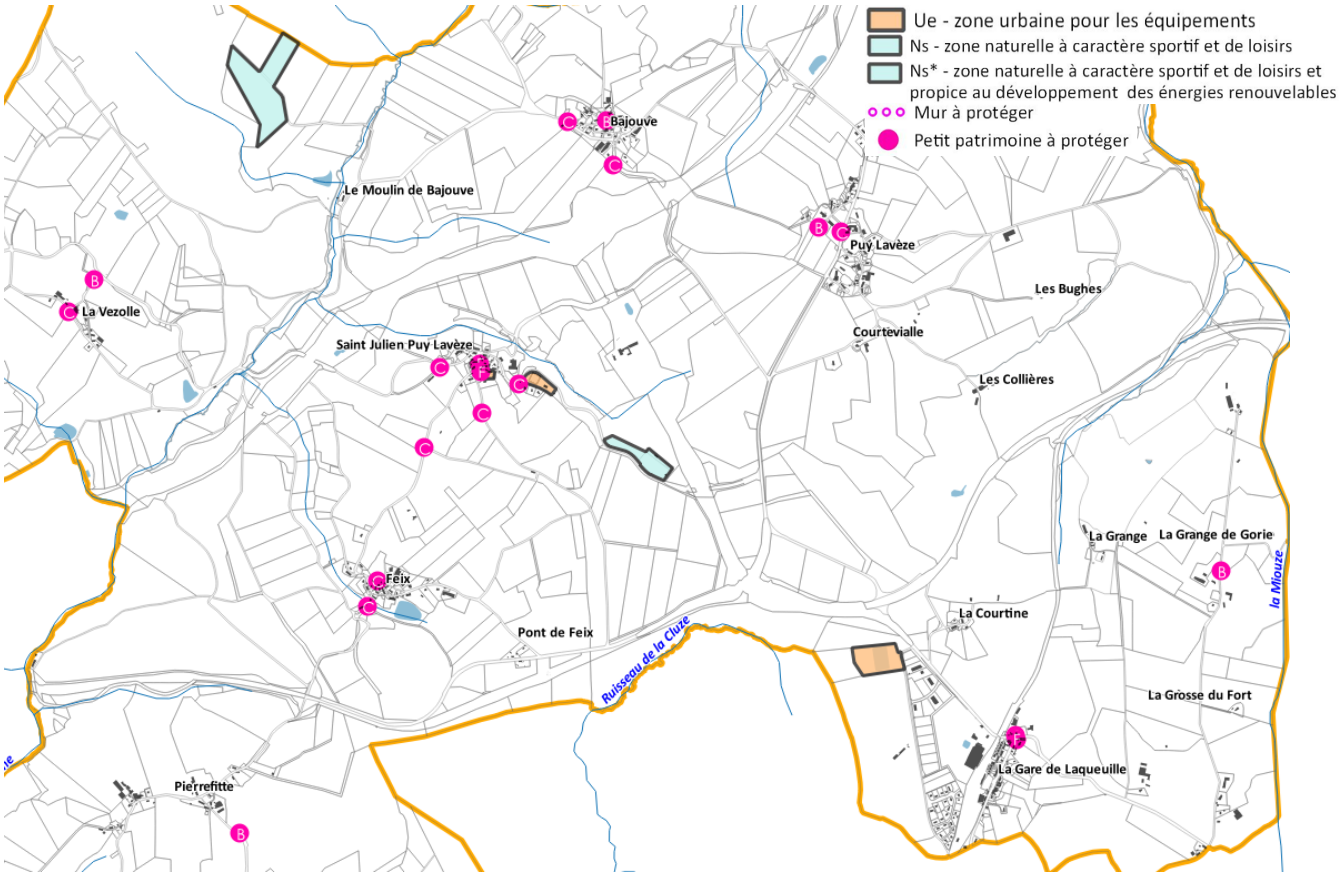
5. LES PROJETS EN FAVEUR DU CADRE DE VIE

Les zones urbaines Ud et Ug comprennent des services, équipements, activités. Le règlement de ces zones autorise ces vocations en complément de la vocation « Habitat ». Néanmoins, des zones spécifiques sont proposées sur des sites précis révélant plus précisément une vocation dominante :

- La zone Ue est destinée à l'implantation de constructions et d'équipements d'intérêt public. Ces zones repèrent prioritairement des sites existants, mais également quelques sites libres permettant de répondre aux besoins actuels et à venir en termes d'équipements d'intérêt collectif.
  3 sites sont identifiés : 2 sur le bourg ancien de Saint-Julien et 1 sur la Gare de Laqueuille.

- La commune a identifié le site de moto-cross, classé en zone Ns*, comme pouvant recevoir à terme, des opérations pour la production d'énergie renouvelable.
- La mise en place de ces emplacements réservés permettra de favoriser l'atteinte des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Saint-Julien-Puy-Lavèze sur les secteurs où la commune n'est pas propriétaire du foncier. Les ER proposés visent l'aménagement de voiries.
- Les éléments du petit patrimoine ont été identifiés et protégés.

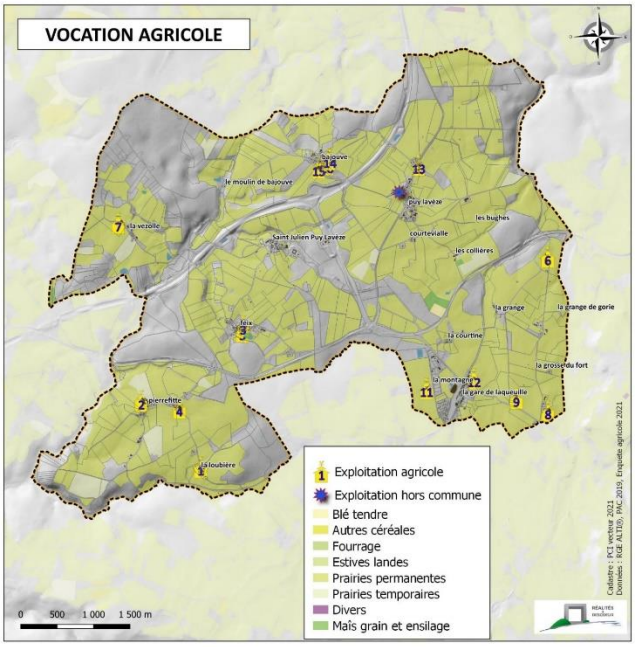
Les potentiels constructibles pour les équipements sont estimés à 0,68 ha au STADE ARRET.



Extrait du plan de zonage STADE ARRET

E. LES PROJETS COMMUNAUX EN FAVEUR DE L'ECONOMIE

1. LE CONTEXTE



UNE VOCATION AGRICOLE FORTE

Le territoire de la CC Dôme Sancy Artense se caractérise par 2 piliers économiques : l'agriculture et le tourisme.
L'agriculture est une des principales activités économiques de la commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze (petite région agricole des Combrailles).
L'orientation technico-économique de l'agriculture sur la commune est tournée vers l'élevage (bovins lait). L'essentiel des espaces agricoles est consacré aux surfaces en herbes (permanentes et temporaires). Les cultures et terres labourables sont très minoritaires.

UN POLE ECONOMIQUE ATTRACTIF

En 2020, 41.8% des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze. Cette part est cependant en baisse depuis 10 ans.
Saint-Julien-Puy-Lavèze compte 38 établissements actifs au 31 décembre 2020. La plupart sont situés sur le secteur de La Courtine / La Gare de Laqueuille. La plupart de ces établissements relèvent des secteurs du commerce de gros/transports/hébergement/restauration (36.8% des établissements) et de l'industrie (avec 23.7% des établissements). La zone d'activités de La Courtine, de compétence intercommunale, constitue un pôle attractif.

UNE VOCATION TOURISTIQUE A AFFIRMER

La commune se trouve à un carrefour important de sites touristiques auvergnats, à la croisée des Dômes, des Monts Dore et des Combrailles.
Porte d'entrée depuis l'autoroute A89 sur le Massif du Sancy, la commune de Saint Julien Puy Lavèze ne fait pas partie d'une aire urbaine, mais d'un large espace à dominance rurale.
Saint-Julien-Puy-Lavèze est à l'intersection de plusieurs types de paysages : la vallée de la Dordogne, le massif volcanique du Sancy, et la Chaîne des puys.

2. LES AMBITIONS COMMUNALES INSCRITES AU PADD

PRESERVATION DU FONCIER AGRICOLE

La protection des terres agricoles est essentielle pour ces prochaines années. L'agriculture, activité économique structurante, joue un véritable rôle d'entretien des paysages et représente une part importante de l'occupation du territoire, soit plus de 64 % de sa superficie.

MAINTENIR, CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Afin de demeurer une commune attractive et œuvrer à retrouver une croissance démographique positive synonyme également de pérennisation de certains équipements comme l'école notamment, il convient de pérenniser cette offre d'activités, d'équipements, de commerces et de services en permettant notamment leur développement.

EXPLOITER LE POTENTIEL TOURISTIQUE

La commune accueille des visiteurs à la recherche de loisirs de pleine nature et de découverte des patrimoines auvergnats. Elle souhaite donc accompagner cette dynamique.

- L'hébergement touristique, notamment le développement des structures d'hébergements existantes (gîtes, chambres d'hôtes…) doit pouvoir se développer ; et favoriser les projets de diversification de l'activité agricole et de renouvellement urbain (réhabilitation, changement de destination…).
- Un secteur situé au Nord du giratoire de l'autoroute A89, accessible depuis RD82, est identifié par la Commune comme site stratégique pour le développement touristique et commercial du territoire.

3. LA TRADUCTION AU PLU

La vocation agricole est très forte.
Les zonages agricoles proposés couvrent l'essentiel des espaces. Afin de préserver le foncier agricole, les atouts paysagers, et éviter le mitage des espaces, le PLU distingue :

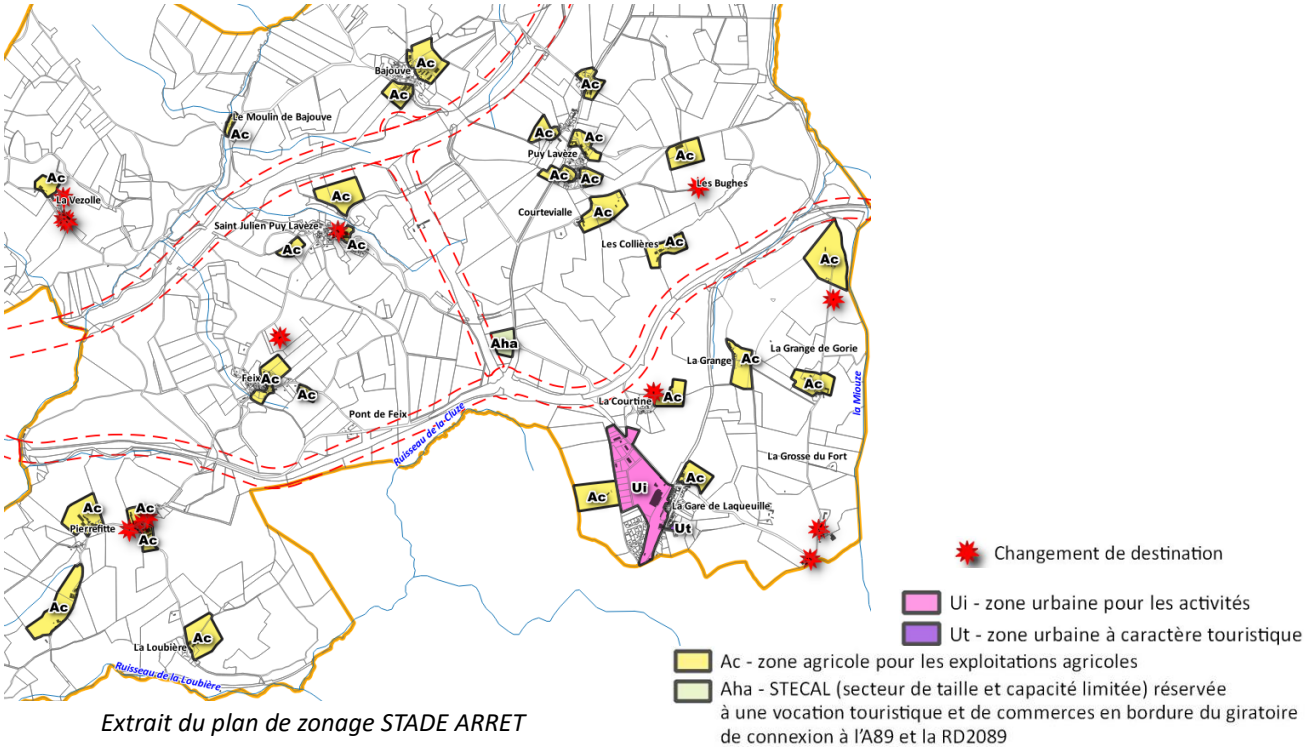
- Des zones agricoles protégées où toutes constructions sont interdites (zone A)
- Des zones agricoles permettant aux exploitations de se développer (zone Ac).

Les zones Ac sont définies pour pouvoir accueillir si besoin, de nouvelles exploitations agricoles.

La vocation économique de la commune est un axe du projet communal.
En lien avec les orientations du PADD et pour répondre aux objectifs d'accueil d'activités économiques intercommunales et communales, le projet de PLU propose :

- Une zone Ui pour flécher la zone d'activités existante (intercommunale) se limitant au plan d'aménagement et installations en activité.
- Un STECAL Aha identifie un projet d'envergure pour le développement touristique et commercial du territoire. La construction d'un bâtiment dédié à la promotion du territoire est porté par Dôme Sancy Artense au niveau du giratoire d'accès à l'autoroute A89. Ce projet a reçu un avis conforme favorable de la part de la CDPENAF en date du 21/10/2021.
  Lors du travail de délimitation de cette zone, les enjeux paysagers et environnementaux ont été pris en compte et une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie sur l'ensemble de la zone pour travailler l'insertion paysagère du futur développement économique.
- Le PLU identifie des bâtiments existants, en dehors des zones urbaines, et permet leur changement de destination (qui peut être d'un local d'habitation vers un local d'activités de commerce ou de service).
- Une zone Ut sur le secteur de la Gare de Laqueuille est proposée pour flécher un site existant.

Les potentiels constructibles pour le développement des activités sont de 4,47 ha dont 2,70 ha pour la zone Aha (promotion touristique et commerciale) au STADE ARRET.

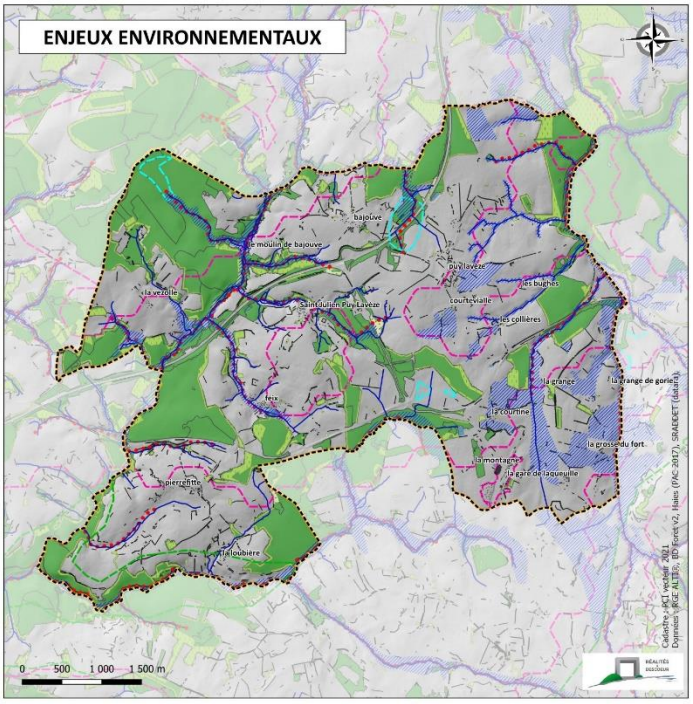


Extrait du plan de zonage STADE ARRET

F. LES PROJETS COMMUNAUX EN FAVEUR DE LA NATURE

1. LE CONTEXTE

La commune ne compte pas de ZNIEFF de type 1.
Une ZNIEFF de type 2 « Gorges de la Dordogne et affluents » est présente au Sud du territoire.
La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze est concernée par la présence du site ZSC « Lacs et rivières à Loutres ». Le site concerne les cours d'eau de La Clidane, La Loubière, La Cluze.
Des cours d'eau et espaces perméables sont à préserver au titre des TVB du SRADDET.



2. LES AMBITIONS COMMUNALES INSCRITES AU PADD

Une gestion économe de l'espace, compatible avec le cadre rural et agricole de la commune

- En pérennisant les atouts paysagers du territoire
- En reconnaissant la biodiversité comme l'un des vecteurs identitaires du territoire

Ainsi, la Trame Verte et Bleue de Saint-Julien-Puy-Lavèze s'articule autour des sous-trames suivantes, qu'il convient de protéger :

- La sous-trame humide, constituée de cours d'eau, prairie humide, étangs, mares, pièces d'eau.
- La sous-trame boisée constituée de forêts présumées anciennes.
- La sous-trame bocagère constituée d'alignement d'arbres, d'arbres isolés et de haies.

3. LA TRADUCTION AU PLU

Les choix du PLU visent à renforcer les corridors écologiques (notamment en terme de continuités) et à protéger les milieux naturels les plus sensibles. Les zones N couvrent essentiellement les espaces boisés qui s'entremêlent avec les espaces agricoles.

Plusieurs trames participant aux continuités écologiques à échelle communale sont repérées sur le plan de zonage afin de traduire la volonté de préserver la biodiversité existante : les zones humides et les abords des cours d'eau concernant la trame bleue, les haies bocagères et les espaces arborés concernant la trame verte.

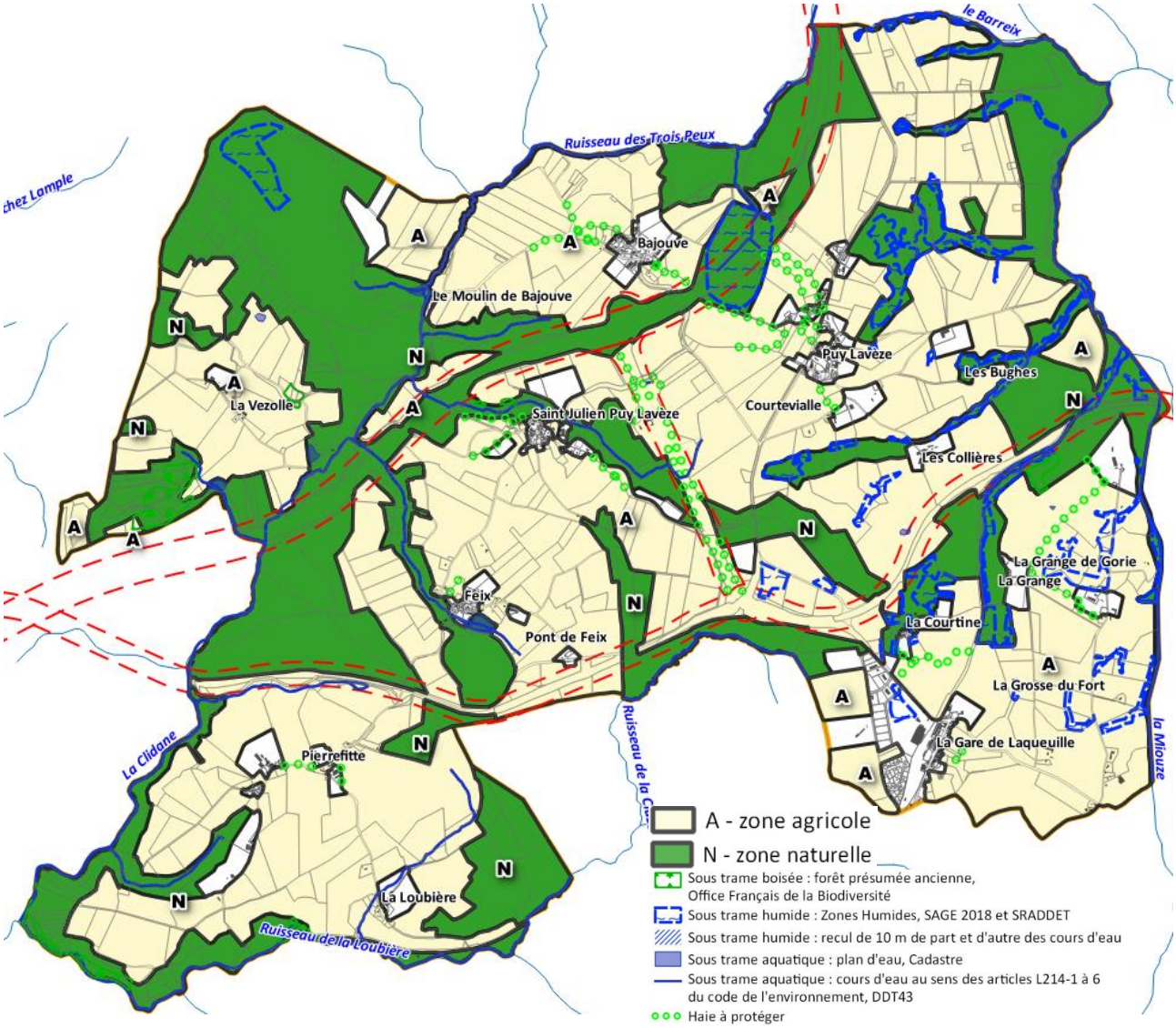
L'identification des sous trames vertes s'appuie sur les données suivantes :

- Les forêts présumées anciennes
  Une « forêt ancienne » est un ensemble boisé n'ayant pas subi de défrichement* depuis le minimum forestier, c'est-à-dire dans la première moitié du XIXe siècle. On considère qu'entre ces deux dates, 1850 et aujourd'hui, il a existé une continuité de l'état boisé, sans changement d'affectation du sol.
  Les forêts présumées anciennes identifiées sur la commune sont issues des données produites par le Conservatoire Botanique National du Massif Central.
- Les haies bocagères sur des secteurs stratégiques (autour des unités bâties, de part et d'autre des infrastructures routières).

L'identification des sous trames bleues s'appuie sur les données suivantes :

- Les cours d'eau, au sens des articles L214-1 à 6 du code de l'environnement (source DDT43),
- Un recul de 10 m de part et d'autre de ces cours d'eau,
- Les plans d'eau issus du cadastre,
- Les zones humides identifiées par le SAGE Sioule en 2018,
- Les zones humides identifiées par le SRADDET.

Chaque trame s'accompagne de prescriptions spécifiques adaptées à la nature des espaces et milieux concernés. L'ensemble participe au maintien et à la remise en bon état des continuités écologiques. Il est important de noter que l'ensemble de ces secteurs identifiés par une trame spécifique sont préservés de toute urbanisation.



Extrait du plan de zonage STADE ARRET

G. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. LE CONTEXTE

Article R104-11 (Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021, Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 6)
I - Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° De leur élaboration ;

Le projet d'élaboration du PLU est donc soumis à une évaluation environnementale.

2. LE PROJET DE PLU

Le projet de PLU de Saint-Julien-Puy-Lavèze est le fruit d'un travail de révision et de concertation mené depuis 2021. Il est la synthèse des souhaits des élus, des contraintes réglementaires imposées par la loi et les documents supra-communaux, et des enjeux du territoire communal, identifiés dès le début de la démarche par la réalisation d'un diagnostic communal.
Le PLU comprend plusieurs documents :

- le Rapport de Présentation (RP), qui comporte le diagnostic territorial, l'État Initial de l'Environnement (EIE), le diagnostic agricole, la justification des choix opérés dans les documents réglementaires et l'évaluation environnementale du PLU ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus ;
- le Zonage qui divise globalement le territoire intercommunal en zones (et sous-zones) urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) ;
- le Règlement qui s'applique dans chacune de ces zones ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui encadrent à l'échelle infra-parcellaire le développement de certains secteurs d'urbanisation stratégiques ;
- les Annexes (servitudes d'utilité publique, zonage d'assainissement, plans d'exposition au bruit,...).

Le zonage, le règlement et les OAP sont la traduction opérationnelle et précise des orientations du PADD.

Les objectifs généraux du PLU sont repris par le PADD en 2 axes principaux :

- AXE 1 : promouvoir un développement respectueux du caractère rural agricole de la commune …
- AXE 2 : …afin de pérenniser une offre économique et de services au service de la qualité de vie.

3. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX FIXANT DES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

Le PLU de Saint-Julien-Puy-Lavèze est compatible avec les prescriptions, dispositions ou orientations environnementales de plusieurs documents territoriaux qui s'imposent à lui, à savoir :

Niveau d'articulation	Type de document	Articulation du PLUi avec
Compatibilité	Schéma de Cohérence Territorial	La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze n'est pas concernée par un SCOT.
Compatibilité	Les dispositions particulières aux zones de montagnes L.145-1 à L.145-13 du CU	Loi Montagne Loi du 9 janvier 1985 complétée par la loi de 2016
Compatibilité	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 d'Aménagement et de Gestion des Eaux	SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 SDAGE Adour Garonne 2022-2027 SAGE Sioule SAGE Dordogne Amont
Compatibilité	Planification de la gestion du risque inondation	PGRI Loire Bretagne (Approuvé le 25 novembre 2015)

Prise en compte	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires	SRADDET Auvergne – Rhône-Alpes (Approuvé le 10/04/2020)
Prise en compte	Plan Régional Santé Environnement	PRSE Auvergne – Rhône-Alpes 2018-2028 (Publié le 14/06/2018)

4. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET SENSIBILITES

Le diagnostic environnemental fait ressortir les principaux enjeux du territoire étudié pour le contexte géophysique et physique :

- Située dans la partie Sud des Combrailles, Saint-Julien-Puy-Lavèze s'étend sur un vaste territoire montagneux entre Rochefort-Montagne et Bourg-Lastic.
- Le réseau hydrographique de la commune appartient au bassin versant de la Sioule pour sa moitié Est, et au bassin versant de la Dordogne, pour sa partie Ouest. L'état global des cours d'eau est identifié comme bon.
- Le territoire de Saint-Julien-Puy-Lavèze s'inscrit dans un climat de type subocéanique humide et froid.
- Les températures moyennes annuelles ont augmenté de +2.4°C à Clermont-Ferrand entre 1953 et 2019.
- Une étude de pré-localisation des enveloppes potentielles à zones humides a été réalisée dans le cadre des SAGE Sioule et Dordogne dans les années 2010. Une étude plus précise, de localisation des zones humides, a été réalisée sur la commune de Saint Julien Puy Lavèze, par le SMAD des Combrailles en avril 2018.

Pour le contexte écologique :

- La commune ne compte pas de ZNIEFF de type 1.
- Une ZNIEFF de type 2 « Gorges de la Dordogne et affluents » est présente au Sud du territoire.
- La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze est concernée par la présence du site ZSC « Lacs et rivières à Loutres ». Le site concerne les cours d'eau de La Clidane, La Loubière, La Cluze.
- Des cours d'eau et espaces perméables sont à préserver au titre des TVB du SRADDET.
- Les espaces agraires et le maillage bocager constituent des espaces complémentaires à la biodiversité et des liens entre les corridors écologiques.

Concernant les ressources naturelles :

- un cadre de vie préservé avec une qualité de l'air plutôt bonne. Des efforts sont cependant à faire concernant les émissions d'Ozone ;
- l'essentiel des consommations énergétiques : bâtiments (53,7% des logements datent d'avant 1970, 68,9% de maisons individuelles, 19,7% de résidences secondaires, 17% des logements en tout électrique, …) et transport. Les émissions de GES les plus importantes sont liées au secteur agricole et à celui du transport ;
- La production d'énergie provient majoritairement de la production éolienne et de la valorisation thermique de la biomasse, suivie des pompes à chaleur, et du photovoltaïque. Les autres types de productions d'énergie existent mais constituent une part infime de l'ensemble des types de production.
- La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze se situe dans une zone favorable pour la production d'énergie éolienne de masse. Elle dispose par ailleurs de 2 parcs éoliens sur la commune, composés chacun de 6 éoliennes.
- Un projet de réseau de chaleur pour les bâtiments communaux sur le bourg de Saint Julien est actuellement en réflexion.

Concernant les nuisances et les risques majeurs :

- La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze dispose d'un Dossier d'information communale sur les risques majeurs, réalisé en 2014.
- Plusieurs arrêtés concernent la commune. La plupart de ces événements concerne des coulées de boue sur Pierrefitte dû à une mauvaise stabilité du sol (présence d'argiles).
- Les risques présents sur la commune :
  - risque sismique : zone d'aléa faible (en zone 2).
  - risque de retrait-gonflement d'argile : aléas moyens sur une partie de son territoire
  - potentiel Radon : catégorie 3
  - risque feu de forêt
  - risque tempête
  - phénomène lié à l'atmosphère

- anciens sites industriels : 4 sites identifiés
- installations industrielles classées : 3 ICPE
- nuisances sonores : A89

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze n'est à priori pas concernée par le risque inondation. Cependant, le territoire communal est drainé par plusieurs cours d'eau, relativement ramifiés (La Clidane, La Cluze, La Miouze, Les Trois Peux, …). Ces cours d'eau sont naturellement soumis à des débordements.

5. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les enjeux environnementaux du territoire de Saint-Julien-Puy-Lavèze ont été pris en compte dès le début de l'élaboration du PLU grâce à la réalisation de l'Etat Initial de l'Environnement. À partir de 2022 (réflexions du PADD et du zonage), une démarche itérative a permis de faire évoluer le zonage initialement prévu afin d'aboutir à un projet intégrant au mieux les enjeux environnementaux. L'application de la méthodologie ERC (Eviter Réduire et Compenser) a permis ces évolutions de zonages. Ainsi, ont été proposées :

- l'exclusion de certains secteurs à l'urbanisation ;
- la protection des zones humides, des cours d'eau et de leur ripisylve ;
- la protection des haies à enjeux et arbres remarquables ;
- la protection plus stricte des secteurs à forts enjeux écologiques (notamment ZNIEFF 2, forêts présumées anciennes).

Enfin, des indicateurs ont été proposés afin d'effectuer un bilan du PLU. Ces derniers concernent les thématiques suivantes :

- Consommation de l'espace et étalement urbain
- Indicateurs socio-économiques
- Préservation des milieux naturels et utilisation des sols
- Climat, énergie
- Eau potable
- Eau usées
- Milieu naturel – Continuités écologiques – TVB

H. BILAN DU PLU (STADE ARRET)

1. CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

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.
Néanmoins, ces impacts sont, dans le cas de la commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze, modérés dans le sens où :

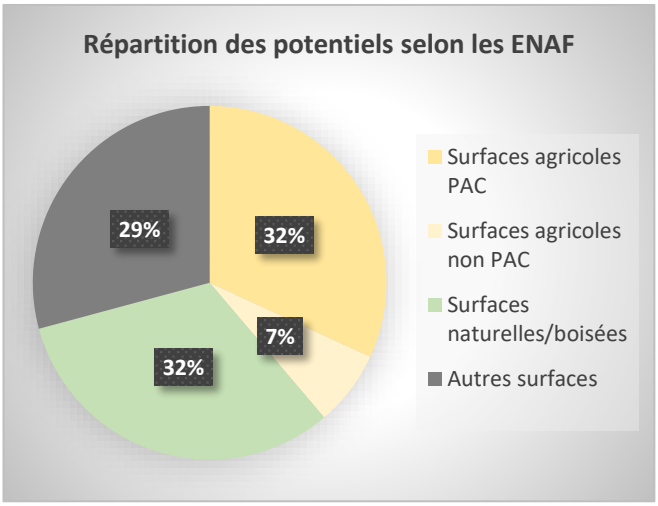
- l'ambition démographique communale vise à poursuivre sa vocation d'accueil tout en ralentissant son développement : Malgré l'absence de SCOT ou PLH, la commune souhaite répondre favorablement aux plans/programmes supra communaux et ainsi réduire la consommation foncière.
- les zones urbaines/à urbaniser définies pour l'habitat s'attachent à se limiter le plus possible à l'existant (le zonage s'arrête aux dernières constructions, le plus souvent possible, mais le zonage a dû aussi prendre en considération des projets en cours).

Les potentiels constructibles consomment donc :

- 2,36 ha d'espaces agricoles déclarés à la PAC
- 0,51 ha d'espaces à usage agricole (non déclarés à la PAC)
- 2,37 ha d'espaces naturels/boisés.

Une partie des potentiels se réalise sur des surfaces déjà aménagées (c'est-à-dire n'ayant ni une vocation agricole, ni naturelle, ni forestière), de l'ordre de 2,16 ha.

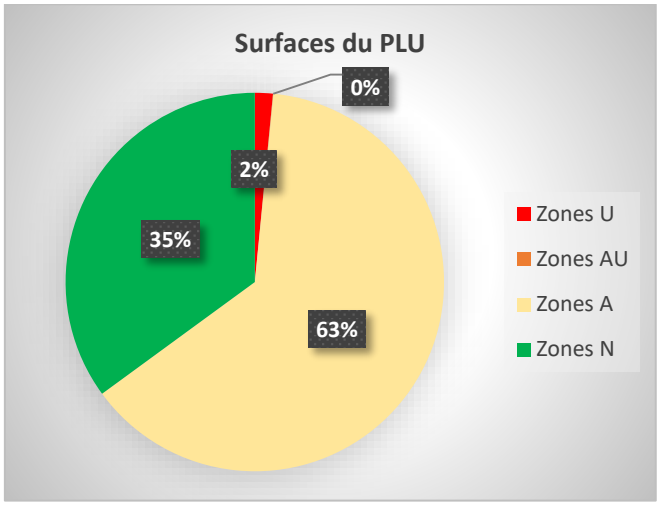
Ainsi la **consommation des ENAF est de 5,24 ha**.



2. LES SURFACES (STADE ARRET)

Zones	Superficie PLU	% de la superficie communale
Zones urbaines		
Ud	5,31	
Ug	16,52	
Ue	4,61	
Ui	21,82	
Ut	0,42	
Total zones U	**48,70**	**1,68%**
Zones à urbaniser		
AUg	1,19	
Total zones AU	**1,19**	**0,04%**
Total zones constructibles (U+AU)	**49,89**	**1,72%**
Zones agricoles		
A	1722,85	
Ac	102,86	
Aha	2,70	
Total zones A	**1828,41**	**63,17%**
Zones naturelles		
N	1005,65	

Ns	2,35	
Ns*	8,28	
Total zones N	**1016,29**	**35,11%**
Total zones agricoles et naturelles	**2844,71**	**98,28%**
TOTAL	***2894,60***	100%



Commune de
SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE (63)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

1.2

Rapport de présentation

Diagnostic – Etat initial

PLU

Prescription le : 15/12/2014
Arrêt le : 05/02/2024
Approbation le : 23/12/2024

Référence : 45516

REALITES & DESCOEUR
49, Rue des Salins - 63000 Clermont-Ferrand
Tél : 04 73 35 16 26 realitesetdescoeur@realites-be.fr
www.realites-be.fr

PREAMBULE

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en Conseil Municipal du 15 décembre 2014.

La nécessité de l'élaboration de PLU répond à plusieurs enjeux :

- Disposer d'un document d'urbanisme : la commune étant en RNU depuis le 31 décembre 2015
- Maintenir un développement démographique sur l'ensemble de la commune pour permettre le maintien des écoles et des commerces existants.
- Répertorier les terrains constructibles pour l'habitat en périphérie du bourg et des villages afin de pouvoir répondre aux demandes.
- Maintenir une activité agricole forte et faciliter l'installation de jeunes agriculteurs.
- Définir et protéger largement les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Définir de nouvelles surfaces pour le développement économique du territoire en prenant en compte le secteur du rond-point, sortie 25 de l'autoroute A89, lieu stratégique pour la promotion du territoire.

LE 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.

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

« 1° L'équilibre entre :

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

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

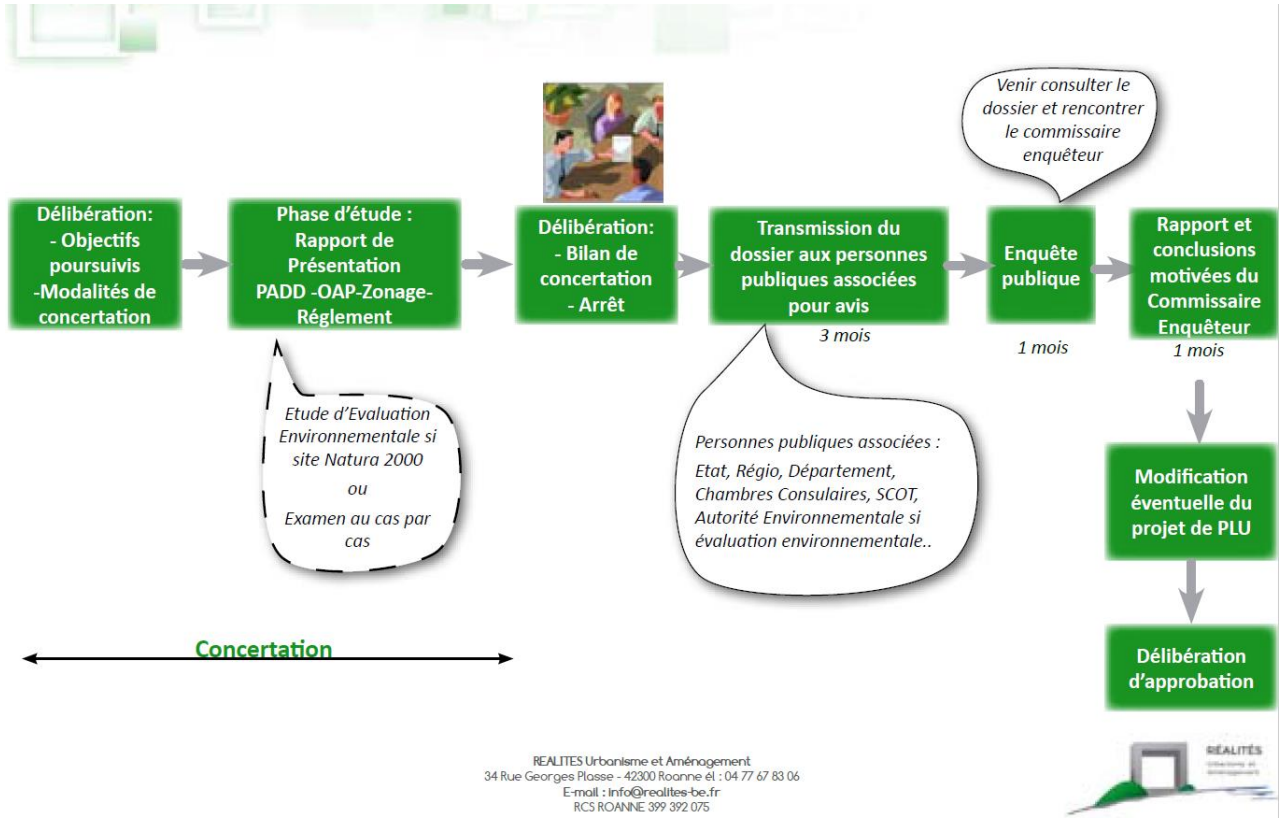
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques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

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.».

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2014:

- réunions,
- cahier à disposition du public,
- bulletin municipal.

PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU



Sommaire

Préambule 3
Le PLU 3
Procédure d'Elaboration du PLU 4
Principales conclusions du diagnostic 7
1. Le territoire communal 7
Etat initial de l'environnement 10
1. Le contexte géophysique 11
1.1. La topographie 11
1.2. Profil climatique 12
1.3. La géologie 15
1.4. L'hydrographie 16
1.5. Les SDAGE 25
1.6. Les SAGE 26
1.7. Les Contrats territoriaux 27
2 Zonages environnementaux et biodiversité 29
2.1 Les zonages environnementaux : les ZNIEFF 29
2.2 Les sites NATURA 2000 30
2.3 La Trame Verte et Bleue : une hiérarchisation des enjeux écologiques 33
3 Autres ressources 42
3.1 Qualité de l'air 42
3.2 Profil énergétique de la Communauté de Communes Dôme Sancy Artense 46
3.3 Le PNSE et le PRSE 50
4 Nuisances et risques 52
4.1 Les risques naturels 52
4.2 Les risques technologiques et les nuisances 56
4.3 Les Servitudes 'Utilité Publique (SUP) 59
Diagnostic territorial 60
1. Coopérations intercommunales et règles supra-communales 60
1.1. Les groupements intercommunaux 60
1.2. Les règles supra-communales qui s'imposent à la commune 61
2. Données sociodémographiques 70
2.1. Contexte général 70
2.2. Une croissance difficile à stabiliser 71
2.3. Des soldes naturels et migratoires en berne 72
2.4. Une population plutôt équilibrée malgré des indices de vieillissement 73
2.5. Une taille des ménages en baisse 74
2.6. 51.2 % de couples 75
2.7. Une augmentation de la population active et des ouvriers 75
2.8. Le niveau de revenu 76
2.9. Les perspectives de développement de la population communale 76

3. Habitat 79
3.1. Une production de logements en augmentation malgré un déficit démographique 79
3.2. Une part importante de logements vacants selon l'INSEE 80
3.3. Caractéristiques des résidences principales 81
3.4. Une majorité de propriétaires 82
3.5. Les enjeux ressortis des études intercommunales 83
3.6. La dynamique des permis de construire et les projets 84
3.7. La dynamique de logements à envisager ces prochaines années 84
4. Economie 85
4.1. La structure de l'emploi 85
4.2. Une commune rurale relativement équipée 85
4.3. L'équipement commercial et de services 86
4.4. L'agriculture 90
4.5. L'économie forestière 103
4.6. Le tourisme 108
5. Les déplacements 109
5.1 Déplacements domicile-emploi 109
5.2 Les transports routiers 109
5.3 Les contraintes 111
5.4 Une offre existante en transports en commun, mais insuffisante 112
5.5 Le stationnement 112
6. Equipements et réseaux 114
6.1. Les équipements publics 114
6.2. Les réseaux et services publics de distribution 116
7. L'occupation du territoire et la consommation foncière 132
7.1. Artificialisation des sols 132
7.2. Occupation générale du territoire 133
8. L'organisation urbaine 140
8.1. Le Bourg de Saint-Julien 142
8.2. La Gare de Laqueuille 146
8.3. Les capacités d'accueil théoriques 149
8.4. Perspectives foncières 150
9. Les entités paysagères 154
9.1. Le paysage sur Saint Julien Puy Laveze 154
9.2. Extrait du Plan Paysage de Claude Chazelle, paysagiste 157
10. Le patrimoine et l'architecture 169
10.1. Rappels historiques 169
10.2. Le patrimoine archéologique 170
10.3. Patrimoine architectural 172
10.4. Le bâti traditionnel 173
10.5. Le petit patrimoine rural 180

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

En application de l'article R151-1° code de l'urbanisme :

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ; […]

1. Le territoire communal

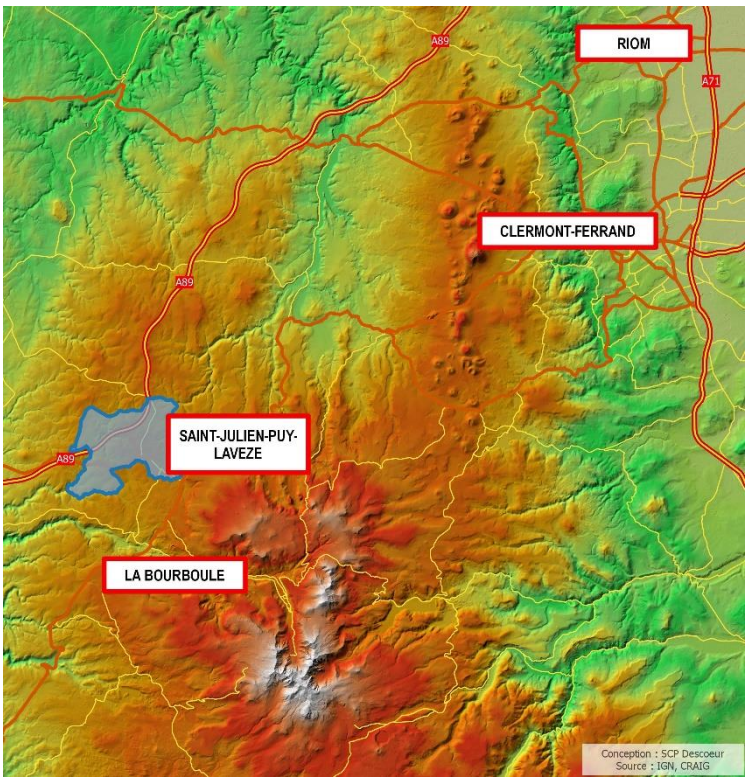
La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze se situe au sud-ouest du département du Puy-de-Dôme à 18 km au Nord de La Bourboule à 50 km au Sud-Ouest de Clermont-Ferrand.

Située entre le Massif des Monts Dore et le plateau des Combrailles, la commune s'étend sur 2909 ha.

La commune est intégrée à la Communauté de Communes Dôme Sancy Artense

Saint-Julien-Puy-Lavèze compte 368 habitants en 2020(*) et s'étend sur une superficie de 2 909 ha, soit une densité de 8 habitants par km².

(*) Source Insee, populations légales au 1er janvier 2020, en vigueur à compter du 1er janvier 2023.



Elle est limitrophe des communes de

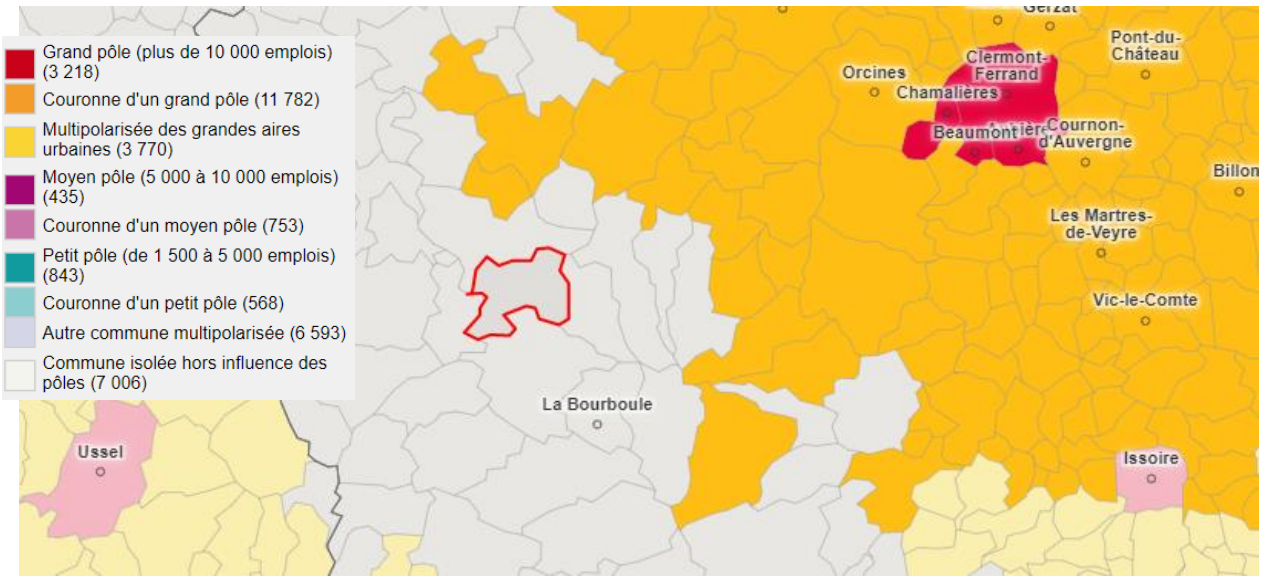
- au nord : Briffons,
- à l'est : Laqueuille,
- au sud : Saint Sauves, Saint Sulpice.

L'INSEE identifie la commune comme :

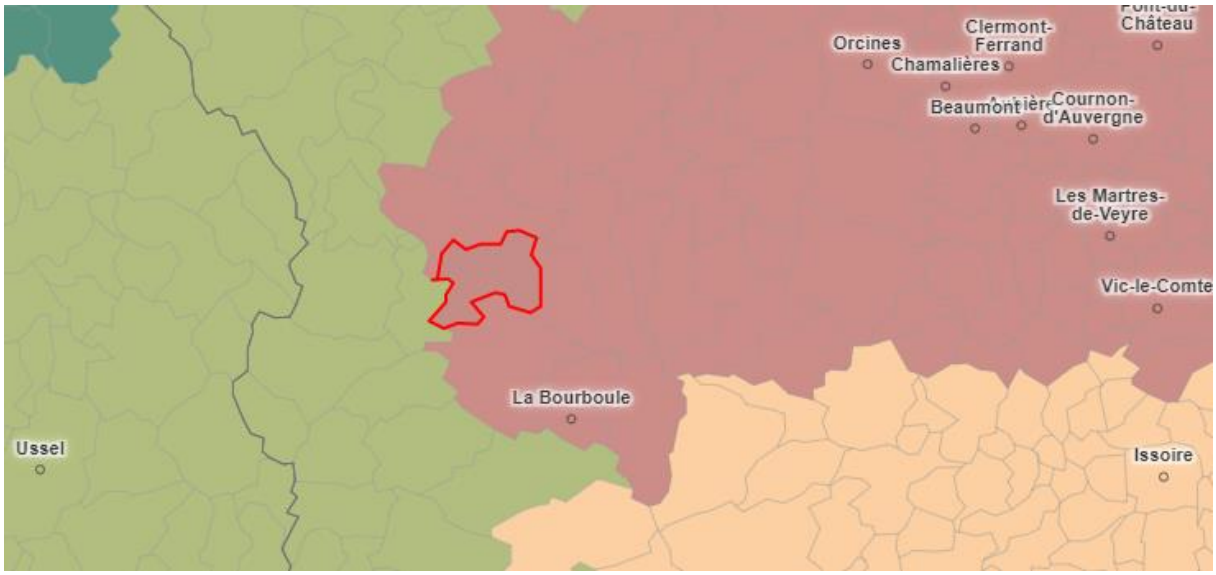
- située dans un espace à dominante rurale,
- isolée hors influence des pôles :
    - dans le cadre du zonage en aire urbaine (ZAU 2010),
    - dans le cadre du zonage en aire d'attraction des villes (AAV 2020),
- fait partie de la zone d'emploi de Clermont Ferrand,
- inscrite en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR),
- inscrite en Zone de Montagne.

Ces indicateurs de l'Insee permettent de dresser un très rapide portrait statistique de la commune, afin de comprendre son positionnement au sein du département et du territoire français. Le diagnostic du territoire a pour but de comprendre et approfondir les caractéristiques du territoire.

Typologie des aires d'attractions des villes (2020)



Périmètre des zones d'emploi (2020)



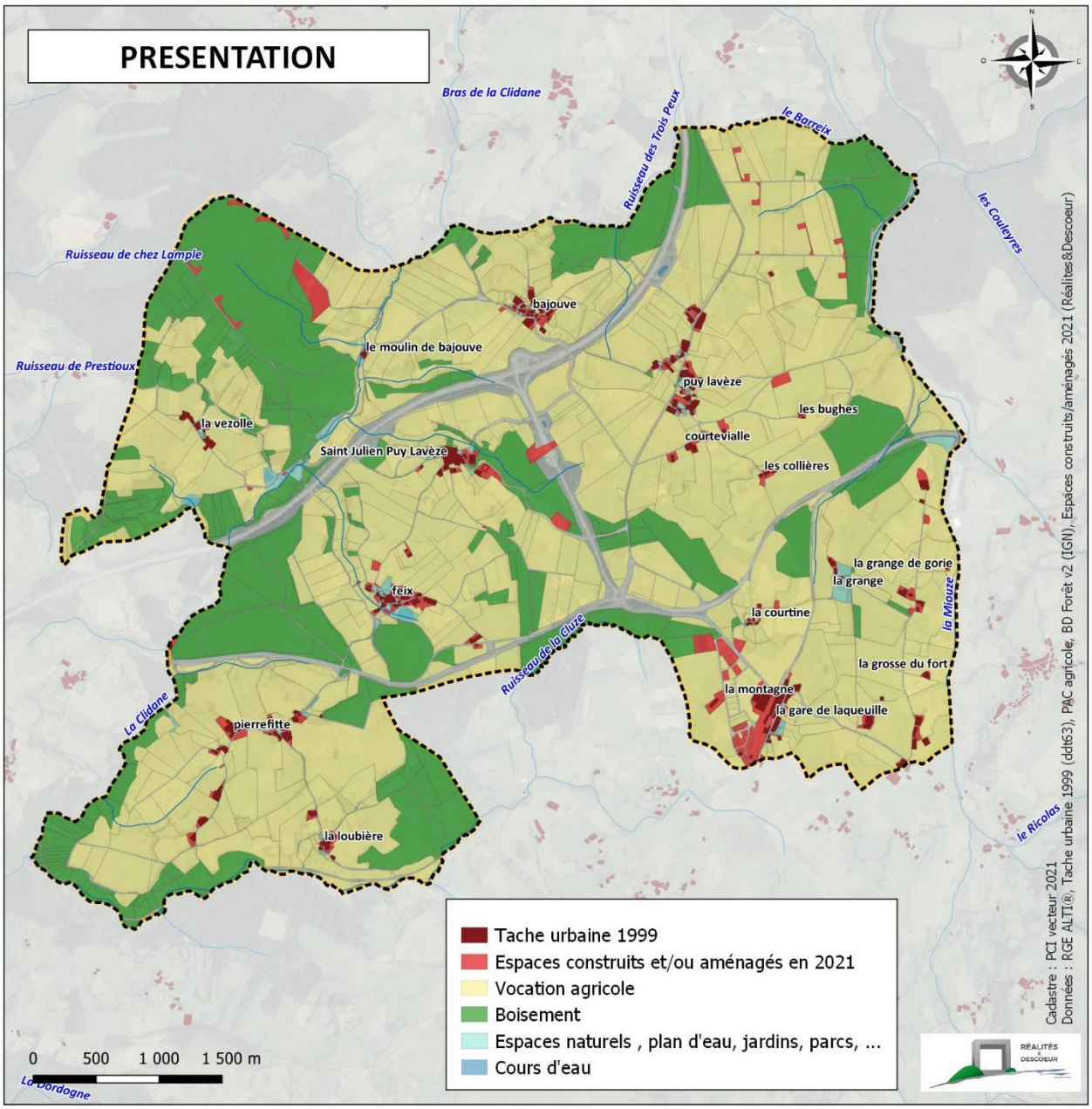
(Source : https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/)

<u>Descriptif synthétique de l'organisation urbaine de Saint-Julien-Puy-Lavèze :</u>

L'urbanisation du territoire est constituée du bourg de Saint-Julien-Puy-Lavèze et de 16 lieux habités, répartis sur l'ensemble du territoire.

L'habitat est essentiellement concentré sur La Gare de Laqueuille, Bajouve et Feix (plus de 59 hab. pour 4 ha). Saint-Julien-Puy-Lavèze et Puy-Lavèze compte jusqu'à 59 hab. sur 4ha.

Les autres villages sont peu densément peuplés (moins de 9 habitants sur 4 ha).


PRESENTATION
Bras de la Clidane
Ruisseau des Trois Peux
le Barreix
les Couleyres
Ruisseau de chez Lample
Ruisseau de Prestioux
bajouve
le moulin de bajouve
puy lavèze
les bughes
courtevialle
la vezolle
Saint Julien Puy Lavèze
les collières
la grange de gorie
la grange
fëix
la courtine
la Miouze
Ruisseau de la Cluze
la grosse du fort
la montagne
la gare de laqueuille
La Clidane
pierrefitte
la loubière
le Ricolas
Tache urbaine 1999
Espaces construits et/ou aménagés en 2021
Vocation agricole
Boisement
Espaces naturels , plan d'eau, jardins, parcs, ...
Cours d'eau
0 500 1 000 1 500 m
La Dordogne
Cadastre : : PCI vecteur 2021
Données : : RGE ALTI®, Tache urbaine 1999 (ddt63), PAC agricole, BD Forêt v2 (IGN), Espaces construits/aménagés 2021 (Réalites&Descoeur)
RÉALITÉS & DESCOEUR

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

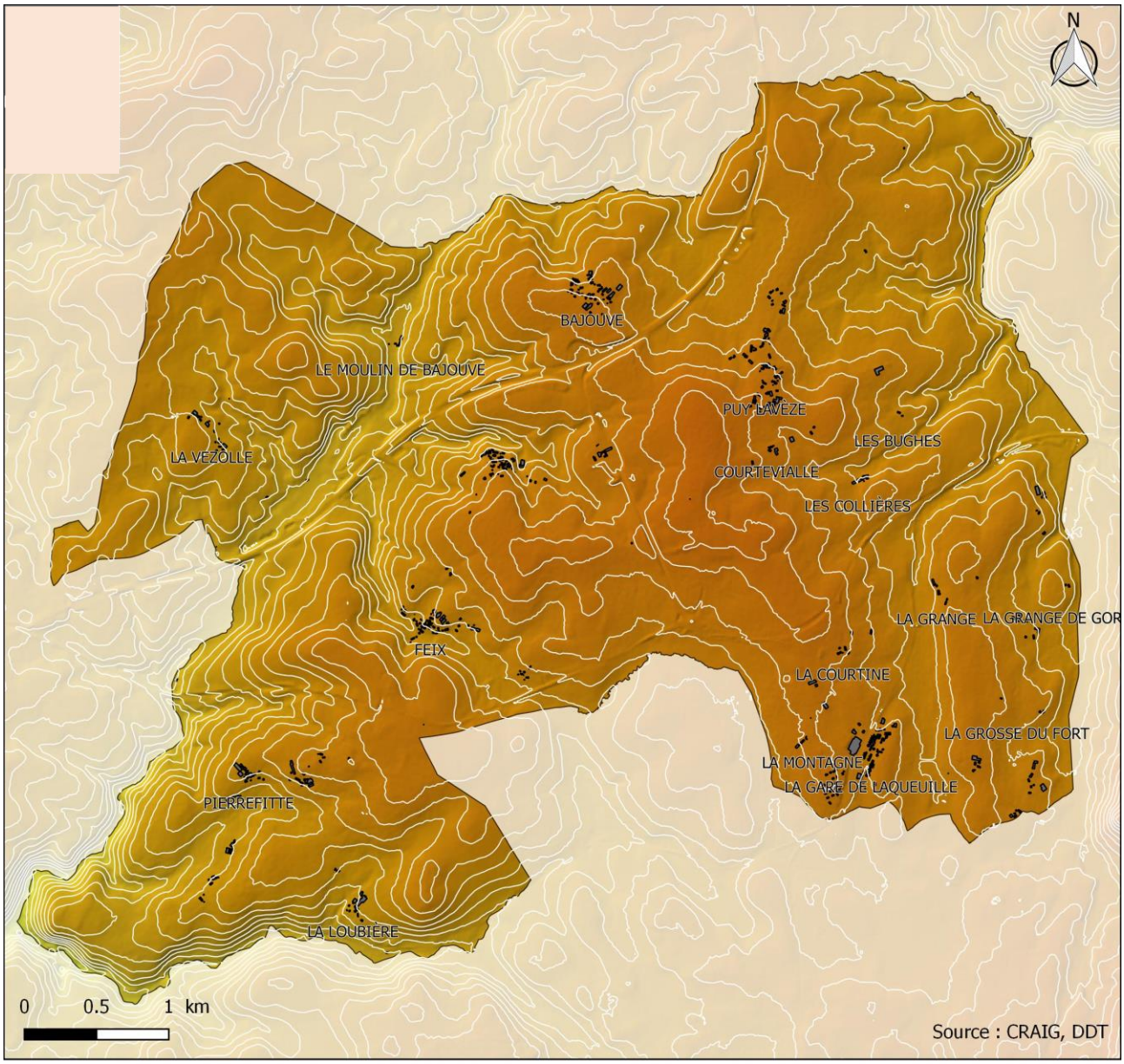
En application de l'article R151-1° du Code de l'Urbanisme :

« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

[…]
3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

1. Le contexte géophysique

1.1. LA TOPOGRAPHIE



Située dans la partie Sud des Combrailles, Saint-Julien-Puy-Lavèze s'étend sur un vaste territoire montagneux entre Rochefort-Montagne et Bourg-Lastic.

La commune s'étend sur 2 909 ha, à une altitude variant de 977 mètres, près du lieu-dit « Puy-Lavèze » au centre du territoire, à 811 mètres dans la partie sud, ce qui en fait une commune de moyenne montagne.

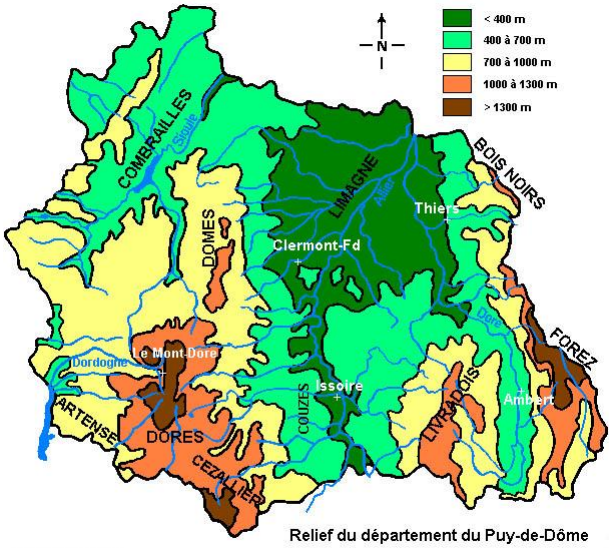
L'habitat y est disséminé : on recense en effet 17 villages, écarts et lieux-dits, dont le plus important en matière d'activités est celui de la Gare de Laqueuille.

La commune se trouve à un carrefour important de sites touristiques auvergnats, à la croisée des Dômes, des Monts Dore et des Combrailles.

1.2. PROFIL CLIMATIQUE

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

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



Relief du département du Puy-de-Dôme

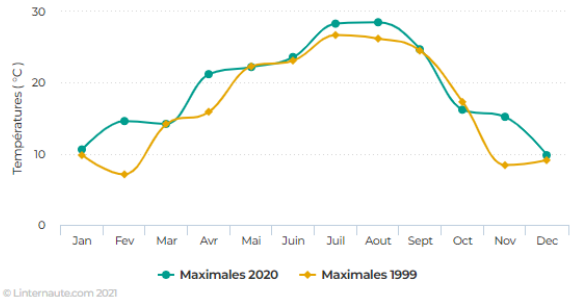
Source Météo France

Le territoire de Saint-Julien-Puy-Lavèze s'inscrit dans un climat de type subocéanique humide et froid.

Sur les plateaux et montagnes du sud-ouest (Artense, Cézallier, Sancy) dont les versants occidentaux et les sommets constituent les premiers reliefs vraiment élevés depuis l'océan, les perturbations, par effet d'ascendance, se réactivent et déchargent régulièrement leur « lame d'eau » (ou de neige).

Les températures maximales à Saint-Julien-Puy-Lavèze en 2020 et 1999

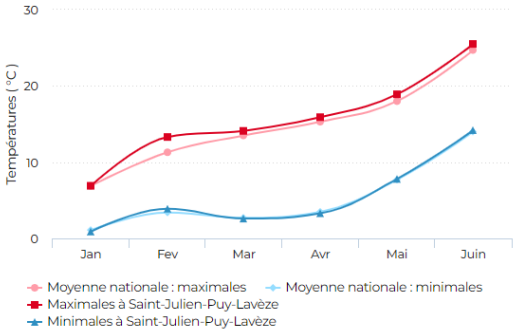
(source : Linternaute.com d'après Météo France)



© Linternaute.com 2021

Températures à Saint-Julien-Puy-Lavèze en 2021

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



Les températures moyennes annuelles ont augmenté de +2.4°C à Clermont-Ferrand entre 1953 et 2019.

La tendance à l'augmentation des températures observée sur cette station de mesure est également constatée sur les autres stations suivies par l'ORCAE en Auvergne-Rhône-Alpes. Elle est plus importante en montagne qu'en plaine et se matérialise par une forte augmentation des températures à partir du milieu des années 80.

Les variations interannuelles de la température sont importantes et vont le demeurer dans les prochaines décennies.

Néanmoins, les projections sur le long terme en Auvergne-Rhône-Alpes annoncent une poursuite de la tendance déjà observée de réchauffement jusqu'aux années 2050, quel que soit le scénario. Sur la seconde moitié du XXIe siècle, l'évolution de la température moyenne annuelle diffère selon le scénario d'évolution des émissions de gaz à effet de serre considéré. Le seul qui stabilise l'augmentation des températures est le scénario RCP2.6 (politique climatique visant à faire baisser les concentrations en CO2). Selon le RCP8.5 (scénario sans politique climatique), le réchauffement pourrait dépasser +4°C à l'horizon 2071-2100.

Le régime de précipitations présente une grande variabilité d'une année à l'autre.

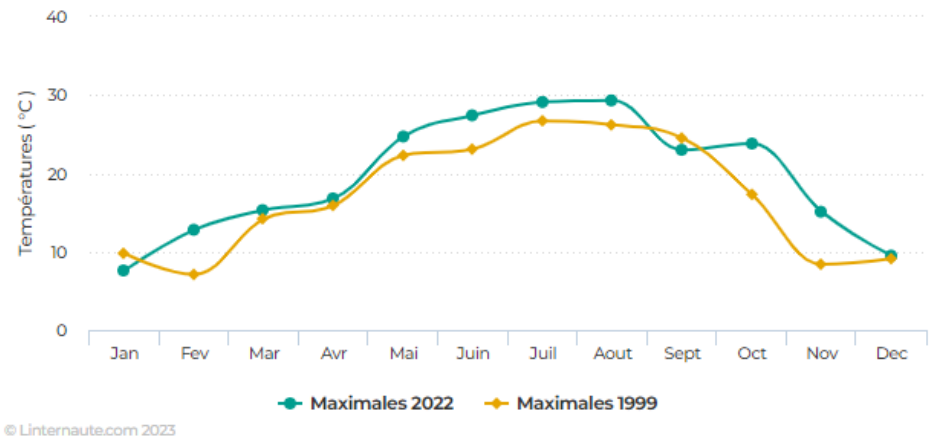
• Les stations étudiées en Auvergne-Rhône-Alpes ne montrent pas de tendance nette sur l'évolution du cumul annuel des précipitations. Le régime global de précipitations a peu évolué sur les 60 dernières années. L'évolution des cumuls

de précipitations entre la période trentenaire (1990 - 2019) et la précédente (1960 - 1989) est de l'ordre de 0% à Clermont-Ferrand.

• L'incertitude est grande quant à l'évolution des précipitations dans le court, moyen et long terme. Aucune projection ne démontre à l'heure actuelle d'évolution tendancielle, dans un sens ou dans l'autre.

Les températures maximales à Saint-Julien-Puy-Lavèze en 2022 et 1999

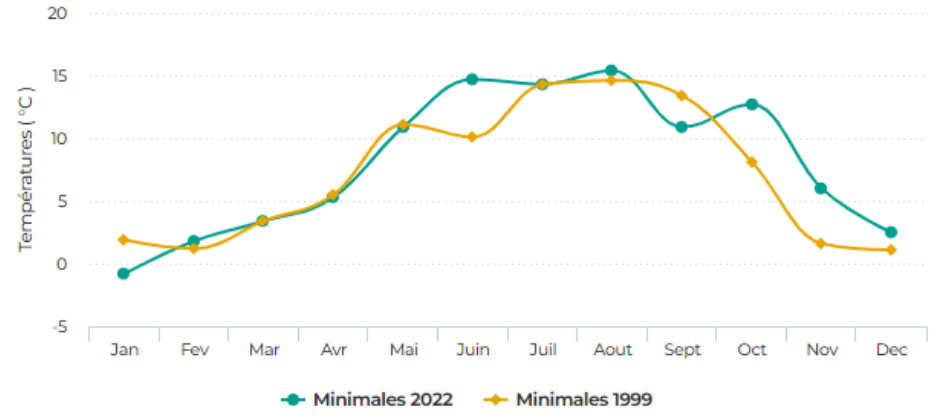
(source : Linternaute.com d'après Météo France)



© Linternaute.com 2023

Les températures minimales à Saint-Julien-Puy-Lavèze en 2022 et 1999

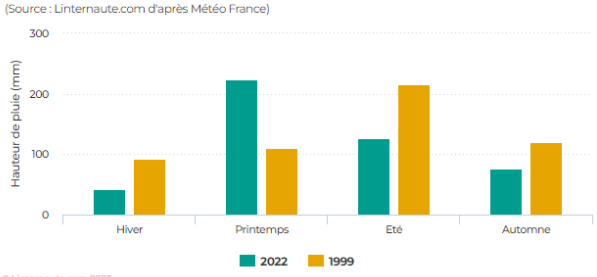
(source : Linternaute.com d'après Météo France)



© Linternaute.com 2023

La pluie à Saint-Julien-Puy-Lavèze en 2022 et 1999

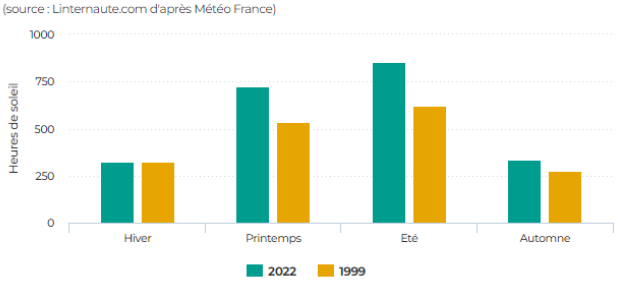
(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



© Linternaute.com 2023

Le soleil à Saint-Julien-Puy-Lavèze en 2022 et 1999

(source : Linternaute.com d'après Météo France)



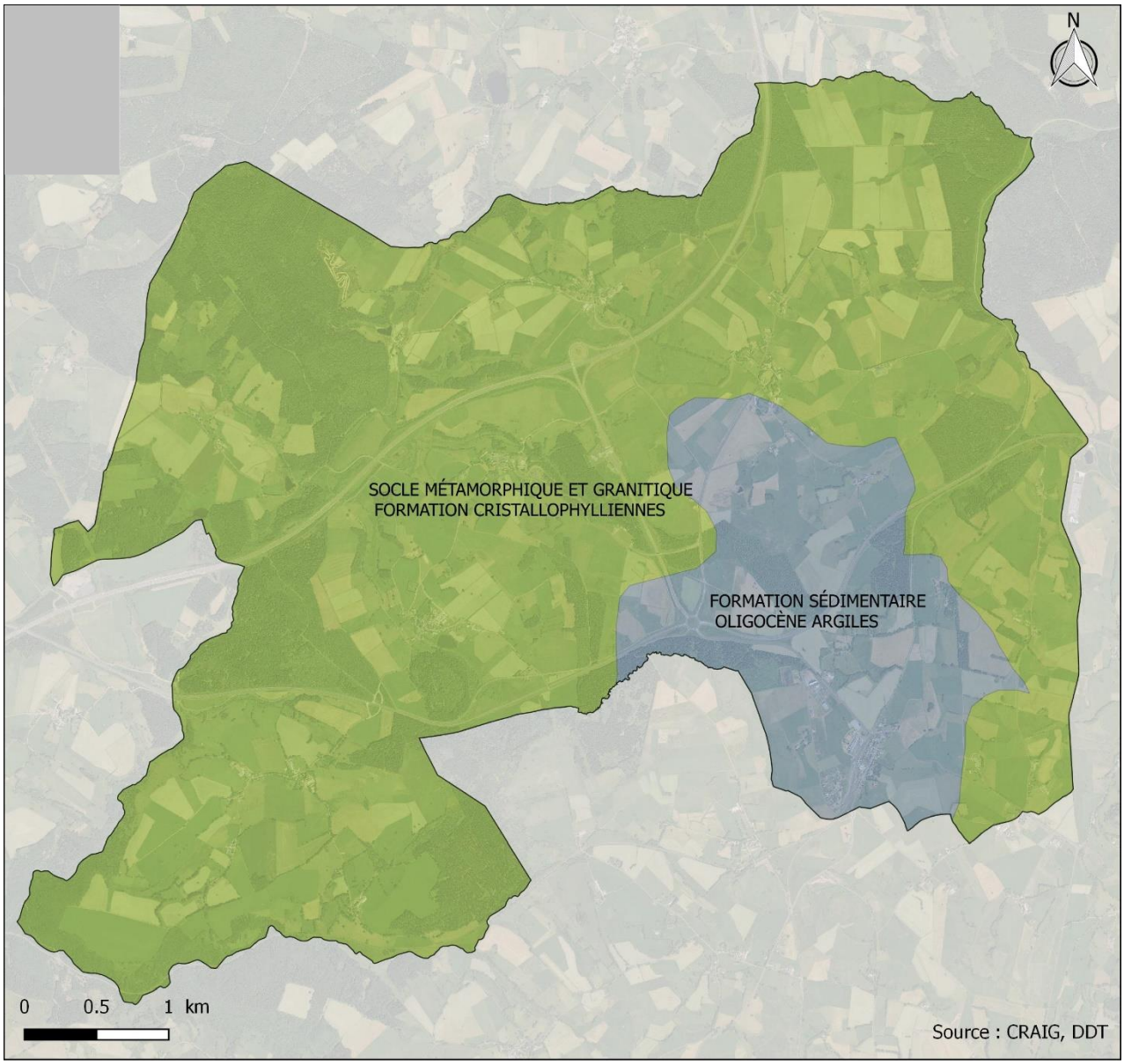
© Linternaute.com 2023

Les records du climat à Saint-Julien-Puy-Lavèze en 2022 et 1999 :

	2022	1999
Températures		
Record annuel de chaleur	38 °C	37 °C
Record annuel de froid	-11 °C	-14 °C
Pluie		
Hauteur de précipitations maximale	195 mm	91 mm
Hauteur de précipitations minimale	2 mm	19 mm
Vent		
Vitesse de vent maximale	36 km/h	28 km/h

Source :
www.meteo-mc.fr/climat-Puy-de-Dome.html
http://fr.climate-data.org/location/64993/
http://www.linternaute.com
La météo de la France (J. Kessler/R. Chambraud).
https://www.orcae-auvergne-rhone-alpes.fr/

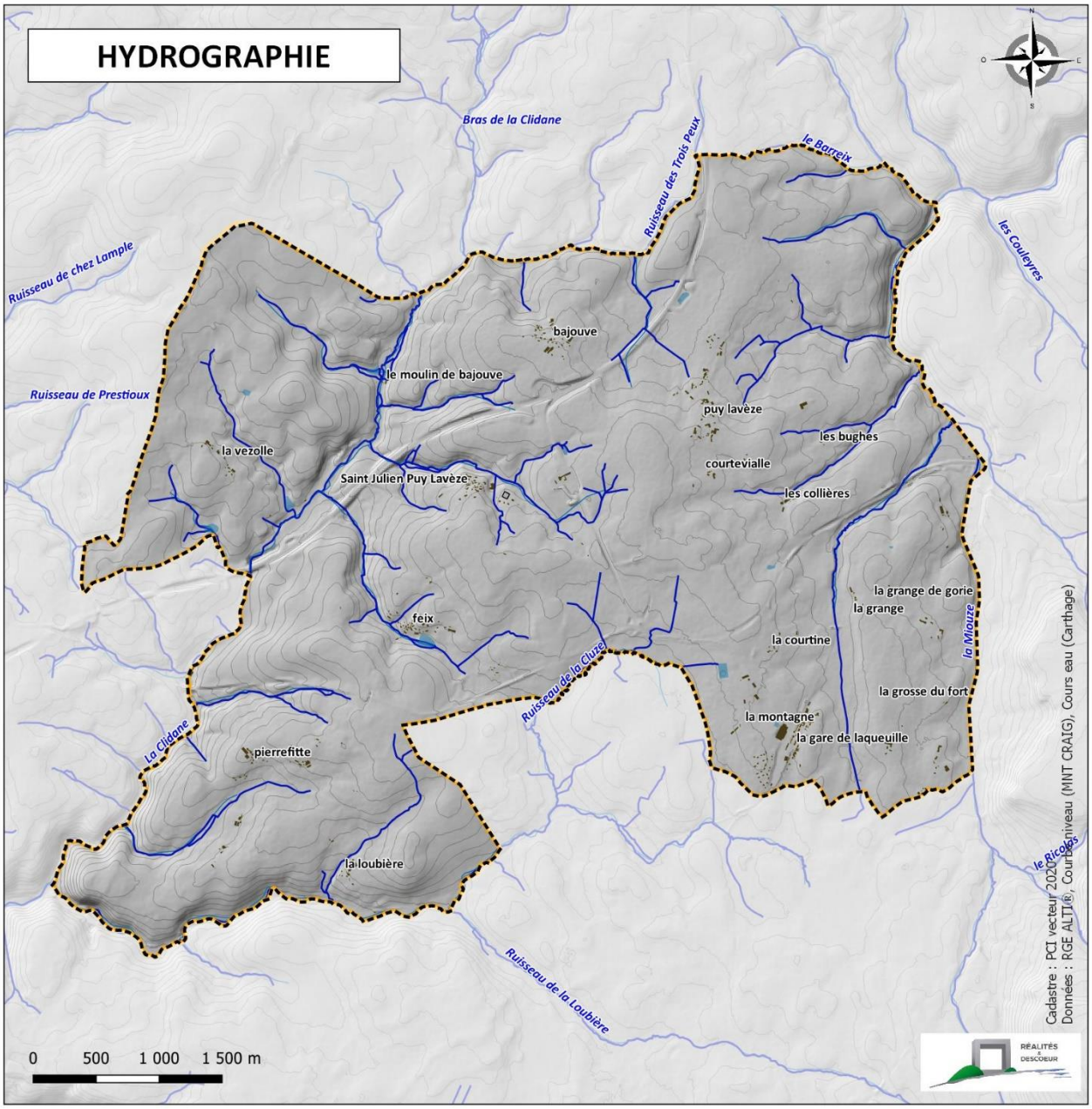
1.3. LA GÉOLOGIE



Le territoire communal se situe entièrement sur le socle primaire du Massif Central (roches métamorphiques) en bordure du sillon houiller Sud-Nord. La géologie de la commune est essentiellement constituée par des micaschistes quartzeux, par des formations de l'Oligocène qui correspond au secteur de la Gare et des formations superficielles. D'une manière générale, le territoire est parcouru de nombreuses failles d'orientation NNW-SSE qui jouent un rôle important dans l'orientation des ruisseaux.

1.4. L'HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique de la commune appartient au bassin versant de la Sioule pour sa moitié Est, et au bassin versant de la Dordogne, pour sa partie Ouest.



Les eaux souterraines

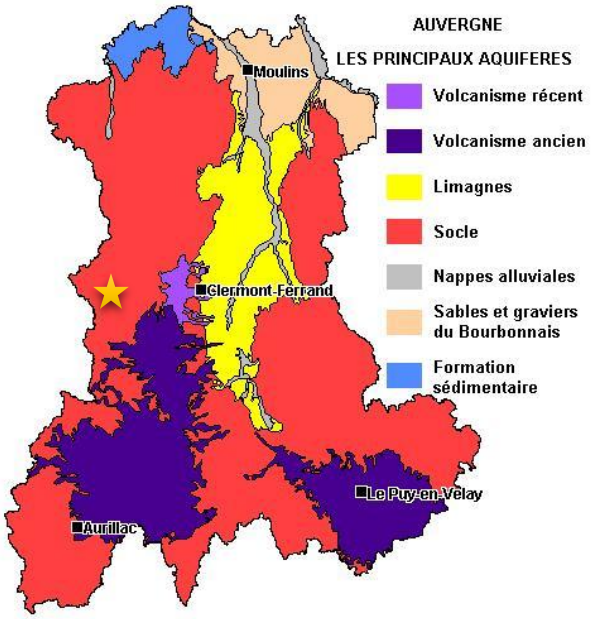
La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze est constituée d'un aquifère socle (granitoïde)

Les "aquifères de socle" sont constitués de roches cristallines, d'origine plutonique (granites s.l.) et métamorphiques (gneiss, schistes, micaschistes, etc.).

Hydrogéologiquement, il s'agit de roches dures qui présentent un comportement mécanique et des propriétés hydrauliques d'ensemble relativement homogènes et qui se caractérisent principalement par une perméabilité de fissures et de fractures.

Les aquifères qu'elles renferment sont considérés comme "discontinus", en raison de l'importante variabilité spatiale de leurs propriétés hydrodynamiques.

Ces roches, qui constituent le soubassement de l'ensemble des continents, affleurent sur une grande partie de la planète, y compris en France, dans les massifs dits «anciens».

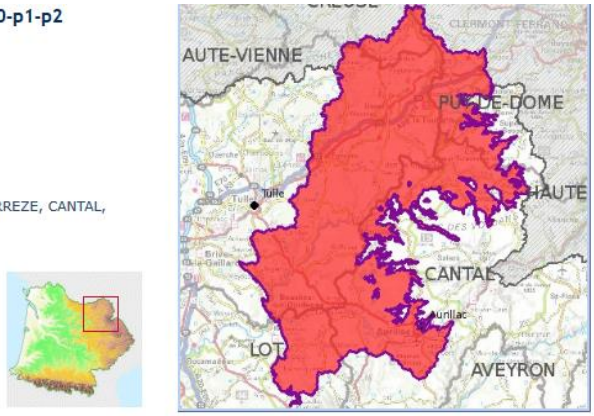


Source : carte géologique de France - BRGM

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze est concernée par 1 masse d'eau souterraine :

Socle BV Dordogne secteurs hydro p0-p1-p2

Code :	FRFG006
Type :	Socle
Etat hydraulique :	Libre
Superficie :	5157 Km 2
Commission territoriale :	Dordogne
Département(s) :	PUY-DE-DOME, CORREZE, CANTAL, CREUSE, LOT



Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)

Objectif de l'état quantitatif : Bon état 2015

Objectif de l'état chimique : Bon état 2015

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2007-2010)

Les états des masses d'eau souterraines ont été évalués :
• sur la base des règles définies dans l'arrêté du 17 décembre 2008 établissant les critères d'évaluation et les modalités de détermination de l'état des eaux souterraines et des tendances significatives et durables de dégradation de l'état chimique des eaux souterraines.
• selon les recommandations de la circulaire du 23 octobre 2012 relative à l'application de l'arrêté susvisé.
La synthèse des méthodes et critères servant à l'élaboration de l'état des eaux du SDAGE 2016-2021 est décrite dans le document d'accompagnement n° 7

Etat quantitatif :	Bon
Etat chimique :	Bon

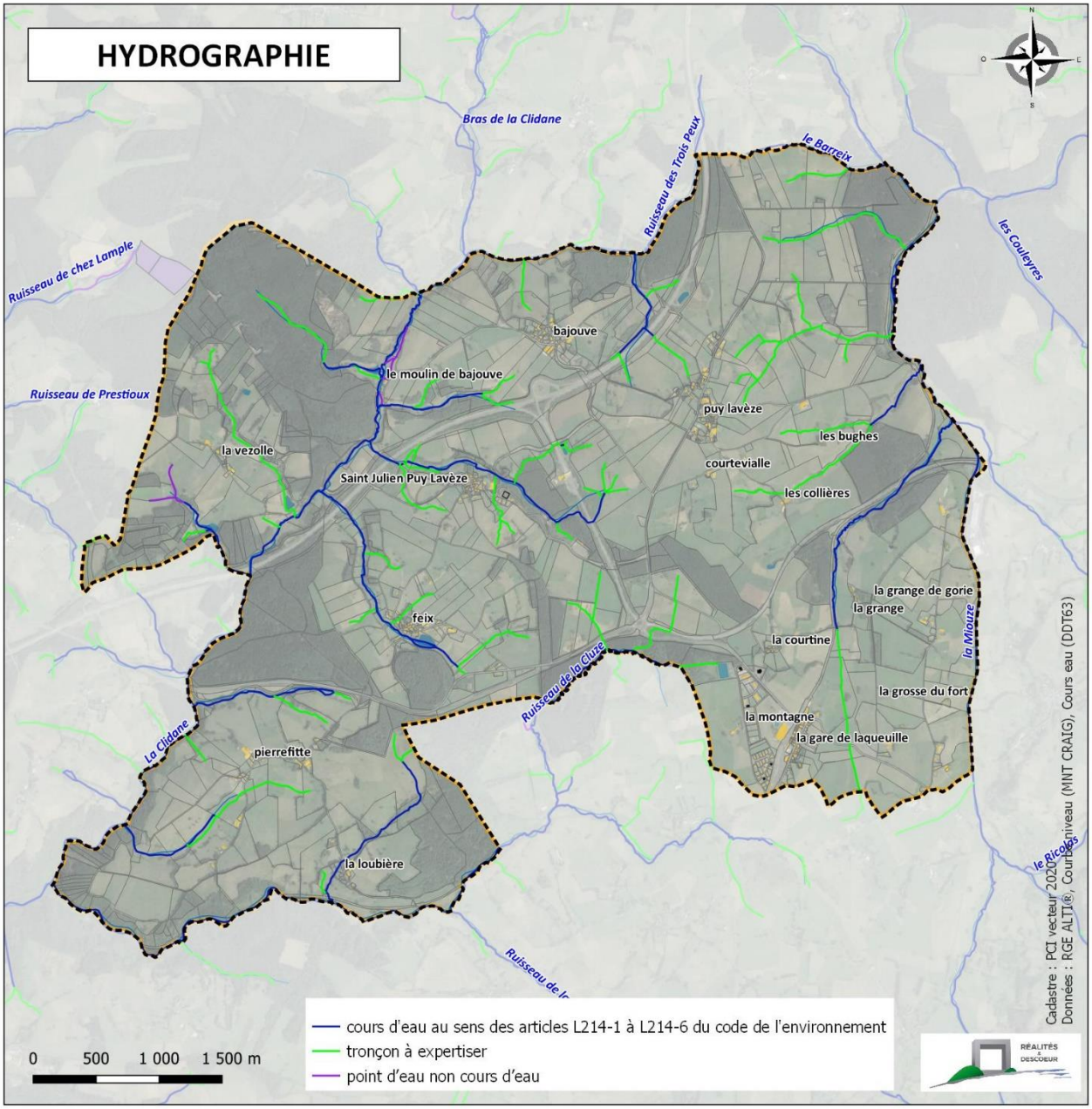
Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2013)

	Pressions
Pression diffuse :	
Nitrates d'origine agricole :	Non significative
Prélèvements d'eau :	
Pression Prélèvements :	Pas de pression

Les eaux de surfaces :

La commune est drainée par plusieurs ruisseaux :

- La Clidane, en partie Ouest, alimentée par plusieurs affluents, appartient au bassin versant de la Dordogne,
- La Cluze, en limite communale sud, appartient au bassin versant de la Dordogne
- La Miouze, en limite Est, alimentée par plusieurs affluents, appartient au bassin versant de la Sioule.

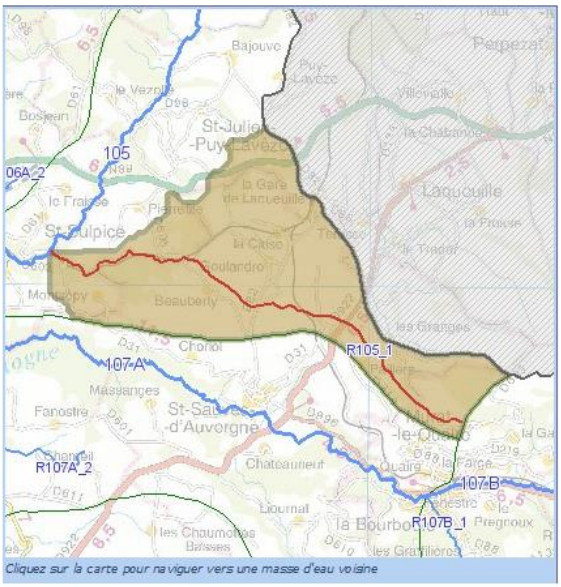


La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze est concernée par 2 masses d'eau de surfaces dont les objectifs sont les suivants :

Ruisseau de la Loubière

Code :	FRFRR105_1
Cours d'eau :	Ruisseau de la Loubière
Type :	Naturelle
Longueur :	11 Km
Commission territoriale :	Dordogne
U.H.R. :	Dordogne amont
Département(s) :	PUY-DE-DOME

Bassin versant
Masses d'eau rivières



Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)

Objectif de l'état écologique : Bon état 2015

Objectif de l'état chimique (Sans molécules ubiquistes) : Bon état 2015

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011-2012-2013)

L'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit de stations ou, en l'absence de mesures, sur des modèles ou des extrapolations. La synthèse des méthodes et critères servant à l'élaboration de l'état des eaux du SDAGE 2016-2021 est décrite dans le document d'accompagnement n° 7.

		Indice de confiance			Indice de confiance
Etat écologique :	Bon	Faible	**Etat chimique (avec ubiquistes) :**	Non classé	Inconnu
			Etat chimique (sans ubiquistes) :	Non classé	
Origine :	Modélisé				

Voir le chapitre "données" ci-après pour obtenir des données complémentaires à l'échelle de la station.
Télécharger l'Arrêté du 27 Juillet 2015 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface

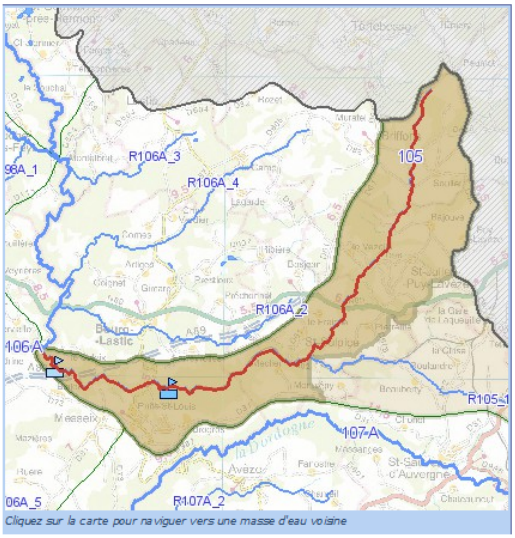
Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2013)

	Pressions
Pression ponctuelle :	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Inconnue
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
Pression diffuse :	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Non significative
Pression par les pesticides :	Non significative
Prélèvements d'eau :	
Pression de prélèvement AEP :	Non significative
Pression de prélèvement industriels :	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation :	Pas de pression
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :	
Altération de la continuité :	Minime
Altération de l'hydrologie :	Minime
Altération de la morphologie :	Modérée

La Clidane

Code :	FRFR105
Cours d'eau :	La Clidane
Type :	Naturelle
Longueur :	22 Km
Commission territoriale :	Dordogne
U.H.R. :	Dordogne amont
Département(s) :	PUY-DE-DOME

Bassin versant élémentaire
B.V. élémentaires des affluents
Masses d'eau rivières



Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)

Objectif de l'état écologique : Bon état 2015

Objectif de l'état chimique (Sans molécules ubiquistes) : Bon état 2015

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011-2012-2013)

L'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit de stations ou, en l'absence de mesures, sur des modèles ou des extrapolations. La synthèse des méthodes et critères servant à l'élaboration de l'état des eaux du SDAGE 2016-2021 est décrite dans le document d'accompagnement n° 7.

		Indice de confiance			Indice de confiance
Etat écologique :	Bon	Moyen	**Etat chimique (avec ubiquistes) :**	Non classé	Inconnu
			Etat chimique (sans ubiquistes) :	Non classé	
Origine :	Mesuré				

Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état écologique :

- 05069910 - La Clidane au niveau de Messeix

Voir le chapitre "données" ci-après pour obtenir des données complémentaires à l'échelle de la station.
Télécharger l'Arrêté du 27 Juillet 2015 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface

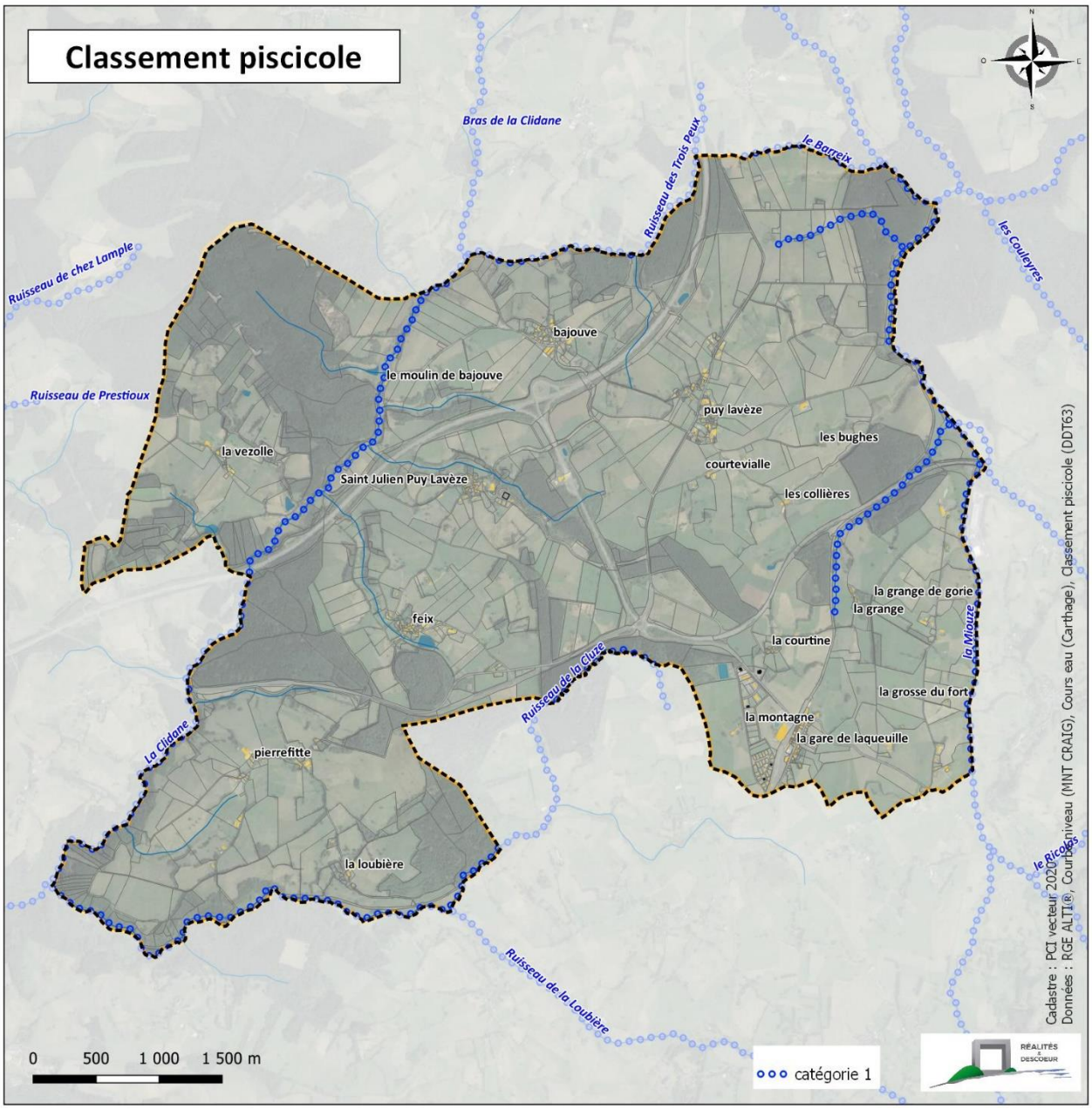
Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2013)

	Pressions
Pression ponctuelle :	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Non significative
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Non significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Pas de pression
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
Pression diffuse :	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Non significative
Pression par les pesticides :	Non significative
Prélèvements d'eau :	
Pression de prélèvement AEP :	Pas de pression
Pression de prélèvement industriels :	Non significative
Pression de prélèvement irrigation :	Pas de pression
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :	
Altération de la continuité :	Modérée
Altération de l'hydrologie :	Minime
Altération de la morphologie :	Minime

Classement piscicole des cours d'eau :

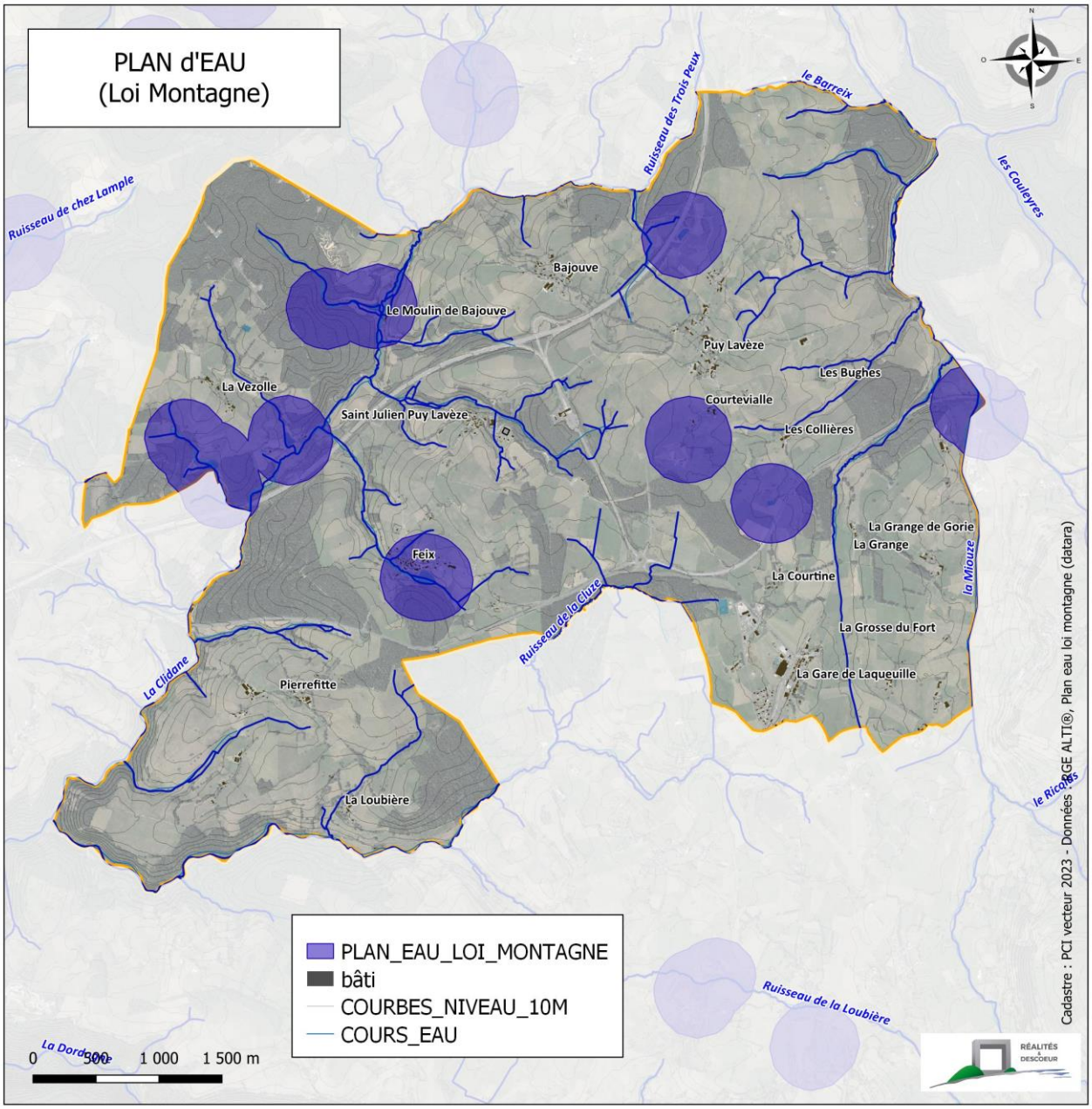
- *Catégorie 1 :* Cette liste correspond aux cours d'eau de très bon état écologique ou identifiés par les SDAGE comme jouant un rôle de réservoir biologique nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant ou dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée est nécessaire, sur lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.
- *Catégorie 2 :* Cette liste correspond aux cours d'eau sans lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs.

Les cours d'eau classés traversant le territoire sont classés en catégorie 1 au titre de l'article L.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.



- **Les Plans d'eau**

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze compte plusieurs plans d'eau, dont certains sont identifiés par la Loi Montagne.



- **Les zones humides potentielles**

<u>Définition d'une zone humide</u>

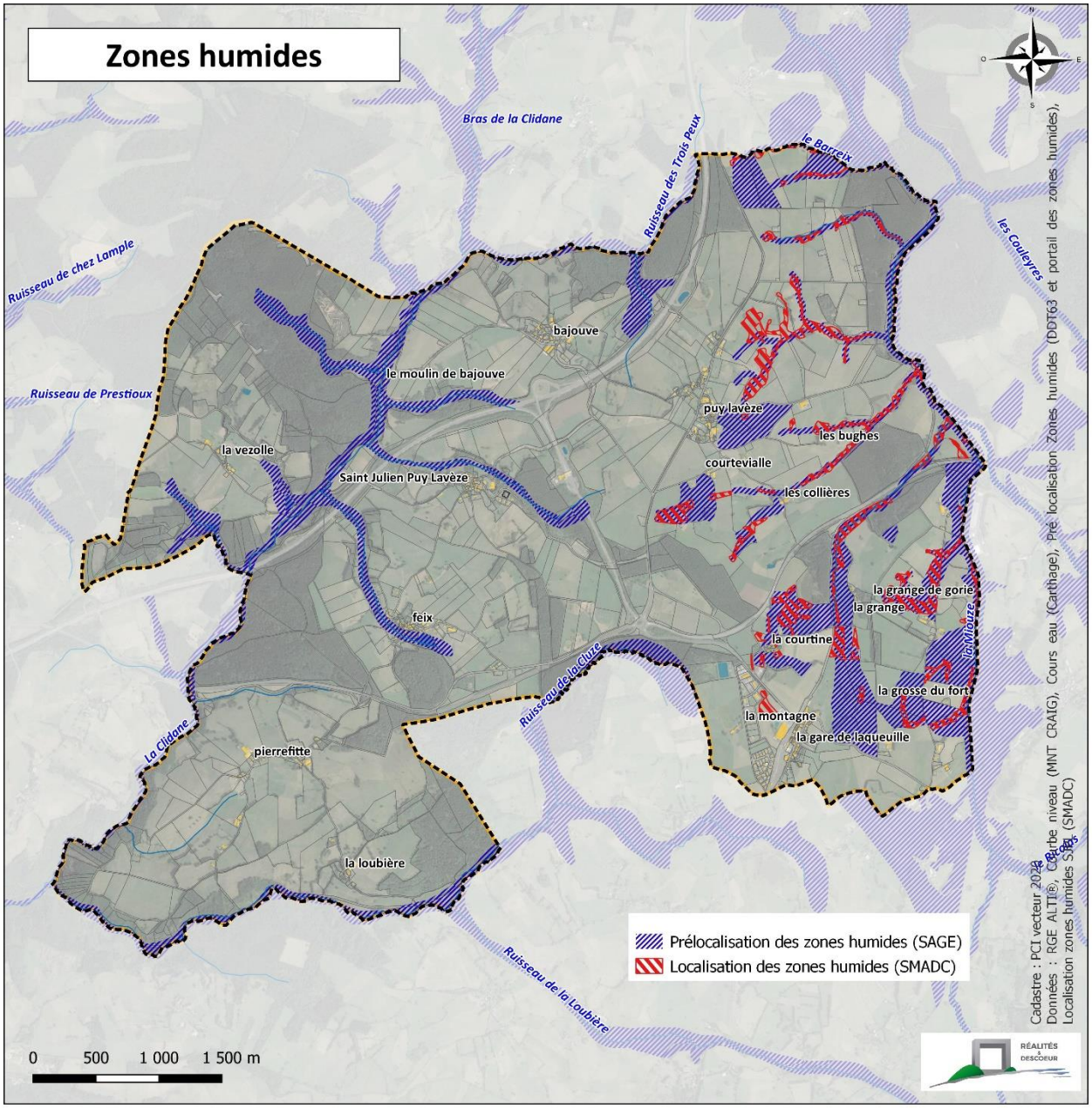
Les zones humides sont des espaces de transition entre le milieu terrestre et aquatique, caractérisées par la présence d'eau, en surface ou dans le sol, plus ou moins en continu. La variété et la spécificité de la flore et de la faune contribuent à la richesse de la biodiversité. Les zones humides sont comparables à des éponges, qui permettent d'épurer les eaux, de réguler les crues et de soutenir les étiages. Au-delà de leurs rôles écologiques, elles présentent des intérêts sociaux et économiques. Différents usages et activités s'y exercent, comme la chasse, la pisciculture ou encore le tourisme. L'élevage est la principale activité qui permet de conserver ces milieux ouverts.

La conservation d'un maillage dense de zones humides contribue au maintien ou à l'atteinte des **objectifs de bon état des masses d'eau fixés par la Directive Européenne pour 2015**. L'impact cumulé de la destruction des zones humides à l'échelle d'un bassin versant peut avoir un impact sur les crues, la qualité et la quantité d'eau ainsi que sur la biodiversité (Trame Verte et Bleue).

Une étude de **pré-localisation** des enveloppes potentielles à **zones humides** a été réalisée dans le cadre des **SAGE** Sioule et Dordogne dans les années 2010.

Toutefois, le manque de précision de ces enveloppes n'est pas satisfaisant à l'échelle locale et peut provoquer des incompréhensions de la part des administrés. Cependant, dans l'attente de connaissances plus précises, ces informations permettent d'identifier les secteurs potentiellement humides.

Une étude plus précise, de localisation des zones humides, a été réalisée sur la commune de Saint Julien Puy Lavèze, par le SMAD des Combrailles en avril 2018.



D'après le SAGE Sioule (2012), les zones humides potentielles sur la commune représentaient 7,87 % (229 hectares) de la surface communale concernée par le SAGE Sioule. Suite à l'inventaire terrain, elles représentent 2,13% (61,9 hectares).

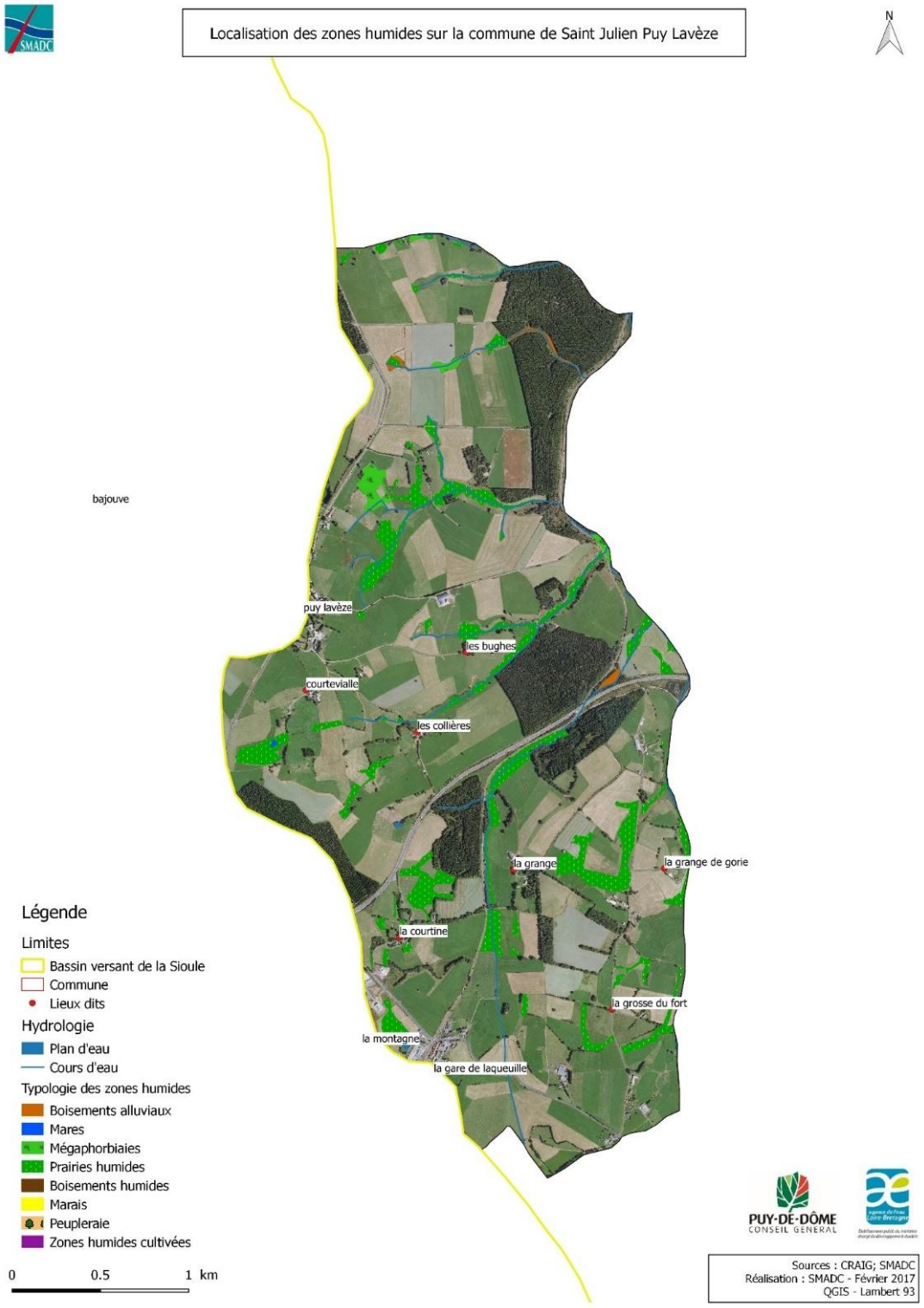
Les habitats humides de la commune :

- Boisements alluviaux
- Mégaphorbiaies
- Prairies humides.

⇨ Une reconnaissance de terrain pour déterminer les zones humides avérées est indispensable dans les secteurs destinés à être urbanisés ou dans les dents creuses restant à construire.

A noter : les projets d'aménagement en zones humides sont envisageables mais pourraient être soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau (articles L 214-1 à L 214-6 du code de l'environnement) et conditionnés à des mesures compensatoires.

Les zones humides et les milieux naturels, y compris ceux de faible dimension, dans les secteurs fortement anthropisés (bois, haies...), devront donc être utilement cartographiés, afin d'être inclus, le cas échéant, dans des espaces à préserver (zone naturelle ou L151-23 ou espace boisé classé).



1.5. LES SDAGE

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

Conformément aux dispositions de l'article L.131-4 à 8 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Saint Julien Puy Lavèze doit être compatible avec les orientations des 2 SDAGE dans lesquels il s'inscrit :

- SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

4 orientations sur le bassin Adour-Garonne :

- Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables
- Orientation B : Réduire les pollutions
- Orientation C : Améliorer la gestion quantitative
- Orientation D : Préserver et restaurer les milieux aquatiques

Les objectifs 2022-2027 sont les suivants :

- Ne pas détériorer l'état des masses d'eau,
- Atteindre le bon état des eaux : le projet de SDAGE 2022-2027 propose l'atteinte du bon état sur 70% des ME superficielles du bassin et justifie une dérogation pour la non atteinte du bon état sur les 30% restants
- Inverser les tendances à la hausse des polluants dans les eaux souterraines,
- Réduire l'émission de substances dangereuses,
- Permettre l'atteinte des objectifs du Document stratégique de façade (DSF) - Milieu marin,
- Permettre la réalisation des objectifs spécifiques des zones protégées (6 zones).

Une consultation du public est ouverte du 1er mars 2021 au 1er septembre 2021 en application des articles L212-2, L566-11 et R566-12 du Code de l'Environnement. Elle porte sur le projet de Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et son Programme De Mesures (PDM) associé (projet de Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Adour Garonne pour la période 2022-2027). Elle est organisée par le Comité de bassin Adour Garonne.

-SDAGE Loire Bretagne 2022-2027

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 sont :

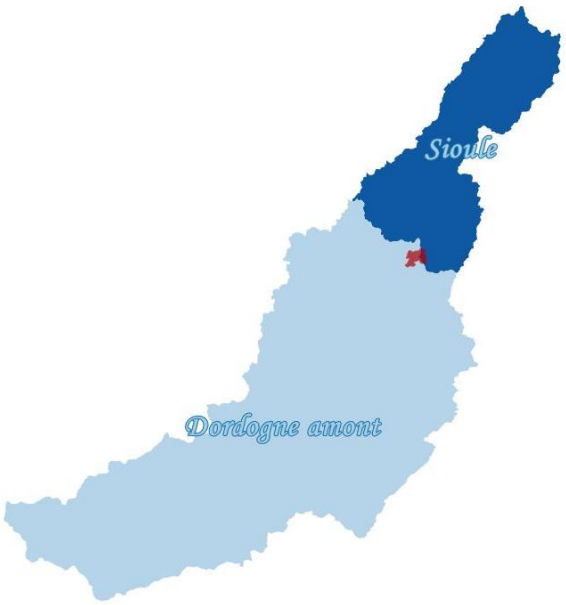
- Repenser les aménagements de cours d'eau,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique et bactériologique,
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants,
- Protéger la santé en protégeant la ressource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

1.6. LES SAGE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent eux, être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

Les objectifs d'un SAGE sont :

- Fixer les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eaux et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides,
- Rechercher un équilibre durable entre la protection des milieux aquatiques et la satisfaction des usages,
- Veiller l'atteinte du bon état des masses d'eau au titre de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau.



La commune de Saint Julien Puy Lavèze s'inscrit dans 2 SAGE.

- Sioule
- Dordogne Amont.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Dordogne Amont (pour la majeure partie de la commune).

D'une superficie de 9 643 km², le périmètre du SAGE Dordogne amont représente 40% du bassin de la Dordogne. Il correspond au bassin de la Dordogne depuis sa source dans le département du Puy-de-Dôme à sa confluence avec la Vézère, à Limeuil dans le département de la Dordogne.

Le périmètre du SAGE a fait l'objet d'un arrêté préfectoral signé le 15 avril 2013. Il concerne 3 régions, 6 départements et couvre tout ou partie de 591 communes.

7 grands enjeux :

- Garantir la capacité des territoires à fournir une ressource de qualité et en quantité pour l'alimentation en eau potable
- Suivre et préserver la qualité des eaux de baignade
- Adapter les modes de gestion des installations hydroélectriques pour prendre en compte les usages identifiés à l'échelle du bassin de la Dordogne dans les futures concessions
- Préserver, restaurer et valoriser la biodiversité
- Garantir la résilience des territoires vis-à-vis des changements globaux (climatique, sociétaux, socio-économiques)
- Améliorer la qualité de vie et développer l'attractivité du territoire
- Maîtriser les risques inondation et ruissellement intense

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sioule, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 5 février 2014

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

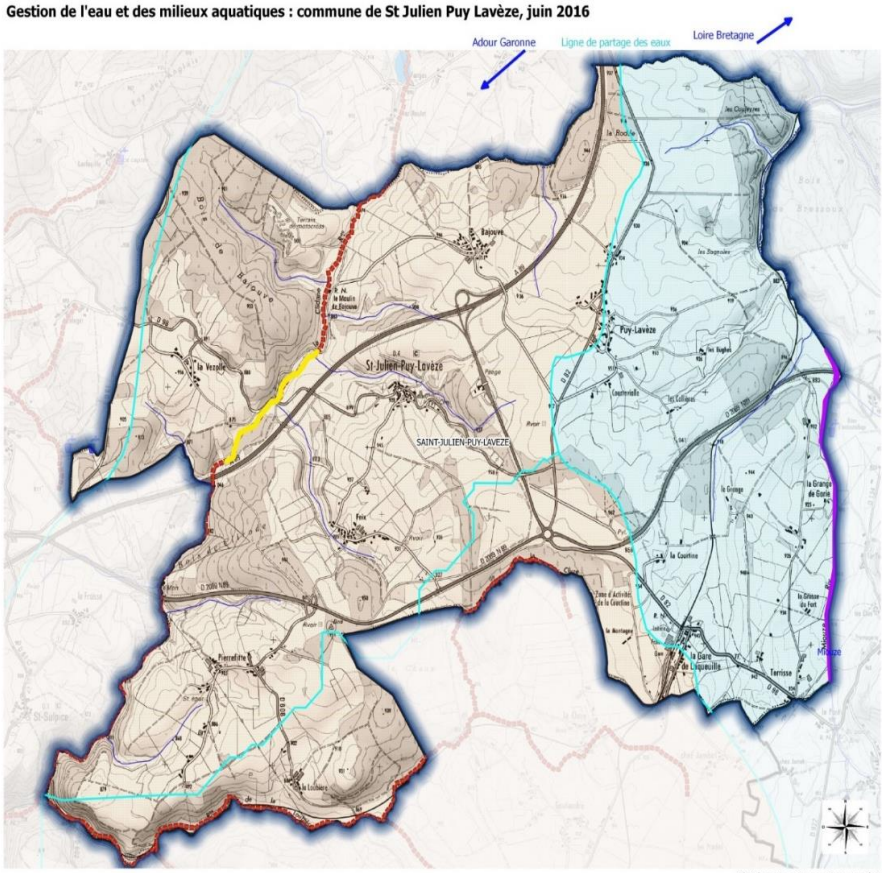
Le règlement du SAGE Sioule a été adopté par la CLE le 14 novembre 2013. Il encadre les usages de l'eau et les réglementations qui s'y appliquent pour permettre la réalisation des objectifs définis par le PAGD, identifiés comme majeurs et nécessitant l'instauration de règles supplémentaires pour atteindre 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.

1.7. LES CONTRATS TERRITORIAUX

Un contrat territorial est un outil technique et financier de gestion de la ressource en eau qui découle de la réglementation sur l'eau. Il traduit la volonté des collectivités locales de redonner aux milieux aquatiques et aux zones humides toute leur place dans la perspective d'un développement durable et harmonieux du territoire.

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze est concernée par les contrats territoriaux Sioule et Chavanon.

Gestion de l'eau et des milieux aquatiques : commune de St Julien Puy Lavèze, juin 2016



Légende

cours d'eau

Masses d'eau (données SIE 2013)

Sous-bassins versants

limites communales

Captage eau potable (données ARS)

Contrat territorial

Chavanon

Sioule

Programme d'entretien des cours d'eau

Sancy Artense Communauté

2014: entretien des berges réalisé

2015: entretien des berges réalisé

Natura 2000: rivières à loutres

0 750 1500 m

Programmes d'actions:
Contrat territorial Sioule et affluents signé en septembre 2014 pour 5 ans, structure porteuse: SMAT du bassin de Sioule
Contrat territorial du Chavanon signé le 02/12/2014 pour 5 ans, structure porteuse: PNR de Millevaches en Limousin
Programme d'entretien des cours d'eau communautaires reconnu d'intérêt général pour 5 ans par arrêté préfectoral du 26/10/2011: Sancy Artense Communauté

Site Natura 2000: FR8301095 Lacs et rivières à loutres
Site d'importance communautaire (JO UE 03/12/2014)
Classement en Zone Spéciale de Conservation: pas de données

Petit cycle de l'eau (domestique)
Eau potable: SIAEP Clidane Chavanon
Assainissement collectif: commune
Assainissement non collectif SPANC Sancy Artense

Grand cycle de l'Eau
Cadre règlementaire:SDAGE 2016 2021
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne
SAGE Dordogne amont en cours d'élaboration
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Sioule, arrêté interpréfectoral d'approbation du 5 février 2014

Ce qu'il faut retenir :

- Une commune rurale, de moyenne montagne, à la croisée des Dômes, des Monts Dore et des Combrailles.
- Un territoire majoritairement granitique.
- Un réseau hydrographique dense : 2 SDAGE (Loire Bretagne et Adour Garonne), 2 SAGE (Sioule et Dordogne Amont).

2 Zonages environnementaux et biodiversité

La commune de Saint Julien Puy Laveze ne fait pas partie du PNR Volcans d'Auvergne.

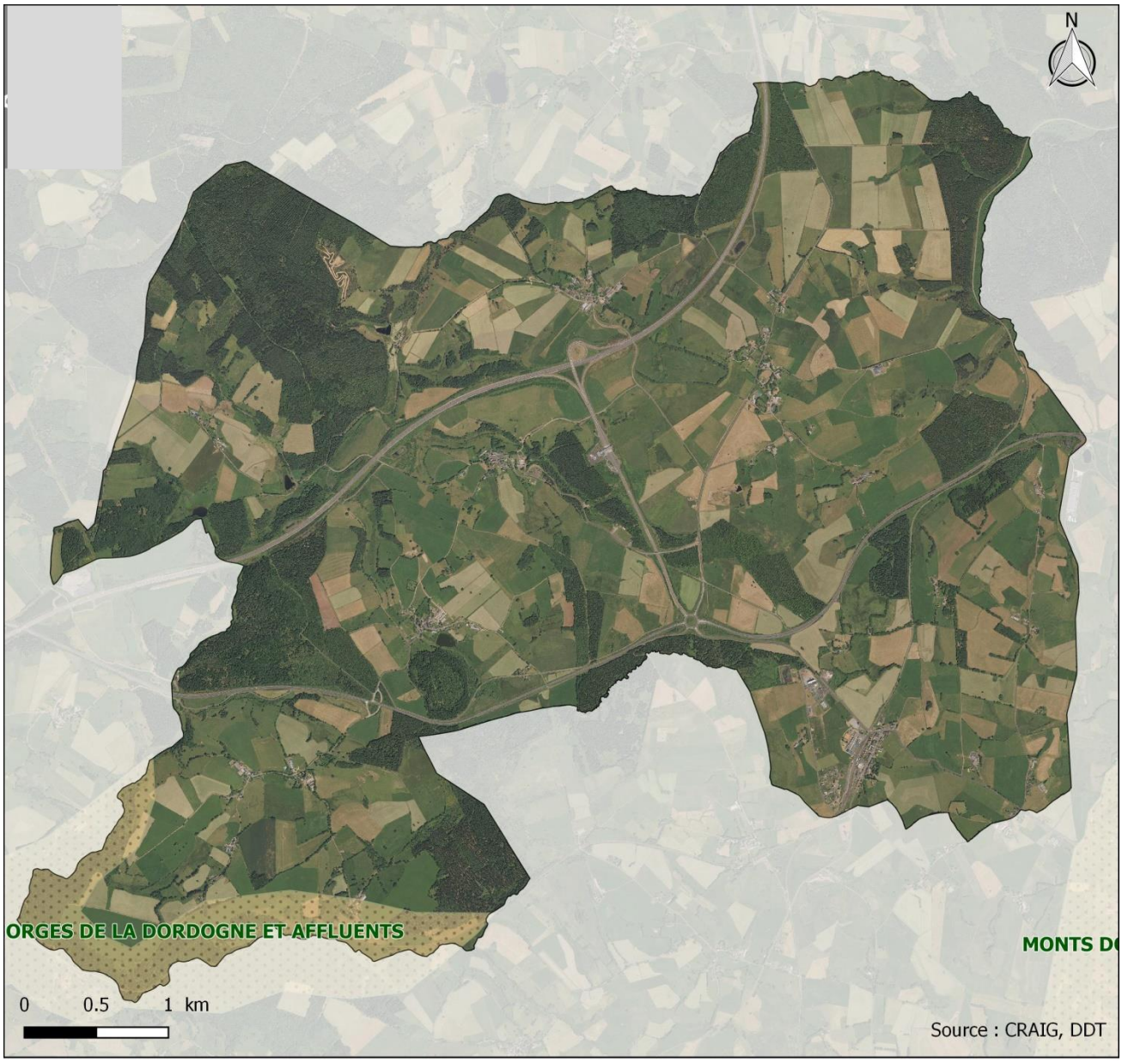
2.1 LES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX : LES ZNIEFF

Les ZNIEFF ont été définies suite à un inventaire du patrimoine naturel réalisé par le Muséum National d'Histoire Naturel (MNHN) à partir de 1982 et décliné régionalement par les DREAL.

Elles correspondent à des zones qui hébergent une richesse en habitats naturels, en espèces végétales et animales. Ce sont des secteurs participant au maintien de réservoir de biodiversité sur le territoire.

La commune ne compte pas de ZNIEFF de type 1.

Une ZNIEFF de type 2 « Gorges de la Dordogne et affluents » est présente au Sud du territoire. Sa superficie est de 41 076 ha.



Localisation de la ZNIEFF de type 2 »Gorges de la Dordogne et affluents »

Critères d'intérêt de la zone :

- Faunistique
- Invertébrés (sauf insectes)

- Insectes
- Poissons
- Reptiles
- Oiseaux
- Mammifères
- Floristique
- Ptéridophytes
- Phanérogames

Exemples Espèces déterminantes :

Écrevisse à pattes blanches

Calopteryx virgo

Murin à oreilles échancrées

Bondrée apivore

2.2 LES SITES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assurera 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 sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992. Sa création contribuera en outre à la réalisation des objectifs de la convention sur la diversité biologique adoptée au « Sommet de la Terre » de Rio de Janeiro en juin 1992.

Consciente de la vulnérabilité de son patrimoine naturel, l'Union Européenne s'engage à maintenir les habitats naturels et habitats d'espèces rares ou menacées sur leur territoire en adoptant deux directives :

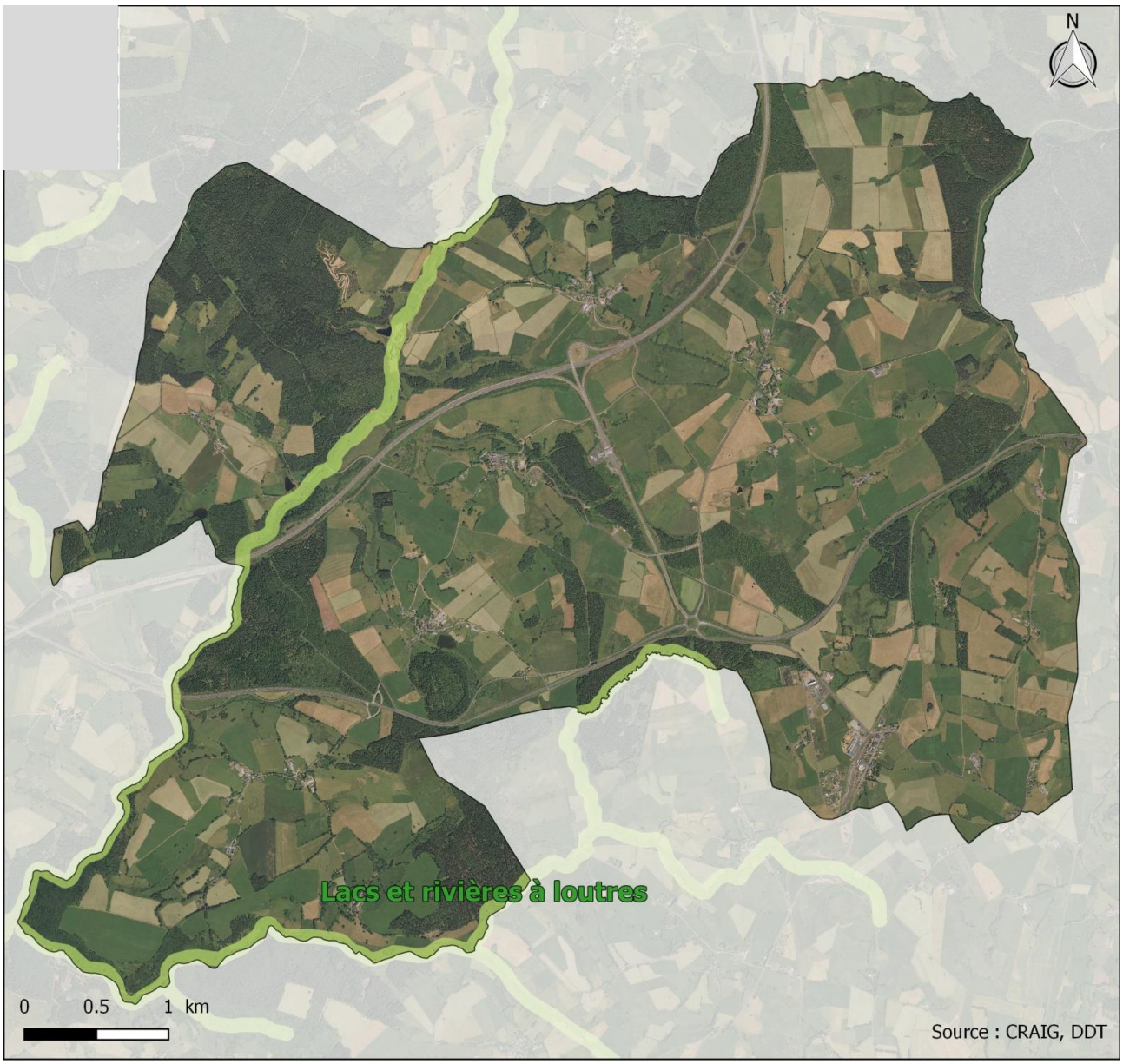
- *La directive 79/409/CEE « Oiseaux sauvages », en 1979 ;*
- *La directive 92/43/CEE « Habitats-faune-flore », en 1992 (annexes 1 et 2 : directive Habitats et textes français).*

Ainsi, de part ces deux directives, seront concernés et feront l'objet d'un intérêt particulier :

- *Les habitats naturels, en tant que tel, cités en annexe I de la directive « Habitats » ;*
- *Les habitats d'espèces, végétales ou animales, menacées, citées en annexe 2 de la directive « Habitats » et en annexe 1 de la directive «Oiseaux».*

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze est concernée par la présence du site ZSC « Lacs et rivières à Loutres ».

Le site concerne les cours d'eau de La Clidane, La Loubière, La Cluze.



Localisation de la zone NATURA 2000 « Lacs et riviéres à loutres »

Présentation de l'espèce

La loutre est un carnivore aquatique qui fréquente tous les milieux aquatiques (tourbières, lacs, étangs, ruisseaux, rivières). Les adultes territorialisés occupent un grand territoire dont ils chassent les individus de même sexe. Une femelle occupe un domaine de 5 à 10 km de rivière, tandis que le mâle possède un domaine vital plus grand, couvrant plusieurs territoires de femelles (jusqu'à 50 km de linéaire de rivière).

La reproduction intervient à n'importe quel moment de l'année et elle est de 1 à 2 jeunes.

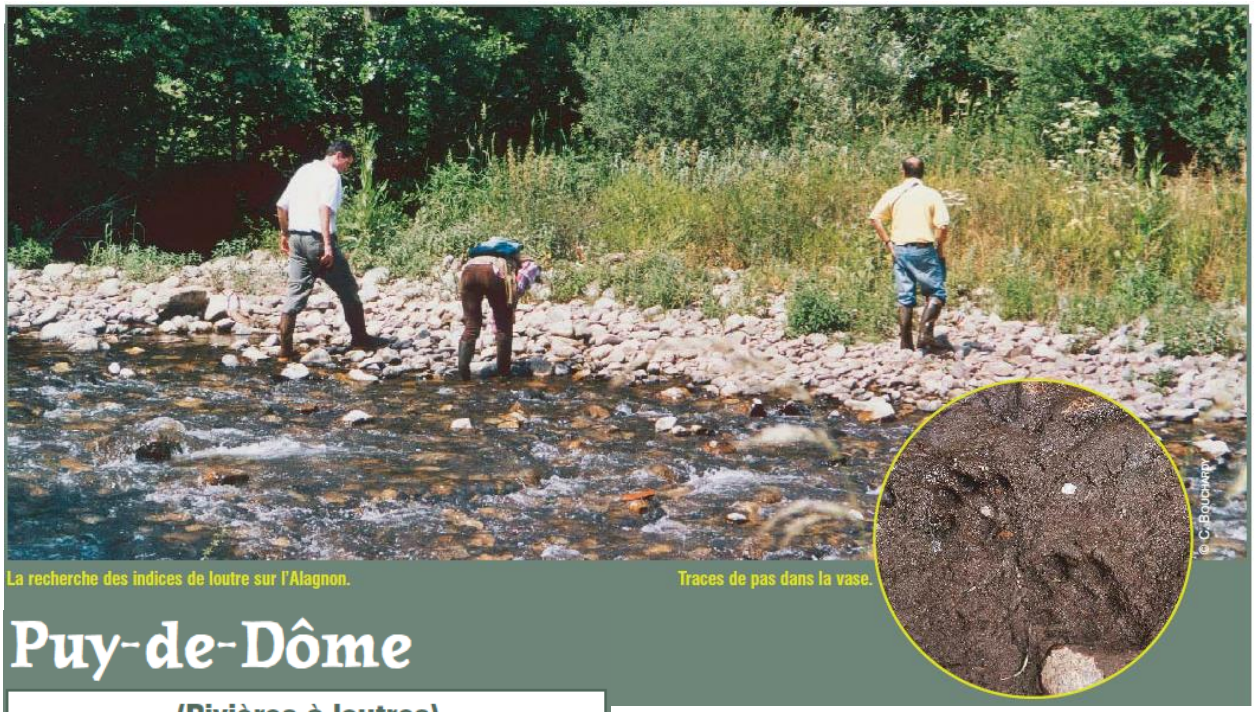
La loutre se nourrit de poissons, de batraciens et de tous les petits animaux des milieux aquatiques (écrevisses, campagnols amphibies, rats musqués, oiseaux, reptiles etc.).

Les berges sont d'une grande importance pour le maintien de la loutre car celle-ci ne creuse pas de terrier mais s'installe dans des anfractuosités naturelles (amas rocheux, racines des grands arbres, cavités sous berges, amas de bois du bord de l'eau).

Les déplacements sont quotidiens et parfois très longs (plusieurs kilomètres par nuit) pour les adultes territorialisés.

Les jeunes chassés par la mère doivent suivre la rivière pour trouver un domaine libre avant de reproduire.

La loutre connaît en Auvergne et aux alentours un mouvement naturel de recolonisation depuis sa protection légale en 1972. Les rivières retenues pour Natura 2000 jouent un rôle essentiel dans ce mouvement.



Préconisations

Quatre conditions essentielles sont nécessaires à la survie de la loutre : une bonne qualité de l'eau, un potentiel alimentaire suffisant, de nombreux abris dans les berges et une totale liberté de circulation. Les diverses préconisations à faire dans les sites découlent de ses besoins.

Il faut améliorer la qualité de l'eau pour elle et pour ses proies. L'entretien des berges ne doit pas supprimer les abris et notamment les vieux arbres et les souches qu'il faut conserver. Des zones de tranquillité doivent être préservées et le dérangement nocturne limité.

Les obstacles à la circulation (barrage, route, etc.) doivent être équipés de passages spécifiques et il faut éviter tout nouvel aménagement au fil de l'eau.

L'utilisation des poisons contre les rongeurs doit être interdite.

2.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE : UNE HIERARCHISATION DES ENJEUX ECOLOGIQUES

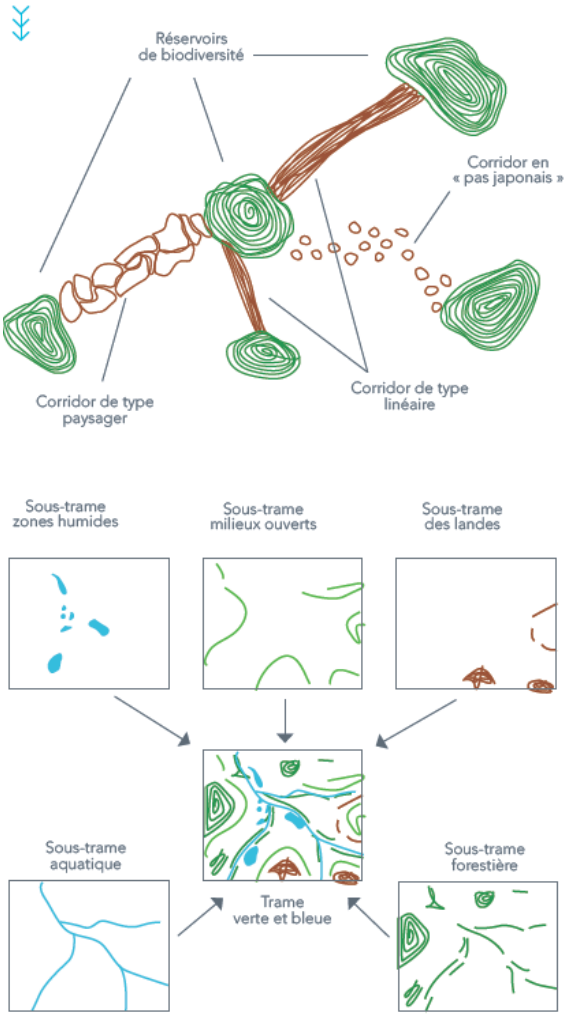
- **Introduction**

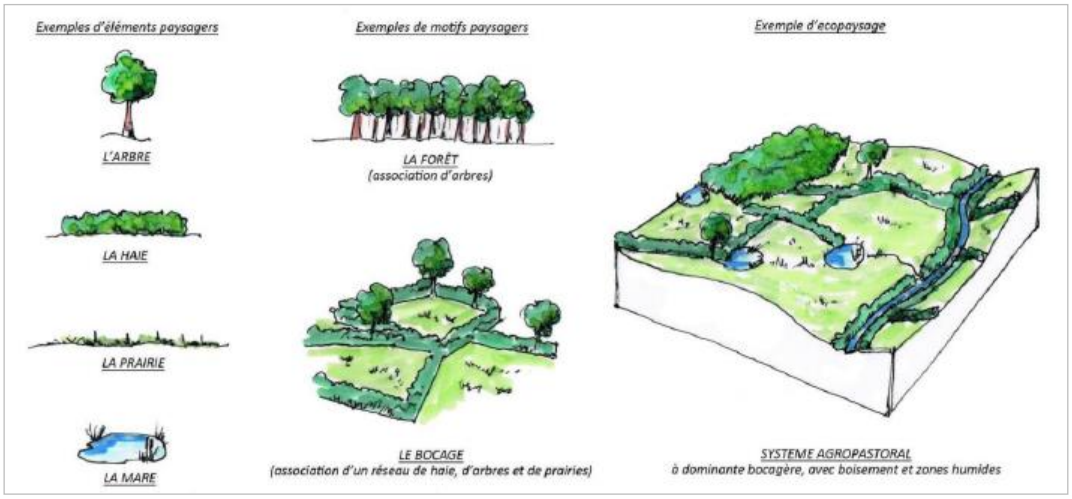
L'objectif est le maintien de la connectivité entre les écosystèmes qui favorise leur fonctionnalité, source d'aménité et de services rendus pour la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, des sols etc.
Par ailleurs, le maintien d'éléments paysagers favorables à la connectivité des milieux naturels 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).*
- *Continuum écologique : C'est l'ensemble des milieux favorables à un groupe d'espèces. Il est composé de plusieurs éléments continus (sans interruption physique) incluant un ou plusieurs cœurs de nature, les zones tampons et les corridors partiellement ou temporairement utilisés par le groupe d'espèces.*
- *Corridors écologiques : Ce sont des liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou entre différents habitats d'une espèce permettant sa dispersion et sa migration. Leur physionomie est souvent classée en 3 types : structure linéaire (haies, bords de chemins, rives et cours d'eau, etc.), structure en « pas japonais » liée à la présence d'éléments relais ou îlots-refuges (mares, bosquets, etc) ; et matrice paysagère.*
- *Zones tampon : Ces espaces sont situés autour des cœurs de nature ou des corridors. Ils les préservent des influences et impacts négatifs.*

Schémas théoriques des continuités écologiques, des sous-trames composant la Trame verte et bleue et de leur hiérarchisation.
© Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, MEDDM, 2010.





Eléments des éco-paysages définis par le SRCE auvergne

La Trame Verte et Bleue (TVB) est une démarche qui vise à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer,... et assurer ainsi leur cycle de vie.

Pour cela, cette démarche doit être réalisée à plusieurs échelles, notamment au travers la réalisation de plusieurs documents de planification, avec lesquels le PLU de Saint-Julien-Puy-Lavèze doit être compatible :

- **Le schéma régional de cohérence écologique de la région Auvergne / SRCE**

Le schéma régional de cohérence écologique est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue. Ce document cadre au niveau régional "prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau."

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.

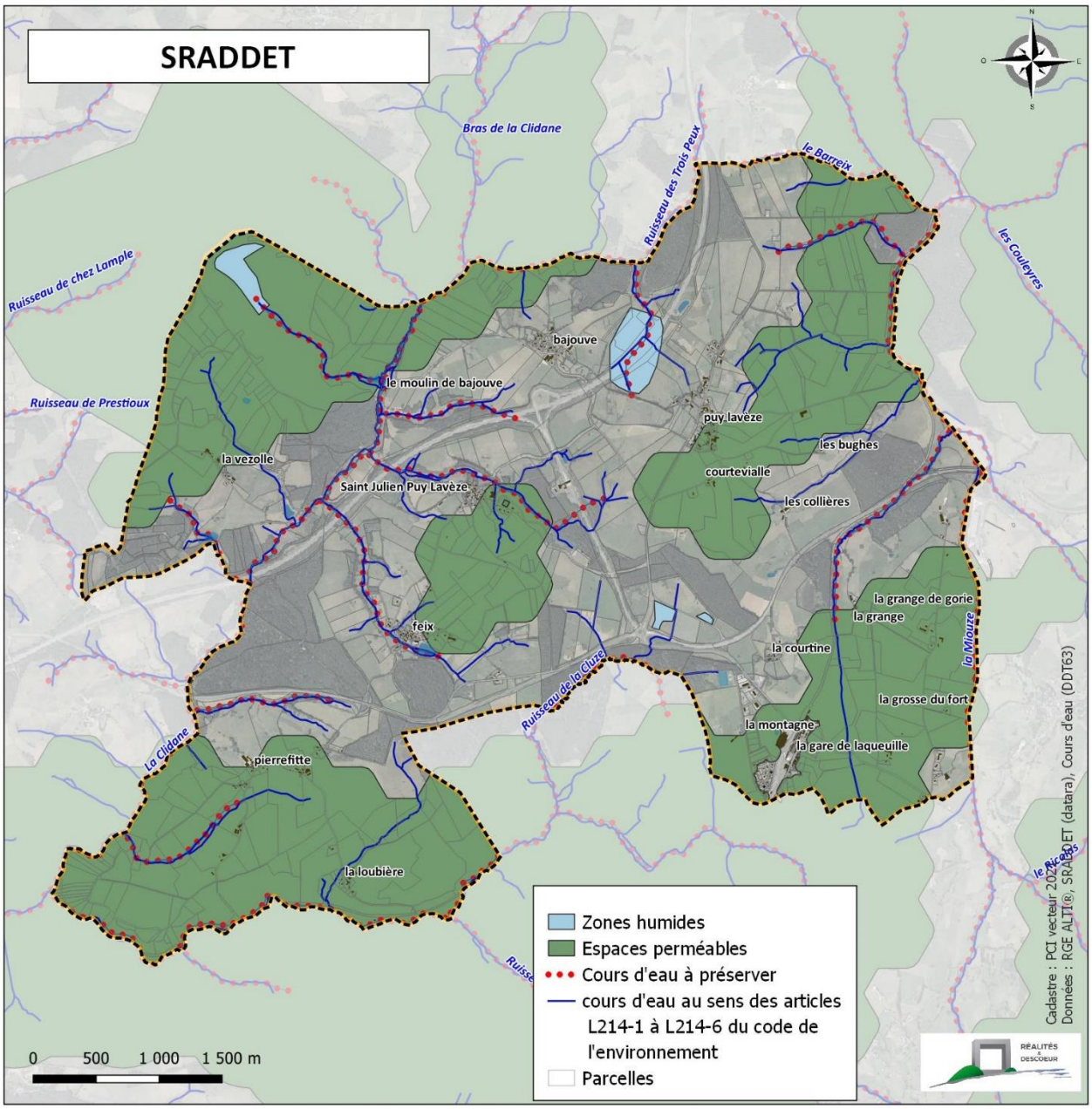
Ce schéma est désormais pris en compte dans le SRADDET (Annexe Biodiversité)

- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires / SRADDET**

Le SRADDET a été approuvé par le Conseil régional en Décembre 2019 et est opposable aux documents de planification depuis son approbation par le Préfet de Région par arrêté du 10 Avril 2020.

Ce document fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale.

Le SRADDET a pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux.



Les règles suivantes s'appliquent sur la commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze, en matière de biodiversité :

- Préserver les continuités écologiques en évitant leur urbanisation.

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

- Préserver les réservoirs de biodiversité.

Ces espaces doivent être identifiés et préserver de toute atteinte pouvant remettre en cause leur fonctionnalité écologique. Les PLU doivent délimiter dans leurs zonages et protéger dans leur règlement les réservoirs de biodiversité.

⇨ ***Pas de réservoirs sur Saint-Julien-Puy-Lavèze.***

- Préserver les corridors écologiques.

Les PLU doivent délimiter les corridors écologiques et les inscrivent dans leurs documents cartographiques à l'échelle cadastrale. Ils les protègent de l'urbanisation dans leur règlement et définissent les usages des sols qui permettent d'assurer la pérennité ou d'envisager leur restauration.

⇨ ***Les espaces perméables (constituent des corridors écologiques diffus) et les espaces humides sont à préserver.***

- Préserver la trame bleue.

Les PLU doivent prendre en compte :

- Les cours d'eau issus de la trame bleue du SRADDET, leurs espaces de mobilité et leurs espaces de bon fonctionnement ou à défaut un espace tampon de part et d'autre du cours d'eau ;
- Les cours d'eau complémentaires en bon état écologiques ;
- Les zones humides identifiées par les inventaires départementaux et des investigations de locales.

Les PLU identifient dans leur PADD et leurs zonages les cours d'eau et leurs espaces annexes. Ils protègent de toute urbanisation ou projet d'aménagement les berges de cours d'eau, les espaces de mobilité ou de bon fonctionnement. A défaut, une bande tampon de minimum 10 m de part et d'autre du cours d'eau sera non constructible.

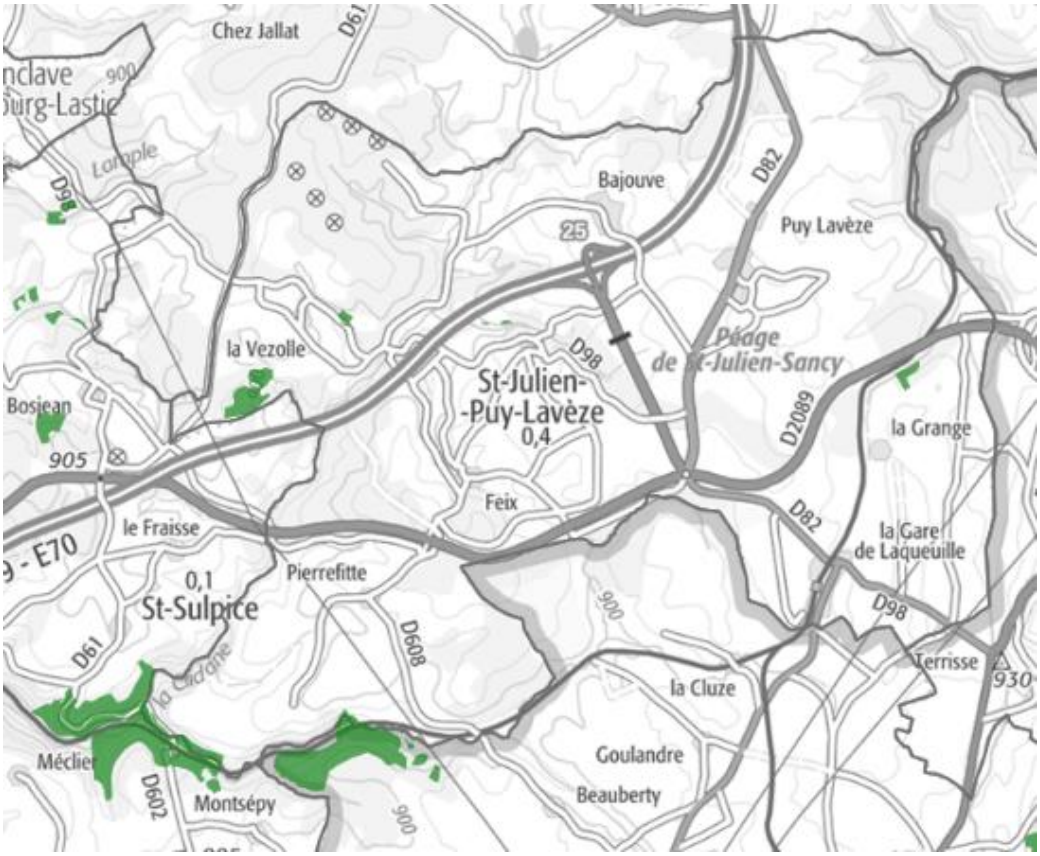
⇨ ***Plusieurs cours d'eau de la commune sont identifiés.***

- Préserver les milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité.

Il s'agit d'identifier dans les PLU :

- Les forêts anciennes, mâtures et à enjeu écologiques,
- Le maillage bocager et les linéaires de haies,
- Les prairies naturelles, les coteaux thermophiles et les pelouses sèches,
- ...

⇨ ***Les forêts anciennes sont très ponctuelles et peu nombreuses.***



Flore et milieux naturels à enjeux dans la gestion forestière. PRFB 2020 Forêts Anciennes du Massif Central

- Préserver la biodiversité ordinaire.

Le PLU doit assurer la préservation de la biodiversité dite ordinaire comme élément fondamental participant de la qualité du cadre de vie en :

- Limitant fortement la consommation d'espaces perméables relais ;
- Préserver des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Favoriser un développement de la nature en ville par une végétalisation massive des espaces urbains et des aménagements favorables à la faune. Intégrer notamment les espèces végétales à utiliser dans les haies et les espaces publics, les types de clôtures et d'éclairage public ;
- Prendre des mesures de restauration d'une « trame noire » permettant de diminuer l'impact de l'éclairage sur la faune nocturne.

⇨ ***Sur St Julien Puy Lavèze, l'équilibre entre espaces boisés et agricoles doit être préservé.***

- **<u>La Trame Verte et Bleue identifiée sur la commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze</u>**

Les Trames Vertes

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 trames vertes du territoire communal offrent un maillage satisfaisant. Elles se composent :

- majoritairement de massifs boisés,

  A Saint-Julien-Puy-Lavèze, la couverture forestière est importante, notamment dans la partie Ouest de la commune. Les boisements sont occupés par des peuplements de résineux (sapin, épicéa, mélèze, …), et de feuillus, en mélange ou stations pures.

- d'un maillage bocager intéressant faisant lien entre boisements et autres espaces.

  La carte des haies, recensées en 2017 dans le cadre de la PAC (politique agricole commune), montre la présence d'un réseau de haies, arbres alignés et bosquets assez dense.

  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.

  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.

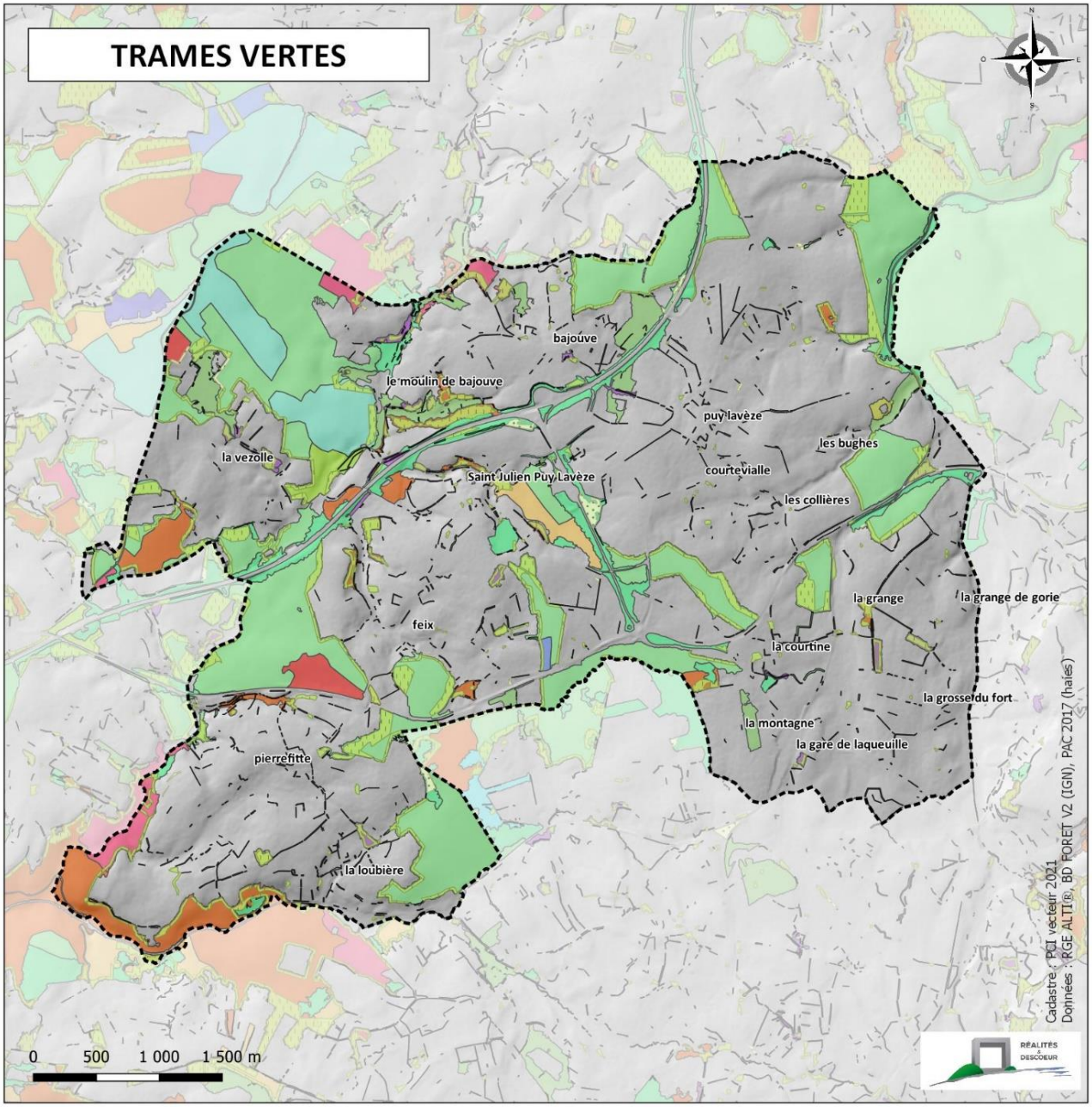
  Le recul de la haie fait apparaître la forte corrélation entre les éléments formant les paysages, et la nécessité de conserver un équilibre des milieux. Le recul de la haie favorise notamment le dénudement de la terre, alors propice à l'accentuation des mouvements de terrain et de ruissellement.

  ⇨ l'évaluation environnementale devrait étudier quelles sont les haies à préserver impérativement dans le secteur bocager et si des haies sont à créer pour assurer la continuité écologique à l'échelle locale

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 de tous ces cours d'eau devront être préservées par leur identification au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.



BD_FORET_V2

- CONIFERES PURS EN ILOTS
- DOUGLAS PUR
- FEUILLUS PURS EN ILOTS
- FORET OUVERTE A MELANGE DE FEUILLUS ET CONIFERES
- FORET OUVERTE DE FEUILLUS PURS
- FORMATION HERBACEE
- HETRE PUR
- JEUNE PEUPLEMENT OU COUPE RASE OU INCIDENT
- LANDE LIGNEUSE
- MELANGE D'AUTRES CONIFERES
- MELANGE DE CONIFERES
- MELANGE DE CONIFERES PREPONDERANTS ET FEUILLUS
- MELANGE DE FEUILLUS
- MELANGE DE FEUILLUS PREPONDERANTS ET CONIFERES
- MELEZE PUR
- SAPIN OU EPICEA PUR

Maillage végétal déclaré dans le cadre de la PAC 2017

- ARBRES ALIGNES
- BOSQUET
- BROUSSAILLES
- FORET
- HAIE

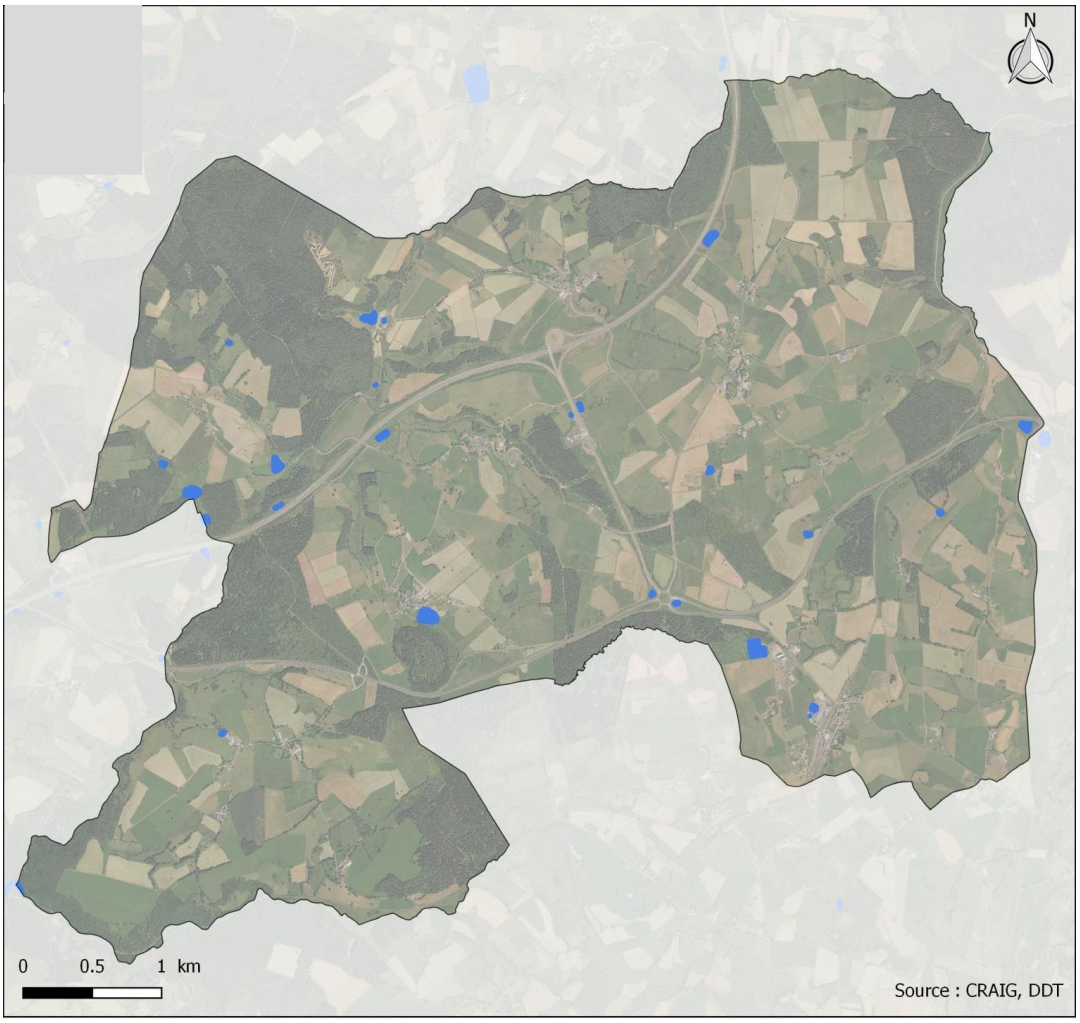
Les Trames Bleues

La carte des trames bleues s'appuie sur plusieurs éléments : l'emprise des cours d'eau, des pièces d'eau et des étangs, la prélocalisation des zones humides du SAGE.

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze est située sur le bassin de la Haute-Dordogne, en tête du bassin Adour Garonne. Le territoire communal est traversé par un important réseau hydrographique, on trouve du nord au sud :

- Ruisseau de Barreix
- Ruisseau des Trois Peux
- La Miouze
- La Clidane
- Ruisseau de la Loubière
- Ruisseau de la Cluze

La commune possède de nombreux plans d'eau.



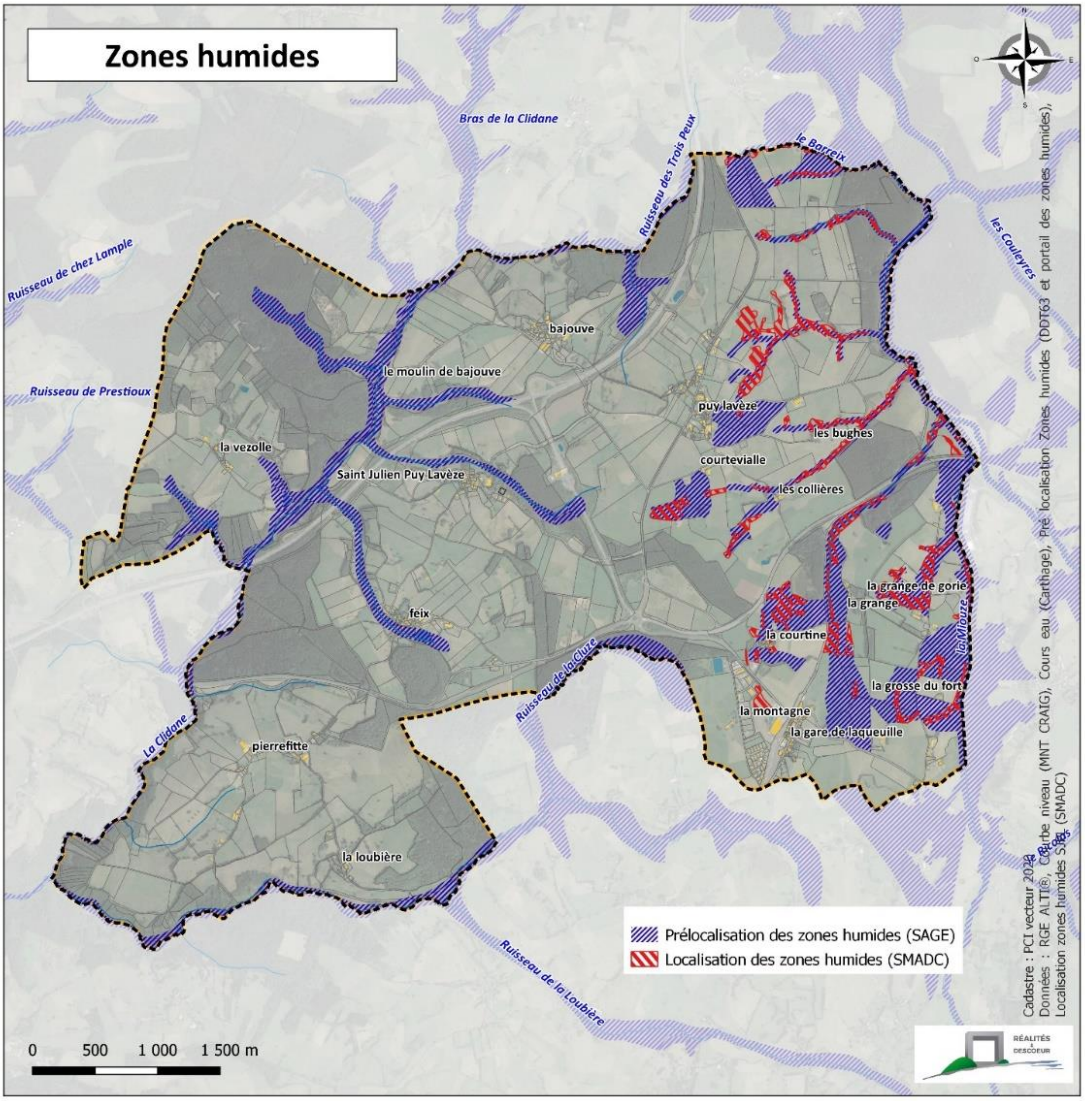
Les zones humides ont considérablement régressé depuis 50 ans sur le bassin Loire Bretagne. Celles-ci jouent pourtant un rôle fondamental à différents niveaux :

- Préservation des ressources en eau et des usages associés (eau potable, etc.) ;
- Elles assurent une autoépuration des pollutions diffuses, plus particulièrement en tête de bassin, où elles contribuent de manière déterminante à la dénitrification des eaux ;
- Elles constituent un enjeu majeur pour la conversation de la biodiversité ;
- Elles contribuent à réguler les débits des cours d'eau et des nappes souterraines (écrêtement des crues et soutien d'étiage) et à améliorer les caractéristiques hydro morphologiques des cours d'eau.

La conservation d'un maillage dense de zones humides contribue au maintien ou à l'atteinte des **objectifs de bon état des masses d'eau fixés par la Directive Européenne pour 2015**. L'impact cumulé de la destruction des zones humides

à l'échelle d'un bassin versant peut avoir un impact sur les crues, la qualité et la quantité d'eau ainsi que sur la biodiversité (Trame Verte et Bleue).

Une étude de **pré-localisation** des enveloppes potentielles à **zones humides** a été réalisée dans le cadre des **SAGE** Sioule et Dordogne dans les années 2010. **Une étude plus précise, de localisation des zones humides, a été réalisée sur la commune de Saint Julien Puy Lavèze, par le SMAD des Combrailles en avril 2018.**



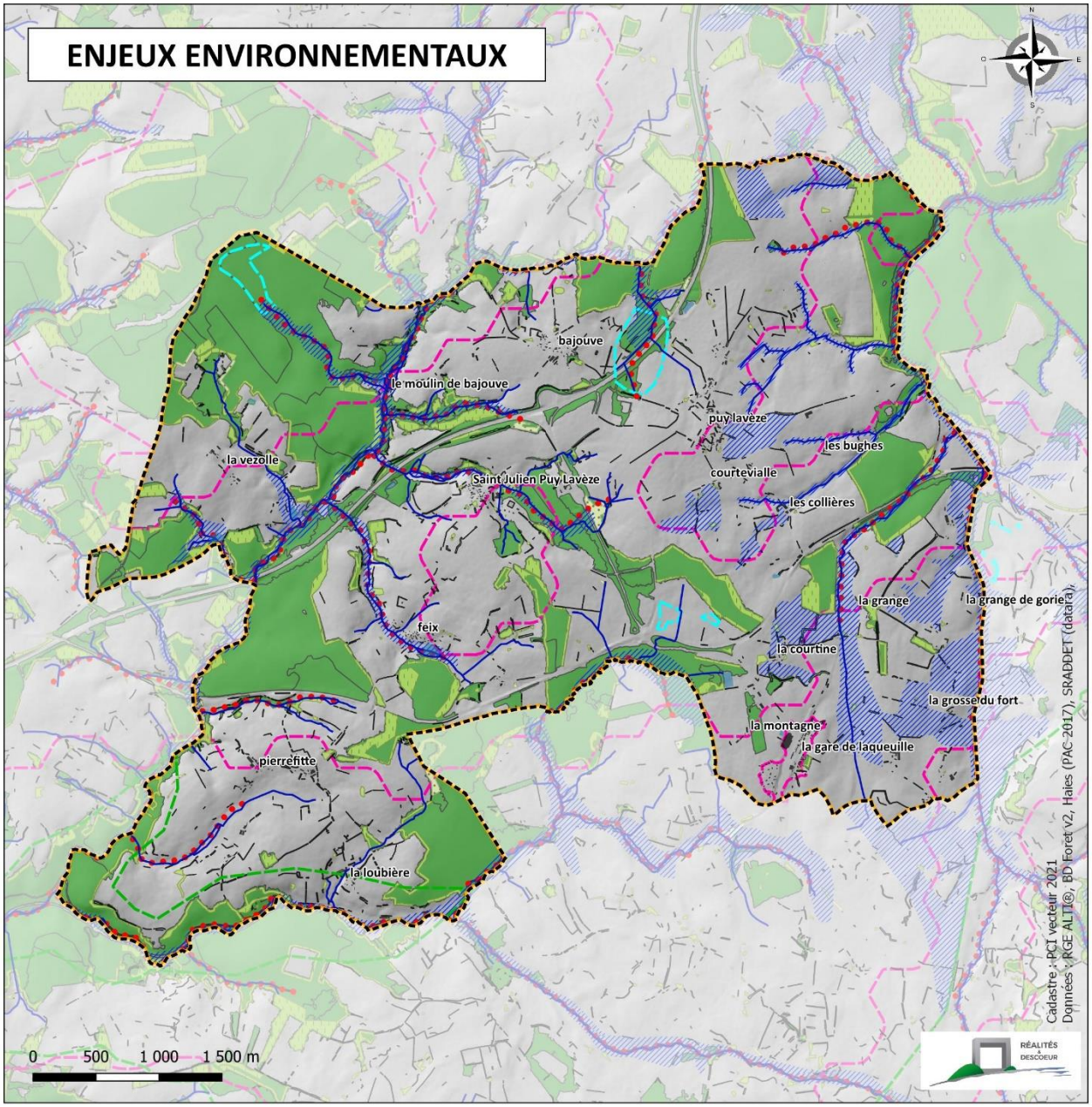
D'après le SAGE Sioule (2012), les zones humides potentielles sur la commune représentaient 7,87 % (229 hectares) de la surface communale concernée par le SAGE Sioule. Suite à l'inventaire terrain, elles représentent 2,13% (61,9 hectares).

Les habitats humides de la commune :

- Boisements alluviaux
- Mégaphorbiaies
- Prairies humides.

Ce qu'il faut retenir

- 1 ZNIEFF de type 2 : gorges de la Dordogne (partie sud)
- 1 site Natura 2000 Lacs et rivières à Loutres
- Des espaces perméables et humides à préserver (SRADDET)



- Boisement
- Cours d'eau
- Cours d'eau à préserver
- Espaces perméables à préserver
- Zones humides à préserver
- Prélocalisation des zones humides des SAGE
- ZNIEFF 2

Haies (PAC 2017)

- ARBRES ALIGNES
- BOSQUET
- BROUSSAILLES
- FORET
- HAIE
- Bati

3 Autres ressources

La stratégie régionale « eau-air-sol »

Le Préfet de Région a validé le 18 mai 2020 la stratégie Eau-Air-Sol de l'État en Auvergne-Rhône-Alpes.

Cette stratégie a pour objectif de soutenir les bonnes initiatives jusqu'à l'inversion des tendances, afin de maintenir les conditions du développement économique et humain de la région Auvergne-Rhône-Alpes tout en préservant ses milieux naturels. Elle invite à considérer le coût global de tout projet d'aménagement à long terme, au-delà de ses effets à court terme. Elle ne vise pas à freiner le développement, mais à le réorienter en assurant à la fois l'équilibre entre les activités, la préservation de l'environnement et la conciliation des différents usages de l'eau, de l'air et du sol. Elle plaide pour un développement qui ne soit pas systématiquement synonyme de pression accrue et invite à appliquer pleinement la séquence éviter-réduire-compenser en donnant la priorité à l'évitement.

Pour mettre en œuvre concrètement cette ambition, la stratégie fixe un certain nombre d'objectifs de résultat chiffrés à court terme (2027) avec des perspectives de long terme (2040).

Ces objectifs découlent d'orientations législatives nationales et européennes mais peuvent aussi être plus ambitieux, faisant par là-même de la région Auvergne-Rhône-Alpes un territoire d'expérimentation.

- **Sol :**
  Atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette à l'échelle de la région à l'horizon 2040 et réduire à l'échelle régionale la consommation foncière réelle d'au moins 50 % en 2027 par rapport à la moyenne de consommation foncière réelle annuelle entre 2014 et 2018.
- **Eau :**
  Atteindre l'objectif de bon état de 100 % des masses d'eau en 2040 et pour cela :
  - Atteindre les objectifs de bon état des masses d'eau tels que fixés par les SDAGE pour chacun des bassins à l'horizon 2027 ;
  - Garantir le retour à l'équilibre des bassins en déficit à l'horizon 2027 (économies, substitution, retenues) en positionnant les territoires sur la trajectoire de réduction des prélèvements arrêtée suite aux assises de l'eau, à savoir 10 % d'ici 2025 et 25 % en 2035.
- **Air :**
  Respecter les normes OMS de la qualité de l'air pour éviter les effets nuisibles sur la santé humaine de la pollution atmosphérique à l'horizon 2040 et réduire de 50 % les périodes de dépassement des seuils réglementaires en vigueur en 2019 d'ici 2027.
- **Eau-air-sol :**
  L'eau, l'air et le sol interagissent entre eux par les milieux naturels. La préservation des milieux est donc un facteur de résilience et d'attractivité des territoires. Dans cette perspective, un objectif transversal de préservation des milieux est intégré à la stratégie.

Préserver les milieux en atteignant 5% d'espaces naturels sous protection forte du territoire régional en 2040 comme contribution de la région à l'objectif national de 10 %. Ces espaces devront être des espaces présentant des enjeux patrimoniaux forts, garantissant les fonctionnalités écologiques des espaces naturels et préservant les trames de biodiversité avec un effort particulier sur les haies et milieux bocagers.

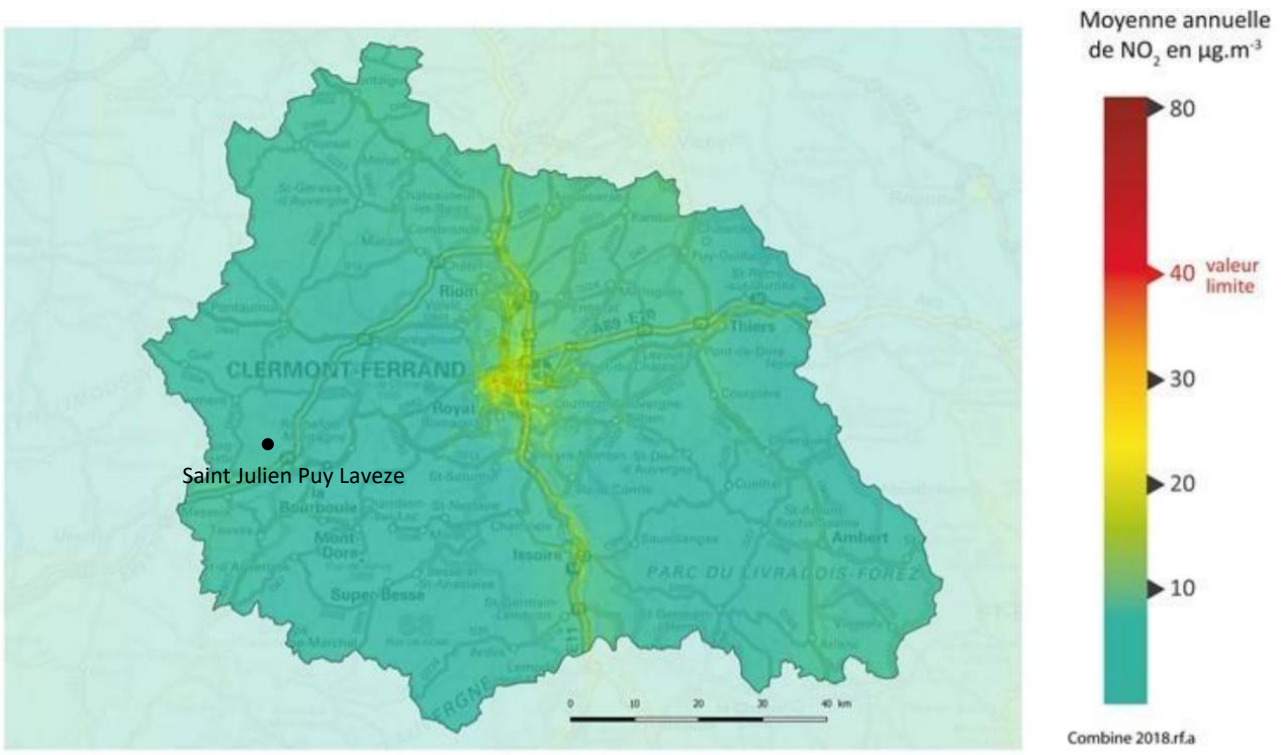
3.1 QUALITE DE L'AIR

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. Toutefois de grandes lacunes existent sur le territoire dans ce domaine. *(source : Les Données clefs du Profil Environnemental Auvergne (2008)).*

Avec la disparition de la station de mesure de Besse (à 14km), Saint-Julien-Puy-Lavèze se situe dans la large Zone Rurale d'AtmoAuvergne *(Source : Rapports d'activités).*

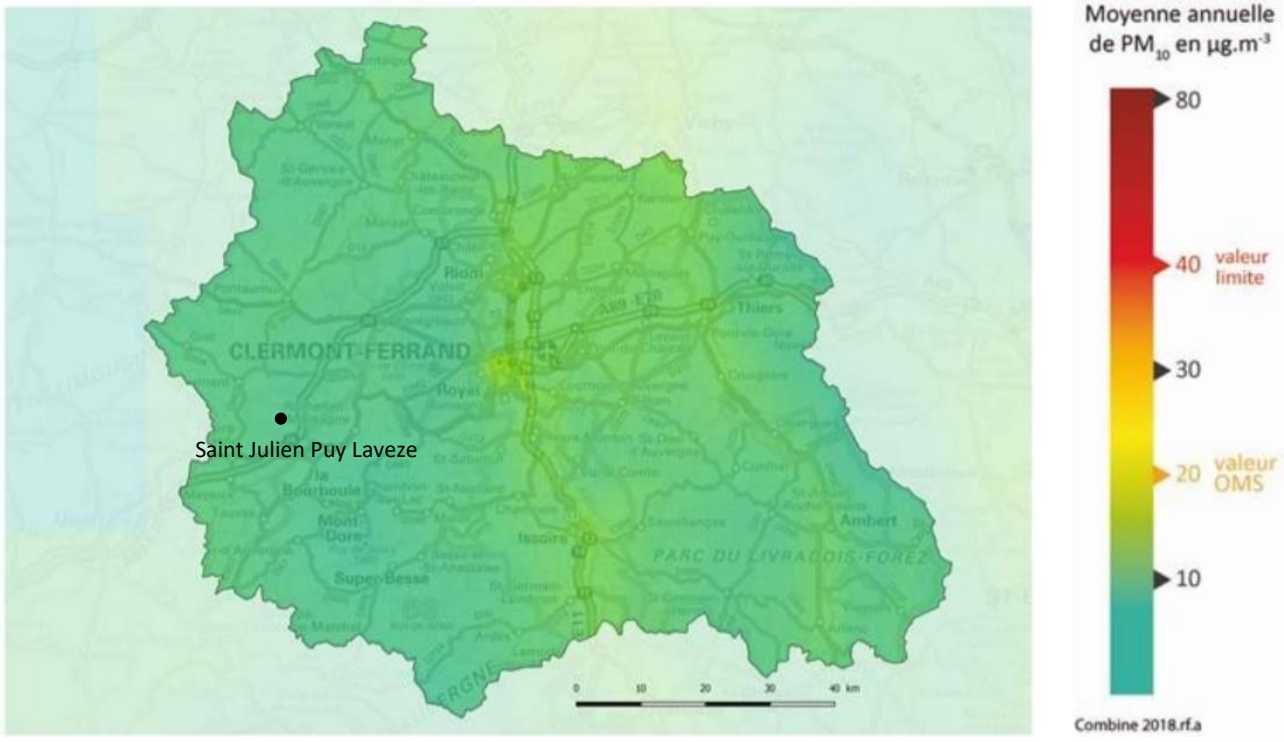
Bilan annuel de la qualité de l'air 2018, Puy-de-Dôme, réalisé par Atmo Auvergne Rhône Alpes :

Dioxyde d'azote (1)



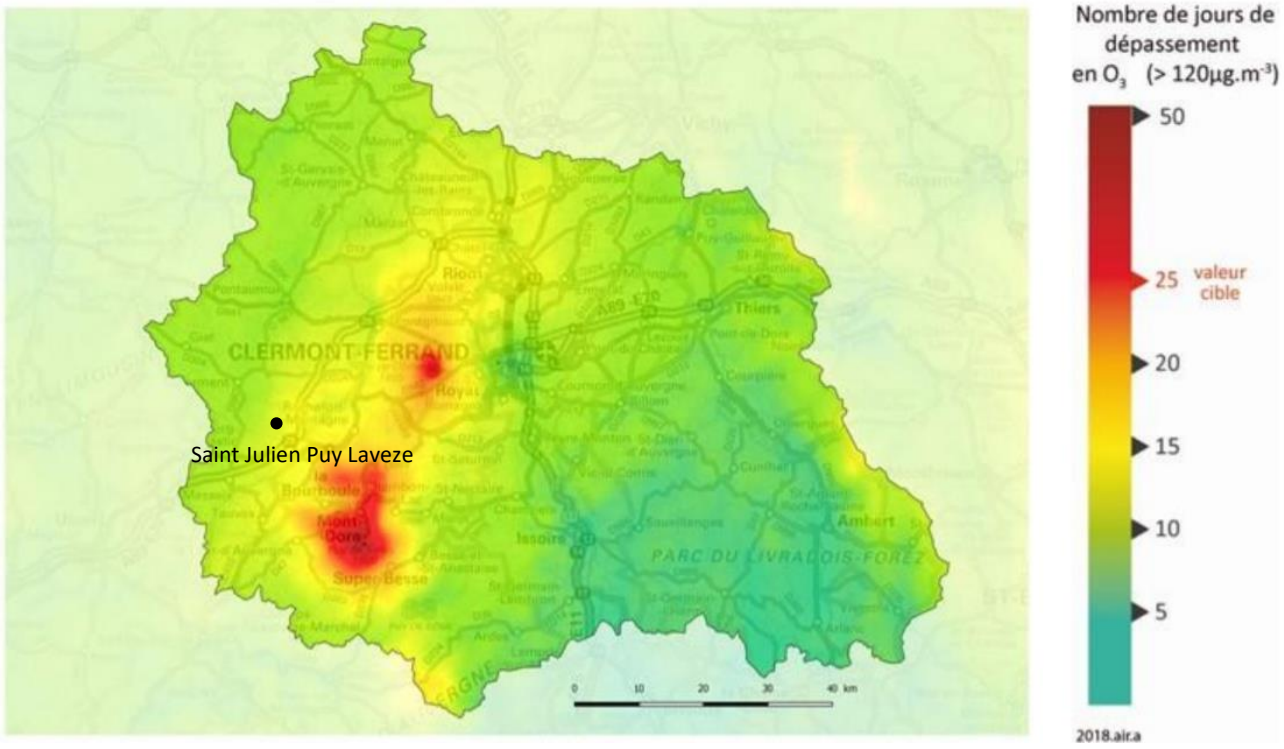
La pollution au dioxyde d'ozone concerne principalement les abords des grandes voies. La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze est peu concernée par ce type de pollution.

Particules PM10 (1)



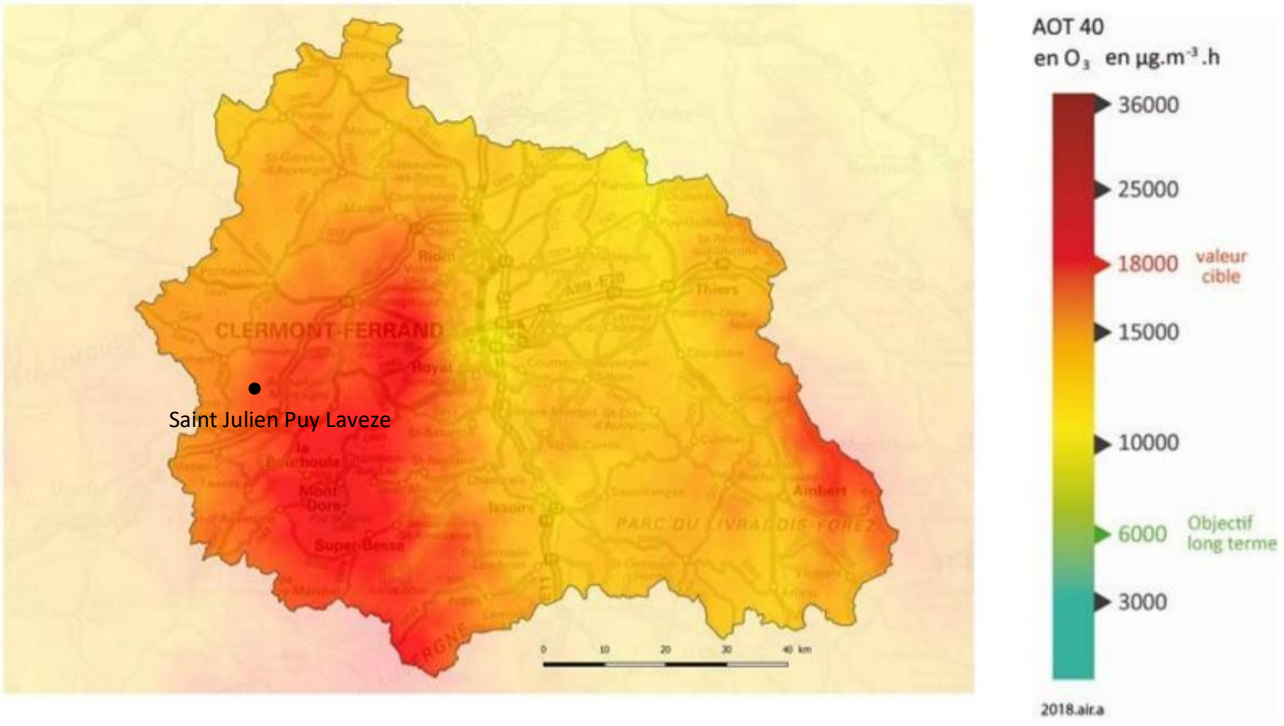
Aucun dépassement réglementaire de la valeur limite n'est constaté dans le Puy-de-Dôme sur la pollution par particules fines PM10.

Ozone-valeur cible santé (1)



La formation d'ozone se concentrant davantage sur les zones d'altitudes. La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze se situe en frange des espaces les plus impactés. La modélisation estime en effet un niveau moyen sur le secteur.

Ozone – valeur cible végétation (1)



L'ensemble du département est relativement impacté par le dépassement de la valeur réglementaire concernant la pollution à l'ozone par rapport au seuil de protection de la végétation. Saint-Julien-Puy-Lavèze fait partie d'un secteur parmi le plus touché du département, et donc concerné par ce dépassement, le seuil constaté sur la commune reste largement au-dessus de l'objectif à long terme envisagé.

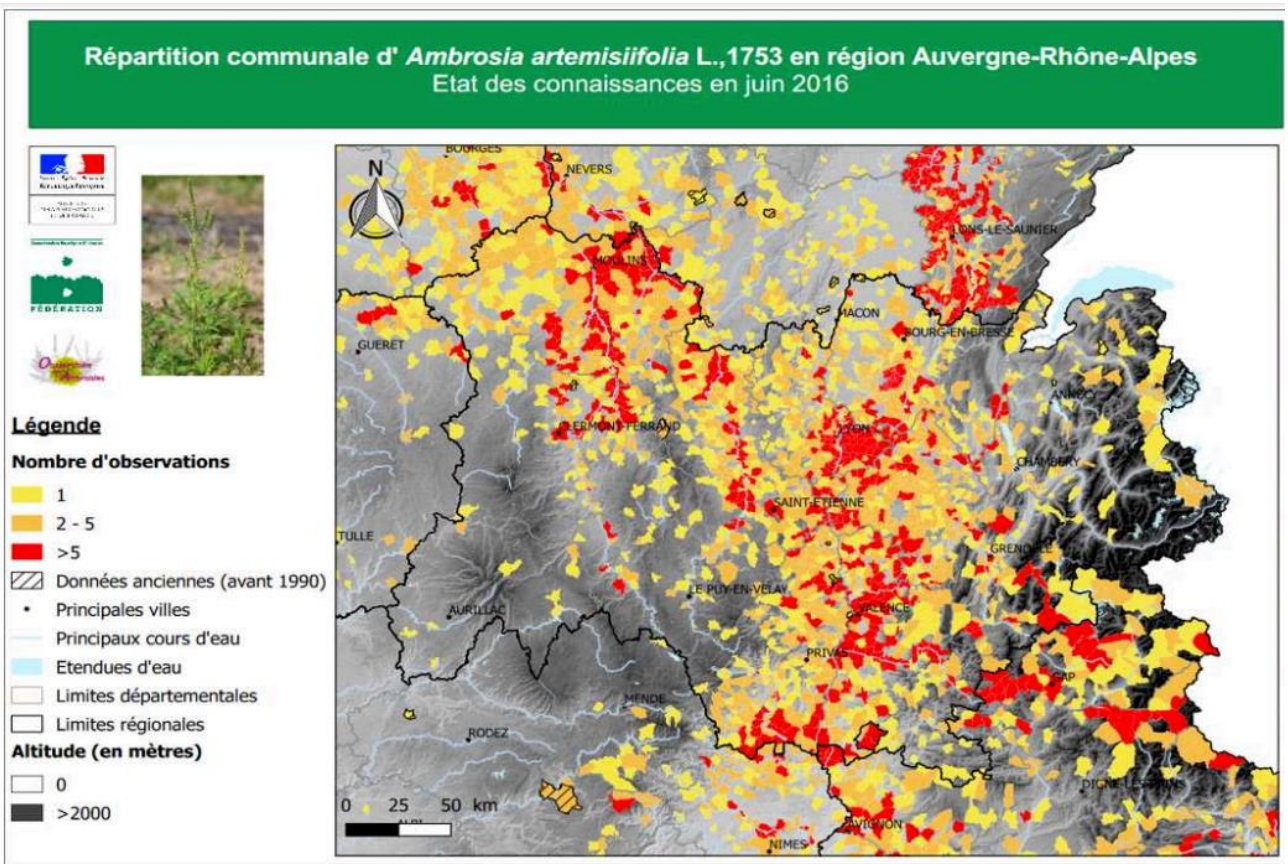
Aire de répartition de l'ambroisie :

L'Ambroisie à feuilles d'armoise (Ambrosia artemisiifolia L.) est une espèce exotique envahissante originaire d'Amérique du Nord qui pose des problèmes sanitaires, agricoles, environnementaux et sociétaux en France. Deux autres espèces d'ambroisies présentes en France sont également classées nuisibles à la santé humaine : l'Ambroisie trifide (Ambrosia trifida L.) et l'Ambroisie à épis lisses (Ambrosia psilostachya DC).

La population « fortement présumée allergique » à l'ambroisie, représente en Rhône-Alpes environ 155 000 personnes assurées du régime général en 2012 (soit un taux de 4,2% de la population des 6-64 ans). Selon une étude publiée par la revue Environmental Health Perspectives, l'allergie au pollen d'ambroisie toucherait, en 2050, 2 fois plus de personnes qu'aujourd'hui du fait du rallongement des périodes de temps estival en lien avec le réchauffement climatique et de la propagation naturelle de la plante.

L'ambroisie, dont l'évolution de l'aire de répartition est considérée comme en partie due à l'évolution du climat, peu présente dans le sillon rhodanien avant 1990, est maintenant largement répandue sur ces territoires.

La commune de Saint Julien Puy Lavèze apparait encore pour l'instant, épargnée.



3.2 PROFIL ENERGETIQUE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DOME SANCY ARTENSE

Source : Observatoire régional climat air énergie, Auvergne Rhône Alpes, juin 2023
https://www.orcae-auvergne-rhone-alpes.fr/

- **Emissions totales de gaz à effet de serre (GES) à climat normal**

Le territoire de la CC Dôme Sancy Artense émet 234 kteqCO2 à l'année.

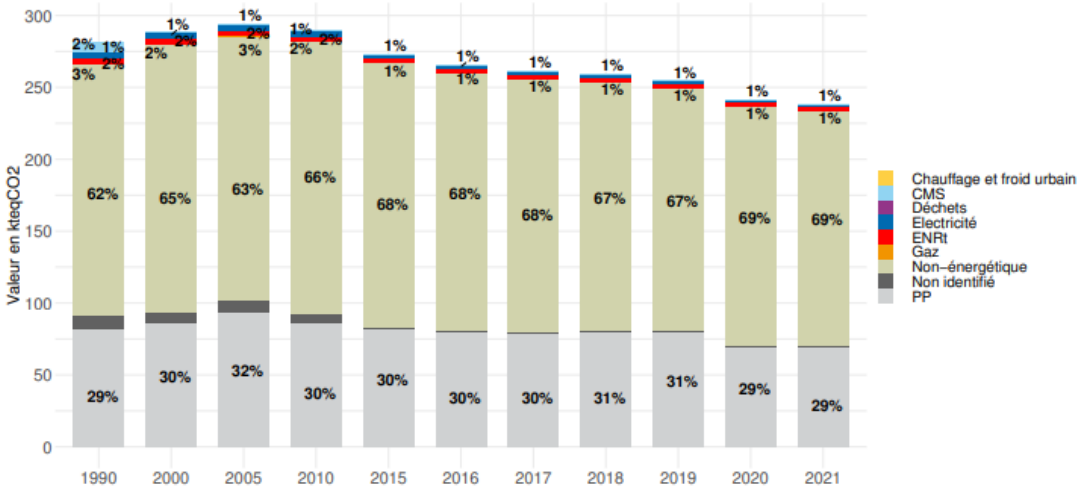
Depuis 2005, les émissions totales de GES sur le territoire ont baissé de 19%.

ÉMISSIONS TOTALES DE GES (À CLIMAT NORMAL)[1]

Dynamiques d'évolution

Par rapport à l'année précédente	-1%
Depuis 2015	-13%
Depuis 2005	-19%
Depuis 1990	-15%

Évolution de la part de chaque énergie dans les émissions totales de GES



1. Données 2021 : estimation prédictive ARIMA

Extrait du Profil Climat Air Energie édité le 16/06/2023

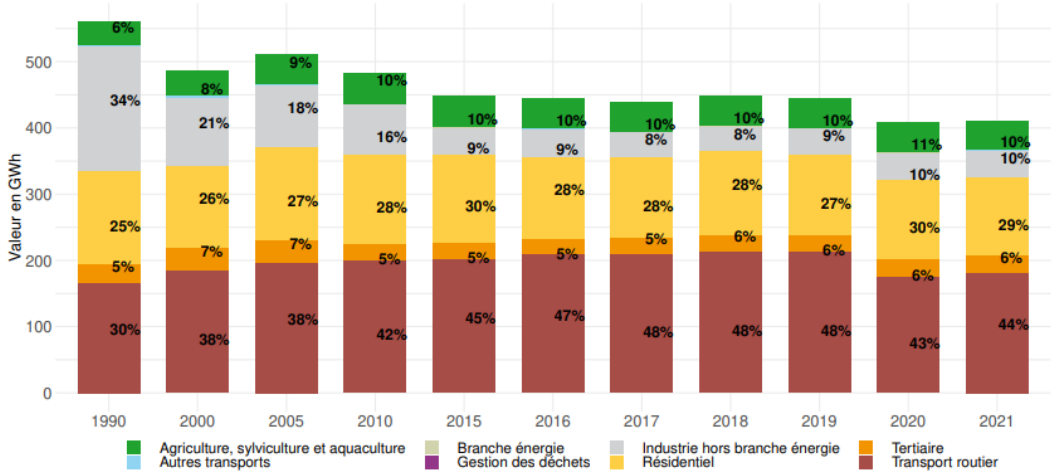
- **Les consommations énergétiques**

L'ensemble des secteurs sur le territoire de la CC Dôme Sancy Artense consomme 410 GWh à l'année (2021).

Le secteur des Transport est le plus consommateur d'énergie sur le territoire avec 44% des consommations totales ; suivi du secteur Résidentiel (qui représentent 29% des consommations).

- **Consommation d'énergie finale (à climat normal) en 2021 :**

Évolution de la part de chaque secteur dans la consommation d'énergie finale



Consommation d'énergie finale par secteur et par énergie (en GWh)

	Chauffage et froid urbain	CMS	Déchets	Electricité	ENRt	Gaz	Organo-carburants	PP	Toutes énergies
Résidentiel	1	0	0	39	43	0	0	36	119
Tertiaire	2	0	0	17	1	0	0	6	26
Industrie hors branche énergie	0	0	0	18	S	S	0	19	40
Gestion des déchets	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Branche énergie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transport routier	0	0	0	0	0	0	18	164	181
Autres transports	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Agriculture, sylviculture et aquaculture	0	0	0	6	0	0	3	33	43
Tous secteurs	3	0	0	80	S	S	21	258	410

1. Données 2021 : estimation prédictive ARIMA

Par secteur d'activité, le profil de l'ORCAE met en avant l'évolution de la consommation d'énergie depuis 1990 :

- Résidentiel :

  L'énergie consommée sur le territoire de la CC Dôme Sancy Artense provient majoritairement de l'électricité (36%), suivis des produits des énergies renouvelables thermiques (EnRt*) à hauteur de 33%, et des produits pétroliers (30%).

  L'évolution constatée depuis 1990 montre les tendances suivantes :

  - Une baisse de la part de la consommation d'énergie par énergie renouvelable thermique, du recours aux produits pétroliers, ainsi que celle des CMS (**) ;
  - Une augmentation nette de la consommation d'énergie par l'électricité dès les années 2000.

(*) énergies renouvelables thermiques (EnRt) : la biomasse (bois-énergie) valorisée sous forme de chaleur ou d'électricité, la valorisation des déchets urbains et industriels d'origine biologique, le biogaz, les biocarburants, le solaire thermique, la géothermie et la thalassothermie valorisées sous forme de chaleur ou d'électricité, le froid direct et les pompes à chaleur.

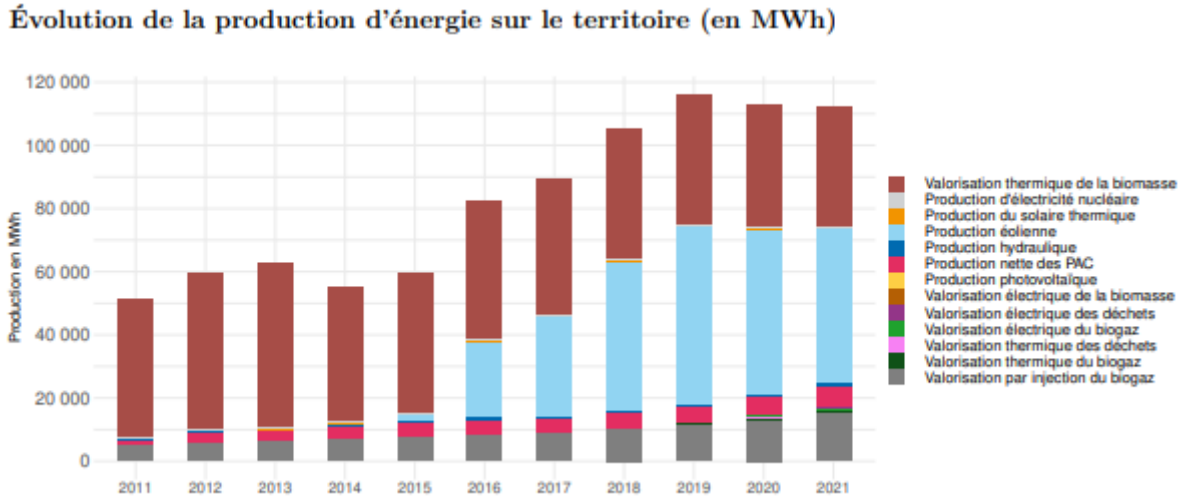
(**) CMS (combustibles minéraux solides) : charbon, (ou généralement anthracite), lignite, à base de carbone plus ou moins pur.

- Tertiaire : Le recours aux produits pétroliers a connu une légère baisse au profit de l'électricité et des produits issus de Chauffage et froid urbain (ex pompe à chaleur).
- Industrie : l'absence de donnée ne permet pas l'analyse.
- Transport routier : Les produits pétroliers restent dominants, malgré une percée des Organo-carburants depuis 2000.

- Agriculture, … : la part de l'électricité est plutôt stable (15%) ; la part des produits pétroliers a légèrement baissé au profit des Organo carburants.

La commune n'est pas desservie par le Gaz.

- **Production d'énergie en 2021 :**



La production d'énergie sur le territoire de la CC Dôme Sancy Artense est constante mais accuse une légère baisse depuis 2019. Elle provient majoritairement de la production éolienne et de la valorisation thermique de la biomasse, suivie des pompes à chaleur, et du photovoltaïque. Les autres types de productions d'énergie existent mais constituent une part infime de l'ensemble des types de production.

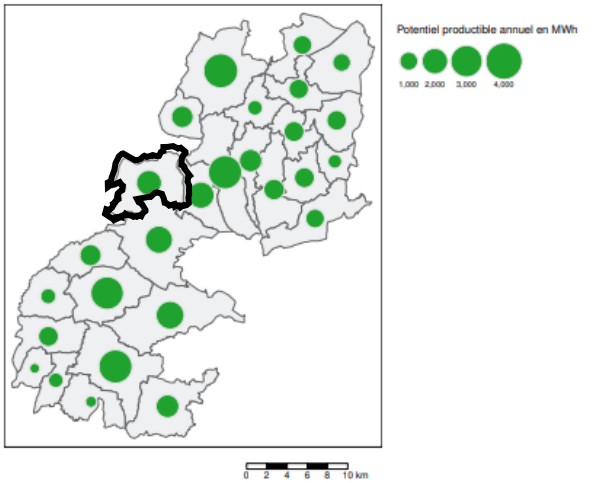
En 2021, la production d'énergie est estimée à plus de 110 000 MWh.

- **Potentiel de production d'énergie :**

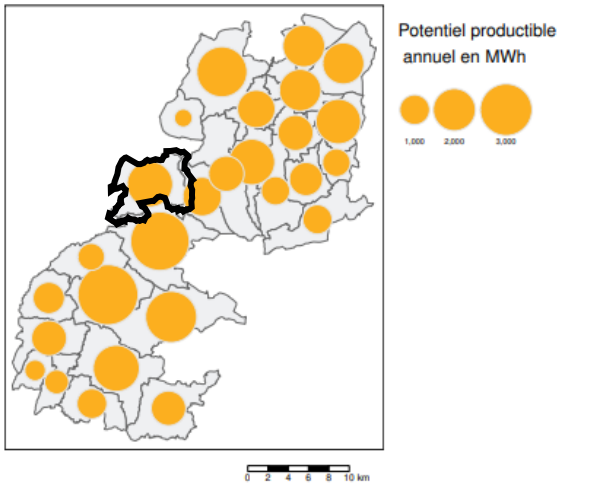
Biogaz : Le potentiel productible annuel total restant sur le territoire est estimé à 42 149 MWh, dont 41 907 MWh issus de la méthanisation.

Solaire thermique : Le potentiel productible annuel total restant sur le territoire est estimé à 46 283 MWh, dont 40 287 MWh pour le secteur du résidentiel individuel.

Potentiel de méthanisation productible par commune en MWh[1]

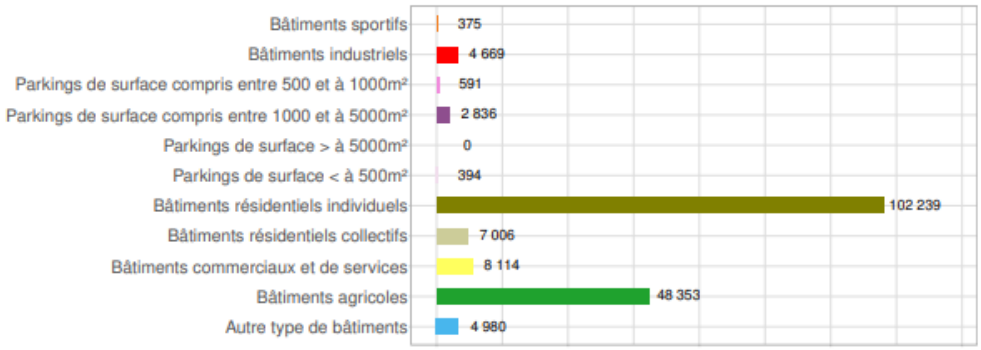


Potentiel solaire thermique productible par commune en MWh[1]



Solaire photovoltaïque : Le potentiel productible annuel total restant sur le territoire est estimé à 179 891 MWh, dont 102 239 MWh pour le secteur du résidentiel individuel.

Potentiel solaire photovoltaïque sur le territoire en MWh par type de bâtiment



Bois : La surface de forêts exploitables sur le territoire est de 215 km², dont 117 km² de feuillus et 97 km² de résineux.

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze se situe dans une zone favorable pour la production d'énergie éolienne de masse. Elle dispose par ailleurs de 2 parcs éoliens sur la commune, composés chacun de 6 éoliennes.

L'activité principale du parc éolien de Bois de Bajouve est la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent. Cette installation est donc soumise à la rubrique 2980 des installations classées pour la protection de l'environnement.

- Capacité de production : 12 MW
- Énergie primaire : Vent
- Technique de production utilisée : Éolienne
- Nombre de machines 6

Un parc éolien est une centrale électrique, composé de plusieurs aérogénérateurs et de leurs annexes. Pour ce projet :

- Six éoliennes fixées sur une fondation adaptée, accompagnée d'une aire stabilisée appelée « plateforme » ou « aire de grutage » ;

- Un réseau de câbles électriques enterrés permettant d'évacuer l'électricité produite par chaque éolienne vers les postes de livraison électrique (réseau appelé inter-éolien) ;

- Deux structures de livraison électrique (composées de deux postes), serviront à concentrer l'électricité des éoliennes et organiser son évacuation vers le réseau public d'électricité au travers du poste source local (point d'injection de l'électricité sur le réseau public) ;

- D'un réseau de câbles enterrés permettant d'évacuer l'électricité regroupée aux structures de livraison vers le poste source (réseau externe) ;

- Un réseau de chemins d'accès ;

- Éventuellement des éléments annexes type mât de mesures de vent, aire d'accueil du public, aire de stationnement, etc.

La précarité énergétique est un enjeu important pour la Communauté de Communes Dôme Sancy Artense et la commune.

- La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze compte une part importante de logements anciens (53.70% des logements datent d'avant 1970).
- Le chauffage individuel 'tout électrique' concerne 17.1 % des RP. Dans un contexte montagneux, ce système énergivore est peu judicieux. D'autres alternatives doivent être favorisées.

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	**154**	**100,0**	**168**	**100,0**	**175**	**100,0**
Salle de bain avec baignoire ou douche	*147*	*95,6*	*165*	*98,2*	*172*	*98,3*
Chauffage central collectif	*12*	*7,5*	*3*	*1,8*	*7*	*4,0*
Chauffage central individuel	*58*	*37,5*	*78*	*46,3*	*72*	*41,1*
Chauffage individuel "tout électrique"	*20*	*13,1*	*30*	*17,7*	*30*	*17,1*

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Un projet de réseau de chaleur pour les bâtiments communaux sur le bourg de Saint Julien est actuellement en réflexion.

3.3 LE PNSE ET LE PRSE

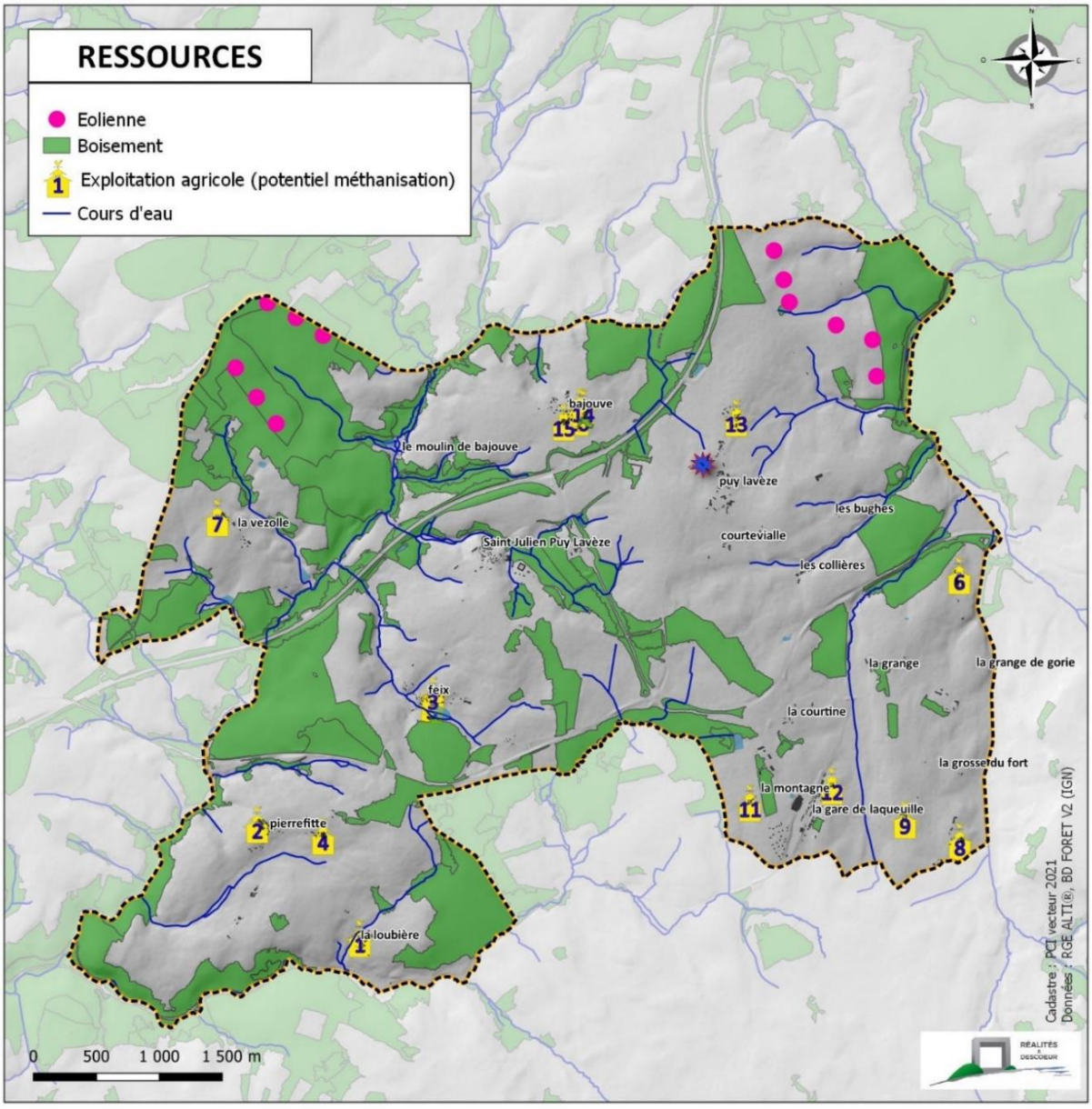
Le troisième Plan National Santé Environnement (PNSE 3) en vigueur (2015-2019) et qui a pour objectif de réduire l'impact des altérations de notre environnement sur notre santé, permet de poursuivre et d'amplifier les actions conduites par les différents plans précédents élaborés dans le domaine de la santé environnementale au niveau national (PNSE) et régional (PRSE).

Les principales actions du PNSE 3 :

- Améliorer la qualité de l'environnement sonore ;
- Assurer une vigilance sur les risques potentiels liés aux nanomatériaux ;
- Réduire les expositions liées aux contaminations environnementales des sols ;
- Réduire l'exposition des populations aux perturbateurs endocriniens ;
- Améliorer la qualité de l'eau destiné à la consommation humaine ;
- Evaluer les risques de l'exposition aux ondes életromagnétiques ;
- Prévenir le risque d'allergie liée aux pollens ;
- Contrôler et restreindre progressivement l'usage des pesticides ;
- Mieux connaître et réduire l'exposition à l'amiante naturelle ;
- Favoriser la nature en ville, créer des jardins thérapeutiques dans les établissements de soins.
-

Le PRSE Auvergne-Rhône-Alpes a été signé par le Préfet de Région le 18 Avril 2018. Ce document est établit autour de 3 axes :

- Développer les compétences en matière de santé-environnement : informer, former et éduquer, pour que nous soyons tous acteurs d'un environnementa favorable à notre santé ;
- Contribuer à réduire les surexpositions reconnues : réagir aux risques environnementaux avérés, promouvoir les bonnes pratiques (pesticides, pollens, qualité de l'air intérieur et extérieur, qualité de l'eau) ;
- Améliorer la prise en compte des enjeux de santé dans les politiques territoriales à vocation économique, sociale ou environnementale : intégrer la santé-environnement dans toutes les politiques territoriales.



Ce qu'il faut retenir

- Un cadre de vie plutôt préservé. Une qualité de l'air plutôt bonne.

- L'essentiel des émissions de gaz à effet de serre est due au transport et au cadre bâti (consommation d'énergie).

-Des potentiels de production d'énergies (méthanisation, solaire, photovoltaïque, forêts).

4 Nuisances et risques

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze dispose d'un Dossier d'information communale sur les risques majeurs, réalisé en 2014.

4.1 LES RISQUES NATURELS

Arrêtés de catastrophe naturelle

Plusieurs arrêtés concernent la commune. La plupart de ces événements concerne des coulées de boue sur Pierrefitte dû à une mauvaise stabilité du sol (présence d'argiles).

Une attention particulière devra être portée à ces phénomènes lors de la définition des terrains à urbaniser. A minima, les axes d'écoulement connus et les zones ayant subi des dommages par le passé sont à préserver de toute nouvelle urbanisation.

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
63PREF19990392	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
63PREF19840007	10/06/1984	10/06/1984	21/09/1984	18/10/1984

Tempête : 1

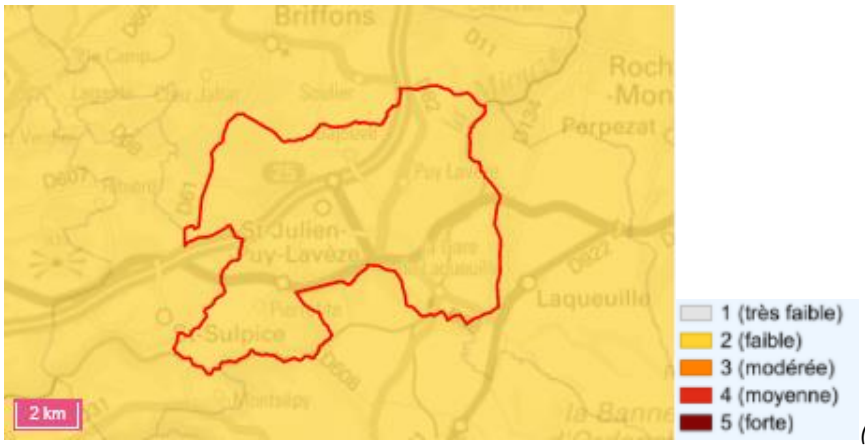
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
63PREF19820368	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

(Source : georisques.gouv.fr)

Le risque sismique

Le décret du 22 Octobre 2010 redéfinit le zonage sismique sur le territoire national, et émet de nouvelles dispositions en vigueur depuis le 1er Mai 2011.

Saint-Julien-Puy-Lavèze est classée en zone d'aléa faible (en zone 2). Ce classement implique l'application des règles de construction parasismiques, pour toute construction neuve, pour les travaux lourds ou d'extension de l'existant, pour les établissements recevant du public… (*Source : georisques.gouv.fr)*



(Source : georisques.gouv.fr)

Plusieurs incidents historiques ont été potentiellement ressentis sur la commune. Ces séismes historiques sont catégorisés VII signifiants des dégâts type chute de cheminées, fissures dans les murs).

Commune	Intensité interpolée	Intensité interpolée par classes	Qualité du calcul	Fiabilité de la donnée observée SisFrance	Date du séisme
SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE	6.82	Dégâts (chutes cheminées, fissures murs)	calcul précis	données incertaines	29/06/1477
SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE	5.77	Dégâts légers (fissurations plâtres)	calcul précis	données assez sûres	26/01/1579
SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE	5.75	Frayeur, chutes d'objets - Dégâts légers (fissurations plâtres)	calcul précis	données assez sûres	08/02/1808
SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE	5.11	Frayeur, chutes d'objets	calcul peu précis	données incertaines	18/10/1356
SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE	5.05	Frayeur, chutes d'objets	calcul précis	données assez sûres	26/08/1892
SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE	4.96	Frayeur, chutes d'objets	calcul précis	données assez sûres	16/06/1857
SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE	4.56	Ressenti par la plupart, objets vibrent - Frayeur, chutes d'objets	calcul précis	données très sûres	25/01/1799
SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE	4.50	Ressenti par la plupart, objets vibrent - Frayeur, chutes d'objets	calcul précis	données assez sûres	23/03/1889
SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE	4.40	Ressenti par la plupart, objets vibrent - Frayeur, chutes d'objets	calcul précis	données assez sûres	16/06/1857
SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE	4.38	Ressenti par la plupart, objets vibrent - Frayeur, chutes d'objets	calcul précis	données assez sûres	05/07/1841

(Source : georisques.gouv.fr)

Le risque inondation

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone pouvant être habitée ou non. Les flots peuvent avoir des hauteurs et des vitesses très variables. Ce phénomène peut être dû à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoqué soit par des pluies importantes et durables pouvant être aggravées à la sortie de l'hiver par la fonte des neiges, soit à des phénomènes pluvieux, brefs, soudains et très intenses (orages).

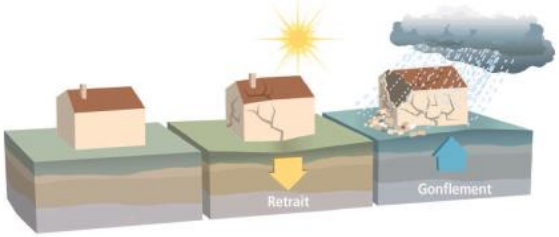
La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze n'est à priori pas concernée par le risque inondation.

Cependant, le territoire communal est drainé par plusieurs cours d'eau, relativement ramifiés (La Clidane, La Cluze, La Miouze, Les Trois Peux, …). Ces cours d'eau sont naturellement soumis à des débordements. Il est important de prendre en compte ce risque potentiel.

Le risque de retrait-gonflement d'argile

Le retrait-gonflement des argiles est lié à la teneur en eau des terrains argileux, qui gonflent et se rétractent avec la sécheresse.

Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?

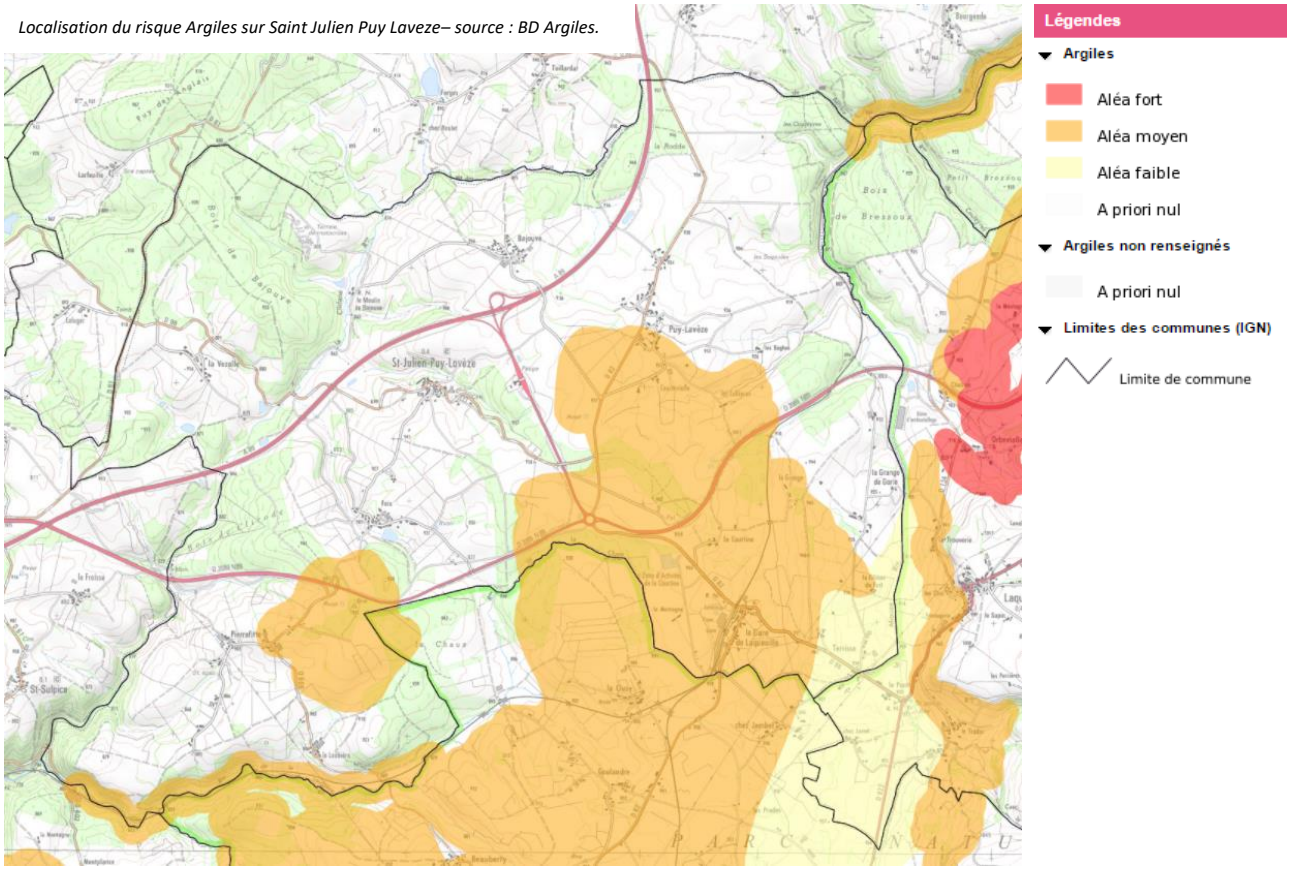


*Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.*

La commune de SAINT-JULIEN-PUY-LAVÈZE est concernée sur une partie de son territoire, par le risque Argiles. Les aléas moyens.

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. Il est à noter que, même dans le cas de PPR (ce qui n'est pas le cas pour la commune), ces PPR ne prévoient même 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.

Localisation du risque Argiles sur Saint Julien Puy Laveze– source : BD Argiles.



(Source : georisques.gouv.fr)

Le risque mouvement de terrain

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

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze n'est à priori pas concernée par ce risque.

Les cavités souterraines

La Banque de Données sur les cavités souterraines (BDCavités) du BRGM et du MEDD s'intègre dans la politique de prévention des risques naturels mise en place depuis 1981, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaires à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes liés à la présence de cavités.

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze n'est à priori pas concernée par ce risque.

Le potentiel Radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présent naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces derniers peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irritation.

Sur la commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze, le potentiel radon de la commune est de 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 grés et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur 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 10% dépassent 300 $Bq.m^{-3}$.

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.

En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon.

(Source : http://www.georisques.gouv.fr/connaitre_les_risques_pres_de_chez_soi/ma_commune_face_aux_risques/)

Autres risques

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze est soumise :

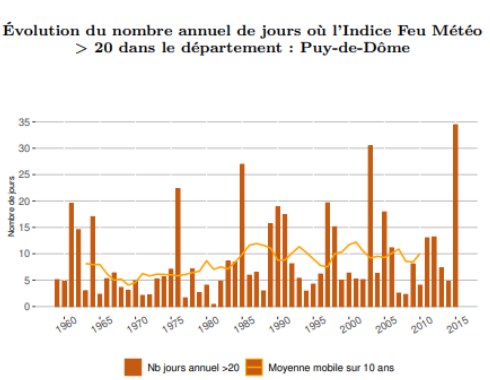
- au risque feu de forêt
- au risque tempête
- Phénomène lié à l'atmosphère

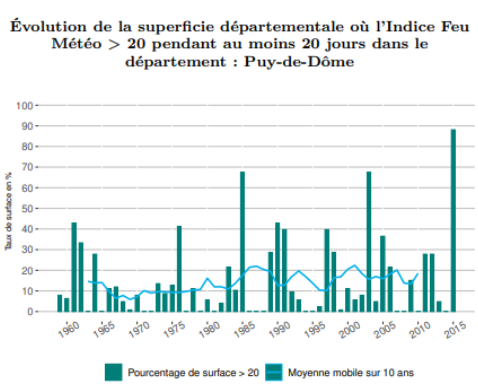
Risque météorologique et feu de forêt (source : ORCAE, 2021)

Les conditions favorables aux feux de forêt sont appréciées à partir de l'Indice Feu Météo (IFM), qui permet de caractériser les risques météorologiques de départs et de propagation de feux de forêt à partir de données climatiques (température, humidité de l'air, vitesse du vent et précipitations) et de caractéristiques du milieu (sol et végétation).
En Auvergne-Rhône-Alpes, le risque météorologique de feux de forêt s'est accru depuis les années 80, surtout en été et dans les départements du sud de la région.

Dans le département du Puy de Dôme, le nombre de jours où le risque météorologique de feux de forêt est élevé est passé de 7.1 jours entre 1959 et 1988 (période de 30 ans) à 10.2 jours entre 1986 et 2015 (période de 30 ans). La superficie départementale où le risque est élevé a également augmenté de 47.1% entre la période trentenaire 1959 et 1988 et la suivante 1986 et 2015.

Evolution du risque météorologique de feux de forêt - Puy-de-Dôme (1959-2015)





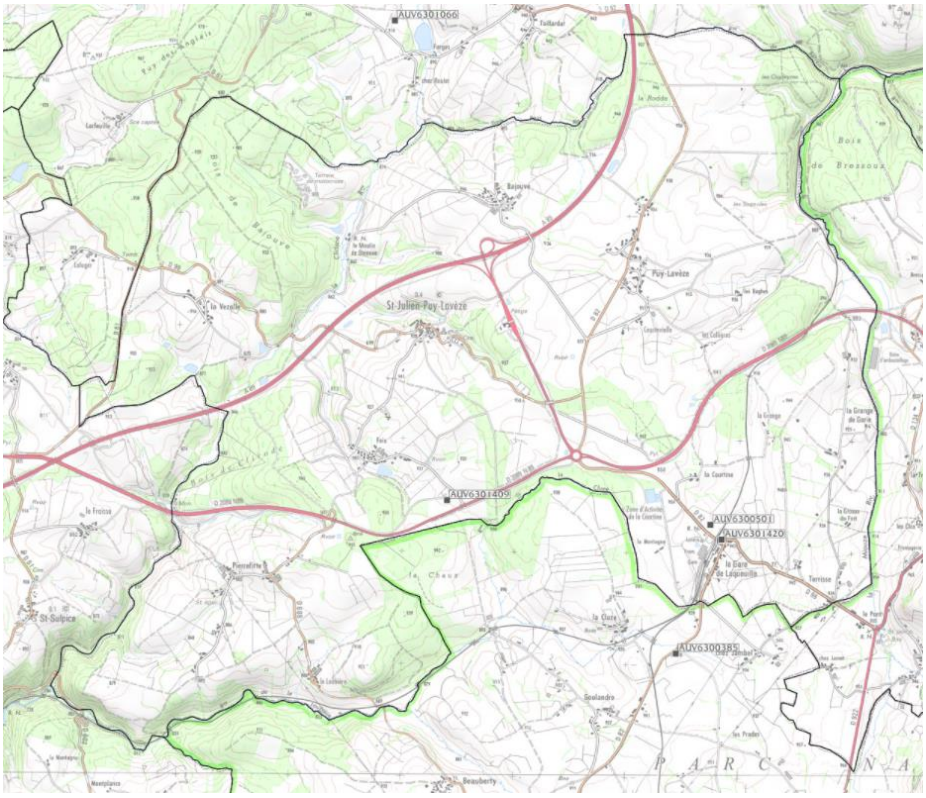
4.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES

- La Base de données BASOL renseigne 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/)*. **Aucun site sur et à proximité de la commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze.**

- La base de données BASIAS rappelle l'existence des anciens sites industriels *(Source : http://basias.brgm.fr/)*.

4 sites sont identifiés sur la commune.

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
1	AUV6300214	nd	TOTAL service	Gare de Laqueille	Gare de Laqueille	SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE (63370)	g47.30z	En activité	Inventorié
2	AUV6301420	nd	Ancienne Station essence de la gare de Laqueuille	Gare de Laqueuille	Gare de Laqueuille	SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE (63370)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié
3	AUV6300501	~~MATHIEU SARL~~	Centrale à béton ~~MATHIEU~~	La Courtine	Courtine la	SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE (63370)	c23.5	En activité	Inventorié
		Remplacé par GEDIMAT							
4	AUV6301409	LEDIEU	Ancienne station essence du Feix	RN 89, prés du carrefour du village de Feix	89 Route nationale 89 , prés du carrefour du village de Feix	SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE (63370)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié



■ Sites Basias (XY du centre du site)

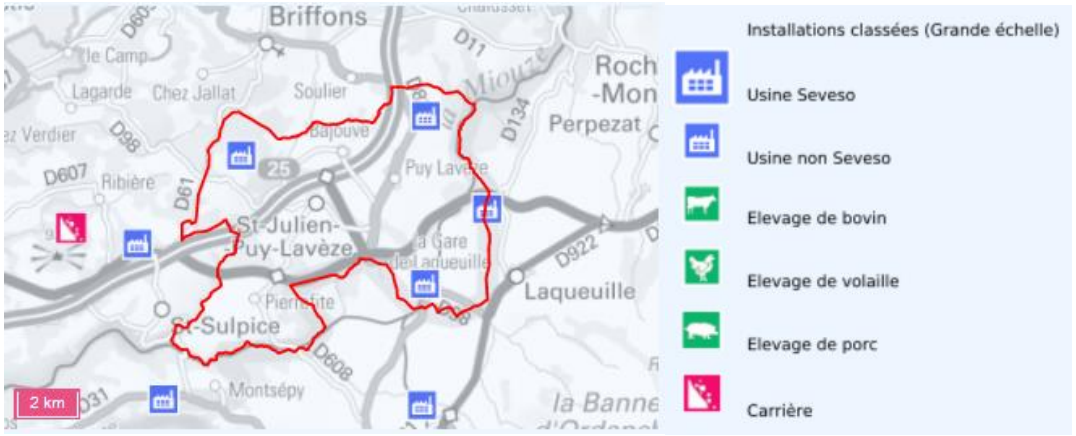
(Source : georisques.gouv.fr)

- Installations industrielles classées

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat.

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze est concernée par la présence de 3 ICPE.

- CEPE BOIS DE BAJOUVE (production et distribution d'électricité, gaz, vapeur air consitionné), ICPE non seveso, soumise à autorisation : 2 sites sur la commune
- Société Laitière SICA, ICPE non seveso, soumise à autorisation depuis 1987.
- Société Laitière de Laqueille gare, ICPE non seveso, soumise à autorisation depuis 1986.



(Source : georisques.gouv.fr)

- Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols.

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze n'apparait pas concernée.

- Les nuisances sonores

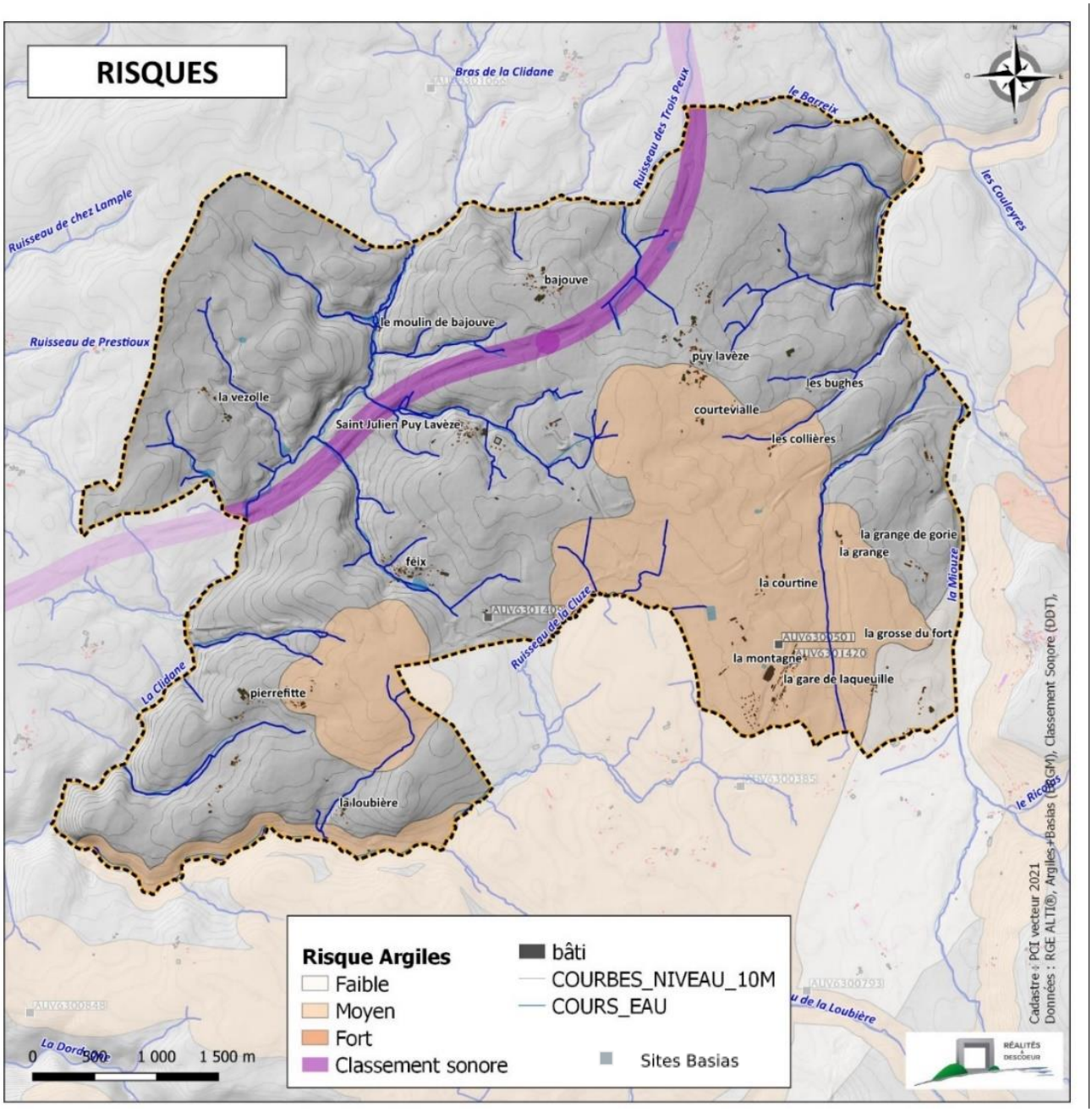
Qu'est-ce qu'un secteur affecté par le bruit ?

C'est une zone qui s'étend de part et d'autre d'une infrastructure classée, jusqu'à 300 mètres maximum. La largeur maximale du secteur dépend de la catégorie (par exemple, 300 m. en catégorie 1, 250 m. en catégorie 2, 100 m. en catégorie 3, ...). Cette zone est destinée à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée est nécessaire.

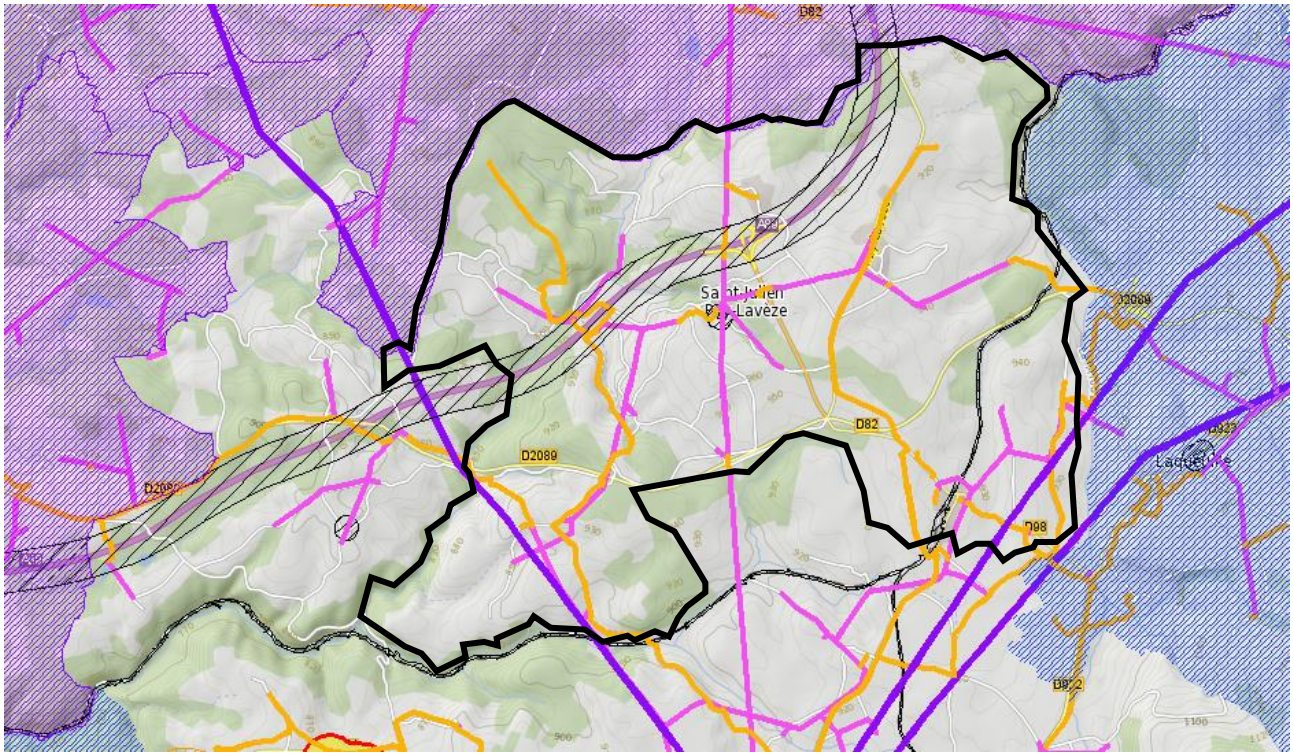
Le code de l'environnement prévoit que pour se protéger contre le bruit des transports :

- Les maîtres d'ouvrage d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et la modification des voies existantes, s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore.
- Les constructeurs de bâtiments, quant à eux, ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur.
- Les maîtres d'ouvrage de certains bâtiments d'habitation neufs dont le permis de construire a été demandé à compter du 1er janvier 2013, doivent désormais fournir à l'achèvement des travaux une attestation de prise en compte de la règlementation acoustique. Sont concernés les bâtiments collectifs ainsi que les maisons individuelles accolées (ou contiguës à un local d'activité ou superposées à celui-ci) lorsqu'elles font l'objet d'un même permis de construire. relatif à l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique applicable en France métropolitaine aux bâtiments d'habitations neufs.

La commune est concernée par ces dispositions en ce qui concerne **l'A89**.


RISQUES
Bras de la Clidane
Ruisseau des Trois Peux
le Barreix
les Couleyres
Ruisseau de chez Lample
Ruisseau de Prestioux
bajouve
le moulin de bajouve
puy lavèze
les bughes
courtevialle
les collières
la vezolle
Saint Julien Puy Lavèze
la grange de gorie
la grange
féix
la courtine
la Miouze
Ruisseau de la Cluze
la grosse du fort
la montagne
la gare de laqueuille
La Clidane
pierrefitte
la loubière
le Ricou
Risque Argiles
Faible
Moyen
Fort
Classement sonore
bâti
COURBES_NIVEAU_10M
COURS_EAU
Sites Basias
0
500
1 000
1 500 m
Cadastre : PCI vecteur 2021
Données : RGE ALTI®, Argiles+Basias (BRGM), Classement Sonore (DDT),
RÉALITÉS DESCOEUR

4.3 LES SERVITUDES 'UTILITE PUBLIQUE (SUP)



AC1 - protection monuments historiques

AR6 - commune concernée par SUP champs de tir

EL11 interdiction acces route

I4 lignes électriques RTE et ENEDIS

LIGNES ELECTRIQUES AERIENNES HAUTE TENSION

CABLES ELECTRIQUES HAUTE TENSION ENTERRES

LIGNES ELECTRIQUES AERIENNES MOYENNE TENSION

CABLES ELECTRIQUES MOYENNE TENSION ENTERRES

INT1 cimetières

T1 voie ferree

http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/822/Portail_Carto_inter_ddt63.map#

Ce qu'il faut retenir

- Une commune soumise aux risques, notamment une sensibilité au retrait/gonflement des argiles (aléa moyen).

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

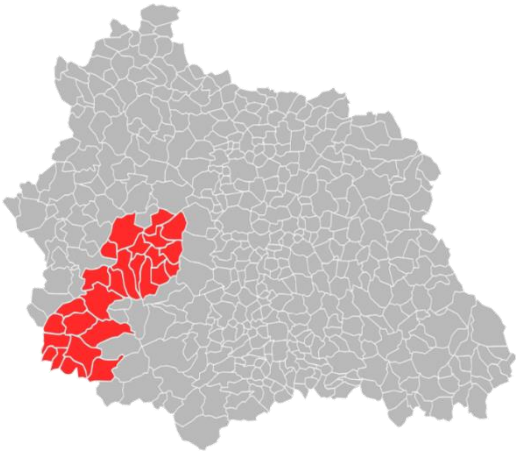
1. Coopérations intercommunales et règles supra-communales

1.1. LES GROUPEMENTS INTERCOMMUNAUX

- **La Communauté de Communes Dôme Sancy Artense.**

Saint-Julien-Puy-Lavèze fait partie de la Communauté de Communes **Dômes Sancy Artense**. Cette intercommunalité regroupe 27 communes et environ 12 594 habitants en 2018.

Le schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI) du Puy-de-Dôme, dévoilé en octobre 2015, a proposé la fusion de la communauté de communes de Rochefort-Montagne et de Sancy-Artense Communauté. Il est confirmé en mars 2016. La fusion de ces deux communautés de communes est prononcée par l'arrêté préfectoral no 16-02733 du 1er décembre 2016. La structure intercommunale prend le nom de « **Dômes Sancy Artense** ».



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

- *Agricole : construction, aménagement, gestion et entretien d'une cave collective d'affinage pour le développement de la Fourme fermière de Rochefort-Montagne ; diagnostic foncier agricole ; étude de faisabilité pour la valorisation du lait de Salers*
- *Politique d'accueil et d'accompagnement des nouveaux actifs et des porteurs de projets*
- *Assainissement non collectif*
- *Programmation de restauration et d'entretien des cours d'eau*
- *Adhésion à l'association du Pays du Grand Sancy*
- *Développement touristique (dont le développement, l'aménagement, la gestion, l'entretien et l'animation du site touristique de La Stèle8)*
- *Actions en faveur des associations locales du territoire intercommunal*
- *Soutien ou co-organisation de manifestations culturelles ou sportives*
- *Transports scolaires, etc.*

La commune adhère également au SMCTOM de la Haute Dordogne, SIAEP Clidane Chavanon, SIEG, SMADC, EPF SMAF,…

1.2. LES RÈGLES SUPRA-COMMUNALES QUI S'IMPOSENT À LA COMMUNE

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. »

L'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur

PRISE EN COMPTE	COMPATIBILITE
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) - Plan Climat Energie Territorial (PCET) - Programmes d'équipement public de l'Etat, des collectivités territoriales, des établissements et services publics - Schéma Régional des Carrières (SRC)	- Dispositions particulières Zones de bruit des aéroports - Charte Parc Naturel Régional (PNR) - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) - Directive de Protection et de Mise en Valeur des Paysages (DPMVP)

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.

- **La loi Climat & Résilience**

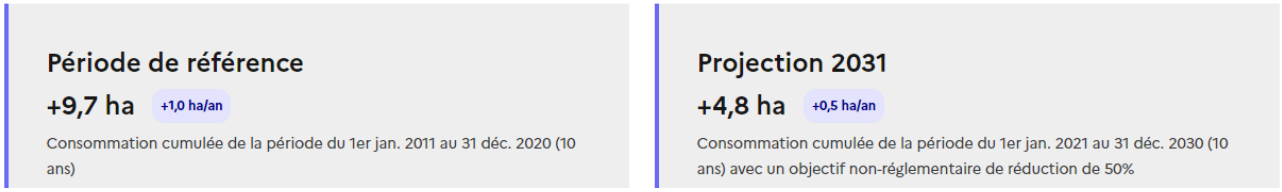
La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dite Loi Climat et résilience du 22 août 2021, publiée au Journal officiel le 24 août 2021, traduit une partie des 146 propositions de la Convention citoyenne pour le climat (à réduire massivement les émissions de gaz à effet de serre, dans un esprit de justice sociale. CCC). Elle doit permettre à la France de réduire ses émissions de gaz à effet de serre (GES) de 40 % d'ici à 2030 par rapport aux niveaux de 1990.

Cette loi concerne un grand nombre de secteurs (publicité, consommation, environnement, transport, immobilier, urbanisme, énergie, agriculture, production et travail).

En matière d'habitat et d'occupation de l'espace, la loi fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » en 2050 **avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'**espaces **naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années 2021-2031** (en se basant sur les données allant du 01/01/2021 au 31/12/2030) par rapport à la décennie précédente 2011-2021 (en se basant sur les données allant du 01/01/2011 au 31/12/2020).

Cette **trajectoire nationale progressive** est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme (avant le 22 novembre 2024 pour les SRADDET, avant le 22 février 2027 pour les SCoT et avant le 22 février 2028 pour les PLU(i) et cartes communales).

Pour Saint-Julien-Puy-Lavèze, la consommation cumulée sur la période de référence s'élève à +9.7 ha selon le portail de l'artificialisation (https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/102395/tableau-de-bord/trajectoires). A l'horizon 2031, l'objectif non réglementaire de réduction de 50% de la consommation est donc de +4.8 ha, soit +0.5 ha/an.



(Source : https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/102395/tableau-de-bord/trajectoires)

- **La Loi d'Orientation des Mobilités (LOM)**

Promulguée le 24 décembre 2019, cette loi transforme en profondeur la politique des mobilités. Ses trois piliers sont :

1. Investir plus et mieux dans les transports du quotidien ;
2. Faciliter et encourager le déploiement de nouvelles solutions pour permettre à tous de se déplacer ;
3. Engager la transition vers une mobilité plus propre.

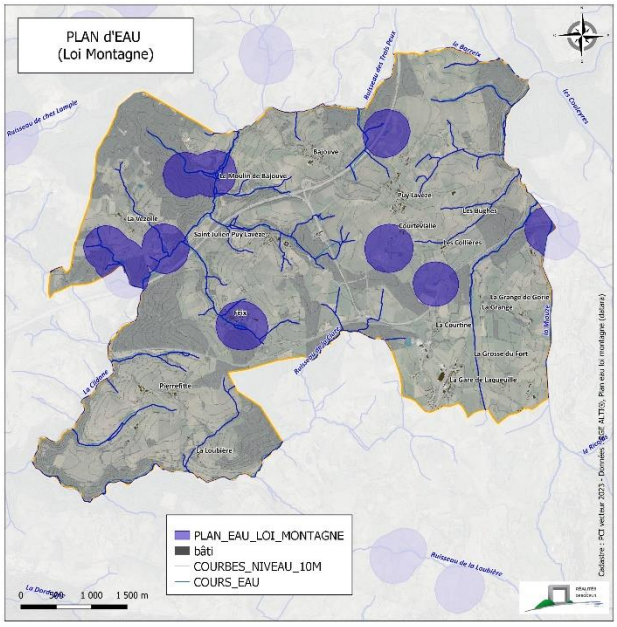
L'ambition de la LOM s'est vue renforcée par la Loi Climat et résilience, au travers de plusieurs mesures notamment les infrastructures de recharge de véhicules électriques : L'article 118 de cette dernière a instauré l'obligation de la réalisation de bornes de recharges pour les véhicules électriques ou hybrides dans les parcs publics de stationnement de plus de 20 places.

- **La Loi Montagne**

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze se situe 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 :

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



Plusieurs pièces d'eau sont identifiées sur le territoire de Saint-Julien-Puy-Lavèze : Plan d'eau Les Eaux, Pra Jojo, Les Rouchas, Les Tricounes, Courtevialle, Le Couleyroux, Les Charots, et Chabois (sur la commune de Laqueuille).

- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Auvergne-Rhône-Alpes**

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité du président du conseil régional. Il a été adopté lors de la séance plénière des 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes s'inscrit à l'horizon 2030 et porte sur 4 grands objectifs stratégiques, qui sont les suivants :

- Construire une région qui n'oublie personne ;
- Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires ;
- Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes ;
- Innover pour réussir les transitons et mutations.

Le SRADDET décline ensuite ces objectifs en sous-objectifs et règles. Les principaux éléments sont :

1. *Armature urbaine, complémentarité des territoires et mixité des fonctions (objectifs 5.1, 1.3, 1.8 et règle 2)*
    - Promouvoir une organisation multipolaire hiérarchisée, en renforçant les complémentarités, les coopérations et les liens de toute nature
    - A travers leurs documents de planification et d'urbanisme, les territoires doivent contribuer à renforcer, sur leur périmètre, les différents niveaux de polarités et leurs fonctions de centralité
    - Promouvoir une armature territoriale qui favorise les fonctionnements de proximité à l'échelle de chaque polarité : rechercher une plus grande mixité fonctionnelle des espaces et dans les projets urbains ; et plus particulièrement de développer une plus grande multifonctionnalité des espaces périurbains
    - Gestion économe de l'espace : inverser le regard et envisager le développement du territoire régional à partir de l'armature des espaces naturels, agricoles et forestiers et valoriser dans les documents d'urbanisme les différents services rendus par ces espaces (qualité des paysages, amélioration du cadre de vie, préservation du patrimoine rural, alimentation de proximité,...)
    - Favoriser la ville compacte, avec une bonne desserte en transport collectif et accessible à pieds et à vélo. Cela passe notamment par l'objectif d'encourager la revitalisation des centres-bourgs, notamment par : la rénovation et la diversification de l'habitat, la requalification des espaces publics, l'amélioration du commerce de proximité,....

2. *Habitat (objectifs 1.2 et 4.2, règle 3*
    - Anticiper et s'adapter aux mutations démographiques (vieillissement), à l'évolution des modes de vie et aux conséquences du changement climatique : proposer des formes, tailles et typologies de logement diversifiées pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle recréant du lien social ; et faciliter l'accession à la propriété en soutenant des formes de production de logements alternatives au modèle de promotion immobilière classique comme l'habitat participatif ou l'acquisition de terrain par un organisme foncier solidaire
    - Les objectifs de production de logements doivent être phasés dans le temps et ciblés de manière prioritaire la réhabilitation de l'existant

3. *Foncier et gestion économe de l'espace (objectif 3.1 à 3.3, règles 4, 5 et 7)*
    - Promouvoir des modèles de développement fondés sur les potentiels et les ressources locales : s'inscrire dans la perspective d'un urbanisme circulaire ;
    - Constat d'une consommation moyenne annuelle de 3 550 ha d'espace naturel, agricole et forestier, sur 2006-2015 sur la Région. Rappel du souhait de la commission européenne d'un arrêt d'ici 2050 de « toute augmentation nette de la surface de terre occupée » : il est donc nécessaire de trouver des réponses adaptées conciliant besoin du territoire et gestion économe du foncier ;
    - Construire un projet en orientant le développement dans les limites urbaines existantes et les secteurs les mieux desservis. A défaut, toute extension ou création se feront en continuité urbaine et seront conditionnées à la définition d'objectif de qualité urbaine, architecturale, paysagère, naturelle, et de densité ;

- Protéger la ruralité, en particulier son économie, en stimulant la dynamique d'installation agricole ; et assurer la sécurité alimentaire des habitants. Pour cela, il est nécessaire d'assurer une activité agricole et sylvicole viable, soucieuse de la biodiversité et résiliente face aux aléas climatiques ;
- Eviter les nouvelles implantations commerciales diffuses et enrayer la multiplication des surfaces commerciales périphériques (OAP thématique par exemple).

4. *Préservation de la Trame Verte et Bleue (objectifs 1.6 à 1.9, règles 35 à 41)*
   - Préserver les continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, et de réduire la consommation des espaces de nature ordinaire qui sont perméables aux déplacements des espèces ;
   - Maintenir des milieux ouverts diversifiés, par exemple en limitant la conversion de prairies en cultures ou en luttant contre la déprise agricole. La mobilisation de zonages spécifiques va de pair avec la préconisation d'une gestion durable des espaces ;
   - Préserver les milieux humides ;
   - Préserver et gérer les milieux boisés, par exemple en préservant les forêts anciennes et la trame vieux bois, en préservant le maillage bocager ;
   - Favoriser la présence de végétaux en ville et la désimperméabilisation des sols.

5. *Préservation de la ressource en eau (objectif 4.5, règle 8)*
   - L'accroissement des besoins en eau génère des conflits d'usage : il est nécessaire de rationnaliser au maximum les usages et de conditionner les projets d'aménagement à la disponibilité de la ressource ;
   - Mettre en place des mesures de préservation nécessaires pour le maintien des écosystèmes.

6. *Climat-air-énergie (objectifs 1.5, 2.9, 3.7, 3.8 et 9.1, règles 23 à 34)*
   - Prévenir le changement climatique :
     - Gestion économe du foncier et désartificialisation des sols ;
     - Habitat : favoriser l'éco-conception et l'usage des matériaux biosourcés et recyclés ;
     - Favoriser l'intermodalité et développer les modes doux (modes actifs) ;
     - Gestion des déchets et développement d'une économie circulaire.
   - Identifier et lutter contre ses effets : Protection de la TVB, de la nature ordinaire, de l'eau et préservation de la ressource en eau ;
   - Lutte contre la pollution de l'air et les émissions de gaz à effet de serre ;
   - Concrétisation de la transition énergétique.

7. *Innovation et anticipation des mutations*
   - Promouvoir l'utilisation de nouveaux matériaux et de nouveaux systèmes de rafraîchissement des bâtiments (géothermie par exemple) ;
   - Engager une massification de la nature en ville (définition d'un taux de végétalisation des toitures, rues, places et bords de voiries,..., création de jardins partagés, massification de plantation d'arbres,...) pour diminuer les consommations énergétiques et lutter contre les îlots de chaleur et les effets sur le changement climatique ;
   - Encourager les projets d'aménagement de type éco-quartier ;
   - Les espaces urbains doivent appliquer les principes d'une ville flexible, de l'urbanisme circulaire, afin de s'adapter aux changements d'usage : vers la production de bâtiments évolutifs et réversibles.

- **Les autres règles supra-communales s'imposant à la commune**

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne

Le PGRI du bassin-versant Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté du préfet coordinateur de bassin le 25 novembre 2015. Ce plan, portant sur une période de six ans, constitue le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne.

La politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau est fondée sur six objectifs :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues ;
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale ;
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation ;
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Ces six objectifs se déclinent en quarante dispositions.

Conformément aux articles L.131-1 et L.131-7 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme doivent être rendus compatibles, si nécessaire, avec les dispositions du PGRI suivantes :

- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI ;
- et les orientations fondamentales et dispositions du plan.

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze n'étant pas couverte par un SCoT, le PLU devra être rendu compatible avec les dispositions du PGRI.

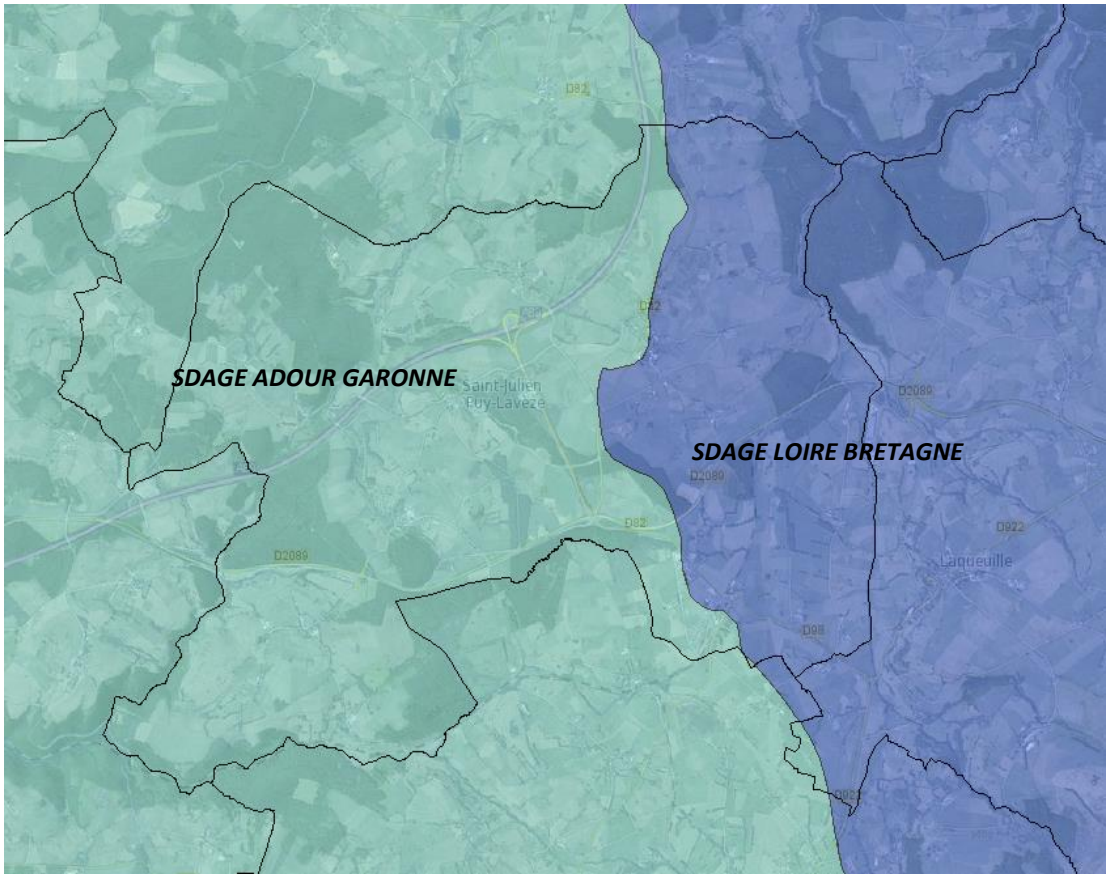
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune est concernée par 2 SDAGE :

- ***Loire-Bretagne,***

  Le SDAGE Loire Bretagne est approuvé par arrêté du préfet coordinateur de bassin le 18 novembre 2015 et porte sur la période 2022-2027.

- ***Adour Garonne, 2016-2021,***
  Arrêté le 1er décembre 2015.



http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/822/Portail_Carto_inter_ddt63.map#

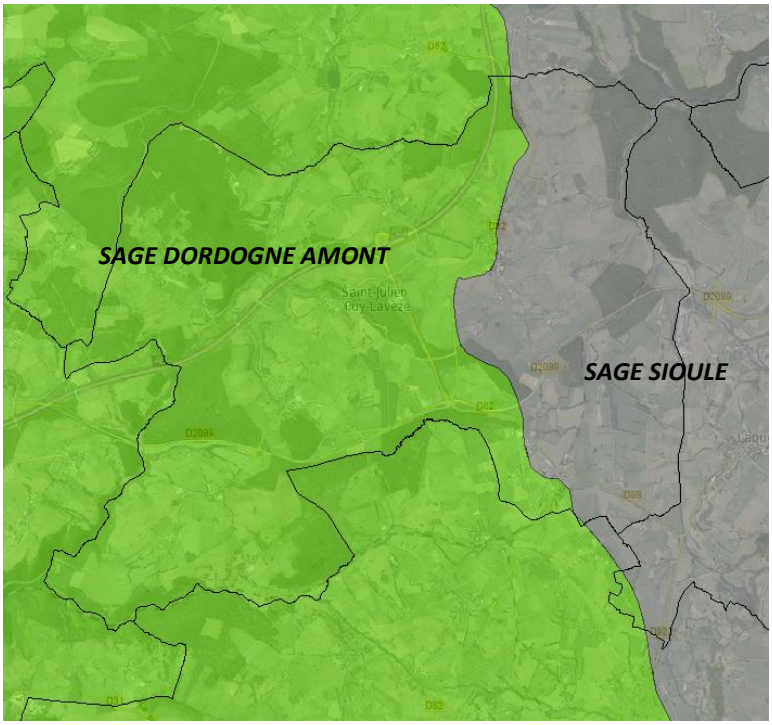
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le S.A.G.E. 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 S.A.G.E. est de concilier, dans une gestion équilibrée, l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques.

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

Le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage ou travaux. Les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion. Un règlement a été élaboré en 2011.

La commune est concernée par 2 SAGE :



http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/822/Portail_Carto_inter_ddt63.map#

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Dordogne Amont (pour la majeure partie de la commune).

Le territoire communal est concerné par le périmètre du projet de SAGE Dordogne en cours d'élaboration par EPIDOR.

Les objectifs d'un SAGE sont :

- Fixer les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eaux et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides,
- Rechercher un équilibre durable entre la protection des milieux aquatiques et la satisfaction des usages,
- Veiller l'atteinte du bon état des masses d'eau au titre de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sioule, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 5 février 2014

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 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.

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

Le schéma départemental d'accès à la ressource forestière

Conformément aux dispositions de l'article L.131-5 du code de l'urbanisme modifié par la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, le PLU doit prendre en compte le schéma départemental d'accès à la ressource forestière élaboré chaque année par le conseil départemental, en concertation avec les communes, et les établissements publics de coopération intercommunale concernés. Ce schéma prévoit des itinéraires empruntant des routes départementales, communales et intercommunales et permettant d'assurer le transport de grumes depuis les chemins forestiers jusqu'aux différents points de livraison.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), élaboré conjointement par l'Etat et la Région Auvergne et approuvé par le conseil régional d'Auvergne le 30 juin. Ce document est pris en compte dans le SRADDET.

Le plan Biodiversité

Le Plan biodiversité a été présenté à l'occasion du premier comité interministériel pour la biodiversité début juillet 2018. La lutte contre l'érosion de la biodiversité constitue une priorité de l'action du gouvernement au même titre que la lutte contre le changement climatique.

Ce plan est articulé autour de 6 axes thématiques pour :

- Reconquérir la biodiversité dans les territoires ;
- Construire une économie sans pollution et à faible impact pour la biodiversité ;
- Protéger et restaurer la nature dans toutes ses composantes ;
- Développer une feuille de route européenne et internationale ambitieuse pour la biodiversité ;
- Connaître, éduquer, former ;

- Améliorer l'efficacité des politiques de biodiversité.

La limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est réaffirmée pour atteindre l'objectif de « zéro artificialisation nette ».

Mais aussi …

- Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés ;
- Le plan départemental d'élimination des déchets des travaux publics ;
- Le Schéma Départemental d'Accueil et de l'Habitat des Gens du voyage (SDAHGV) du Puy-de-Dôme est en cours de révision ;
- L'Agenda 21 du Conseil Général du Puy-de-Dôme. Il doit intégrer le développement durable dans l'ensemble des politiques publiques menées par le Conseil général du Puy-de-Dôme et établir une réflexion partagée entre tous sur l'avenir de notre territoire.

- **La commune de Saint Julien Puy Lavèze borde le PNR des Volcans d'Auvergne, mais n'en fait pas partie.**

- **Absence de SCoT**

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze n'est pas couverte par un SCoT. L'élaboration du PLU doit donc appliquer la règle d'urbanisation limitée hors SCoT.

Dispositions applicables aux PLU (i) prescrits après le 27 mars 2014 et situés en dehors d'un SCoT applicable : Le territoire est soumis aux dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme modifiés par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 - art. 129 IV, **ainsi qu'aux dispositions de** l'article 14 de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme.

Article L.142-4 du code de l'urbanisme :

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L.111-4 »

Article L.142-5 du code de l'urbanisme :

« Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L.143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.»

Article R.142-2 du code de l'urbanisme :

« La dérogation prévue à l'article L. 142-5 est accordée par le préfet de département. Si le préfet ne s'est pas prononcé dans les quatre mois suivant la date de sa saisine, il est réputé avoir donné son accord.

L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois à compter de la saisine du préfet. L'avis de cette même commission, requis de façon concomitante dans le cadre d'une procédure d'élaboration ou de révision d'un

plan local de l'urbanisme ou d'une carte communale, tient lieu de l'avis demandé au titre de l'application de l'article L. 142-5, dès lors qu'il porte sur les mêmes secteurs. ».

Article R.142-3 du code de l'urbanisme :

« La demande de dérogation au 4° de l'article L. 142-4 est présentée par le demandeur de l'autorisation ».

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation (U, AU ou STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées)) de tout secteur ou toute parcelle actuellement non constructible selon le règlement en vigueur devra faire l'objet d'une demande spécifique de la commune au Préfet au titre du L.142-5. Il est conseillé que cette demande intervienne au moment de la saisine du Préfet pour avis sur le PLU et qu'elle soit accompagnée d'une cartographie délimitant les secteurs concernés ainsi que d'un argumentaire ou rapport démontrant en quoi l'urbanisation envisagée :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements,
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et service.

Ce qu'il faut retenir

- Saint Julien Puy Lavèze est une commune rurale située dans le Massif du Sancy.
- La commune n'est pas couverte par un SCOT.
- La réalisation du document d'urbanisme se fera dans le respect des principes définis par le Code de l'Urbanisme.

2. Données sociodémographiques

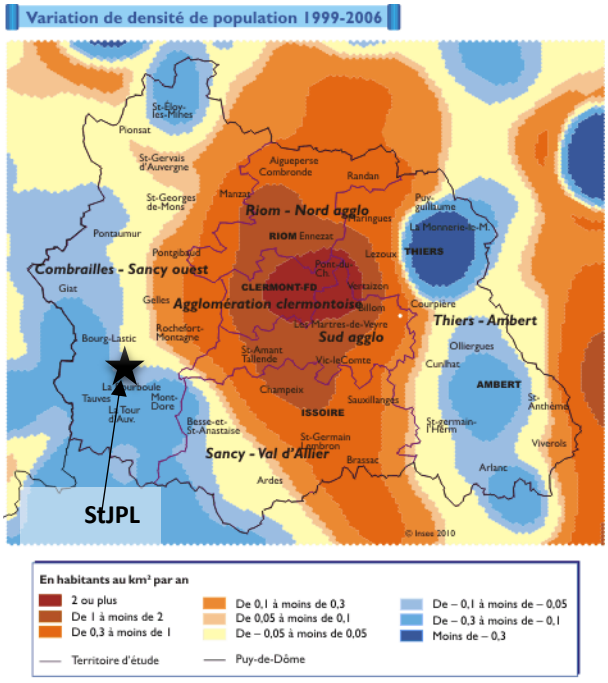
(Sources : Dossier complet Insee paru en juin 2021 (données 2018), paru en janvier 2023 (données 2019) ; observatoire des territoires ; statistiques locales de l'Insee).

2.1. CONTEXTE GENERAL

Situation départementale : Au 1er janvier 2016, le Puy-de-Dôme était le cinquième département le plus peuplé de la région, avec 650 700 habitants, soit 8 % de la population régionale. Entre 2006 et 2016, il gagne 27 000 habitants. Sa croissance démographique, inférieure à la moyenne régionale, s'est légèrement accélérée entre les périodes 2006-2011 et 2011-2016, passant de + 0,4 % à + 0,5 % par an

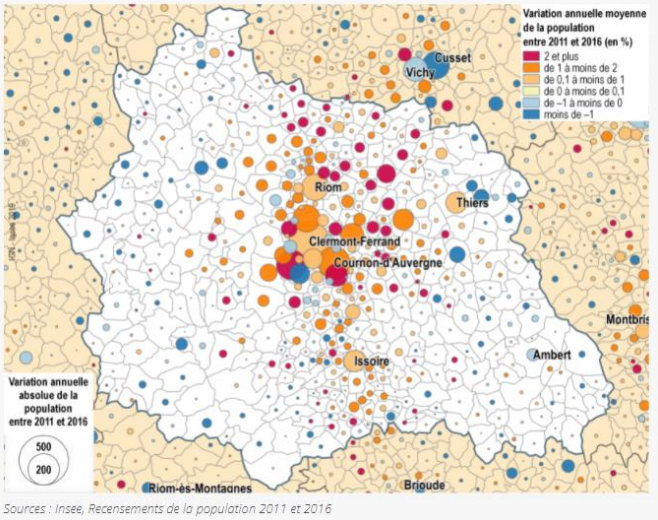
Le dynamisme démographique du Puy-de-Dôme se concentre autour de Clermont-Ferrand et le long de l'Allier et des axes autoroutiers. **À l'inverse, les communes situées en zone de montagne à l'ouest et au sud-est du département, moins accessibles, perdent des habitants**. *https://www.insee.fr/fr/statistiques/3690277*

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze se situe dans le territoire Insee des « **Combrailles Sancy Ouest** », territoire qui perd de la population.



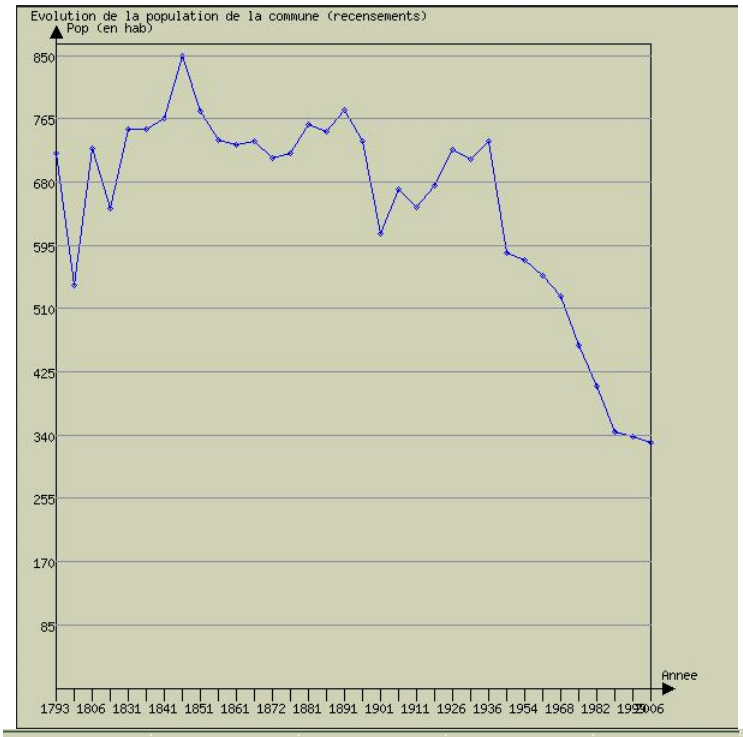
Source : Insee, Recensements de la population 1999 et 2006
http://www.insee.fr/auvergne - Insee Auvergne La Lettre n°61

Figure 3 – Dynamisme démographique autour de Clermont-Ferrand
Évolution de la population des communes entre 2011 et 2016



Sources : Insee, Recensements de la population 2011 et 2016

2.2. UNE CROISSANCE DIFFICILE A STABILISER



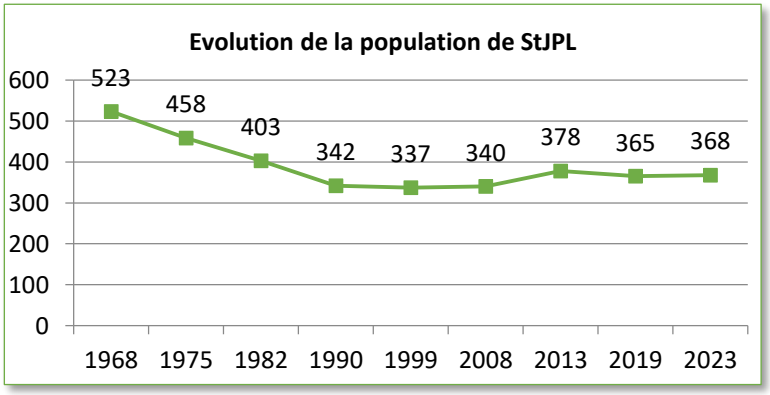
autre	1841 759	1876 713	1911 642	1962 551
1793 713	1846 842	1881 751	1921 670	1968 523
1800 538	1851 770	1886 742	1926 718	1975 458
1806 720	1856 731	1891 771	1931 706	1982 403
1821 640	1861 724	1896 730	1936 729	1990 342
1831 745	1866 730	1901 606	1946 580	1999 337
1836 745	1872 707	1906 665	1954 571	2006 328

Evolution démographique historique Source : http://cassini.ehess.fr

Les données démographiques sont disponibles depuis 1793. A l'époque, la commune comptait 713 habitants. Ce nombre a progressé en dents de scie jusqu'en 1846 avec 842 habitants.

A partir de cette date, la population communale baisse de manière non linéaire jusqu'en 2006 (328 habitants) : entre 1846 et 2006, la population a été divisé par 2,5.

En 2013, le recensement indique un « sursaut » démographique, avec une croissance de +2.1% (ce qui n'était pas arrivé depuis au moins 1968), mais cet effet semble difficile à maintenir. **La population communale en 2018 était de 362 habitants, soit 16 habitants en moins en 5 ans**.



(Sources : Insee, RP1968 à 2023)

Néanmoins, les dernières données Insee montrent une augmentation de la population avec :

- **365 habitants au 1er janvier 2019** (population légale en vigueur au 1er janvier 2022).
- **368 habitants au 1er janvier 2023** (population légale en vigueur au 1er janvier 2020) en population municipale et 373 habitants pour la population totale.

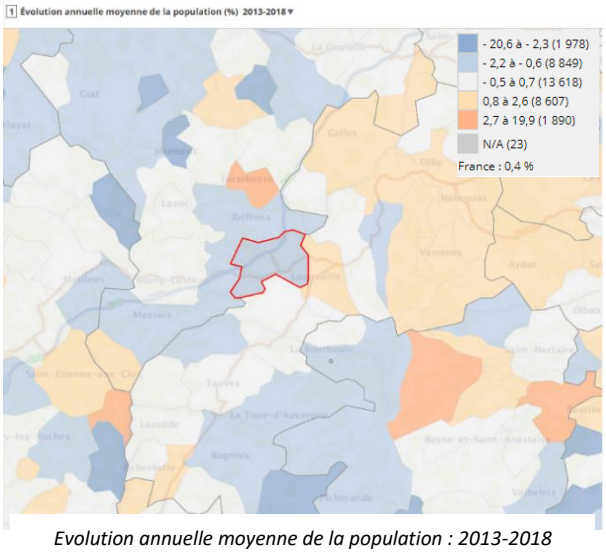
La croissance communale est inférieure à celles des territoires de comparaison (CC Dômes Sancy Artense et Département du Puy de Dôme), lesquelles restent néanmoins, peu élevées.

Source : Insee	**Taux annuel moyen de variation de la population**						
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014	2014-2020
Saint-Julien-Puy-Lavèze	-1.9%	-1.8%	-2%	-0.2%	+0.5%	+0.8%	-0.0%
CC Dômes Sancy Artense	-1.3%	-0.7%	-0.8%	-0.7%	+0.5%	+0.4%	+0.3%
Puy-de-Dôme	+0,8%	+0.3%	+0.1%	+0.1%	+0.4%	+0.4%	+0.6%

Au sein du territoire de la CC Dômes Sancy Artense, la situation des communes est très différente. Certaines communes voisines comme Gelles, Vernines, …, plus proches de l'agglomération clermontoise, sont marquées par une croissance positive sur la dernière période 2014-2020, tandis que d'autres apparaissent, comme c'est le cas pour Saint-Julien-Puy-Lavèze, moins attractives (Bagnols, La Tour, …).

Le territoire intercommunal se situe à l'intersection de 2 grands secteurs :

- Au nord-est, la couronne péri urbaine de la métropole de Clermont : ces territoires constituent des secteurs attractifs pour les résidents actifs.
- Au sud, les massifs du Sancy/Mont Dore, touristiquement très attractifs.



Evolution annuelle moyenne de la population : 2013-2018
(Source : INSEE, statistiques locales)

Saint-Julien-Puy-Lavèze est une commune rurale, car elle fait partie des communes peu ou très peu denses, au sens de la grille communale de densité de l'Insee. La commune est en outre hors attraction des villes en Zone de revitalisation rurale (ZRR).

La commune est identifiée par l'INSEE comme faisant partie de la zone d'emploi d'Issoire en 2020.

2.3. DES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES EN BERNE

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,9	-1,8	-2,0	-0,2	0,5	0,8	-0,0
due au solde naturel en %	*0,0*	*-0,2*	*-0,6*	*0,1*	*-0,1*	*0,5*	*-0,4*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*-1,9*	*-1,6*	*-1,4*	*-0,3*	*0,6*	*0,3*	*0,3*
Taux de natalité (‰)	10,7	9,5	8,0	12,1	8,4	11,6	7,2
Taux de mortalité (‰)	10,7	11,1	14,3	10,8	9,3	6,7	10,9

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales - État civil.

Cette croissance en dents de scie s'explique par des indicateurs relativement en berne. Sur la dernière période, seul le solde migratoire participe au renouvellement de la population, alors même que le nombre de naissance est en évolution.

RFD G1 - Naissances et décès domiciliés

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Décès domiciliés	4	2	5	7	4	2	4	2
Naissances domiciliées	3	2	2	4	4	1	4	5

Source : Insee, statistiques de l'état civil en géographie au 01/01/2022.

2.4. UNE POPULATION PLUTOT EQUILIBREE MALGRE DES INDICES DE VIEILLISSEMENT

Saint-Julien-Puy-Lavèze dispose d'une assez bonne répartition des classes d'âges, relativement similaire aux territoires de comparaison.

La part des moins de 15 ans reste légèrement inférieure aux territoires de comparaison ; et connait une baisse prononcée sur la dernière période 2008-2019.

Cet indice peut traduire l'absence d'équipements et services répondant à leurs besoins.

La part des 15-29 ans est légèrement plus représentée qu'à l'échelle de la CC Dômes Sancy Artense. En 2019, cette catégorie de population maintient son niveau de 2008.

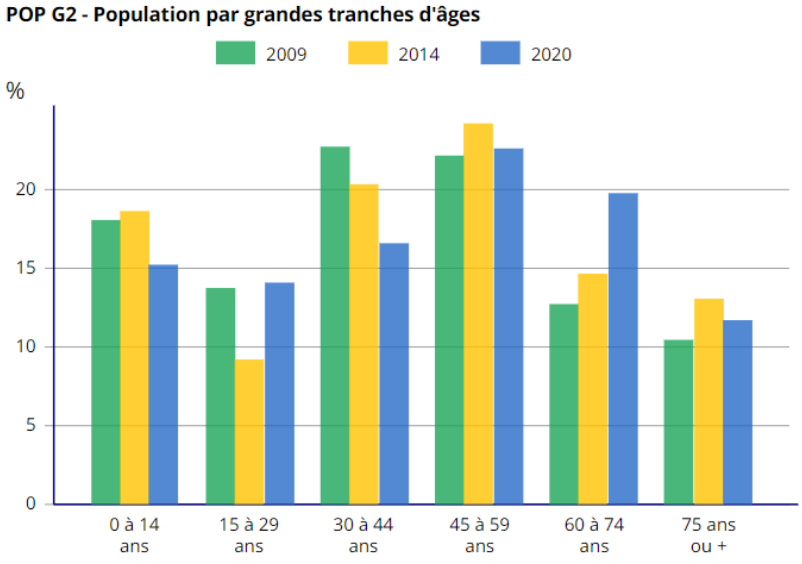
Source : INSEE, RGP 2021

Répartition de la population par tranche d'âge en 2020			
	StJPL	**CC DSA**	**Puy-de-Dôme**
0-14 ans	15.2%	16.2%	16.3%
15-29 ans	14.1%	12.6%	17.9%
30-44 ans	16.6%	17.7%	18%
45-59 ans	22.6%	22.1%	19.9%
60-74 ans	19.8%	20.2%	17.9%
75 ans et plus	11.7%	11.2%	10%

La part des 30-59 ans est assez comparable à celle de la CC Dômes Sancy Artense. Si les 45-59 ans maintiennent une évolution stable, la catégorie des 30-44 ans est celle qui a le plus évoluée, marquée par une notable baisse.

Les 30-44 ans constituent une partie des départs de ces 10 dernières années. Cette situation traduit très certainement un manque d'emplois répondant à leur demande.

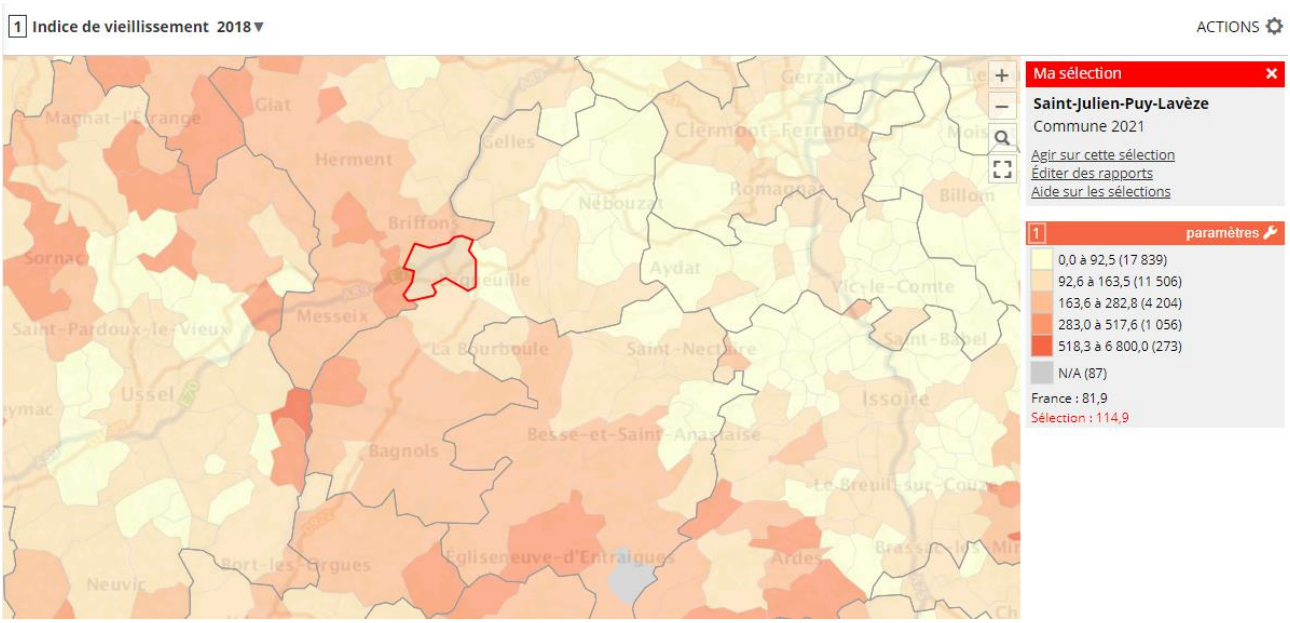
La part des 60-74 ans est la plus représentée et celle qui a le plus fortement progressée depuis 2008. Si l'évolution a été plus rapide sur la commune, cette situation reflète celle de la CC.



La part des plus de 75 ans est en légère baisse depuis 2014. La situation est similaire aux territoires de comparaison.

La part des plus de 60 ans étant supérieure à celle des moins de 20 ans sur la commune, l'indice de vieillissement sur Saint-Julien-Puy-Lavèze est de 114.9% en 2020, traduisant ainsi un phénomène de vieillissement, lequel est général aux secteurs de montagne (Dômes Sancy Artense et Massif du Sancy).

A l'échelle de la CC Dômes Sancy Artense, on peut noter que l'indice de vieillissement est plus faible pour les communes proches de l'agglomération clermontoise.



https://statistiques-locales.insee.fr/

Il est nécessaire de permettre un accueil régulier de nouveaux habitants, en diversifiant le profil de ces derniers et cibler notamment les jeunes ménages.

2.5. UNE TAILLE DES MENAGES EN BAISSE

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

La commune compte 175 ménages en 2020, contre 147 ménages en 2008.

La commune gagne en nombre de ménages, mais la composition de ces ménages est, elle, en baisse continue depuis plusieurs décennies.

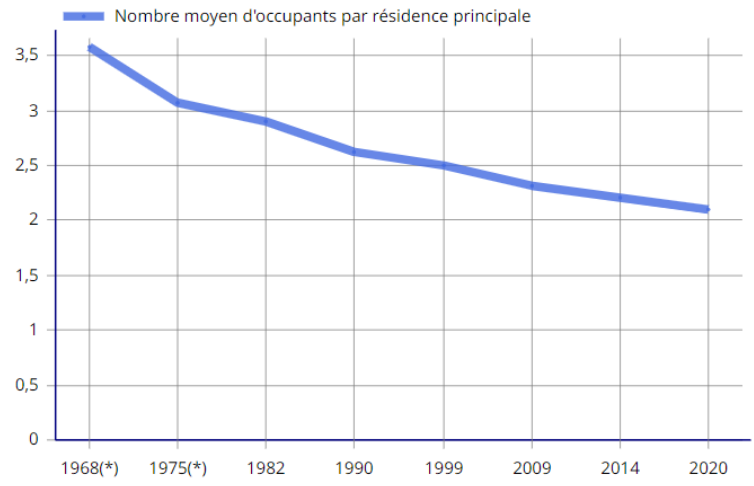
Le nombre moyen d'occupants par résidence principale baisse régulièrement depuis plusieurs décennies. Ce phénomène de desserrement des ménages(*) n'épargne pas la commune.

(*) Le desserrement des ménages est un phénomène national. La diminution de la taille des ménages (liée au vieillissement, au développement des familles monoparentales…) accroît significativement la demande en logement et participe largement au dynamisme de la construction neuve depuis plusieurs années. Elle a également une incidence sur la demande locative de logements et la demande de logements adaptés à des besoins spécifiques.

La taille des ménages en **2020 est de 2.1 pers/ménage** (contre 3.58 pers/ménage en 1968).

Cette taille des ménages correspond à celle de la CC Dôme Sancy Artense et reste supérieure à celle du département (2.06 en 2020).

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



2.6. 51.2 % DE COUPLES

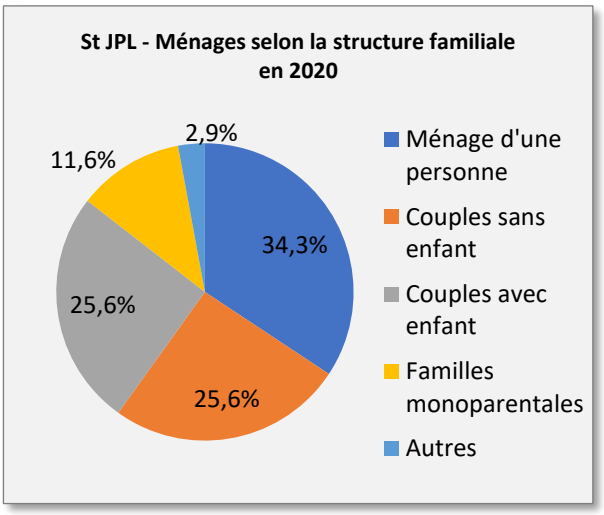
La commune se caractérise par une part similaire entre les couples avec enfant et les couples sans enfant : 51.2 % de couples.

La part de ménage composée d'une seule personne, de 34.3 %, est la plus représentée, similaire à la moyenne intercommunale (34.5%) et supérieur à la moyenne départementale (36.7%)

La commune accueille également des familles monoparentales (11.6% sur Saint-Julien-Puy-Lavèze contre une part de 9.9% à l'échelle intercommunale).

La diversification de l'offre de logements contribue à maintenir une diversité des tailles et formes de ménages, essentielle pour maintenir un équilibre démographique.

L'analyse de la structure des ménages est un des indicateurs permettant de cibler une offre de logements adaptée aux besoins.



(Sources : Insee, statistiques locales 2020)

2.7. UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION ACTIVE ET DES OUVRIERS

Malgré une diminution de la population des 15-60 ans (199 personnes en 2009 contre 193 en 2020), la commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze constate une augmentation significative de la part des actifs de 15 à 64 ans ayant un emploi, sur la période 2009-2020.

La part de chômeurs a également diminué. Cette part est inférieure à celle de la CC Dômes Sancy Artense (5.5% de chômeurs en 2020) et celle du département (8,8%).

Source : INSEE, RGP 2021	**2009**	**2020**
Actifs ayant un emploi	71.7%	76.2%
Chômeurs	5.9%	4%
TOTAL ACTIFS	**77.6%**	**80.2%**
Inactifs	22.4%	19.8%
TOTAL POPULATION	**340**	**362**
Population de 15 à 64 ans		

La part d'inactifs (élèves, étudiants, retraités, autres) a également diminué sur la période. Cette part est inférieure à celles de la CC Dômes Sancy Artense (21.6% en 2020) et inférieure à celle du département (26,6%).

Source : INSEE, RGP 2021	**% des CSP en 2018**	**% des CSP en 2008**	**% des CSP en 2018 Département PDD**
Agriculteurs exploitants	11.6%	29.8	2.2
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	4.7	9.4	6.8
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1.5	7.3	16.6
Professions intermédiaires	6.4	8.3	25.8
Employés	14.1	16.2	27.3
Ouvriers	61.6	29.1	21.3

L'analyse de l'évolution des catégories socioprofessionnelles met en évidence plusieurs particularités de la commune :

- L'agriculture est une vocation encore forte sur la commune. Malgré la baisse de cette CSP, la part des agriculteurs est bien supérieure à la moyenne départementale.
- Les cadres et professions intellectuelles supérieures ont connu un forte baisse en 10 ans ; correspondant en partie aux ménages de 30-45 ans, qui sont partis du territoire.
- La part des ouvriers a doublé en 10 ans, et constitue la plus forte évolution des CSP.

2.8. LE NIVEAU DE REVENU

En 2020, la commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze compte 165 ménages fiscaux sur 175 ménages.

Le revenu fiscal de référence moyen est de 20 790 € sur la commune. Ces valeurs mettent en exergue un niveau de revenu globalement inférieur à ceux de la CC Dômes Sancy Artense et du Département.

Source : INSEE, RGP 2020	**Saint-Julien-Puy-Lavèze**	**CC Dômes Sancy Artense**	**Puy-de-Dôme**
Nombre de ménages fiscaux	**165**	5410	289 505
Part des ménages fiscaux imposés		42.8%	50.8%
Médiane du revenu disponible par unité de consommation	**20 790**	20 810	21 890
Taux de pauvreté		13%	13.2%

Pour des raisons de secrets statistiques, certains indicateurs ne peuvent être renseignés (échantillon trop faible).

2.9. LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DE LA POPULATION COMMUNALE

La documentation INSEE

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze se situe dans le territoire d'étude de l'INSEE des Combrailles Sancy Ouest.

Selon la lettre n°61, « projectives démographiques des territoires du Puy-de-Dôme à l'horizon 2031 » (juin 2010) :

« *La croissance démographique du Puy-de-Dôme se renforce. Ce dynamisme, porté par une amélioration de l'attractivité, se concentre dans un couloir central gagné par l'étalement urbain. D'ici 2031, si les mouvements de périurbanisation se maintiennent, les taux de croissance de la population des territoires d'étude situés dans ce couloir devraient être identiques à ceux enregistrés entre 1999 et 2006.* ***Dans les contreforts montagneux*** *du Sancy,* ***des Combrailles*** *et du Livradois Forez* ***la croissance devrait être moins soutenue****. (…)* ». François LASBATS, Vincent VALLÈS, INSEE Auvergne.

A l'horizon 2031, l'Insee prévoit un taux de variation annuel de l'ordre de **+0,2%/an** :

Dynamisme démographique des territoires d'études

Territoires d'étude	Population projetée 2031	Population recensement 2006	Variation 2006-2031		Taux de variation annuel de la population			Densité (hab/km²)	
			Absolue	Relative	Projeté 2006-2031	Observé au recensement			
						1999-2006	1982-1999	2031	2006
Puy-de-Dôme	**681 100**	**623 500**	**57 600**	**+ 9,2 %**	**+ 0,4 %**	**+ 0,4 %**	**+ 0,1 %**	**85**	**78**
Agglomération clermontoise	290 000	282 400	7 600	+ 2,7 %	+ 0,1 %	+ 0,3 %	+ 0,1 %	896	872
Combrailles-Sancy ouest	59 400	57 200	2 200	+ 3,8 %	+ 0,2 %	0,0 %	– 0,9 %	22	21
Riom-Nord agglo	92 700	78 200	14 500	+ 18,5 %	+ 0,7 %	+ 0,9 %	+ 0,7 %	126	107
Sancy-Val d'Allier	68 600	57 000	11 600	+ 20,4 %	+ 0,8 %	+ 0,9 %	– 0,1 %	49	41
Sud agglo	77 400	60 500	16 900	+ 27,9 %	+ 1,1 %	+ 1,5 %	+ 1,4 %	121	95
Thiers-Ambert	93 000	88 200	4 800	+ 5,4 %	+ 0,2 %	0,0 %	– 0,3 %	43	41

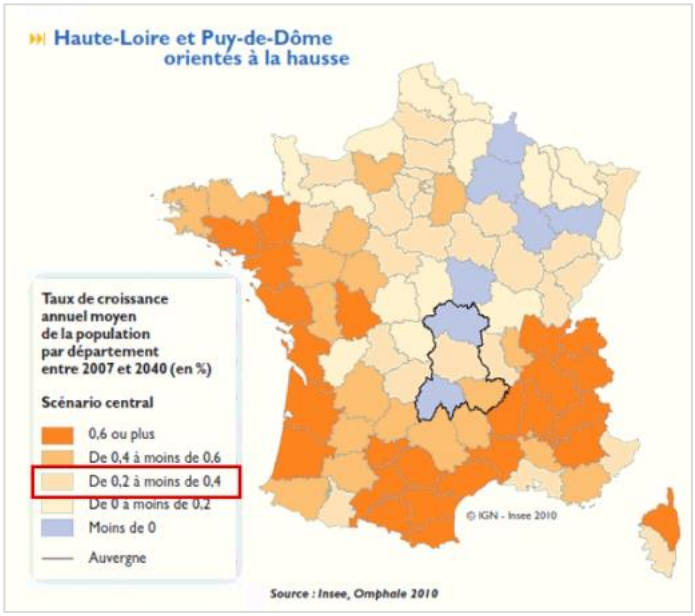
Source : Insee, Recensements de la population - Projections de population : Omphale 2010

Selon la lettre n°67, « nouvelles projections démographiques auvergnates » (décembre 2010) : La décennie 2000 a marqué le retour à la croissance de la population auvergnate. Selon les nouvelles projections de population ce dynamisme démographique uniquement porté par le solde migratoire excédentaire devrait se maintenir au cours des trois décennies suivantes.

À l'horizon 2040, selon les scénarios démographiques étudiés, le taux de croissance annuel moyen du Puy-de-Dôme pourrait se situer entre 0,2 à moins de 0,4%/an.

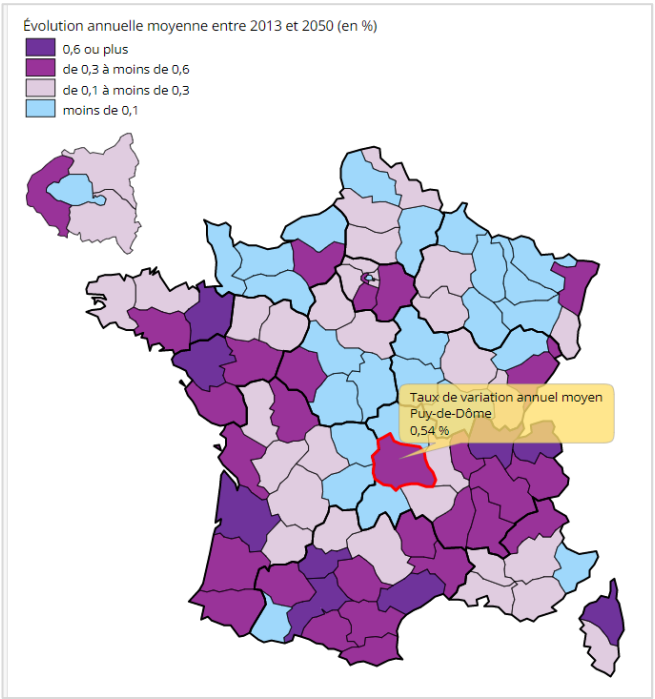
Selon le n°41 (juin 2017 INSEE Analyse) - « Auvergne Rhône Alpes, 9,5 millions d'habitants à l'horizon 2050 » : « *Dans un contexte national de ralentissement démographique et de vieillissement de la population, la région Auvergne-Rhône-Alpes enregistrerait d'ici 2050 une croissance démographique rapide supérieure à la moyenne française. (…) Les départements jeunes et urbains du Rhône, de l'Isère et du Puy-de-Dôme auraient une croissance démographique supérieure à la moyenne régionale. (…).* » Simon DESGOUTTES, Axel GILBERT, INSEE.

La croissance annuelle moyenne du Puy-de-Dôme pourrait être de 0.54%/an d'ici 2050.



Bilan

Les données INSEE projettent une croissance annuelle moyenne entre +0,2%/an et +0,5%/an sur le département du Puy-de-Dôme. Il est nécessaire d'affiner ces projections en prenant compte les contextes des territoires d'études de l'INSEE : la commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze s'inscrit dans le territoire Combrailles Sancy Ouest, territoire dans la croissance devrait être au niveau le plus bas (+0.2%). Pour les besoins du PLU, compte tenu, également, du contexte économique communal, les projections INSEE retenues seront une croissance de +0,2%/an.



	Projections 2023-2033		
	Evolution basée sur le **rythme moyen observé sur 2014-2020 :** **-0.0%/an**	Evolution basée sur les projections **Insee sur « Combrailles – Sancy ouest » :** **+0,2%/an**	Evolution basée sur le **rythme moyen observé sur 2009-2014 :** **+0.8%/an**
Nombre d'habitants en 2023 (Source Insee 2020)	368 habitants		
Nombre d'habitants projeté pour 2033	**368 habitants** (0 hab. sup.)	**375 habitants** (+7 hab.)	**399 habitants** (+31 hab.)

Ce qu'il faut retenir :

- Une évolution démographique en dents de scie.
- Une natalité qui se maintient mais qui ne peut compenser les décès et les départs.
- Les départs semblent cibler les ménages actifs de 30 à 45 ans.
- Un desserrement des ménages qui n'épargne pas la commune.
- Une augmentation forte du nombre d'ouvriers.

3. Habitat

(Sources : Dossier complet Insee, paru en septembre 2020 ; observatoire des territoires ; statistiques locales de l'Insee)

3.1. UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION MALGRE UN DEFICIT DEMOGRAPHIQUE

Saint-Julien-Puy-Lavèze compte 254 logements en 2020.

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Ensemble	**159**	**176**	**187**	**171**	**165**	**222**	**250**	**254**
Résidences principales	146	149	139	130	135	154	168	175
Résidences secondaires et logements occasionnels	6	10	27	31	26	45	53	50
Logements vacants	7	17	21	10	4	23	30	29

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

Sur la période 2009-2020, la commune a gagné **13 habitants**. Sur la même période, 32 nouveaux logements ont vu le jour.

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

- En 2009, les 222 logements pouvaient accueillir environ 513 habitants (à raison de 2.31 pers/ménage –source Insee 2009-), alors que la commune comptait 355 habitants.
- En 2020, les 254 logements peuvent accueillir 533 habitants (à raison de 2,1 pers/ménage –source Insee 2020-), alors que la commune compte 368 habitants.

Cette situation reflète une commune qui propose plus de logements qu'elle ne dispose d'habitants.

La dynamique de production de logements sur la commune a connu des évolutions différentes. Les périodes positives sont continues depuis les années 2000. Néanmoins, depuis 2014, la dynamique de production est en forte baisse.

Cette situation n'est pas comparable à la CC Dôme Sancy Artense qui connait une dynamique de production de logements depuis au moins 1968.

INSEE, RGP 1968 à 2016	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012	2012-2017
Taux de variation annuel moyen des logements							
Saint-Julien-Puy-Lavèze	-1.85%	-0.86%	+3.25%	-1.12%	+3.28%	+2.01%	+0.89%
CC Dômes Sancy Artense	+0.18%	+1.14%	+0.54%	+0.35%	+1.34%	+0,81%	+0.74%

(Source : https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/outils/cartographie-interactive)

3.2. UNE PART IMPORTANTE DE LOGEMENTS VACANTS SELON L'INSEE

La majorité des logements est constituée par les résidences principales. Cette situation est similaire aux territoires de comparaison.

La part des résidences secondaires (près de 20% des logements) est largement supérieure à celle du département. Depuis 10 ans, cette catégorie est plutôt stable.

Les logements vacants constituent selon l'Insee une part importante du parc (11.4% du parc en 2020) mais leur nombre se stabilise depuis 2014. La part des logements vacants de Saint-Julien-Puy-Lavèze est comparable à celle des territoires de comparaison.

Source : INSEE, RGP 2020	**Saint-JPL**	**CC Dômes Sancy Artense**	**Puy-de-Dôme**
Résidences principales	68.9%	62.8%	79.5%
Résidences secondaires	19.7%	24.3%	10.1%
Logements vacants	11.4%	12.9%	10.4%

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Ensemble	**159**	**176**	**187**	**171**	**165**	**222**	**250**	**254**
Résidences principales	146	149	139	130	135	154	168	175
Résidences secondaires et logements occasionnels	6	10	27	31	26	45	53	50
Logements vacants	7	17	21	10	4	23	30	29

Saint-Julien-Puy-Lavèze (Source : INSEE 2023)

Généralement, la vacance s'observe sur les centres bourgs et dans les hameaux. Elle s'explique par :

- des possibilités de recours à la construction neuve en périphérie des bourgs, plus facile et accessible que la reprise de bâtiments vacants, et qui n'incitent donc pas à encourager l'utilisation de ce patrimoine ;
- des logements secondaires issus d'un patrimoine familial qui se détériorent et deviennent un patrimoine aujourd'hui vacant, faisant l'objet d'une rétention foncière importante et ne répondant plus aux normes de confort actuelles.

Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

En application de l'article R151-1 du Code de l'Urbanisme :
« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation : […]
2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ; […]. ».

La définition de la notion de logement vacant de l'Insee est la suivante : « *Un logement est vacant s'il est inoccupé et :*

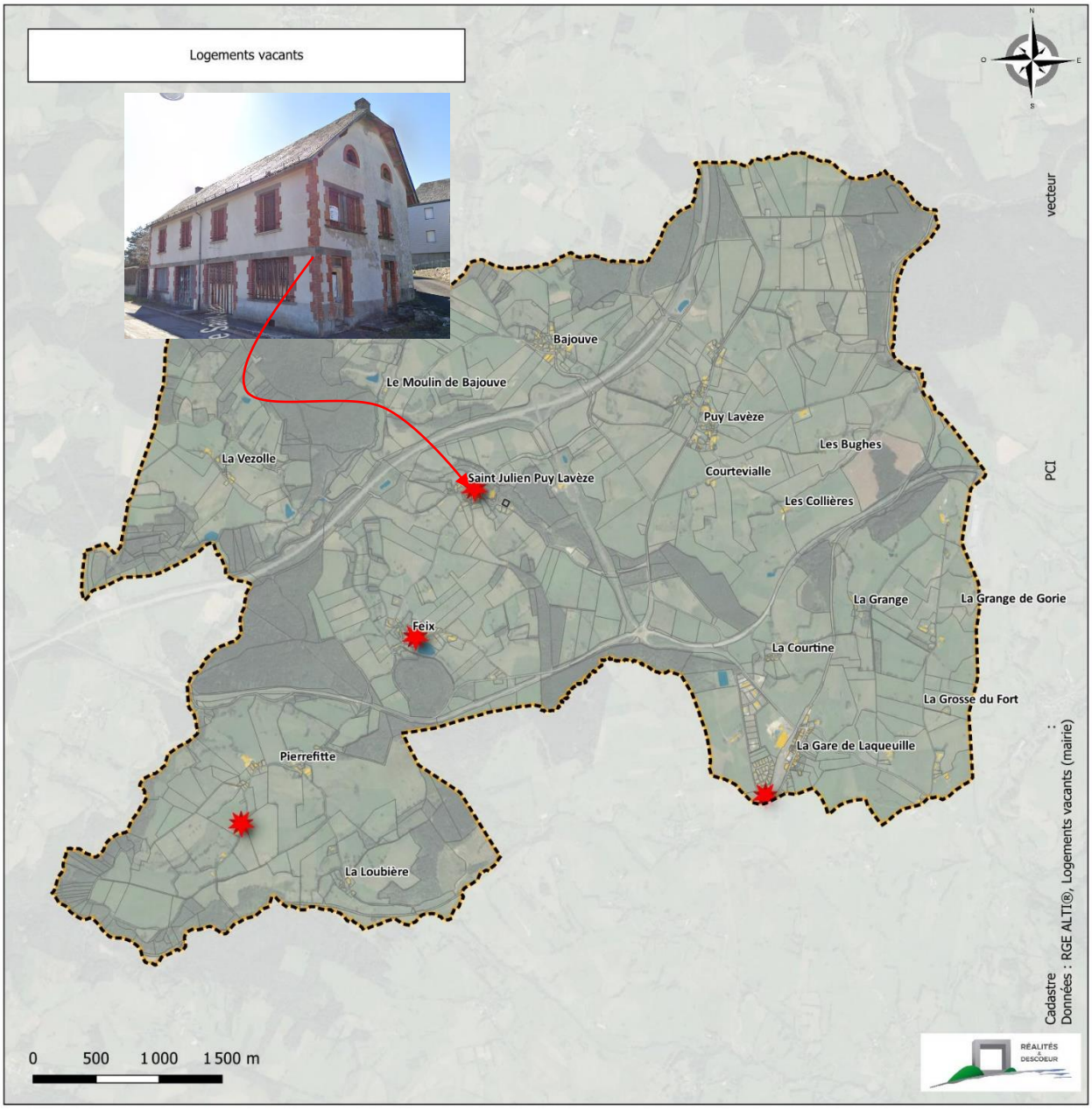
- *proposé à la vente, à la location,*
- *déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,*
- *en attente de règlement de succession,*
- *conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,*
- *sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.).* »

Cette définition apparait très stricte dans le sens où le temps de vacance de certains logements peut être très court et malgré tout comptabilisé pour l'année. C'est le cas notamment des biens en cours de vente ou de location (alinéa 2 de la définition).

La mairie de Saint-Julien-Puy-Lavèze, considérant que le nombre de logements vacants identifié par l'Insee est supérieur à la réalité, a étudié la vacance de son parc de logement.

En 2023, 4 logements réellement vacants ont été recensés.

idu	*Logements vacants en 2023 (source mairie)*
XM0060	Vacant suite à un décès mais reprise assurée
ZO0039	Vacant suite décès, en attente
XK0122	Vacant, en attente de la succession, plusieurs acheteurs potentiels
AB0013	Bâtiment vacant depuis 30 ans, en vente, pas habitable en l'état



3.3. CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

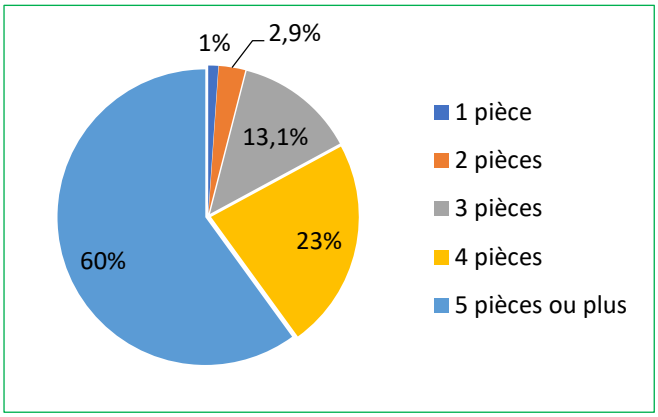
Un déséquilibre maison/appartement

La commune est marquée par un grand déséquilibre de la répartition entre maison et appartement.

En 2020, 83.5 % des logements de Saint-Julien-Puy-Lavèze sont des maisons, 15% des appartements. Cette répartition entre maison et appartement est similaire, bien qu'inférieure, à celle de la CC Dôme Sancy Artense (90.5 % de maisons).

Bien que minoritaire, le nombre d'appartements a augmenté de 10 unités entre 2009 et 2020.

St JPL - Taille des résidences principales en 2020



Sources : Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales

Une part importante de logements anciens

53.70 % des Résidences principales de Saint-Julien-Puy-Lavèze ont été construites avant 1970.

La part relativement importante des constructions anciennes reflètent l'urbanisme ancien de la commune et traduit en partie le statut rural de la commune.

Un décalage taille des ménages/taille des logements

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.

La commune dispose d'une certaine diversité de taille des logements, puisque 60% des résidences principales disposent de 5 pièces ou plus. Si cette proportion est plus forte que la moyenne de la CC Dômes Sancy Artense (47%) et celle du département, elle correspond au profil d'une commune rurale.

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.

⇨ Une attention particulière devra être menée ces prochaines années pour maintenir, voire renforcer la proportion de petits/moyens logements sur la commune (seulement 2 résidences principales d'une pièce en 2020) et des appartements.

3.4. UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES

Une bonne répartition entre propriétaires et locataires est nécessaire pour attirer différents types de ménages et permettre un certain turn-over sur la commune.

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze se caractérise par une majorité de propriétaires (368 personnes).

Les logements locatifs sont au nombre de 29 en 2020, et concernent 69 personnes.

Le cadre de vie est plutôt agréable sur la commune : les propriétaires occupants restent dans leur logement en moyenne 29.3 ans. Les locataires restent dans leur logement 8.3 ans.

Statut d'occupation des résidences principales en 2020

Source : Insee, 2023	**St JPL**	**CC DSA**	**Puy-de-Dôme**
Propriétaires	77.1%	79.4%	61.5%
Locataires	16.6%	17.8%	36.3%
Dont logements sociaux	2.3%	1.2%	12%
Logés gratuitement	6.3%	2.8%	2.2%

Le turn over est donc faible : Tous statuts confondus, 38.3 % des ménages restent plus de 30 ans dans leur logement.

Logements sociaux

La commune n'est pas concernée par les obligations de la loi SRU, mais compte cependant 4 logements HLM loués vides (selon le recensement insee 2020), soit 2.3 % des résidences principales.

Selon les informations communales, la commune dispose d'une offre certaine :

- 6 logements (OPHIS) dans le lotissement communal
- 2 logements dans le bourg de St Julien
- 4 logements à la Gare.

Les données issues du répertoire du parc locatif social et du système national d'enregistrement de la demande locative sociale ne font apparaitre aucune demande sur Saint-Julien-Puy-Lavèze (*Source : www.demande-logement-social.gouv.fr).*

Le terrain de rugby situé en entrée du bourg de Saint-Julien, le long de la RD 98, est utilisé ponctuellement pour l'accueil des gens du voyage en transit.

3.5. LES ENJEUX RESSORTIS DES ÉTUDES INTERCOMMUNALES

La commune n'adhère pas au Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux » du Conseil départemental du Puy-de-Dôme**. Elle adhère en revanche au programme Rénov'actions 63 porté par la Communauté de communes Dômes Sancy Artense.** Ce programme ayant débuté en 2021, le recul n'est pas encore suffisant pour disposer de données chiffrées.

Rénov'actions63 est le service public de rénovation de l'habitat dans le département du Puy-de-Dôme. Financé par la Région, le Département et les intercommunalités, il est déployé dans l'ensemble des communes de la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense. Il offre aux particuliers l'opportunité de rénover leur logement pour améliorer leur confort tout en réduisant leurs factures.
Un des enjeux du service public est d'amener les propriétaires vers une rénovation performante de leur logement comprenant, selon les cas, des travaux d'isolation, des changements de fenêtres, de systèmes de ventilation ou de chauffage notamment.

En fonction de leur condition de ressources, les habitants de Saint-Julien-Puy-Lavèze peuvent bénéficier de subventions de la part de l'ANAH.

La commune ne dispose pas de Programme Local d'Habitat (PLH).

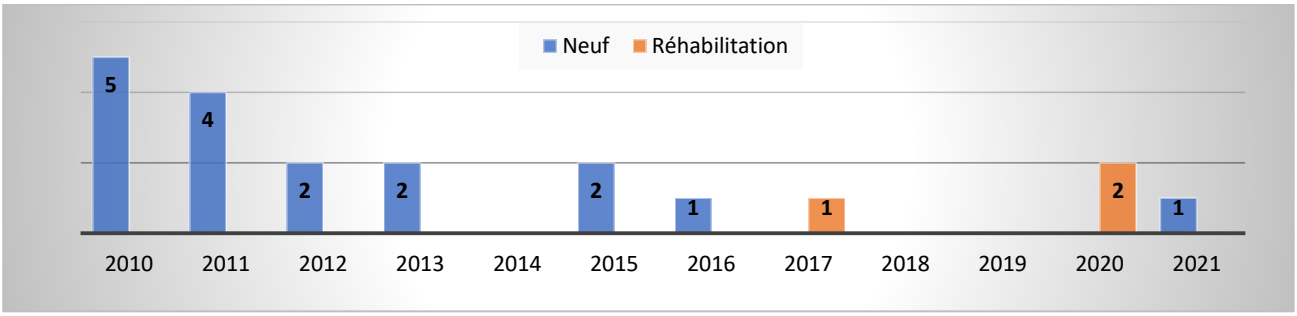
3.6. LA DYNAMIQUE DES PERMIS DE CONSTRUIRE ET LES PROJETS

L'analyse des permis de construire accordés depuis 2010, ayant conduit à la création de nouveaux logements, montre une moyenne de l'ordre de 1.8 logements par an.

20 nouveaux logements ont été créés :

- 17 nouvelles maisons individuelles construites sur une surface de 2.64 ha, soit 1558 m²/logement environ.
- 3 réhabilitations par changement de destination.

Logements autorisés entre 2010 et 2021



Source : registre des permis de construire (mairie)

3.7. LA DYNAMIQUE DE LOGEMENTS À ENVISAGER CES PROCHAINES ANNÉES

Voir chapitre organisation urbaine

Ce qu'il faut retenir

- Une dynamique de production de logements de l'ordre de 1.8 logements supplémentaires par an selon le registre des permis de la commune, à maintenir ces prochaines années pour renforcer le statut de la commune.
- Un enjeu dans la poursuite de la résorption de la vacance et dans le changement de destination des anciens bâtiments agricoles à traiter pour les années à venir, afin de limiter la consommation de terres agricoles et naturelles d'une part, et de maintenir l'attractivité de a commune d'autre part.
- Conforter une bonne répartition de différents types de logements, afin d'accueillir différents types de ménages.

4. Economie

Caractéristiques économiques du territoire de la CC Dôme Sancy Artense

Deux piliers économiques : l'agriculture et le tourisme

3700 emplois sont répertoriés, dont 60 % salariés. Le taux de chômage est de 6,6 %. 1540 établissements économiques étaient recensés en 2015, dont 33 % pour les transports et les services, 29 % en agriculture, 11 % pour l'administration, l'enseignement, la santé et l'action sociale, 10 % pour les commerces et réparation auto, 10 % pour la construction et 7 % pour l'industrie.

L'agriculture est dominée par l'élevage bovin laitier, valorisée par la production fromagère (5 AOP : St-Nectaire, Cantal, Bleu d'Auvergne, Fourme d'Ambert, Salers). D'autres produits de qualité existent : Fourme Fermière de Rochefort-Montagne, le St-Roch, viandes bovines et ovines, etc. L'élevage ovin se concentre plus sur le secteur de la Chaîne des Puys. 99 % des terres sont des surfaces toujours en herbe, avec des prairies naturelles de qualité. La densité d'exploitations agricoles est forte avec environ 700 exploitations recensées. Le nombre d'exploitations a toutefois diminué de plus de 20 % en 15 ans. L'agroalimentaire occupe aussi des emplois : laiterie, salaisons, embouteillage d'eau de source.

La qualité des paysages, des sites naturels et du patrimoine bâti offrent à ce territoire de moyenne montagne un cadre de vie à **très forte valeur patrimoniale et un attrait touristique indéniable**. Citons les sites d'attractivité majeurs : Puy-de-Dôme, basilique d'Orcival, retenue de Bort les Orgues, lacs de Guéry et de Servières. Il bénéficie aussi de l'attractivité du massif du Sancy sur les saisons estivales et hivernales. L'offre touristique s'étend désormais sur l'ensemble de l'année.

https://www.domes-sancyartense.fr/wp-content/uploads/2020/02/Portrait-de-territoire-CCDSA.pdf

Le développement économique local est une compétence intercommunale.

4.1. LA STRUCTURE DE L'EMPLOI

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze ne fait pas partie d'une aire urbaine, mais d'un large espace à dominance rurale.

Elle fait partie de la Zone d'emploi d'Issoire. *(Source : https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/)*

Le nombre d'emplois dans la zone est en augmentation depuis 2009.

L'indicateur de concentration de l'emploi est supérieur à 100 (on compte en 2020, 126.4 emplois sur la commune pour 100 actifs ayant un emploi et habitant la commune), ce qui signifie que la commune offre plus d'un emploi par habitant actif.

En 2020, 41.8% des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze. Cette part est cependant en baisse depuis 10 ans (53.8% des actifs ayant un emploi travaillaient sur Saint-Julien-Puy-Lavèze en 2009).

Sources : Insee, 2023	**2009**	**2020**
Nombre d'emplois dans la zone	186	224
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	164	177
Indicateur de concentration d'emploi	113.4	126.4

4.2. UNE COMMUNE RURALE RELATIVEMENT EQUIPEE

Saint-Julien-Puy-Lavèze compte 38 établissements actifs au 31 décembre 2020. La plupart sont situés sur le secteur de La Courtine / La Gare de Laqueuille.

DEN T5 - Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2020

	Nombre	%
Ensemble	**38**	**100,0**
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	9	23,7
Construction	5	13,2
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	14	36,8
Information et communication	0	0,0
Activités financières et d'assurance	0	0,0
Activités immobilières	3	7,9
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	3	7,9
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	1	2,6
Autres activités de services	3	7,9

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2022.

La plupart de ces établissements relèvent des secteurs du commerce de gros/transports/hébergement/restauration (36.8% des établissements) et de l'industrie (avec 23.7% des établissements).

4.3. L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET DE SERVICES

Les services et commerces

NÉGOCIANTS COMMERCE BÉTAIL TIXIER NÉGOCE BÉTAIL	
CONSTRUCTION BÂTIMENTS, AMÉNAGEMENT DE LA MAISON, AMENAGEMENT EXTERIEUR BOYER ALEXANDRE PAULO MACONNERIE SOS BRICOLAGE FORITE LAURENT LOUBIERE PAYSAGE GEDIMAT (matériaux) TINY HOUSE MULTILOC	BAR SNACK RESTAURANT LE BON GAULOIS L'ÉTAPE DES NEIGES
MÉTIERS DU LAIT ET DU FROMAGE NEOLAIT SOCIÉTÉ LAITIÈRE	TRANSPORTS TAXI ROUDET COLETTE TAXI AUBERT BRUNO AUVERGNE MEDIC
PRODUITS FERMIERS LA FERME DES ROUCHAS DISTRI'FERME GAEC DOUDOU ASSOCIATION LA JONQUILLE	TRAVAUX PUBLICS CARRIÈRES GEDIMAT (centrale à béton) TP LYAUDET
MÉCANIQUE ET VENTE MATÉRIEL AGRICOLE ROUDET MACHINES AGRICOLES SAUDADE MACHINE AGRICOLE BESAIN PNEUS DUMONTAUX	

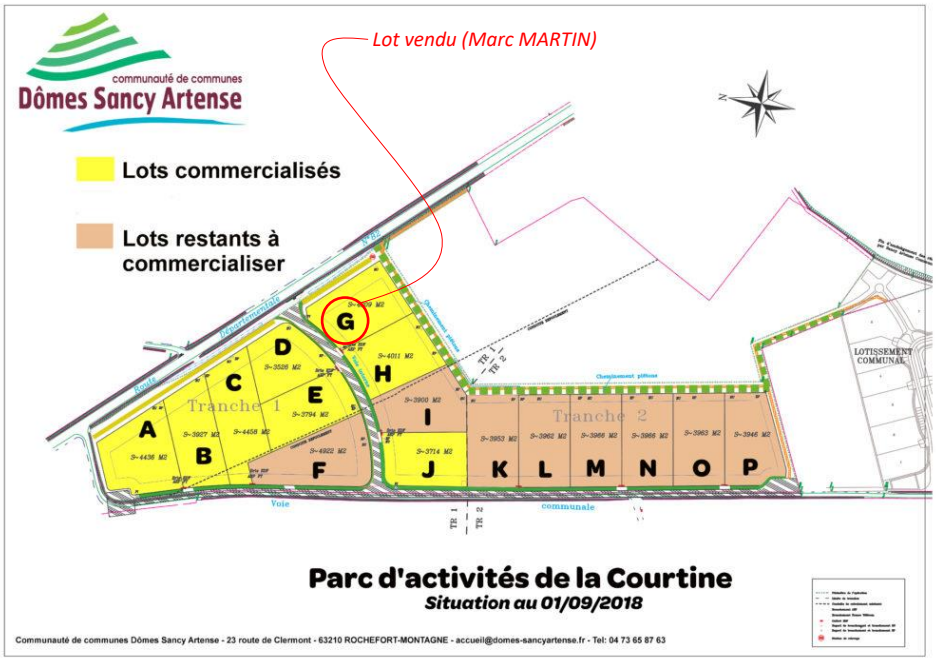
La commune de Saint Julien-Puy-Lavèze accueille également une gare de péage de l'A89.

Les zones d'activités

Afin de répondre au besoin des entreprises en quête de foncier pour s'installer ou se développer, la Communauté de Communes a acquis des terrains, qu'elle a ensuite viabilisés et lotis dans le but de leur revendre. Ces zones d'activités sont à vocation artisanale et industrielle. La Communauté de communes dispose à ce jour de trois zones d'activités dont une sur Saint Julien Puy Lavèze.

La zone d'activités de la courtine à st-julien-Puy-lavèze

- Création : 2004
- Surface commercialisable : 60000 m²
- 8 lots vendus
- Surface disponible : 32 578 m² divisibles en 8 lots

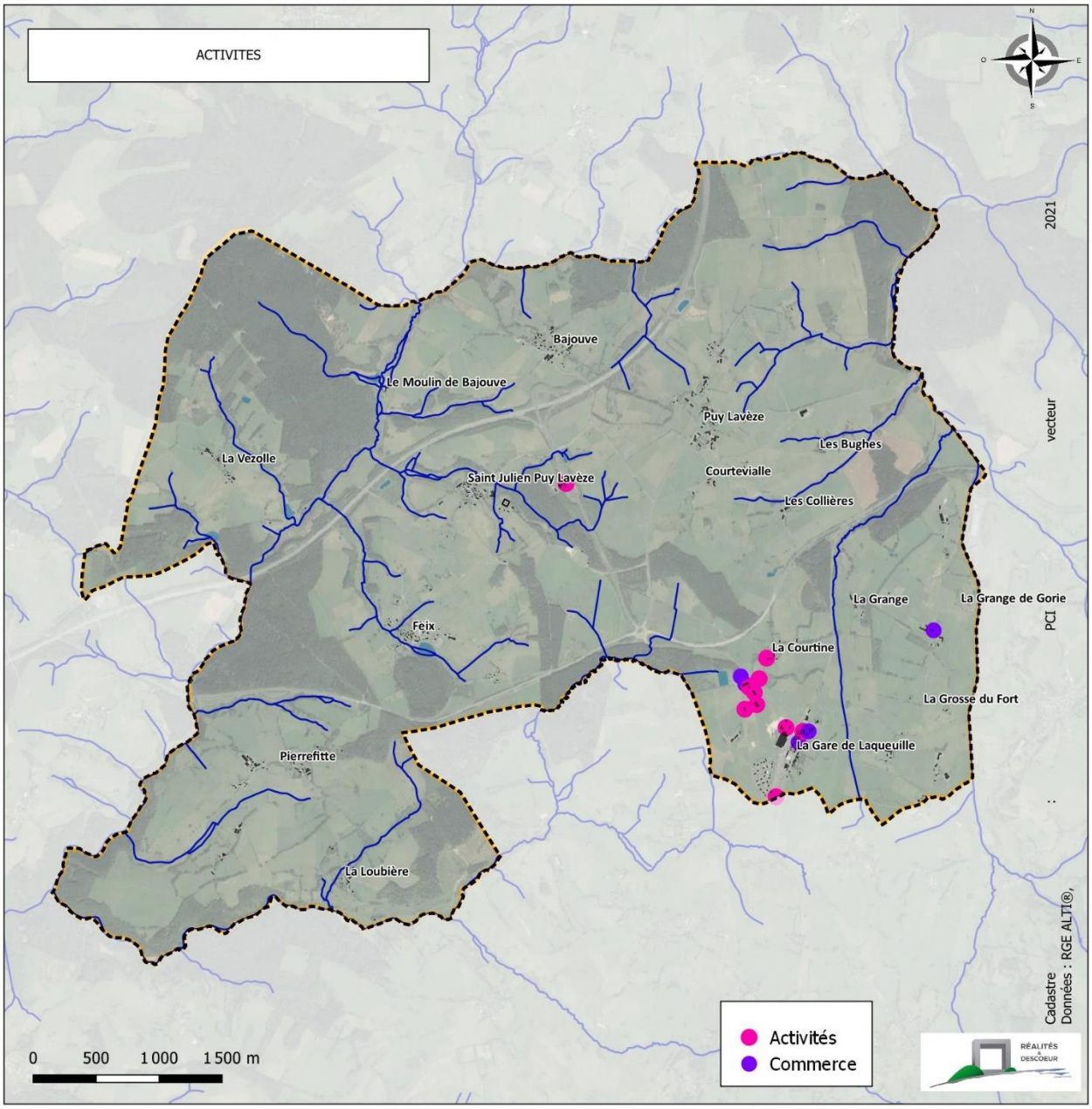


Une Pépinière d'entreprises est installée sur le Parc d'activités de "La Courtine"

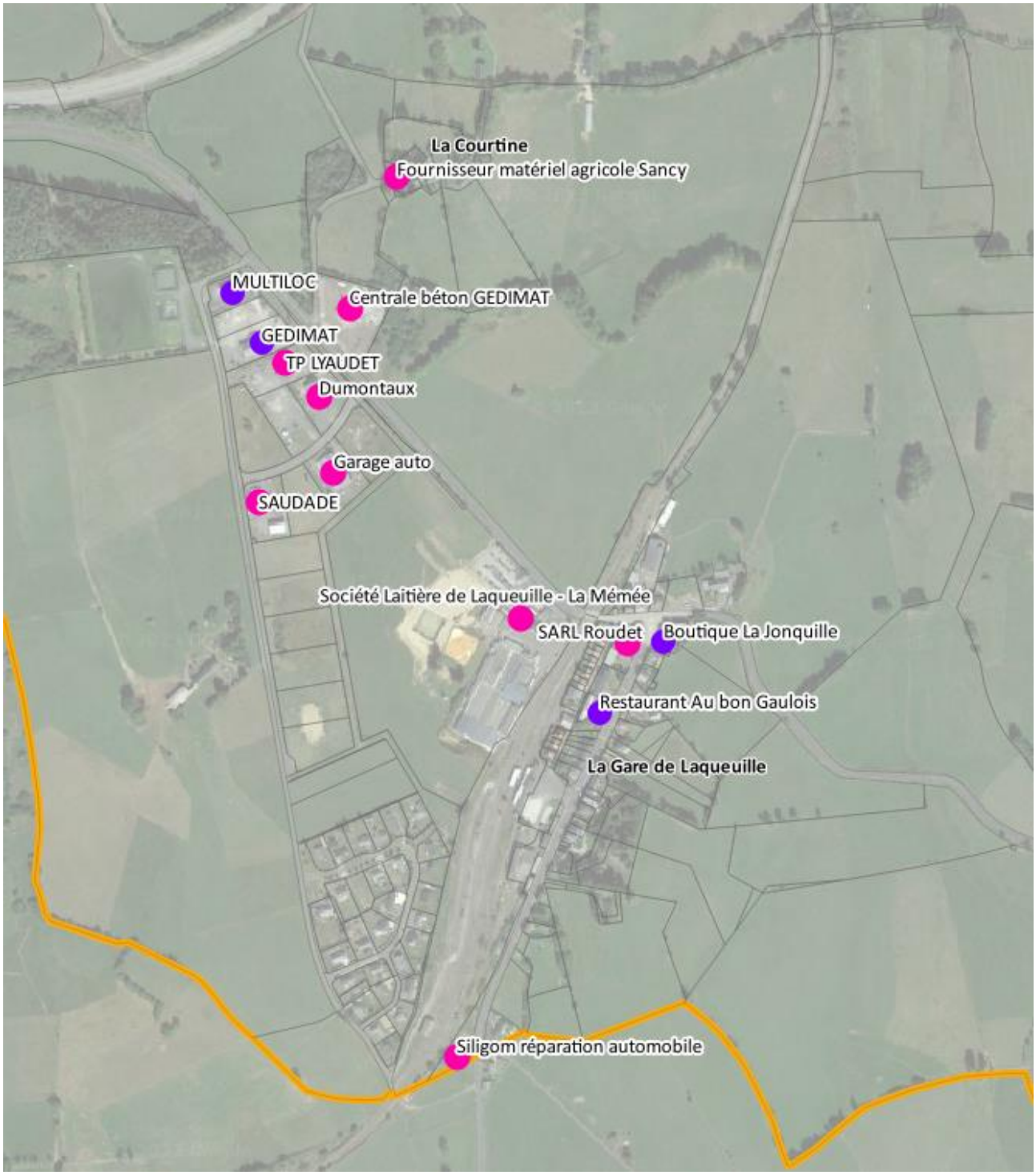
En créant une pépinière d'entreprises sur le Parc d'activités de "La Courtine", la Communauté DSA souhaite offrir aux jeunes créateurs d'entreprises, aux entreprises en développement, les conditions les plus favorables pour mener à bien leur projet. Des locaux professionnels neufs sont mis à disposition des entreprises pour une durée limitée à des conditions tarifaires avantageuses.

Les perspectives de Développement

- La communauté de communes travaille sur un projet d'accueil de nouvelles activités aux abords du rond-point autoroutier de l'A89 à St-Julien-Puy-Lavèze. Ce site très bien placé à l'entrée/sortie d'autoroute et sur la RD 2089 serait une vitrine commerciale pour valoriser les produits locaux, à destination de la population locale et touristique.
- Le Garage des Montagnes projette d'installer un atelier de réparations de voitures, une salle d'exposition et une station de service/lavage, sur la zone de La Courtine.



Zoom sur Laqueuille – La Courtine



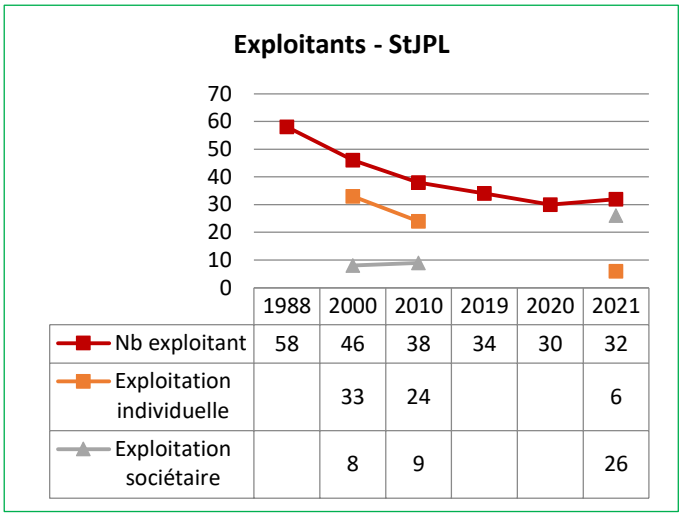
4.4. L'AGRICULTURE

Le diagnostic agricole s'appuie sur plusieurs données :

- *Le recensement agricole de 2010 ;*
- *Les données provisoires du recensement agricole de 2020 : https://stats.agriculture.gouv.fr/cartostat*
- *L'enquête agricole réalisée en avril 2021 avec la Chambre d'Agriculture dans le cadre de la réalisation du PLU actuel ;*
- *Les données du CD63 issues du RPG2019.*

L'agriculture est une des principales activités économiques du territoire Dôme Sancy Artense. En effet, il compte près de 39 000 ha de surface agricole utile et environ 600 exploitations pour 850 exploitants.

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze est située dans la petite région agricole des Combrailles.



	1988	2000	2010	2019	2020	2021
Nb exploitant	58	46	38	34	30	32
Exploitation individuelle		33	24			6
Exploitation sociétaire		8	9			26

(Source : Agreste2010-2020, données 2019 CD63, réunion agricole 2021)

Les exploitations

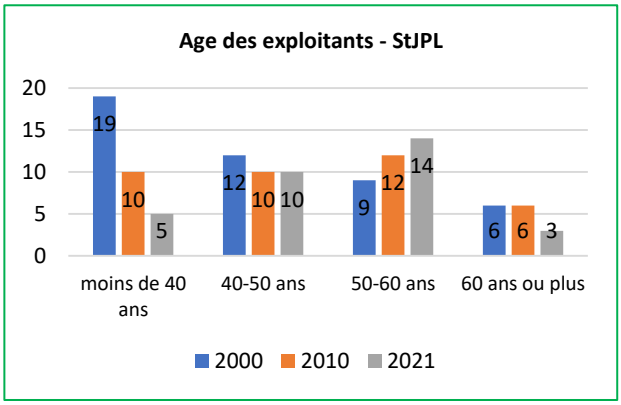
Alors que le nombre d'exploitant n'a cessé de baissé entre 1979 et 2010 (phénomène national), les données issues du RPG 2019 (source : CD63) affichaient une reprise de la profession agricole avec 34 exploitants en 2019 répartis dans 17 exploitations ayant leur siège sur la commune de Saint Julien Puy Lavèze.

Les données provisoires du recensement agricole indiquent cependant la présence de 30 exploitants en 2020.

14 exploitations agricoles n'ont pas leur siège sur Saint Julien Puy Lavèze mais travaillent du foncier de la commune.

Dans le cadre de l'enquête agricole réalisée pour l'élaboration du PLU, 32 exploitants se sont signalés, dont :

- 6 exploitants individuels
- 26 exploitants regroupés en sociétaire (GAEC, EARL).



(Source : Agreste2010, données 2021 enquête agricole)

Il semble que la répartition des statuts a évolué ces dernières années, avec un basculement vers les regroupements en Gaec.

La problématique de la succession des exploitations

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). Souvent, elles cherchent de nouvelles surfaces pour conforter leur activité. Elles peuvent avoir des projets de bâtiments. Aussi, il est important d'en tenir

Enjeux relatifs à la transmission pour les exploitations siégeant sur la commune

Type d'enjeu	Nb Exploitations concernées	Nb Exploitants	Surface concernée (ha) sur la commune
Maintien dans les 10 ans sans projet d'installation	17	34	1064
Maintien dans les 10 ans avec projet d'installation	2	5	39
Volonté de cessation sans repreneur identifié	1	1	32
Volonté de cessation avec repreneur identifié	2	4	130
Incertitude sur la succession	7	8	216
Parcelles de subsistance	2	2	28

PUY-DE-DÔME LE DÉPARTEMENT

compte dans le zonage du Plan Local d'Urbanisme, et ainsi, leur laisser la possibilité de se développer.

- Les exploitations en « stade de croisière » : ce sont des exploitations individuelles, où les exploitants sont âgés de 40 à 50 ans. Les exploitations dans ce cas peuvent être amenées à développer leurs bâtiments. Il est donc important de maintenir des zones agricoles autour des bâtiments existants pour ne pas limiter leur développement.
- Les exploitations dont la cessation d'activité de l'exploitant est prévue dans moins de cinq ans : L'analyse du foncier agricole par le CD63 signale 8 exploitations concernées par une cessation sans repreneur ou une incertitude sur la succession.

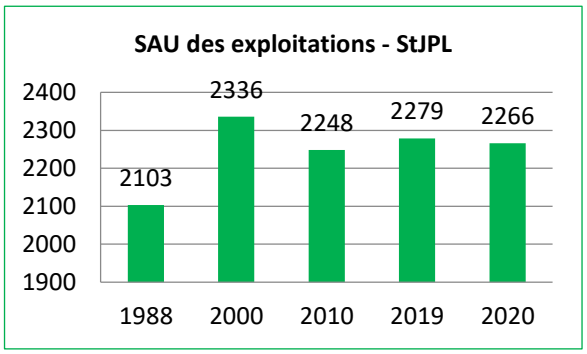
La SAU

La Surface Agricole Utile (SAU) de la commune (RPG2019) est de 1 707ha, soit 64% de la commune.

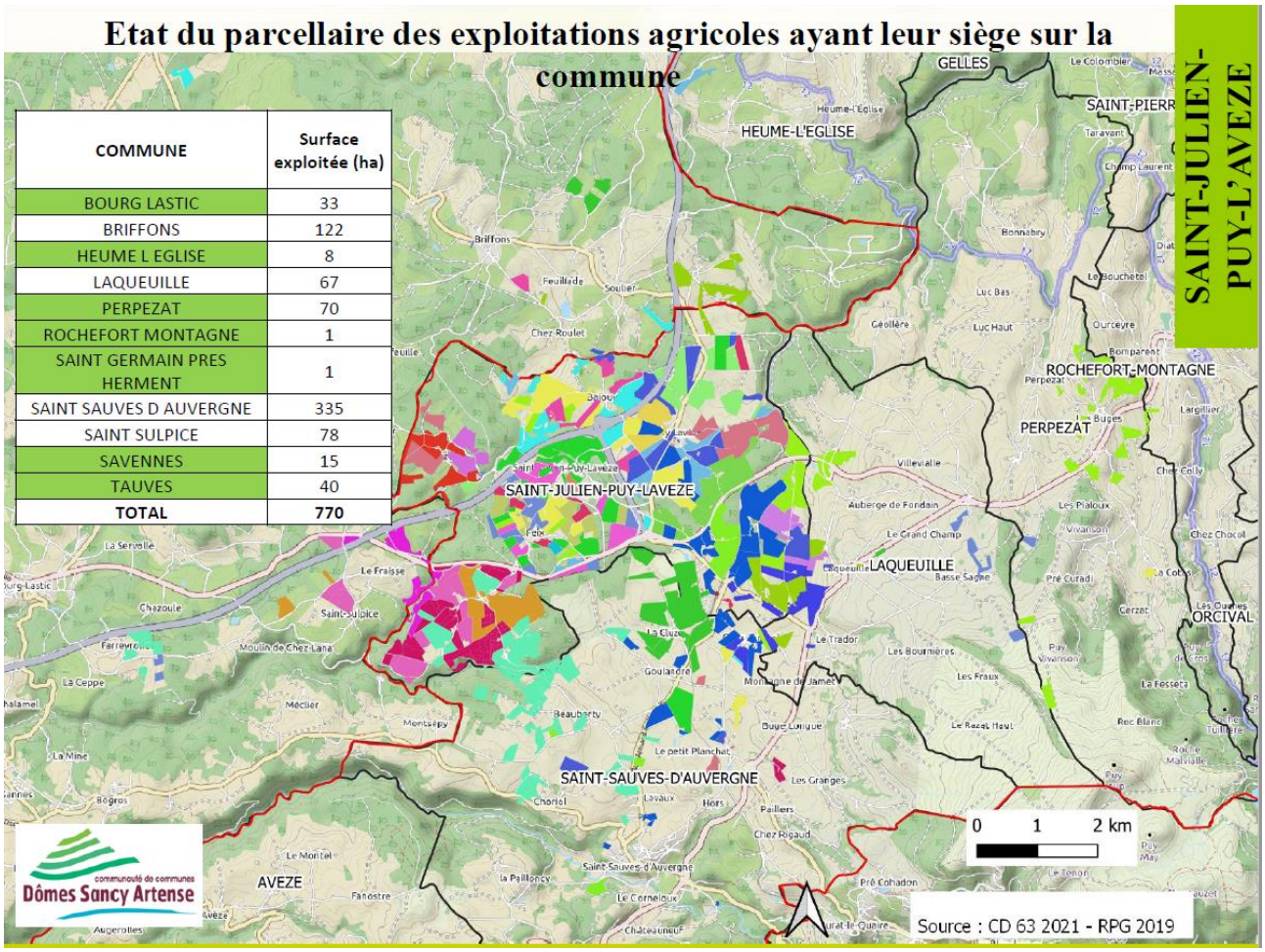
Les données provisoires du recensement agricole indiquent une SAU de 2266 ha en 2020, soit une légère augmentation de 0.8% sur les 10 dernières années.

La SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune est de 2279 ha, dont :

- SAU valorisée sur la commune : 1510 ha soit 88 %
- SAU valorisée hors de la commune : 769 ha soit 34 %.

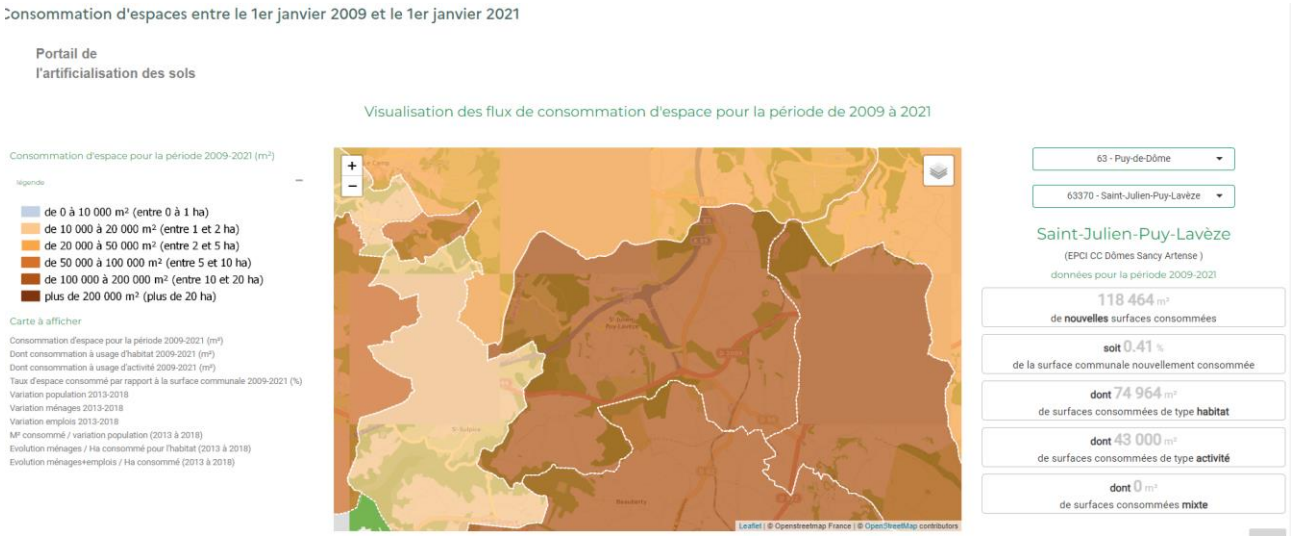


Source : Agreste2010 et 2020 ; données 2019 (CD63)



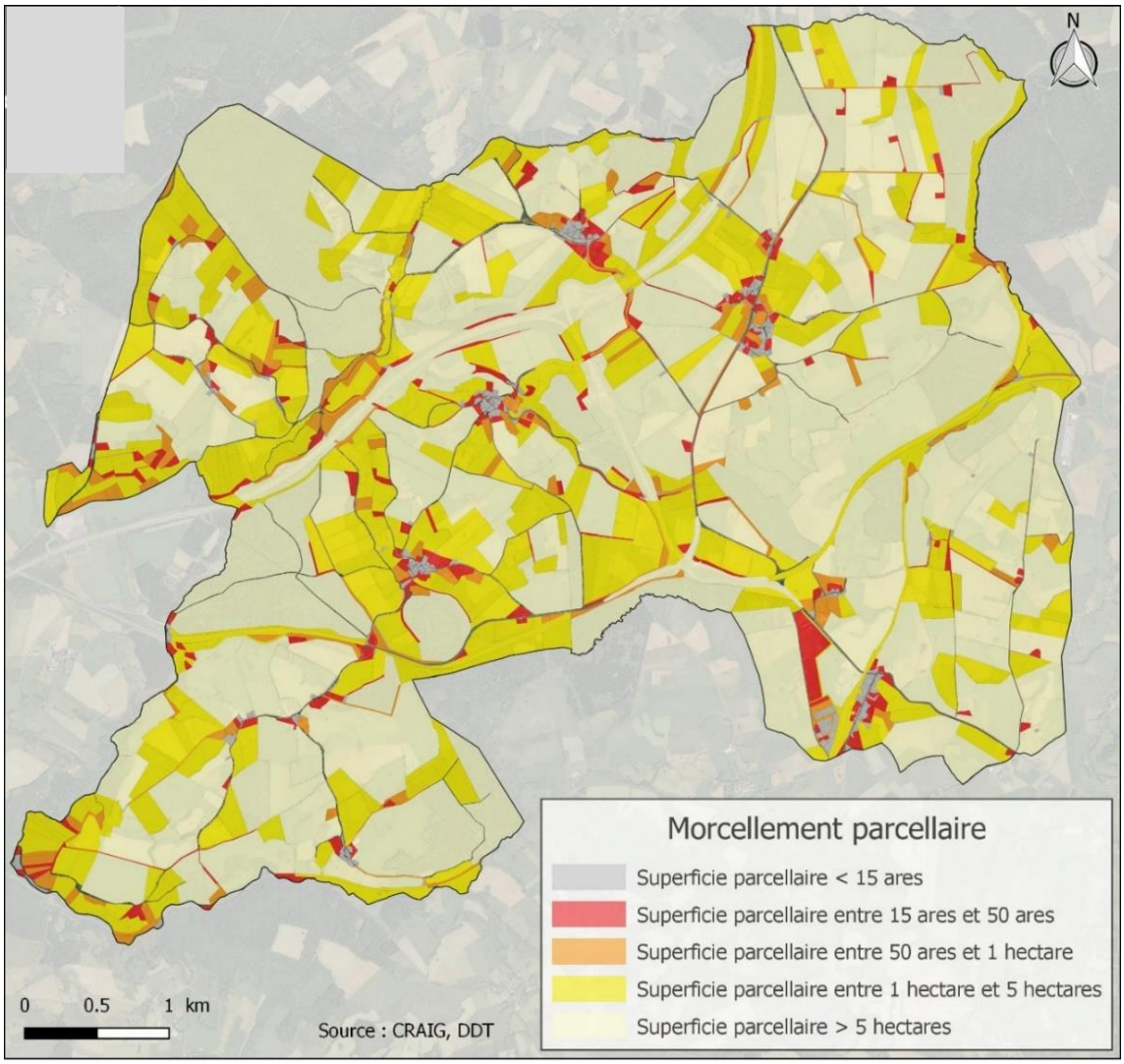
COMMUNE	Surface exploitée (ha)
BOURG LASTIC	33
BRIFFONS	122
HEUME L EGLISE	8
LAQUEUILLE	67
PERPEZAT	70
ROCHEFORT MONTAGNE	1
SAINT GERMAIN PRES HERMENT	1
SAINT SAUVES D AUVERGNE	335
SAINT SULPICE	78
SAVENNES	15
TAUVES	40
TOTAL	**770**

Selon le Portail de l'artificialisation des sols, 11.84 ha ont été consommés en entre le 1er janvier 2009 et le 1er janvier 2021 sur la commune. 89 % de cette artificialisation s'est faite au détriment des espaces agricoles.

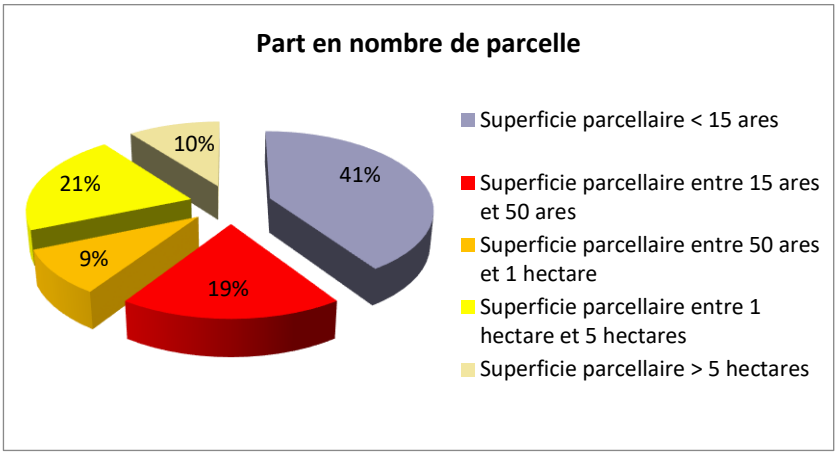


(https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation)

<u>Le morcellement parcellaire</u>

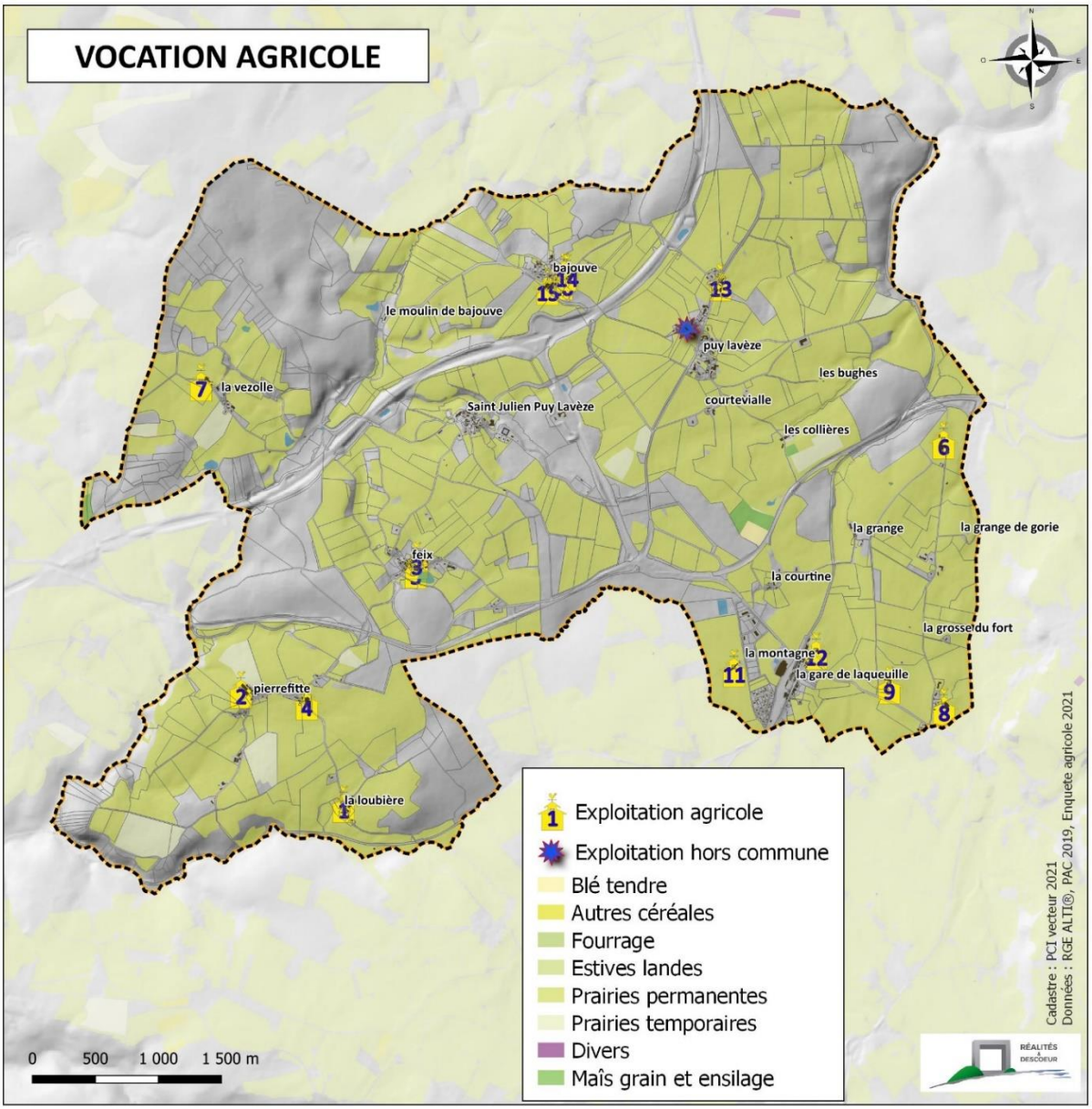


S'agissant d'une commune rurale, les parcelles inférieures à 50 ares correspondent aux espaces urbanisés et aux espaces naturels et forestiers, situés essentiellement au niveau des pentes. Les parcelles d'une surface supérieure à 1ha concernent majoritairement l'espace agricole.



Les productions

L'orientation technico-économique de l'agriculture sur la commune est tournée vers l'élevage (bovins lait). L'essentiel des espaces agricoles est consacré aux surfaces en herbes (permanentes et temporaires). Les cultures et terres labourables sont très minoritaires.



Les périmètres de protection sanitaire

En fonction de leur nature, de leur taille et de leur mode de conduite, les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes bénéficient de périmètres de protection sanitaire d'un rayon de 50 à 100 m.

Le périmètre sanitaire rend cette zone inconstructible. Ainsi, un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 50 m ou 100 m de toute construction à usage d'habitation (habitations des tiers, stades, camping hors camping à la ferme, zones à urbaniser) (sauf cas particuliers d'un exploitant devant, pour mettre en conformité son installation autorisée, réaliser des annexes ou aménager ou reconstruire sur le même site un bâtiment de même capacité) (arrêtés ministériels du 7 février 2005 et circulaire d'application du 6 juillet 2005).

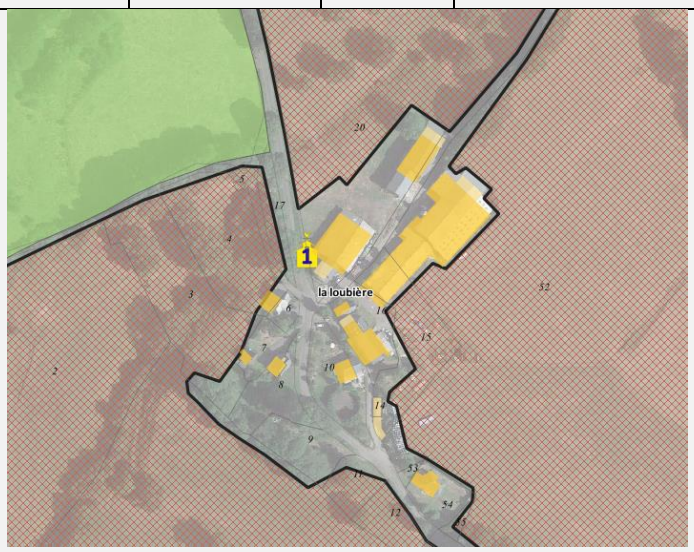
A l'inverse, une personne souhaitant construire à proximité d'une exploitation d'élevage doit respecter cette même distance. C'est la règle de réciprocité (Art L111-3 du Code Rural) qui prévoit une marge de recul entre un bâtiment d'élevage, ses annexes et les constructions de tiers à usage d'habitation ou à usage professionnel.

Ces périmètres sont fixés soit par la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soit par le Règlement Sanitaire Départemental.

Sont pris en compte pour l'instauration du périmètre :

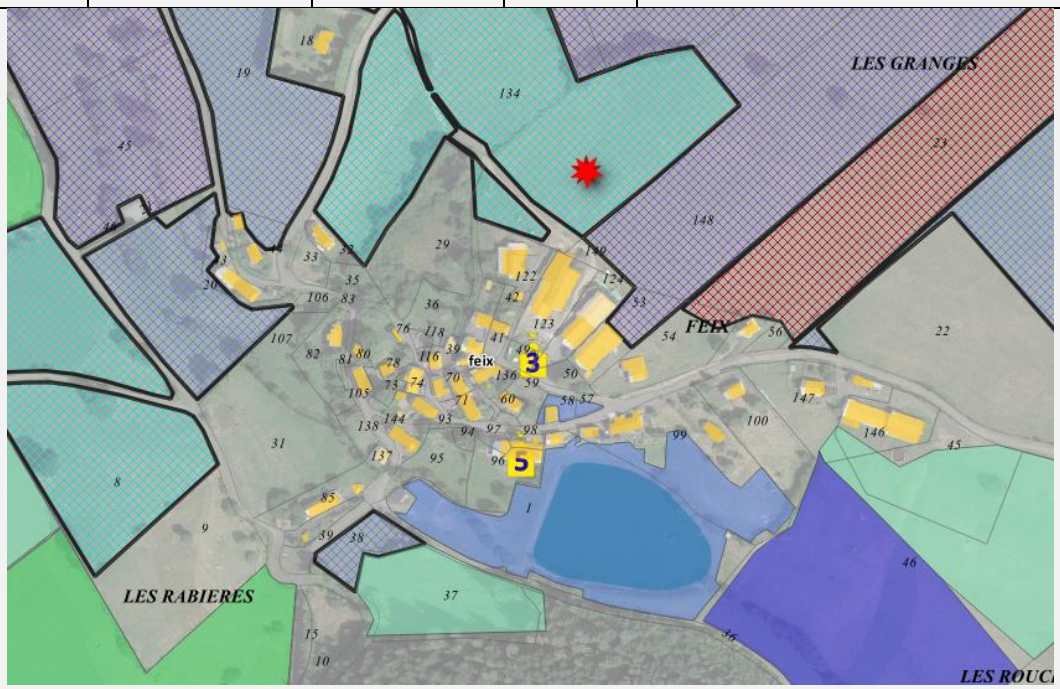
- les bâtiments servant au logement des animaux et les différentes aires ou circulation attenantes ;
- les laiteries et fromageries ;
- les bâtiments ou installations servant à abriter la nourriture ;
- les dispositifs de stockage et de traitement des effluents.

Agriculteurs exploitants sur Saint-Julien-Puy-Lavèze: Résultat issu de la réunion agricole réalisée le 7 avril 2021:

NATURE DE L'ACTIVITE	TYPE D'ACTIVITES	SURFACE TOTALE SUR LE TERRITOIRE	SURFACE SUR LA COMMUNE	CARACTERISTIQUES / PROJETS
Exploitations ayant leur siège à Saint-Julien-Puy-Lavèze				
1- GAEC à La Loubière **3 exploitants**	Lait Installation classée soumise à déclaration	200	70	Age : 45/44/43 ans Propriétaire des bâtiments, lesquels sont en bon état et de capacité suffisante. Plan d'épandage Contraintes : distance d'épandage (lisier) Pas de projet.
				

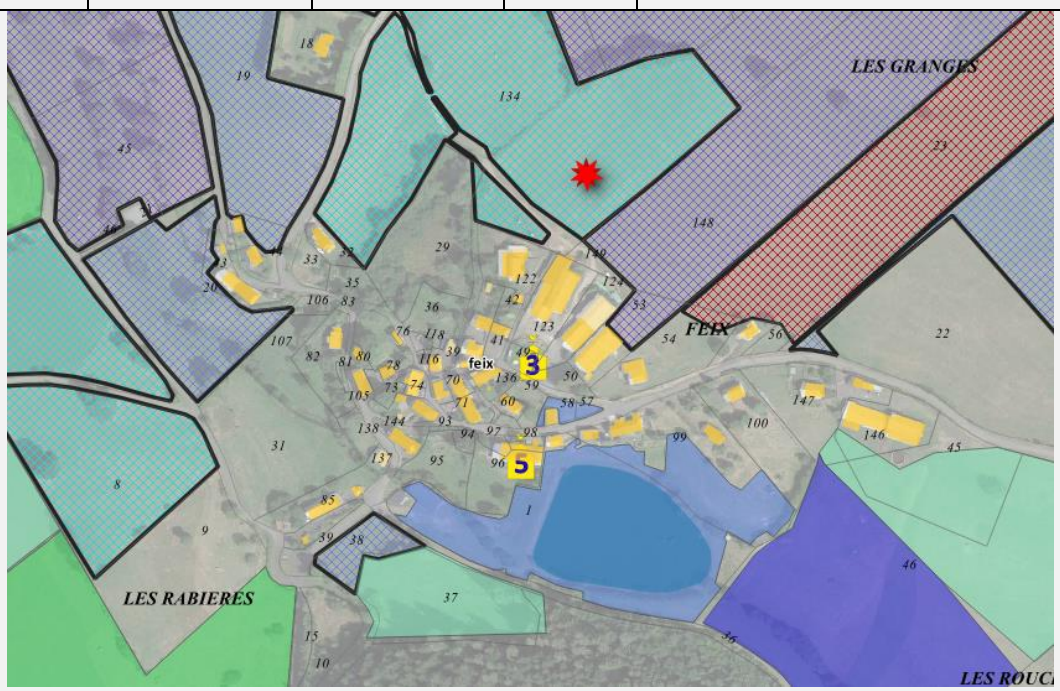
2-GAEC à Pierrefitte **3 exploitants**	Lait Installation classée soumise à déclaration	128	59	Age : 55/54/49 ans Propriétaire des bâtiments, lesquels sont en bon état et de capacité suffisante. Plan d'épandage Contraintes : distance d'épandage (lisier) Pas de projet : maintien, transformation, pas d'enfants pour reprendre

3-GAEC à Feix **2 exploitants**	Bovin lait Installation classée soumise à déclaration	62	40	Age : 61/29 ans Plan d'épandage Les bâtiments sont en bon état mais insuffisants en capacité Projets : stabulation, hangar sur XM 134, 155, XO 16



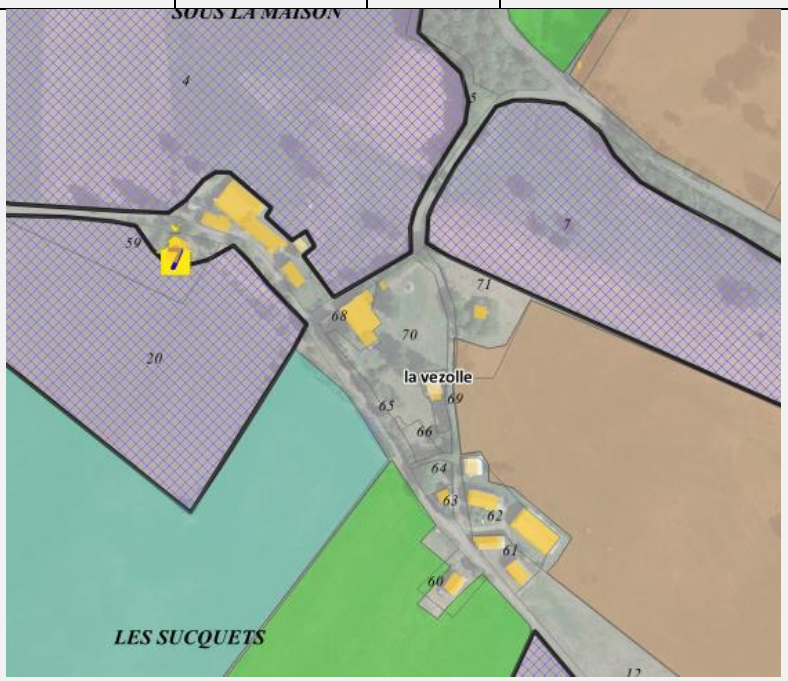
4-EARL à Pierrefitte **1 exploitant**	Vaches laitières Porcs Installation classée soumise à déclaration	110	96	Age : 35 ans Les bâtiments ne sont ni en bon état, ni suffisants en capacité. Plan d'épandage Projets : - hangar en ZM 42 - Stockage et/ou stabulation en ZN 50 et 21.

5-exploitant individuel à Feix	Laitière Règlement sanitaire départemental	54	40.78	Age : 47 ans Les bâtiments agricoles sont en bon état et de capacité suffisante. Pas de projet

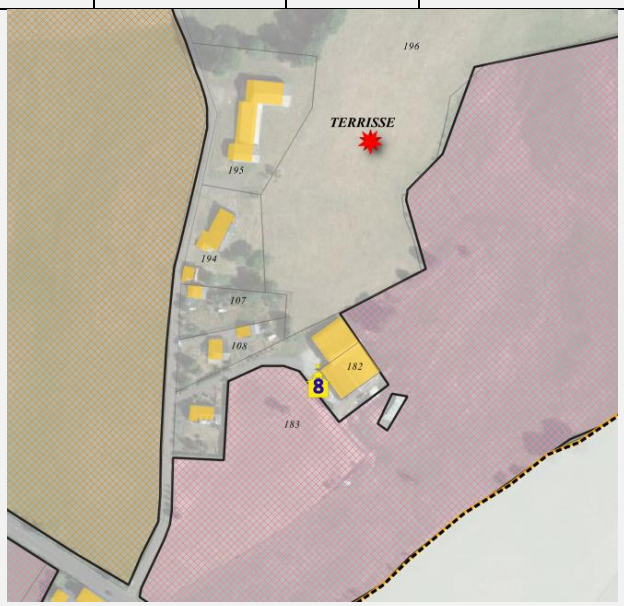


6-GAEC aux Granges de Gory **4 exploitants**	Laitière Installation classée soumise à déclaration	161	65	Age : 62/56/36/31 ans. Propriétaire des bâtiments, lesquels sont en bon état et de capacité suffisante. Plan d'épandage. Pas de projet.

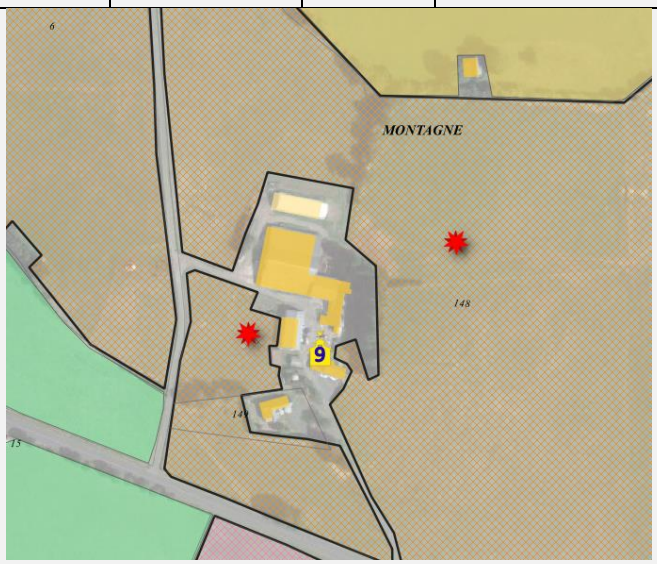
7-Exploitant individuel à La Vézolle	Laitière Règlement sanitaire départemental	39	36	Age : 60 ans Propriétaire des bâtiments, lesquels sont en bon état et de capacité suffisante. Contrainte : pas de plan d'épandage mais contrainte vis-à-vis de la distance d'épandage du lisier. Pas de projet. Cessation d'activités dans 3-4 ans.



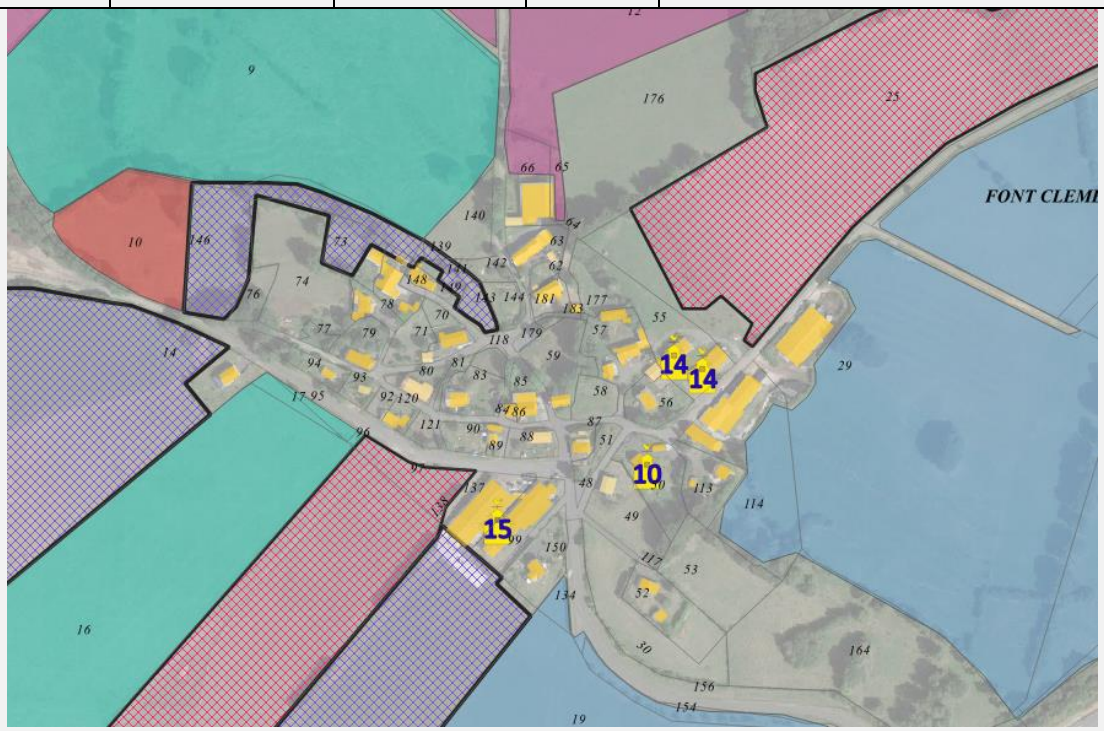
8-Exploitant individuel à Terrisse	Viande Règlement sanitaire départemental	65	28.9	Age : 56 ans Propriétaire des bâtiments, lesquels sont en bon état et de capacité suffisante. Plan d'épandage. Pas de projet.



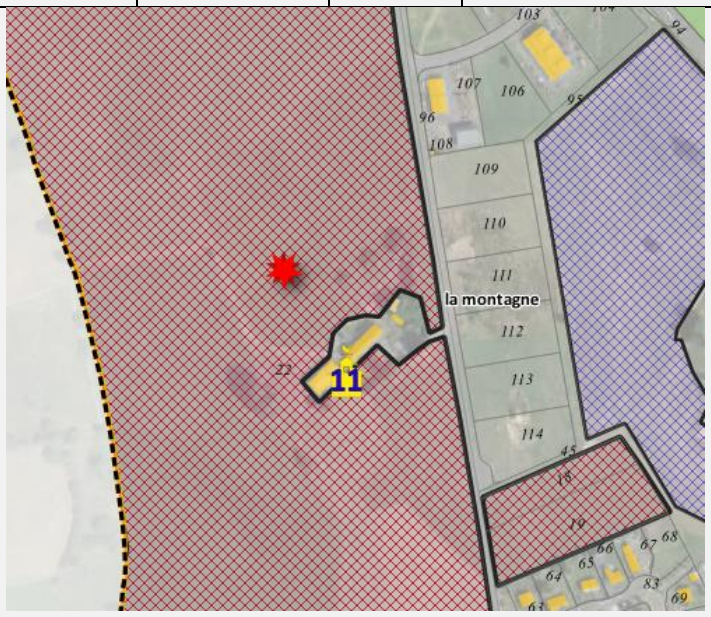
9-GAEC à Terrisse **3 exploitants**	Laitière Règlement sanitaire départemental	84.5	38.44	Age : 52/51/23 ans. Propriétaire des bâtiments, lesquels sont en bon état et de capacité suffisante. Plan d'épandage. Contrainte de circulation entre rond-point de l'échangeur A89 et le massif du sancy, mais également sur les RD98 et 82. Projets : - maison d'habitation en ZC 148 ou 196 - agrandissement du hangar pour matériel en ZC 148



10-GAEC à Bajouve **2 exploitants**	Laitière Installation classée soumise à déclaration	85	56	Age : 48/40 ans. Propriétaire des bâtiments, lesquels sont en bon état et de capacité suffisante. Plan d'épandage. Pas de projet.



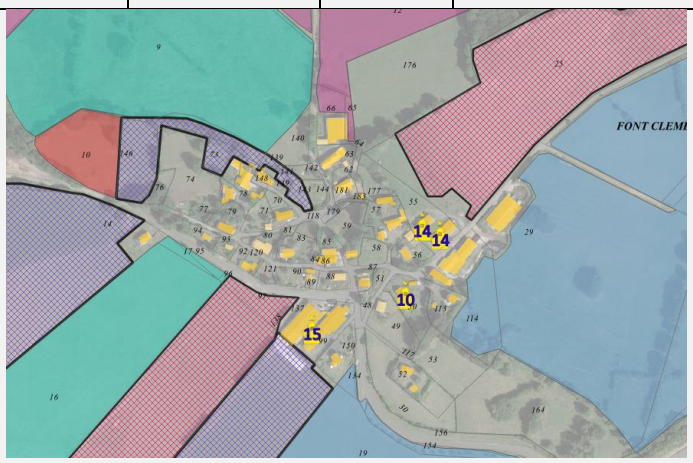
11-GAEC à La Montagne **3 exploitants**	Bovins laits Bovins allaitants	124	26	Age : 54/50/44 ans. Propriétaire des bâtiments, lesquels sont en bon état et de capacité suffisante. Projet : création d'une stabulation en XK 22.



12-GAEC à Laqueuille Gare **3 exploitants**	Lait, viande Installation classée soumise à déclaration			Age : 54/53/50 ans. Propriétaire des bâtiments, lesquels sont en bon état et de capacité suffisante. Plan d'épandage. Pas de projet.

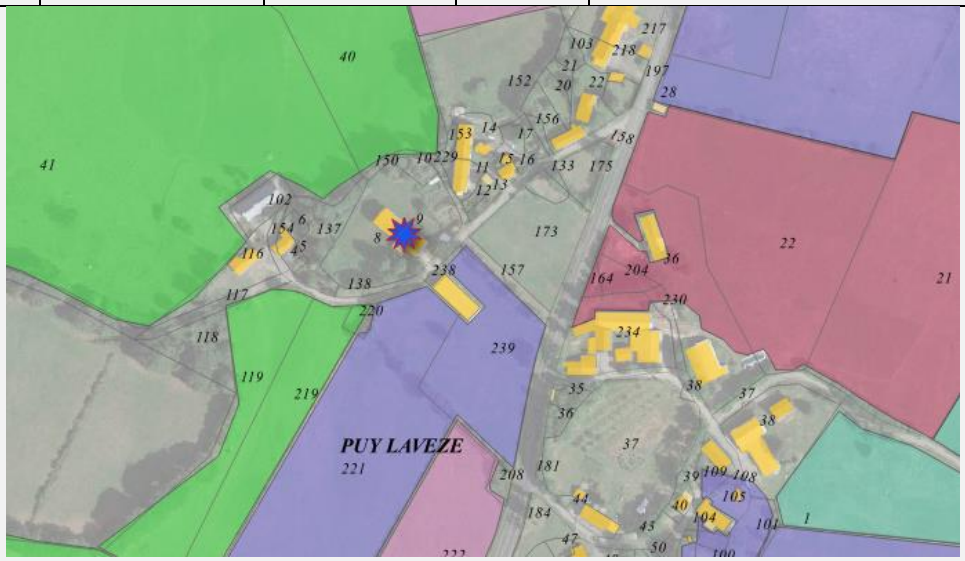
13-EARL à Puy Lavèze **2 exploitants**	Lait, viande Règlement sanitaire départemental	71	71	Age : 57/55 ans. Propriétaire des bâtiments, lesquels sont en bon état et de capacité suffisante. Plan d'épandage. Contrainte : le siège d'exploitation est traversé par la RD82. Pas de projet.

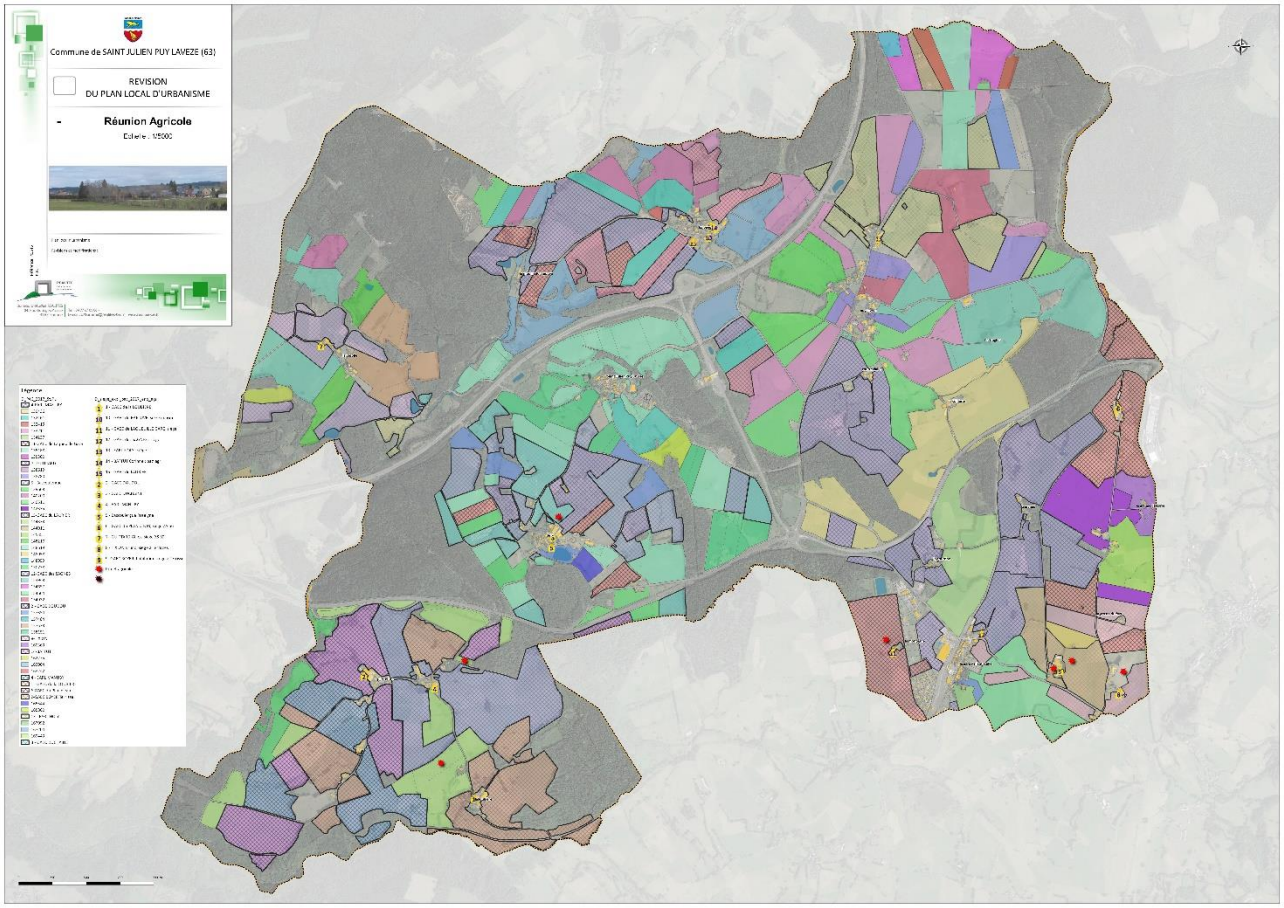
14-Exploitant individuel à Bajouve		37.41	32	Age : 59 ans Les bâtiments agricoles sont en bon état et de capacité suffisante. Plan d'épandage Pas de projet. Cessation d'activités à court terme.



15-GAEC **2 exploitants**	Bovin viande, Production de broutards Vente directe de génisses, veaux de lait Règlement sanitaire départemental	105	95	Age :59/42 ans. Propriétaire des bâtiments, lesquels sont en bon état mais de capacité limitée. Pas de projet.

Exploitations situées sur d'autres communes				
16-Exploitant individuel	Laitière Installation classée soumise à déclaration	100	15	Age : 44 ans Propriétaire des bâtiments, lesquels sont en bon état et de capacité suffisante. Plan d'épandage. Pas de projet.





Les enjeux agricoles :

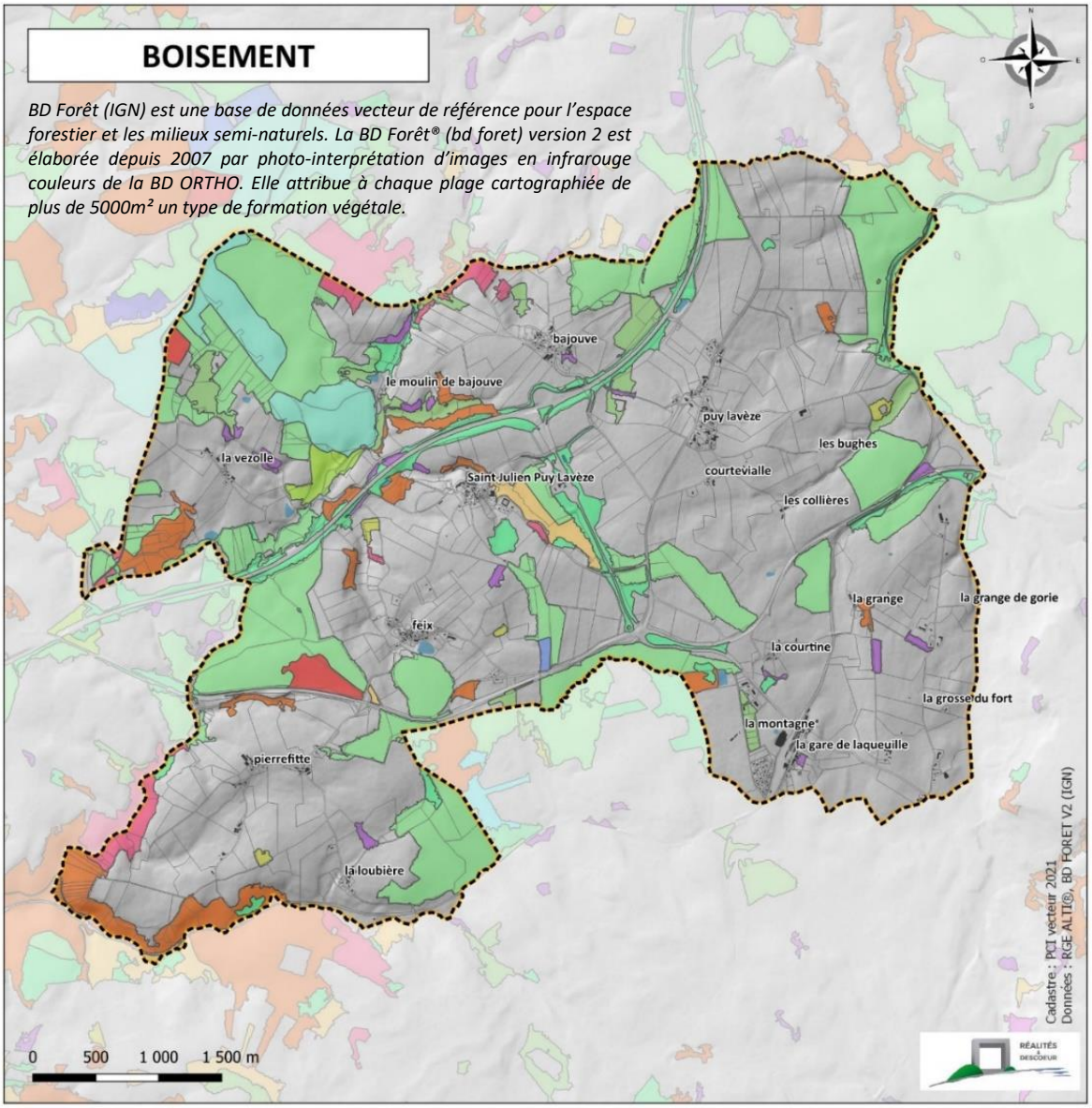
- Préserver les terrains attenants aux sièges d'exploitation et les terres utilisées par l'activité agricole.
- Préserver le bâti ancien traditionnel agricole

4.5. L'ECONOMIE FORESTIERE

Le renforcement de la structuration de la filière forêt-bois est une des priorités de Conseil Départemental du Puy-de-Dôme, afin d'augmenter de façon raisonnée la récolte du bois et d'améliorer la gestion forestière dans l'objectif de promouvoir la forêt comme instrument d'aménagement durable du territoire.

Le taux de boisement du territoire s'élève à **28%** (9 978 hectares boisés sur une surface totale de 36 650 ha) avec une répartition de 23% de forêt publique et 77% de forêt privée.

Le territoire est boisé, en grande partie par des conifères, dans la moitié Ouest de la commune. On retrouve plusieurs îlots de feuillus et de landes.



- CONIFERES PURS EN ILOTS
- DOUGLAS PUR
- FEUILLUS PURS EN ILOTS
- FORET OUVERTE A MELANGE DE FEUILLUS ET CONIFERES
- FORET OUVERTE DE FEUILLUS PURS
- FORMATION HERBACEE
- HETRE PUR
- JEUNE PEUPLEMENT OU COUPE RASE OU INCIDENT
- LANDE LIGNEUSE
- MELANGE D'AUTRES CONIFERES
- MELANGE DE CONIFERES
- MELANGE DE CONIFERES PREPONDERANTS ET FEUILLUS
- MELANGE DE FEUILLUS
- MELANGE DE FEUILLUS PREPONDERANTS ET CONIFERES
- MELEZE PUR
- SAPIN OU EPICEA PUR
- Parcelles

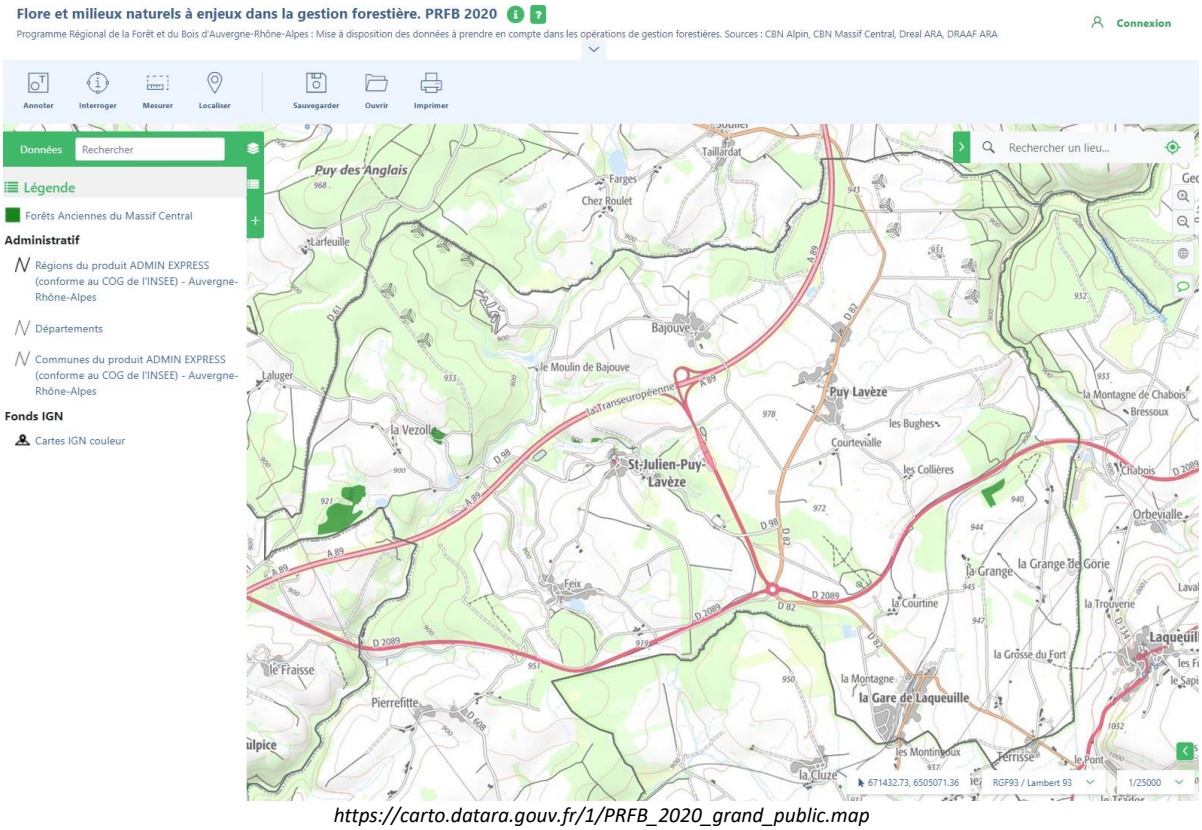
La forêt joue un rôle majeur dans les défis environnementaux à venir, et notamment :

- L'atténuation du changement climatique, par le stockage carbone ;
- La lutte contre l'érosion de la Biodiversité ;
- La lutte contre l'épuisement des ressources : que ce soit pour les matériaux ou pour l'énergie.

Dôme Sancy Artense souhaite travailler au développement et à la mise en valeur de sa forêt. La communauté agit pour l'amélioration et la création de nouvelles dessertes forestières. En s'engageant dans une démarche de Charte forestière de territoire, Dôme Sancy Artense souhaite également travailler à la mise en valeur économique, touristique, environnementale et sociale de la forêt.

<u>Les forêts anciennes</u>

Le Programme Régional de la Forêt et du Bois d'Auvergne Rhône Alpes (PRFB) met à disposition les connaissances concernant les forêts anciennes du Massif Central. La commune de Saint Julien Puy Lavèze est concernée par plusieurs sites identifiés comme forêts anciennes, dont un à proximité du bourg, le long du cours d'eau.



https://carto.datara.gouv.fr/1/PRFB_2020_grand_public.map

Développement du Scolyte : un danger pour les forêts d'épicéas

Le scolyte de l'épicéa est un insecte ravageur de l'ordre des coléoptères, qui s'attaque principalement aux épicéas communs en mauvaise santé. En état de torpeur durant tout l'hiver, le scolyte se réveille entre avril et juin lorsque les températures augmentent et ce d'autant plus tôt qu'un cumul de températures important est atteint précocement.

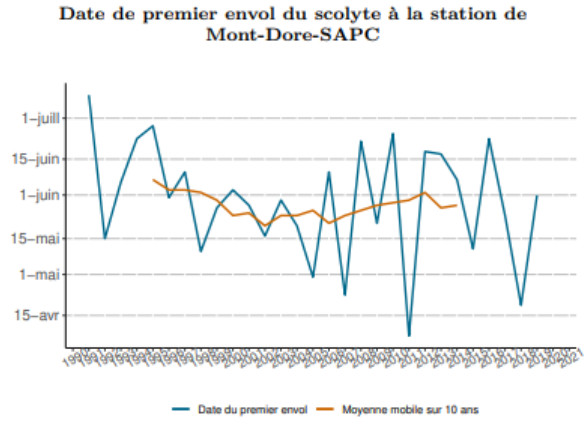
Habituellement, en phase dite endémique, le scolyte de l'épicéa s'attaque aux seuls arbres en mauvaise santé, particulièrement à l'épicéa commun. Les insectes creusent une galerie nuptiale au sein de l'écorce de l'arbre. Ils contribuent ainsi à la décomposition des bois en voie de dépérissement, et in fine au cycle de décomposition forestière. Ils jouent dans ce cas un rôle utile, dans la mesure où ils participent ainsi à la régénération forestière.

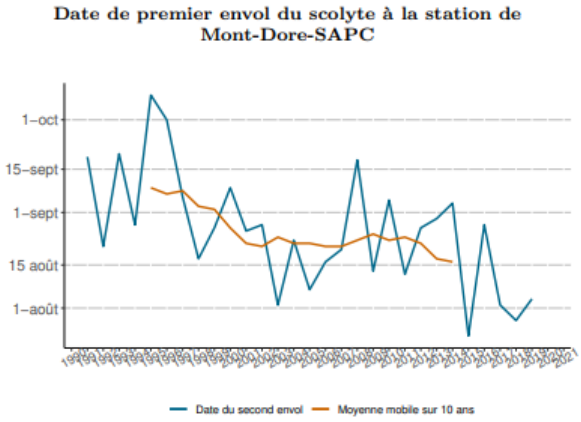
Un affaiblissement massif des arbres, suite à des événements climatiques extrêmes (sécheresse, tempête) ou à un stress hydrique important, favorisés par le changement climatique, couplé à des conditions environnementales favorables à la reproduction du scolyte, peuvent entraîner un accroissement de la population de l'insecte ravageur. Le scolyte entre alors dans une phase épidémique, et peut même attaquer des arbres sains, encore sur pied.

L'observation des conditions de températures favorables aux envols des scolytes nous montre, en Auvergne-Rhône-Alpes, une avancée des dates de premier et de deuxième envol depuis le début des années 90.

Évolution des dates d'envol du scolyte à Mont-Dore-SAPC (1991-2020)

Les paramètres climatiques proposés dans cette analyse se basent sur les données quotidiennes issues de la station de mesure météorologique du réseau de Météo France, située à Mont-Dore-SAPC.





La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze est concernée par une réglementation de boisement créée par arrêté 14 octobre 1998. Les objectifs sont :

- Maintien des terres pour l'agriculture
- Préservation des paysages
- Protection des milieux naturels
- Protection de la ressource en eau
- Préservation des risques naturels

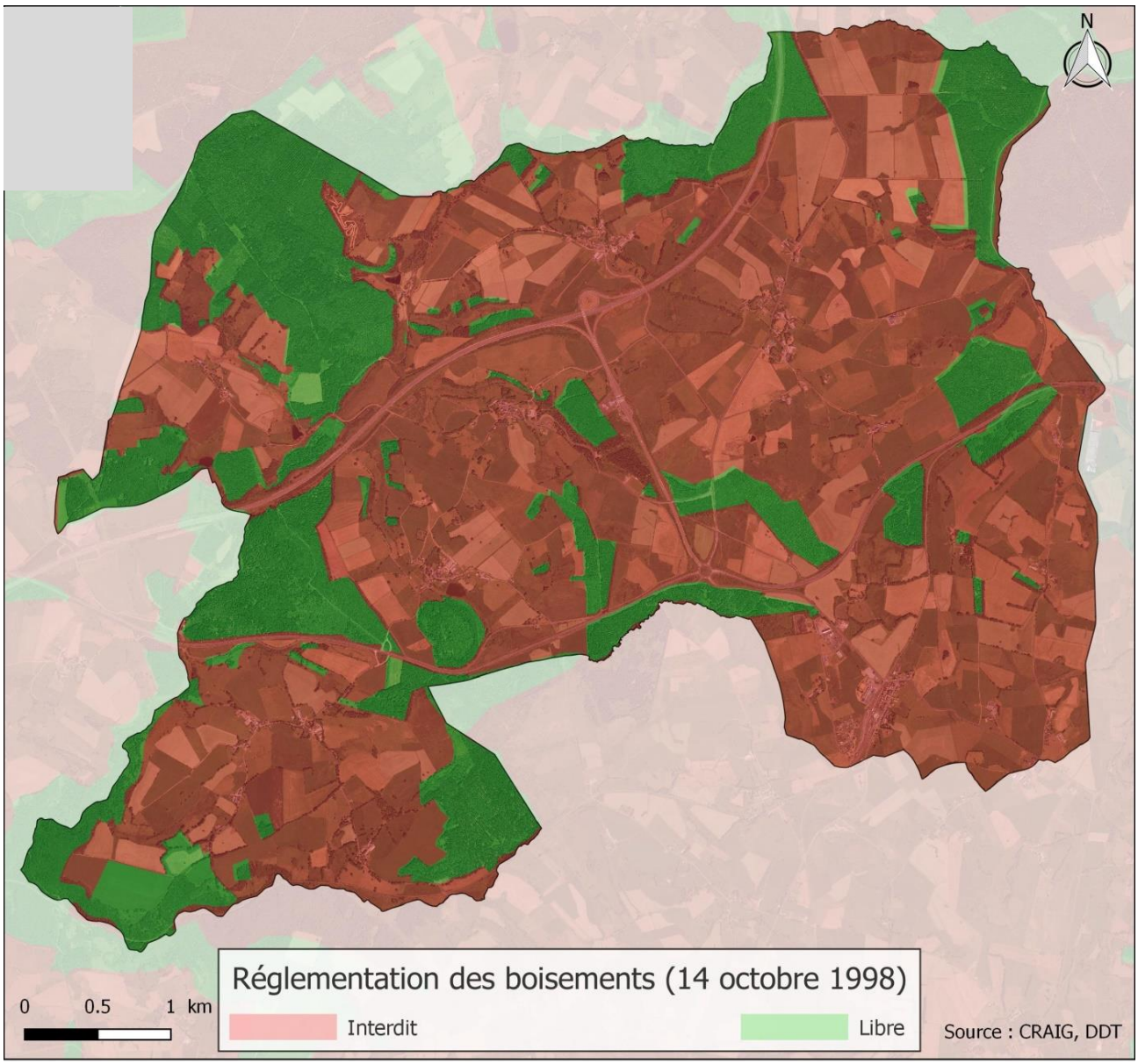
Il s'agit de définir des règles de plantation, de replantation ou de semis d'essences forestières sur le territoire d'une commune en dehors des parcelles bâties.

2 types de périmètres de réglementation sont délimités :

- un périmètre à boisement interdit,
- et un périmètre à boisement libre.

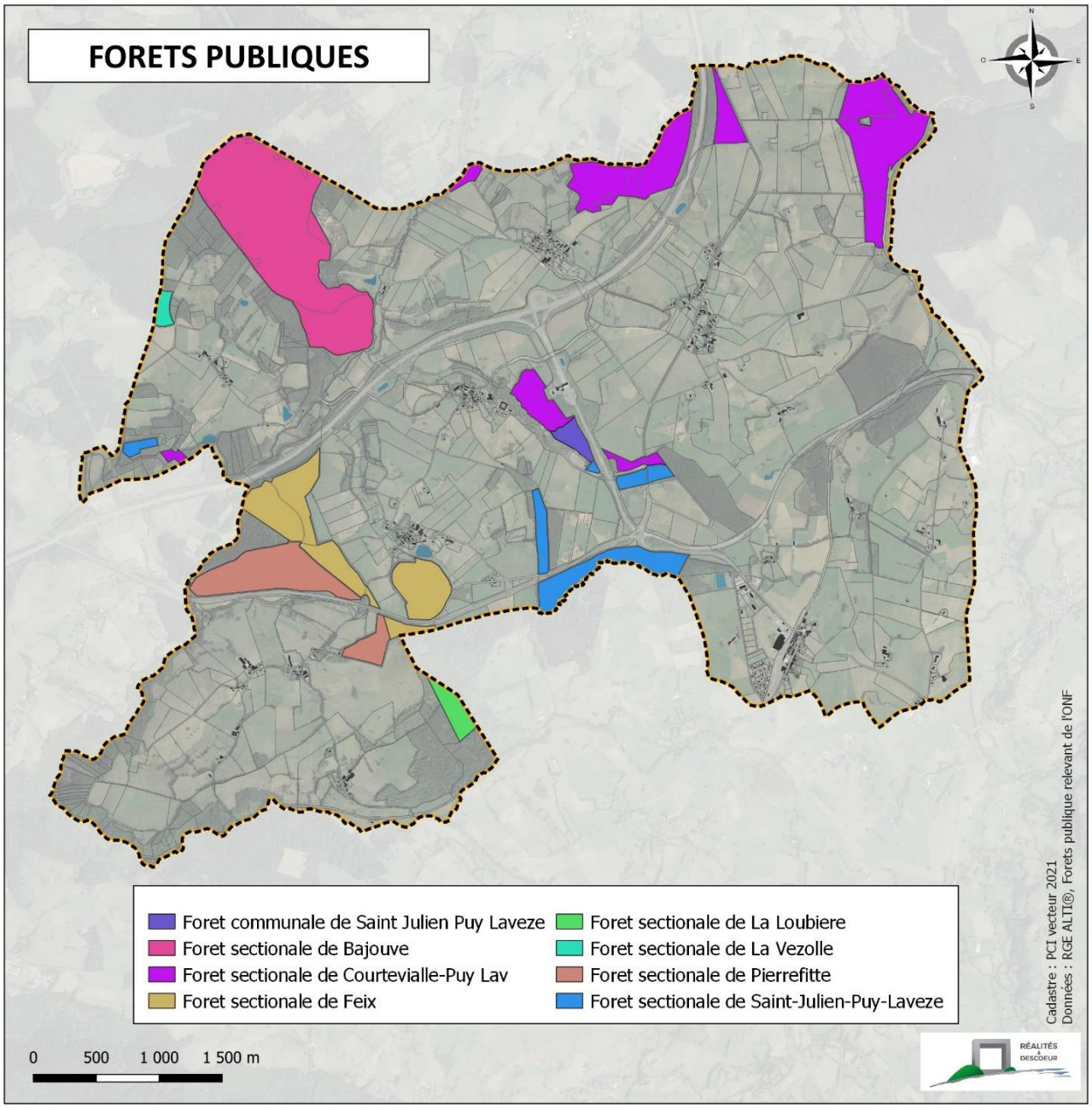
La révision de la réglementation des boisements a été prescrite en 2021.

Cette réglementation doit être annexée au PLU, conformément aux dispositions de l'article R.151-53-2° du code de l'urbanisme.


N
Réglementation des boisements (14 octobre 1998)
Interdit
Libre
0
0.5
1 km
Source : CRAIG, DDT

La commune dispose également de plusieurs forêts publiques, relevant du régime forestier (ONF).

Suite aux différentes intempéries (cumul de neige), la commune a fait exploiter l'ensemble des forêts sectionales afin de récolter les arbres abimés, morts.



Les enjeux forestiers :

- Préserver les forêts présumées anciennes.

4.6. LE TOURISME

Porte d'entrée depuis l'autoroute A89 sur le Massif du Sancy, Saint-Julien-Puy-Lavèze est à l'intersection de plusieurs types de paysages : la vallée de la Dordogne, le massif volcanique du Sancy, et la Chaîne des puys.

Les équipements hébergements/restaurations

- 2 Bar snack
- Une douzaine de gites ou locations saisonnières,
- des mobil homes,
- et quelques chambres d'hôtes.

Les activités touristiques :

- Circuit pédestre La Ronde de St Julien
- Circuit vélo : Le Bois de Bajouve
- Pour les amateurs de sports mécaniques, un terrain homologué de moto-cross se trouve au lieu-dit Bajouve
- Une base ULM gérée par l'Association des Ailes des Puys.

Les perspectives

La construction d'un bâtiment dédié à la promotion du territoire est porté par Dôme Sancy Artense au niveau du giratoire d'accès à l'autoroute A89. Portant sur une surface foncière d'environ 25 000 m², il a reçu un avis conforme favorable de la part de la CDPENAF en date du 21/10/2021.

Ce qu'il faut retenir

- Porte d'entrée depuis l'autoroute A89 sur le Massif du Sancy, la commune de Saint Julien Puy Lavèze ne fait pas partie d'une aire urbaine, mais d'un large espace à dominance rurale.
- En 2020, 41.8% des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune de Saint Julien Puy Laveze. Cette part est cependant en baisse depuis 10 ans (53.8% des actifs ayant un emploi travaillaient sur Saint Julien Puy Laveze en 2009).
- Peu de commerces/services de proximité mais un réseau d'entreprises et une zone d'activités (La Courtine).
- La plupart de ces établissements relèvent des secteurs du commerce de gros/transports/hébergement/restauration (34.3% des établissements) et de l'industrie (avec 28.6% des établissements).
- Vocation agricole forte (64 % du territoire).
- Un territoire boisé (28% du territoire) géré par une réglementation de boisements.

5. Les déplacements

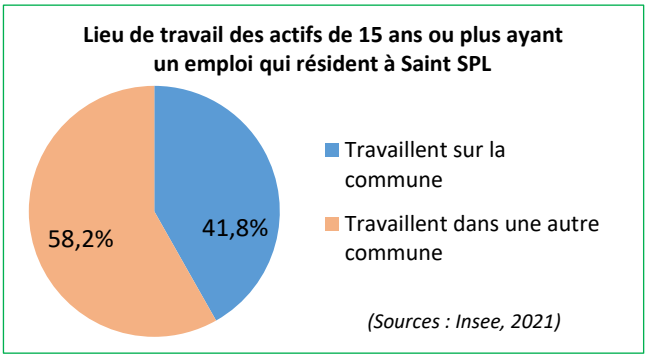
5.1 DEPLACEMENTS DOMICILE-EMPLOI

41.8% des actifs ayant un emploi et qui résident à Saint-Julien-Puy-Lavèze travaillent sur la commune.

Cet indice connait une baisse très notable depuis 10 ans (près de 54% des habitants travaillaient sur la commune en 2009).

Sur la période 2009-2020, la motorisation des ménages a évolué, actant une dépendance forte à la voiture :

- 90.3% des ménages disposent d'au moins 1 voiture
- La part des ménages disposant de 2 voitures a augmenté, passant de 40% en 2009 contre 46.3% en 2020.

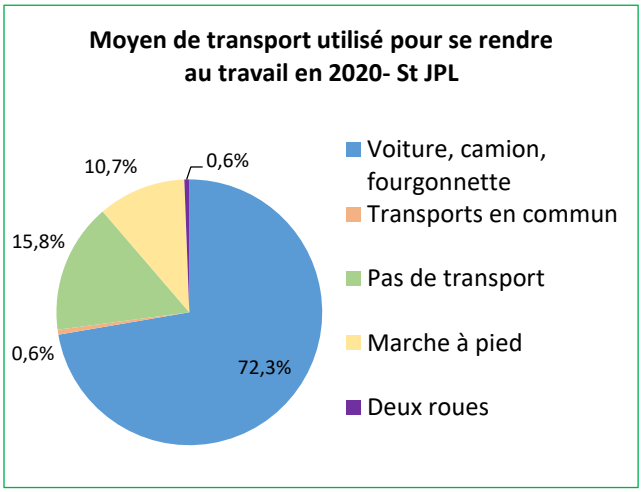


La dépendance à la voiture est liée à la fois aux déplacements domiciles-travail, mais également aux déplacements pour la consommation et les loisirs. Son augmentation résulte de la situation isolée de la commune dans son bassin d'emplois, et de la carence de transports collectifs ou alternatifs.

Les bassins d'emplois extérieurs fréquentés sont Clermont Ferrand et Issoire. Les moyens de transports motorisés sont donc les plus utilisés pour se rendre au travail, en 2020, très largement devant les autres moyens de déplacements. 72% des actifs utilisent leur véhicule individuel.

La commune étant mal desservie en transport en commun, malgré sa proximité avec Issoire, seul 0.6% des actifs les utilisent.

La commune disposant d'une part non négligeable d'actifs ayant un emploi et travaillant sur la commune, près de 16 % se déplace à pieds.



(Source : Insee, RP2020 (Actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi)

5.2 LES TRANSPORTS ROUTIERS

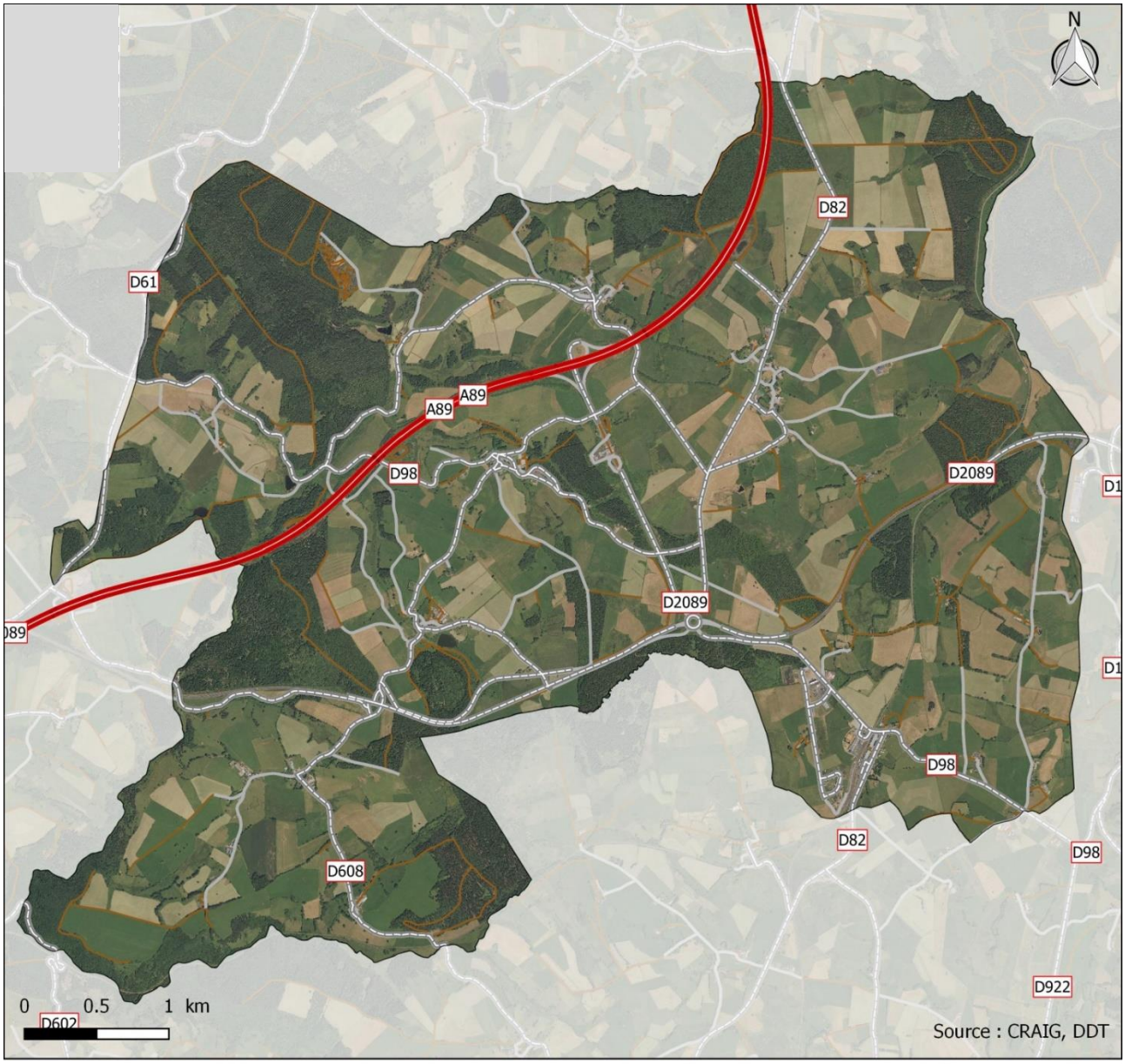
La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze est traversée du Nord au Sud par la RD82 reliant Herment au Nord et à la RD2089 au Sud en direction de Rochefort Montagne.

La RD 98 traverse le bourg d'Est en Ouest.

Les voies communales sont en parfait état d'entretien et d'une largeur souvent suffisante, n'occasionnant pas de difficultés de circulation. La carte ci-après met en évidence les principales liaisons de la commune avec les villages et communes voisins.

La commune est également traversée par l'A89, axe majeur joignant Clermont-Ferrand à Bordeaux. La commune dispose d'un échangeur (n°25) autoroutier qui permet aux habitants de rejoindre l'agglomération de Clermont-Ferrand en moins de 50 min.

Gare de péage de l'A89



5.3 LES CONTRAINTES

Classement « route à grande circulation » et Amendement Dupont

L'urbanisation le long des routes importantes constitue un enjeu pour le territoire. La loi n°95-101 du 02/02/1995 relative au renforcement et à la protection de l'environnement, a introduit un article L111-6 dans le Code de l'Urbanisme, qui vise à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières très fréquentées.

La commune est concernée par ces dispositions pour :

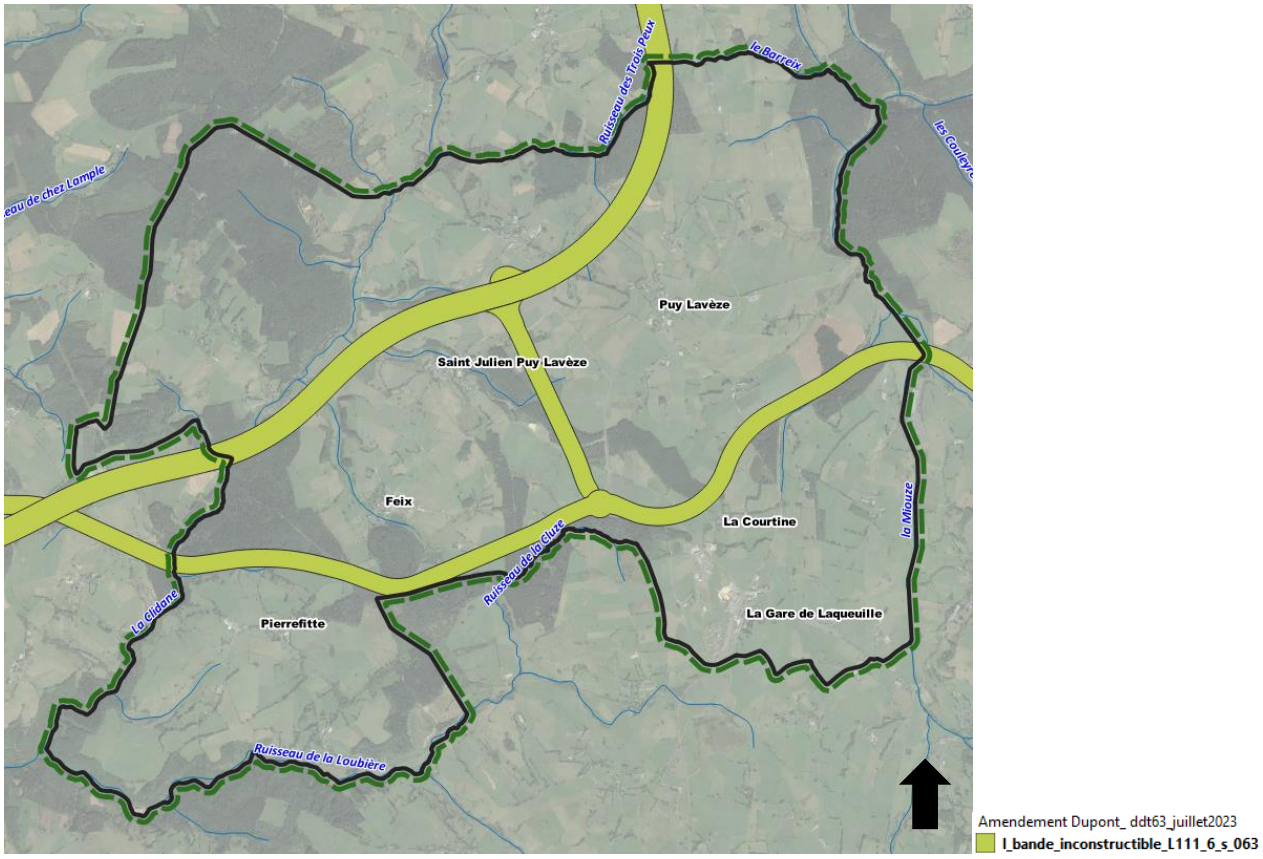
- **l'A89 avec une marge de recul de 100m de part et d'autre de son axe et une marge de 75m le long de la bretelle d'accès à l'A89,**
- **la RD 2089, classée route à grande circulation** (décret n°2009-615 du 3 juin 2009) **avec une marge de recul de 75m de part et d'autre de son axe.**

Cette marge de recul est inconstructible.

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

Zone d'interdictions d'accès

Les SUP de type EL11 grèvent les accès direct des propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération. Concernant les routes express et les déviations d'agglomération, aucun accès ne peut être créé ou modifié par les riverains, mais les interdictions applicables aux accès existants ne peuvent entrer en vigueur qu'après le rétablissement de la desserte des parcelles intéressées.



5.4 UNE OFFRE EXISTANTE EN TRANSPORTS EN COMMUN, MAIS INSUFFISANTE

Un service de ramassage scolaire est en place entre Saint Julien Puy Laveze et le collège de Bourg-Lastic.

Le Bus des Montagnes : Ce service de transport à la demande s'adresse **à tout public**, sans aucune condition d'âge ou de ressources. Il est proposé par la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne avec le soutien du Conseil Départemental du Puy-de-Dôme et de la Région Auvergne Rhône-Alpes.

Les cars Région TER : Les lignes P46 (Ussel / Le Mont Dore / Clermont-Fd) et P47 (Mauriac / Clermont-Fd) disposent d'un arrêt Gare de Laqueuille.

MobiPlus est un dispositif proposé par le Département pour faciliter les déplacements des personnes habitant le milieu rural. Se présentant sous forme de chéquier, il se veut complémentaire du Bus des Montagnes et des cars Région.

La gare de Laqueuille est desservie par les lignes d'Eygurande-Merlines à Clermont-Ferrand et de Laqueuille au Mont-Dore. Elle était desservie par les TER Auvergne (relation de Clermont-Ferrand au Mont-Dore) jusqu'en novembre 2015 en raison des problèmes de shuntage du matériel (X 73500) assurant cet aller-retour. Depuis, la desserte est intégralement assurée par des cars TER.

Transport aérien : Aéroport international de Clermont-Ferrand Aulnat.

5.5 LE STATIONNEMENT

La commune dispose d'un assez bon maillage : plusieurs zones de stationnements sont réparties dans le bourg et à la Gare de Laqueuille. Ils permettent d'accéder rapidement aux services et équipements.

Localisation	**Nombre de places**			
	Voitures	Places PMR	Véhicules hybrides et électriques	Vélos
Gare de Laqueuille, gare	19		4	
Gare de Laqueuille, RD82	43			
Bourg, place de l'église	11	1		
Bourg, salle d'activités	15	1		

Gare de Laqueuille

Le parking de la gare de Laqueuille est utilisé par certains usagers pratiquant le co-voiturage. La municipalité envisage de faire une demande au CD63 afin d'officialiser cet état de fait.

L'ambition de la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) s'est vue renforcée par la Loi Climat et résilience, au travers de plusieurs mesures notamment les infrastructures de recharge de véhicules électriques : L'article 118 de cette dernière a

instauré l'obligation de la réalisation de bornes de recharges pour les véhicules électriques ou hybrides dans les parcs publics de stationnement de plus de 20 places.

Le parking de La Gare de Laqueuille a été équipé en bornes électriques.

Stationnements aménagés Place de l'Eglise et à proximité de la salle des fêtes, Saint Julien

Ce qu'il faut retenir

- Une constante augmentation de la motorisation des ménages.
- 72% des actifs utilisent un véhicule individuel.
- La dépendance à la voiture est liée à la fois aux déplacements domiciles-travail, mais également aux déplacements pour la consommation et les loisirs.
- Une offre insuffisante de transports en commun.
- Présence d'un échangeur autoroutier.

6. Equipements et réseaux

6.1. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements publics :

- Mairie ;
- Cimetière à Saint-Julien ;
- Eglise de Saint-Julien.

Les équipements scolaires :

- 1 école primaire au bourg de Saint Julien, disposant de 2 classes de la petite section maternelle au CM2. La rentrée 2022 comptait 28 élèves. Le ramassage scolaire est en place.
- 1 micro crèche à la Gare de Laqueuille offre 12 places (compétence Dôme Sancy Artense).
- Le collège de rattachement se situe à Bourg Lastic, à une distance d'environ 10km. Le ramassage scolaire est en place.
- Les lycées près de Saint Julien: *Lycée agricole (Rochefort-Montagne) à 10.5 km, … .*
- 1 cantine scolaire.

Les équipements sportifs, culturels et de loisirs :

- 1 terrain de rugby.
- 1 terrain de motocross.
- 1 terrain Agility.
- 3 terrains de pétanque.
- 1 salle des fêtes.

Les autres équipements culturels se situent à Tauves. Les médiathèques et bibliothèques relais sont situées à Bagnols, Larodde, Saint-Genès Champespe, Saint-Sauves d'Auvergne, La Tour d'Auvergne. La Ludothèque Interlude est située à Bagnols.

Le complexe sportif intercommunalse trouve à La Tour d'Auvergne.

Les équipements de santé et de secours :

Aucun service de santé n'est présent sur la commune.

La communauté de communes Sancy Artense assure un **service de portage de repas à domicile en direction des personnes âgées de plus de 60 ans**, mais aussi des personnes handicapées ou rencontrant des difficultés passagères (production d'un certificat médical).

Elle propose également un service d'aide à domicile.

Le tissu associatif :

- Les ailes des Puys
- Amicale Laïque
- Association des anciens combattants
- Club de l'amitié
- Comité d'animation
- Moto club
- Société de chasse
- Société de pétanque
- RC Sancy
- Natur'Ailes 63

- Les gourmands de Saint-Julien
- Patt'agiles

BASULM | Saint-Julien Sancy | LF6356

Base ULM Autorisation OBLIGATOIRE

LAT : N 45 39 39
LONG : E 002 40 28
ALT : 3140 ft
Radio: 123.500

Carburants station 9 kms

Gestionnaire terrain: Association Les Ailes d... +33 4 73 22 02 90

PISTE(S)

QFU	Surface	Dimensions
11-29	herbe	280x20

Piste préférentielle : 11

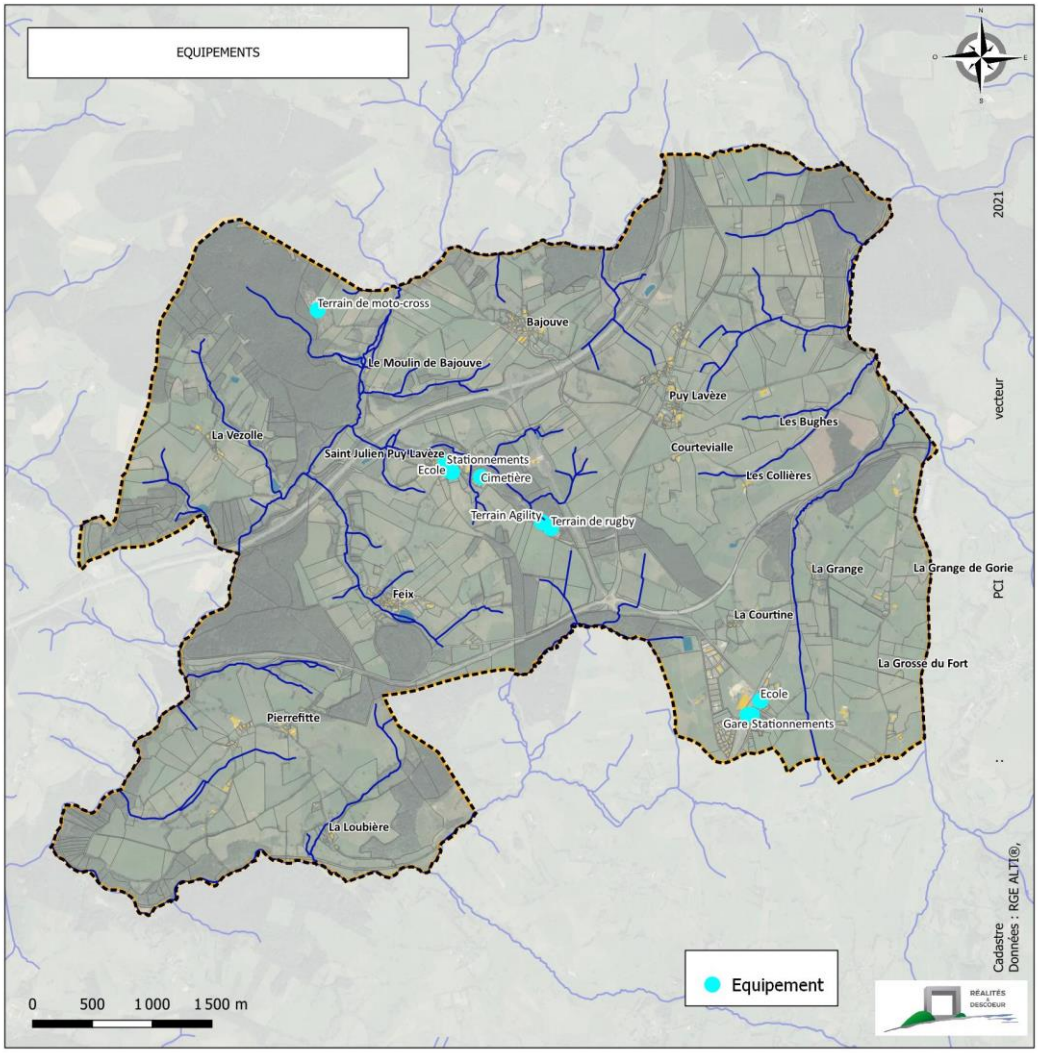
Att oblig. en 11 ligne HT
Déc en 29
Éviter le survol des villages avoisinants.
Tour de piste par le sud main droite.
Piste pouvant être enneigée en hiver.
Présence d'animaux possible à l'approche.
Vérifier les activités des LF-R593A et LF-R143.

Fiche créée le : 9/10/2014 dernière modification le : 4/03/2019

Gestionnaire : Association Les Ailes des Puys
Contact : MANRY Gérard
Tél : +33 4 73 22 02 90
mail : contact@ailesdespuys.fr
Site : http://ailesdespuys.fr/

Restauration à proximité, Gîte à proximité, Camping possible

Observations : Amis pilotes, soyez les bienvenus sur notre plateforme ULM au coeur des monts d'Auvergne.
Pensez à nous prévenir de votre venue afin de vous réserver le meilleur accueil possible.
Restauration à Laqueuille-Gare à 3km :
- Au Bon Gaulois : 04.73.22.05.91
- Le Commerce : 04.73.22.00.03
Gîtes à 700m (www.hebergementsauvergne.fr).
Carburant SP95 - SP98 à 9km, possibilité de vous y conduire si bénévole



6.2. LES RESEAUX ET SERVICES PUBLICS DE DISTRIBUTION

- **Eau potable**

Le SIAEP de Clidane Chavanon gère le service eau potable pour la commune. Il assure les missions de production, transfert et de distribution d'eau potable.

Les captages :

La commune est alimentée par les 4 captages suivants :

	DEBITS MOYENS CAPTAGES	DEBITS MOYENS ETIAGES
Razat haut	11 m3/h	6 m3/h
Razat moyen	40 m3/h	22 m3/h
Razat bas	11 m3/h	7 m3/h
Trador	11 m3/h	7 m3/h

A ce jour, il n'y a pas de souci d'approvisionnement, même en période sèche.

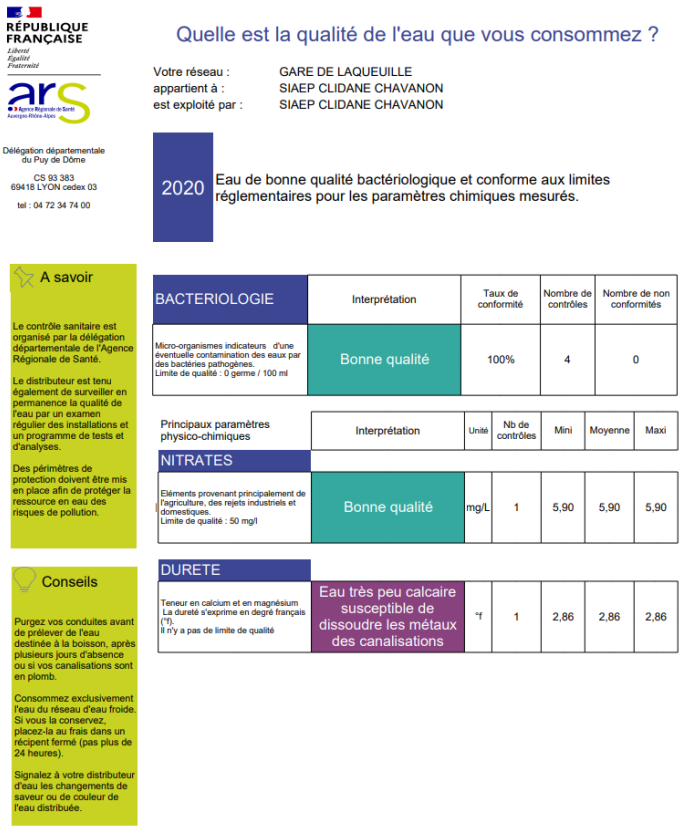
Le rendement des réseaux pour le SIAEP est de 80%.

Chaque année celui-ci réalise des travaux pour améliorer les réseaux. Sur les dix dernières années, cela représente 200 000€/an.

Unité de Distribution : GARE DE LAQUEUILLE

L'unité est alimentée par 1 captage : Captage LE TRADOR - Autorisé par arrêté préfectoral du 07/09/2001

Eau non traitée.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ars Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes

Délégation départementale du Puy de Dôme
CS 93 383
69418 LYON cedex 03
tel : 04 72 34 74 00

Quelle est la qualité de l'eau que vous consommez ?

Votre réseau : GARE DE LAQUEUILLE
appartient à : SIAEP CLIDANE CHAVANON
est exploité par : SIAEP CLIDANE CHAVANON

2020 Eau de bonne qualité bactériologique et conforme aux limites réglementaires pour les paramètres chimiques mesurés.

A savoir

Le contrôle sanitaire est organisé par la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé.

Le distributeur est tenu également de surveiller en permanence la qualité de l'eau par un examen régulier des installations et un programme de tests et d'analyses.

Des périmètres de protection doivent être mis en place afin de protéger la ressource en eau des risques de pollution.

BACTERIOLOGIE	Interprétation	Taux de conformité	Nombre de contrôles	Nombre de non conformités
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : 0 germe / 100 ml	Bonne qualité	100%	4	0

Principaux paramètres physico-chimiques	Interprétation	Unité	Nb de contrôles	Mini	Moyenne	Maxi
NITRATES						
Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : 50 mg/l	Bonne qualité	mg/L	1	5,90	5,90	5,90
DURETE						
Teneur en calcium et en magnésium La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité	Eau très peu calcaire susceptible de dissoudre les métaux des canalisations	°f	1	2,86	2,86	2,86

Conseils

Purgez vos conduites avant de prélever de l'eau destinée à la boisson, après plusieurs jours d'absence ou si vos canalisations sont en plomb.

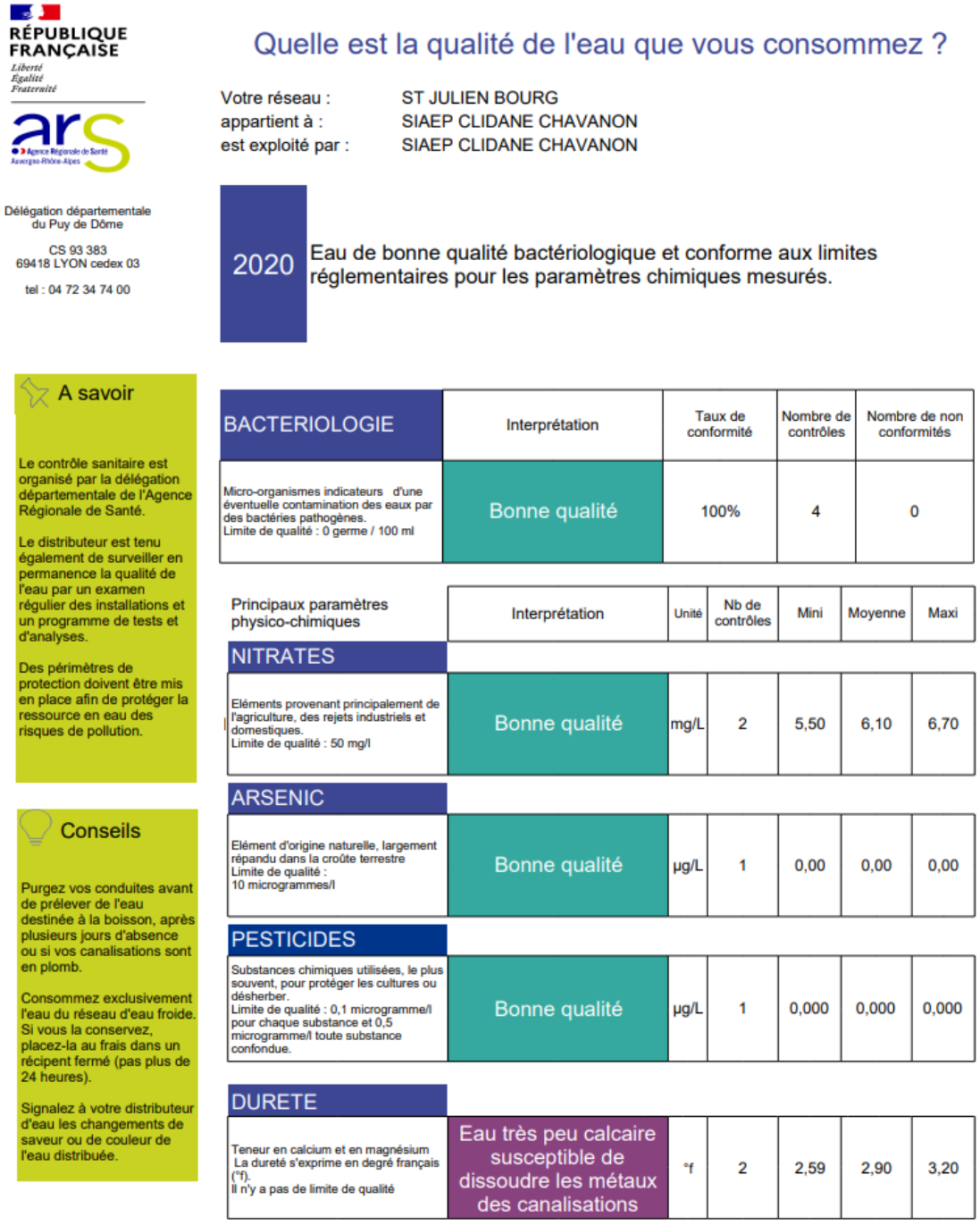
Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).

Signalez à votre distributeur d'eau les changements de saveur ou de couleur de l'eau distribuée.

Unité de Distribution : Unité de Distribution ST JULIEN BOURG

L'unité est alimentée par 3 captages :

- RAZATS BAS - Autorisé par arrêté préfectoral du 07/09/2001
- RAZATS HAUT - Autorisé par arrêté préfectoral du 07/09/2001
- RAZATS MOYEN - Autorisé par arrêté préfectoral du 07/09/2001



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ars Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes

Délégation départementale du Puy de Dôme
CS 93 383
69418 LYON cedex 03
tel : 04 72 34 74 00

Quelle est la qualité de l'eau que vous consommez ?

Votre réseau : ST JULIEN BOURG
appartient à : SIAEP CLIDANE CHAVANON
est exploité par : SIAEP CLIDANE CHAVANON

2020 Eau de bonne qualité bactériologique et conforme aux limites réglementaires pour les paramètres chimiques mesurés.

A savoir

Le contrôle sanitaire est organisé par la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé.

Le distributeur est tenu également de surveiller en permanence la qualité de l'eau par un examen régulier des installations et un programme de tests et d'analyses.

Des périmètres de protection doivent être mis en place afin de protéger la ressource en eau des risques de pollution.

Conseils

Purgez vos conduites avant de prélever de l'eau destinée à la boisson, après plusieurs jours d'absence ou si vos canalisations sont en plomb.

Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipent fermé (pas plus de 24 heures).

Signalez à votre distributeur d'eau les changements de saveur ou de couleur de l'eau distribuée.

BACTERIOLOGIE	Interprétation	Taux de conformité	Nombre de contrôles	Nombre de non conformités
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : 0 germe / 100 ml	Bonne qualité	100%	4	0

Principaux paramètres physico-chimiques	Interprétation	Unité	Nb de contrôles	Mini	Moyenne	Maxi
NITRATES						
Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : 50 mg/l	Bonne qualité	mg/L	2	5,50	6,10	6,70
ARSENIC						
Elément d'origine naturelle, largement répandu dans la croûte terrestre Limite de qualité : 10 microgrammes/l	Bonne qualité	µg/L	1	0,00	0,00	0,00
PESTICIDES						
Substances chimiques utilisées, le plus souvent, pour protéger les cultures ou désherber. Limite de qualité : 0,1 microgramme/l pour chaque substance et 0,5 microgramme/l toute substance confondue.	Bonne qualité	µg/L	1	0,000	0,000	0,000
DURETE						
Teneur en calcium et en magnésium La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité	Eau très peu calcaire susceptible de dissoudre les métaux des canalisations	°f	2	2,59	2,90	3,20

Unité de Distribution : PUY LAVEZE

L'unité est alimentée par 3 captages :

- RAZATS BAS - Autorisé par arrêté préfectoral du 07/09/2001
- RAZATS HAUT - Autorisé par arrêté préfectoral du 07/09/2001
- RAZATS MOYEN - Autorisé par arrêté préfectoral du 07/09/2001

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

ars Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes

Délégation départementale du Puy de Dôme

CS 93 383
69418 LYON cedex 03

tel : 04 72 34 74 00

Quelle est la qualité de l'eau que vous consommez ?

Votre réseau : PUY LAVEZE
appartient à : SIAEP CLIDANE CHAVANON
est exploité par : SIAEP CLIDANE CHAVANON

2020 Eau de bonne qualité bactériologique et conforme aux limites réglementaires pour les paramètres chimiques mesurés.

A savoir

Le contrôle sanitaire est organisé par la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé.

Le distributeur est tenu également de surveiller en permanence la qualité de l'eau par un examen régulier des installations et un programme de tests et d'analyses.

Des périmètres de protection doivent être mis en place afin de protéger la ressource en eau des risques de pollution.

Conseils

Purgez vos conduites avant de prélever de l'eau destinée à la boisson, après plusieurs jours d'absence ou si vos canalisations sont en plomb.

Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).

Signalez à votre distributeur d'eau les changements de saveur ou de couleur de l'eau distribuée.

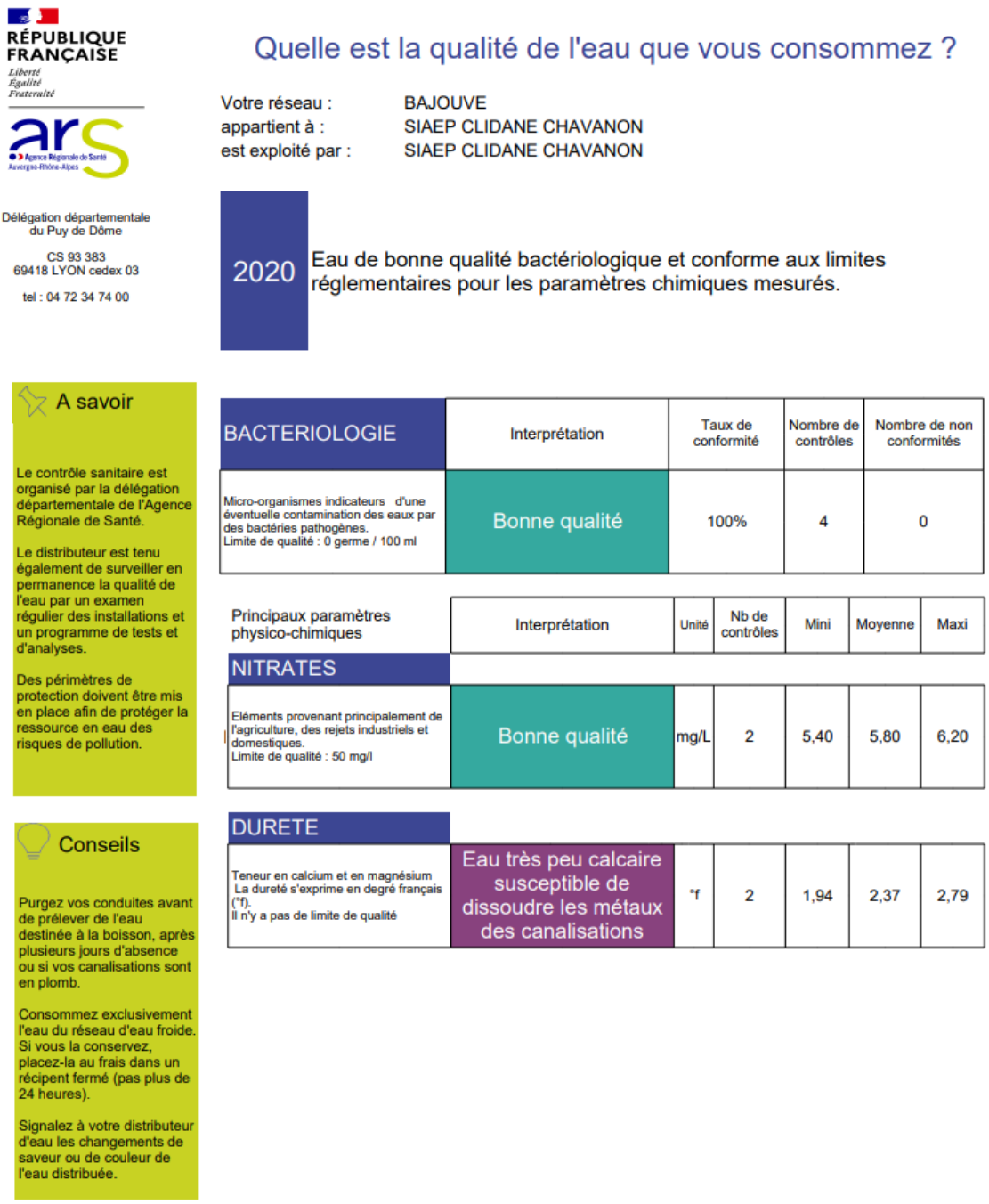
BACTERIOLOGIE	Interprétation	Taux de conformité	Nombre de contrôles	Nombre de non conformités
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : 0 germe / 100 ml	Bonne qualité	100%	3	0

Principaux paramètres physico-chimiques	Interprétation	Unité	Nb de contrôles	Mini	Moyenne	Maxi
NITRATES						
Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : 50 mg/l	Bonne qualité	mg/L	1	5,50	5,50	5,50
ARSENIC						
Elément d'origine naturelle, largement répandu dans la croûte terrestre Limite de qualité : 10 microgrammes/l	Bonne qualité	µg/L	1	0,00	0,00	0,00
PESTICIDES						
Substances chimiques utilisées, le plus souvent, pour protéger les cultures ou désherber. Limite de qualité : 0,1 microgramme/l pour chaque substance et 0,5 microgramme/l toute substance confondue.	Bonne qualité	µg/L	1	0,000	0,000	0,000
DURETE						
Teneur en calcium et en magnésium La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité	Eau très peu calcaire susceptible de dissoudre les métaux des canalisations	°f	1	2,96	2,96	2,96

Unité de Distribution : BAJOUVE

L'unité est alimentée par 3 captages :

- RAZATS BAS - Autorisé par arrêté préfectoral du 07/09/2001
- RAZATS HAUT - Autorisé par arrêté préfectoral du 07/09/2001
- RAZATS MOYEN - Autorisé par arrêté préfectoral du 07/09/2001



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ars Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes

Délégation départementale
du Puy de Dôme

CS 93 383
69418 LYON cedex 03

tel : 04 72 34 74 00

Quelle est la qualité de l'eau que vous consommez ?

Votre réseau : BAJOUVE
appartient à : SIAEP CLIDANE CHAVANON
est exploité par : SIAEP CLIDANE CHAVANON

2020 Eau de bonne qualité bactériologique et conforme aux limites réglementaires pour les paramètres chimiques mesurés.

A savoir

Le contrôle sanitaire est organisé par la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé.

Le distributeur est tenu également de surveiller en permanence la qualité de l'eau par un examen régulier des installations et un programme de tests et d'analyses.

Des périmètres de protection doivent être mis en place afin de protéger la ressource en eau des risques de pollution.

Conseils

Purgez vos conduites avant de prélever de l'eau destinée à la boisson, après plusieurs jours d'absence ou si vos canalisations sont en plomb.

Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipent fermé (pas plus de 24 heures).

Signalez à votre distributeur d'eau les changements de saveur ou de couleur de l'eau distribuée.

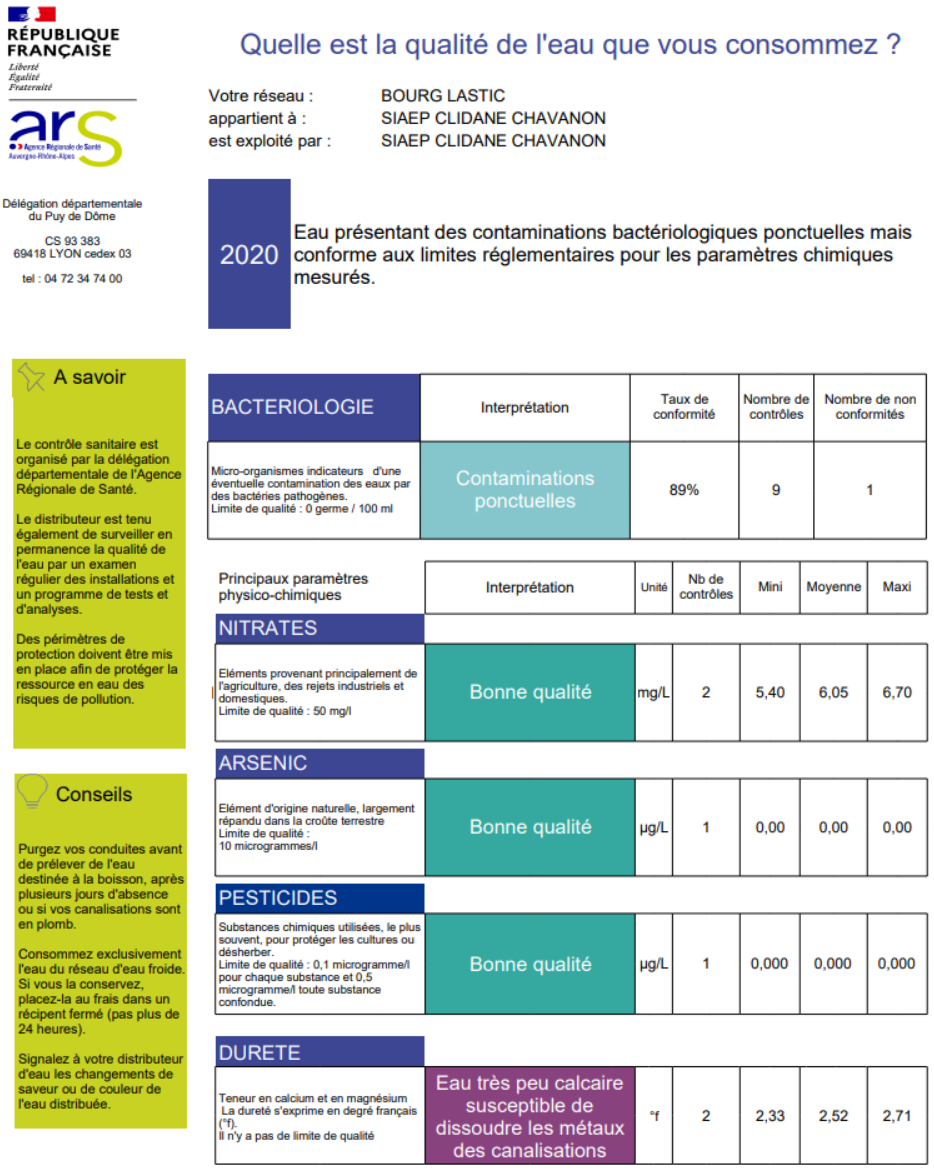
BACTERIOLOGIE	Interprétation	Taux de conformité	Nombre de contrôles	Nombre de non conformités
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : 0 germe / 100 ml	Bonne qualité	100%	4	0

Principaux paramètres physico-chimiques	Interprétation	Unité	Nb de contrôles	Mini	Moyenne	Maxi
NITRATES						
Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : 50 mg/l	Bonne qualité	mg/L	2	5,40	5,80	6,20
DURETE						
Teneur en calcium et en magnésium La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité	Eau très peu calcaire susceptible de dissoudre les métaux des canalisations	°f	2	1,94	2,37	2,79

Unité de Distribution : BOURG LASTIC

L'unité est alimentée par 3 captages :

- RAZATS BAS - Autorisé par arrêté préfectoral du 07/09/2001
- RAZATS HAUT - Autorisé par arrêté préfectoral du 07/09/2001
- RAZATS MOYEN - Autorisé par arrêté préfectoral du 07/09/2001



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ars Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes

Délégation départementale du Puy de Dôme
CS 93 383
69418 LYON cedex 03
tel : 04 72 34 74 00

Quelle est la qualité de l'eau que vous consommez ?

Votre réseau : BOURG LASTIC
appartient à : SIAEP CLIDANE CHAVANON
est exploité par : SIAEP CLIDANE CHAVANON

2020 Eau présentant des contaminations bactériologiques ponctuelles mais conforme aux limites réglementaires pour les paramètres chimiques mesurés.

A savoir

Le contrôle sanitaire est organisé par la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé.

Le distributeur est tenu également de surveiller en permanence la qualité de l'eau par un examen régulier des installations et un programme de tests et d'analyses.

Des périmètres de protection doivent être mis en place afin de protéger la ressource en eau des risques de pollution.

Conseils

Purgez vos conduites avant de prélever de l'eau destinée à la boisson, après plusieurs jours d'absence ou si vos canalisations sont en plomb.

Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipent fermé (pas plus de 24 heures).

Signalez à votre distributeur d'eau les changements de saveur ou de couleur de l'eau distribuée.

BACTERIOLOGIE	Interprétation	Taux de conformité	Nombre de contrôles	Nombre de non conformités
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : 0 germe / 100 ml	Contaminations ponctuelles	89%	9	1

Principaux paramètres physico-chimiques	Interprétation	Unité	Nb de contrôles	Mini	Moyenne	Maxi
NITRATES						
Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : 50 mg/l	Bonne qualité	mg/L	2	5,40	6,05	6,70
ARSENIC						
Elément d'origine naturelle, largement répandu dans la croûte terrestre Limite de qualité : 10 microgrammes/l	Bonne qualité	µg/L	1	0,00	0,00	0,00
PESTICIDES						
Substances chimiques utilisées, le plus souvent, pour protéger les cultures ou désherber. Limite de qualité : 0,1 microgramme/l pour chaque substance et 0,5 microgramme/l toute substance confondue.	Bonne qualité	µg/L	1	0,000	0,000	0,000
DURETE						
Teneur en calcium et en magnésium La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité	Eau très peu calcaire susceptible de dissoudre les métaux des canalisations	°f	2	2,33	2,52	2,71

Aucun puit privé n'est déclaré sur la commune.

<u>Le réseau :</u>

Le réseau du SIAEP dessert l'ensemble de la commune. Il est suffisant en capacité.

La mairie nous informe qu'une maison dispose de sa propre source (moulin de Bajouve).

- **<u>Agriculture et besoin en eau</u>**

Les agriculteurs n'arrosent pas leurs cultures sur la commune. Les surfaces agricoles sont à 98% en herbe avec l'arrosage naturel qui est la pluie.

Pour l'abreuvement du bétail, la commune a mis en place plusieurs réserves d'eau qui servent à remplir les tonnes à eau pour les animaux.

Les parcelles pacagées sur SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE ont, pour la plupart, des petites sources qui permettent aux animaux de s'abreuver directement sur la parcelle.

De plus, la production laitière, qui demande un peu plus d'utilisation en eau pour les vaches laitières et surtout pour le lavage du matériel de traite, est en diminution sur notre commune chaque année.

L'agriculture utilise donc un peu moins d'eau potable chaque année, ce qui permettra d'alimenter un ou deux foyers supplémentaires par an sans problème.

Les efforts des agriculteurs et des entreprises permettent une diminution de la consommation en eau chaque année.

Années	Consommation en eau potable
2019	127 975
2020	111 674
2021	116 180
2022	110 576
2023	107 623
2024	102 000

En 6 ans, la consommation sur notre commune a été réduite de 20%.

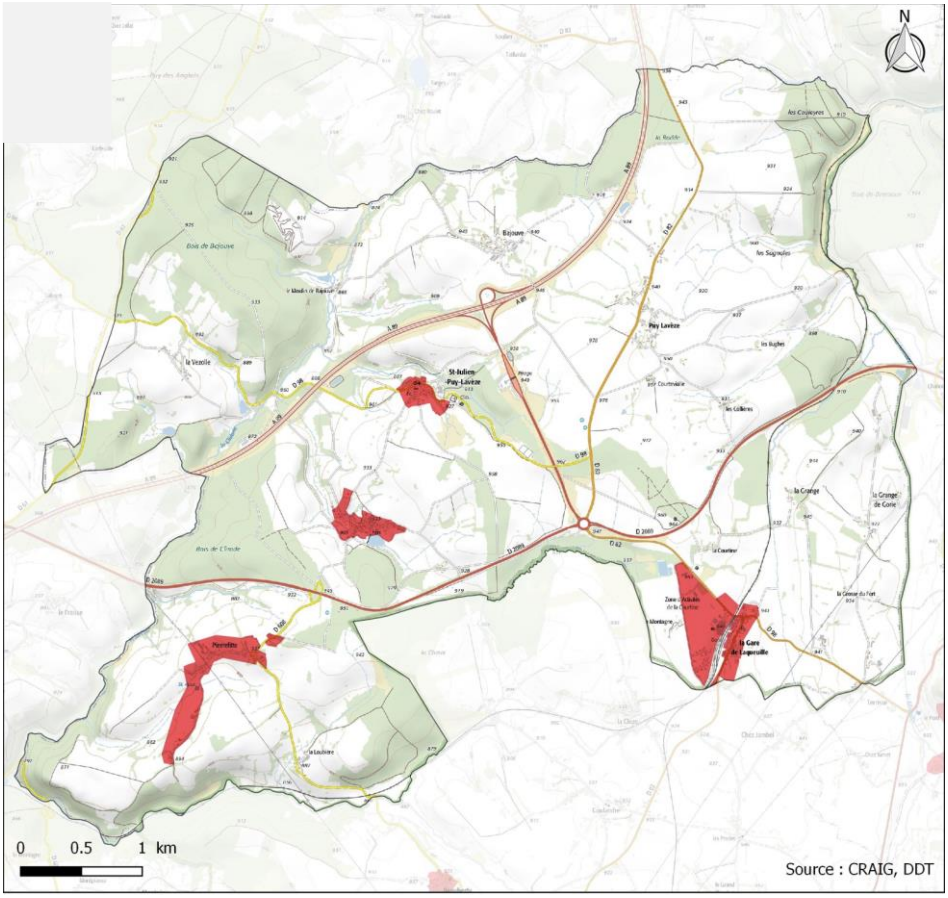
- **Assainissement et eaux pluviales**

La gestion de l'assainissement collectif relève de la commune.

Agglomérations d'assainissement (source : DDT 63)

Zone définie par l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales (transposition de la directive européenne du 21 mai 1991). Une agglomération est une zone dans laquelle la population ou les activités économiques sont suffisamment concentrées pour qu'il soit possible de collecter les eaux usées domestiques pour les acheminer vers un système d'épuration unique. Sont considérées comme comprises dans une même agglomération les zones desservies par un réseau de collecte raccordé à un système d'épuration unique et celles dans lesquelles la création d'un tel réseau a été décidée par une délibération de l'autorité compétente.

L'assainissement collectif concerne le bourg de Saint-Julien-Puy-Lavèze, la Gare de Laqueuille, Pierrefitte et Feix.



Le réseau existant :

Le réseau des villages est composé de tuyaux en PVC de 200 mm.

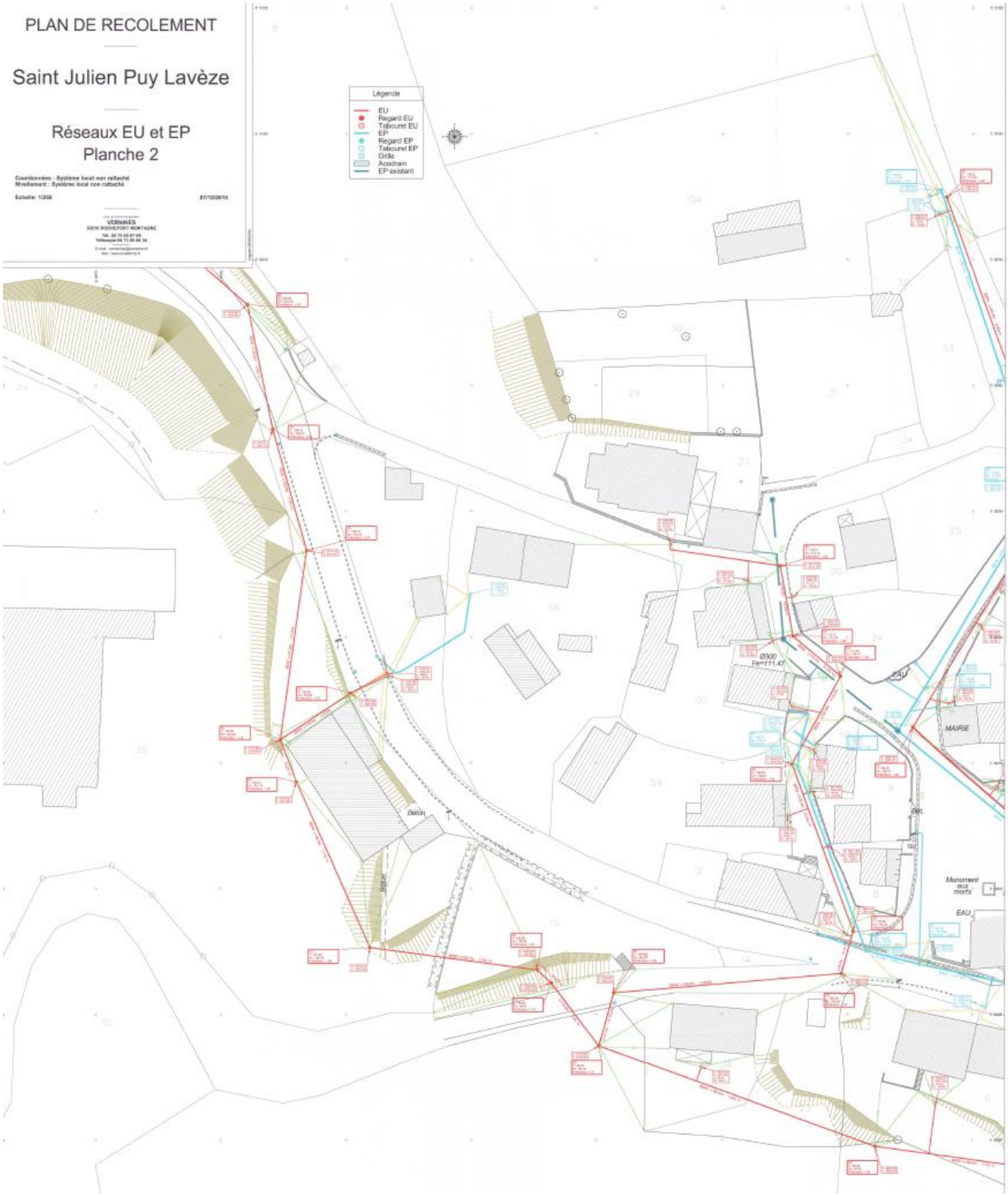
Feix

Pierrefite

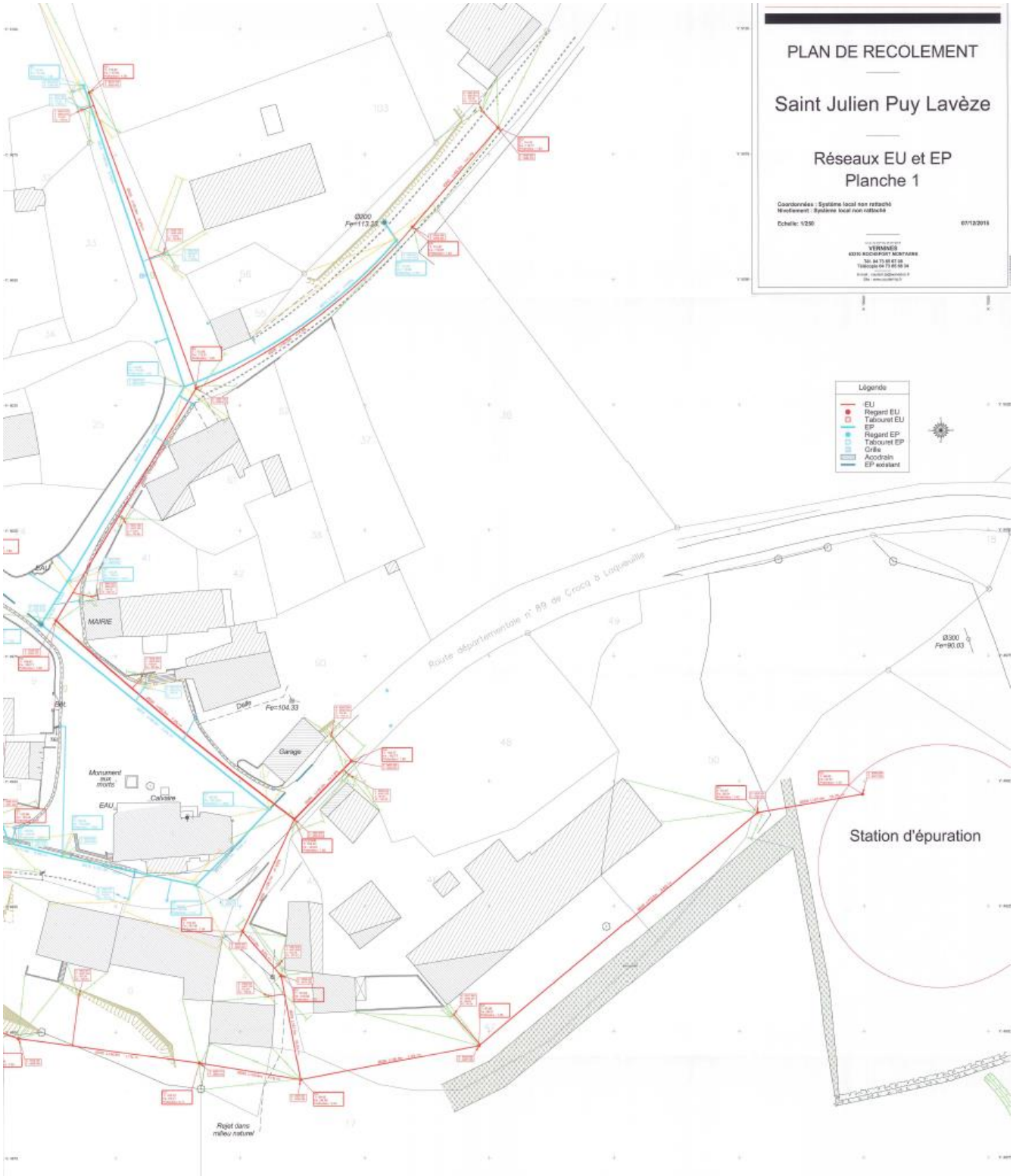
Village de PIERREFITTE
Echelle : 1/2000
Planche 1
Légende :
ø 200
1.20 PROFONDEUR DES REGARDS
45.20 LONGUEUR ENTRE REGARDS

Gare de Laqueuille

Saint-Julien-Puy-Lavèze EST



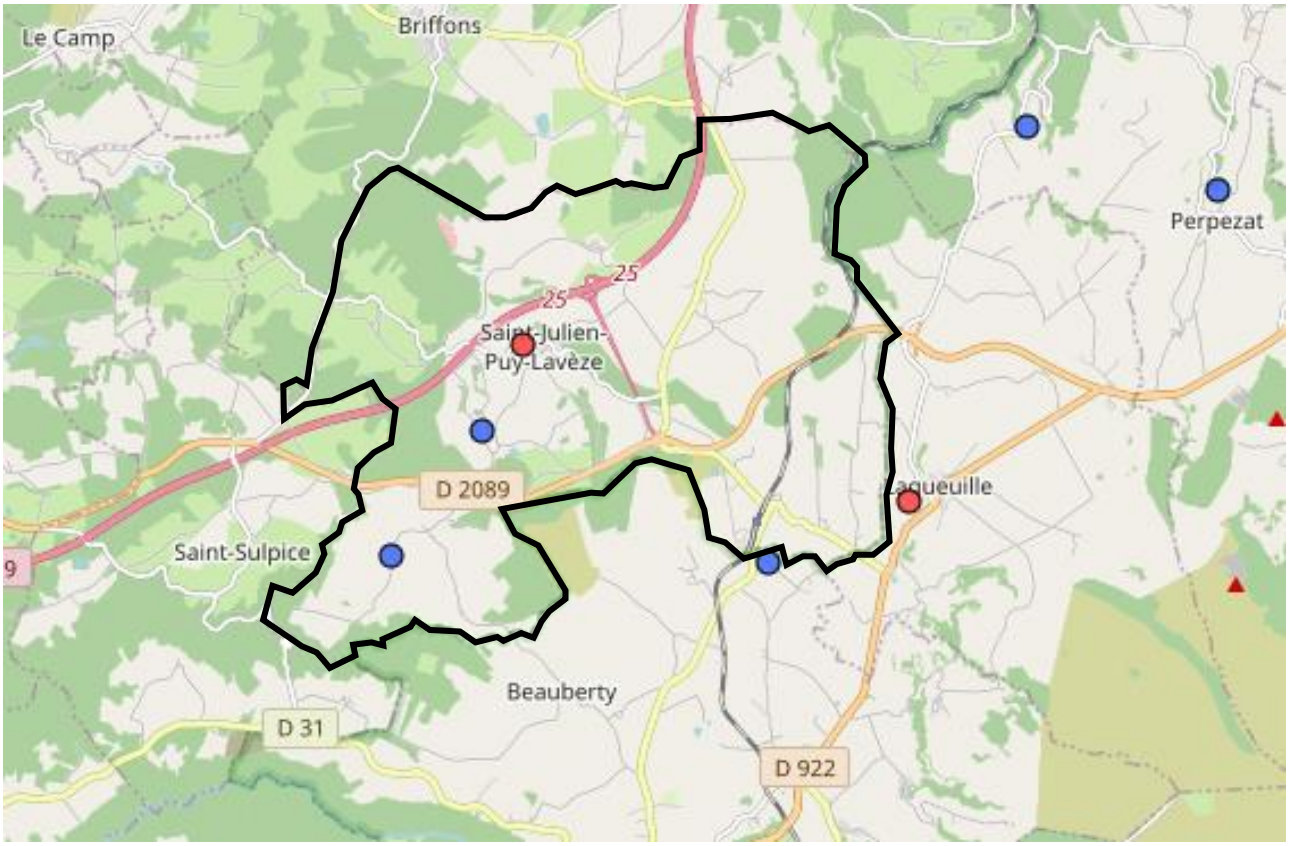
Saint-Julien-Puy-Lavèze Ouest



Les stations d'épuration :

4 stations d'épuration sont présentes sur le territoire communal :

Nom de l'ouvrage	Code Sandre	Capacité nominale Equivalents-Habitants	Commune d'implantation	Filière de traitement	Nom du milieu de rejet (type)
Station d'épuration de Feix	0563370V001	40			ruisseau de la Clidane puis le Chavanon (Eau douce de surface)
Station d'épuration de Pierrefite	0563370V002	30			ruisseau de la Clidane puis le Chavanon (Eau douce de surface)
Station d'épuration du Bourg	0563370V004	73			Ruisseau le Péché, puis la Clidane
Station d'épuration La Gare de Laqueuille	0563370V003	200		Disques biologiques	La Loubière (Eau douce de surface)



Localisation des stations d'épuration

• Station de Saint Julien bourg

- La station a été mise en service en novembre 2015.

- Filières de traitement : filtres plantés de roseaux.

- Type de réseaux : séparatif.

- La capacité nominale de traitement : 73 EH (4,40 Kg DBO5).

- Selon les données du Portail d'information sur l'assainissement communal, la charge entrante est de 0 EH en 2022.

29 branchements recensés pour 65 équivalents habitants raccordés.
- L'agglomération d'assainissement est conforme à la réglementation en termes de performance mais pas en termes d'équipement (selon le Portail d'information sur l'assainissement communal).

- D'après le rapport SATEA 2020 : L'unité de traitement fonctionne globalement correctement, l'entretien est réalisé régulièrement. Fuite au niveau de la cuve de la seconde chasse, à colmater si possible.

L'effluent en entrée est peu chargé en pollution (dilution probable par des eaux claires parasites observée lors des visites précédentes).

Les rejets étaient de qualité correcte, cependant la concentration en ions ammonium (NH4+) en sortie est similaire à la concentration en entrée d'unité, à surveiller.

Une étude diagnostique du réseau et des stations sur l'ensemble de la commune permettrait de dresser un état des lieux et de planifier un programme de travaux chiffré.

• Station de Feix

- La station a été mise en service en juin 2000.

- Filières de traitement : filtres à sable.

- Type de réseaux : séparatif.

- La capacité nominale de traitement : 40 EH (2,40 Kg DBO5).

- Selon les données du Portail d'information sur l'assainissement communal, la charge entrante est de 30 EH en 2022. La station est donc en capacité d'accueillir quelques habitants supplémentaires (marge de 10EH).

- L'agglomération d'assainissement est conforme à la réglementation en termes de performance et d'équipement (selon le Portail d'information sur l'assainissement communal).

- D'après le rapport SATEA 2020 : L'entretien de l'unité est réalisé régulièrement. Maintenir l'entretien des ouvrages et suivre l'infiltration du filtre et les niveaux d'eaux dans les regards.

Les effluents en entrée sont normalement chargés. Les rejets sont de qualité satisfaisante pour le paramètre DCO (Demande Chimique en Oxygène), la concentration en ions ammonium (NH4+) en entrée et en sortie est similaire. La qualité des rejets est globalement moyenne due au faible traitement du NH4+.

Une étude diagnostique du réseau et des stations sur l'ensemble de la commune permettrait de dresser un état des lieux et de planifier un programme de travaux chiffré.

• Station de La Gare de Laqueuille

- La station a été mise en service en juin 2007.

- Filières de traitement : disque biologique.

- Type de réseaux : unitaire.

- La capacité nominale de traitement : 200 EH (12 Kg DBO5).

- Selon les données du Portail d'information sur l'assainissement communal, la charge entrante est de 101 EH en 2022. **La station est donc en capacité d'accueillir quelques habitants supplémentaires (marge de 99EH).**

A ce jour 80 branchements sont recensés sur les villages de La Gare de Laqueuille, du lotissement La Montagne et de la zone d'activités La Courtine.
Ces 80 branchements correspondent à un équivalent habitant de 176 personnes.
- L'agglomération d'assainissement est conforme à la réglementation en termes de performance et d'équipement (selon le Portail d'information sur l'assainissement communal).

- D'après le rapport SATEA 2020 : L'unité de traitement fonctionne correctement. Des apports d'eaux claires semblent être présents en entrée d'unité.

Les rejets étaient de qualité satisfaisante pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Une étude diagnostique du système d'assainissement (4 stations et réseaux) permettrait entre autre, d'identifier les apports d'eaux claires.

• Station de Pierrefite

Le village de Pierrefite possède deux stations : une station qui dessert tout le village et une seconde qui ne dessert qu'une maison secondaire.

- La station du village a été mise en service en juin 2000.

- Filières de traitement : filtres à sable.

- Type de réseaux : unitaire.

- La capacité nominale de traitement : 60 EH (3,60 Kg DBO5).

- Selon les données du Portail d'information sur l'assainissement communal, la charge entrante est de 0 EH en 2022.

15 branchements recensés pour 32 équivalents habitant actuellement.
- L'agglomération d'assainissement est conforme à la réglementation en termes d'équipement, mais pas de performance (selon le Portail d'information sur l'assainissement communal).

- D'après le rapport SATEA 2020 : L'entretien et le suivi sont réalisés régulièrement.

Les effluents en entrée sont peu chargés en pollution. Le rejet en sortie est de mauvaise qualité. La concentration en Demande Chimique en Oxygène (DCO) est élevée, les eaux sont teintées de couleur rouge-marron.

Une étude diagnostique du réseau et des stations sur l'ensemble de la commune permettrait de dresser un état des lieux et de planifier un programme de travaux chiffré.

L'assainissement individuel :

Service géré en affermage par SANCY-ARTENSE COMMUNAUTÉ avec délégation de services à Véolia.

81 habitations sont concernées par un système d'assainissement non collectif sur le territoire communal.

42 installations sont conformes, 14 sont non conformes sans nuisances, 19 sont non conformes et présentent des dysfonctionnements majeurs ou sous dimensionnés, et 6 sont projetées en réhabilitation pour 2022.

- **Déchets**

Le SMCTOM de la Haute Dordogne est en charge des déchets ménagers.

Le ramassage s'effectue 1 fois par quinzaine. La collecte de tri est dirigée vers un centre de recyclage. Les ordures ménagères sont envoyées à l'incinérateur du VALTOM.

La commune met à disposition des bacs de regroupement pour le tri sélectif ainsi que 3 containers pour le verre.

Les déchetteries les plus proches sont situées à Rochefort Montagne, La Bourboule et Saint Sauves.

Le SRADDET approuvé en avril 2020 comporte un volet portant sur les déchets, dont les objectifs sont les suivants :

- Réduire de 10% en 2020 par rapport à 2010 la production des Déchets Ménagers et Assimilées et des quantités de déchets d'activités économiques ;
- Développer le réemploi et augmenter la quantité de déchets faisant l'objet de préparation à la réutilisation (objectifs quantitatifs par filières) ;
- Atteindre une valorisation matière de 55% en 2020 et de 65% en 2025 des déchets non dangereux non inertes ;
- Atteindre une valorisation matière de 70% des déchets issus de chantiers du BTP d'ici 2020.

- **Desserte en NTIC**

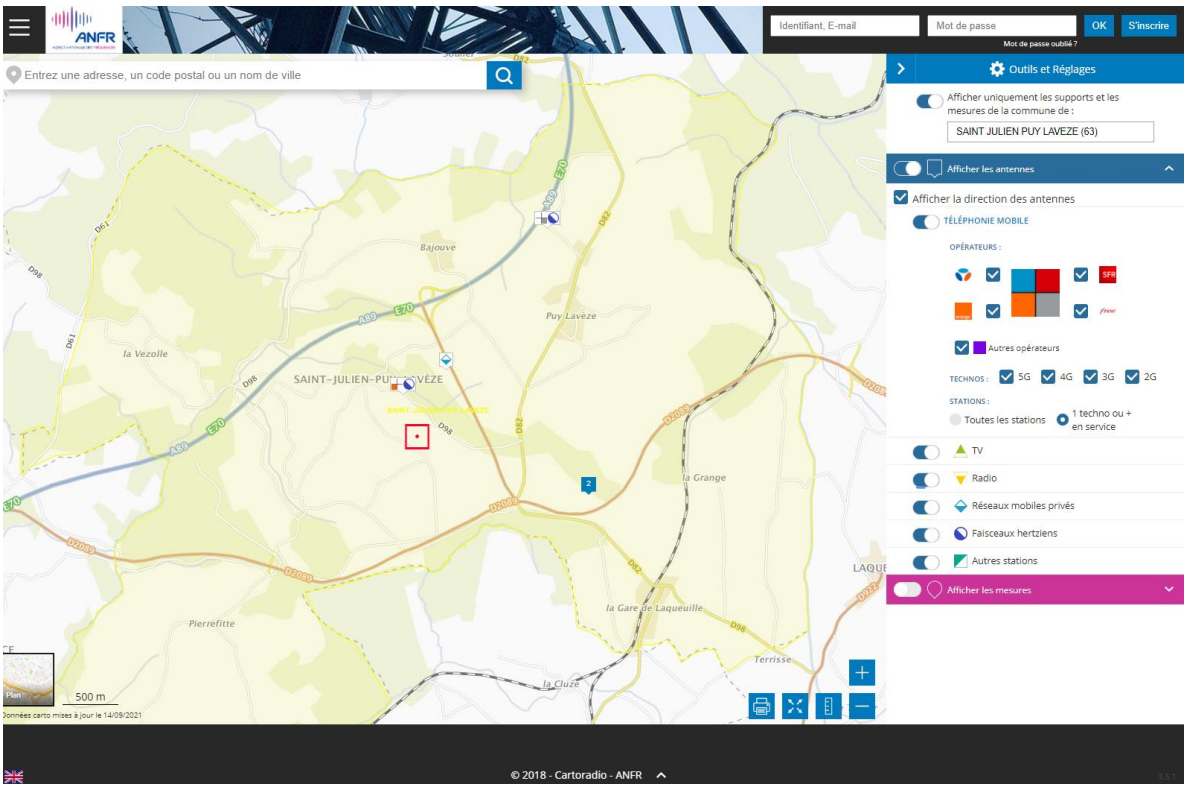
Les champs électromagnétiques et les ondes

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-Julien-Puy-Lavèze est concernée par la présence de plusieurs supports (Free, Orange, SFR, TDF).

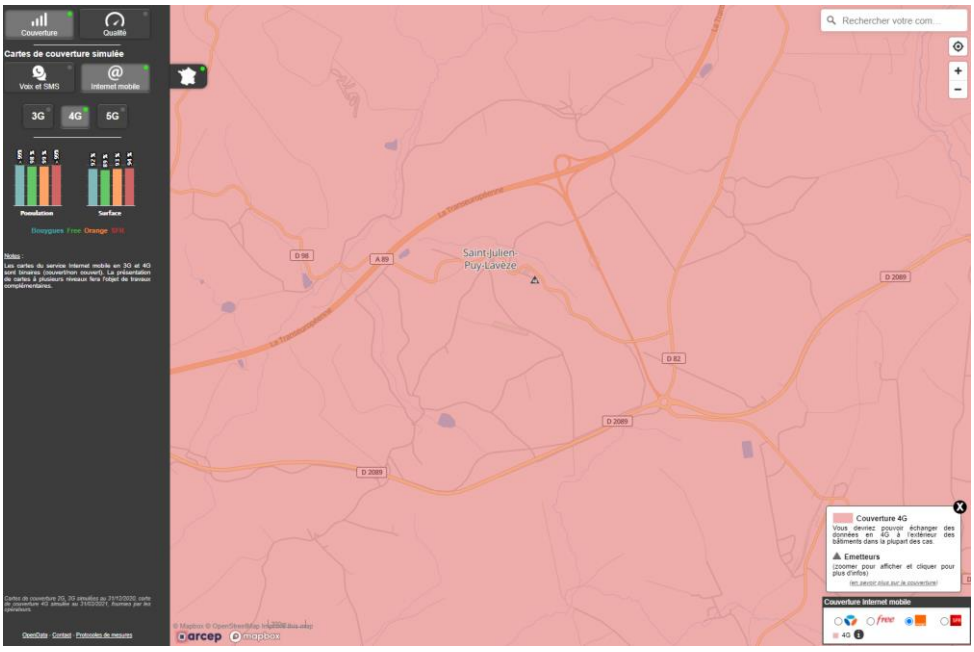
- Les Sagnes : pylone de 32 m, pour la téléphonie et le faisceau hertzien.
- La gare de péage A89 : un bâtiment de 7 m.
- La Fumade : pylone de 33 m pour la téléphonie et le faisceau hertzien.
- La Fumade : pylone de 27 m pour la téléphonie et le faisceau hertzien.
- La Planas : pylone de 44 m pour la téléphonie et le faisceau hertzien.



https://www.cartoradio.fr/index.html#/cartographie/lonlat/2.67851076154914/45.66102776751065

<u>Qualité des transmissions</u>

La commune dispose d'une bonne couverture mobile, pour les communications (voix et SMS) ainsi que pour la couverture 4G, avec les 4 principaux opérateurs.



Localisation des émetteurs (Source : monreseaumobile.fr)

La fibre

La fibre optique n'est pas prévue pour l'instant.

Ce qu'il faut retenir

- La présence d'équipements et services.
- En matière d'assainissement : Le développement des zones constructibles du PLU doit être cohérent avec les possibilités d'assainissement (collectif ou non) conformément à la réglementation en vigueur, au plus tard au moment de l'urbanisation. Ainsi, dans le cadre du PLU, la cohérence de l'ouverture à l'urbanisation, de certaines zones (U, AU) avec les possibilités de collecte, de transport et de traitement des eaux usées, sont à justifier. Les ouvertures à l'urbanisation ne pourront être admises qu'à hauteur des flux de pollution qu'il est possible d'acheminer et de traiter par les ouvrages. Si les capacités des ouvrages se trouvent dépassées, l'urbanisation nouvelle ne pourra être envisagée qu'à la condition d'une planification des investissements à réaliser en matière d'assainissement.

7. L'occupation du territoire et la consommation foncière

La consommation foncière et l'artificialisation du territoire sont des indicateurs aujourd'hui incontournables de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

En effet, la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols est devenu, ces dernières années en France, une priorité. Le développement économe, préservant les espaces agricoles et naturels est l'un des objectifs majeurs pour les prochaines années.

L'analyse de l'artificialisation des sols est complexe, et peut être faîte au regard de nombreux indicateurs et méthodologies qui ne peuvent pas être comparée entre-elles.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Julien-Puy-Lavèze, le choix a été fait de croiser 3 types de données :

- Les données mise en place par l'observatoire de l'artificialisation des sols ;
- Les données SPARTE ;
- Une analyse de la consommation foncière réalisée à partir de la comparaison de photographies aériennes et du registre des autorisations d'urbanisme.

7.1. ARTIFICIALISATION DES SOLS

Selon les données du Portail de l'artificialisation des sols**, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers représente pour la commune de Saint Julien-Puy-Lavèze** sur la période 2009-2021 est estimée à 11,84 ha, dont **9,7 ha entre 2011 et 2020,** soit une moyenne d'environ 1 ha par an.

63.28 % de la surface artificialisée correspond au développement résidentiel.

Comparativement aux territoires voisins, la consommation apparait dans la moyenne.

	Surface artificialisée 2009-2021 (m²)	Dont surface dédiée à l'activité (m²)	Dont surface dédiée à l'habitat (m²)	Taux d'artificialisation (%)
Saint-Julien-Puy-Lavèze	118 464	43 000	74 964	0.41
Saint Sauves	138 386	13 620	123 794	0.28
Laqueuille	156 567	112 092	29 796	0.7

(Source : https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation).

L'article 191 de la Loi Climat & Résilience exprime que :

*« Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de **l'artificialisation des sols** dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, **la consommation totale d'espaces** observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date.»*

La loi Climat & Résilience d'août 2021 fixe un objectif de diminution par deux de la consommation d'espace d'un territoire entre 2021 et 2031 par rapport à la **consommation d'espace de l'année 2011 à l'année 2020 (inclues), qui représente pour Saint-Julien-Puy-Lavèze une surface de 9.70 hectares.**

Pour respecter la tendance générale fixée par la loi – déclinée dans le SRADDET (94 ha pour la ComCom sancy Artense) ou le SCoT du territoire – **la consommation d'espace d'ici à 2031 devrait tendre vers une surface de 4.85 hectares** environ.

Source : https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/102101/

A l'échelle de la ComCom Sancy Artense, un objectif de réduction de -55.7% est attendu pour la période du 1er janvier 2021 au 1er janvier 2031, soit un plafond maximum mobilisable de 94 ha.

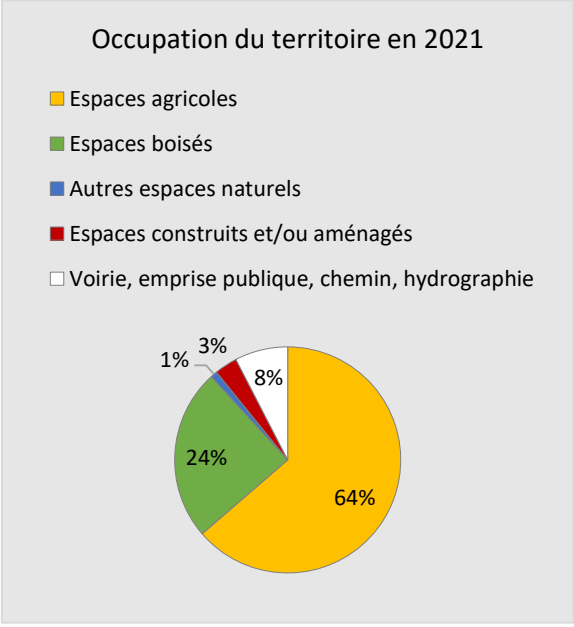
Or le projet de PLU vise 2033, soit une consommation ENAF qui devrait tendre vers une surface de 5.58 ha
(Selon méthode de calcul issue de la note méthodologique rédigée par la DDT63 en août 2024 à l'attention des collectivités et des bureaux d'études) : 4,85 – 0 (Consommation ENAF 2021-2023 = 0 ha) = 4,85
4,85/2 = 2.43 à l'horizon 2040
2,43 x 3/10 = 0,73 ha
4,83 + 0,73 = **5,58 ha à l'horizon 2033**

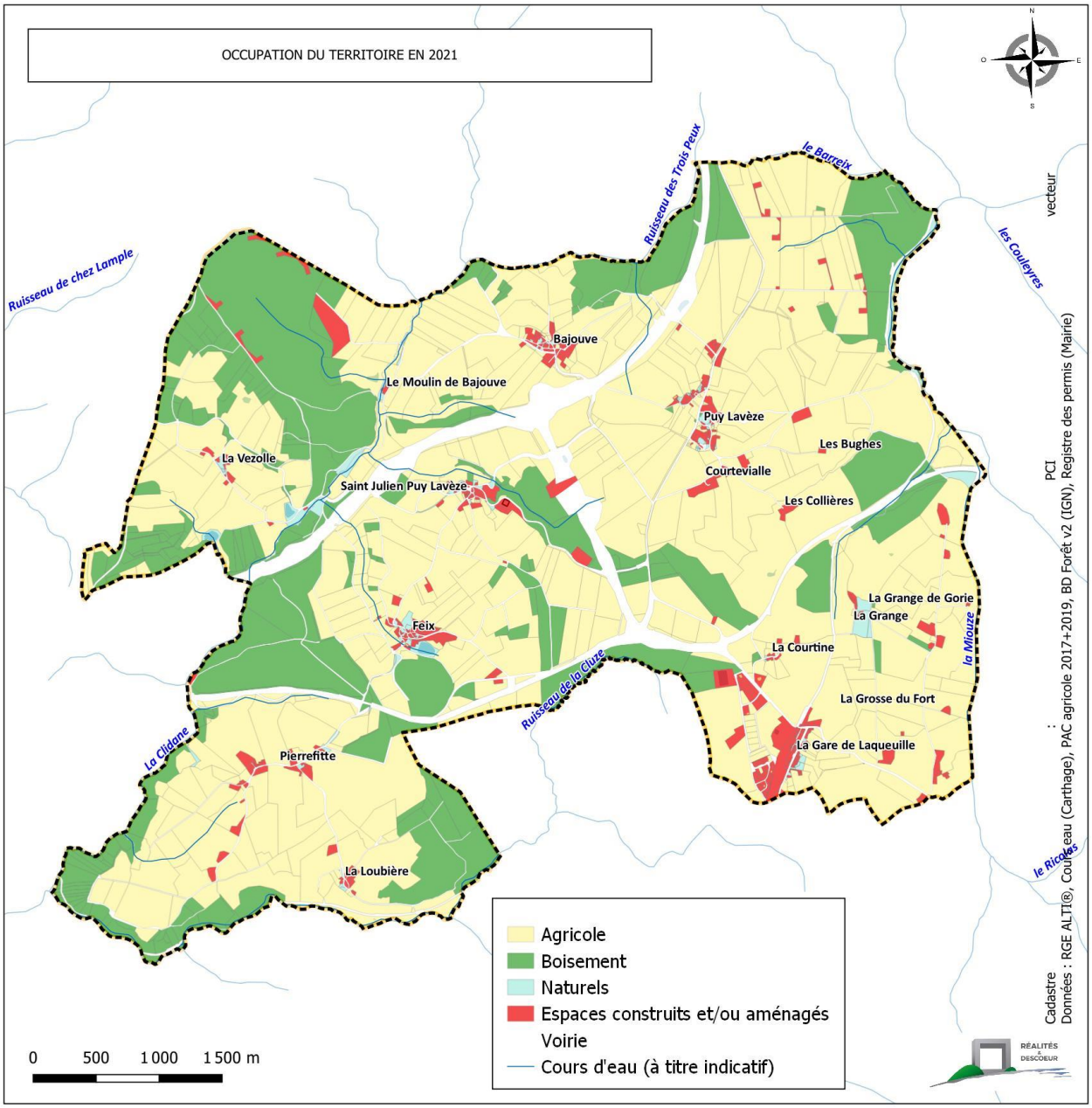
7.2. OCCUPATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE

La surface géo référencée du territoire communal est de 2 893 ha. L'occupation du territoire peut se partager en 5 grandes typologies, par ordre d'importance :

- Les espaces agricoles pour 1 842 ha ;
- Les espaces boisés pour 710 ha ;
- Le réseau hydrographique et les voiries pour 219 ha ;
- Les espaces construits et aménagés par l'Homme (habitat, équipements, activités) pour 94 ha ;
- Les autres espaces naturels pour 28 ha.

NOTE : ***Il s'agit d'une estimation du bureau d'études basée sur la dernière photographie aérienne datant de 2019 (Source Géoportail), les données PAC 2017-2019, et les données communales (permis de construire).*** *Il s'agit de chiffres non figés, établis sur la base d'une photographie aérienne à grande échelle et comprenant une marge d'interprétation dans l'occupation des parcelles.*




OCCUPATION DU TERRITOIRE EN 2021
N
O
E
S
Ruisseau de chez Lample
Ruisseau des Trois Peux
le Barreix
les Couleyres
Bajouve
Le Moulin de Bajouve
Puy Lavèze
Les Bughes
La Vezolle
Courtevialle
Saint Julien Puy Lavèze
Les Collières
La Grange de Gorie
La Grange
Féix
la Mouze
La Courtine
Ruisseau de la Cluze
La Grosse du Fort
La Clidane
Pierrefitte
La Gare de Laqueuille
le Ricolas
La Loubière
Agricole
Boisement
Naturels
Espaces construits et/ou aménagés
Voirie
Cours d'eau (à titre indicatif)
0
500
1 000
1 500 m
RÉALITÉS DESCŒUR
vecteur
PCI
Cadastre : RGE ALTI®, Couleau (Carthage), PAC agricole 2017+2019, BD Forêt v2 (IGN), Registre des permis (Mairie)
Données :

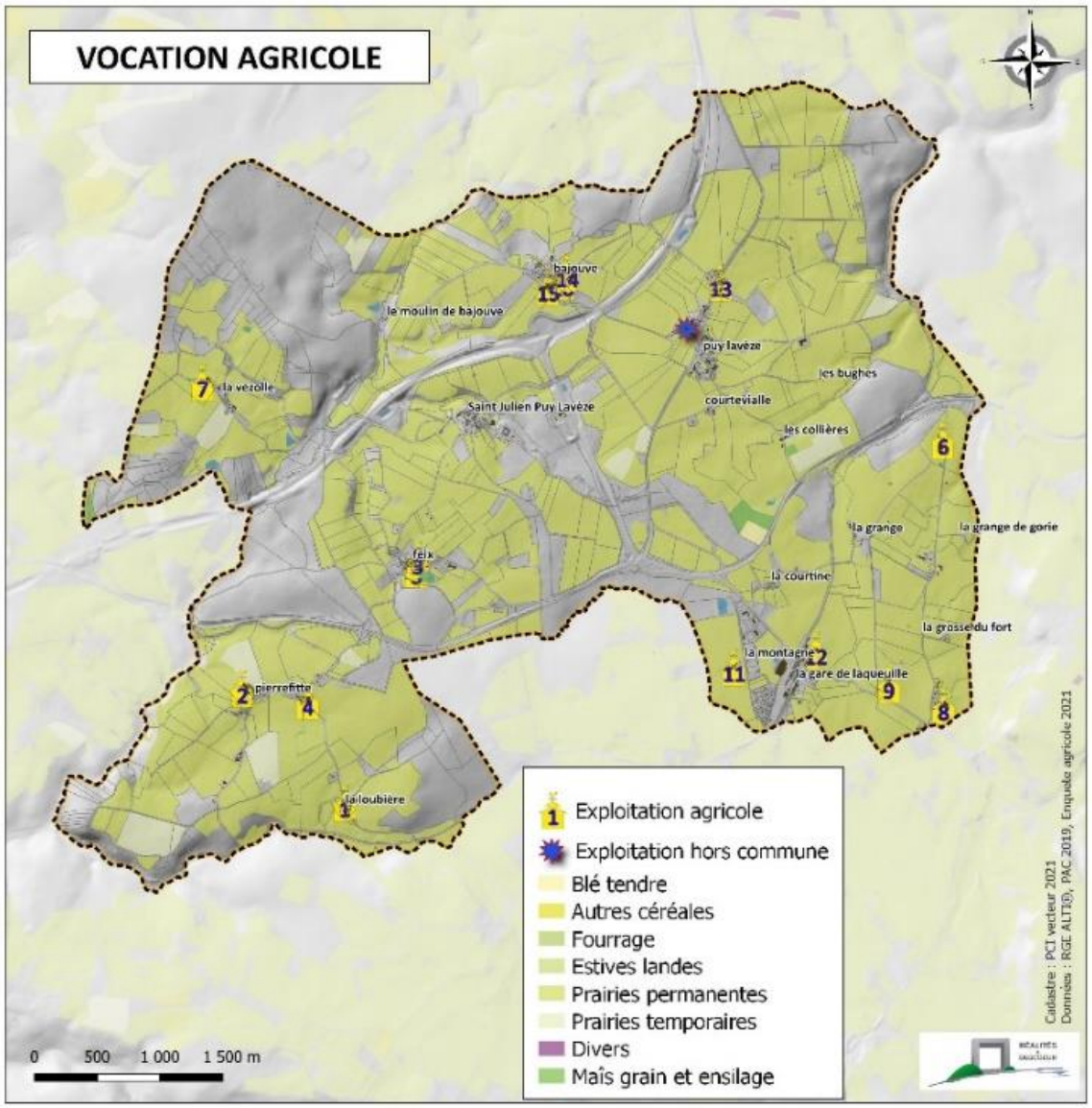
Les espaces agricoles

Les terres travaillées par l'agriculture occupent 1 842 hectares soit 64 % du territoire.

Il s'agit de l'occupation du sol la plus importante sur la commune. Elle a été estimée selon les données PAC 2019 et la photographie aérienne de 2019.

Les terres agricoles sont présentes sur l'ensemble du territoire et sont majoritairement des prairies (permanentes et temporaires).

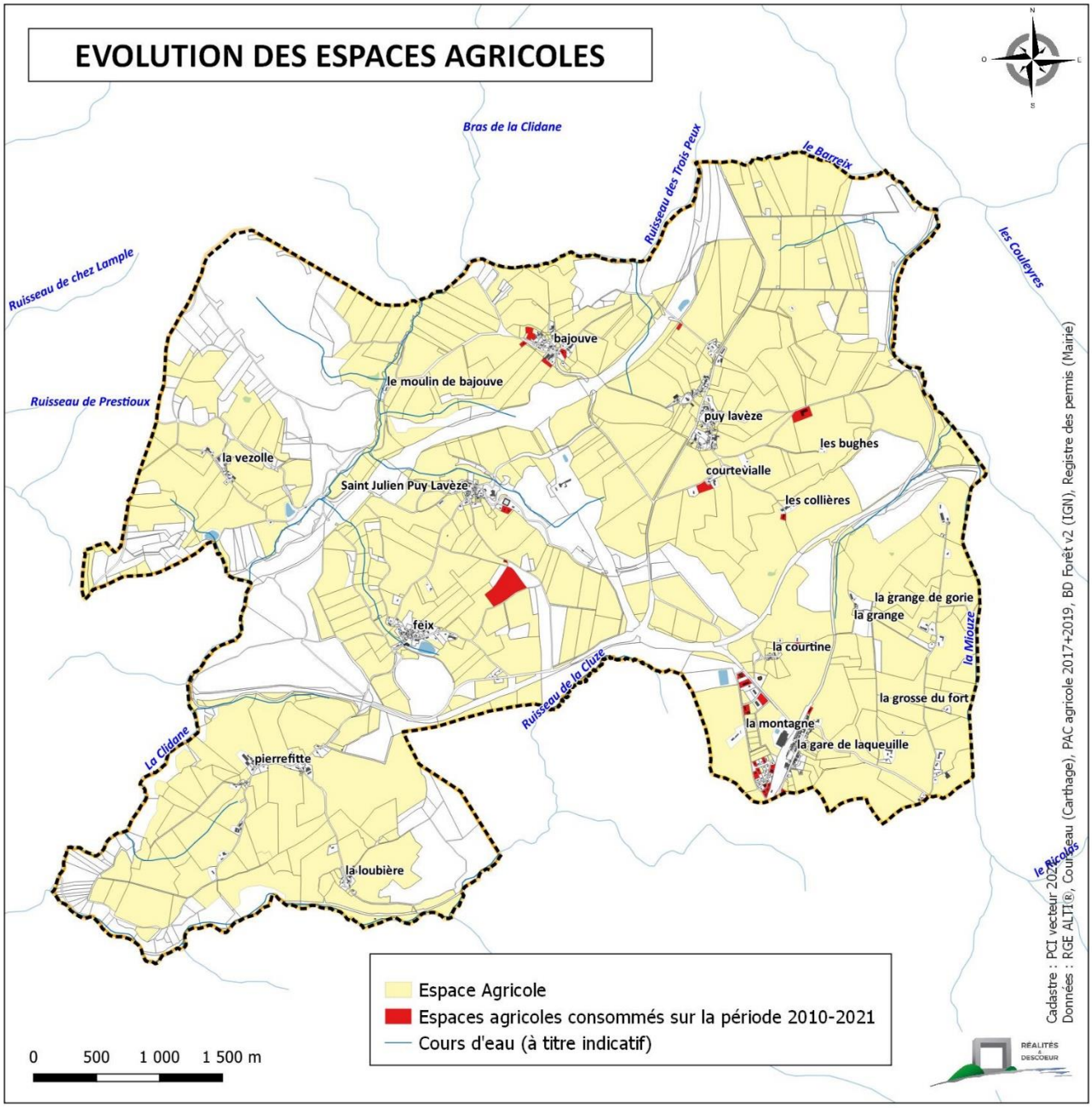
Les espaces agricoles sont peu urbanisés, tant par des bâtiments agricoles que par des constructions isolées.



Les espaces agricoles consommés sur la période 2010-2021 représentent 11.9 ha, ce qui représente 89% des espaces consommés sur la période.

Ces espaces ont été consommés pour toutes les vocations :

- Habitat : uniquement des maisons individuelles
- Activités : sur la zone d'activités de la Courtine
- Equipements : pour les communications
- et pour la vocation agricole elle-même : bâtiments agricoles.


EVOLUTION DES ESPACES AGRICOLES
Bras de la Clidane
Ruisseau des Trois Peux
le Barreix
les Couleyres
Ruisseau de chez Lample
Ruisseau de Prestioux
bajouve
le moulin de bajouve
puy lavèze
les bughes
courtevialle
les collières
la vezolle
Saint Julien Puy Lavèze
la grange de gorie
la grange
la Miouze
féix
la courtine
Ruisseau de la Cluze
la grosse du fort
la montagne
la gare de laqueuille
La Clidane
pierrefitte
le Ricolos
la loubière
Espace Agricole
Espaces agricoles consommés sur la période 2010-2021
Cours d'eau (à titre indicatif)
0 500 1 000 1 500 m
Cadastre : PCI vecteur 202
Données : RGE ALTI®, Cour
RÉALITÉS
DESCOEUR

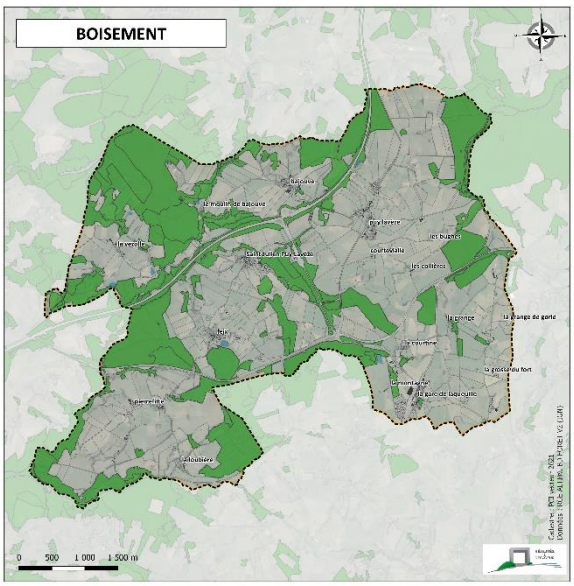
Les espaces naturels

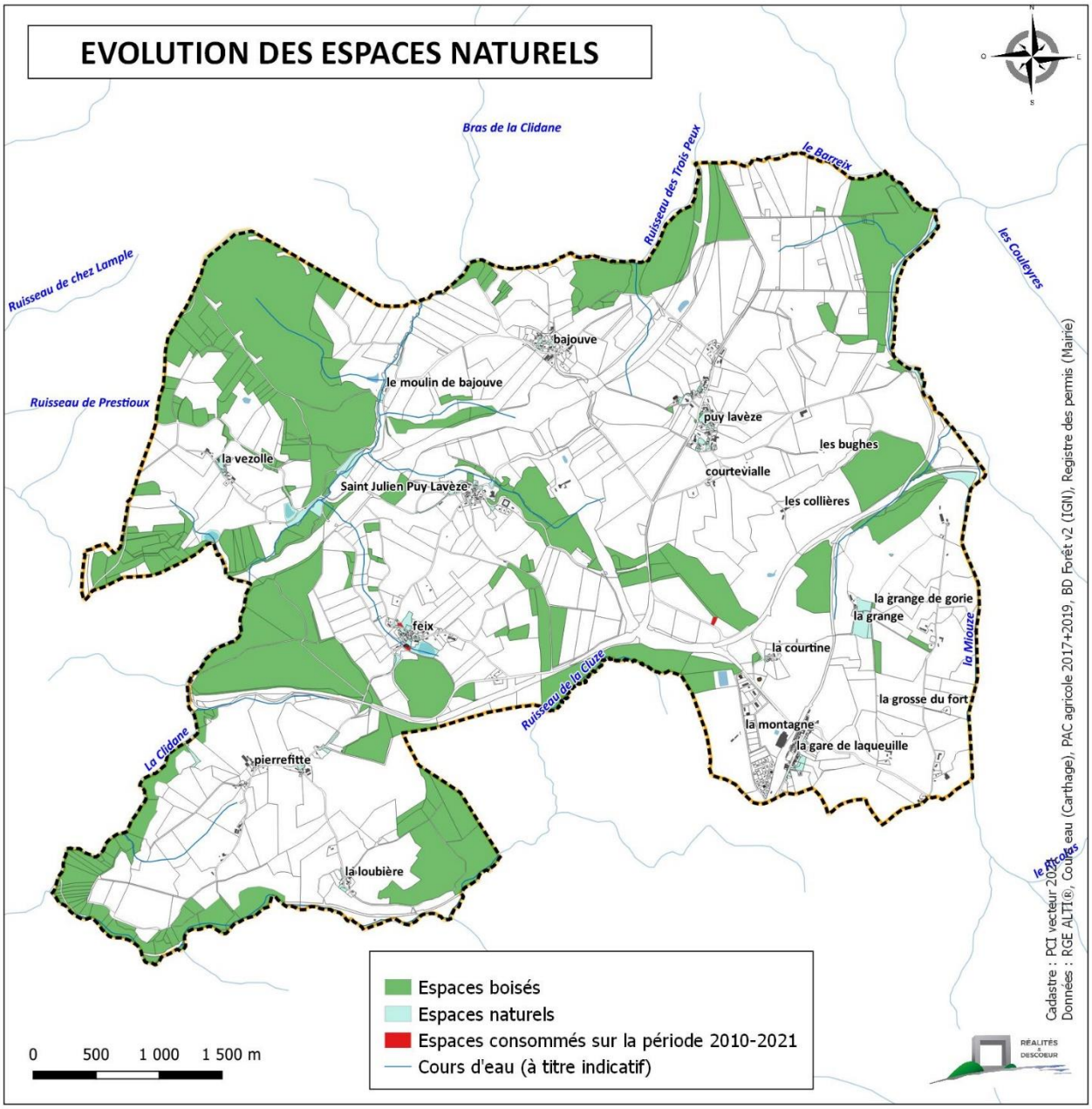
Les espaces naturels et les boisements occupent 737 ha, soit 25 % du territoire.

Le territoire est boisé, en grande partie par des conifères, dans la moitié Ouest de la commune. On retrouve plusieurs îlots de feuillus et de landes.

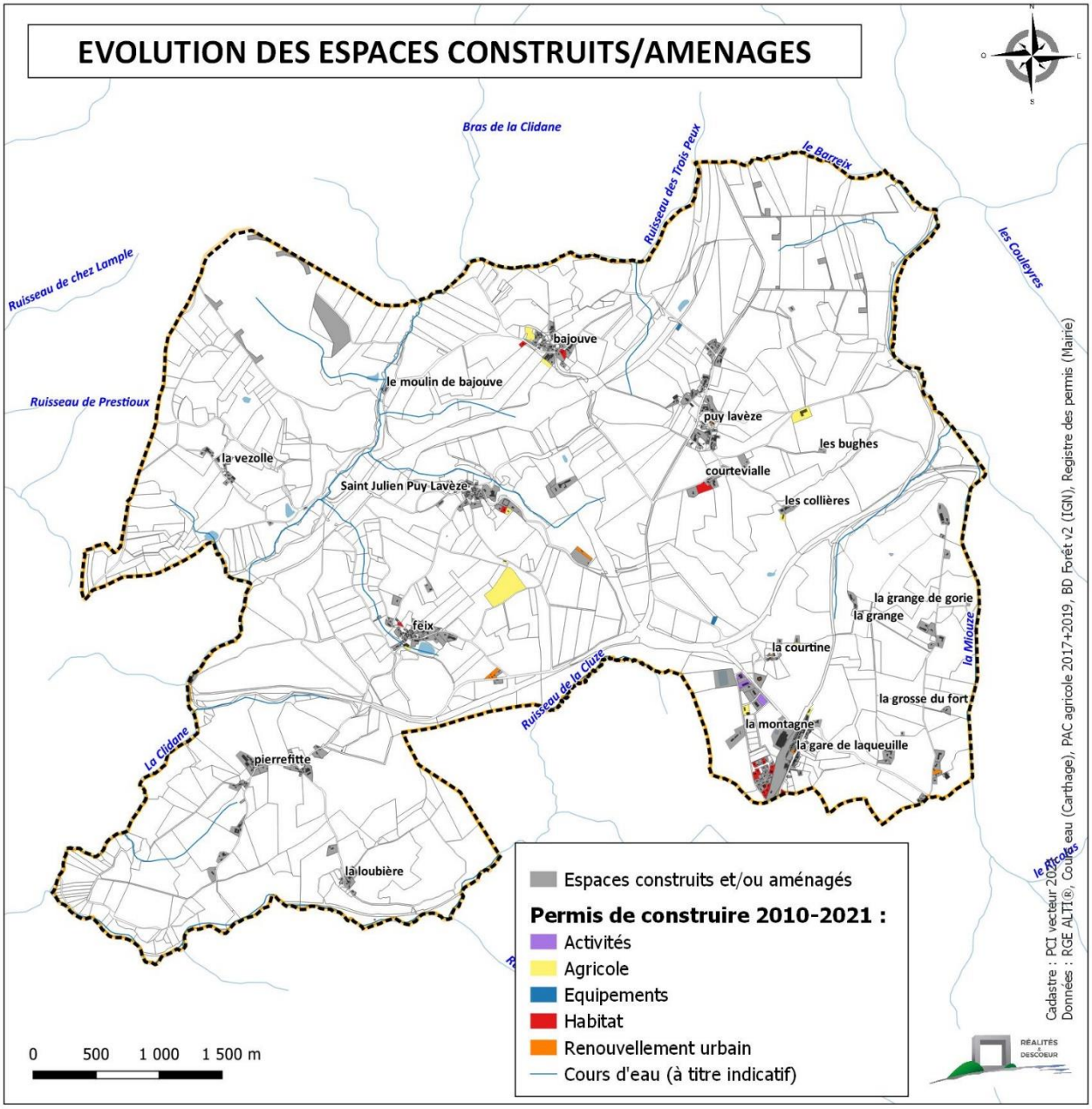
Les espaces naturels et boisés consommés depuis 2010 représentent 4 749 m² (soit 3% des espaces consommés).

Ces espaces ont été dévolus au résidentiel, à l'agriculture et aux équipements (pour les communications).





Les espaces urbanisés

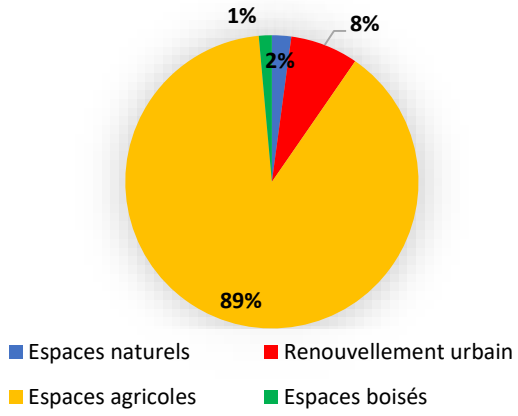


NOTE : ***L'étude de l'évolution de l'occupation du territoire s'appuie sur les permis de construire.***

Depuis 2010, les espaces urbanisés ont progressé de **13.34 hectares**. Les espaces nouvellement construits/aménagés l'ont été sur :

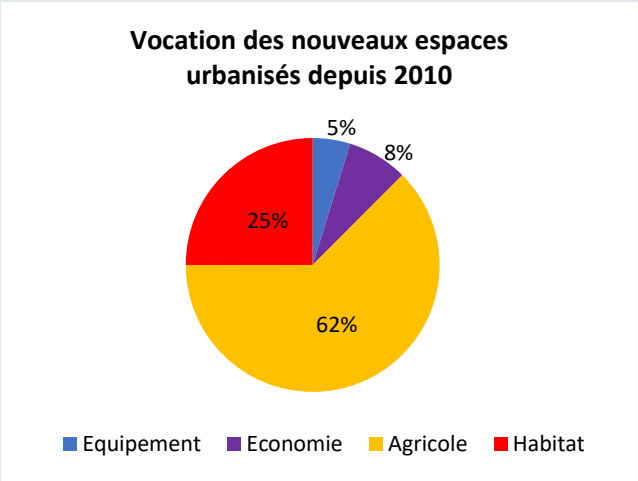
- Espaces agricoles : 11.9 ha ;
- Espaces naturels : 0.23 ha ;
- Espaces boisés : 0.19 ha ;
- Espaces déjà artificialisés : 1 ha. Il s'agit exclusivement de renouvellement (densification d'espaces déjà aménagés/construits, et changement de destination).

Nature des espaces urbanisés depuis 2010



Les espaces consommés sont dévolus aux vocations suivantes :

- Vocation Agricole : 8.33 ha
- Vocation Habitat : 3.33 ha
- Vocation Economique : 1.02 ha
- Vocation Equipements : 0.63 ha.



Entre 2010 et 2021, 41 PC ont été déposés, dont :

- Économie : 3 PC sur la zone d'activités de la Courtine équivalent à 1.02 ha
- Agriculture : 12 PC pour des bâtiments agricoles, équivalent à 8.33 ha
- Equipement : 3 PC pour la mise en place de pylônes et bâtiment pour les communications, équivalent à 0.32 ha
- 2 PC pour des équipements (micro crèche et local rugby) en renouvellement urbain (densification), équivalent à 0.31 ha
- Logement : 17 PC correspondant uniquement à des maisons individuelles, équivalent à 2.64 ha
- Changement de destination pour du logement : 4 PC équivalent à 0.68 ha. Dans ces cas précis, il s'agit de changement de destination (atelier, grange, … transformés en logement/gite).

Ces constructions se sont faites de manière ponctuelle, exploitant les potentialités du tissu bâti. La maison individuelle est le modèle très largement adopté pour ces nouvelles constructions.

Le plan Biodiversité

Le Plan biodiversité a été présenté à l'occasion du premier comité interministériel pour la biodiversité début juillet 2018. La lutte contre l'érosion de la biodiversité constitue une priorité de l'action du gouvernement au même titre que la lutte contre le changement climatique.

Ce plan est articulé autour de 6 axes thématiques pour :

- Reconquérir la biodiversité dans les territoires ;
- Construire une économie sans pollution et à faible impact pour la biodiversité ;
- Protéger et restaurer la nature dans toutes ses composantes ;
- Développer une feuille de route européenne et internationale ambitieuse pour la biodiversité ;
- Connaître, éduquer, former ;
- Améliorer l'efficacité des politiques de biodiversité.

La limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est réaffirmée pour atteindre l'objectif de « zéro artificialisation nette ».

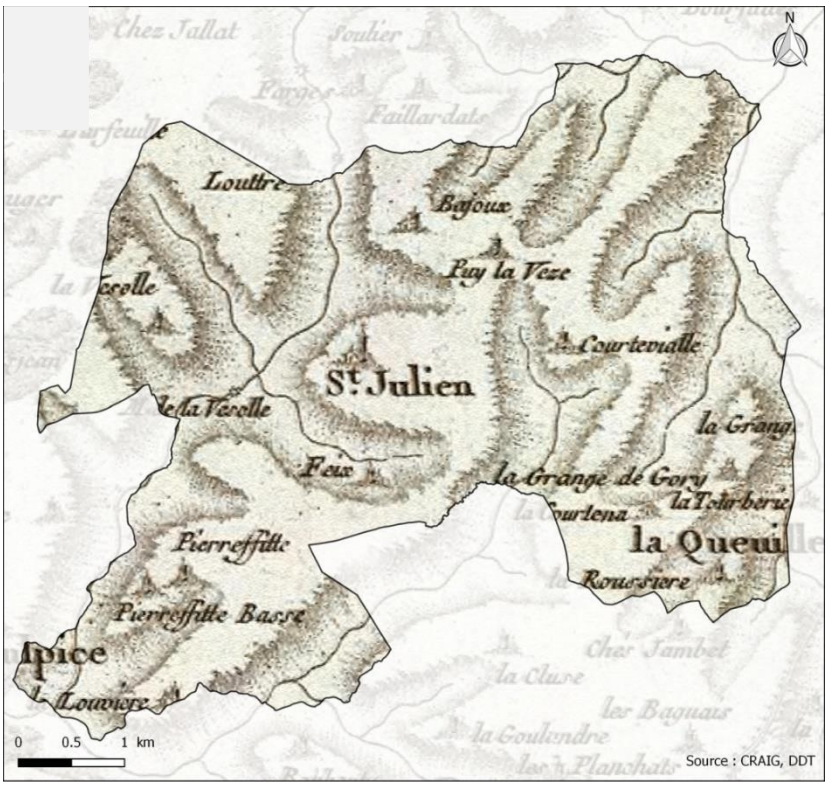
8. L'organisation urbaine

L'urbanisation du territoire est constituée du bourg de Saint-Julien-Puy-Lavèze, de 16 lieux habités, répartis sur l'ensemble du territoire.

Une grande partie de ces villages existaient déjà au XVIIIème siècle (Carte de Cassini du 18e siècle). Le nombre, la taille et la forme du bourg et des villages a très peu évolué depuis le XVIIIème siècle, et ce, jusque dans les années 1990.

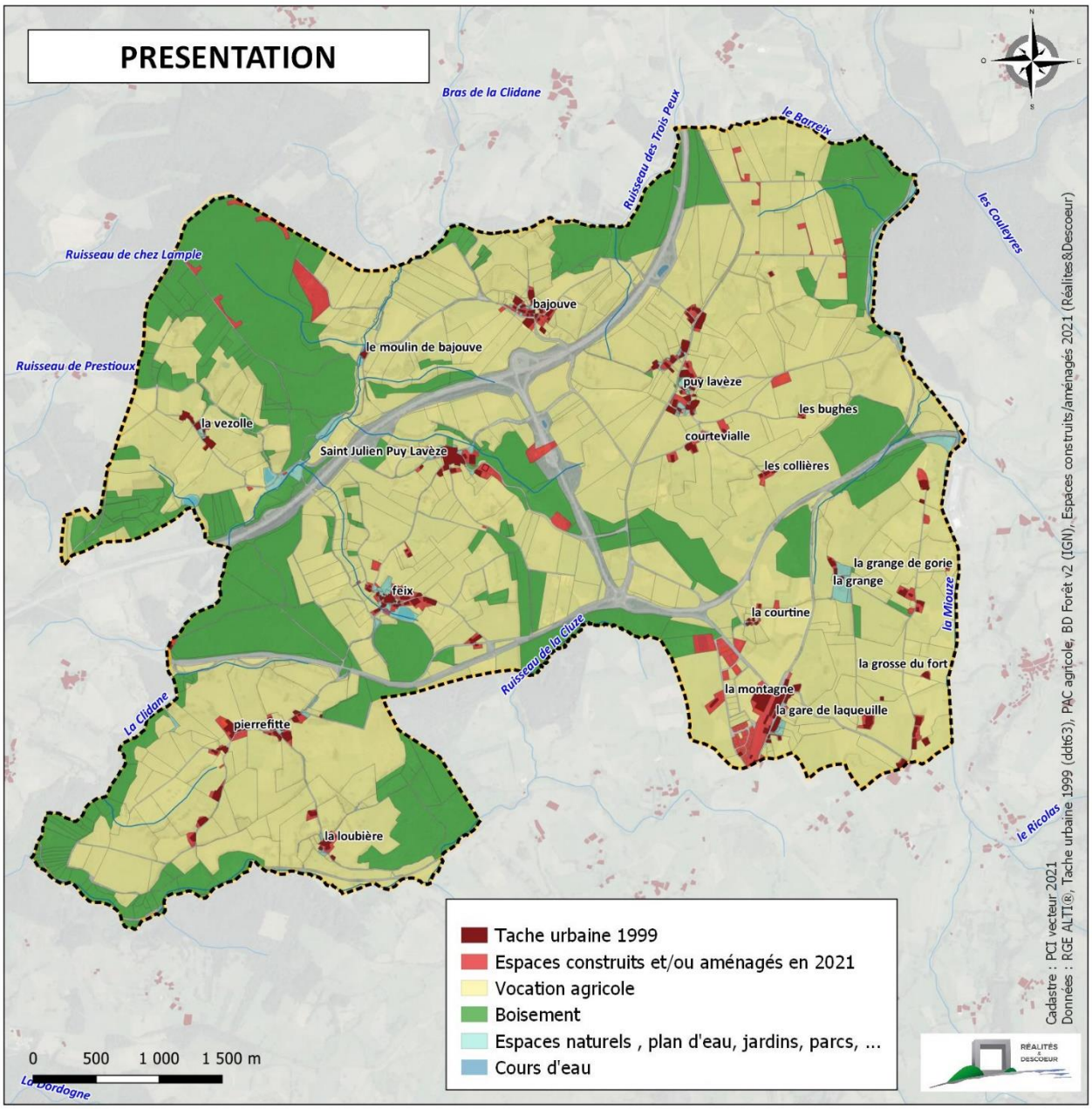
L'habitat est essentiellement concentré à La Gare de Laqueuille, à Bajouve et à Feix (plus de 59 habitants sur 4ha). Saint-Julien-Puy-Lavèze et Puy-Lavèze compte jusqu'à 59 habitants sur 4ha.

Les autres villages sont peu densément peuplés (moins de 9 habitants sur 4 ha).



Extrait de la Carte de Cassini, 18e siècle.

Extrait de la Carte d'Etat Major (1820-1866).


PRESENTATION
Bras de la Clidane
Ruisseau des Trois Peux
le Barreix
les Couleyres
Ruisseau de chez Lample
Ruisseau de Prestioux
bajouve
le moulin de bajouve
puy lavèze
les bughes
courtevialle
la vezolle
Saint Julien Puy Lavèze
les collières
la grange de gorie
la grange
féix
la courtine
la Miouze
Ruisseau de la Cluze
la grosse du fort
la montagne
la gare de laqueuille
La Clidane
pierrefitte
le Ricolas
la loubière
Tache urbaine 1999
Espaces construits et/ou aménagés en 2021
Vocation agricole
Boisement
Espaces naturels , plan d'eau, jardins, parcs, ...
Cours d'eau
0 500 1 000 1 500 m
La Dordogne
Cadastre : : PCI vecteur 2021
Données : : RGE ALTI®, Tache urbaine 1999 (ddt63), PAC agricole, BD Forêt v2 (IGN), Espaces construits/aménagés 2021 (Réalites&Descoeur)
RÉALITÉS DESCOEUR

8.1. LE BOURG DE SAINT-JULIEN

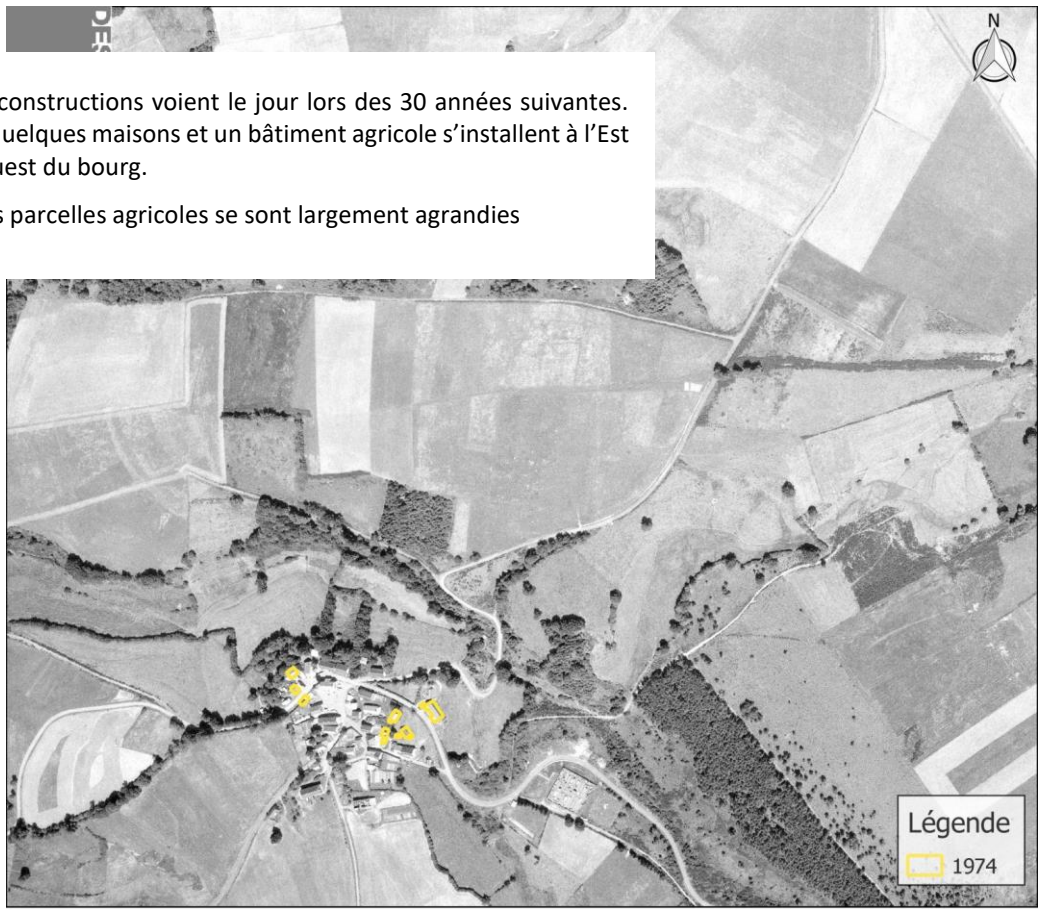
En 1946, le bourg de Saint-Julien-Puy-Lavèze et les villages autours sont compacts, denses et bien délimités.

Le bourg, assis entre le plateau de l'Artense et des Combrailles, se distribue autour de deux routes.

Autour du bourg, les parcelles cultivées sont petites et nombreuses. Le bocage est assez dense.

Peu de constructions voient le jour lors des 30 années suivantes. Seules quelques maisons et un bâtiment agricole s'installent à l'Est et à l'Ouest du bourg.

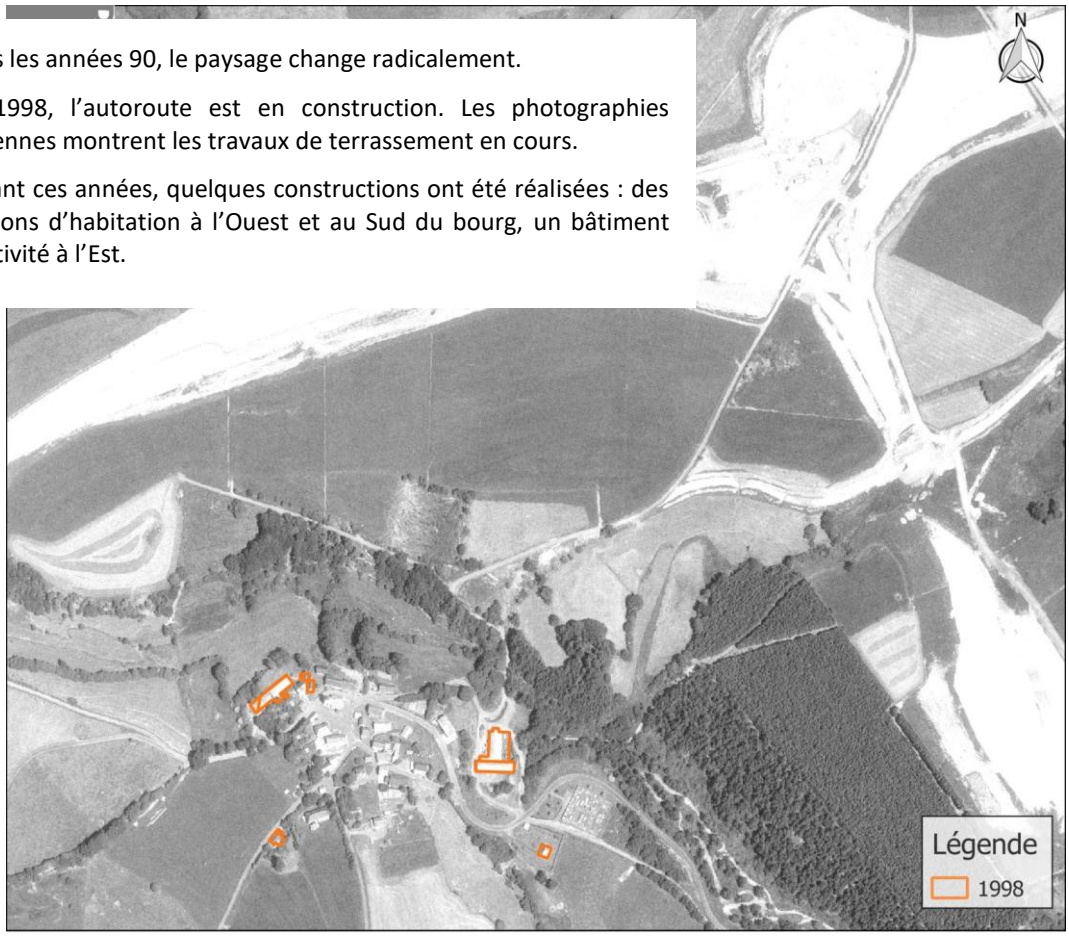
Déjà, les parcelles agricoles se sont largement agrandies



Dans les années 90, le paysage change radicalement.

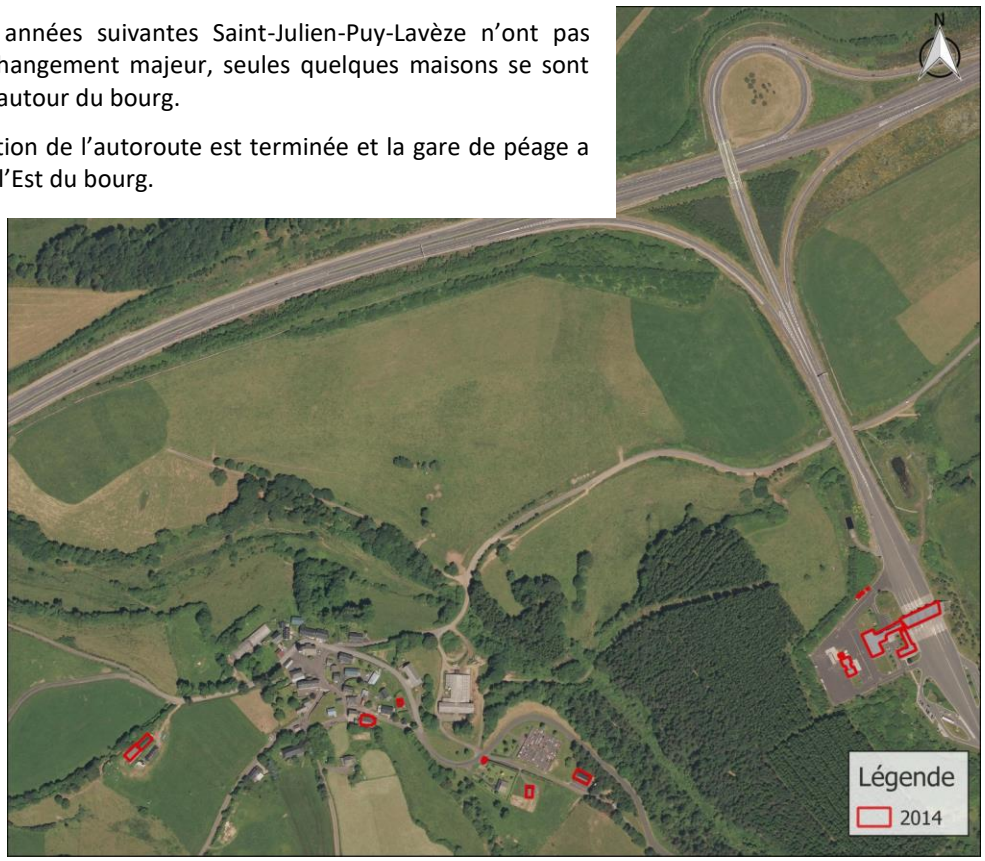
En 1998, l'autoroute est en construction. Les photographies aériennes montrent les travaux de terrassement en cours.

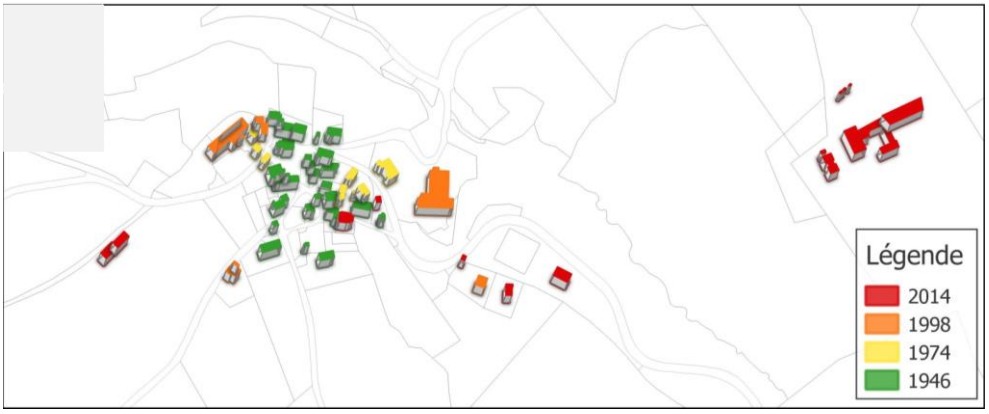
Durant ces années, quelques constructions ont été réalisées : des maisons d'habitation à l'Ouest et au Sud du bourg, un bâtiment d'activité à l'Est.



Les quinze années suivantes Saint-Julien-Puy-Lavèze n'ont pas connu de changement majeur, seules quelques maisons se sont implantées autour du bourg.

La construction de l'autoroute est terminée et la gare de péage a pris place à l'Est du bourg.





La commune de Saint Julien-Puy-Lavèze est désormais en RNU.

Dans le cadre des réflexions portées sur la définition du zonage PLU, la carte ci-après montre pour le bourg de Saint Julien :

- les périmètres agricoles (50 et 100m) ;
- les silhouettes bâties organisées en 2 catégories :
    - Groupements de plus de 10 bâtis : à considérer comme urbain.
    - Groupements de moins de 10 bâtis : n'est pas à considérer comme urbain.

Cette carte permet d'appréhender les silhouettes urbaines et leurs possibilités constructibles internes.

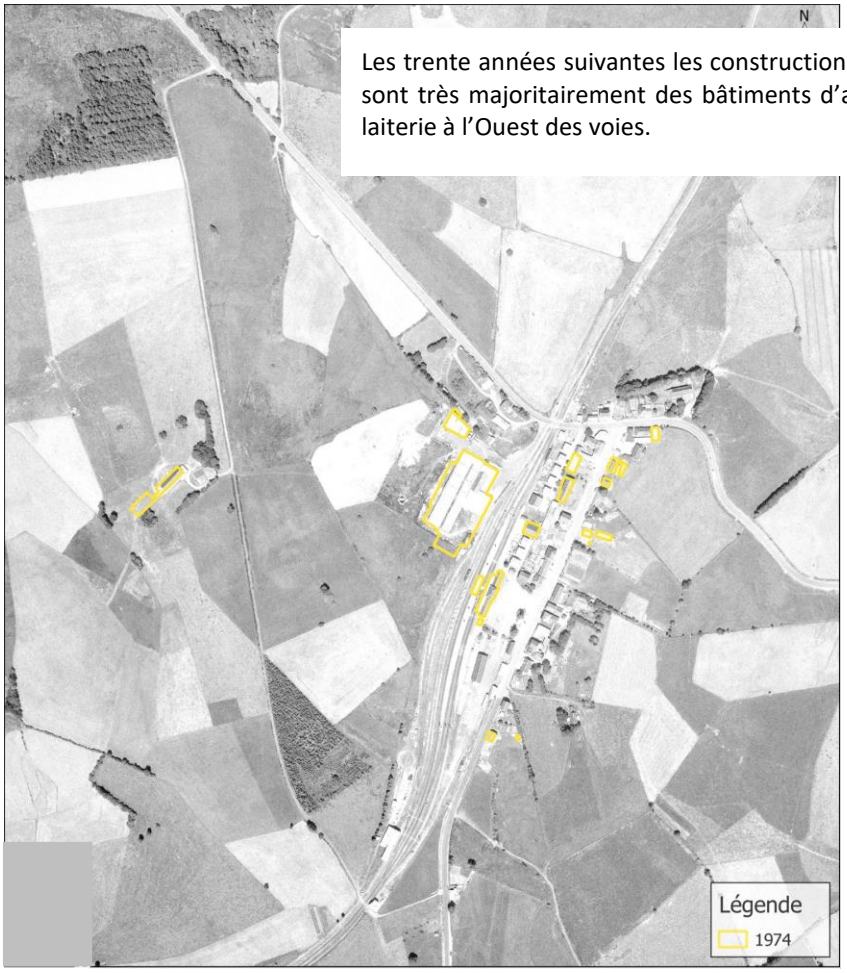
Bourg de Saint Julien

8.2. LA GARE DE LAQUEUILLE

En 1946, la Gare de Laqueuille regroupe des bâtiments techniques le long des voies, mais aussi des maisons d'habitations (au Nord de la gare).

Gare de Laqueuille

Les trente années suivantes les constructions se développent autour des voies. Ce sont très majoritairement des bâtiments d'activité. C'est notamment le cas de la laiterie à l'Ouest des voies.

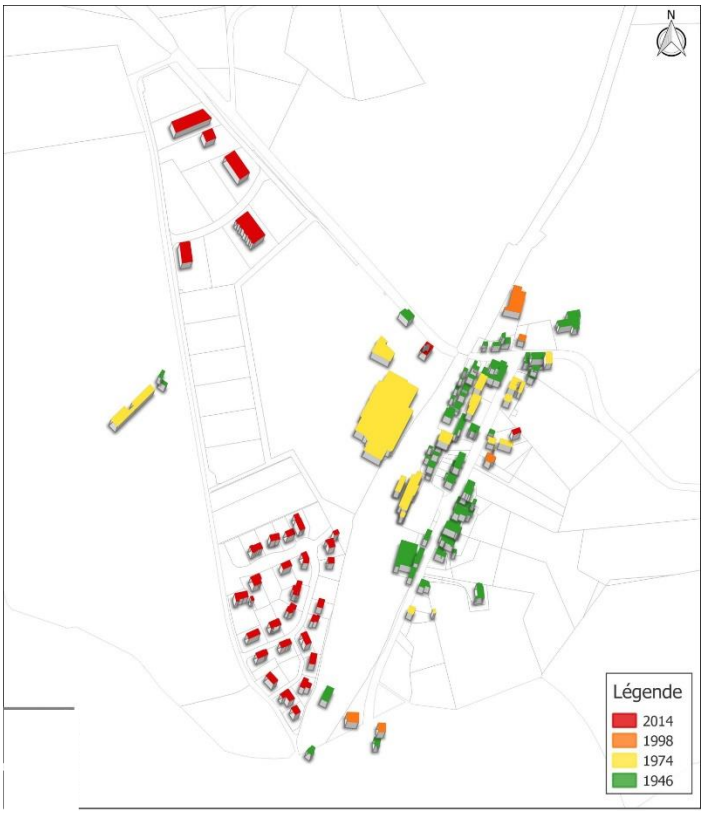


Durant les vingt années suivantes, très peu de constructions voient le jour.

Lotissement de la Gare de Laqueuille

Les quinze années suivantes, l'urbanisation s'est surtout portée au Sud de la gare avec construction d'un lotissement (environ 25 maisons). D'autres bâtiments se sont implantés dans la zone d'activités de la Courtine.

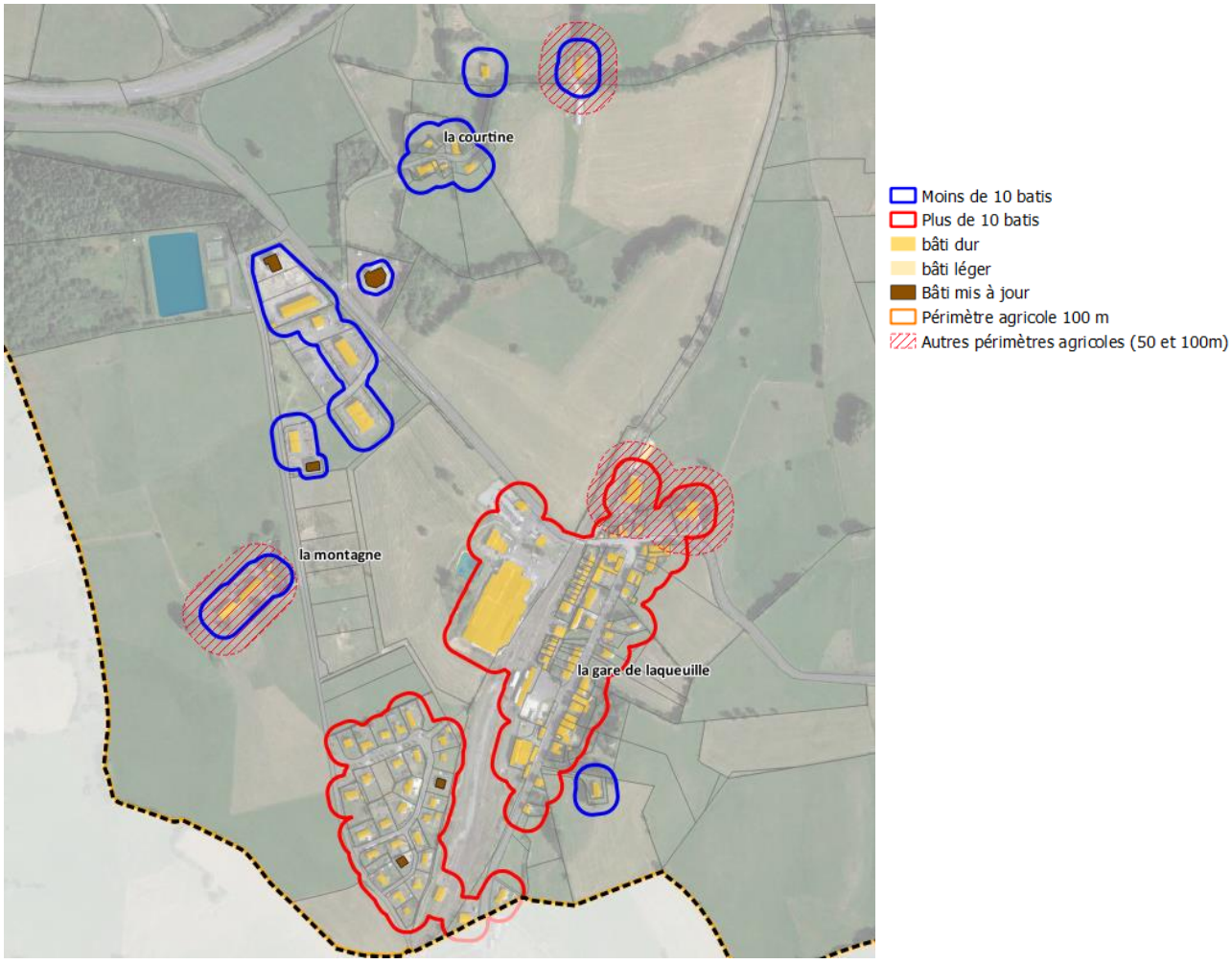
La Gare de Laqueuille est le village le plus dynamique de la commune. Durant ces 60 dernières années, mais surtout depuis 15 ans, de nombreuses maisons individuelles et de nombreuses activités se sont implantées autour des voies ferroviaires.



La commune étant désormais au RNU, la carte ci-dessous montre :

- Les périmètres agricoles (50 et 100m)
- Les silhouettes bâties organisées en 2 catégories
  - Groupements de plus de 10 bâtis : à considérer comme urbain.
  - Groupements de moins de 10 bâtis : n'est pas à considérer comme urbain.

Cette carte permet d'appréhender les silhouettes urbaines et leurs possibilités constructibles internes sur le secteur de La Gare de Laqueuille.

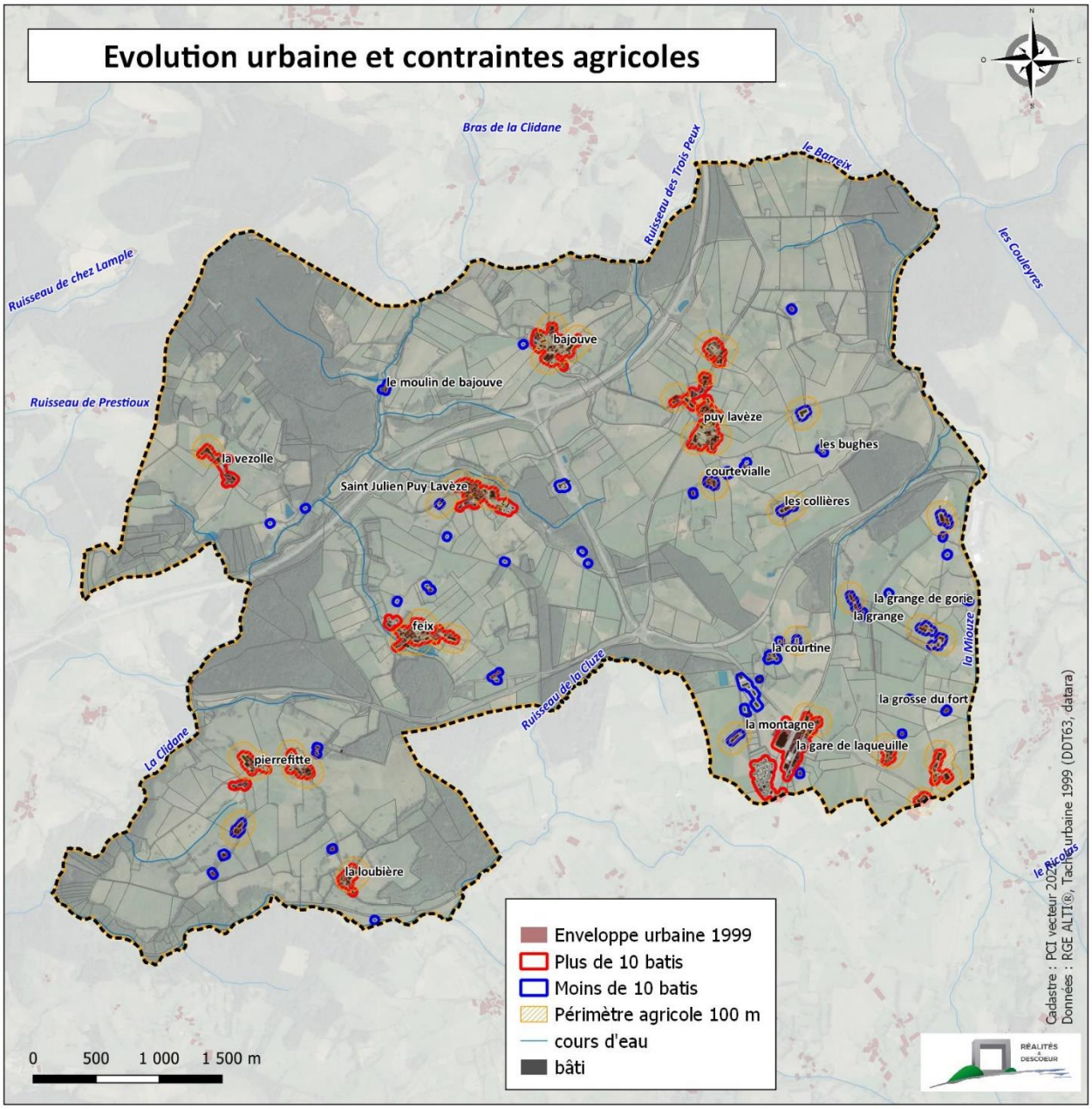


8.3. LES CAPACITES D'ACCUEIL THEORIQUES

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze est en RNU.

La carte ci-dessous met en parallèle plusieurs éléments afin de mieux appréhender les possibilités de développement :

- L'enveloppe urbaine de 1999 (définie par la DDT63). Celle-ci est définie uniquement sur les groupements bâtis urbains.
- Les périmètres agricoles portant sur les bâtiments agricoles abritant notamment des animaux. Ces derniers sont très nombreux, couvrent de nombreux villages dont le bourg. La vocation agricole est forte mais peut impacter le développement urbain. Et inversement, une mauvaise prise en compte de l'activité agricole peut à terme nuire au développement de certaines exploitations.
- Une mise à jour des enveloppes bâties, distinguant les groupements de plus et de moins de 10 bâtis. Les enveloppes de plus de 10 bâtis peuvent prétendre à la notion de groupement urbain.



8.4. PERSPECTIVES FONCIERES

	Projections 2023-2033		
	Evolution basée sur le **rythme moyen observé sur 2014-2020 :** **-0.0%/an**	Evolution basée sur les projections **Insee sur « Combrailles – Sancy ouest » :** **+0,2%/an**	Evolution basée sur le **rythme moyen observé sur 2009-2014 :** **+0.8%/an** *(dernière période positive d'accroissement de la population)*
Nombre d'habitants en 2023 (Source Insee 2020)	368 habitants		
Nombre d'habitants projeté pour 2033	**368 habitants** (0 hab. sup.)	**375 habitants** (+7 hab.)	**399 habitants** (+31 hab.)
	Scénario 1 *Au fil de l'eau*	***Scénario 2*** *Scénario bas*	***Scénario 3*** *Scénario haut*

Scénario 1 - Evolution basée sur le rythme moyen observé sur 2014-2020.
Taux de croissance annuelle : -0.0%/an.

Estimation des besoins en logements (2023 - 2033)
Hypothèse : croissance comparable aux dernières années

Démographie : scenario retenu (en % / an)	0	Nombre de nouveaux habitants	0
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	10	Nombre de nouveaux logements	8
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2023 :	2,1	C - Nombre d'habitants en 2023 :	368
B - Taille des ménages en 2033 :	2	D - Nombre d'habitants en 2033 :	368
E - Nombre de logements nécessaires en 2023 : C/A =			175
F - Nombre de logements nécessaires en 2033 : C/B =			184
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			**9**
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2033 : D - C =			0
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			**0**
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			**9**
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			4
L - Logement vacants à remettre sur le marché			0
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			**8**

Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m² par logement neuf à construire (en ha)	**0,8 ha**
Surface nécessaire tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 1,3 (en ha)	**1,1 ha**

Scénario 2 - Une croissance positive basée sur les projections Insee.
Taux de croissance annuelle : +0.2%/an.

Estimation des besoins en logements (2023 - 2033)

Hypothèse : projections de l'INSEE

Démographie : scenario retenu (en % / an)	0,2	Nombre de nouveaux habitants	7
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	10	Nombre de nouveaux logements	12
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2023 :	2,1	C - Nombre d'habitants en 2023 :	368
B - Taille des ménages en 2033 :	2	D - Nombre d'habitants en 2033 :	375
E - Nombre de logements nécessaires en 2023 : C/A =			175
F - Nombre de logements nécessaires en 2033 : C/B =			184
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			**9**
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2033 : D - C =			7
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			**4**
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			**12**
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			4
L - Logement vacants à remettre sur le marché			0
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			**12**

Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m² par logement neuf à construire (en ha)	**1,2 ha**
Surface nécessaire tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 1,3 (en ha)	**1,6 ha**

Scénario 3 - Evolution basée sur le rythme moyen observé sur 2009-2014.
Taux de croissance annuelle : +0.8%/an.

Estimation des besoins en logements (2023 - 2033)			
Hypothèse : croissance comparable à la période 2009-2014			
Démographie : scenario retenu (en % / an)	0,8	Nombre de nouveaux habitants	31
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	10	Nombre de nouveaux logements	24
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2023 :	2,1	C - Nombre d'habitants en 2023 :	368
B - Taille des ménages en 2033 :	2	D - Nombre d'habitants en 2033 :	399
E - Nombre de logements nécessaires en 2023 : C/A =			175
F - Nombre de logements nécessaires en 2033 : C/B =			184
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			**9**
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2033 : D - C =			31
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			**15**
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			**24**
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			4
L - Logement vacants à remettre sur le marché			0
M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =			**24**

Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m² par logement neuf à construire (en ha)	**2,4 ha**
Surface nécessaire tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 1,3 (en ha)	**3,1 ha**

Ce qu'il faut retenir

- Selon les données du Portail de l'artificialisation, 9.7 ha ont été consommés entre 2011 et 2020, soit une moyenne d'environ 1 ha par an.
- 63.28% de la surface artificialisée correspond au développement résidentiel.
- Pour respecter la tendance générale fixée par la loi, **la consommation d'espace d'ici à 2031 devrait tendre vers une surface de 4.85 hectares** environ.
- Selon les registres des PC :
  - une moyenne de 1.8 logements par an.
  - Environ 1 558 m²/nouveau logement construit.
- Des contraintes agricoles fortes.

9. Les entités paysagères

Les paysages sont le fruit de la relation qu'entretiennent les hommes avec leur milieu. Leurs formes changent au cours des siècles, répondant aux transformations des sociétés qui l'habitent. De l'articulation des grandes données naturelles et d'une multitude d'histoires individuelles, résulte un foisonnement de formes, d'implantations et de structures paysagères. C'est pourquoi chaque habitant et chaque acteur, à son échelle, en porte une part de responsabilité.

9.1. LE PAYSAGE SUR SAINT JULIEN PUY LAVEZE

Les grandes caractéristiques du paysage

Le paysage d'ensemble présente toutes les caractéristiques d'un paysage agricole : les terres sont dévolues à l'élevage et à la forêt, les cultures y étant inexistantes à cause du climat de montagne. Le paysage est composé d'une succession de versants de bois et de prairies, la vue dominante depuis le giratoire de l'autoroute étant principalement la vue sur le massif du Sancy et sur la banne d'Ordanche. Cependant, étant donné le caractère très vallonné du site, des vues sur les fronts de vallée environnantes sont aussi perceptibles (la zone du front de l'autoroute par exemple).

Le paysage présente toutes les caractéristiques d'un paysage de type montagnard : de grandes étendues de prairies de pâturages, des haies vives de composantes variables, qui servent à retenir les sols et sont souvent plantées en suivant les courbes de niveau, des zones de refus couvertes de landes et de friches, des arbres isolés ou groupés en bosquets, des bois et des forêts de feuillus et de conifères établis en massifs denses, des vallées où coulent des eaux.

On note l'évolution récente des plantations forestières En effet, les bois sont de moins en moins replantés de feuillus de type hêtres ou chênes, mais sont remplacés par des plantations massives, répétitives et exclusivement de conifères laissant de côté les bois mixtes.

Cette pratique induit un paysage de plus en plus rectiligne et monotone, aux couleurs sombres. Il serait dommage qu'il se transforme durablement de cette façon, la pratique exclusive du conifère n'étant pas souhaitable pour ce paysage. Il faut recommander les plantations mixtes ou l'alternance conifères / feuillus, certes moins rapidement rentabilisables.

D'autre part, les bords de chemins sont marqués par la présence de très vieux et très hauts hêtres, plantés de façon très denses, quasiment à 2 mètres l'un de l'autre. Ces marquages de chemins sont très importants dans le paysage et doivent être le plus possible systématisés et remplacés, ces arbres étant à l'échelle du paysage global, cause de leur hauteur importante.

Les différentes composantes du paysage

Des zones très différentes du point de vue du paysage :

- Au nord, le massif de Puy-Lavèze qui borde l'autoroute,
- Le plateau de Puy Lavèze, sur lequel s'est implanté le bourg,
- Le vallon de Saint-Julien, qui borde l'autoroute,
- Le plateau de Bajouve, situé entre les deux, séparé par l'autoroute,
- Le plateau de la gare de Laqueuille, qui est séparé des précédentes zones par le tracé de la Nationale 89 et un bois de conifères et constitue une entité très à part.

Le massif de Puy Lavèze est cerné par les vallées de la Clidane à l'Ouest, de la Loubière au Sud, et de la Miouze à l'Est, il apparait dégagé comme un dôme. Sa couverture végétale composée de prairies et de pâturages accentue son dégagement visuel.

Par le jeu des érosions donnant naissance aux vallons, le grand dôme s'est divisé en sept dômes, marqués chacun par un village à son sommet : Pierrefitte, Feix, Saint-Julien-Puy-Lavèze, Puy-Lavèze, Bajouve, Soulier et Barreix. Les perceptions lointaines sont effectives à partir de ces buttes dominantes : elles permettent la découverte du Puy de Dôme à l'Est, de la Banne d'Ordanche au Sud-Est et du massif du Sancy au Sud.

Le plateau de Puy-Lavèze est amplement dégagé et domine sur les vallées alentours. Il offre les plus belles vues lointaines sur un paysage de montagne et sur le panorama de le Banne d'Ordanche et du Sancy.

Le **vallon Nord de Saint-Julien est** issu du plateau de Puy Lavèze. Le hameau de Puy-Lavèze suit la ligne de crête du plateau.

Le plateau de Bajouve est cerné pour les trois quarts par des vallons, entre autres le vallon de Saint Julien qui abrite des végétaux de grande dimension et constitue une limite visuelle forte. La seule liaison avec le plateau principal de Puy-Lavèze correspond à une ligne de crête sur laquelle s'est implantée la bretelle de sortie de l'autoroute.

Le caractère de dôme de Bajouve lui confère un aspect de bastion dominant la vallée. Le paysage est très ouvert à l'Est, au Sud et à l'Ouest et permet des perceptions visuelles très lointaines et panoramiques. Ce secteur est maintenant très isolé du reste de la commune par le passage de l'autoroute.

Le plateau de la Gare de Laqueuille constitue une zone de transition paysagère avec le sud, à cause des formes plus adoucies de son relief et de dénivelés moins importants. Le bois de conifères qui borde au nord conforte son caractère à part, qui est accentué par l'expression du bâti.

Vue sur la centrale à béton en arrivant sur la zone d'activité de la Courtine depuis le giratoire

Vue sur le lotissement depuis la zone d'activité de la Courtine

9.2. EXTRAIT DU PLAN PAYSAGE DE CLAUDE CHAZELLE, PAYSAGISTE

L'analyse du paysage est issue de l'étude réalisée par l'Atelier Régional de Paysage et d'Architecture de l'Environnement Claude Chazelle : Plan de Paysage, Saint-Julien-Puy-Lavèze un espace stratégique pour le diffuseur de l'A89, septembre 2005 / janvier 2006.

1-LES MOTIFS D'INTÉRÊT DU PAYSAGE

Les motifs emblématiques :

La Banne d'Ordanche représente ici un motif emblématique prégnant. Elle domine l'ensemble de la commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze ainsi que ses environs par ses 1539mètres d'altitude. Ce sommet représente la première image qui va frapper le regard en arrivant depuis l'autoroute. Il invite à la découverte du massif du Sancy.

Lorsque l'on quitte l'autoroute A89 pour parcourir la route conduisant au rond-point, nous glissons du plateau de Puy-Lavèze vers le sud. Nous sommes cerné par un relief indéniablement artificiel: la route est encaissée entre deux imposants talus de part et d'autre de la voie, si bien que l'on ne perçoit aucun paysage. Les talus de remblais ne racontent pas le territoire traversé dont nous ne possédons ici aucun élément de lecture. Nous circulons en creux à l'intérieur d'un plateau.

La RD98 conduisant au bourg de St-Julien-Puy-Lavèze franchit quant-à elle la bretelle d'accès à l'autoroute et détermine un seuil à partir duquel vont progressivement diminuer les pentes des talus. Le paysage va commencer à s'ouvrir vers les lointains, et plus particulièrement à l'Est en direction des piémonts du massif du Sancy et de cette sculpture géologique monumentale appelée la Banne d'Ordanche.

Visible de toute part depuis la commune, elle représente incontestablement un élément majeur dont il convient de travailler une mise en scène appropriée depuis le futur espace Sancy Combrailles. Ce dernier en situation de balcon en offre en effet un point de vue privilégié.

Les motifs de charpente paysagère :

Les plateaux agricoles offrent ici une illustration de la vie et des activités du monde rural à Saint-Julien-Puy-Lavèze. Territoires de prédilection des activités agricoles, les plateaux bénéficent d'un relief peu contraignant.

Ils recouvrent la majeure partie du territoire de la commune dont l'agriculture et l'élevage restent la principale activité. Pour autant nous sommes loin de l'expression de la figure des mornes plaines. Si les plateaux agricoles sont, en effet, caractérisés par de larges horizons dominants, on remarque également de nombreuses pentes aux infléchissements variés semblant porter chacun des hameaux.

Ces courbes peuvent êtres de plus soulignées par la présence de clôtures, des lignes obliques de haies basses séparant les parcelles, ou encore des lisières sombres des bois de conifères. Quelques bouquets d'arbres ou arbres isolés ponctuent l'ensemble, apportant en contrepoint un rythme vertical à la scène. Il faut ainsi veiller à préserver la qualité des motifs composant les scènes de ces tableaux champêtres.

Les plateaux agricoles représentent l'identité de la commune par le relief comme par les activités qui s'y sont développées.

Les motifs de charpente paysagère :

Les vallons jalonnent toute la commune aux franges des plateaux, amenant une autre image, un paysage plus intime et confiné dans des reliefs variés. Les plateaux sont circonscrits à l'intérieur d'un territoire délimité par les principaux cours d'eau qui ont façonné ces vallons.

On les trouve plus particulièrement près de la Loubière au sud, de son affluent la Clidane à l'ouest et de la Miouze à l'est. Mais les vallons remontent également vers l'intérieur des plateaux sur la trace des anciens cours d'eau.

Leurs pentes souples peuvent êtres occupés de prairies pâturées ondoyantes ou bien de boisements épars colonisant les terrains humifères aux abords de cours d'eau. Les feuillus y sont verdoyants. Ailleurs sur les coteaux, quelques manteaux de conifères tapissent généreusement les reliefs. Boisés ou non, cultivés ou pâturés, ils caractérisent les paysages en limites de la commune. Laissant percevoir des scènes de paysages variées, ils influencent notre lecture du relief.

La commune est ainsi modelée de vallons multiples que les cours d'eau continuent de façonner. Témoin privilégié de l'activité géologique et ses mécanismes d'érosion, ce motif de vallon est le siège d'une végétation des plus luxuriantes. L'A89 traverse ces vallons pour pénétrer dans la commune.

Les motifs de charpente paysagère :

Les bourgs, villages et hameaux se présentent sous la forme d'habitat dispersé, petits villages, hameaux et fermes isolées caractéristiques du pays de l'Artense.

Laqueuille Gare , Saint-Julien-Puy-Lavèze, Puy-Lavèze, Bajouve, Feix, Pierrefitte et Loubière y sont les plus importants. On trouve par ailleurs quelques hameaux constitués d'à peine deux ou trois bâtiments comme la Montagne, la Courtine, les Collières ou encore les Bughes.

Ces constructions sont situées principalement en rebord plateaux, parfois sur les coteaux mais rarement dans les vallons. Les hameaux se sont néamoins traditionnellement établis à proximité de points d'eau et non loin des ruisseaux, sur des strucures en éperon ou en tête de vallon. S'il revêt différents aspects, de la ferme traditionnelle au hangar d'exploitation moderne, il s'agira toutefois d'intégrer les futures constructions en s'adaptant au relief comme nous l'enseigne le bâti ancien.

Le bâti traditionnel révèle, par sa disposition, les structures du relief et de ses paysages.

Les motifs de détails :

Les arbres isolés:
On en trouve dispersés çà et là dans les prairies, silhouettes majestueuses, actrices sur la scène des champs.

Les bouquets d'arbres:
Certains sont regroupés par deux ou trois et l'on trouve aussi plusieurs petits groupes comme s'ils semblaient entretenir quelque connivence.

Les motifs de détails :

Les clôtures:
Quelques piquets de bois, les lignes ténues des fils de clôture viennent modestement orner les contours des prairies.

Les haies basses:
Caractéristiques des paysages des Combrailles, elles dessinent les formes du découpage des parcelles agricoles et soulignent les pentes ou les horizons.

Les domaines de l'eau :

La commune à la particularité être située sur la ligne de partage des eaux. La rivière de la Miouze s'écoule vers le nord tandis que la rivière de la Loubière se dirige vers le sud selon un double système d'irrigation.

Ses principaux **cours d'eau** se situent en pied de plateaux,: le ruisseau de la Clidane à l'Ouest, affluant de la rivière de la Loubière au sud, enfin la rivière de la Miouze à l'Est. Leurs affluents respectifs sont: le ruisseau des Trois Peux ; le ruisseau de la Cluze; les ruisseaux de Rioupeyroux, des Couleyres, de Barreux, de Ricolas et de Verdeix.

L'érosion fluviatile participe à la formation de vallons plus ou moins encaissés et dont la végétation est majoritairement composée de feuillus. Il conviendra de veiller à l'entretien des berges afin de laisser des ouvertures visuelle pour lire le passage de l'eau.

Le domaine de l'eau des ruisseaux regroupe des lieux privilégiés colonisés par une végétation des plus luxuriantes.

Les domaines de l'eau :

Les grandes sagnes recouvrent une grande partie de la commune au pied du relief formé par la Banne d'Ordanche.

De larges étendues humides se déploient autour du lit de la rivière de la Miouze au sud est de la commune. Cet espace ouvert est composé de prairies agréméntées par la présence de quelques bouquets de feuillus, de saules notamment. Cette espèce reste particulièrement férue de ces sols humifères.

Quelques fermes isolées et quelques hameaux sont installés sur d'infimes reliefs, comme de petites îles. Il faut ici préserver les abords directs de ce bâti duquel les praires offrent un écrin. On perçoit ainsi la silhouette des constructions venant se poser sur ces singularités topographiques.

Le domaine des sagnes se compose d'une architecture subtile qui ouvre un dialogue entre le bâti et les prairies humides.

Les domaines des coteaux :

Les coteaux de vallons représentent les pentes les plus abruptes autour du domaine de l'eau les ruisseaux lorsque son lit se trouve encaissé et les plus étroits.

On les retrouve ainsi à proximité des vallons, le long de la Clidane, de la Loubière et de la Miouze, respectivement situés sur les limtes Ouest, Sud et Est de Saint-Julien-Puy-Lavèze.

Ils marquent une rupture de pente importante depuis les points hauts en rebord de plateau et signalent la présence de l'eau en contrebas, leur déclivité étant plus prononcée encore que celle des vallons. L'agriculture occupe peu ce terrain pour laisser la place aux boisements.

Ce domaine permet la lecture des cours d'eau que l'on devine en limite communale.

Les domaines des coteaux :

Les coteaux de piémont du massif de Sancy sont très nettement découpés. Ils forment une architecture imposante, un véritable «mur de soutènement» pour les plateaux de la Banne d'Ordanche.

Selon une orientation nord-sud, ils viennent se confondre avec les coteaux de vallons de la Miouze au nord, en surplombant de toute leurlongueur le domaine des grandes sagnes au-delà de la limite est de la commune.

Quelques hameaux se sont installés là, notamment Laqueuille, regardant vers l'Ouest les vastes horizons du pays de l'Artense d'où nous parviens l'A89. Les routes qui occupent ce domaine forment autant de parcours en belvédères sur les plateaux des Combrailles, et il convient d'y maintenir les ouvertures visuelles, des percées dans la végétation, des fenêtres dans le paysage.

Le coteau de la Banne d'Ordanche affirme une limite forte à l'Est de la commune qu'il surplombe.

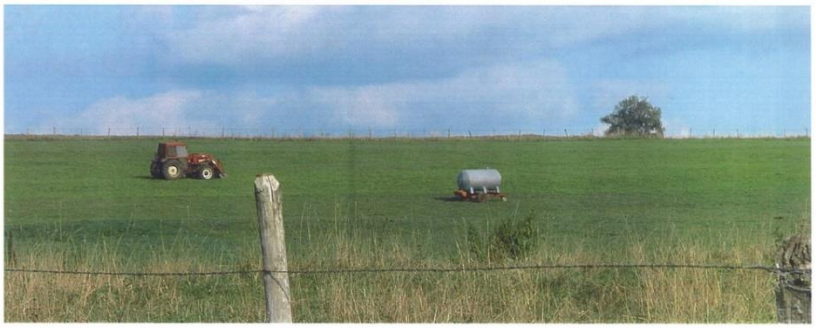
Les domaines des plateaux :

Les plateaux de Combrailles constituent la partie la plus conséquente du territoire de la commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze. L'homme, y a installé son habitat et ses activités.

Les hameaux de Saint-Julien-Puy-Lavèze se sont installés sur ces plateaux comme nous l'avons déjà repéré, au-dessus des vallons. Ainsi peut-on déceler plusieurs identités de plateaux: le plateau de Saint-Julien-Puy-Lavèze, le plateau de la Cluze (au-delà du périmètre communal, il convient de le repérer pour sa relation de proximité au réseau routier et à l'accès à l'autoroute A89).

Les bordures des plateaux sont ciselés par les vallons. Certains viennent nervurer jusqu'à leur partie centrale pour faire apparaître le volume et le dessin d'une forme rayonnante. Depuis cette partie la plus haute de la commune, une remarquable vue panoramique sur la Banne d'Ordanche s'impose tandis que les reliefs du Massif du Sancy dominent au Sud et que commence à poindre le profil de la chaîne de Puys (Mont-Dômes) au Nord-Est.

L'originalité des plateaux de Saint-Julien-Puy-Lavèze est déterminée par l'œuvre du temps qui en a sculpté les contours et les reliefs pour laisser place en son centre à un investissement humain vennant nourrir la qualité des paysages par l'agriculture et la disposition du bâti en relation de politesse avec le relief.



Les domaines des plateaux :

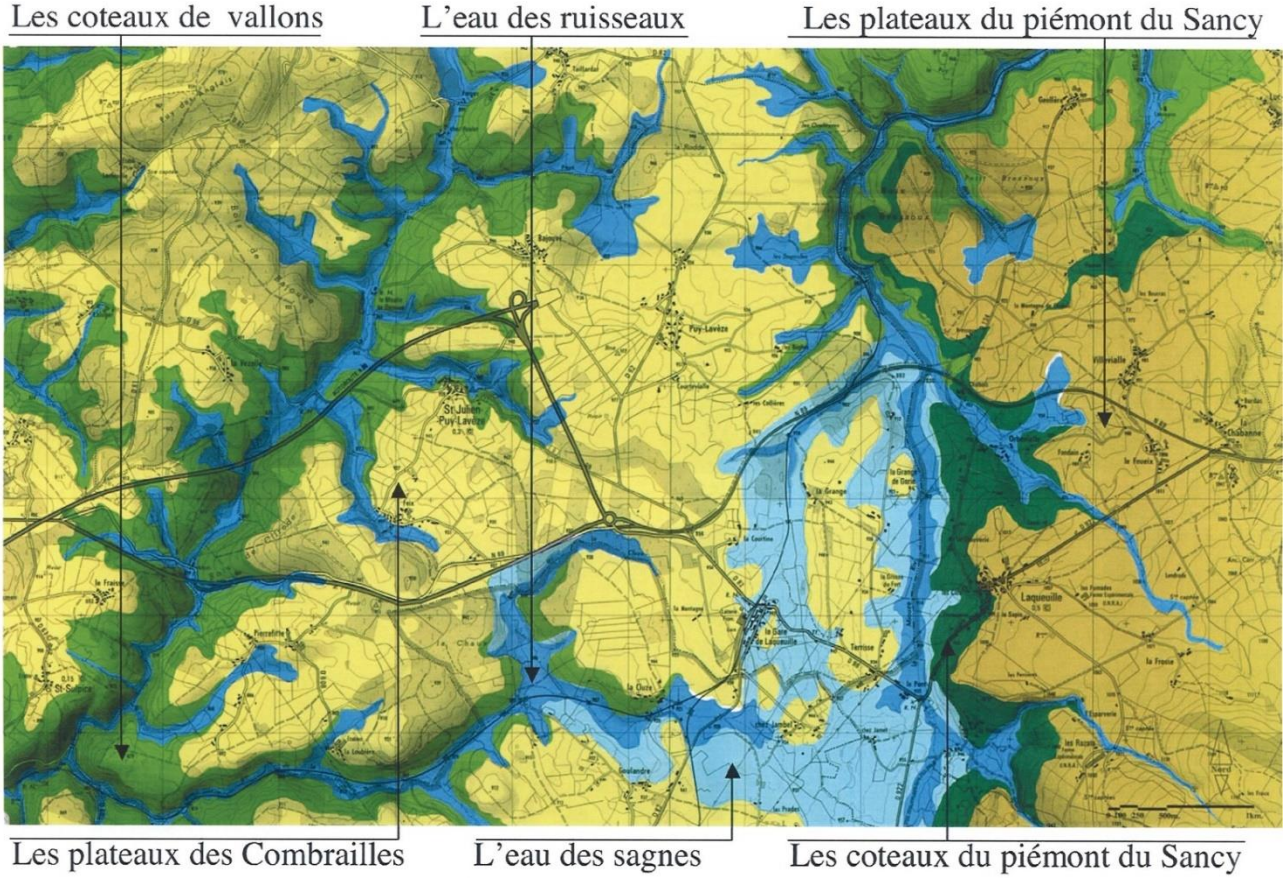
Les plateaux de piémont du Sancy recouvrent la partie basse formant le socle de la formation rocheuse de la Banne d'Ordanche, posé sur son coteau.

Une vaste étendue dont on peut lire le profil depuis Saint-Julien-Puy-Lavèze se déploie au pied du promontoire rocheux. Sa limite est soudaine, la présence du coteau nord-sud marque le rebord de ce plateau immense, au pied duquel s'écoule la rivière de la Miouze.

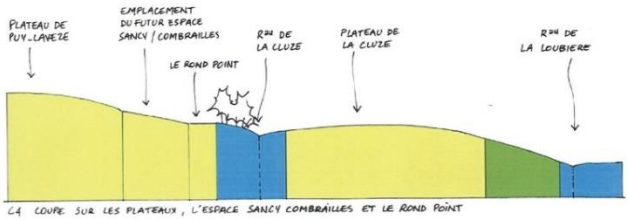
Ce domaine est occupé par quelques rares fermes isolées, par les hameaux lorsque l'on se rapproche de la Miouze et son coteau. Quelques routes sillonnent les pâturages et les praires, traversent les bois de conifères. Le relief découpant l'horizon est très clairement identifiable grâce à l'agriculture entretenant prairies et pâtures.

Le domaine des piémonts du Sancy corespond à un univers géographique et physique séparé de Saint-Julien-Puy-Lavèze, mais sa présence visuelle forte domine chaque scène de paysage auquel il participe.

CARTE DES DOMAINES D'APPARTENANCE :

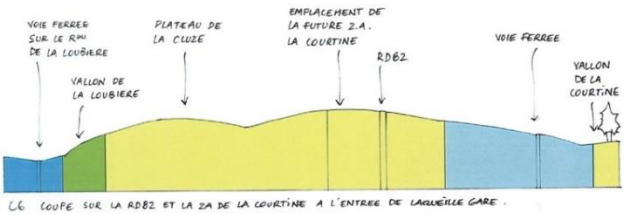


COUPE DES DOMAINES DU LOTISSEMENT



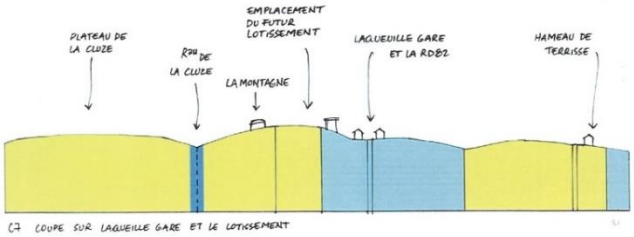
C4 COUPE SUR LES PLATEAUX, L'ESPACE SANCY COMBRAILLES ET LE ROND POINT

COUPE DES DOMAINES DE LA ZONE ARTISANALE DE LA COURTINE



C6 COUPE SUR LA RD82 ET LA ZA DE LA COURTINE A L'ENTREE DE LAQUEUILLE GARE.

COUPE DES DOMAINES DE L'ESPACE SANCY-COMBRAILLES

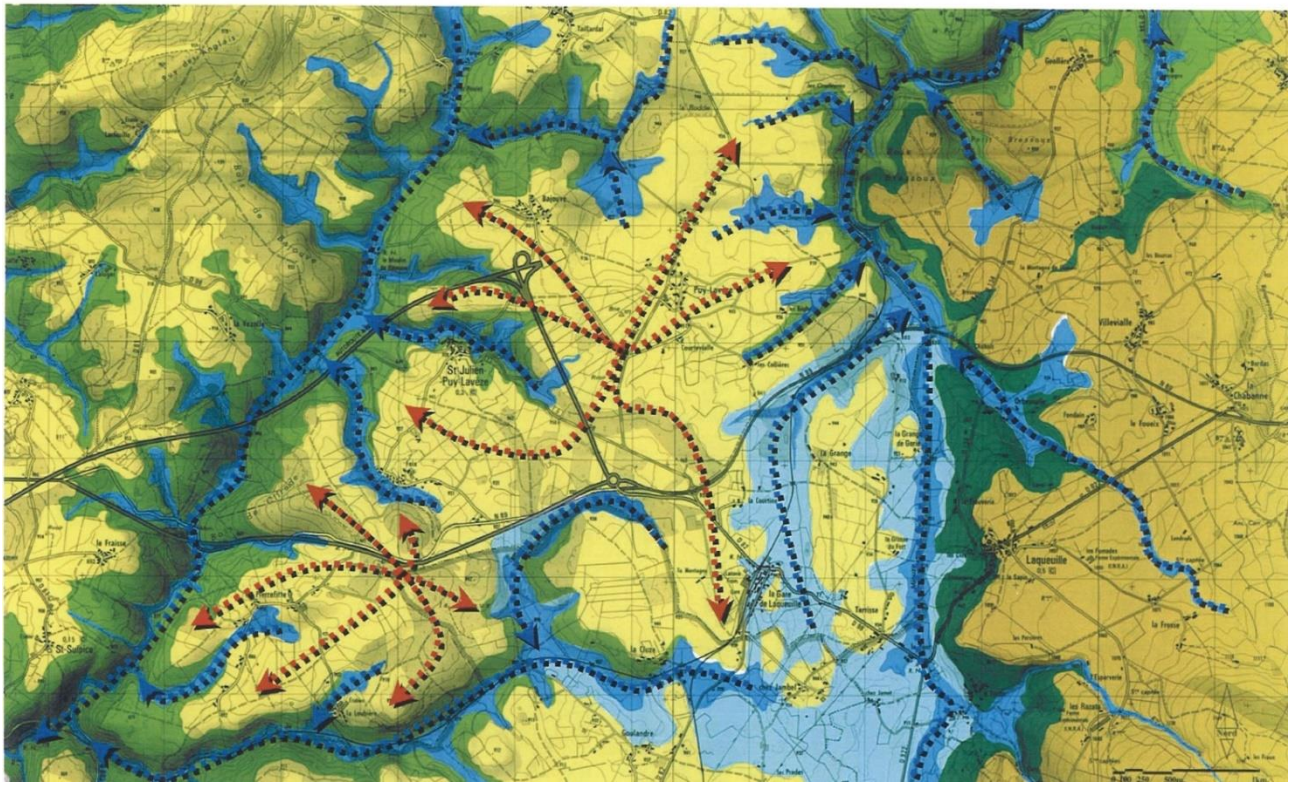


C7 COUPE SUR LAQUEUILLE GARE ET LE LOTISSEMENT

Ces coupes nous montrent comment sont installés les réseaux (rond-point, RD 82, voie férrée) et le bourg de Laqueuille-Gare sur le relief ainsi que leur relation aux différents domaines d'appartenance des paysages qu'ils cotoient.

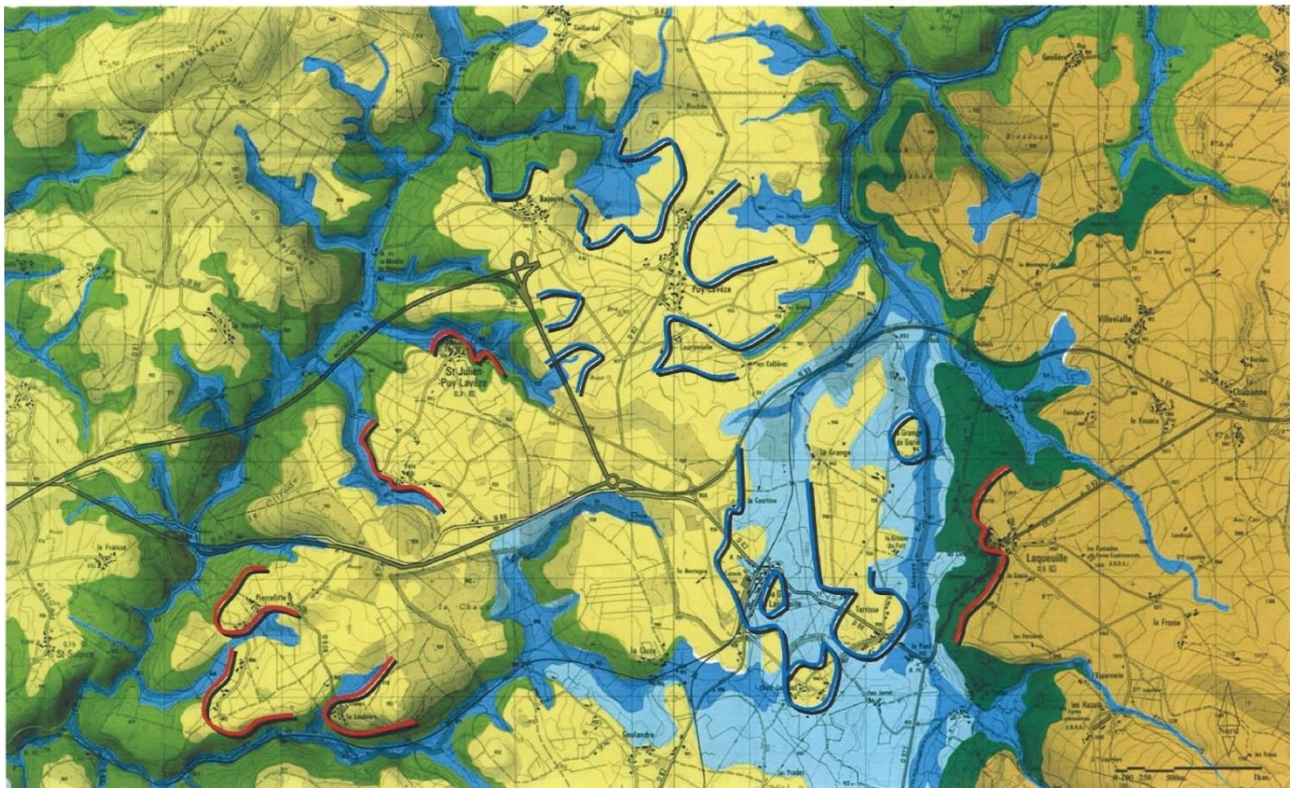
CARTE DES STRUCTURES GÉOGRAPHIQUES :

Structure de crête
Structure de vallon



CARTE DES LOGIQUES D'IMPLANTATION DU BÂTI :

Structure d' éperon
Structure de combe



3-LES ENJEUX

1-La bretelle d'accès vers l'A 89.

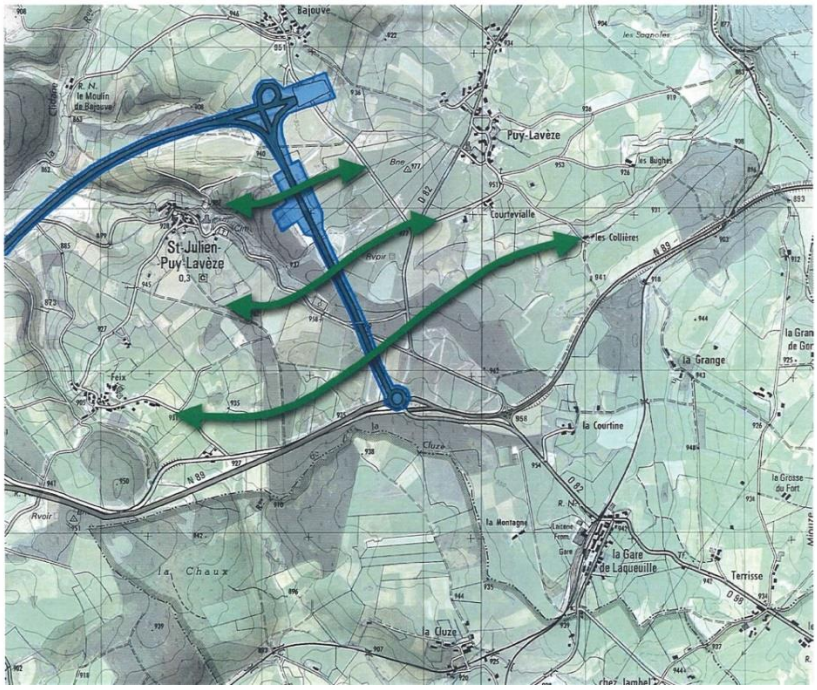
L'échangeur de l'autoroute A89 vient se positionner au nord de la commune de Saint-Julien-Puy-lavèze, sur le domaine des plateaux

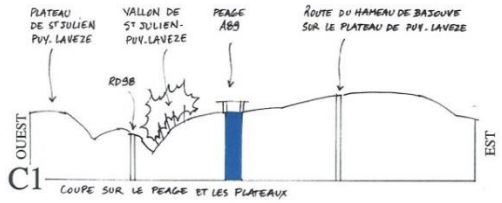
Après avoir traversé les vallons adjacents au ruisseau de la Clidane à l'Ouest, sa bretelle d'accès ou de sortie vient tracer une ligne nord-sud depuis le diffuseur jusqu'au rond-point.

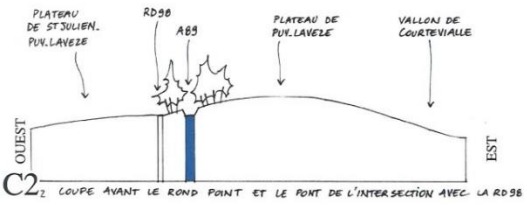
Cet axe fort sépare l'entité géographique des paysages du domaine des plateaux et vient s'inscrire en rupture entre le hameau de Puy-Lavèze au nord est et Saint-Julien-Puy-lavèze à l'Est. Le tracé renforce le caractère de coupure inérent à la bretelle autoroutière. la géographie, les sites et donc le paysage en son affectés.

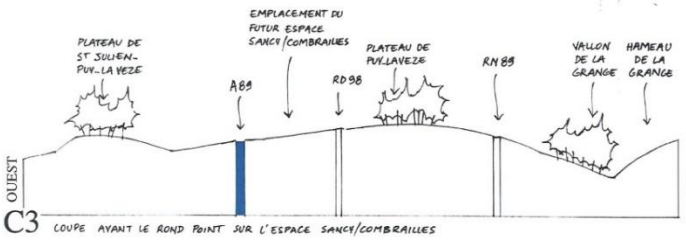
Il s'agira ici de traiter les abords directs afin de palier à l'effet de rupture engendré par le passage de cette importante voirie sur le relief. Absorber cet effet de discontinuité passe sans doute par le ménagement d'espaces de transitions sur chaque séquence de son parcours.

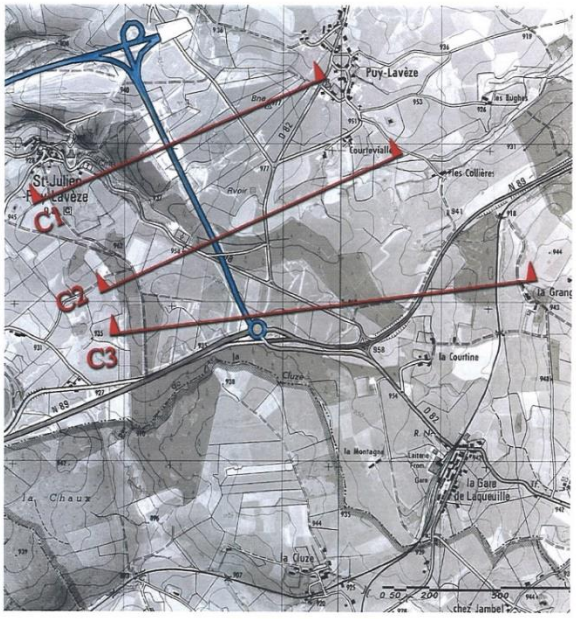
Les abords de cette bretelle doivent être perméables à la lecture et la compréhension de l'identité des territoires et des paysages de Saint-Julien-Puy-lavèze.











Ces coupes nous montrent trois séquences de paysages traversés par la bretelle d'accès à l'A89 depuis le diffuseur jusqu'au rond-point.

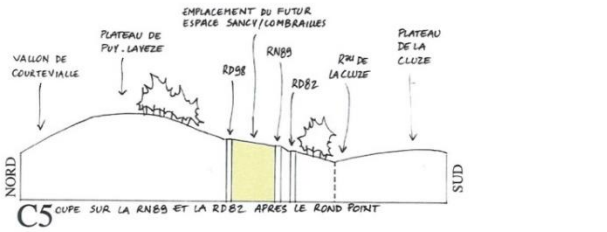
2-Le site de l'espace Sancy Combrailles:

Il doit susciter un intérêt pour les paysages qu'il représente.

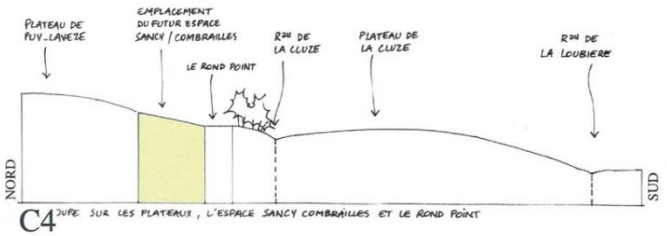
Situé en rebord de plateau, cet espace de projet à venir bénéficie d'une position en balcon sur le domaine des plateaux de la Cluze au sud , de Saint-Julien-Puy-Lavèze à l'est, sur les grandes sagnes et ses îles à l'est également, sur le coteau, enfin sur les plateaux du piémont de la Banne d'Ordanche se détachant au loin.

Il s'agit ici mettre en scène cette vue panoramique qui incite à la découverte du pays du Sancy en travaillant sur la perception des éléments de premier plan qui doivent venir enrichir la scène et mettre en valeur le spectacle de cet événement.

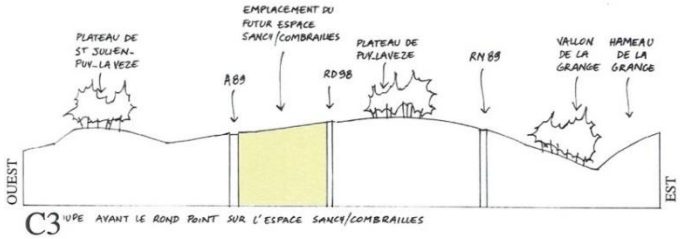
D'une grande valeur paysagère intrinsèque, et emblématique, la Banne d'Ordanche doit être « sur-valorisée » par la mise en scène de son socle depuis le point de vue de l'espace Sancy-Combrailles.



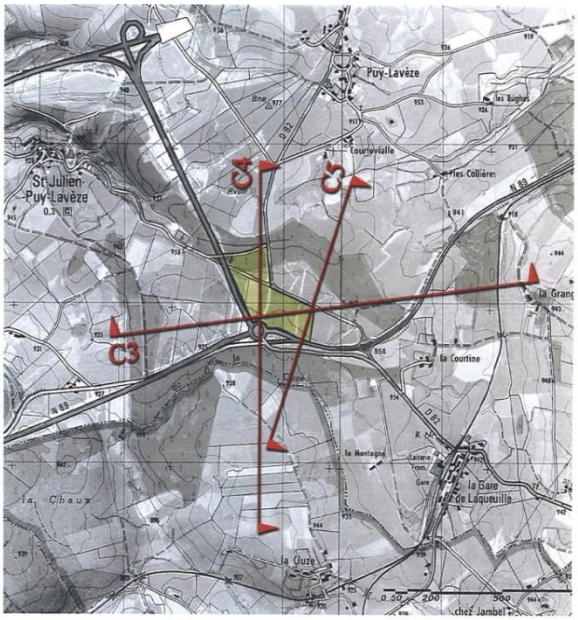
C5 COUPE SUR LA RN89 ET LA RD82 APRES LE ROND POINT



C4 COUPE SUR LES PLATEAUX, L'ESPACE SANCY COMBRAILLES ET LE ROND POINT



C3 COUPE AVANT LE ROND POINT SUR L'ESPACE SANCY/COMBRAILLES



Ces coupes nous montrent le positionnement de l'emprise foncière du futur projet de l'espace Sancy-Combrailles sur le relief, en bordure de plateau et à proximité des réseaux viaires.

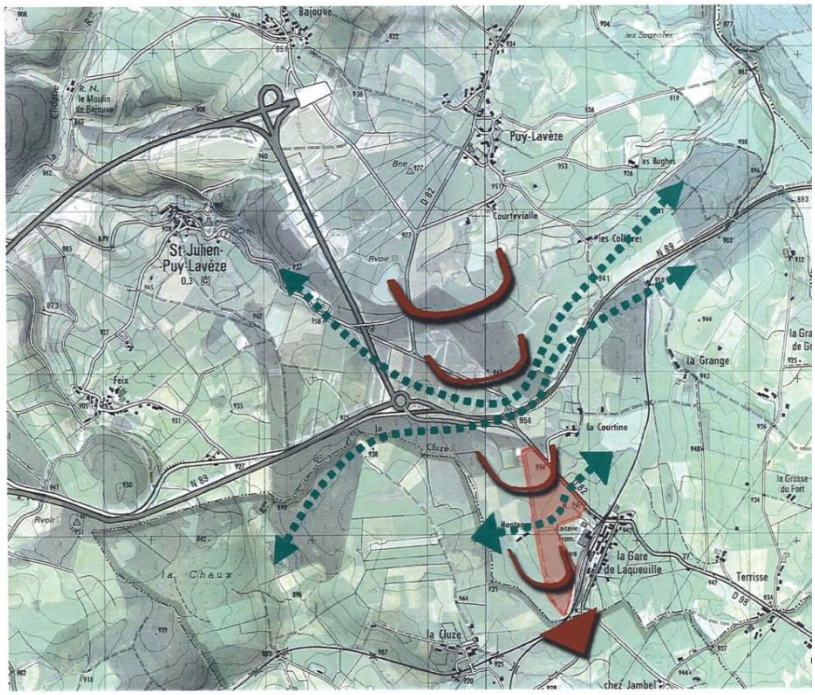
3- L'urbanisation future de Laqueuille-Gare:

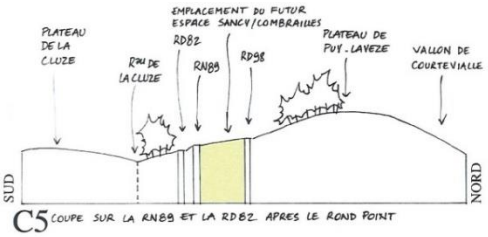
L'espace foncier des projets de la future Zone d'Activité économique de la Courtine et du futur lotissement «Le hameau de la montagne» est d'ores et déjà réservé à l'entrée nord du bourg de Laqueuille-Gare.

Cette ligne de crête douce Nord-Ouest/ Sud-Est glisse depuis les plateaux de Puy-Lavèze en s'affinant progressivement jusqu'à Laqueuille-Gare pour former un éperon. Cet axe est traversé par la RN89 et la D98 selon un couloir transversal Est/Ouest, espace de transition entre les parties nord et sud. Cette arête continue pourtant de s'affirmer jusqu'à l'entrée Sud-Ouest du hameau de Laqueuille-Gare, confortée par le tracé de la route communale. Ici, nous sommes sur un léger relief, une presu'île parmis les sagnes. C'est au pied de cet éperon qu'est logé le hameau de Laqueuille-Gare.

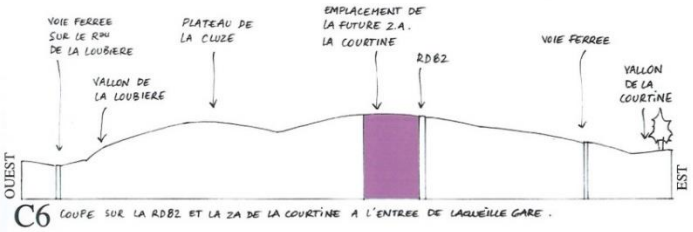
Un axe de symétrie sépare le versant Ouest tourné vers la source du ruisseau de la Cluze et le versant Est sur lequel vont être implantés la Zone d'Activité et le lotissement. Cet espace de projet est en relation directe avec le hameau au Sud-Ouest. Il est également limitrophe de la route départementale RD 82 au Nord-Est, au-delà de laquelle se déploie le vallon de la Courtine.

Comment doit-on construire sur ces sites?

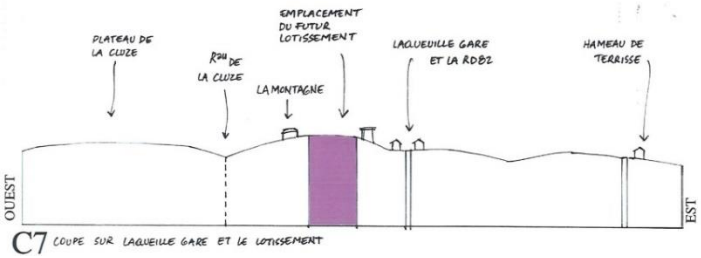




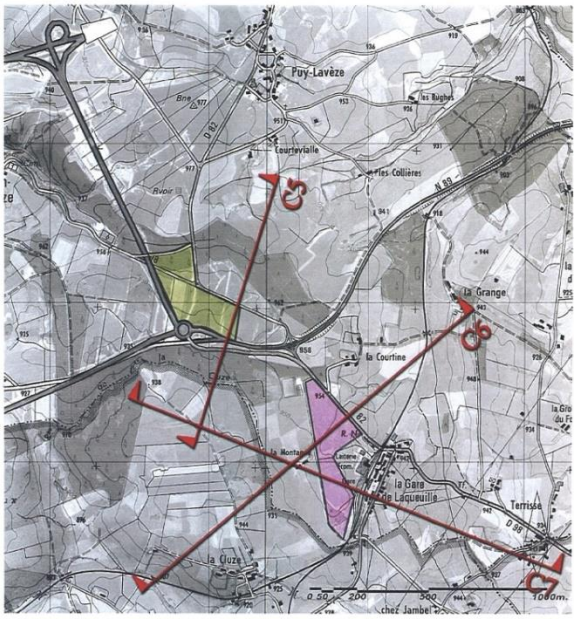
C5 COUPE SUR LA RN89 ET LA RD82 APRES LE ROND POINT



C6 COUPE SUR LA RD82 ET LA ZA DE LA COURTINE A L'ENTREE DE LAQUEUILLE GARE.

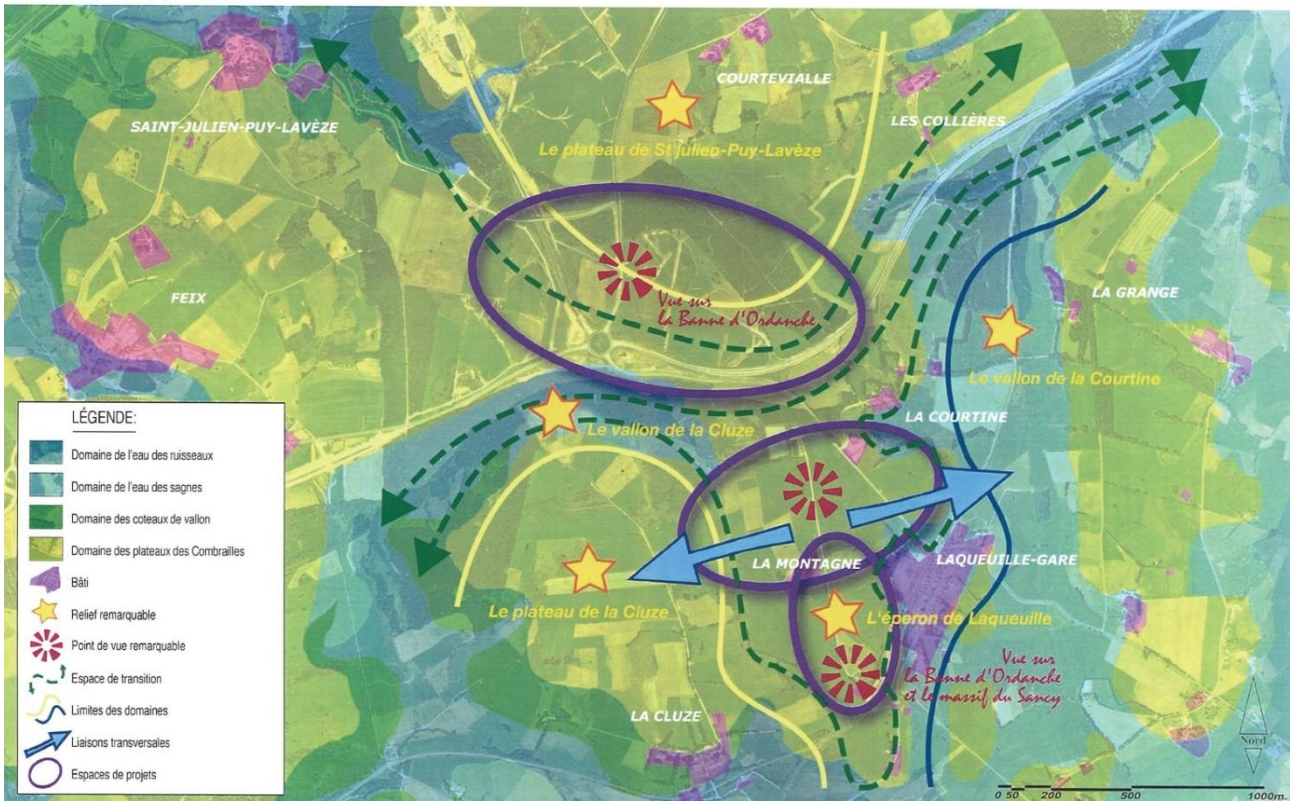


C7 COUPE SUR LAQUEUILLE GARE ET LE LOTISSEMENT



Ces coupes nous montrent le positionnement des emprises foncières destinées aux projets de l'espace Sancy Combrailles, de la Zone d'A ctivité de la courtine et du lotissement .

CARTE DES ENJEUX PAYSAGERS:



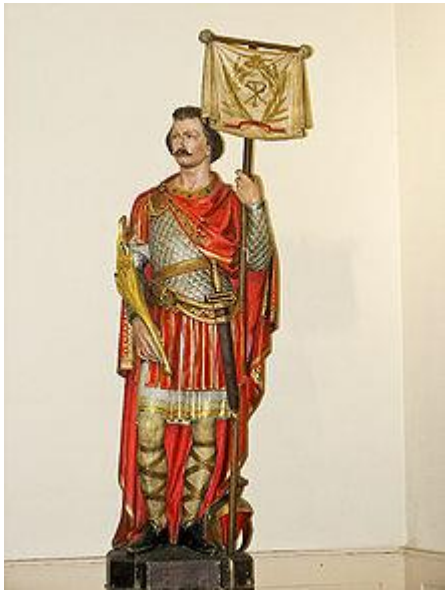
Ce qu'il faut retenir

- Des éléments paysagers de valeur.
- Des points de vue remarquables aux multiples co-visibilités.

10. Le patrimoine et l'architecture

10.1. RAPPELS HISTORIQUES

Source : http://www.saintjulienpuylaveze.fr



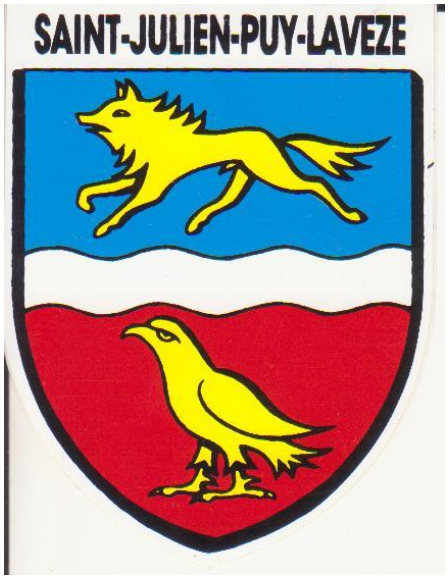
La commune est issue de la réunion de St Julien et de Puy Lavèze.

St- Julien

Plusieurs saints du nom de Julien existent dans les premiers siècles, dont St Julien de Brioude (Haute Loire). Soldat romain, chrétien venu du Dauphiné en Auvergne, il est mort en martyr décapité en 304 sous Dioclétien. Enterré à Brioude et vénéré en Gaule. (La statuaire le représente, de façon traditionnelle, en soldat romain tenant d'une main la palme du martyre et de l'autre l'instrument du supplice, le glaive.)

Commune signalée dès 1282 : « Sanctus Julianus » puis paroisse St Julien de Feix jusqu'à la révolution.

Son église en partie romane, dépendait du chapitre cathédral de Clermont Ferrand qui nommait les curés. Elle dépendait de la commanderie des Chevaliers de st Jean de Jérusalem de Tortebesse (canton d'Herment). Wautier sire de Villemontée en 1189, pour partir en terre sainte (3ème croisades), avait vendu sa seigneurie de Tortebesse aux chevaliers de St Jean de Jérusalem qui en firent une commanderie qualifiée « Hôpital » (1239-1246) Celle-ci avait de nombreuses dépendances dont Lastic et St Julien Puy Lavèze



Puy Lavèze

Fief signalé « Podium Alavèze » (1315) puis « Puy La Vèze » (1510) Ce village dépendait de la seigneurie de Préchonnet, (Bourg Lastic). Elle comprenait les châteaux de Préchonnet, Chalusset et garde Ferradure. Tous disparus.

Lors des guerres de religion, le seigneur de Préchonnet fut un ardent Ligueur contre Henri IV. Il arrache Herment aux royalistes, attaque Ussel, mais en 1590, la bataille de Cros-Rolland mit fin aux espoirs de la ligue en Auvergne

La réunion de St Julien et de Puy Lavèze fut réalisée en 1791 Elle est évoquée sur son blason. Les trois couleurs de la république bleu blanc rouge, unissant l'histoire :

- de Puy Lavèze : le loup est repris sur les armes de la famille Le Loup
- et de Saint-Julien, représenté par le faucon qui est l'attribut de St Julien, patron de la commune.

Ces deux emblèmes séparés par un cours d'eau représentant la source Sainte Radegonde.

10.2. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Liste des sites archéologiques, DRAC :

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

SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE (PUY-DE-DOME)

Etat des connaissances au 16/02/2015

soit : 5 entités archéologiques **dont 0 non localisée(s)**

EA n° 63 370 0001 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 63370001

Nom usuel : EGLISE SAINT-JULIEN

Lieu-dit : SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE

Localisation :
X centroïde = 674480
Y centroïde = 6507423
Type de géométrie : polygone
Fiabilité de la localisation = loc. connue et limites supposées

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Moyen-âge classique	Epoque contemporaine	cimetière
		église

Mobilier : Néant

EA n° 63 370 0002 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 63370002

Nom usuel :

Lieu-dit : BAJOUVE

Localisation :
X centroïde = 675166
Y centroïde = 6509004
Type de géométrie : polygone
Fiabilité de la localisation = loc. connue et limites supposées

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Moyen-âge classique ?	Moyen-âge classique ?	motte castrale

Mobilier : Néant

EA n° 63 370 0003 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 63370003

Nom usuel :

Lieu-dit : LES EAUX

Localisation :
X centroïde = 673357
Y centroïde = 6507119
Type de géométrie : point
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Second Age du fer	Second Age du fer	niveau d'occupation

Mobilier : céramique

EA n° 63 370 0004 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 63370004

Nom usuel :

Lieu-dit : LA CROIX

Localisation :
X centroïde = 674704
Y centroïde = 6507966
Type de géométrie : point
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Moyen-âge	Moyen-âge	

Mobilier : céramique

EA n° 63 370 0005 ..... Fait référence à l'ancien n° DRACAR : 63370005

Nom usuel :

Lieu-dit : LE PACHER DE LA CROIX

Localisation :
X centroïde = 675441
Y centroïde = 6508007
Type de géométrie : point
Fiabilité de la localisation = localisation approximative

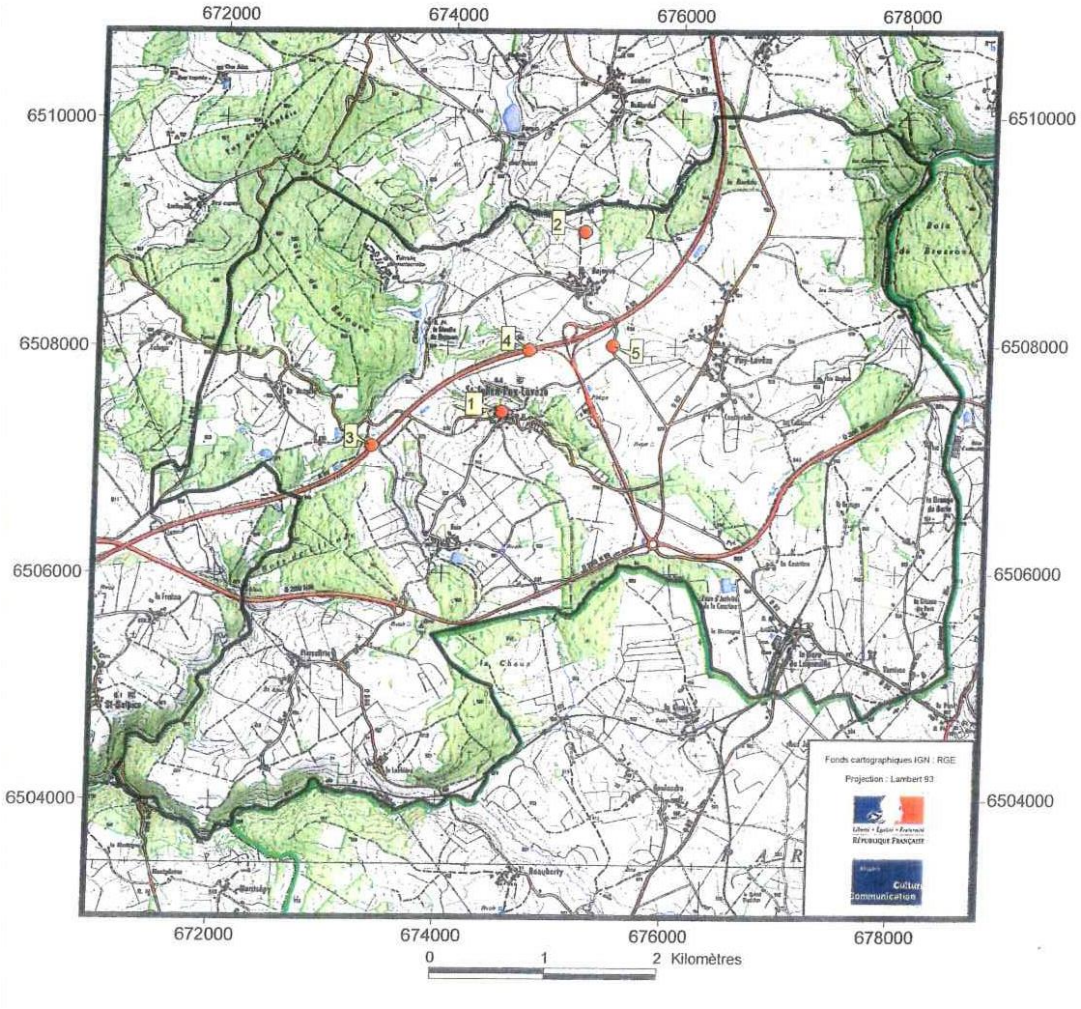
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges immobiliers
Gallo-romain	Gallo-romain	

Mobilier : brique ; tuile ; céramique

(Extrait PAC DDT 63)

Carte de localisation des Entités Archéologiques (EA) recensées dans la base Patriarche
pour la commune de Saint-Julien-Puy-Laveze (63-370)

(état des connaissances au 16/02/2015)



(Extrait PAC DDT 63)

Cependant, ces informations ne constituent qu'un état actuel du recensement. D'autres sites enfouis et donc invisibles demeurent vraisemblablement inconnus.

Il convient de rappeler :

- Qu'en application des dispositions du livre V du code du patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique, des éléments du patrimoine archéologique; ces mesures sont prescrites par le Préfet de Région ;
- Que toute découverte fortuite doit m'être signalée sans délai, conformément à l'article L 531- 14 du code du patrimoine.

10.3. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune ne dispose pas de constructions identifiées par les monuments historiques.

Néanmoins, le territoire communal compte un bâtiment d'architecture majeure : **l'église de Saint Julien**, au centre du village.

Plan : L'église est orientée. Elle est construite selon un plan allongé constitué d'une nef et d'un chœur au chevet plat. Deux chapelles sont accolées de part et d'autre de la nef, formant un faux-transept.

Elévation extérieure : Le clocher de plan carré est percé dans sa partie inférieure d'une baie en arc brisé surmontée d'un oculus ; d'une ouverture en arc brisé dans sa partie périphérique ; et enfin de baies campanaires munies d'abat-sons. Le clocher est couvert d'une flèche.

L'ensemble de l'édifice est couvert d'une couverture à double pente. Les murs latéraux sont percés de baies cintrées et accolés de contreforts. L'entrée se fait par le mur sud, par le biais d'une porte cintrée. Le chevet est percé d'un triplet de baies en plein cintre dont la centrale est plus haute que les autres.

Élévation intérieure : Non renseignée.

Epoque et styles : Roman

Principales étapes de construction : L'église a été érigée à la période romane.

Histoire et dates importantes : En 1782 l'église était dans un état déplorable, lors de sa visite l'évêque en fait un tableau lamentable. "Le vase de baptismale est fort vieux. Les vases des saintes huiles sont aussi fort vieux, fort crasseux... l'enveloppe des reliques est pourrie dans le reliquaire..., les statues des autels sont si noires et si sales qu'elles doivent être repeintes..., la chaire tombe de vétusté, le chœur et la nef ont besoin d'être pavés, les ornements sacerdotaux sont en très mauvais état, le cimetière a trois issues et sert de passage,, il n'y a pas de sacristie..." le curé était alors nommé par le chapitre cathédral… on comptait 400 communiants… "*mais les habitants des villages éloignés ne viennent pas*". (Source : *Site de la commune*).

10.4. LE BATI TRADITIONNEL

Les éléments de construction

Les matériaux

Les matériaux à partir desquels s'est construit le patrimoine architectural ancien s'intégraient parfaitement au paysage car ils en étaient en général extraits.

Les matériaux traditionnels recensés sur le site sont assez nombreux et peuvent constituer des éléments de référence.

Des maçonneries de pierres souvent de lave (andésite) de granit ou de grès. Les murs de moellons sont se présentent sous deux formes :

- les moellons équarris sont une variante de la construction en pierres appareillées. La surface n'est pas enduite mais les assises sont soulignées de joints légèrement beurrés.
- les moellons de pierres. Les maçonneries de moellons sont constituées de deux parements hourdés à la chaux et d'un blocage interne composés de moellons de petites tailles, de cailloux, … .

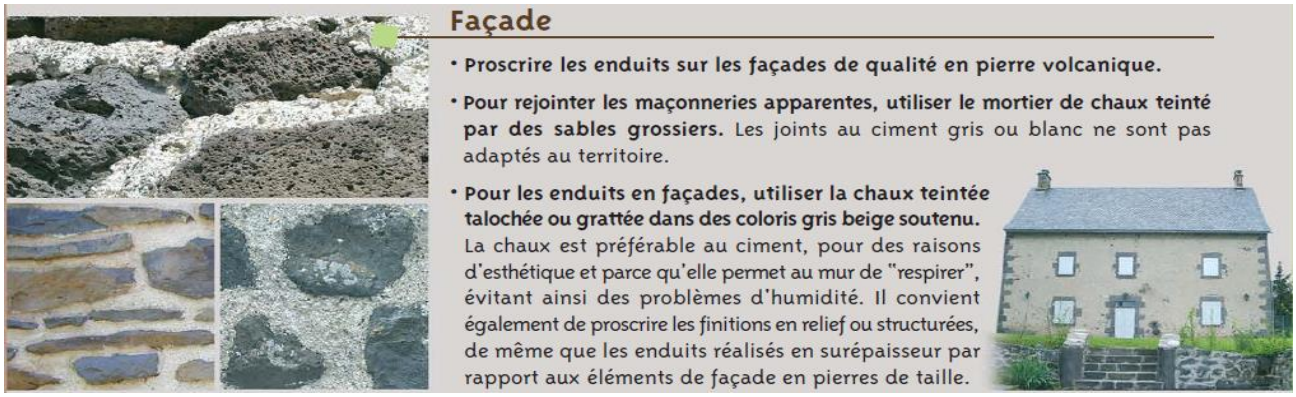
A intervalles réguliers, des boutisses sont placées pour assurer la liaison et la stabilité des deux parements. Les chaînages d'angles sont la plupart du temps réalisés en pierre taillée.

Les façades en pierre de taille (andésite) sont rares et destinées à des constructions particulières, de haut statut social. L'appareillage de ces constructions est très soigné, souligné par des joints pleins ou tirés à la pointe de la truelle. Dans leur état originel, ces pierres étaient protégées par un badigeon de lait de chaux.

L'utilisation de la pierre de volvic en pierre de taille est principalement réservée aux éléments qui structurent et renforcent l'armature de la construction : chaînages verticaux (chaînes d'angle) ou horizontaux (bandeaux) et encadrements d'ouvertures (linteau, jambage).

La brique de terre cuite est utilisée tardivement. Elle est employée essentiellement pour des aménagements ultérieurs (modification de maçonnerie, souche de cheminée, nouveaux percements d'ouvertures, etc …).

Le parpaing peut être utilisé en construction ou en réhabilitation



Le bois est utilisé essentiellement comme élément de bardage. Plusieurs maisons sont construites entièrement en bois.

Parfois, l'ardoise est utilisée pour recouvrir les pignons.

Quelques bâtiments techniques utilisent la tôle pour recouvrir façades et pignons

<u>Couvertures</u>

Elles sont en général à forte pente (100% ou 45° étant souvent un minimum) et majoritairement en ardoise.

Les **toitures** sont des éléments importants du paysage urbain. Les **formes variées** du parcellaire génèrent des formes de toitures tout aussi variées, mais la présence de caractéristiques fortes contribue à l'unité des constructions et de leur ensemble.

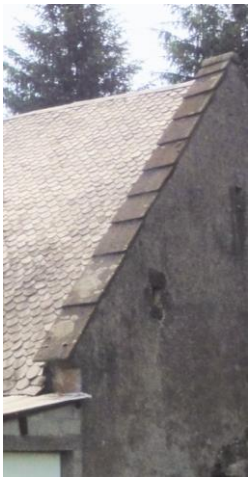
- Les couvrements possèdent généralement **deux longs pans**, mais, selon la surface couverte et la localisation de l'édifice, certains peuvent être réduits à un seul (constructions appuyées sur d'autres) ou les multiplier (trois ou quatre pans : maisons cossues, maisons à l'angle de rues).
- Le toit brisé, dit "à la Mansard" introduit dans l'architecture urbaine, pour augmenter la surface aménageable dans les combles. La couverture peut être uniforme ou mixte et privilégie l'ardoise, matériau compatible avec des pentes fortes.
- Les toits à 2 pans et 1 ou 2 demi-croupes sont très présents sur la commune

Les couvertures en ardoise ou en lauze recouvrent souvent des bâtiments qui étaient autrefois en chaume. Le chaume était le matériau local le plus anciennement employé. Les bâtiments anciens ayant perdu leur couverture de chaume

sont repérables par la pente très forte des toitures (50-60°) permettant l'évacuation rapide des eaux de pluie et de la neige, et par la présence, parfois, d'un pignon à redans couverts de dalle de lauze. De nombreuses méthodes de mise en œuvre existent selon les terroirs.

Les redents

Un pignon à redents ou à redan ou en gradins ou à pas de moineaux est un pignon saillant dont l'extrémité est découpée en redents. La saillie du pignon aurait comme principaux avantages de permettre l'accès à la toiture, souvent en chaume à l'origine, et de servir de coupe-feu. En architecture traditionnelle, les redents sont généralement couverts de pierres plates qui les protègent de la pluie, empêchent les infiltrations d'eau dans le mur porteur et permettent au couvreur ou au cheministe d'y poser ses outils. Ces pierres sont souvent (mais pas toujours) inclinées vers le bas, de manière à laisser s'écouler l'eau de pluie.



La lauze

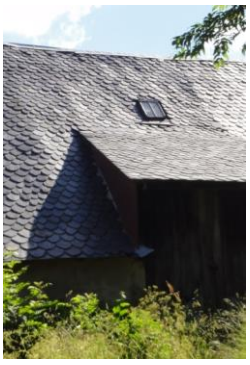
Elle a progressivement remplacé le chaume. Etant très lourdes, elles sont réservées à des pentes de toitures très élevées, mais peuvent couvrir en général des versants allant de 30 à 80°. Les dalles de lauze, d'aspect mat, sont taillées avant leur mise en œuvre en forme d'écaille allongée. Les plus grandes dalles étaient réservées pour les parties basses, les plus petites étant installées au sommet. Les lauzes étaient fixées à d'épaisses douelles en bois, à l'aide d'un clou en bois, remplacé plus tard par un clou en fer forgé.

Le faîtage se réalise de diverses façons : le faîtage en "rastel" consiste à imbriquer les lauzes à mi-coupe en assurant la jointivité de chaque rebord. Le faîtage en "bastel" permet de le recouvrir par des gouttières en lave posées comme des tuiles faîtières. Le faîtage en "lignolet" consiste dans le débordement des lauzes opposées aux vents dominants.

L'ardoise

L'ardoise est en zone de montagne, le matériau le plus couramment employé, en remplacement du chaume puis de la lauze, dès la moitié du XIXème siècle. L'ardoise de remplacement est celle d'Allassac car sa forme ressemble à la forme oblongue de la lauze. La technique de mise en œuvre consiste à poser l'ardoise par rangs horizontaux recouverts successivement. Les ardoises, en écailles de poisson, sont clouées sur un support (le voligeage jointif). Cette ardoise a progressivement été remplacée par l'ardoise de schiste (de l'Aveyron) plus verte, trop mince et brillante.

Puis l'ardoise elle-même tend à être supplantée par le bardeau d'asphalte et par l'ardoise manufacturée (en général rectangulaire ou en losange). Il arrive, rarement, que des bâtiments soit couverts en tuile.



La tôle : Une partie des couvertures 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.

L'architecture traditionnelle agricole

Entre les petits hameaux, Saint-Julien-Puy-Lavèze et la Gare de Laqueuille, les caractéristiques du bâti sont très différentes. Les hameaux sont composés d'un habitat rural tandis que la Gare de Laqueuille accueille des maisons ouvrières et d'anciens hôtels et restaurants.

Dans les hameaux, les bâtiments sont constitués de fermes au toit d'ardoises, de pente de 45°. Les proportions de ces bâtiments sont toutes similaires : une longueur plus importante que la largeur avec une hauteur de toiture très importante. Les bâtiments sont positionnés parallèlement à la pente. Les ouvertures sont peu importantes, tant par leur nombre que par leur surface. Plusieurs fermes sont aveugles côté Nord, pour cause d'enfoncement dans le terrain.

Les fermes

Le bâti rural de la commune se caractérise par une unité évidente, qui se traduit par : une typologie simple, une unité des matériaux de construction, une mise en œuvre adaptée. La maison bloc, liée à l'activité agricole des faubourgs, juxtapose la cellule familiale aux bâtiments agricoles (cellier, cuvage, écurie).

Dans cette catégorie, l'on trouve :

- la locaterie, maison bloc des petites exploitations, qui réunit sous un même faîtage la cellule familiale et les bâtiments agricoles.
- la maison bloc des grands domaines. La maison, la grange étable, les bâtiments secondaires (porcherie, bergerie, poulailler, hangar) s'ordonnent autour d'une cour ouverte.

Dans la plupart des cas, nous avons des bâtiments aux fonctions bien séparées. Le logis reste toujours mieux traité que le reste des dépendances agricoles.

La façade principale est souvent plus soignée que les autres avec des appareillages plus réguliers.

On retrouve l'encadrement systématique des ouvertures et des chaînes d'angle. Le granite est la pierre la plus utilisée pour les éléments architectoniques.

L'habitation se constitue d'une volumétrie simple (rez-de-chaussée + un étage) et de fortes pentes de toiture. La façade est très ordonnancée.

Les granges ont une volumétrie simple (rez-de-chaussée + un niveau) et des pentes de toitures accentuées. L'implantation des granges tient compte du dénivelé du terrain : accès de plein pied à chaque niveau de la grange (avec une petite surélévation de toit au-dessus de la porte). L'accès se fait par une montade.

Montade : L'accès à la grange qui occupe tout l'espace des combles peut se faire soit de plein pied, soit par une levée de terre appelée localement *montade* ou *levade*, ou par une pente de terrain.

L'architecture urbaine

A Saint-Julien-Puy-Lavèze, plusieurs maisons de bourg (qui n'ont pas de vocation agricoles) composent le bourg.

De manière générale, elles s'élèvent sur deux niveaux (elles mesurent environ 6 mètre à l'égout). Ces maisons sont à usage d'habitation uniquement

Ces constructions sont en maçonnerie de pierres, la façade est parfois décorée de bandeaux et peut-être enduite. Parfois, les formes se font plus complexes (façade munie d'un ou de plusieurs bandeaux, toit à la mansard, occuli…)

Le bâti de la Gare de Laqueuille

La Gare de Laqueuille contraste fortement par ses proportions, sa densité, l'alignement du bâti et par les matériaux employés (couverture en tuile des maisons ouvrières) avec le reste des constructions du territoire. Les murs pignons sont parallèles à la rue.

Marquant la façade Nord de la gare, la petite zone ouvrière est également très repérable.

La rue principale est composée de grosses maisons individuelles d'hôtel désaffectés et de voies larges et peu aménagées.

On recense assez peu de bâtiments ruraux, sauf en sortie du hameau en direction de Saint-Sauves. La grande majorité des constructions est constituée d'hôtels et de bâtiments assez hauts (r+1 ou r+2).

L'architecture actuelle

Une architecture dite contemporaine peut utiliser des matériaux ou des techniques nouvelles sans rompre nécessairement avec le passé. Elle peut en reprendre les formes et les qualités d'insertion paysagère.

L'implantation de la maison est souvent en milieu de parcelle. Les éléments de rupture avec l'architecture traditionnelle du bourg et son organisation sont nombreux : les constructions neuves ne présentent que rarement de mitoyenneté, les implantations en limite parcellaire sont plutôt rares, les volumes sont bas et étalés, … . La végétation permet de retisser des liens entre les volumes et adoucit les contrastes des formes.

Auparavant, dans les villages, les maisons s'organisaient autour d'une cour ou donnaient directement sur la rue. Parfois, le jardin à l'arrière était entouré de haies vives. Avec l'avènement de la maison individuelle, les clôtures ont pris places autours des propriétés, isolant ainsi les constructions les uns des autres.

Les maisons s'élèvent sur un niveau (R + combles de manière générale, elles mesurent environ 3 mètres à l'égout), parfois sur deux (6 mètres à l'égout)

Bâtiments des services publics

A partir du XIXe siècle, de nombreux bâtiments administratifs vont équiper les communes : écoles et mairies, souvent rassemblées sous le même toit, poste, trésor public, témoignent d'une volonté politique de doter les communes des outils républicains. Ces bâtiments sont souvent construits avec les matériaux traditionnels, et même si on ne peut les qualifier de " chefs-d'œuvre ", ils s'intègrent bien dans leur environnement.

Mairie de Saint-Julien-Puy-Lavèze Ecole de la Gare de Laqueuille

La Gare de Laqueuille

10.5. LE PETIT PATRIMOINE RURAL

Le petit patrimoine, modeste de par sa taille, constitue le témoignage de nombreuses pratiques sacrées et profanes locales.

Les **croix et calvaires**, nombreux sur le territoire communal, marquent souvent les lieux de passage sur le chemin du travail agricole. Héritiers des cultes solaires antiques, et récupérés par la chrétienté, ils rappellent la relation charnelle qu'entretiennent l'homme et la nature.

Fontaines, lavoirs, abreuvoirs sont aujourd'hui délaissés car l'eau " courante " équipe désormais tous les foyers. Jadis lieux de rencontre et d 'échanges entre les villageois, ils conservent cependant leur force symbolique et quand ils ne sont pas transformés en bacs à plantes, ils participent à conserver un peu de vie à des espaces envahis par le goudron et l'automobile, mais souvent déserts et morbides.

Les métiers à ferrer (travails) et les fours banals sont eux aussi les témoins d'usages anciens disparus, mais ils pourraient être facilement " recyclés " pour offrir des abris à des services modernes indispensables, comme par exemple, cabines téléphoniques, boites aux lettres, panneaux de renseignements, déchetterie.

Il existe également d'autres objets ou mobiliers comme les **monuments aux morts**, qui malgré leur apparence plutôt " kitch " ont l'avantage de raconter l'histoire du " pays ". L'entretien de ces objets et leur préservation est plus important qu'il n'y paraît à première vue. Leur bon état ou leur décrépitude donne à la commune qui les entretient ou les néglige, une " vision " positive ou négative selon les cas. Ils sont les " détails " qui attirent ou qui repoussent. Ils sont " l'image de marque " du territoire, comme l'enseigne d'un commerce.

Clôtures, murs, haies et barrières

Ces éléments de construction font partie de l'architecture traditionnelle. Le long des chemins, ce sont des murs de pierres sèches qui provenaient en général du stockage des pierres ramassées sur les terres agricoles pendant des années. Ils se prolongent vers les espaces bâtis des villages et des bourgs et se confondent avec les murs des constructions. En dehors de leur aspect fonctionnel qui est de clore et de délimiter les espaces ils constituent un lien esthétique très fort entre le bâti et le végétal.

Les murs et les haies hautes, en plus de leur valeur patrimoniale et paysagère, jouent un rôle de trame pour la faune sauvage.

⇨ Le soin avec lequel ils avaient été construits et leur entretien méritent qu'ils soient protégés et que leur destruction passe par une demande d'autorisation au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (dans le cadre d'un PLU).

Ce qu'il faut retenir

- Un patrimoine rural à préserver, mettre en valeur ; et s'en inspirer pour les nouvelles constructions, notamment en terme d'insertion (parcelle, pente, paysage).
- La protection et la mise en valeur de ces patrimoines répondent à des enjeux d'identité et de développement touristique.

Commune de

SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE (63)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

1.3

Rapport de Présentation

Justifications

PLU

Prescription le : 15/12/2014

Arrêt le : 05/02/2024

Approbation le : 23/12/2024

Référence : 45516

REALITES & DESCOEUR
49, Rue des Salins - 63000 Clermont-Ferrand
Tél : 04 73 35 16 26 realitesetdescoeur@realites-be.fr
www.realites-be.fr

SOMMAIRE

Sommaire 3

A. JUSTIFICATIONS DU PROJET ET DE SA DECLINAISON REGLEMENTAIRE 5

1. Justification des choix retenus pour etablir le PADD 5
1.1. Historique des réflexions ayant permis la définition du PADD 5
1.2. Avancement dans l'élaboration du PLU 6
2. La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de l'elaboration du PLU 7
2.1. Rappel des modalités de la concertation 7
2.2. Déroulement de la concertation 7
3. Justification generale de la traduction des orientations du PADD 14
3.1. Justification générale de la traduction des orientations du PADD 14
3.2. Evolution des superficies 17
3.3. Dispositions générales pour la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 21
3.4. La zone Ud 24
3.5. La zone Ug 30
3.6. La zone Ue 37
3.7. La zone Ui 40
3.8. La zone Ut 45
3.9. La zone AUg 47
3.10. La zone A 51
3.11. La zone Ac 55
3.12. La zone Aha 59
3.13. La zone N 62
3.14. La zone Ns 66
4. Les Orientations d'Amenagement et de Programmation 70
5. La mise en place d'outils reglementaires specifiques 72
5.1. Eléments repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme 72
5.2. Eléments repérés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme 73
5.3. Emplacements réservés 75
5.4. Les changements de destination 77
5.5. Les Servitudes d'Utilité Publique 79

B. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 80

1. Principes generaux du code de l'urbanisme - Article L.101-2 du code de l'urbanisme 80
2. Loi Montagne 81
3. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 81
4. Les Schemas Directeurs d'Amenagement et de Gestion de l'Eau Loire Bretagne 82
5. Les SAGE 83
6. Le Schema Regional d'Amenagement, de Developpement Durable et d'Egalite des Territoires (SRADDET) de la region Auvergne Rhone Alpes 84
7. Le PNSE et le PRSE 85
7.1. Le PNSE 4 est en cours d'élaboration. 85
7.2. Le PRSE Auvergne-Rhône-Alpes 2018-2028 86

C. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 87

1. Rappel des textes reglementaires 87
2. L'evaluation environnementale 87
2.1. Qu'est-ce que l'évaluation environnementale ? 87
2.2. composition de l'évaluation environnementale 88

3. LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ET PROPOSITION DE MESURES 88
3.1. les zonages urbains 89
3.2. Les zonages agricoles spécifiques 93
3.3. Les zonages naturels spécifiques 94
3.4. BILAN : consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers 94
4. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 97
4.1. Les espaces naturels, la biodiversité 97
4.2. les risques naturels 98
4.3. Les déplacements 101
4.4. Consommation d'énergie, émission de gaz à effet de serre et qualité de l'air 102
4.5. Protection de la ressource en eau et milieux aquatiques 104
4.6. Paysages et Patrimoines 105

D. INCIDENCES DU PLU SUR NATURA 2000 107

E. INDICATEURS 109

A. JUSTIFICATIONS DU PROJET ET DE SA DECLINAISON REGLEMENTAIRE

En application de l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme :
« Le rapport de présentation comporte les justifications de :
1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.
Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain… »

1.1. HISTORIQUE DES REFLEXIONS AYANT PERMIS LA DEFINITION DU PADD

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en Conseil Municipal du 15/12/2014.

La nécessité de l'élaboration de PLU répond à plusieurs enjeux :

- Disposer d'un document d'urbanisme : la commune étant en RNU depuis le 31 décembre 2015
- Maintenir un développement démographique sur l'ensemble de la commune pour permettre le maintien des écoles et des commerces existants.
- Répertorier les terrains constructibles pour l'habitat en périphérie du bourg et des villages afin de pouvoir répondre aux demandes.
- Maintenir une activité agricole forte et faciliter l'installation de jeunes agriculteurs.
- Définir et protéger largement les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Définir de nouvelles surfaces pour le développement économique du territoire en prenant en compte le secteur du rond-point, sortie 25 de l'autoroute A89, lieu stratégique pour la promotion du territoire.

Les motivations mises en avant pour justifier de l'élaboration font partis des enjeux soulevés dans le cadre du diagnostic et ont fait l'objet de réflexions présentées ci-après et ont été retraduits dans le PADD.

Traduction : *L'élaboration du PLU a permis à la collectivité d'avoir une réflexion sur un nouveau projet à horizon 2033 et de retravailler les objectifs d'accueil de population et les secteurs de développement résidentiel.*
Ainsi, l'accueil de population a été concentré sur le centre-bourg de Saint-Julien, le pôle attractif de la Gare de Laqueuille, les villages de Puy-Lavèze et de la Courtine. Les hameaux de Pierrefitte et de Pont de Feix sont également identifiés, car sans enjeu agricole notable (alors que les autres hameaux du territoire présentent de forts enjeux agricoles).
D'autre part, les hameaux de Bajouve et Feix, malgré la présence d'enjeux agricoles, sont également identifiés car présentant un tissu bâti conséquent et relativement groupé.
Les zones à urbaniser sont limitées et réduites afin de prendre en compte les enjeux de limitation de la consommation foncière et les enjeux paysagers et environnementaux. La commune souhaite accueillir des habitants de manière progressive afin de pérenniser ses équipements et services.
La collectivité a travaillé un projet en vue de maintenir l'attractivité de la commune en termes d'activités économiques (zones d'activités, agriculture), d'accueil de population, d'offre en équipements, services et commerces en gardant comme fil rouge la préservation des espaces naturels et agricoles.
La préservation de l'environnement et de la biodiversité se traduit dans le PADD par une cartographie des éléments de la Trame Verte et Bleue qui doivent être protégés. Le règlement graphique ainsi que le règlement littéral traduisent cette volonté de préservation.

1.2. AVANCEMENT DANS L'ELABORATION DU PLU

1.2.1. Réalisation du diagnostic de territoire

Cette phase est essentielle à la connaissance du territoire. Elle a permis de tirer le bilan du PLU en cours, de faire émerger les enjeux et les tendances prospectives du territoire.
Le diagnostic a également permis de mettre en avant les enjeux et les objectifs du PLU au regard, des documents à prendre en compte.

Dans le cadre de l'élaboration de ce diagnostic, plusieurs réunions de travail, dont une réunion agricole le 7 avril 2021, ont été réalisées entre mars 2021 et novembre 2023.
Le diagnostic a été présenté aux personnes publiques associées en juin 2023.

1.2.2. Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le document de PADD représente la colonne vertébrale du document d'urbanisme, et va déterminer le cadre des autres pièces du PLU.
A la suite de plusieurs réunions de travail réalisées entre février 2022 et mars 2023, le PADD a été présenté aux Personnes Publiques Associées le 29 juin 2023 et débattu en Conseil Municipal le 8 août 2022.

1.2.3. Traduction règlementaire

Le zonage ainsi que les OAP ont fait l'objet de réunions qui se sont déroulées entre février 2022 et le 31 octobre 2023.
Une réunion de travail avec la DDT a également eu lieu le 21 avril 2022.
Le règlement a fait l'objet d'un travail qui s'est étendu de mai 2022 à juillet 2023.

Le projet bien avancé a été présenté à l'ensemble des PPA en octobre 2023.

1.2.4. Evaluation environnementale

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze est concernée par la présence du site ZSC « Lacs et rivières à Loutres ». Le site concerne les cours d'eau de La Clidane, La Loubière, La Cluze.

Le projet d'élaboration du PLU est soumis à Evaluation Environnementale.

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

La concertation fait partie intégrante du processus d'élaboration d'un Plan Local d' Urbanisme. C'est la loi du 14 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) qui oblige les communes à dresser le bilan de leur concertation. La loi SRU a été traduite dans le code de l'urbanisme à l'article L103-2 : « *Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole*,

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme.

2° La création d'une zone d'aménagement concerté.

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat.

4° Les projets de renouvellement urbain.

2.1. RAPPEL DES MODALITES DE LA CONCERTATION

Par délibération du 15 décembre 2014, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixé des modalités de la concertation.
Les études relatives à l'élaboration du PLU ont été effectuées par les membres du Conseil Municipal assisté du bureau d'études REALITES & DESCOEUR.

La délibération du 15 décembre 2014 précise les moyens de concertation prévus :

> 3 - **de définir** conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme **les modalités d'une concertation** qui prendra la forme suivante :
>
> - réunions,
> - cahier à disposition du public,
> - bulletin municipal,

Extrait de la délibération de prescription du PLU en date du 15 décembre 2014

2.2. DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

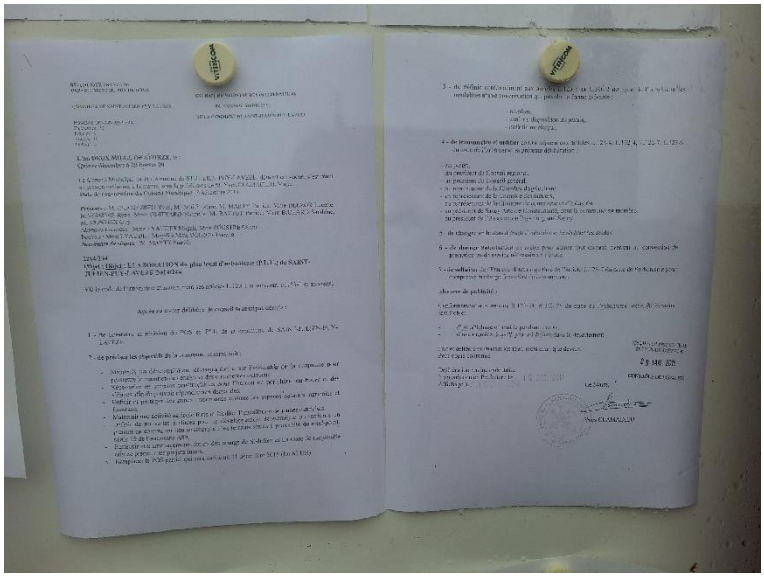
La concertation a eu lieu tout au long de la démarche d'élaboration du projet de PLU et a ponctué ses différentes étapes. Cette concertation s'est adressée à toute la population et a permis des échanges constructifs et de qualité.

La concertation s'est inscrite dans la volonté d'apporter des réponses aux questions formulées afin d'informer les personnes s'étant exprimées de la manière dont leurs observations ont pu être prises en compte ou non.

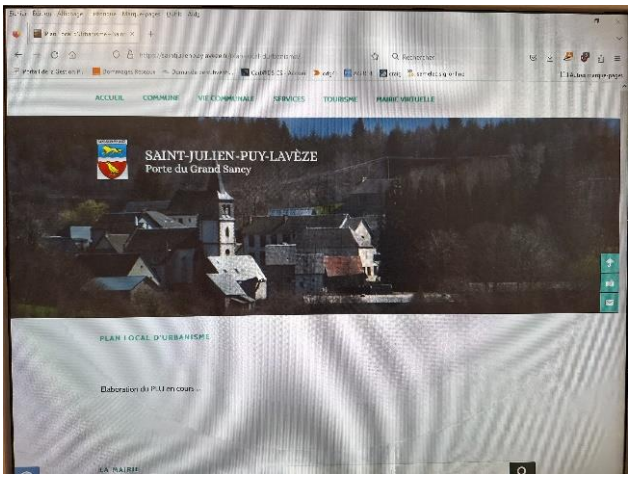
Il est cependant précisé que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponses à titre individuel, mais uniquement de façon thématique et transversale.
« A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public ».

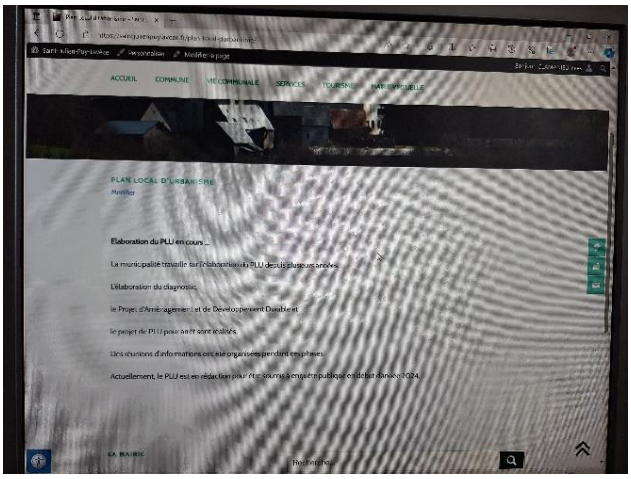
2.2.1. Annonce de la révision

La décision d'élaborer le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Julien-Puy-Lavèze a été annoncée par affichage en Mairie.



Des publications relatives au PLU ont régulièrement été publiées dans le bulletin municipal (voir plus loin) et été mises en ligne sur le site https://saintjulienpuylaveze.fr/dans la rubrique Commune.
(la mise en ligne sur internet est une mesure complémentaire non prévue dans le cadre de la délibération de prescription).
Les nombreux retours témoignent d'une consultation par les administrés, des éléments figurant sur le site internet.





Captures d'écran du site internet de la commune

2.2.2. Mise à disposition d'un registre de concertation à la disposition du public

Dès le début de l'élaboration du PLU, un registre de concertation a été installé en mairie. Il a été disponible tout au long de la procédure aux jours et heures d'ouverture du secrétariat et présent jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal.
Les éléments constituant le projet de PLU (diagnostic, PADD, zonage…) ont été tenus à la disposition du public au fur et à mesure de leur élaboration. Un registre d'observations a également été mis à disposition du public dès l'ouverture de l'étude. Ce dernier n'a reçu aucune demande.

Tout au long de la procédure, quelques courriers ont été transmis à monsieur le maire. Les questionnements soulevés étaient principalement d'ordre privé abordant en grande partie la constructibilité de parcelles ou les règles de construction. Les demandes soulevées ont été débattues avec le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU.

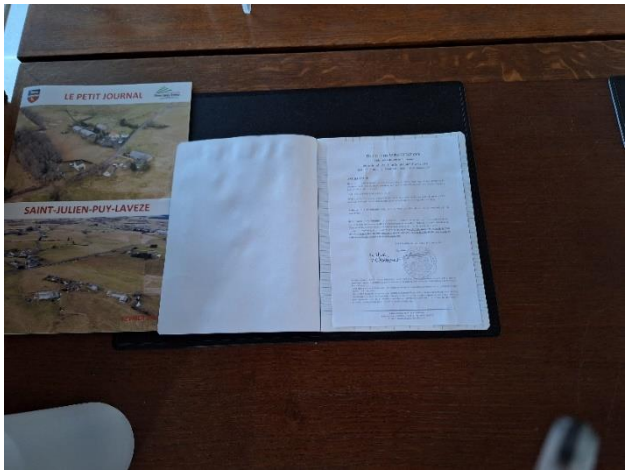


Photo du registre mis en place en mairie

2.2.3. Réunions

Deux (2) réunions ont été organisées :

- **Une réunion publique le 12 octobre 2022 ;**
- **Une réunion spécifique avec les acteurs agricoles le 7 avril 2021.**

Ces réunions publiques ont permis de présenter la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Les habitants ont été informés de ces réunions par affichage et flyers distribués en boîtes aux lettres.

Le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été présentés lors de la réunion publique du 12 octobre 2022. Cette réunion a permis un échange entre la population sur les grands enjeux communaux.
Animée par le bureau d'études REALITES & DESCOEUR en charge de l'élaboration du PLU, ainsi que par les élus, les questions d'ordre privé n'ont pas été abordées.

RÉALITÉS & DESCOEUR
www.realites-be.fr

SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Saint Julien Puy-Lavèze a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 15 décembre 2014.
Ce document va fixer l'évolution souhaitée de la commune pour les dix années à venir en matière d'aménagement, de population, d'habitat, d'activités économiques, d'équipements, de déplacements, d'environnement, de paysage…

Une réunion de présentation des grandes orientations et des objectifs poursuivis par la commune au travers de ce document de planification est organisée le

mercredi 12 octobre 2022 à 14h salle Daniel Bellaigue

en présence du bureau d'études REALITES & DESCOEUR en charge de l'élaboration du PLU.

Vous y êtes cordialement invités !

Un pot de l'amitié sera organisé à l'issue de cette présentation.

Invitation des habitants à la réunion publique

L'intérêt d'une telle démarche était de faire émerger un projet de développement communal, fondé sur l'intérêt général, permettant à la population de venir enrichir la réflexion sur les objectifs de la commune, le diagnostic et les enjeux, ou encore sur les orientations du PADD.

La présence de nombreuses personnes témoigne de la bonne publicité de cette dernière.
Agréablement, on note que les demandes formulées dans le cadre du débat qui a suivi ces réunions sont souvent des observations généralistes portant sur l'ensemble de la commune et plus rarement des demandes individuelles.

Extrait des supports utilisés pour la réunion publique

Photos prises lors de la réunion publique du 12 octobre 2022

Le 7 avril 2021, a été organisée une réunion avec les agriculteurs du territoire afin que chacun puisse venir faire part de ses souhaits et observations, notamment en ce qui concerne ses projets d'extension ou de constructions de bâtiments.

MAIRIE
DE
SAINT-JULIEN-PUY-LAVÈZE
PUY-DE-DÔME

Code Postal : 63820

Saint-Julien-Puy-Lavèze, le 06 avril 2021

Objet : Réunion PLU

Madame, Monsieur,

La commune de St Julien-Puy-Lavèze a engagé une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Elle a confié cette mission au bureau d'études Réalités & Descoeur.
Dans le cadre des études, un diagnostic général de la commune est réalisé, et plus particulièrement un diagnostic agricole. Nous souhaitons réaliser une bonne concertation avec le monde agricole, et ce, dès le début des études. Aussi, nous vous convions à une réunion **le Mercredi 7 avril 2021, à 14h00 à la salle des fêtes.**

Cette réunion sera l'occasion de mieux connaître les enjeux agricoles afin de réaliser un document qui prenne en compte votre activité, vos projets… Pour cela, au cours de cette réunion, nous allons repérer tous les bâtiments agricoles ainsi que vos parcelles exploitées ayant des enjeux (qualité agronomique, investissements réalisés, proximité de votre siège...). **Nous vous joignons également un questionnaire,** qui sera uniquement utilisé dans le cadre de la réalisation du diagnostic agricole, **et qu'il faudrait nous rapporter pour la réunion.**
Compte-tenu du contexte sanitaire actuel, merci de remplir ce questionnaire avant la réunion, de façon détaillée. Merci de joindre à ce document une photocopie de vos relevés PAC, en précisant sur ces derniers la localisation et la nature des bâtiments que vous exploitez ainsi que celles de vos éventuels projets. Ces documents seront à remettre le jour de la réunion.
Si vous avez besoin d'aide pour le remplir, n'hésitez pas à contacter le bureau d'études : Madame Myriam MASCHEIX / Tel : 04 73 35 16 26

Dans le cas où vous ne pourriez être présent à la réunion, nous vous remercions de nous faire parvenir le questionnaire complété ainsi que vos plans PAC avec le descriptif des bâtiments (agricole, habitation, propriété, location…) et les inscriptions sur les parcelles exploitées (parcelles irriguées, en bio…), pour cette date.

Comptant sur votre diligence et votre compréhension, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations les meilleures.

Yves CLAMADIEU
Maire

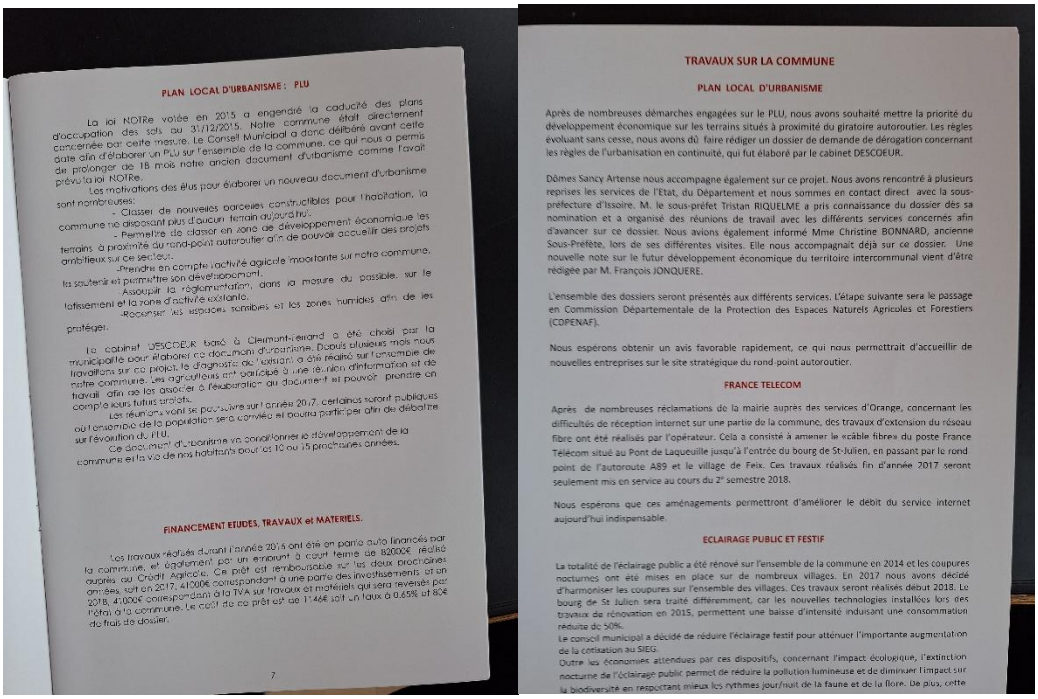
MAIRIE DE ST-JULIEN-PUY-LAVEZE

Téléphone : 04-73-22-02-04 Courriel : mairie.st.julien.puy.laveze@wanadoo.fr

Courrier transmis à chaque agriculteur de la commune

D'autre part, les habitants ont pu suivre l'évolution de l'avancement du PLU par le bulletin municipal.

Le bulletin municipal est distribué une fois par an dans les boites aux lettres et téléchargeable sur le site internet de la commune. Il informe la population du suivi de certains dossiers, des projets et des manifestations locales.
Les numéros de 2017, 2018, 2022 et 2023 ont fait état de l'avancement de l'étude PLU.
Les nombreux retours témoignent d'une consultation par les administrés, des éléments figurant dans les bulletins municipaux et dans la presse locale.



PLAN LOCAL D'URBANISME : PLU

La loi NOTRe votée en 2015 a engendré la caducité des plans d'occupation des sols au 31/12/2015. Notre commune était directement concernée par cette mesure. Le Conseil Municipal a donc délibéré avant cette date afin d'élaborer un PLU sur l'ensemble de la commune, ce qui nous a permis de prolonger de 18 mois notre ancien document d'urbanisme comme l'avait prévu la loi NOTRe.

Les motivations des élus pour élaborer un nouveau document d'urbanisme sont nombreuses :

- Classer de nouvelles parcelles constructibles pour l'habitation, la commune ne disposant plus d'aucun terrain aujourd'hui.
- Permettre de classer en zone de développement économique les terrains à proximité du rond-point autoroutier afin de pouvoir accueillir des projets ambitieux sur ce secteur.
- Prendre en compte l'activité agricole importante sur notre commune, la soutenir et permettre son développement.
- Assouplir la réglementation, dans la mesure du possible, sur le fractionnement et la zone d'activité existante.
- Reconnaître les espaces sensibles et les zones humides afin de les protéger.

Le cabinet DESCOEUR basé à Clermont-Ferrand a été choisi par la municipalité pour élaborer ce document d'urbanisme. Depuis plusieurs mois nous travaillons sur ce projet, le diagnostic de l'ensemble a été réalisé sur l'ensemble de notre commune. Les agriculteurs ont participé à une réunion d'information et de travail afin de les associer à l'élaboration du document et pouvoir prendre en compte leurs futurs projets.

Les réunions vont se poursuivre sur l'année 2017, certaines seront publiques où l'ensemble de la population sera convié et pourra participer afin de débattre sur l'évolution du PLU.

Ce document d'urbanisme va accompagner le développement de la commune et la vie de nos habitants pour les 10 ou 15 prochaines années.

FINANCEMENT ETUDES, TRAVAUX et MATERIELS:

Les travaux réalisés durant l'année 2016 ont été en partie auto financés par la commune, et également par un emprunt à court terme de 82000€ réalisé auprès du Crédit Agricole. Ce prêt est remboursable sur les deux prochaines années, soit en 2017, 41000€ correspondant à une partie des investissements et en 2018, 41000€ correspondant à la TVA sur travaux et matériels qui sera reversée par l'état à la commune. Le coût de ce prêt est de 1146€ soit un taux à 0,65% et 80€ de frais de dossier.

7

TRAVAUX SUR LA COMMUNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Après de nombreuses démarches engagées sur le PLU, nous avons souhaité mettre la priorité du développement économique sur les terrains situés à proximité du giratoire autoroutier. Les règles évoluant sans cesse, nous avons dû faire rédiger un dossier de demande de dérogation concernant les règles de l'urbanisation en continuité, qui fut élaboré par le cabinet DESCOEUR.

Dômes Sancy Artense nous accompagne également sur ce projet. Nous avons rencontré à plusieurs reprises les services de l'Etat, du Département et nous sommes en contact direct avec la sous-préfecture d'Issoire. M. le sous-préfet Tristan RIQUELME a pris connaissance du dossier dès sa nomination et a organisé des réunions de travail avec les différents services concernés afin d'avancer sur ce dossier. Nous avions également informé Mme Christine BONNARD, ancienne Sous-Préfète, lors de ses différentes visites. Elle nous accompagnait déjà sur ce dossier. Une nouvelle note sur le futur développement économique du territoire intercommunal vient d'être rédigée par M. François JONQUERE.

L'ensemble des dossiers seront présentés aux différents services, L'étape suivante sera le passage en Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Nous espérons obtenir un avis favorable rapidement, ce qui nous permettrait d'accueillir de nouvelles entreprises sur le site stratégique du rond-point autoroutier.

FRANCE TELECOM

Après de nombreuses réclamations de la mairie auprès des services d'Orange, concernant les difficultés de réception internet sur une partie de la commune, des travaux d'extension du réseau fibre ont été réalisés par l'opérateur. Cela a consisté à amener le câble fibre du poste France Télécom situé au Pont de Laqueuille jusqu'à l'entrée du bourg de St-Julien, en passant par le rond-point de l'autoroute A89 et le village de Feix. Ces travaux réalisés fin d'année 2017 seront seulement mis en service au cours du 2e semestre 2018.

Nous espérons que ces aménagements permettront d'améliorer le débit du service internet aujourd'hui indispensable.

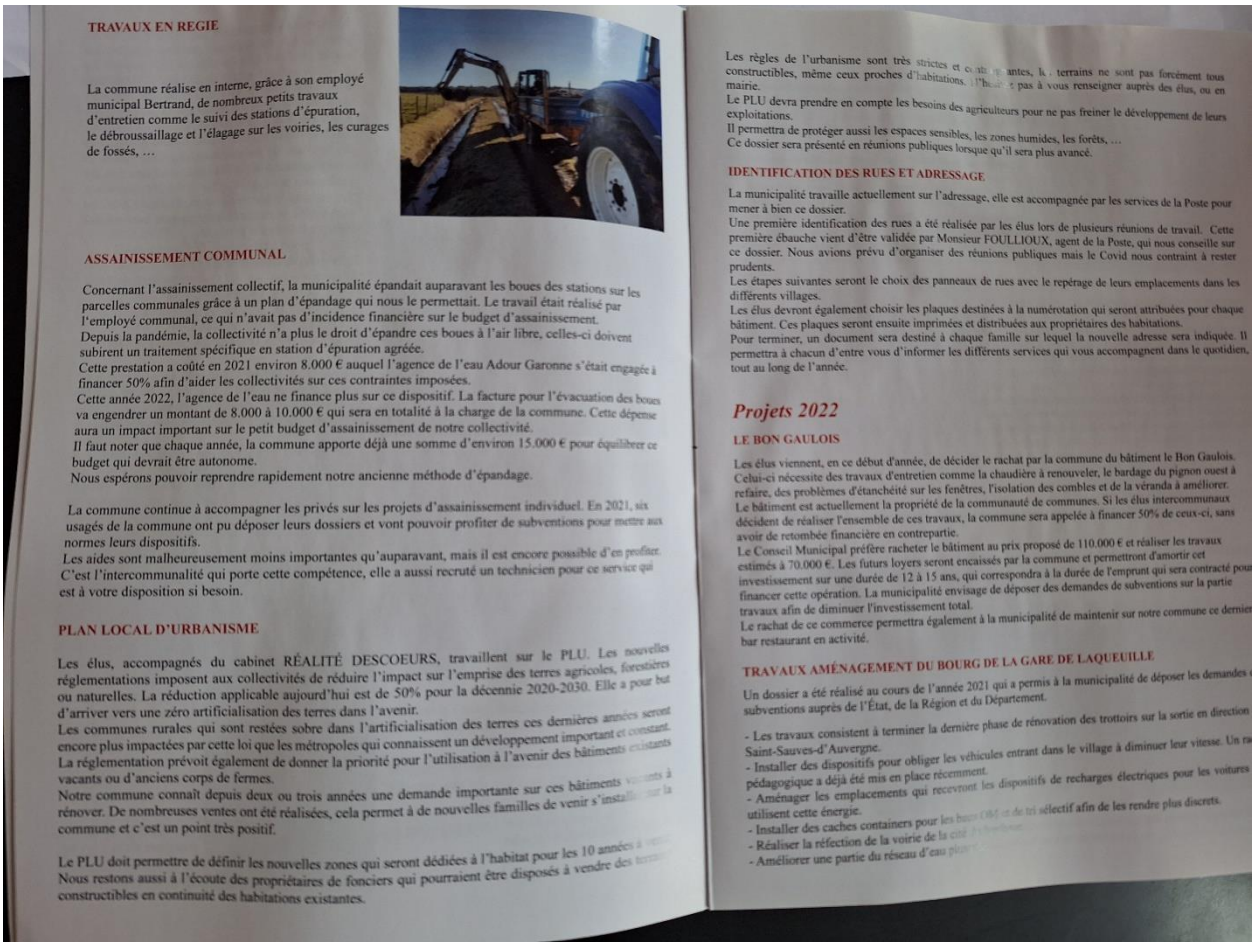
ECLAIRAGE PUBLIC ET FESTIF

La totalité de l'éclairage public a été rénové sur l'ensemble de la commune en 2014 et les coupures nocturnes ont été mises en place sur de nombreux villages. En 2017 nous avons décidé d'harmoniser les coupures sur l'ensemble des villages. Ces travaux seront réalisés début 2018. Le bourg de St Julien sera traité différemment, car les nouvelles technologies installées lors des travaux de rénovation en 2015, permettent une baisse d'intensité induisant une consommation réduite de 50%.

Le conseil municipal a décidé de réduire l'éclairage festif pour atténuer l'importante augmentation de la cotisation au SIEG.

Outre les économies attendues par ces dispositifs, concernant l'impact écologique, l'extinction nocturne de l'éclairage public permet de réduire la pollution lumineuse et de diminuer l'impact sur la biodiversité en respectant mieux les rythmes jour/nuit de la faune et de la flore. De plus, cette

Extraits des bulletins municipaux de 2017 et 2018



TRAVAUX EN REGIE

La commune réalise en interne, grâce à son employé municipal Bertrand, de nombreux petits travaux d'entretien comme le suivi des stations d'épuration, le débroussaillage et l'élagage sur les voiries, les curages de fossés, …

ASSAINISSEMENT COMMUNAL

Concernant l'assainissement collectif, la municipalité épandait auparavant les boues des stations sur les parcelles communales grâce à un plan d'épandage qui nous le permettait. Le travail était réalisé par l'employé communal, ce qui n'avait pas d'incidence financière sur le budget d'assainissement.
Depuis la pandémie, la collectivité n'a plus le droit d'épandre ces boues à l'air libre, celles-ci doivent subirent un traitement spécifique en station d'épuration agréée.
Cette prestation a coûté en 2021 environ 8.000 € auquel l'agence de l'eau Adour Garonne s'était engagée à financer 50% afin d'aider les collectivités sur ces contraintes imposées.
Cette année 2022, l'agence de l'eau ne finance plus sur ce dispositif. La facture pour l'évacuation des boues va engendrer un montant de 8.000 à 10.000 € qui sera en totalité à la charge de la commune. Cette dépense aura un impact important sur le petit budget d'assainissement de notre collectivité.
Il faut noter que chaque année, la commune apporte déjà une somme d'environ 15.000 € pour équilibrer ce budget qui devrait être autonome.
Nous espérons pouvoir reprendre rapidement notre ancienne méthode d'épandage.

La commune continue à accompagner les privés sur les projets d'assainissement individuel. En 2021, six usagés de la commune ont pu déposer leurs dossiers et vont pouvoir profiter de subventions pour mettre aux normes leurs dispositifs.
Les aides sont malheureusement moins importantes qu'auparavant, mais il est encore possible d'en profiter. C'est l'intercommunalité qui porte cette compétence, elle a aussi recruté un technicien pour ce service qui est à votre disposition si besoin.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Les élus, accompagnés du cabinet RÉALITÉ DESCOEURS, travaillent sur le PLU. Les nouvelles réglementations imposent aux collectivités de réduire l'impact sur l'emprise des terres agricoles, forestières ou naturelles. La réduction applicable aujourd'hui est de 50% pour la décennie 2020-2030. Elle a pour but d'arriver vers une zéro artificialisation des terres dans l'avenir.
Les communes rurales qui sont restées sobre dans l'artificialisation des terres ces dernières années seront encore plus impactées par cette loi que les métropoles qui connaissent un développement important et constant.
La réglementation prévoit également de donner la priorité pour l'utilisation à l'avenir des bâtiments existants vacants ou d'anciens corps de fermes.
Notre commune connaît depuis deux ou trois années une demande importante sur ces bâtiments vacants à rénover. De nombreuses ventes ont été réalisées, cela permet à de nouvelles familles de venir s'installer sur la commune et c'est un point très positif.

Le PLU doit permettre de définir les nouvelles zones qui seront dédiées à l'habitat pour les 10 années à venir. Nous restons aussi à l'écoute des propriétaires de fonciers qui pourraient être disposés à vendre des terrains constructibles en continuité des habitations existantes.

Les règles de l'urbanisme sont très strictes et contraignantes, les terrains ne sont pas forcément tous constructibles, même ceux proches d'habitations. N'hésitez pas à vous renseigner auprès des élus, ou en mairie.
Le PLU devra prendre en compte les besoins des agriculteurs pour ne pas freiner le développement de leurs exploitations.
Il permettra de protéger aussi les espaces sensibles, les zones humides, les forêts, …
Ce dossier sera présenté en réunions publiques lorsque qu'il sera plus avancé.

IDENTIFICATION DES RUES ET ADRESSAGE

La municipalité travaille actuellement sur l'adressage, elle est accompagnée par les services de la Poste pour mener à bien ce dossier.
Une première identification des rues a été réalisée par les élus lors de plusieurs réunions de travail. Cette première ébauche vient d'être validée par Monsieur FOULLIOUX, agent de la Poste, qui nous conseille sur ce dossier. Nous avions prévu d'organiser des réunions publiques mais le Covid nous contraint à rester prudents.
Les étapes suivantes seront le choix des panneaux de rues avec le repérage de leurs emplacements dans les différents villages.
Les élus devront également choisir les plaques destinées à la numérotation qui seront attribuées pour chaque bâtiment. Ces plaques seront ensuite imprimées et distribuées aux propriétaires des habitations.
Pour terminer, un document sera destiné à chaque famille sur lequel la nouvelle adresse sera indiquée. Il permettra à chacun d'entre vous d'informer les différents services qui vous accompagnent dans le quotidien, tout au long de l'année.

Projets 2022

LE BON GAULOIS

Les élus viennent, en ce début d'année, de décider le rachat par la commune du bâtiment le Bon Gaulois. Celui-ci nécessite des travaux d'entretien comme la chaudière à renouveler, le bardage du pignon ouest à refaire, des problèmes d'étanchéité sur les fenêtres, l'isolation des combles et de la véranda à améliorer.
Le bâtiment est actuellement la propriété de la communauté de communes. Si les élus intercommunaux décident de réaliser l'ensemble de ces travaux, la commune sera appelée à financer 50% de ceux-ci, sans avoir de retombée financière en contrepartie.
Le Conseil Municipal préfère racheter le bâtiment au prix proposé de 110.000 € et réaliser les travaux estimés à 70.000 €. Les futurs loyers seront encaissés par la commune et permettront d'amortir cet investissement sur une durée de 12 à 15 ans, qui correspondra à la durée de l'emprunt qui sera contracté pour financer cette opération. La municipalité envisage de déposer des demandes de subventions sur la partie travaux afin de diminuer l'investissement total.
Le rachat de ce commerce permettra également à la municipalité de maintenir sur notre commune ce dernier bar restaurant en activité.

TRAVAUX AMÉNAGEMENT DU BOURG DE LA GARE DE LAQUEUILLE

Un dossier a été réalisé au cours de l'année 2021 qui a permis à la municipalité de déposer les demandes de subventions auprès de l'État, de la Région et du Département.

- Les travaux consistent à terminer la dernière phase de rénovation des trottoirs sur la sortie en direction de Saint-Sauves-d'Auvergne.
- Installer des dispositifs pour obliger les véhicules entrant dans le village à diminuer leur vitesse. Un rond-point pédagogique a déjà été mis en place récemment.
- Aménager les emplacements qui recevront les dispositifs de recharges électriques pour les voitures qui utilisent cette énergie.
- Installer des caches containers pour les bacs d'ordures ménagères et de tri sélectif afin de les rendre plus discrets.
- Réaliser la réfection de la voirie de la cité [illegible]
- Améliorer une partie du réseau d'eau [illegible]

Extrait du bulletin municipal de 2022

PLAN LOCAL D'URBANISME

La municipalité continue à élaborer ce document avec le cabinet d'étude Réalités & Ingénierie. Les nouvelles règles annoncées par l'état sont très contraignantes sur l'utilisation de nouveaux terrains constructibles. Une diminution de 30 % est appliquée dans un premier temps en prenant en compte les surfaces urbanisées sur les dix dernières années. La prochaine étape de la réglementation prévoit une zéro artificialisation des terres agricoles pour 2030.
Dans le projet d'élaboration du PLU nous pouvons espérer obtenir une zone constructible au giratoire autoroutier pour un projet de développement commercial ainsi que deux hectares de terrains constructibles destinés à l'habitat répartis sur le territoire communal.

Réunion d'information

La répartition de ceux-ci est compliquée pour plusieurs raisons:
- les propriétaires des terrains constructibles bien situés autour des bourgs ne sont pas forcément intéressés pour vendre leur bien.
- Les nouvelles constructions doivent être implantées à moins de 100 m d'un groupe de maisons existantes. Il n'est pas possible de construire si ce groupe de maisons est inférieur à cinq habitations.
- il faut tenir compte de la proximité des réseaux pour éviter des dépenses importantes.
- Une distance de 100 m est obligatoire par rapport aux bâtiments agricoles.
L'ensemble de ces contraintes nous pénalisent pour recenser les nouveaux terrains constructibles répondant aux critères imposés.

La municipalité appelle les propriétaires de bâtiments anciens non utilisés, en bon ou en mauvais état, à réfléchir à la possibilité de mettre ces biens en vente lorsque ceux-ci sont vacants, voir parfois abandonnés. Un terrain sur lequel il existe un bâtiment, même écroulé, peut permettre d'obtenir un permis de construire pour un nouveau projet. Lors de l'élaboration du PLU, ces bâtiments non utilisés sont répertoriés et plus le nombre en est élevé, plus les services de l'état limitent les nouvelles surfaces constructibles.

Le projet de zonage sera soumis à enquête publique sur les mois de septembre/octobre. Les habitants pourront venir en Mairie prendre connaissance des plans et faire part de leurs remarques sur le registre disponible à cet effet ou au commissaire enquêteur.

Les services communaux

ECOLE COMMUNALE

L'école communale accueille cette année scolaire 2022- 2023, 30 enfants.
17 sont répartis de la petite section au CP dans la classe de Madame Laurène VIDAL qui est également directrice de l'établissement. Elle est assistée par Véronique, ATSEM, qui l'accompagne sur les différentes tâches au quotidien. Véronique assure également les garderies du matin et du soir pendant les jours de classe et celle des mercredis matins que la municipalité a souhaité maintenir.
La classe des grands est assurée par Monsieur Dorian MONTEIL, qui effectue un remplacement actuellement. Nous espérons qu'il reste jusqu'à la fin de l'année scolaire et plus si possible. Il encadre les 13 enfants répartis sur les sections allant du CE1 au CM2.

La cantine scolaire est assurée par M
salle depuis la rentrée scolaire mais
le matin, elle assure le service de ces
ménage dans les différents locaux co

Les enfants déjeunent en deux grou
plus grands, eux, restent dans la cou
inversés pour que les enfants de cha
Nous remercions la secrétaire de M
enfants en plus de son travail à la M
ainsi que Madame Annie TARDIF qu
du service.

SERVICE MAIRIE

Madame Marina FAURE assure le p
collectivité. Ce service est ouvert a
Marina vous réserve le meilleur ac
téléphone, elle s'attache à vous ap
Nous tenons à remercier la secréta
missions relevant de cet emploi.

SERVICE TECHNIQUE

La commune ne dispose que d'un
assuré par Monsieur Bertrand CE
Nous remercions Bertrand pour s
incombent.
Ponctuellement en hiver nous av
sur la commune, qui intervient à
pour sa disponibilité et sa motiva

PANNEAU POCKET

La municipalité a adhéré à ce ser
aux habitants de la commune (al
canicule, ...). N'hésitez pas à télé

Projets 2023

AMENAGEMENT DU BOURG D

La municipalité avait prévu de r
la Gare de Laqueuille, secteur s
déposée auprès de la Sous-Préf
adressée au Conseil Départeme
commune, nous n'avons obten
Les devis de ces travaux ont été
(DETR) et de la Région pour 20

Extrait du bulletin municipal de 2023

2.2.4. Consultation des personnes publiques associées

Deux réunions ont eu lieu avec les Personnes Publiques Associées afin de leur présenter le projet et de recueillir leurs avis aux différentes étapes du projet d'élaboration.
Le diagnostic et le PADD ont été présentés aux personnes publiques associées en juin 2023.
Le projet bien avancé a été présenté à l'ensemble des PPA en octobre 2023.

2.2.5. En conclusion…

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU du 15 décembre 2014 ont bien été mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU. La commune a tenu à associer l'ensemble de la population, notamment par l'intermédiaire de la réunion publique ou par la publication d'articles à destination des personnes qui ne pouvaient ou ne souhaitaient se déplacer. Outre la population, l'ensemble des autres acteurs du territoire a été associé au processus d'élaboration du PLU : les élus, les techniciens et les partenaires extérieurs.
Durant toute la procédure, la commune a réceptionnée un certain nombre de courriers concernant l'élaboration du PLU.

Les modalités initialement prévues par le conseil municipal ont été parfaitement respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière d'informer, de débattre ou de communiquer.
D'autres moyens ont également été mis en œuvre, telle que la publication des différents éléments du PLU sur le site internet de la commune, afin de renforcer la diffusion de ces informations.

Cette concertation a permis :
- aux habitants de mieux comprendre cet outil d'aménagement et d'urbanisme qu'est le PLU ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune,
- d'apporter des éléments constructifs au projet de PLU.

Globalement il ressort une assez forte participation de l'ensemble de la population, plus particulièrement au niveau des réunions publiques qui ont été organisées.

La commune a tenté de répondre à ces observations au travers du projet de PLU.

Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil Municipal.

3. JUSTIFICATION GENERALE DE LA TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU PADD

Le tableau ci-après permet de détailler les objectifs de chaque orientation composant le projet de territoire et de présenter la traduction concrète de ce projet, à travers les autres pièces du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

3.1. JUSTIFICATION GENERALE DE LA TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU PADD

OBJECTIFS		TRADUCTION REGLEMENTAIRE
AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DU CARACTERE RURAL AGRICOLE DE LA COMMUNE …		
1. UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE A INFLUER	En ciblant les sites privilégiés pour l'accueil de nouveaux habitants - Enjeux agricoles forts sur les villages contraignant la constructibilité des terrains intra muros - Peu de vacance (car nombreuses réhabilitations)	Dans un contexte de réduction de la consommation foncière, et compte tenu des contraintes présentes, l'élaboration du PLU est l'opportunité pour la commune de réfléchir à la définition d'enveloppes urbaines permettant d'ouvrir à la construction des terrains peu ou pas impactés par la présence agricole, tout en conservant des silhouettes bâties regroupées. A ce titre le projet communal privilégie l'accueil résidentiel sur les bourgs de Saint-Julien, Puy-Lavèze, La Gare de Laqueuille, La Courtine et dans une moindre mesure Pierrefitte, Bajouve, Feix et Pont de Feix qui disposent de tènements bâtis et fonciers pouvant être confortés à la marge. Les zones urbaines et à urbaniser se localisent donc sur ces sites.
	En offrant un parcours résidentiel complet	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des zones à urbaniser à vocation d'habitat permettent de définir le nombre de logements à créer par OAP (objectif de densité, diversité des logements proposés). Le règlement des zones agricole et naturelle permet l'évolution des constructions existantes, sans densification (extensions, annexes sous conditions). Des bâtiments sont identifiés comme pouvant changer de destination.
	En promouvant une intensité urbaine accompagnant le renouvellement de la population.	Cet objectif souligne la volonté communale de modérer la consommation des espaces, d'inciter la densification et le recyclage de l'existant. Les zones urbaines se limitent aux bourgs historiques de Saint Julien, Puy Lavèze ; au pôle dynamique de la Gare de Laqueuille ; et dans une moindre mesure sur les villages ne présentant pas d'enjeux agricoles (La Courtine, Pont de Feix, Pierrefitte). Quelques tènements sont identifiés pour répondre aux besoins d'accueil sur des

		secteurs stratégiques et ne présentant pas d'enjeux agricoles. Les autres villages et hameaux contribuant au caractère agricole de la commune, sont préservés de toute extension résidentielle. L'enjeu sur ces secteurs est d'encourager la valorisation du bâti existant, par le biais de la réhabilitation (pour les hameaux de Bajouve et Feix) et du possible changement de destination (pour les hameaux situés en zones agricoles/naturelles).
2. UNE GESTION ECONOME DE L'ESPACE, COMPATIBLE AVEC LE CADRE RURAL ET AGRICOLE DE LA COMMUNE	En pérennisant les espaces agricoles	La vocation agricole est très forte. Les zonages agricoles proposés couvrent l'essentiel des espaces. Afin de préserver le foncier agricole, les atouts paysagers, et éviter le mitage des espaces, le PLU distingue : - Des zones agricoles protégées où toutes constructions sont interdites (zone A) - Des zones agricoles permettant aux exploitations de se développer (zone Ac). Les zones Ac sont définies pour pouvoir accueillir si besoin, de nouvelles exploitations agricoles.
	En pérennisant les atouts paysagers du territoire	Les objectifs du PADD sont traduits de la manière suivante : - De larges zonages agricoles A et naturelles N couvrent l'essentiel du territoire. Les zonages A et N s'inter-mêlent soulignant ainsi la diversité des paysages (succession de versants de bois et de prairies). Le règlement des zones A et N interdit les constructions, préservant ainsi les paysages du mitage. Les hameaux situés dans ces espaces seront ainsi préservés (en termes de silhouette bâtie). - La limitation des zones urbaines au strict minimum (à l'emprise du tissu bâti existant) permet de préserver les silhouettes urbaines. - L'identification de haies bocagères au titre de l'article L.151-23 du CU contribue à mettre en valeur les paysages. - Le choix des sites des zones AUg a pris en compte non seulement les enjeux agricoles très présents, mais aussi les co-visibilités.
	En reconnaissant la biodiversité comme l'un des vecteurs identitaires du territoire	Ainsi, la Trame Verte et Bleue de Saint-Julien-Puy-Lavèze s'articule autour des sous-trames suivantes, qu'il convient de protéger : - La sous-trame humide, constituée de cours d'eau, pièces d'eau et zones humides. - La sous-trame boisée constituée de forêts présumées anciennes. - La sous-trame bocagère constituée de haies.

	En préservant les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la commune	Les élus souhaitent que cette richesse patrimoniale, vernaculaire et identitaire, visible depuis l'espace public, puisse être valorisée et entretenue. Le PLU identifie et protège au travers du règlement d'urbanisme les éléments de petit patrimoine en tant que témoins d'un passé révolu concourant à qualifier le cadre de vie des habitants (via l'article L.151-19 du CU). Le règlement d'urbanisme vise à maintenir les caractéristiques de l'architecture traditionnelle.
	En privilégiant des projets d'aménagement d'ensemble.	La commune souhaite œuvrer à une optimisation des espaces urbanisés et aspire également à une densification des futures opérations de logements par rapport à la densité observée sur les dernières opérations, via la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les ensembles fonciers importants, secteurs stratégiques pour un développement urbain favorables à l'aménagement d'opérations d'ensemble. En cohérence avec l'enveloppe urbaine, des secteurs d'extension ont été définis pour répondre aux besoins en logements et sont définis dans des zones d'urbanisation future.
AXE 2 : …AFIN DE PERENNISER UNE OFFRE ECONOMIQUE ET DE SERVICES AU SERVICE DE LA QUALITE DE VIE		
1. UNE RELANCE DU DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE PORTE PAR LE MAINTIEN D'UNE OFFRE ECONOMIQUE ET DE SERVICES	En encourageant le maintien et le développement des activités, services, équipements et commerces existants	Afin de demeurer une commune attractive et œuvrer à retrouver une croissance démographique positive synonyme également de pérennisation de certains équipements comme l'école notamment, il convient de pérenniser cette offre d'activités, d'équipements, de commerces et de services en permettant notamment leur développement. Ce tissu d'équipements concourt au maintien d'une certaine qualité de vie sur la commune et à ce titre, il convient de les identifier (par des zones Ue) afin de permettre leur évolution raisonnée.
	En encourageant le développement des activités de télétravail ou de micro-entreprises En étudiant toute nouvelle demande de création d'entreprises sur le territoire	Le PLU identifie des bâtiments existants, en dehors des zones urbaines, et permet leur changement de destination (qui peut être d'un local d'habitation vers un local d'activités de commerce ou de service). Le changement de destination est autorisé dans les zones urbaines.
2. UN POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE A EXPLOITER	En permettant l'installation d'un équipement (commerces, services…) dédié à la promotion et à la valorisation du territoire au niveau du giratoire de connexion à l'A89.	Un secteur situé au Nord du giratoire de l'autoroute A89, accessible depuis RD82, est identifié par la Commune comme site stratégique pour le développement touristique et commercial du territoire. Le PLU propose un STECAL (secteur de taille et capacité limitée) Aha réservé à une vocation touristique et commerciale.

		La construction d'un bâtiment dédié à la promotion du territoire est porté par Dôme Sancy Artense au niveau du giratoire d'accès à l'autoroute A89. Portant sur une surface foncière d'environ 26000 m², il a reçu un avis conforme favorable de la part de la CDPENAF en date du 21/10/2021.
	En permettant le développement de l'hébergement touristique	Le règlement des zones Ac permet la diversification des activités agricoles. Une zone Ut sur le secteur de la Gare de Laqueuille est proposée pour flécher un site existant.
3. UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE A ASSURER	En poursuivant la production d'énergie renouvelable sur le territoire	La commune a identifié le site actuellement utilisé par l'association de moto-cross (secteur Ns*), comme propice à recevoir à terme une installation pour la production d'énergie renouvelable.
	En promouvant les économies d'énergie	Le règlement autorise les productions d'énergies renouvelables. Les OAP prennent en compte les masques solaires pour un cadre de vie meilleur.

3.2. EVOLUTION DES SUPERFICIES

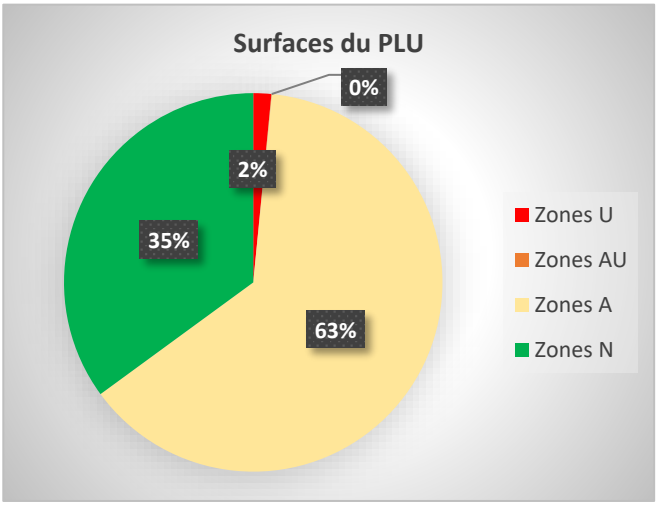
3.2.1. Surfaces STADE ARRET

Zones	Superficie PLU Stade ARRET	% de la superficie communale
Zones urbaines		
Ud	5,31	
Ug	16,52	
Ue	4,61	
Ui	21,82	
Ut	0,42	
Total zones U	**48,70**	**1,68%**
Zones à urbaniser		
AUg	1,19	
Total zones AU	**1,19**	**0,04%**
Total zones constructibles (U+AU)	**49,89**	**1,72%**
Zones agricoles		
A	1722,85	
Ac	102,86	
Aha	2,70	
Total zones A	**1828,41**	**63,17%**
Zones naturelles		
N	1005,65	
Ns	2,35	
Ns*	8,28	
Total zones N	**1016,29**	**35,11%**
Total zones agricoles et naturelles	**2844,71**	**98,28%**
TOTAL	***2894,60***	100%

Les zones urbaines représentent une surface globale de 48,70 ha soit 1,68 % de l'ensemble du territoire communal.

Les zones à urbaniser représentent une superficie de 1,19 ha, soit 0,04% de la superficie communale.
Les zones constructibles représentent donc 1,72 % de l'ensemble du territoire.
Les zones agricoles et naturelles concernent donc la très grande majorité du territoire (98,28 %).
Au sein de ces espaces, les zones agricoles concernent plus de surface, couvrant 63,17 % du territoire communal contre 35,11 % pour les zones naturelles.

Le bilan des superficies affiche une très faible représentation des zones urbaines et à urbaniser.



3.2.2. Capacités d'accueil du PLU (STADE ARRET)

L'accueil de population a été concentré sur le centre-bourg de Saint-Julien, le pôle attractif de la Gare de Laqueuille, les villages de Puy-Lavèze et de la Courtine. Les hameaux de Pierrefitte et de Pont de Feix sont également identifiés, car sans enjeu agricole notable (alors que les autres hameaux du territoire présentent de forts enjeux agricoles).
Malgré la présence d'enjeux agricoles en périphérie de Bajouve et de Feix, ces hameaux sont également identifiés en zone urbaine du fait d'un tissu bâti relativement important et groupé (zone urbaine conscrite et limitée à l'existant).
Les zonages urbains ont recherché à se limiter à l'enveloppe bâtie des unités identifiées, tout en donnant la possibilité d'accueillir à hauteur des ambitions du PADD.
Les zones à urbaniser pour la vocation habitat sont limitées, réduites, afin de prendre en compte les enjeux de limitation de la consommation foncière et les enjeux paysagers et environnementaux. La commune souhaite accueillir des habitants de manière progressive afin de pérenniser ses équipements et services.
Ainsi, 2 sites d'accueil AUg sont proposés sur des terrains communaux (à Puy Lavèze et La Courtine), et sont cadrés par des OAP.

La vocation économique de la commune est un axe du projet communal.
En lien avec les orientations du PADD et pour répondre aux objectifs d'accueil d'activités économiques intercommunales et communales, le projet de PLU propose :

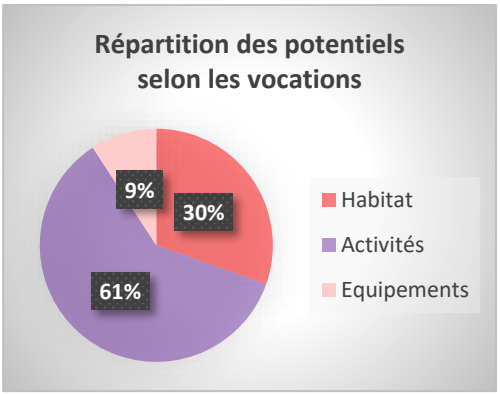
- Une zone Ui pour flécher la zone d'activités intercommunale existante se limitant au plan d'aménagement et installations en activité.
- Un STECAL Aha identifie un projet d'envergure pour le développement touristique et commercial du territoire. La construction d'un bâtiment dédié à la promotion du territoire au niveau du giratoire d'accès à l'autoroute A89, a reçu un avis conforme favorable de la part de la CDPENAF en date du 21/10/2021.
  Lors du travail de délimitation de cette zone, les enjeux paysagers et environnementaux ont été pris en compte et une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie sur l'ensemble de la zone pour travailler l'insertion paysagère du futur développement économique.

Capacités d'accueil (STADE ARRET)			
Secteur	**Vocation**	**Surface**	**Classification**
Saint Julien	Equipements	2008 m²	Dans l'enveloppe urbaine
Saint Julien	Habitat	1096	En extension
Gare de Laqueuille	Activités	17677	Dans l'enveloppe urbaine
Gare de Laqueuille	Habitat	3154	Dans l'enveloppe urbaine
Puy Lavèze	Habitat	5327	Dans l'enveloppe urbaine / En extension
La Courtine	Habitat	9991	En extension
Pont de Feix	Habitat	1993	Dans l'enveloppe urbaine
Pierrefitte	Habitat	990	Dans l'enveloppe urbaine
Aha	Activités/Tourisme	27023	Isolé
Ns Fumade	Equipements	4824	En extension
TOTAL		7,40 ha	

Vocation des potentiels

Les potentiels constructibles permettent de conforter les vocations suivantes :

- L'accueil de nouveaux habitants : 2,25 ha
  - 1,06 ha en zones urbaines (Ug)
  - 1,19 ha pour les 2 zones d'urbanisation future AUg (La Courtine, Puy Lavèze)
- Le développement des activités : 4,47 ha dont 2,70 ha pour la zone Aha (promotion touristique et commerciale)
- Le complément des équipements : 0,68 ha.



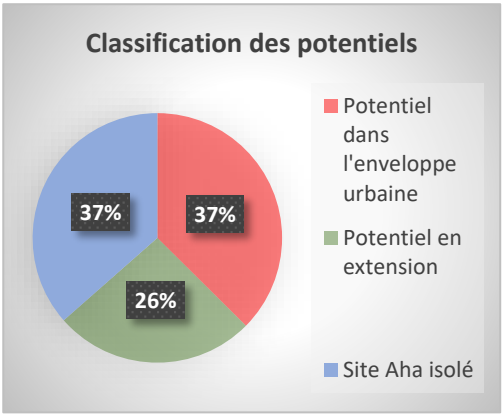
Situation des potentiels par rapport à l'enveloppe urbaine

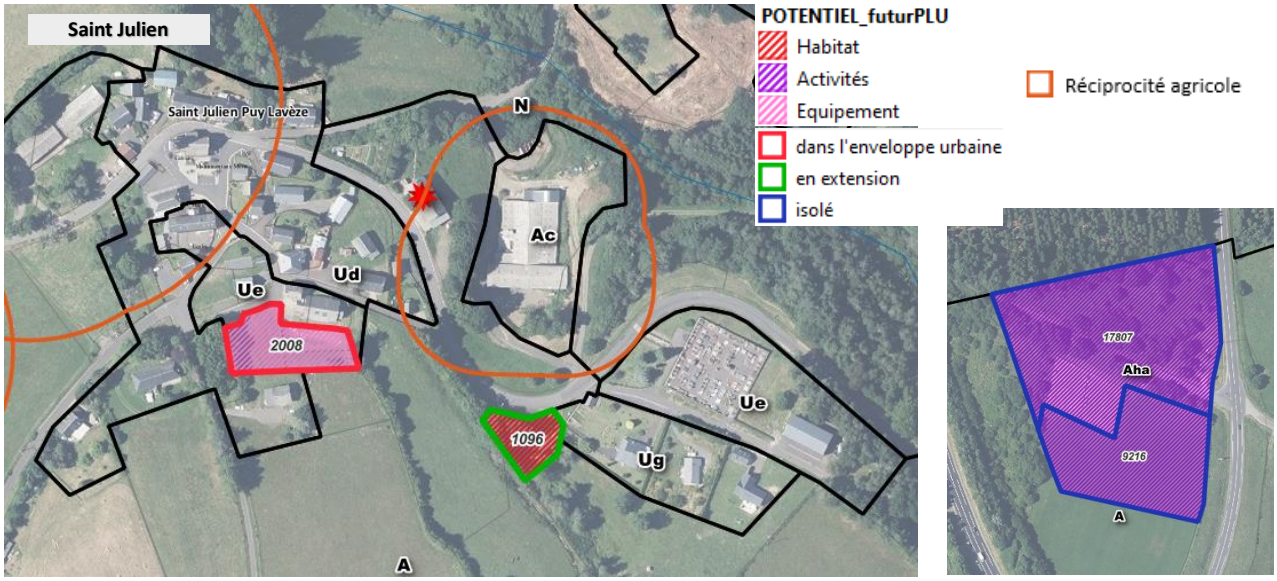
Le PLU a cherché à offrir des potentiels situés le plus possible dans l'enveloppe urbaine. Les secteurs d'extension sont minoritaires.

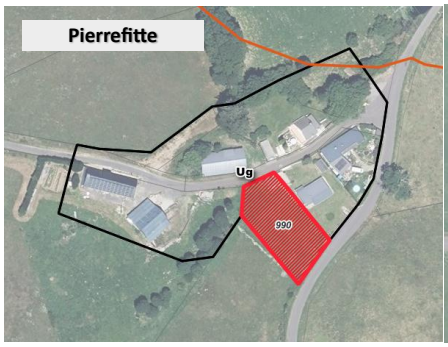
En terme de classifications, les potentiels proposés par le PLU se situent :

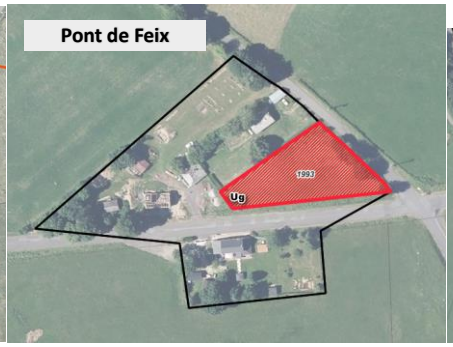
- dans l'enveloppe urbaine à hauteur de 2.77 ha ;
- en extension à hauteur de 1.93 ha ;

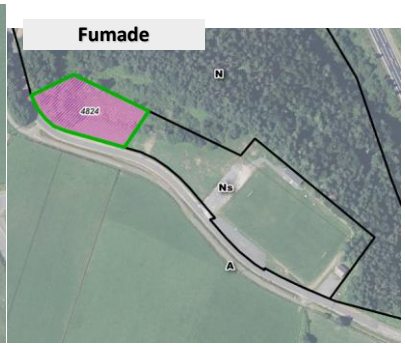
Le site de promotion et de valorisation touristique Aha est un site particulier bénéficiant d'un emplacement stratégique au niveau du giratoire d'accès à l'autoroute A89. La zone Aha offre un potentiel isolé de 2,70 ha.



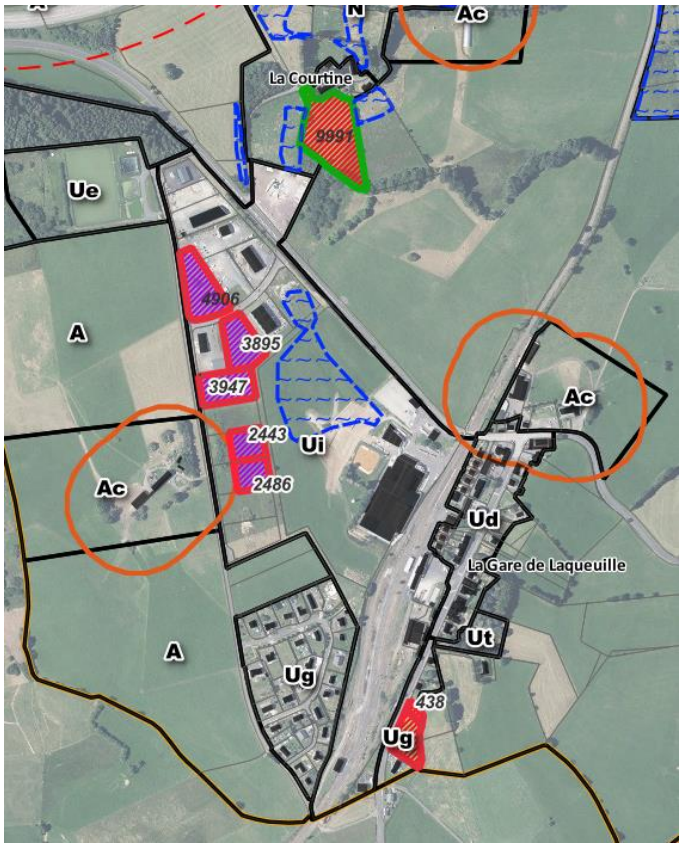




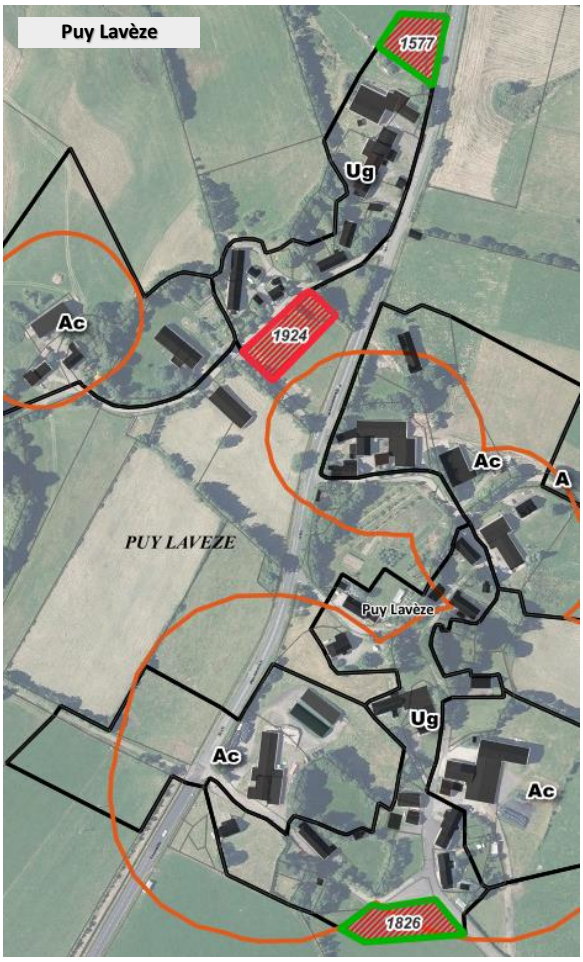




Gare de Laqueuille



Puy Lavèze



Consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) - STADE ARRET

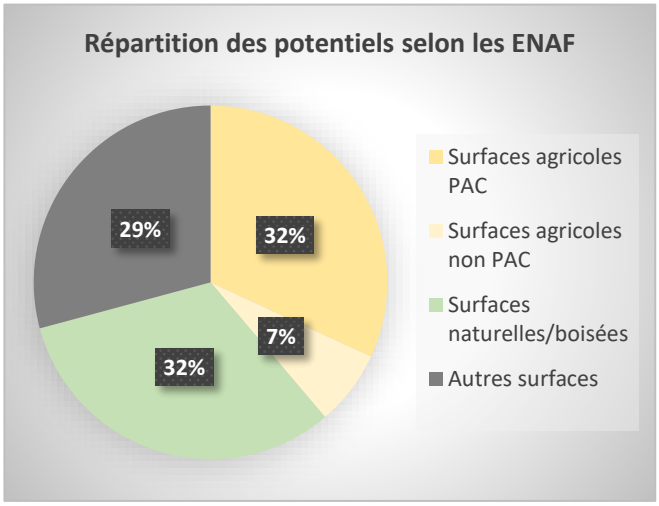
Les potentiels offerts par le PLU se positionnent sur des tènements de nature différente : agricole, naturelle, boisée. Certains potentiels sont à appréhendés comme de la densification car ils visent des tènements déjà aménagés.

Nature des potentiels fonciers identifiés dans les zones urbaines/à urbaniser (stade ARRET)				
	Surfaces déclarées à la PAC agricole	Surfaces ayant une vocation agricole (non déclarée à la PAC)	Surfaces naturelles/boisées	Autres surfaces
Saint Julien			1096	2008
Gare de Laqueuille				20 831
Puy Lavèze	3403			1924
La Courtine	9991			
Pont de Feix		1993		
Pierrefitte	990			
Aha	9216		17 807	
Fumade Ns (extension zone sportive)			4824	
TOTAL	23 600	1993	23 727	24 763
	7,40 ha soit 0,26 % du territoire			

Les potentiels constructibles identifiés concernent donc :

- 2,36 ha d'espaces agricoles déclarés à la PAC ;
- 0,51 ha d'espaces à usage agricole (non déclarés à la PAC) ;
- 2,37 ha d'espaces naturels/boisés ;
- 2.16 ha de surfaces autres (déjà aménagées, n'ayant ni une vocation agricole, ni naturelle, ni forestière), dont 1.77 ha correspondent à des surfaces à vocation économiques situées dans la zone d'activités intercommunales.

Consommation d'ENAF : 5.24 ha



3.3. DISPOSITIONS GENERALES POUR LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ces dispositions générales s'appliquent à l'ensemble des zones du PLU.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Adaptation à l'environnement Des dispositions pour garantir le maintien des indicateurs de l'architecture locale pour viser des constructions nouvelles adaptées et respectueuses des caractéristiques du territoire ; et tendre vers la meilleure insertion possible vis-à-vis du contexte environnant.	*L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.* *Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.* *Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un volume compact pour limiter les consommations énergétiques, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant.* *Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont étrangers à la région sont interdites (chalets de montagne, maison provençale, maison normande, hacienda, yourtes, tiny-house, maison container, aspect container extérieur…).* *Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc…) sont interdites.* *L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.* *Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.* *Architecture contemporaine : tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être acceptée après examen concerté de chaque cas d'espèce.* *La configuration et la disposition des logements permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage.*
Eléments techniques divers : Des dispositions sont introduites pour garantir l'intégration paysagère et architecturale des éléments techniques.	*Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.* *Les éléments utilisant les énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent être intégrés ou apposés en respectant alors la pente du toit ou la composition de la façade et des ouvertures.* *En cas d'impossibilité technique, ils seront disposés au sol de façon à être le moins perceptible possible depuis l'espace public. Ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les intégrer.*

	Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade. *Les antennes paraboliques, climatiseurs, pompes à chaleur… devront être implantés sur les espaces privatifs intérieurs ou les façades non visibles ou devront être masqués. Ils devront également être implantés de manière à réduire la gêne sonore pour les résidents des habitations situées à proximité.* *Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés aux clôtures ou aux murs des façades, et non disposés en applique ou isolément.*
Performance énergétique et environnementale des constructions et aménagements : Des dispositions encadrent les dispositifs bioclimatiques des constructions, afin d'être compatibles avec la préservation des éléments bâtis anciens et du fonctionnement du domaine public.	*A l'intérieur des marges de recul et de retrait, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions. Dès lors que ces dispositifs empiètent sur le domaine public, la commune sera consultée sur la possibilité de réaliser ou non ces travaux.* *Les dispositifs de protection solaire peuvent s'implanter en saillie des façades dès lors qu'ils n'entraînent pas de gêne ou de risque pour autrui. Ces dispositifs ne pourront cependant pas dépasser sur le domaine public.* *Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés qu'à la condition d'être rendus nécessaires pour l'exploitation de la géothermie et à la construction de bâtiment comme le précise le DG 13 « Adaptations au terrain ».* *La réalisation de locaux et d'espaces dédiés au stockage des déchets est obligatoire dans les constructions à vocation d'habitat collectif, d'équipement ou d'activité, d'une surface adaptée et aisément accessibles.*
Restauration de bâtiments existants : Il s'agit de prendre en compte l'aspect du bâti ancien, dans une logique de valorisation et de conservation de l'identité bâtie locale.	*Les constructions anciennes devront conserver leur aspect initial :* - *Les matériaux d'origine, en particulier les ouvrages en pierre apparente seront conservés ou restaurés.* - *Les percements et ouvertures seront conservés dans leur positionnement et leurs proportions d'origine.* - *Les nouveaux percements, s'ils sont nécessaires, devront respecter l'ordonnancement de la façade et être en harmonie de proportion avec les percements existants.* - *Les portes de garages devront faire l'objet d'un traitement soigné en harmonie avec la façade et être les plus discrètes possibles.* - *Les éléments d'architecture anciens remarquables (encadrements de fenêtres, meneaux, niches, garde-corps, etc.) devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.* - *Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux, et respecter les règles de l'architecture originelle.* - *Les modifications ci-dessus pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.* *Transformation en vue de l'habitation de bâtiments initialement à usage d'activité économique : l'architecture primitive du bâtiment devra transparaître au travers des modifications envisagées notamment par la conservation des éléments caractéristiques (portails, sheds, cheminée, ouvertures, montoirs...).*
Constructions à usage d'équipements d'intérêt	*Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une*

collectif et aux services publics : Au regard de leur spécificités techniques et architecturales, d'une maîtrise d'ouvrage publique ou parapublique, une exception est introduite pour les constructions relevant d'un intérêt public ou collectif.	*intégration satisfaisante dans leur site d'accueil. Dans ce cas, les règles précédentes peuvent ne pas s'appliquer et seront fonction du projet architectural envisagé.*

Desserte par les voies publiques ou privées / Desserte par les réseaux	
Accès	*Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.* *Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.* *Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.*
Voirie	*Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.* *Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.* *Pour les opérations d'au moins quatre logements, les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.*
Eau potable	*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 caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.* *Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.* *En zones A et N, à défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, pompage, captage, forage,… peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.*
Assainissement des eaux usées	*Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.* *Les tabourets de branchement devront être implantés sur le domaine public de façon à être visitables par le gestionnaire du réseau, sauf impossibilité technique reconnue par le gestionnaire.* *L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite.*
Assainissement des eaux pluviales	*L'imperméabilisation nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses…) ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales de la parcelle ou du tènement.*

	Des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus pour restituer au milieu récepteur un débit équivalent au débit naturel. *Suivant les contraintes du milieu récepteur, les critères de dimensionnement plus contraignants pourront être prescrits. Ce débit de fuite est rejeté soit au réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe, soit au milieu naturel.* *Le rejet d'eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, caniveaux, ...) n'est pas accepté.* *Le rejet vers un réseau d'assainissement est soumis à l'autorisation du gestionnaire.* *Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système.*
Réseaux divers *Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés*	*Afin d'assurer une cohérence d'ensemble et de poursuivre l'objectif esthétique entrepris, les câbles d'alimentation en énergie électrique, destinés à la consommation privée autant qu'à l'éclairage public, ainsi que les réseaux de télécommunications devront, lors de remaniements, d'extension ou de créations nouvelles, être enterrés, ou pourront être disposés de manière à n'être que très peu visible (torsadés et disposés suivant les lignes de bandeaux ou de corniches des façades, ou confondus dans la zone d'ombre des entablements, génoises, saillies des toitures).* *Les branchements sont à dissimuler au maximum, en cas d'impossibilité majeure, ils seront placés aux extrémités latérales des façades, et peints ou enduits.* *Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.*
Eclairage	*Vis-à-vis de la trame noire et de la pollution lumineuse nocturne, outre l'éclairage public, tout projet peut mettre en œuvre des mesures propres à améliorer la trame noire. Ainsi, les principes suivants sont à mettre en œuvre :* ▪ *Limiter l'éclairage indirect en réduisant la puissance des éclairages en place, en limitant la diffusion lumineuse (positionnement horizontal, avec des masques/caches, en concentrant le flux lumineux vers la surface utile à éclairer).* ▪ *Incitation à utiliser des dispositifs à détection de présence pendant tout ou partie de la nuit, en fonction de l'usage de la zone.*

D'autre part, il est à noter que des prescriptions particulières et des règles spécifiques à certains secteurs peuvent exister. Celles-ci sont intégrées dans le règlement des zones concernées.

3.4. LA ZONE UD

Zone Ud

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. 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 ...).

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives :

- à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
    - Les éléments du petit patrimoine (croix, fontaine, bac, murs, …) identifiés, sont à protéger. Les éléments ne doivent pas être détruits. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaitre l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE Ud

Un dynamisme démographique à influer

En ciblant les sites privilégiés pour l'accueil de nouveaux habitants

La commune désire ainsi privilégier les capacités d'accueil sur les bourgs principaux, prioritairement par comblement des dents creuses, voire en continuité des enveloppes bâties sur des terrains non concernés par des périmètres de réciprocité agricole et raccordables aux différents réseaux.

A ce titre le projet communal privilégie l'accueil résidentiel sur Saint-Julien, La Gare de Laqueuille.

En offrant un parcours résidentiel complet

L'un des enjeux sera également la production de logements pouvant répondre à toutes les demandes afin de permettre un parcours résidentiel plus diversifié sur la commune.

En promouvant une intensité urbaine accompagnant le renouvellement de la population.

Les bourgs de Saint Julien et La Gare de Laqueuille disposent aujourd'hui d'équipements et services, contribuant à leur animation.

Une gestion économe de l'espace, compatible avec le cadre rural et agricole de la commune

En pérennisant les espaces agricoles

- En protégeant les terres agricoles, ce qui suppose de :
  - concentrer les possibilités d'accueil de nouveaux habitants sur les bourgs principaux,
  - limiter la consommation d'espaces agricoles,

En pérennisant les atouts paysagers du territoire

- En conservant une urbanisation centrée sur les bourgs principaux de Saint-Julien et La Gare de Laqueuille.

En préservant les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la commune

- En maintenant au travers du règlement d'urbanisme, les caractéristiques de l'architecture traditionnelle

Une gestion durable du territoire à assurer

En promouvant les économies d'énergie

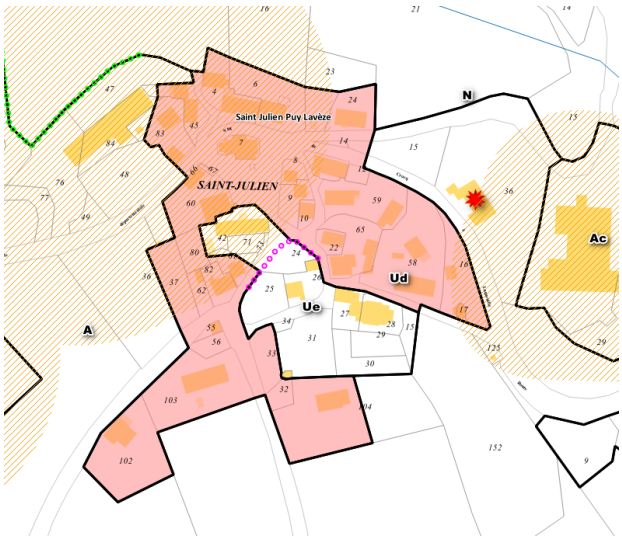
- En travaillant un règlement adapté permettant des constructions économes en énergie et utilisant les énergies renouvelables.

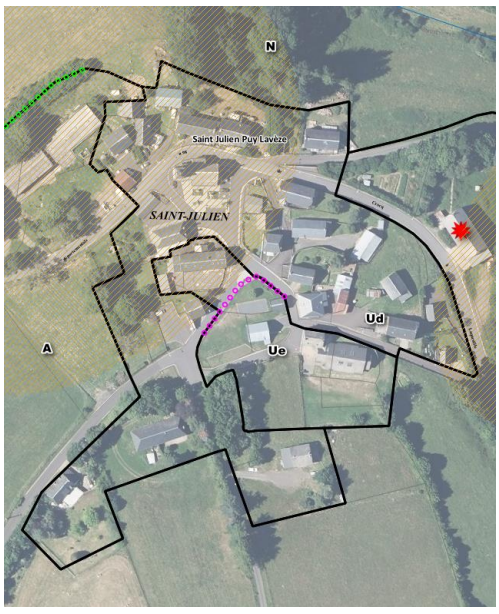
JUSTIFICATION DU ZONAGE –STADE ARRET-

Le PLU propose 2 zones Ud, ciblant les cœurs anciens et denses du bourg de Saint-Julien et du secteur de la Gare de Laqueuille.

Zonage du projet de PLU pour ARRET

Bourg de Saint-Julien





Zonage du projet de PLU pour ARRET
Gare de Laqueuille

Les zonages Ud se limitent à l'emprise du tissu bâti existant. Si le bâti composant le noyau ancien du bourg de Saint Julien se caractérise essentiellement par des constructions anciennes, issues de fermes traditionnelles ; le bourg de Laqueuille, quant à lui, s'illustre par des constructions à vocation d'habitations et/ou de commerce, du 19e siècle, et une configuration de village-rue.
Un tissu plutôt dense est commun à ces secteurs.

REGLEMENT DE LA ZONE Ud –STADE ARRET-		
Article	**Prescriptions**	**Objectifs**
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation		La zone Ud correspond aux cœurs anciens et denses du bourg de Saint-Julien et du secteur de la Gare de Laqueuille. Toutes les fonctions compatibles avec la dynamique d'un centre-bourg sont autorisées. Les conditions pour les constructions à usage artisanal visent à favoriser les petites structures de proximité. Les grands entrepôts ne sont pas souhaités en centre ancien.

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
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 - sous-destination « hôtels » - sous-destination « autres hébergements touristiques »		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	
	Établissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X *(sous conditions)*	Surface de plancher inférieure ou égale à 100 m².
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

	Sont soumis à condition particulière : - *Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*	Les constructions non compatibles avec la fonction de centre-bourg sont interdites (exploitations agricoles et forestières, commerce de gros, industrie, …). La réhabilitation du parc bâti est bien prise en compte.
2. Mixité sociale et fonctionnelle	*Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme :* *Non réglementé*	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	***Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique*** *Non réglementé*	L'absence de règle s'explique par le peu de possibilités offertes par la zone Ug pour construire. Au regard de la variété des configurations des parcelles, et des potentiels fonciers disponibles, limités, il n'apparait pas nécessaire de complexifier les demandes. La densification éventuelle du tissu urbain existant situé dans la zone Ud apparait plus importante.
	Implantation des constructions le long des limites séparatives *Non réglementé*	
	Implantation sur une même propriété *Non règlementé.*	
	Hauteur des constructions - *La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m sur une verticale donnée.* - *La hauteur des annexes à l'habitation est limitée à 3,50 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.* - *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 (≤ 30 m²d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.*	Les limites de hauteur prennent en compte les caractéristiques architecturales du tissu ancien. Les 7 mètres à l'égout sont comparables aux hauteurs de la zone. Cette disposition permet de garantir une hauteur maximale de façade équivalente entre les constructions présentant une toiture à pans et celles à toiture terrasse. La règle prend également en compte l'évolution des constructions existantes qui pourraient nécessiter des extensions. Une hauteur supérieure est ainsi possible pour l'extension de constructions existantes ou la reconstruction après sinistre pour assurer une meilleure intégration paysagère. Les constructions, installations ou aménagements nécessaire à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles.

	Coefficient d'emprise au sol : *Non règlementé.*	
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Se reporter à la disposition générale n°19.*	Les dispositions générales visent à assurer la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines des unités bâties. L'adaptation du bâti est pris en compte ; le règlement permet l'évolution des constructions pour répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui (toitures terrasses, serres, vérandas, …).
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :*** *Toute parcelle ou tènement devra préserver 25% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables (se reporter à l'annexe n°3 du règlement).* *Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.*	L'objectif est la limitation de l'imperméabilisation des sols des futurs projets et une meilleure gestion des eaux pluviales.
	Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs : *Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.* *Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :* *- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,* *- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,* *- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,* *- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.* *Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.* *Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces allergènes, exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Les haies mono essences sont interdites.*	L'objectif est l'utilisation de végétaux composés d'essences variées parmi celles autorisées dans le règlement. Les essences interdites visent à protéger la santé humaine et la biodiversité.

	Les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. *Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.* *Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.* *Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations arborées.*	
4. Stationnement	Les normes minima suivantes sont exigées : - *Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place minimum par logement ou hébergement.* - *Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination ou d'une restructuration d'un bâtiment existant, il ne sera pas exigé de places de stationnement.* - *Pour les autres destinations de constructions autorisées : 1 place pour 50m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place si la surface est inférieure à 50m².*	Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
Section III – équipements et réseaux		
	Se reporter à la disposition générale n°20.	

3.5. LA ZONE UG

Zone 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.).

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives :

- **<u>à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</u>**
  Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) identifié, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
- **<u>à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</u>**
  Les éléments du petit patrimoine (croix, fontaine, bac, murs, …) identifiés, sont à protéger. Les éléments ne doivent pas être détruits. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaitre l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE Ug

Un dynamisme démographique à influer

<u>En ciblant les sites privilégiés pour l'accueil de nouveaux habitants</u>

La commune désire ainsi privilégier les capacités d'accueil sur les bourgs principaux, prioritairement par comblement des dents creuses, voire en continuité des enveloppes bâties sur des terrains non concernés par des périmètres de réciprocité agricole et raccordables aux différents réseaux.

A ce titre le projet communal privilégie l'accueil résidentiel sur les bourgs de Saint-Julien, Puy-Lavèze, La Gare de Laqueuille, La Courtine et dans une moindre mesure Pierrefitte, Bajouve, Feix et Pont de Feix.

<u>En offrant un parcours résidentiel complet</u>

L'un des enjeux sera également la production de logements pouvant répondre à toutes les demandes afin de permettre un parcours résidentiel plus diversifié sur la commune.

<u>En promouvant une intensité urbaine accompagnant le renouvellement de la population.</u>

Les bourgs de Saint Julien et La Gare de Laqueuille disposent aujourd'hui d'équipements et services, contribuant à leur animation.

Une gestion économe de l'espace, compatible avec le cadre rural et agricole de la commune

<u>En pérennisant les espaces agricoles</u>

- En protégeant les terres agricoles, ce qui suppose de :
  - concentrer les possibilités d'accueil de nouveaux habitants sur les bourgs principaux,
  - limiter la consommation d'espaces agricoles,

<u>En pérennisant les atouts paysagers du territoire</u>

- En conservant une urbanisation centrée sur les bourgs principaux de Saint-Julien, Puy-Lavéze et La Gare de Laqueuille, et sur certains secteurs moins impactés par la présence agricole comme La Courtine et Pierrefitte.

<u>En préservant les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la commune</u>

- En maintenant au travers du règlement d'urbanisme, les caractéristiques de l'architecture traditionnelle

Une gestion durable du territoire à assurer

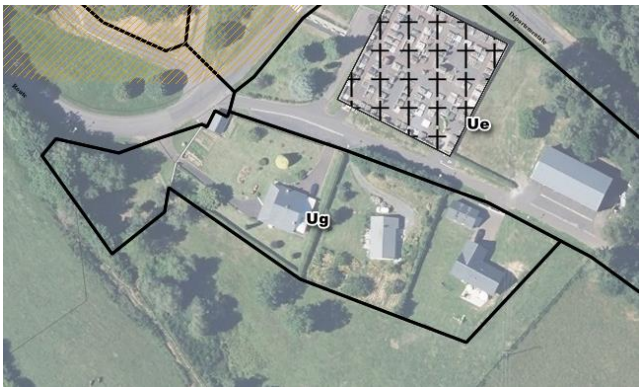
<u>En promouvant les économies d'énergie</u>

- En travaillant un règlement adapté permettant des constructions économes en énergie et utilisant les énergies renouvelables.

JUSTIFICATION DU ZONAGE –STADE ARRET-

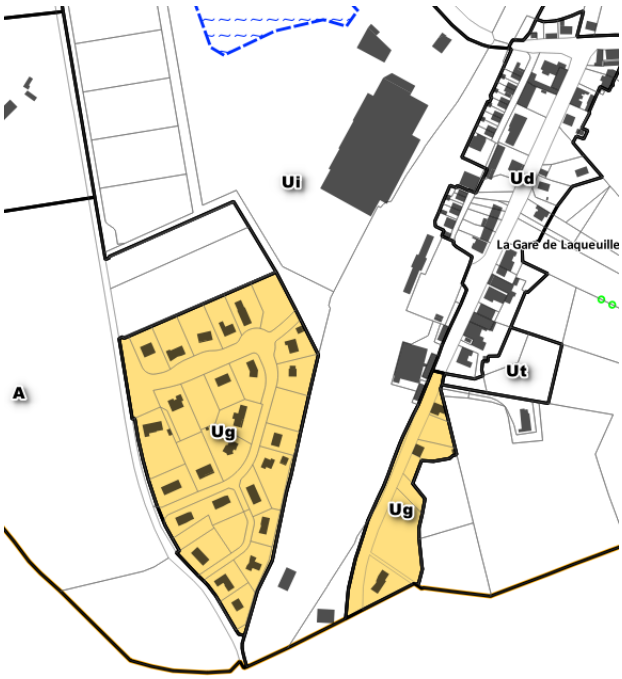
Le PLU propose 10 zones Ug sur les secteurs d'extension des zones Ud et les villages.

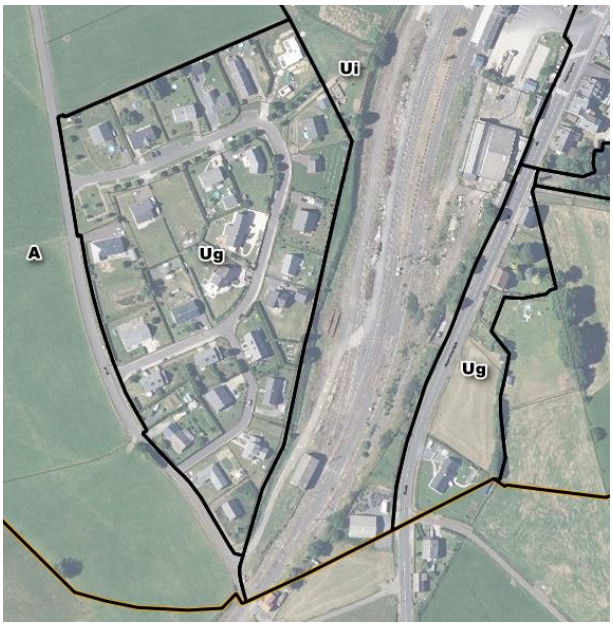
Zonage du projet de PLU pour ARRET
Bourg de Saint-Julien



Le bourg ancien de Saint Julien a su préserver une silhouette traditionnelle, puisque les constructions résidentielles récentes (post 2000) se sont installées à l'écart du noyau ancien (en face du cimetière). Elles sont ainsi regroupées au sein d'une zone Ug.

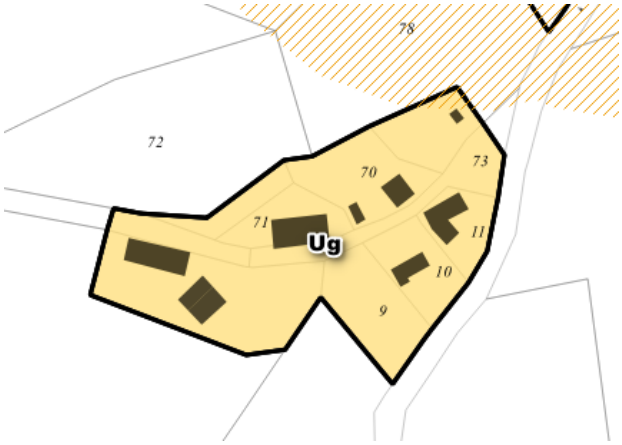
Zonage du projet de PLU pour ARRET
Gare de Laqueuille

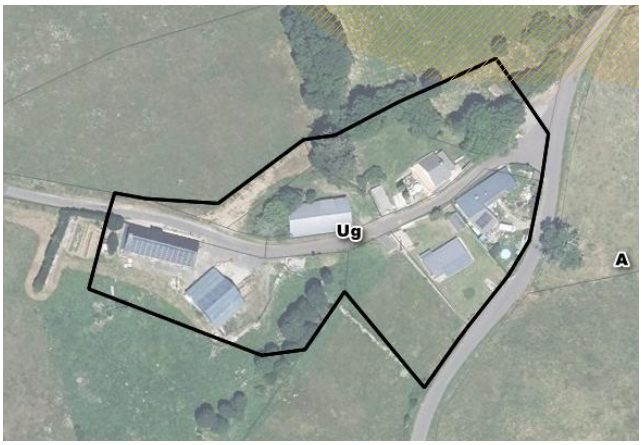




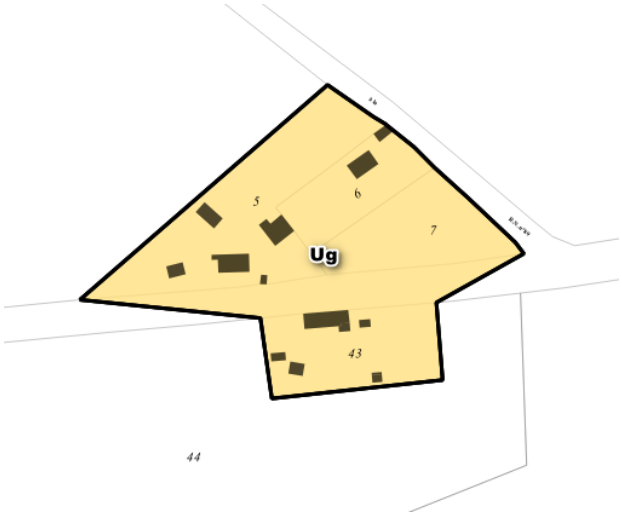
La Gare de Laqueuille est le village le plus dynamique de la commune. Durant ces 60 dernières années, mais surtout depuis 15 ans, de nombreuses maisons individuelles se sont implantées autour des voies ferroviaires (en particulier le lotissement au sud du village).

Zonage du projet de PLU pour ARRET
Pierrefitte





Zonage du projet de PLU pour ARRET
Pont de Feix



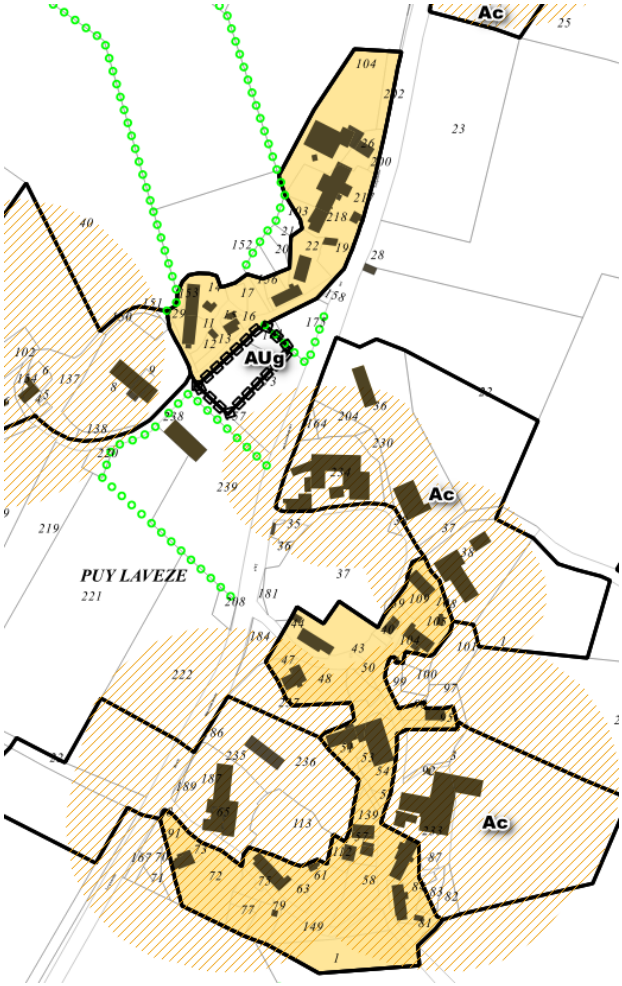
Les villages de Pierrefitte et de Pont de Feix constituent de petites entités isolées.

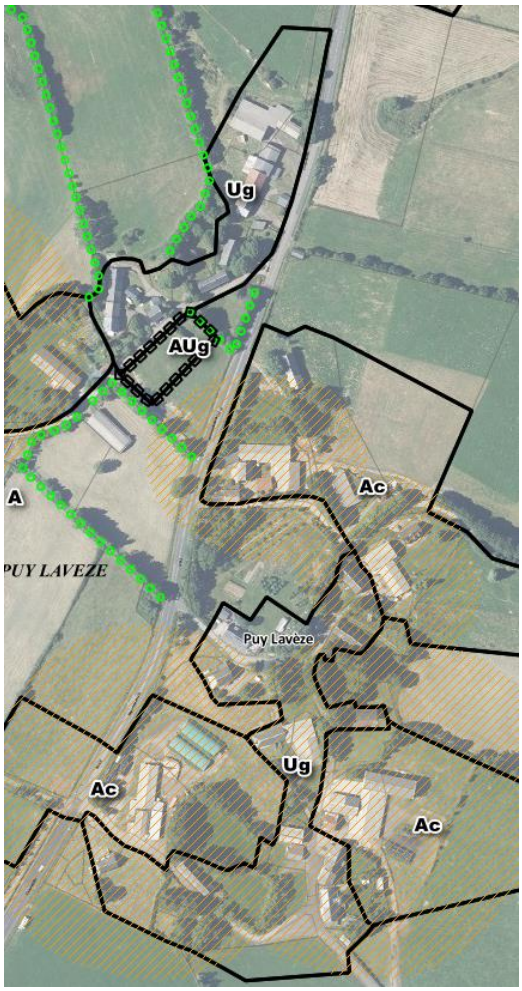
- Pierrefitte comprenant plus de 10 constructions est identifié en zone Ug.
- Pont de Feix présente moins de constructions, mais l'absence d'enjeux agricoles sur ce petit village (en comparaison avec les autres villages très agricoles) permet d'identifier une zone Ug. Les constructions de ce secteur isolé relèvent essentiellement de la vocation d'habitation.

Le zonage urbain est défini en se calant sur le tissu bâti existant.

Zonage du projet de PLU pour ARRET

Puy-Lavèze

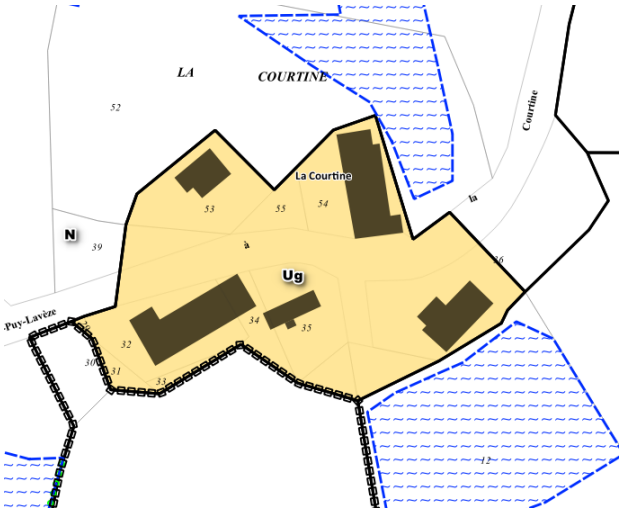


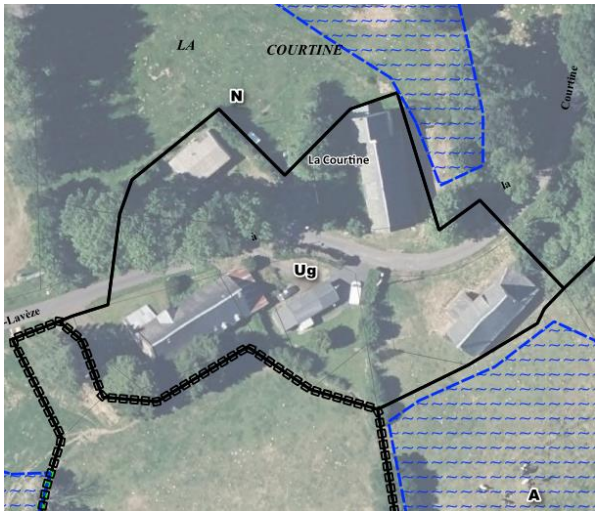


Le village de Puy-Lavèze présente une organisation fracturée en 2 secteurs (séparés par la RD82) et offre deux vocations qui s'entremêlent : agricole et habitation. Les zones Ug proposées visent à regrouper les constructions à vocation d'habitation.

Zonage du projet de PLU pour ARRET

La Courtine

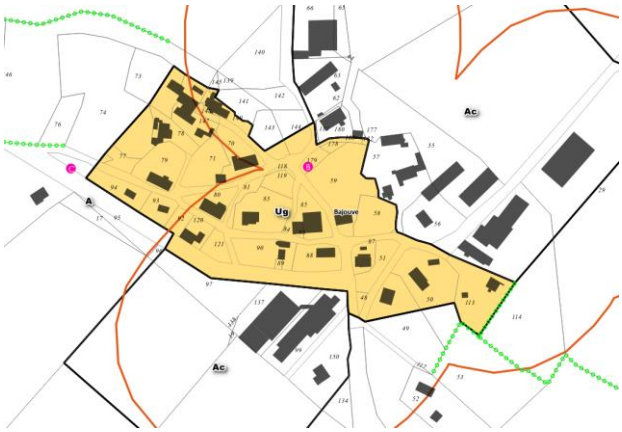




La Courtine présente peu de constructions, ne nécessitant pas de prime abord, un zonage urbain. Néanmoins, l'absence d'enjeux agricoles sur ce petit village (en comparaison avec les autres villages très agricoles) permet d'identifier une zone Ug. Le zonage urbain se limite au tissu bâti existant.

Zonage du projet de PLU pour ARRET

Bajouve



Zonage du projet de PLU pour ARRET

Feix

Bajouve et Feix sont des hameaux présentant des enjeux agricoles : plusieurs exploitations agricoles gravitent en marge des hameaux, générant ainsi des périmètres de réciprocité agricole couvrant la quasi-totalité de Bajouve et la totalité de Feix.

Néanmoins, le tissu bâti existant de ces villages est à prendre en considération sur plusieurs points :

- le nombre de constructions existantes (supérieur à la moyenne entendue pour distinguer les unités urbaines des unités rurales*),

  ** Dans le cadre du diagnostic territorial, une analyse des enveloppes urbaines a été réalisée, distinguant les groupements de plus et de moins de 10 bâtis. Les enveloppes de plus de 10 bâtis peuvent prétendre à la notion de groupement urbain.*
- la forme plutôt groupée des constructions composant le tissu bâti,
- la vocation résidentielle de la majorité des constructions existantes.

Pour l'ensemble de ces raisons, une zone urbaine Ug est proposée sur Bajouve et Feix, à l'image de celle proposée sur Puy Lavèze. Cette zone est limitée le plus possible à l'existant. D'autre part, la présence de contraintes agricoles induit l'absence théorique de nouvelles disponibilités foncières (selon avis de la chambre d'agriculture lors de l'instruction des PC).

<table>
<tr><th colspan="3">REGLEMENT DE LA ZONE Ug –STADE ARRET-</th></tr>
<tr><th>Article</th><th>Prescriptions</th><th>Objectifs</th></tr>
<tr><th colspan="3">Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités</th></tr>
<tr><td>1. Interdiction et limitation</td><td>
<table>
<tr><th>Destinations</th><th>Sous destinations</th><th>Interdiction</th><th>Autorisation</th><th>Conditions</th></tr>
<tr><td>Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Exploitation forestière</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Hébergement</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement hôtelier et touristique
- sous-destination « hôtels »
- sous-destination « autres hébergements touristiques »</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="7">Equipements d’intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Etablissements d’enseignement, de santé, et d’action sociale</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Salles d’art et de spectacles</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Equipements sportifs</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Lieux de culte</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</td><td>Industrie</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td>X
(sous conditions)</td><td>Surface de plancher inférieure ou égale à 100m².</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d’exposition</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
</table>
<u>Sont soumis à condition particulière :</u>
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d’être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
</td><td>La zone Ug correspond aux secteurs d’extension et aux villages.
Elle permet une mixité de fonctions qui demeure également importante.

La réhabilitation du parc bâti est bien prise en compte.

Toutes les fonctions compatibles avec la dynamique d’un bourg sont autorisées. Les entrepôts sont autorisés sous-conditions et les constructions non compatibles avec la fonction de bourg sont interdites (exploitations agricoles et forestières, industries, entrepôts, …) pour ne pas augmenter les nuisances, préserver la qualité du cadre de vie des zones résidentielles.</td></tr>
<tr><td>2. Mixité sociale et fonctionnelle</td><td>Non réglementé</td><td></td></tr>
<tr><th colspan="3">Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</th></tr>
<tr><td>1. Volumétrie et implantation des constructions</td><td><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE</u>
- à l’alignement,
- ou avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l’alignement.

- Pour dégager la visibilité dans les carrefours ou pour des raisons paysagères, il pourra être imposé, à l'angle des deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement.
- Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées</td><td>Afin de préserver les caractéristiques architecturales de la zone Ug, où l’occupation du sol est plus modérée, deux types d’implantation sont proposées.

Des implantations différentes sont présentées afin de répondre aux différents cas de figure pouvant se proposer.</td></tr>
<tr><td></td><td><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u>
- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux</td><td>La zone Ug ne présente pas de bâti en ordre continu comme c’est majoritairement le cas en zone Ud. La construction peut donc se faire sur limite séparative ou à au moins 3,00 mètres.
Des dispositions différentes sont proposées afin de répondre aux cas particuliers qui</td></tr>
</table>

	points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. - *Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées*	pourraient ne pas pouvoir répondre à la règle générale.
	IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE - *Non règlementé.*	
	Hauteur des constructions - *La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m sur une verticale donnée.* - *La hauteur des annexes à l'habitation est limitée à 3,50 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.* - *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 (≤ 30 m²d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.*	Idem Ud Les limites de hauteur prennent en compte les caractéristiques architecturales du tissu bâti existant. Les 7 mètres à l'égout sont comparables aux hauteurs de la zone. Cette disposition permet de garantir une hauteur maximale de façade équivalente entre les constructions présentant une toiture à pans et celles à toiture terrasse. La règle prend également en compte l'évolution des constructions existantes qui pourraient nécessiter des extensions. Une hauteur supérieure est ainsi possible pour l'extension de constructions existantes ou la reconstruction après sinistre pour assurer une meilleure intégration paysagère. Les constructions, installations ou aménagements nécessaire à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles.
	Coefficient d'emprise au sol : *Non règlementé.*	
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Se reporter à la disposition générale n°19.*	Les dispositions générales visent à assurer la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines des unités bâties. L'adaptation du bâti est pris en compte ; le règlement permet l'évolution des constructions pour répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui (toitures terrasses, serres, vérandas, …).
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :*** *Toute parcelle ou tènement devra préserver 25% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables (se reporter à l'annexe n°3 du règlement).*	L'objectif est la limitation de l'imperméabilisation des sols des futurs projets et une meilleure gestion des eaux pluviales.

	Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.	
	Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs : *Idem Ud*	L'objectif est l'utilisation de végétaux composés d'essences variées parmi celles autorisées dans le règlement. Les essences interdites visent à protéger la santé humaine et la biodiversité.
4. Stationnement	Les normes minima suivantes sont exigées : *- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement ou hébergement.* *- Pour les autres destinations de constructions autorisées : 1 place pour 50m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place si la surface est inférieure à 50m².*	Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
Section III – équipements et réseaux		
	Se reporter à la disposition générale n°20.	

3.6. LA ZONE UE

Zone Ue

La zone Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt général.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives :

- **à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.**
  Les éléments du petit patrimoine (croix, fontaine, bac, murs, …) identifiés, sont à protéger. Les éléments ne doivent pas être détruits. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaitre l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

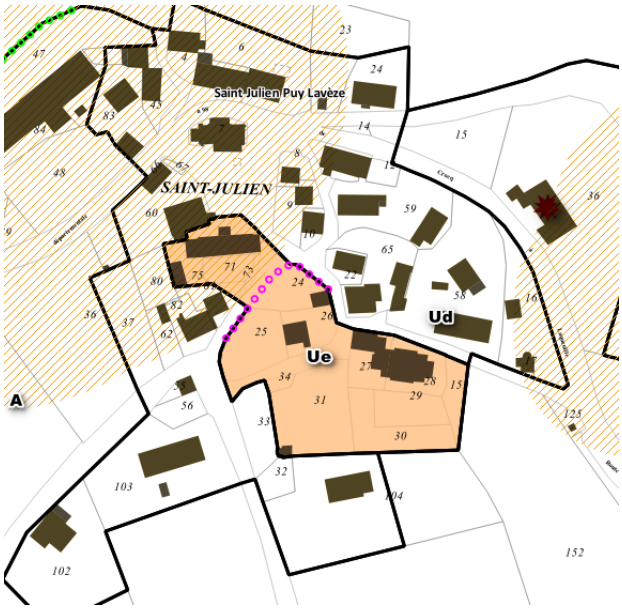
PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE Ue

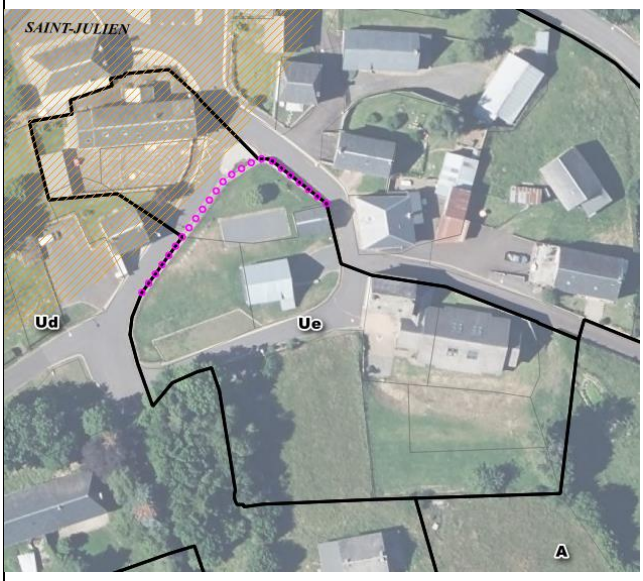
Une relance du développement démographique porté par le maintien d'une offre économique et de services
En encourageant le maintien et le développement des activités, services, équipements et commerces existants
Afin de demeurer une commune attractive et œuvrer à retrouver une croissance démographique positive synonyme également de pérennisation de certains équipements comme l'école notamment, il convient de pérenniser cette offre d'activités, d'équipements, de commerces et de services en permettant notamment leur développement.

JUSTIFICATION DU ZONAGE –STADE ARRET-

Le projet de PLU propose de distinguer les équipements publics dans une zone spécifiquement dédiée à ces installations. Le règlement de la zone permet une gestion plus adaptée de cette vocation. 3 sites sont identifiés : 2 sur le bourg ancien de Saint-Julien et 1 sur la Gare de Laqueuille.

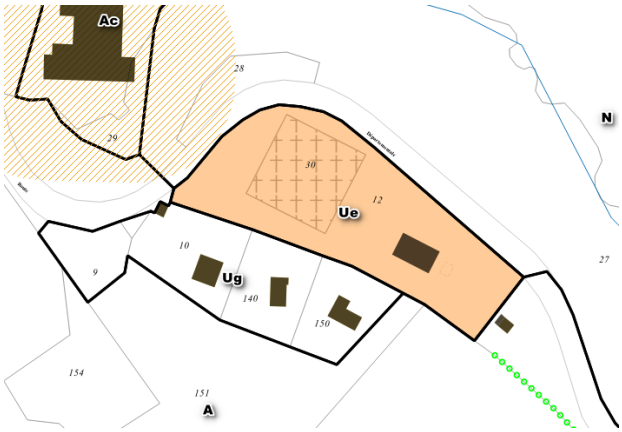
Zonage du projet de PLU pour ARRET
Bourg de Saint-Julien

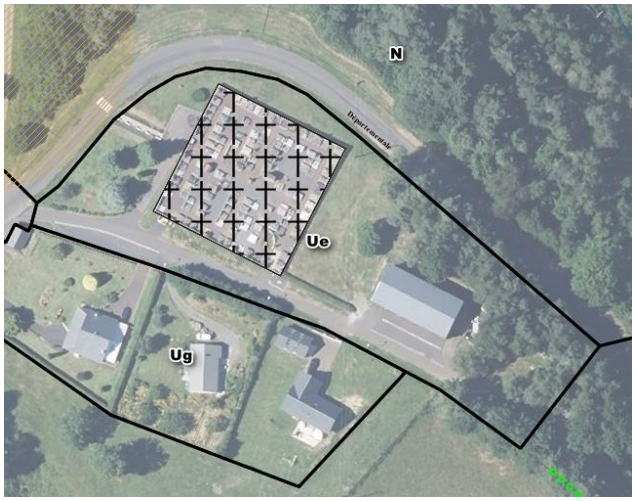




La zone Ue regroupe la Mairie, l'école et la salle polyvalente, ainsi que les espaces publics attenants (espaces verts, stationnements). La présence de murs anciens est identifiée et préservée au titre de l'article L151-19 du CU. Elément du petit patrimoine, il participe à la mise en valeur du cœur de bourg.

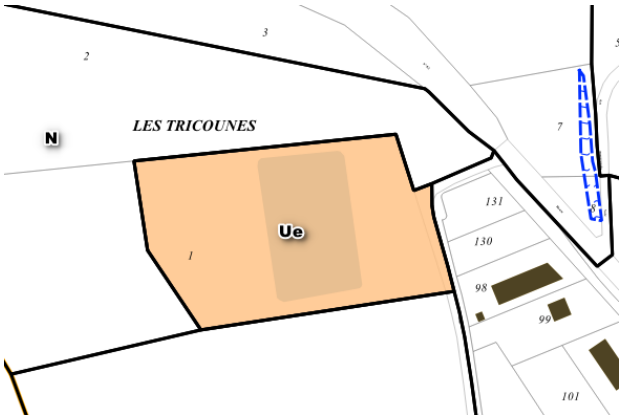
Zonage du projet de PLU pour ARRET
Bourg de Saint-Julien

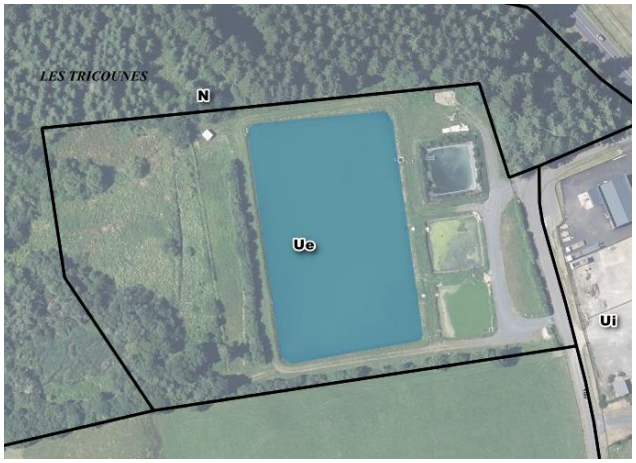




L'entrée sud-est de Saint-Julien est marquée par la présence du cimetière.

Zonage du projet de PLU pour ARRET
La Gare de Laqueuille





Les équipements de la station d'épuration de La Gare de Laqueuille sont proposés en zone Ue.

<table>
<tr><th colspan="3">REGLEMENT DE LA ZONE Ue –STADE ARRET-</th></tr>
<tr><th>Article</th><th>Prescriptions</th><th>Objectifs</th></tr>
<tr><td colspan="3">Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités</td></tr>
<tr><td>1. Interdiction et limitation</td><td>
<table>
<tr><th>Destinations</th><th>Sous destinations</th><th>Interdiction</th><th>Autorisation</th><th>Conditions</th></tr>
<tr><td>Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Exploitation forestière</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td>X
(sous conditions)</td><td>à condition d’être intégrées dans le bâtiment à vocation d’équipements et d’être limitées à 50 m² de surface de plancher. Les constructions annexes à usage de logement sont interdites.</td></tr>
<tr><td></td><td>Hébergement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement hôtelier et touristique
- sous-destination « hôtels »
- sous-destination « autres hébergements touristiques »</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Equipements d’intérêt collectif et services publics</td><td>Cinéma</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Établissements d’enseignement, de santé, et d’action sociale</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Salles d’art et de spectacles</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Equipements sportifs</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Lieux de culte</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</td><td>Industrie</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td>X
(sous conditions)</td><td>à condition d’être liée à un équipement autorisé dans la zone.</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d’exposition</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
</table>
<u>Sont soumis à condition particulière :</u>
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d’être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
</td><td>La zone Ue identifie des sites destinés aux équipements publics. Le règlement de la zone permet une gestion plus adaptée de cette vocation. 3 sites sont identifiés : 2 sur le bourg ancien de Saint-Julien et 1 sur la Gare de Laqueuille.
Toutes les autres destinations autres que celles destinées aux équipements d’intérêt général, ne sont pas autorisées.

Le logement n’est autorisé que s’il est en lien avec un usage de gardiennage d’un équipement.</td></tr>
<tr><td>2. Mixité sociale et fonctionnelle</td><td><u>Au titre de l’article L.151-15 du code de l’urbanisme :</u>
Non réglementé</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</td></tr>
<tr><td>1. Volumétrie et implantation des constructions</td><td><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique</u>
L’implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.</td><td rowspan="3">L’absence de règle s’explique par le peu de possibilités offertes par la zone Ue pour construire et par les destinations autorisées (d’intérêt général ou collectif).</td></tr>
<tr><td></td><td><u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u>
Non réglementé</td></tr>
<tr><td></td><td><u>Implantation sur une même propriété</u>
Non règlementé.</td></tr>
<tr><td></td><td><u>Hauteur des constructions</u>
Idem Ud, Ug</td><td>Les limites de hauteur prennent en compte les caractéristiques architecturales du tissu bâti et répondent aux activités autorisées.
Les constructions, installations ou aménagements nécessaire à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles.</td></tr>
</table>

	Coefficient d'emprise au sol : *Non règlementé.*	
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics doivent disposer d'une qualité d'architecture permettant une intégration satisfaisante dans leur site d'accueil.*	*La règle est souple pour permettre de répondre aux besoins des activités tout en respectant les caractéristiques du territoire.*
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :*** *Idem Ud, Ug*	L'objectif est la limitation de l'imperméabilisation des sols des futurs projets et une meilleure gestion des eaux pluviales.
	Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs : *Idem Ud, Ug*	L'objectif est l'utilisation de végétaux composés d'essences variées parmi celles autorisées dans le règlement. Les essences interdites visent à protéger la santé humaine et la biodiversité.
4. Stationnement	Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	
Section III – équipements et réseaux		
	Se reporter à la disposition générale n°20.	

3.7. LA ZONE UI

Zone Ui

La zone Ui est destinée à l'implantation d'activités de toutes natures secondaires ou tertiaires.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives :

- **à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.**
  Les zones humides ont été identifiées par le SMADC en 2018. Dans ces espaces, les prescriptions sont d'interdire tout mouvement de terrain susceptible de porter atteinte au caractère humide du secteur ; et de préserver les écoulements pour maintenir l'alimentation hydrique du secteur. Toute construction y est interdite.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaitre l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE Ui

Une relance du développement démographique porté par le maintien d'une offre économique et de services

En encourageant le maintien et le développement des activités, services, équipements et commerces existants

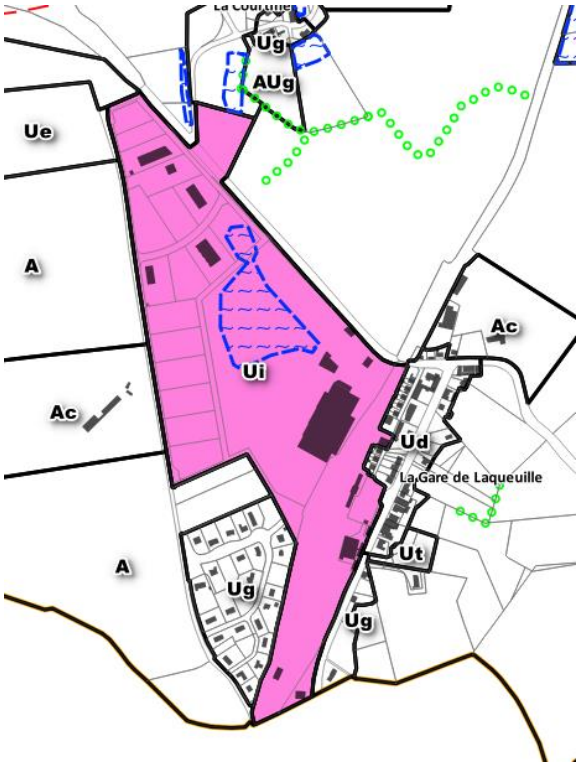
Afin de demeurer une commune attractive et œuvrer à retrouver une croissance démographique positive (…),il convient de pérenniser cette offre d'activités, d'équipements, de commerces et de services en permettant notamment leur développement.

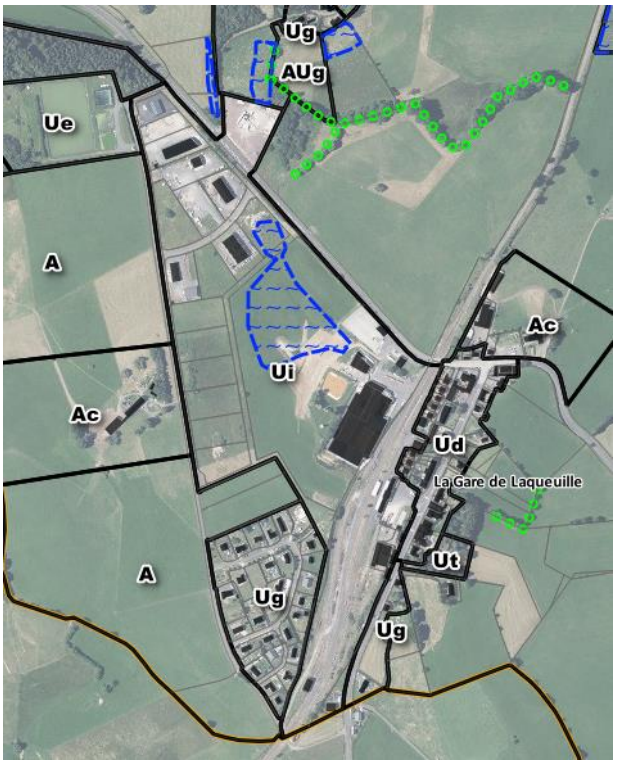
En étudiant toute nouvelle demande de création d'entreprises sur le territoire, permettant de créer de l'emploi, tout en tenant compte des nuisances pouvant être occasionnées.

JUSTIFICATION DU ZONAGE –STADE ARRET-

Zonage du projet de PLU pour ARRET

La Gare de Laqueuille





La zone d'activités intercommunale est proposée en zone Ui.

La zone Ui se cale sur l'emprise construite et aménagée, comprenant les activités existantes, les équipements en lien avec la Gare, les lots définis permettant d'accueillir des activités complémentaires.

Au cœur de la zone d'activités, une zone humide a été identifiée lors des inventaires du SAGE en 2018. Afin de s'assurer de sa préservation, cette zone humide est identifiée au titre de l'article L.151-23 du cu.

<table>
<tr><th colspan="3">REGLEMENT DE LA ZONE Ui –STADE ARRET-</th></tr>
<tr><th>Article</th><th>Prescriptions</th><th>Objectifs</th></tr>
<tr><td colspan="3">Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités</td></tr>
<tr><td>1. Interdiction et limitation</td><td>
<table>
<tr><th>Destinations</th><th>Sous destinations</th><th>Interdiction</th><th>Autorisation</th><th>Conditions</th></tr>
<tr><td>Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Exploitation forestière</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td>X
(sous conditions)</td><td>Autorisé sous conditions d’être lié à la direction ou au gardiennage des établissements à condition que la surface réservée à l’activité soit supérieure à 100 m² et que le logement soit contigu et intégré au bâtiment abritant l’activité. La surface de plancher du logement ne peut excéder celle des locaux réservés à l’activité.</td></tr>
<tr><td></td><td>Hébergement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement hôtelier et touristique
- sous-destination « hôtels »
- sous-destination « autres hébergements touristiques »</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">Equipements d’intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Établissements d’enseignement, de santé, et d’action sociale</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Salles d’art et de spectacles</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Equipements sportifs</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Lieux de culte</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</td><td>Industrie</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d’exposition</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
</table>

<u>Sont soumis à condition particulière :</u>
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d’être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
- Les installations photovoltaïques au sol, sous réserve d’être réservée pour de l’autoconsommation majoritaire sur site.</td><td>La zone Ui couvre le secteur de Laqueuille, site stratégique principal, où se situent des activités économiques.
La vocation de la zone principalement destinée aux activités de toutes natures, secondaires ou tertiaires. Cette zone a pour objectif de permettre les activités économiques, leur évolution et leur développement si nécessaire.

La réalisation de logement individuel sans lien avec l’activité n’est pas permise.
Le logement est autorisé sous-condition afin de permettre le gardiennage ou le logement de fonction. Il doit être intégré au bâti d’activités.
Les constructions non compatibles avec les activités économiques sont interdites.

L’autorisation d’installations photovoltaïques sous conditions permet de répondre en partie aux objectifs du PADD de permettre la production d’énergies renouvelables.</td></tr>
<tr><td>2. Mixité sociale et fonctionnelle</td><td><u>Au titre de l’article L.151-15 du code de l’urbanisme :</u>
Non réglementé</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</td></tr>
<tr><td>1. Volumétrie et implantation des constructions</td><td><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique</u>
Les constructions doivent être implantées :
- avec un retrait minimal de 35 m par rapport à l’axe de la RD8,
- et avec un recul minimal de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant les autres voies (desserte, voie communale) et les emprises publiques ouvertes à la circulation.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours ou pour des raisons paysagères, il pourra être imposé, à l'angle des deux alignements, un</td><td>L’implantation des constructions est fonction du secteur où elle se trouve. Le recul demandé vise à faciliter la gestion des activités.
Les constructions, installations ou aménagements nécessaire à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles.</td></tr>
</table>

	pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement. *L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance, à condition de respecter la distance existante et de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.*	
	Implantation des constructions le long des limites séparatives *A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.* *Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.*	
	Implantation sur une même propriété *Non règlementé.*	
	Hauteur des constructions *La hauteur des constructions ne peut excéder 12 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.* *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 limites de hauteur prennent en compte l'existant et ne doivent pas remettre en question l'activité économique. Les constructions, installations ou aménagements nécessaire à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles.

	- Les ouvrages techniques de faible emprise (≤ 30 m²d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.	
	Coefficient d'emprise au sol : *L'emprise au sol des constructions est limitée à 70%.*	L'objectif est la limitation de l'imperméabilisation des sols des futurs projets.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Se reporter à la disposition générale n°19.* *Règles particulières :* *- Adaptation au terrain* *- Volumes* *- Toitures* *- Façades* *- Couleurs et matériaux* *- Clôture* *- Enseignes et publicité*	Le règlement de la zone Ui édicte des prescriptions visant à permettre le développement des activités tout en assurant une intégration dans leur environnement.
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :*** *Idem zones Ud, Ug*	L'objectif est la limitation de l'imperméabilisation des sols des futurs projets et une meilleure gestion des eaux pluviales.
	Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs : *Idem zones Ud, Ug*	L'objectif est l'utilisation de végétaux composés d'essences variées parmi celles autorisées dans le règlement. Les essences interdites visent à protéger la santé humaine et la biodiversité.
4. 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 1 place pour 50m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place si la surface est inférieure à 50m².* *Pour les aménagements et reconstruction de constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.* *Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public. Les aires de stationnement et d'évolution des poids lourds devront être prévues à l'intérieur des parcelles en fonction des activités.*	Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques. L'objectif est de permettre le stationnement de manière modéré et en rapport avec les surfaces des bâtiments ; et de favoriser les déplacements doux.

	Stationnement des vélos : *Quel que soit l'usage de la construction, est exigé au minimum un local spécifique ou un emplacement couvert pour le stationnement des vélos.* ***Modalités d'application :*** *La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.*	
Section III – équipements et réseaux		
	Se reporter à la disposition générale n°20.	

3.8. LA ZONE UT

Zone Ut

La zone Ut est une zone essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, avec des équipements d'accueil et d'hébergement.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE Ut

Un potentiel touristique du territoire à exploiter

En permettant le développement de l'hébergement touristique, notamment le développement des structures d'hébergements existantes (gîtes, chambres d'hôtes…) et en favorisant les projets de diversification de l'activité agricole et de renouvellement urbain (réhabilitation, changement de destination…).

JUSTIFICATION DU ZONAGE –STADE ARRET-

Zonage du projet de PLU pour ARRET

La Gare de Laqueuille

Un site d'hébergements touristiques est identifié sur La Gare de Laqueuille, en front arrière de l'urbanisation actuelle. Le site propose plusieurs mobiles homes situés dans le parc de Bellevue (parc privé de 1,3 ha) offrant une vue spectaculaire sur les Massif du Sancy et la banne d'Ordanche.

REGLEMENT DE LA ZONE Ut –STADE ARRET-

Article	Prescriptions	Objectifs
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	<table><tr><th>Destinations</th><th>Sous destinations</th><th>Interdiction</th><th>Autorisation</th><th>Conditions</th></tr><tr><td>Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Exploitation forestière</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Habitation</td><td>Logement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Hébergement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="6">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique - sous-destination « hôtels » - sous-destination « autres hébergements touristiques »</td><td></td><td>X (Sous conditions)</td><td>Les habitations légères de loisirs dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 20 m² et dans la limite de 100 m² de surface de plancher totale.</td></tr><tr><td>Cinéma</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="7">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Equipements sportifs</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Lieux de culte</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="5">Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</td><td>Industrie</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Bureau</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td>X</td><td></td><td></td></tr></table> ***<u>Sont soumis à condition particulière :</u>*** - *Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.* - *Les installations, les aménagements, les exhaussements et les affouillements nécessaires à l'accessibilité, la sécurisation ou la mise en valeur du site, à condition d'être liés à l'hébergement touristique.*	La zone Ut est réservée à l'hébergement touristique.
2. Mixité sociale et fonctionnelle	*<u>Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme :</u>* *Non réglementé*	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	***<u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique</u>*** *Non réglementé*	L'absence de règle s'explique par le peu de possibilités offertes par la zone Ut pour construire (Les habitations légères de loisirs dont la surface de plancher est inférieure ou

	Implantation des constructions le long des limites séparatives *Non réglementé*	égale à 20 m² et dans la limite de 100 m² de surface de plancher totale).
	Implantation sur une même propriété *Non règlementé.*	
	Hauteur des constructions *La hauteur des constructions ne peut excéder 3,5 m sur une verticale donnée.* *Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.* *La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.*	Les limites de hauteur sont suffisantes pour répondre aux besoins d'hébergements touristiques.
	Coefficient d'emprise au sol : *Non règlementé.*	
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Se reporter à la disposition générale n°19.*	Idem autres zones
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :*** *Idem zones Ud, Ug,*	L'objectif est la limitation de l'imperméabilisation des sols des futurs projets et une meilleure gestion des eaux pluviales.
	Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs : *Idem zones Ud, Ug,*	L'objectif est l'utilisation de végétaux composés d'essences variées parmi celles autorisées dans le règlement. Les essences interdites visent à protéger la santé humaine et la biodiversité.
4. Stationnement	*Pour les constructions à usage d'hébergement touristique, il est exigé 1 place minimum par hébergement.*	Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
Section III – équipements et réseaux		
	Se reporter à la disposition générale n°20.	

3.9. LA ZONE AUG

Zone AUg
La zone AUg est une zone à urbaniser pour laquelle 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 constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction d'un aménagement d'ensemble. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de définir les principes d'aménagement de ces zones. Ces zones seront chacune urbanisées sous forme d'une opération d'ensemble.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives :

- **<u>à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</u>**
  Le maillage bocager (haies bocagères et alignements d'arbres) identifié, est à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaitre l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE AUg

Un dynamisme démographique à influer

<u>En offrant un parcours résidentiel complet</u>

L'un des enjeux sera également la production de logements pouvant répondre à toutes les demandes afin de permettre un parcours résidentiel plus diversifié sur la commune.

Une gestion économe de l'espace, compatible avec le cadre rural et agricole de la commune

<u>En privilégiant des projets d'aménagement d'ensemble.</u>

La commune souhaite œuvrer à une optimisation des espaces urbanisés et aspire également à une densification des futures opérations de logements par rapport à la densité observée sur les dernières opérations, via la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les ensembles fonciers importants, secteurs stratégiques pour un développement urbain favorables à l'aménagement d'opérations d'ensemble.

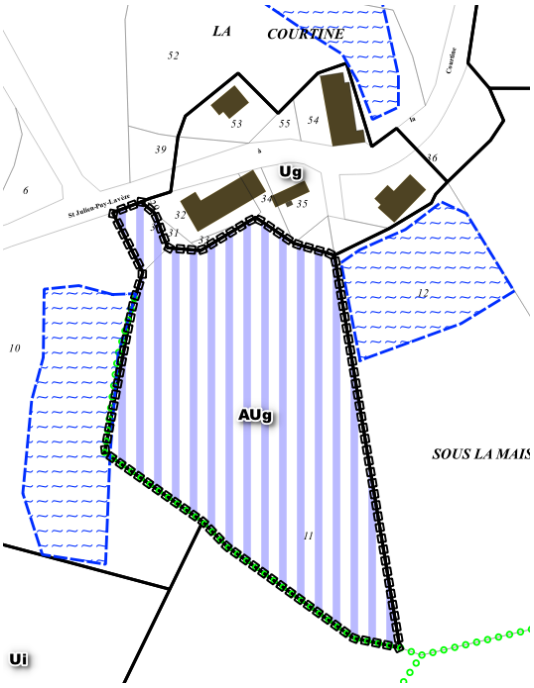
Les nouvelles opérations devront présenter une organisation conciliant densité bâti et qualité de vie. La progression de la densité moyenne devra être mise en œuvre en articulation avec la trame bâtie existante, tant en matière d'organisation que de hauteur des constructions. Les opérations devront offrir des espaces de respiration favorables à la qualité de vie, à la trame verte urbaine et à la lutte contre les ilots de chaleur.

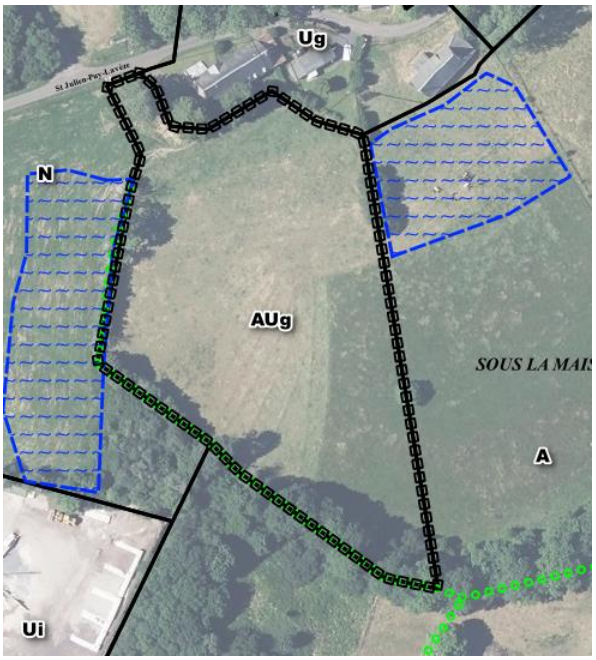
JUSTIFICATION DU ZONAGE –STADE ARRET-

Le PLU propose 2 zones AUg sur Puy-Lavèze et La Courtine. Ces zones AUg sont proposées au plus proche des zones urbanisées.

<u>Zonage du projet de PLU pour ARRET</u>

<u>La Courtine</u>

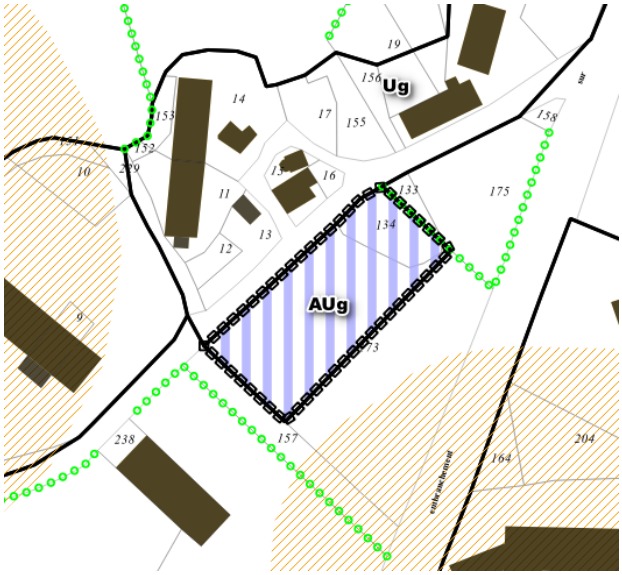




Comme indiqué précédemment, le village de La Courtine présente peu de constructions, ne nécessitant pas de prime abord, une identification urbaine. Néanmoins, compte tenu de l'absence d'enjeux agricoles sur ce village (en comparaison avec les autres villages très agricoles) et de sa proximité de la Gare de Laqueuille (village le plus dynamique et attractif du territoire) et des infrastructures routières, le souhaite de la commune est de permettre d'accueillir sur ce secteur. La zone AUg porte sur une vaste parcelle, communale. La constructibilité de ce tènement est cadrée par une OAP permettant de s'assurer du respect de plusieurs éléments : condition d'ouverture, nombre minimum de logements à produire, insertion dans le paysage proche et recherche d'un cadre de vie de qualité pour les futurs habitants.

Zonage du projet de PLU pour ARRET

Puy-Lavèze



Afin de répondre au besoin de logements, la commune a identifié un second secteur d'accueil sur le village de Puy-Lavèze. La commune dispose d'un terrain communal, le long de la RD82. Il s'agit d'un des rares secteurs en accroche des 2 entités urbaines et sans enjeu agricole. Une OAP est définie sur la zone AUg afin de cadrer l'opération.

REGLEMENT DE LA ZONE AUg –STADE ARRET-		
Article	**Prescriptions**	**Objectifs**
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	<table><tr><th>Destinations</th><th>Sous destinations</th><th>Interdiction</th><th>Autorisation</th><th>Conditions</th></tr><tr><td>Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Exploitation forestière</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Hébergement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Restauration</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Hébergement hôtelier et touristique - sous-destination « hôtels » - sous-destination « autres hébergements touristiques »</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Cinéma</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Salles d'art et de spectacles</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Equipements sportifs</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Lieux de culte</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Autres équipements recevant du public</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</td><td>Industrie</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Entrepôt</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Bureau</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td>X</td><td></td><td></td></tr></table> ***Sont soumis à condition particulière :*** - *Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux*	Toutes les fonctions compatibles avec la dynamique d'un quartier majoritairement à vocation d'habitat sont autorisées.

	pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.	
2. Mixité sociale et fonctionnelle	*Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme :* *Non réglementé*	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	***Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique*** *Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement.* *Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux ainsi que pour le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée.*	Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre urbanisation existante et urbanisation future au niveau du bourg.
	Implantation des constructions le long des limites séparatives *Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.* *A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.* *L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.* *Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.*	
	Implantation sur une même propriété *Non règlementé.*	
	Hauteur des constructions *Idem Ug*	Idem Ug

	Coefficient d'emprise au sol : *Non règlementé.*	
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Se reporter à la disposition générale n°19.*	Idem Ug Les dispositions générales visent à assurer la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines des unités bâties. L'adaptation du bâti est pris en compte ; le règlement permet l'évolution des constructions pour répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui (toitures terrasses, serres, vérandas, …).
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :*** *Idem Ug*	L'objectif est la limitation de l'imperméabilisation des sols des futurs projets et une meilleure gestion des eaux pluviales.
	Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs : *Idem Ug*	L'objectif est l'utilisation de végétaux composés d'essences variées parmi celles autorisées dans le règlement. Les essences interdites visent à protéger la santé humaine et la biodiversité.
4. Stationnement	*Idem Ug*	Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
Section III – équipements et réseaux		
	Se reporter à la disposition générale n°20.	

3.10. LA ZONE A

Zone A

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives :

- **aux changements de destination**
- **à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.**
- **à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.**

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaitre l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE A

Une gestion économe de l'espace, compatible avec le cadre rural et agricole de la commune

En pérennisant les espaces agricoles

- En protégeant les terres agricoles,

En pérennisant les atouts paysagers du territoire

En conservant le paysage ouvert

- En préservant des vues dégagées sur le paysage le long des voies de desserte, en périphérie du bourg, notamment le long des RD82 et 98.
- En maintenant les alignements d'arbres existant, contribuant à la mise en valeur des entrées de bourg.

En reconnaissant la biodiversité comme l'un des vecteurs identitaires du territoire
En préservant les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la commune

- En identifiant et protégeant au travers du règlement d'urbanisme les éléments de petit patrimoine
- En maintenant au travers du règlement d'urbanisme, les caractéristiques de l'architecture traditionnelle

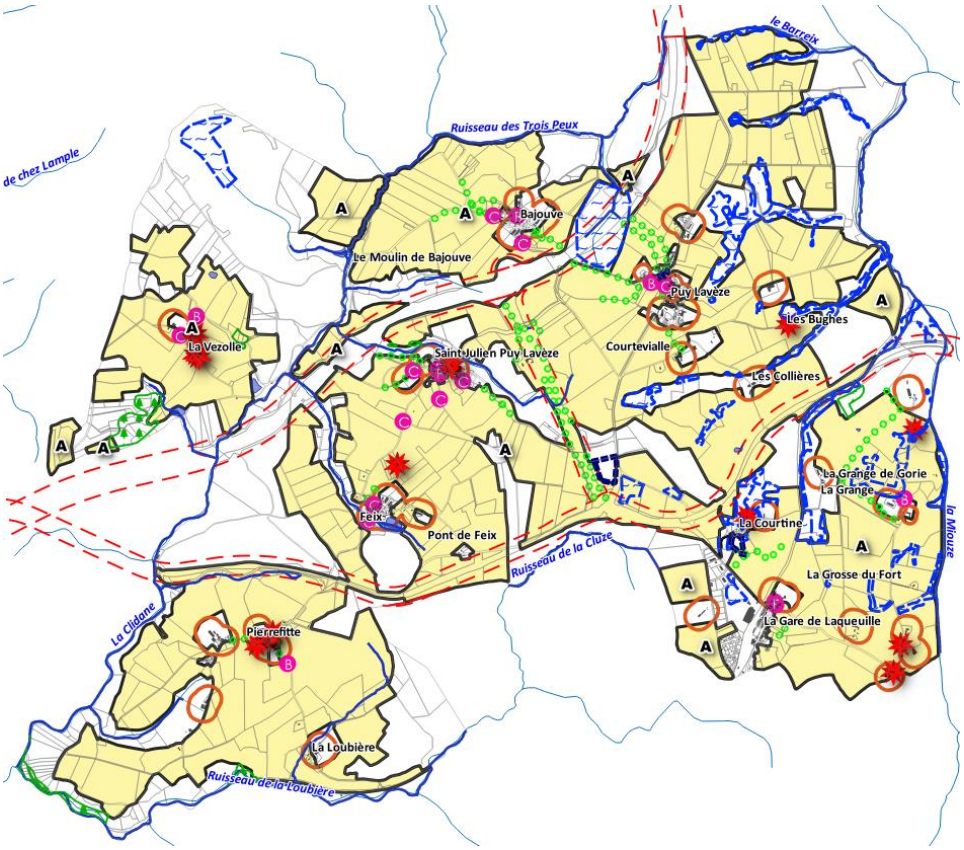
Un dynamisme démographique à influer
En offrant un parcours résidentiel complet

- En prenant en compte le bâti existant en dehors des bourgs, qu'il soit isolé ou sous forme de hameau, en permettant son évolution, sans densification.

JUSTIFICATION DU ZONAGE –STADE ARRET-

La définition des zonages A du PLU s'est appuyée sur plusieurs éléments et données : le registre des parcelles déclarées à la PAC, les données Agreste, les données de la Chambre d'agriculture du Puy-de-Dôme, les enjeux environnementaux présents sur le territoire, l'enquête agricole menée dans le cadre de l'élaboration du PLU (permettant d'identifier les besoins et projets des exploitants qui se sont exprimés auprès de la commune).
Les constructions existantes isolées dans les espaces agricoles sont prises en compte :
- Les bâtiments agricoles existants ont le droit de s'étendre. Par contre, afin de limiter le mitage des espaces, les nouvelles constructions sont interdites.
- Il en est de même pour les constructions d'habitation existantes.
- Afin d'enrichir les types de logements, d'éviter la ruine de bâtiments vacants ou abandonnés, certains bâtiments existants sont identifiés au plan de zonage par une étoile « ★ » et sont autorisés à changer de destination. Ce principe participe également à réduire la consommation des espaces (ce recyclage correspond à autant de constructions neuves évitées).
Afin d'appuyer la préservation des trames bleues et vertes, des éléments naturels ont été identifiés par l'article L.151-23 (ripisylves existantes et zones humides). Les mesures réglementaires doivent faciliter la protection et la gestion de ces éléments naturels.

Zonage du projet de PLU pour ARRET



<table>
<tr><th colspan="3">REGLEMENT DE LA ZONE A –STADE ARRET-</th></tr>
<tr><th>Article</th><th>Prescriptions</th><th>Objectifs</th></tr>
<tr><th colspan="3">Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités</th></tr>
<tr><td>1. Interdiction et limitation</td><td>
<table>
<tr><th>Destinations</th><th>Sous destinations</th><th>Interdiction</th><th>Autorisation</th><th>Conditions</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td></td><td>X
(Sous conditions)</td><td rowspan="2">Seules les extensions des constructions agricoles ou forestières existantes sont autorisées, sans limite de surface.

Les exhaussements et les affouillements sont également autorisés sous réserve d’être nécessaires aux exploitations agricoles et forestières.</td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td><td></td><td>X
(Sous conditions)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td>X
(Sous conditions)</td><td>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 de surface de plancher, 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 de 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 sous réserve :
*qu’elle soit limitée à 1 par unité foncière,
*qu’elle soit limitée à 35 m² d’emprise au sol,
*qu’elle n’est 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,
*et qu’elle soit entièrement implantée à l’intérieur d’une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l’habitation existante.</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Equipements d’intérêt collectif et services publics</td><td>Hébergement hôtelier et touristique
- sous-destination « hôtels »
- sous-destination « autres hébergements touristiques »</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Equipements d’intérêt collectif et services publics</td><td>Cinéma</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td>X
(Sous conditions)</td><td>Autorisés à conditions 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</td></tr>
<tr><td>Etablissements d’enseignement, de santé, et d’action sociale</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Salles d’art et de spectacles</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Equipements sportifs</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Lieux de culte</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</td><td>Industrie</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d’exposition</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
</table>
Sont soumis à conditions particulières :
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d’être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
- L’installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservé aux terrains ne pouvant recevoir d’autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole (sols pollués, ancienne décharge…) et hors des espaces naturels et forestiers à forts enjeux (NATURA 23000, ZNIEFF de type I).</td><td>La zone A vise le maintien des espaces agricoles et la préservation de la ressource agronomique des terres. L’objectif est de limiter le plus possible toutes constructions. Ainsi toutes les destinations sont interdites. Des exceptions sont faites pour les constructions existantes situées dans ces zones A, à savoir, les bâtiments agricoles, les habitations et, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Le règlement permet une certaine évolution de ces logements, qui reste toutefois limitée afin de ne pas contribuer à l’augmentation du mitage sur les terres agricoles.
Il s’agit avant tout de laisser vivre ces bâtiments, disposant d’un fort impact paysager, de manière à favoriser leur entretien et en réduisant leur impact.</td></tr>
<tr><td>2. Mixité sociale et fonctionnelle</td><td>- Non réglementé</td><td></td></tr>
<tr><th colspan="3">Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</th></tr>
<tr><td>1. Volumétrie et implantation des constructions</td><td><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique</u>
- Non réglementé</td><td>L’absence de règle s’explique par le peu de possibilités offertes par la zone A pour construire.</td></tr>
</table>

	Implantation des constructions le long des limites séparatives - *Non réglementé*	
	Implantation sur une même propriété - *Non règlementé.*	
	Hauteur des constructions - *La hauteur des constructions ne peut excéder 3,50 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.* *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) ;* - *Les ouvrages techniques de faible emprise (≤ 30 m²d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.*	Les limites de hauteur sont volontairement basses pour des raisons d'intégration paysagères. La règle prend également en compte l'évolution des constructions existantes qui pourraient nécessiter des extensions. Les constructions, installations ou aménagements nécessaire à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles.
	Coefficient d'emprise au sol : *Non règlementé.*	
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Se reporter à la disposition générale n°19.* *Règles particulières :* - *Pour les bâtiments agricoles :* *L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée à condition d'être mates.* *Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant. Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.*	Les dispositions générales visent à assurer la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines des unités bâties. L'adaptation du bâti est pris en compte ; le règlement permet l'évolution des constructions pour répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui (toitures terrasses, serres, vérandas, …).
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :*** *Idem Ug*	L'objectif est la limitation de l'imperméabilisation des sols des futurs projets et une meilleure gestion des eaux pluviales.
	Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs : *Idem Ug*	L'objectif est l'utilisation de végétaux composés d'essences variées parmi celles autorisées dans le règlement. Les essences interdites visent à protéger la santé humaine et la biodiversité.

4. Stationnement	*Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.* *Pour les aménagements, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.*	
Section III – équipements et réseaux		
	Se reporter à la disposition générale n°20.	

3.11. LA ZONE AC

Zone Ac

La zone Ac correspond à des secteurs où le maintien et/ou la restructuration des activités agricoles est nécessaire. Les constructions de bâtiments d'exploitation et/ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives :

- à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaitre l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE Ac

Une gestion économe de l'espace, compatible avec le cadre rural et agricole de la commune

En pérennisant les espaces agricoles

- En encourageant l'installation de nouvelles exploitations et le développement des exploitations existantes

Un potentiel touristique du territoire à exploiter

En permettant le développement de l'hébergement touristique, notamment le développement des structures d'hébergements existantes (gîtes, chambres d'hôtes…) et en favorisant les projets de diversification de l'activité agricole et de renouvellement urbain (réhabilitation, changement de destination…).

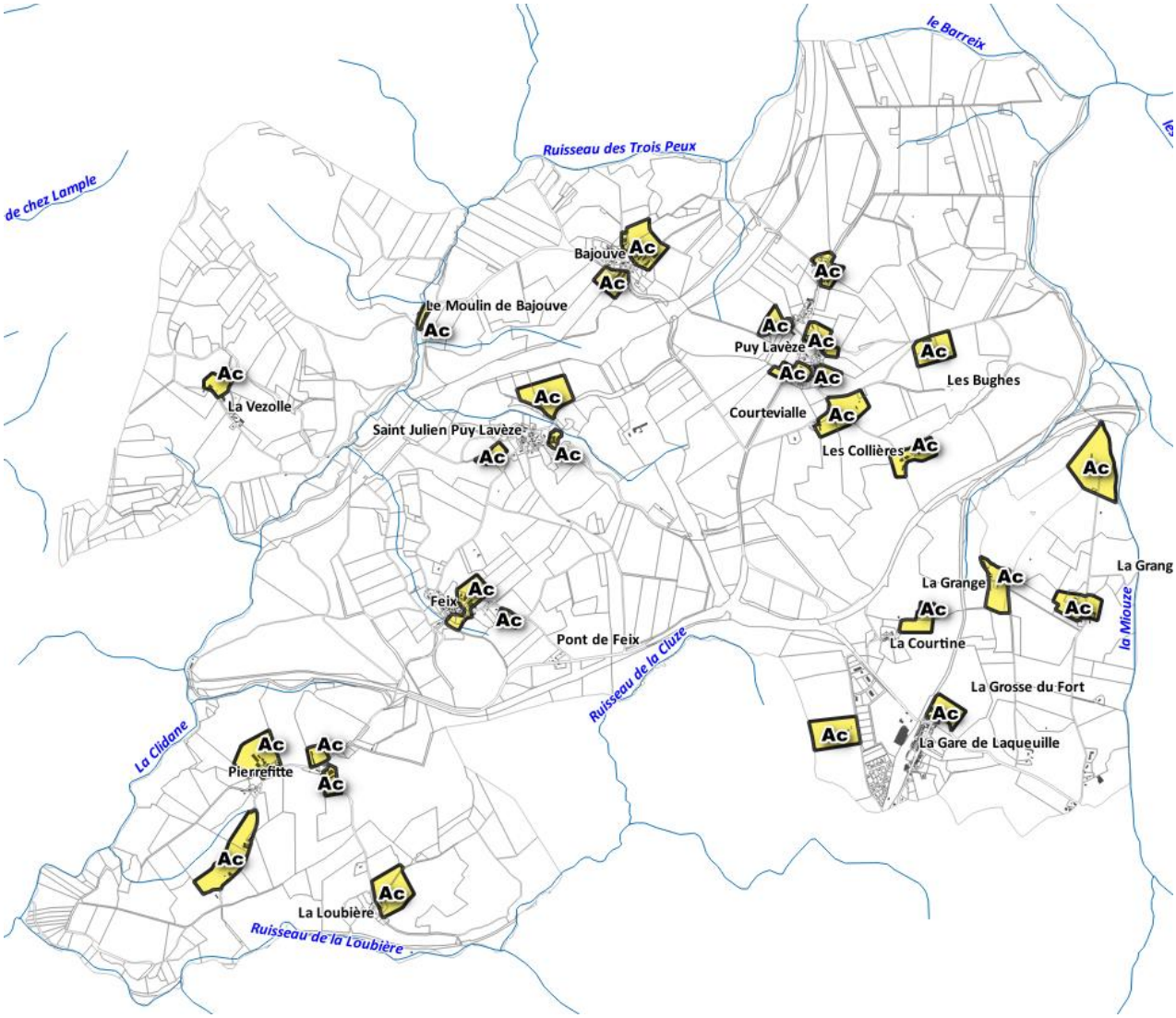
JUSTIFICATION DU ZONAGE –STADE ARRET-

La définition des zonages Ac du PLU résulte d'un croisement de plusieurs éléments : le registre des parcelles déclarées à la PAC, les données Agreste, les données de la Chambre d'agriculture du Puy-de-Dôme, les enjeux environnementaux présents sur le territoire, l'enquête agricole menée dans le cadre de l'élaboration du PLU (permettant d'identifier les besoins et projets des exploitants qui se sont exprimés auprès de la commune).

D'une façon générale, tous les hameaux présentant une densité de constructions identifiable et une vocation agricole marquée par la présence de bâtiments d'élevage abritant des animaux sont classés en zone Ac.

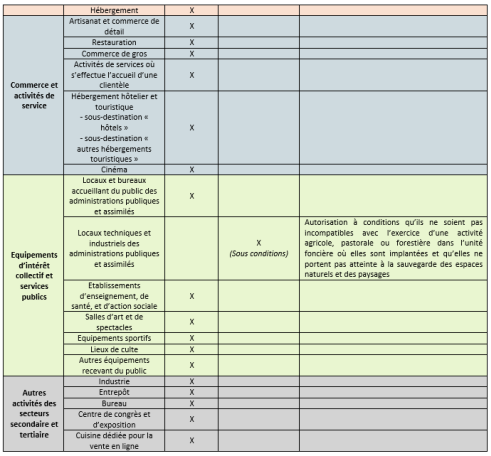
Les richesses écologiques du territoire constituées par les trames vertes et bleues, traversent les zones agricoles, et sont préservées au titre de l'article L.151-23 du cu.

Zonage du projet de PLU pour ARRET



REGLEMENT DE LA ZONE Ac –STADE ARRET-

Article	Prescriptions	Objectifs
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	<table><tr><th>Destinations</th><th>Sous destinations</th><th>Interdiction</th><th>Autorisation</th><th>Conditions</th></tr><tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td></td><td>X (sous conditions)</td><td>Les exhaussements et les affouillements sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale et forestière sur le terrain sur lequel elles son,t implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA.</td></tr><tr><td>Exploitation forestière</td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td>X (Sous conditions)</td><td>Les habitations des agriculteurs justifiant du besoin d'être à proximité de leurs exploitations. 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 de surface de plancher, 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 de 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 sous réserve : *qu'elle soit limitée à 1 par unité foncière, *qu'elle soit limitée à 35 m² d'emprise au sol, *qu'elle n'est 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, *et qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.</td></tr></table>	La zone agricole est exclusivement dédiée à l'installation des bâtiments agricoles. Les exploitations agricoles sont autorisées sans condition, puisque répondant à la vocation de la zone. Toutefois, pour éviter de contribuer au mitage des espaces agricoles, les constructions d'habitation sont limitées (à la nécessité et en surface). Dans la zone agricole, sont intégrés des constructions à usage d'habitation, à savoir des logements non liés à une activité agricole mais situés en discontinuité de l'urbanisation. L'objectif est de permettre une certaine évolution de ces logements, qui reste toutefois limitée afin de ne pas contribuer à l'augmentation du mitage sur les terres agricoles. Il s'agit avant tout de laisser vivre ces

	 *Sont soumis à conditions particulières :* *- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*	bâtiments, disposant d'un fort impact paysager, de manière à favoriser leur entretien et en réduisant leur impact. Par ailleurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires aux services publics d'intérêt collectif sont autorisés en zone Ac, sous condition de ne pas porter atteinte à l'espace dans lequel ils sont inscrits.
2. Mixité sociale et fonctionnelle	- *Non réglementé*	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	***<u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique</u>*** *Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement.* *Pour dégager la visibilité dans les carrefours ou pour des raisons paysagères, il pourra être imposé, à l'angle des deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement.* *Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées.*	L'implantation des constructions est fonction du secteur où elle se trouve. Le recul demandé vise à faciliter la gestion des activités. Des dispositions différentes permettent de répondre aux cas particuliers.
	<u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u> *A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.* *Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées*	

	Implantation sur une même propriété - *Non règlementé.*	
	Hauteur des constructions *La hauteur des constructions ne peut excéder :* *- 7 m pour les maisons d'habitation,* *- 12 m pour les bâtiments d'exploitation et les silos,* *- 10 m pour les serres,* *- 3,50 m pour les annexes de l'habitation.* *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 (≤ 30 m²d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.*	La hauteur maximale des bâtiments agricoles prend en compte la hauteur des engins qui sont de plus en plus massifs. Concernant les habitations, les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre les habitations du bourg et celles sur le reste du territoire. Les hauteurs sont les mêmes qu'en zone urbaine. Une hauteur supérieure est possible pour l'extension de constructions existantes pour assurer une meilleure intégration paysagère. Les constructions, installations ou aménagements nécessaire à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles.
	Coefficient d'emprise au sol : *Non règlementé.*	
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Se reporter à la disposition générale n°19.* *Règles particulières :* *- Pour les bâtiments agricoles :* *L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée à condition d'être mates.* *Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant. Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.* *Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente minimum de 10 %. Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur des bâtiments.* *Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées d'une emprise au sol maximum de 20 m². Dans ce dernier cas, il n'est pas imposé de pente minimum.* *Les couvertures seront de teinte grise ou ardoisée.*	Les dispositions générales visent à assurer la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines des unités bâties. L'adaptation du bâti est pris en compte ; le règlement permet l'évolution des constructions pour répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui (toitures terrasses, serres, vérandas, …).

	Les toitures végétalisées sont autorisées. *La couleur de toiture n'est pas imposée pour des matériaux visant à apporter de la lumière en toiture.* *Toutes ces dispositions sur les toitures ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières et aux serres.*	
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :*** *Idem Ug*	L'objectif est la limitation de l'imperméabilisation des sols des futurs projets et une meilleure gestion des eaux pluviales.
	Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs : *Idem Ug*	L'objectif est l'utilisation de végétaux composés d'essences variées parmi celles autorisées dans le règlement. Les essences interdites visent à protéger la santé humaine et la biodiversité.
4. Stationnement	*Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.*	
Section III – équipements et réseaux		
	Se reporter à la disposition générale n°20.	

3.12. LA ZONE AHA

Zone Aha

La zone Aha est un STECAL (secteur de taille et capacité limitée) réservée à une vocation touristique et commerciale en bordure du giratoire de connexion à l'A89 et la RD2089.
L'aménagement de 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.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE Aha

Un potentiel touristique du territoire à exploiter

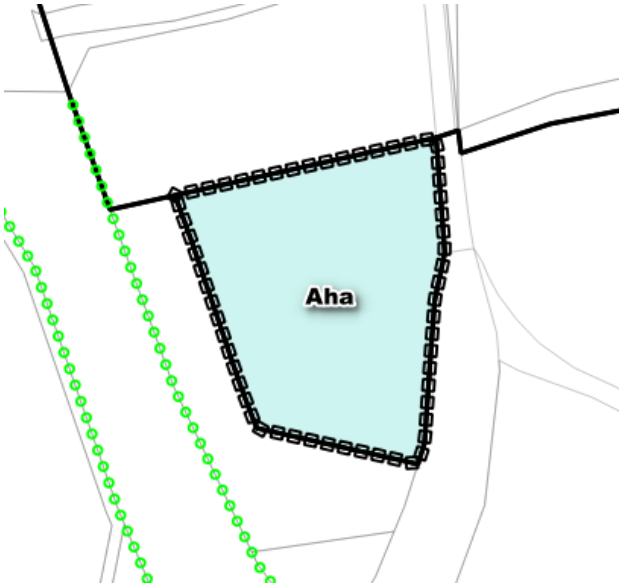
Porte d'entrée depuis l'A89 sur le Massif du Sancy, Saint-Julien-Puy-Lavèze est à l'intersection de plusieurs types de paysages qui offrent un panorama étendu entre la vallée de la Dordogne, le massif volcanique du Sancy, la Banne d'Ordanche et la chaîne des Puys. Bien que n'abritant pas de constructions identifiées au titre des monuments historiques, le bourg accueille néanmoins un bâtiment d'architecture majeur, son église édifiée à la période romane. Outre son cadre paysager exceptionnel, la commune dispose également d'un patrimoine vernaculaire riche qui vient compléter la liste des éléments d'attractivité touristique à valoriser.
La commune accueille des visiteurs à la recherche de loisirs de pleine nature et de découverte des patrimoines auvergnats. Elle souhaite donc accompagner cette dynamique.

En permettant l'installation d'un équipement (commerces, services…) dédié à la promotion et à la valorisation du territoire au niveau du giratoire de connexion à l'A89.

JUSTIFICATION DU ZONAGE –STADE ARRET-

Ce secteur situé au Nord du giratoire de l'autoroute A89, accessible depuis RD82, est identifié par la Commune comme site stratégique pour le développement touristique et commercial du territoire.
La construction d'un bâtiment dédié à la promotion du territoire est porté par Dôme Sancy Artense au niveau du giratoire d'accès à l'autoroute A89. Portant sur une surface foncière d'environ 27 000 m², il a reçu un avis conforme favorable de la part de la CDPENAF en date du 21/10/2021.

Zonage du projet de PLU pour ARRET



REGLEMENT DE LA ZONE Aha –STADE ARRET-

Article	Prescriptions	Objectifs
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation		Les destinations autorisées répondent strictement aux vocations à venir de la zone dédiée à la promotion touristique.

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
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 - sous-destination « hôtels » - sous-destination « autres hébergements touristiques »	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		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont soumis à conditions particulières :
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

2. Mixité sociale et fonctionnelle	- *Non réglementé*	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE*** *Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement.* *Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :* *- Pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implantés différemment ;* *- Pour la réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.*	L'implantation des constructions est fonction du secteur où elle se trouve. Le recul demandé vise à faciliter la gestion des activités.
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES *- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives.* *Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :* *- Pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implantés différemment ;* *- Pour la réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.*	L'implantation des constructions est fonction du secteur où elle se trouve. Le recul demandé vise à faciliter la gestion des activités.
	IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE *- Non règlementé.*	
	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS *La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m sur une verticale donnée.* *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) ;* *- Les ouvrages techniques de faible emprise (≤ 30 m²d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.*	Les limites de hauteur apparaissent suffisantes pour répondre aux besoins des bâtiments à venir.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Se reporter à la disposition générale n°19.* ***Règles particulières :*** - *Architecture contemporaine :* *Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment.*	Les dispositions générales visent à assurer la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines des unités bâties. L'adaptation du bâti est pris en compte ; le règlement permet l'évolution des constructions pour répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui (toitures terrasses, serres, vérandas, …).
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :*** *Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.* *Les cheminements doux doivent privilégier un traitement perméable.*	L'objectif est la limitation de l'imperméabilisation des sols des futurs projets et une meilleure gestion des eaux pluviales.
	Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs : *Idem zone Ug*	L'objectif est l'utilisation de végétaux composés d'essences variées parmi celles autorisées dans le règlement. Les essences interdites visent à protéger la santé humaine et la biodiversité.
4. Stationnement	*Il est exigé 1 place pour 50m² de surface de plancher avec un minimum d'une place si la surface est inférieure à 50 m².* *En plus des obligations prévues ci-dessus, il devra être réservé des espaces pour le stationnement des cycles à raison d'une place cycles pour 10 places véhicules.*	Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
Section III – équipements et réseaux		
	Se reporter à la disposition générale n°20.	

3.13. LA ZONE N

Zone N
La zone N est un secteur équipé ou non, 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues. Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives : • **aux changements de destination** • **à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.**
PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE N
Une gestion économe de l'espace, compatible avec le cadre rural et agricole de la commune En pérennisant les atouts paysagers du territoire En reconnaissant la biodiversité comme l'un des vecteurs identitaires du territoire

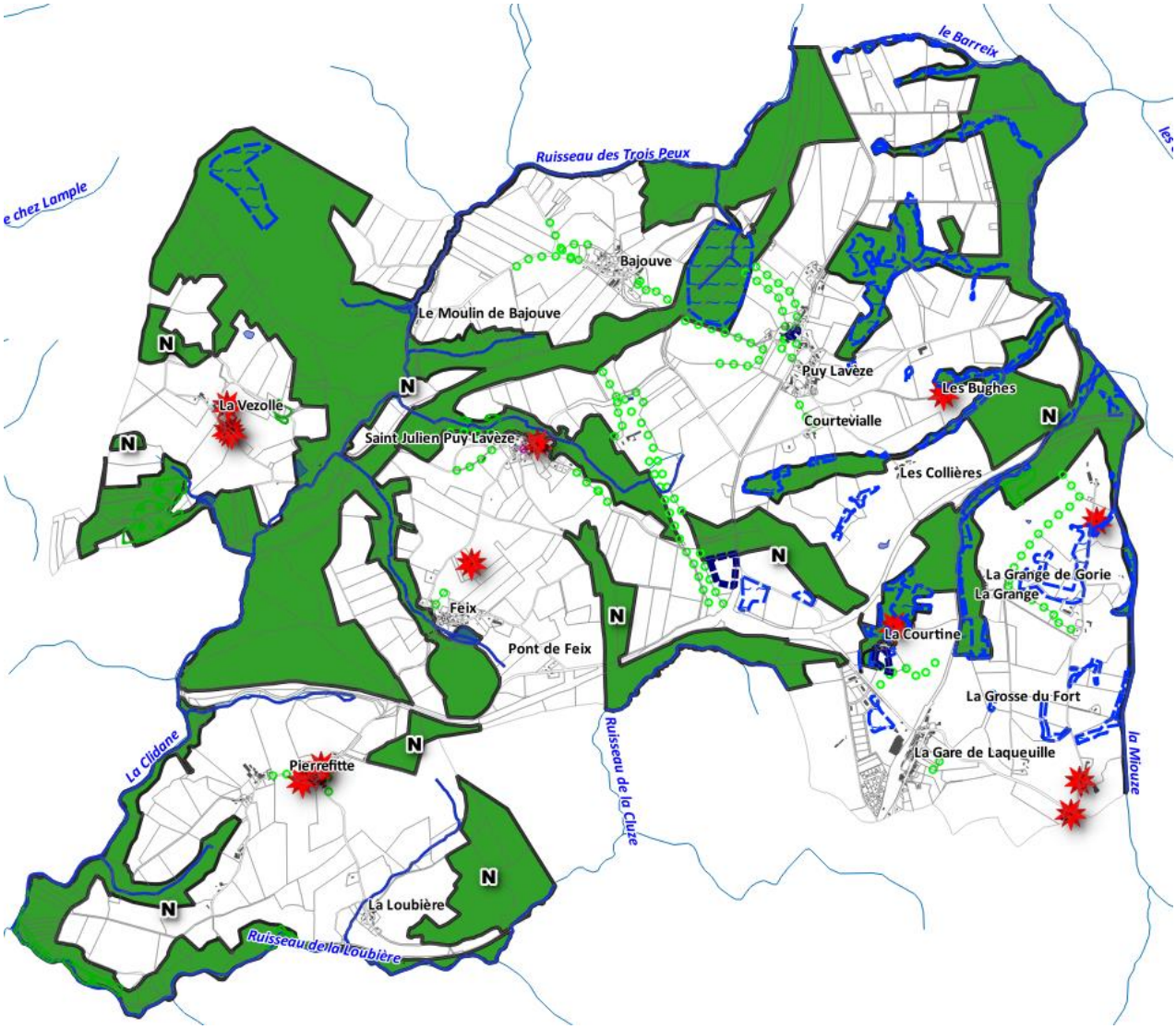
Ainsi, la Trame Verte et Bleue de Saint-Julien-Puy-Lavèze s'articule autour des sous-trames suivantes, qu'il convient de protéger :

- La sous-trame humide, constituée de cours d'eau, prairie humide, étangs, mares, pièces d'eau.
- La sous-trame boisée constituée de forêts présumées anciennes.
- La sous-trame bocagère constituée d'alignement d'arbres, d'arbres isolés et de haies.

JUSTIFICATION DU ZONAGE –STADE ARRET-

Les choix du PLU visent à renforcer les corridors écologiques (notamment en terme de continuités) et à protéger les milieux naturels les plus sensibles. Les zones N couvrent essentiellement les espaces boisés qui s'entremêlent avec les espaces agricoles.
Les richesses écologiques du territoire constituées par les trames vertes et bleues, traversent les zones agricoles, et sont préservées au titre de l'article L.151-23 du cu.

Zonage du projet de PLU pour ARRET



<table>
<tr><th colspan="3">REGLEMENT DE LA ZONE N –STADE ARRET-</th></tr>
<tr><th>Article</th><th>Prescriptions</th><th>Objectifs</th></tr>
<tr><td colspan="3">Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités</td></tr>
<tr><td>1. Interdiction et limitation</td><td>
<table>
<tr><th>Destinations</th><th>Sous destinations</th><th>Interdiction</th><th>Autorisation</th><th>Conditions</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td></td><td>X
(Sous conditions)</td><td>Seules les extensions des constructions agricoles ou forestières existantes sont autorisées, sans limite de surface.

Les exhaussements et les affouillements sont également autorisés sous réserve d’être nécessaires aux exploitations agricoles et forestières.</td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td><td></td><td>X
(Sous conditions)</td><td></td></tr>
<tr><td>Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td>X
(Sous conditions)</td><td>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 de surface de plancher, 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 de 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 sous réserve :
*qu’elle soit limitée à 1 par unité foncière,
*qu’elle soit limitée à 50 m² d’emprise au sol,
*qu’elle n’est 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,
*et qu’elle soit entièrement implantée à l’intérieur d’une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l’habitation existante.</td></tr>
<tr><td></td><td>Hébergement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement hôtelier et touristique
- sous-destination « hôtels »
- sous-destination « autres hébergements touristiques »</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Equipements d’intérêt collectif et services publics</td><td>Cinéma</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td>X
(Sous conditions)</td><td>Autorisés à conditions 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</td></tr>
<tr><td>Etablissements d’enseignement, de santé, et d’action sociale</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Salles d’art et de spectacles</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Equipements sportifs</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Lieux de culte</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</td><td>Industrie</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d’exposition</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
</table>
Sont soumis à conditions particulières :
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d’être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
- L’installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservé aux terrains ne pouvant recevoir d’autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole (sols pollués, ancienne décharge…) et hors des espaces naturels et forestiers à forts enjeux (NATURA 23000, ZNIEFF de type I).</td><td>L’objectif est de limiter le plus possible toutes constructions. Ainsi toutes les destinations sont interdites. Des exceptions sont faites pour les constructions existantes situées dans ces zones N, à savoir, les bâtiments agricoles, les habitations et, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Le règlement permet une certaine évolution de ces logements, qui reste toutefois limitée afin de ne pas contribuer à l’augmentation du mitage sur les terres agricoles.
Il s’agit avant tout de laisser vivre ces bâtiments, disposant d’un fort impact paysager, de manière à favoriser leur entretien et en réduisant leur impact.

Idem A</td></tr>
<tr><td>2. Mixité sociale et fonctionnelle</td><td>- Non réglementé</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</td></tr>
<tr><td>1. Volumétrie et implantation des constructions</td><td><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique</u>
- Non réglementé</td><td>L’absence de règle s’explique par le peu de possibilités offertes par la zone N pour construire.</td></tr>
</table>

	Implantation des constructions le long des limites séparatives - *Non réglementé*	
	Implantation sur une même propriété - *Non règlementé.*	
	Hauteur des constructions - *La hauteur des constructions ne peut excéder 3,50 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.* *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) ;* - *Les ouvrages techniques de faible emprise (≤ 30 m²d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.*	Idem zone A Les limites de hauteur sont volontairement basses pour des raisons d'intégration paysagères. La règle prend également en compte l'évolution des constructions existantes qui pourraient nécessiter des extensions. Les constructions, installations ou aménagements nécessaire à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles.
	Coefficient d'emprise au sol : *Non règlementé.*	
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Se reporter à la disposition générale n°19.* *Règles particulières :* *- Pour les bâtiments agricoles :* *L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée à condition d'être mates.* *Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant. Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.*	Idem zone A
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :*** *Idem A*	L'objectif est la limitation de l'imperméabilisation des sols des futurs projets et une meilleure gestion des eaux pluviales.
	Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs : *Idem A*	L'objectif est l'utilisation de végétaux composés d'essences variées parmi celles autorisées dans le règlement. Les essences interdites visent à protéger la santé humaine et la biodiversité.

4. Stationnement	*Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.* *Pour les aménagements, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.*	Idem A
Section III – équipements et réseaux		
	Se reporter à la disposition générale n°20.	

3.14. LA ZONE NS

Zone Ns

La zone Ns est une zone destinée à recevoir des activités à caractère sportif et de loisirs avec des équipements collectifs nécessaires au fonctionnement de ces activités.
Le secteur Ns* identifie un tènement fortement dégradé par une activité de moto-cross. Ce secteur est identifié comme un secteur propice au développement des énergies renouvelables.
Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaitre l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE Ns

Une relance du développement démographique porté par le maintien d'une offre économique et de services
<u>En encourageant le maintien et le développement des activités, services, équipements et commerces existants</u>
La commune dispose également d'un terrain de moto-cross et d'un plateau d'activités sportives avec terrain de rugby et espace d'éducation canine et agility en entrée de bourg. L'identification de ces sites d'activités sportives et de loisirs concourt au maintien d'une certaine qualité de vie sur la commune et à ce titre, il convient de les identifier afin de permettre leur évolution raisonnée.

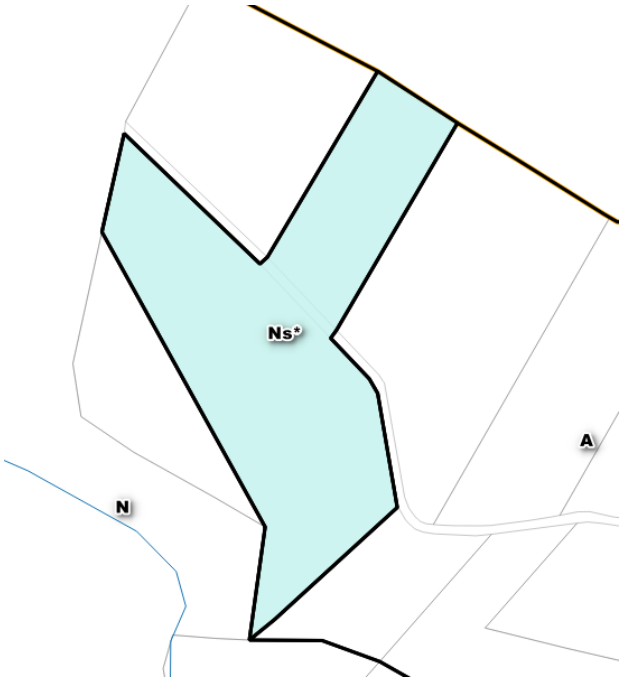
JUSTIFICATION DU ZONAGE –STADE ARRET-

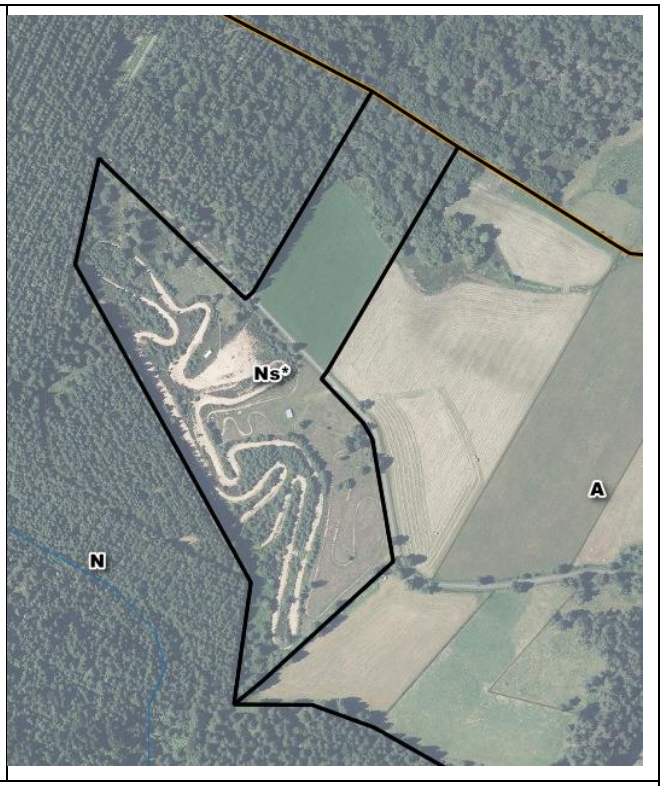
<u>Zonage du projet de PLU pour ARRET</u>
<u>Fumade</u>

Au sud-est du bourg de Saint Julien, la mise en place d'une zone Ns permet de flécher un second site de loisirs : terrain de rugby et espace d'éducation canine et agility. Quelques superficies disponibles appartenant à la commune, et dans la continuité des installations existantes, peuvent permettre de recevoir un équipement complémentaire. Cette zone autorise les constructions sous conditions d'être liées aux équipements d'intérêt général.

Zonage du projet de PLU pour ARRET

Bajouve





Au nord-ouest du territoire communal, un site de sports et loisirs (terrain de moto-cross) est identifié et proposé en zone Ns*, pour une gestion plus adaptée à cette vocation. Les constructions sont interdites sur ce secteur. Seuls les aménagements sont autorisés. D'autre part, compte tenu du caractère dégradé (par l'activité de motocross), le règlement de la zone Ns* autorise le développement d'énergies renouvelables.

REGLEMENT DE LA ZONE Ns/Ns* -STADE ARRET-

Article	Prescriptions	Objectifs
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation		Seuls les équipements sont autorisés, ainsi que la possibilité de mettre en place des outils de production d'énergies renouvelables.

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
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 - sous-destination « hôtels » - sous-destination « autres hébergements touristiques »	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 *(Sous conditions)*	Autorisation à conditions 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
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont soumis à condition particulière :

- *Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

	- *L'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservé aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole (sols pollués, fortement dégradés, ancienne décharge…) et hors des espaces naturels et forestiers à forts enjeux (NATURA 23000, ZNIEFF de type I).*	
2. Mixité sociale et fonctionnelle	*Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme :* *Non réglementé*	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	***Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique*** *Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement.* *Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées*	L'implantation des constructions est fonction du secteur où elle se trouve. Le recul demandé vise à faciliter la gestion des activités. Des dispositions différentes permettent de répondre aux cas particuliers.
	Implantation des constructions le long des limites séparatives *A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.* *Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées*	
	Implantation sur une même propriété *Non règlementé.*	
	Hauteur des constructions - *La hauteur des annexes à l'habitation est limitée à 3,50 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.* *Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation,*	Les limites de hauteur apparaissent suffisantes pour répondre aux besoins. Les constructions, installations ou aménagements nécessaire à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles.

	s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site : - *Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),* - *Les ouvrages techniques de faible emprise (≤ 30 m²d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.*	
	Coefficient d'emprise au sol : *Non règlementé.*	
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Se reporter à la disposition générale n°19.*	Les dispositions générales visent à assurer la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines des unités bâties. L'adaptation du bâti est pris en compte ; le règlement permet l'évolution des constructions pour répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui (toitures terrasses, serres, vérandas, …).
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :*** *Toute parcelle ou tènement devra préserver 25 % de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables (se reporter à l'annexe n°3 du règlement).* *Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.* *Les cheminements doux doivent privilégier un traitement perméable.*	L'objectif est la limitation de l'imperméabilisation des sols des futurs projets et une meilleure gestion des eaux pluviales.
	Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs : *Idem autres zones*	L'objectif est l'utilisation de végétaux composés d'essences variées parmi celles autorisées dans le règlement. Les essences interdites visent à protéger la santé humaine et la biodiversité.
4. Stationnement	*Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.*	
Section III – équipements et réseaux		
	Se reporter à la disposition générale n°20.	

4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION –STADE ARRET-

En application des articles R.151-6 et R.151-7 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent comporter des orientations d'aménagement et de programmation.
Elles sont plus précisément définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. Il précise notamment que les OAP peuvent notamment :
« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ; 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36. »

Dans le cadre des objectifs définis dans le PADD, **la commune a identifié 3 secteurs de développement** qui font l'objet d'une orientation d'aménagement. **Les Orientation d'Aménagement et de Programmation « sectorisées »** décrites ci-après visent à organiser un développement urbain raisonné en réponse aux objectifs du PADD.

- **Pour les secteurs d'habitat**, elles ont été déterminées sur les secteurs suivants :
  - Secteur de Puy-Lavèze– Route du Puy-en-Velay
  - Secteur de La Courtine

- **Pour le secteur économique**, une OAP a été déterminée sur le secteur suivant :
  - Secteur du giratoire de l'A89

OAP Sectorielle n°1 – Secteur de Puy-Lavèze
Il s'agit de :
- Aménager un secteur organisé en accroche avec la trame bâti du village, sur une parcelle peu impactée par la présence agricole.
- Compléter l'offre de logements sur le village de Puy-Lavèze, en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels, par une densité organisée.
- L'offre de logements devra répondre à une densité* minimum de l'ordre de 12 logements à l'hectare net, correspondant la production de logements individuels* dont la taille des parcelles variera autour des 800 m². Sur cette base, 2 logements individuels minimum sont attendus sur ce secteur.

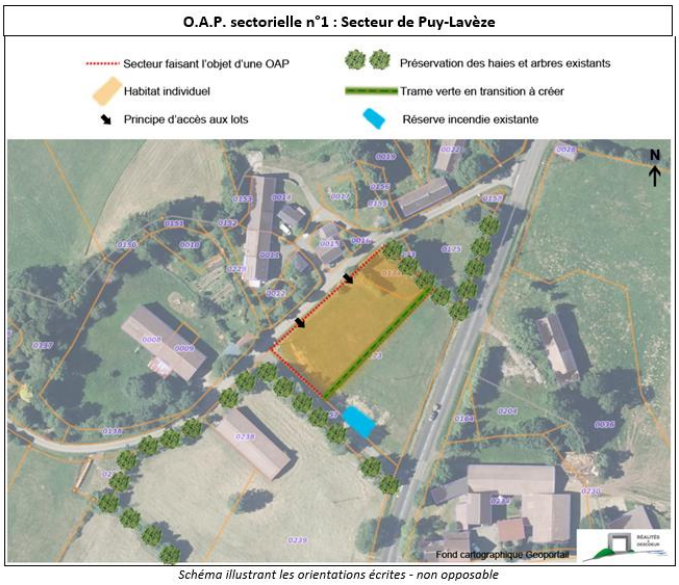


Schéma illustrant les orientations écrites - non opposable

OAP Sectorielle n°2 – Secteur de La Courtine

- Aménager un ilot organisé en accroche avec la trame bâtie du village.
- Compléter l'offre de logements en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels, par une densité organisée.
- L'offre de logements devra répondre à une densité* minimum de l'ordre de 12 logements à l'hectare net, représentant 10 logements minimum, correspondant la production de logements individuels* dont la taille des parcelles variera autour des 800 m².

Schéma illustrant les orientations écrites - non opposable

OAP Sectorielle n°3 – Secteur du giratoire de l'A89

- Aménager un secteur en entrée du territoire, au carrefour des axes routiers majeurs du territoire.
- Répondre aux objectifs du PADD en matière d'enjeux touristiques et de valorisation des productions et savoir-faire locaux.
- Créer un aménagement qualitatif, avec des ambitions fortes en matière environnementales et énergétiques.

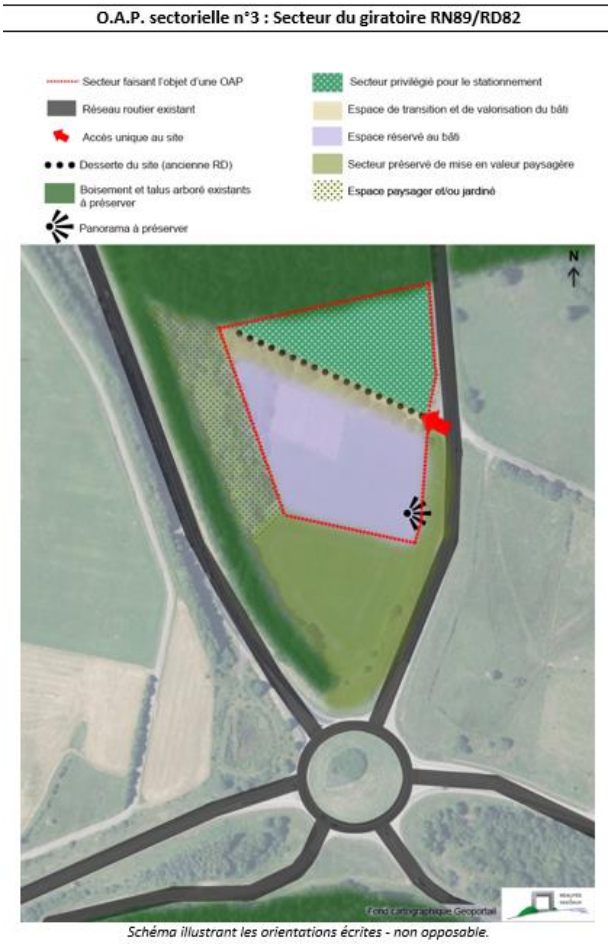


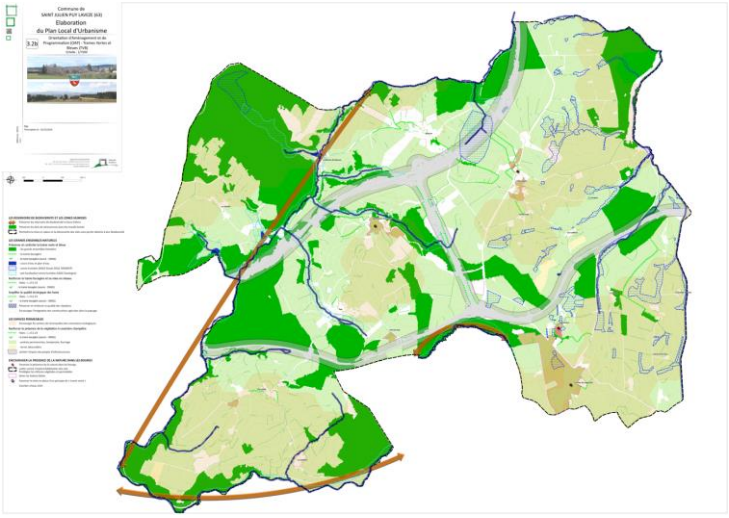
Schéma illustrant les orientations écrites - non opposable.

OAP thématique - TVB

La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 impose de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (article L. 151-6-2 du Code de l'Urbanisme). Cela se traduit par la réalisation d'une OAP Trame Verte et Bleue (TVB).

Le territoire de Saint-Julien-Puy-Lavèze est composé des éléments suivants :

- les espaces perméables
- les cours d'eau
  - les réservoirs de biodiversité
  - les corridors écologiques



Au regard de ces 2 éléments, les orientations déclinent des objectifs adaptés et en cohérence, organisés en 4 chapitres :

A. Les réservoirs de biodiversités et les zones humides.
B. Les grands ensembles naturels.
C. Les espaces perméables.
D. Encourager la présence de la nature dans les bourgs.

5. LA MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

5.1. ELEMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Principales orientations du PADD déclinées :

Axe 3 du PADD : Conserver un cadre naturel de qualité.

→ Préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la commune.

Les élus souhaitent que cette richesse patrimoniale, vernaculaire et identitaire, visible depuis l'espace public, puisse être valorisée et entretenue.

- Identifier et protéger au travers du règlement d'urbanisme les éléments de petit patrimoine en tant que témoins d'un passé révolu concourant à qualifier le cadre de vie des habitants ;

Extrait du PADD

Traduction sur le plan de zonage :

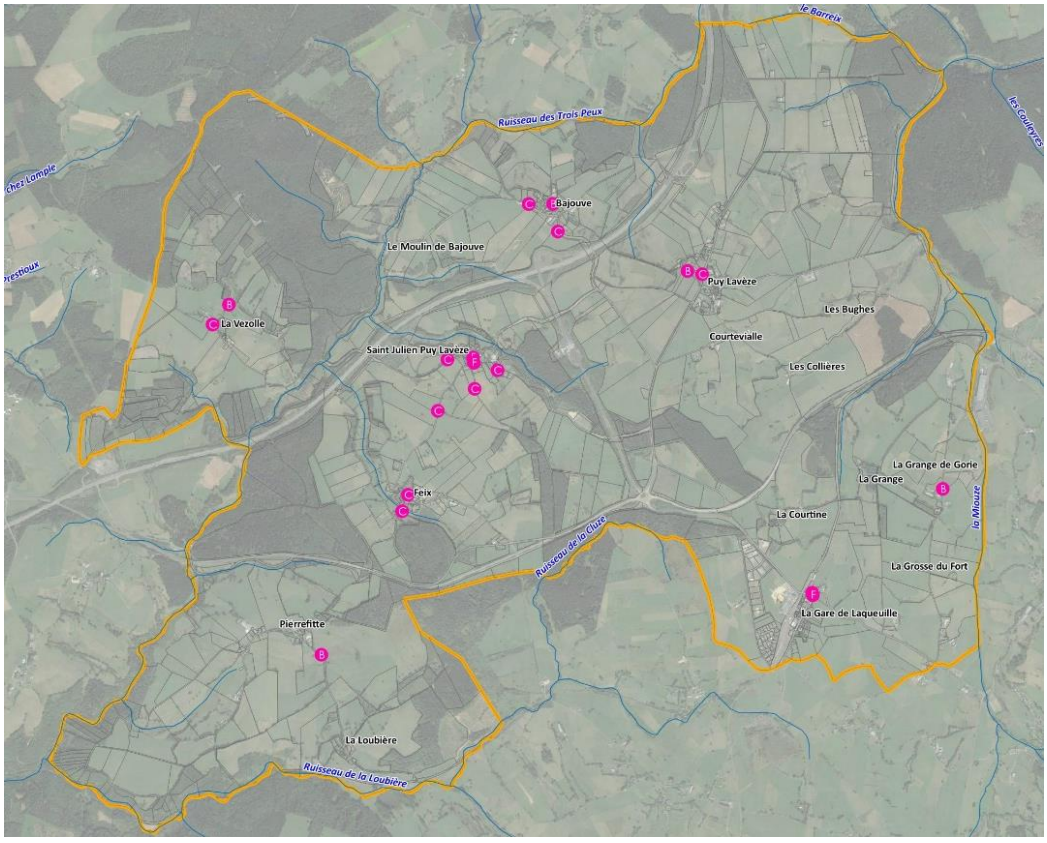
L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme indique que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation*. »

Les éléments du petit patrimoine ont été identifiés sur le plan de zonage et dans les Dispositions Générales du Règlement : croix, four banal, lavoir, abreuvoir.

Des prescriptions spécifiques pour la préservation de ces éléments sont rédigées dans le règlement. L'ensemble participe à la mise en valeur du territoire et à son attractivité.

- Préservation, valorisation et restauration à l'identique
- Réfection dans l'esprit d'origine de chaque croix, avec utilisation de mortier de reconstitution et de scellement se rapprochant de la couleur de la pierre, ou peinture des croix en fer forgé dans les tons de rouille ou gris fer.
- Réfection dans l'esprit d'origine de chaque fontaine, avec utilisation de mortier de reconstitution et de scellement se rapprochant de la couleur de la pierre, ou peinture des croix en fer forgé dans les tons de rouille ou gris fer.

- Mise en valeur des inscriptions et sculptures initiales si elles existent.
- Le déplacement de l'élément identifié est possible lorsqu'un aménagement du tènement d'implantation est réalisé. Alors, le repositionnement de la croix doit permettre sa mise en valeur et sa visibilité depuis le domaine public.



Localisation des éléments remarquables du patrimoine identifiés au titre de l'article L151-19 du CU

5.2. ELEMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Principales orientations du PADD déclinées :

Axe 3 du PADD : Conserver un cadre naturel de qualité.

→ Reconnaître la biodiversité comme l'un des vecteurs identitaires du territoire.

> La trame bocagère jouera un rôle important dans les années à venir, tant pour son rôle paysager, de biodiversité que pour son rôle d'amortisseurs lors d'évènements météorologiques extrêmes.
> C'est en ayant conscience de ces enjeux que la commune souhaite préserver, voire même étudier les possibilités de développer la trame bocagère au sein de l'espace agricole situé à proximité des secteurs urbanisés que sont les bourgs, les villages et les hameaux.

Extrait du PADD

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L151-23° du code de l'urbanisme indique que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. […]* »

L'article R151-43 5° indique que « *afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : […] Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation.* »

Plusieurs trames participant aux continuités écologiques à échelle communale sont repérées sur le plan de zonage afin de traduire la volonté de préserver la biodiversité existante : les zones humides et les abords des cours d'eau concernant la trame bleue, les haies bocagères et les espaces arborés concernant la trame verte.

L'identification des sous trames vertes s'appuie sur les données suivantes :

- Les forêts présumées anciennes
  Une « forêt ancienne » est un ensemble boisé n'ayant pas subi de défrichement* depuis le minimum forestier, c'est-à-dire dans la première moitié du XIXe siècle. On considère qu'entre ces deux dates, 1850 et aujourd'hui, il a existé une continuité de l'état boisé, sans changement d'affectation du sol.
  Les forêts présumées anciennes identifiées sur la commune sont issues des données produites par le Conservatoire Botanique National du Massif Central.
- Les haies bocagères sur des secteurs stratégiques (autour des unités bâties, de part et d'autre des infrastructures routières).

L'identification des sous trames bleues s'appuie sur les données suivantes :

- Les cours d'eau, au sens des articles L214-1 à 6 du code de l'environnement (source DDT43),
- Un recul de 10 m de part et d'autre de ces cours d'eau,
- Les plans d'eau issus du cadastre,
- Les zones humides identifiées par le SAGE Sioule en 2018,
- Les zones humides identifiées par le SRADDET.

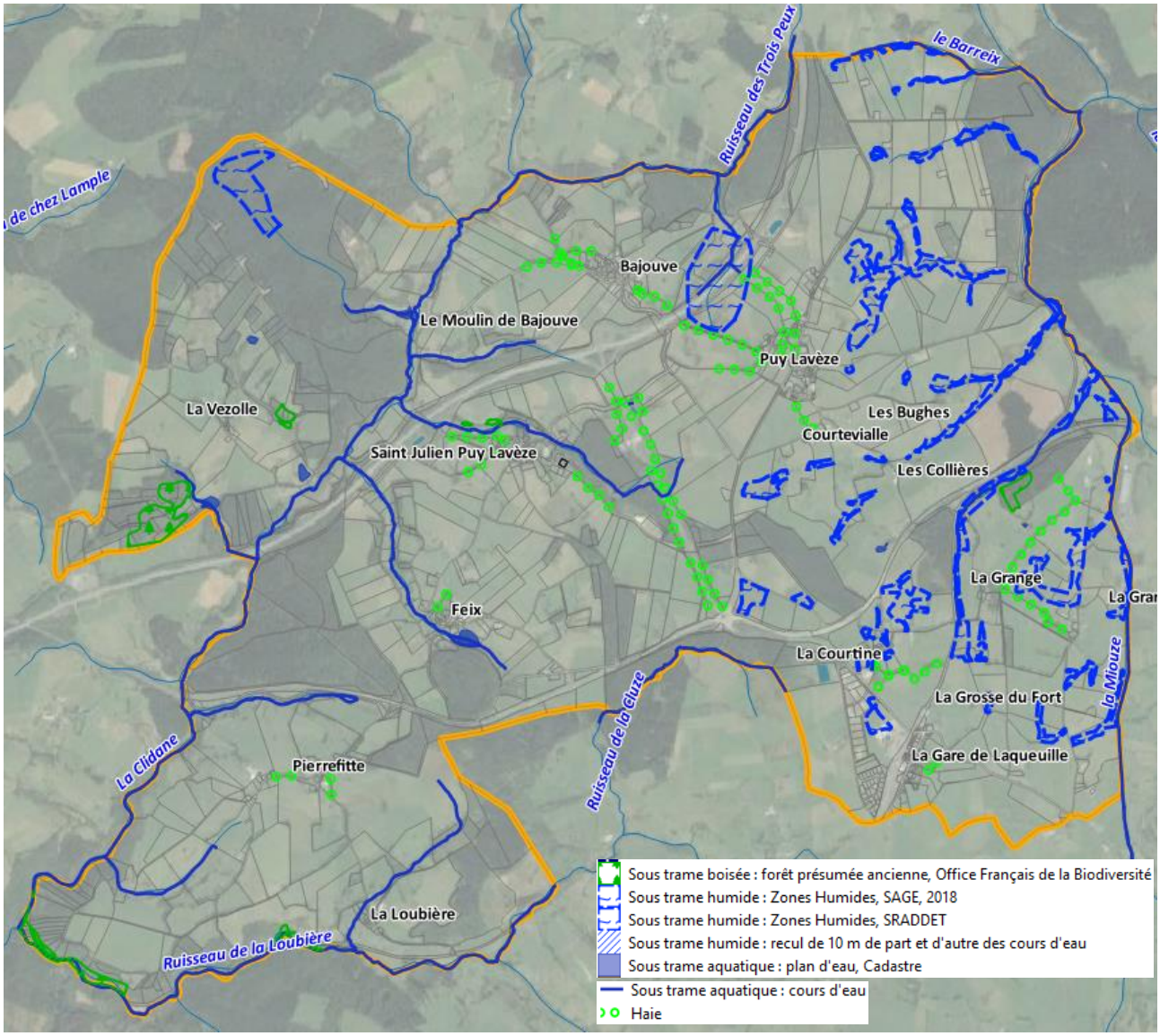
Chaque trame s'accompagne de prescriptions spécifiques adaptées à la nature des espaces et milieux concernés. L'ensemble participe au maintien et à la remise en bon état des continuités écologiques. Il est important de noter que l'ensemble de ces secteurs identifiés par une trame spécifique sont préservés de toute urbanisation.

<u>Les prescriptions du règlement sont les suivantes :</u>
Les haies, arbres, espaces boisés et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés ou remplacés en linéaire, en emprise et essences équivalents.
Sont autorisés :

- Le remplacement des haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Seules des espèces locales sont autorisées pour le remplacement. Les nouvelles haies composées devront présenter un intérêt au moins égal au regard des fonctionnalités écologiques et hydrauliques des haies supprimées.
- La réalisation d'un accès pour un usage agricole en concertation avec la collectivité.
- Les simples coupes d'entretien.

Les ripisylves existantes identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservées et mises en valeur. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement sur le territoire, sur une marge de recul de 10 m de part et d'autre des berges de cours d'eau. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.

Tout secteur humide ou fossé, identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doit être protégé. Seuls les travaux nécessaires à la restauration du secteur humide ou du fossé, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.



Localisation des éléments de la trame verte et bleue identifiés au titre de l'article L151-23 du CU

5.3. EMPLACEMENTS RESERVES

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L151-41 du CU indique que « *le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

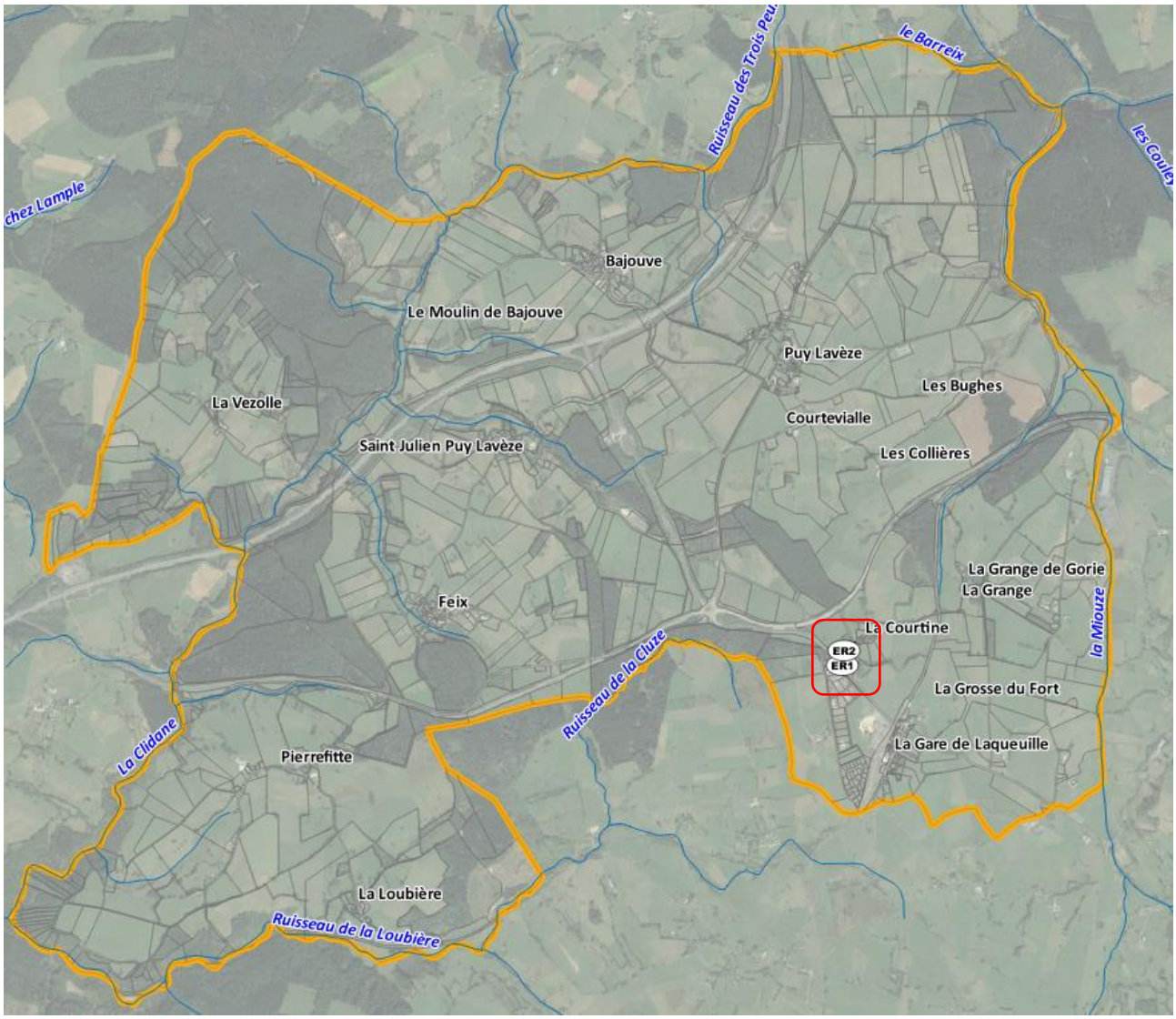
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

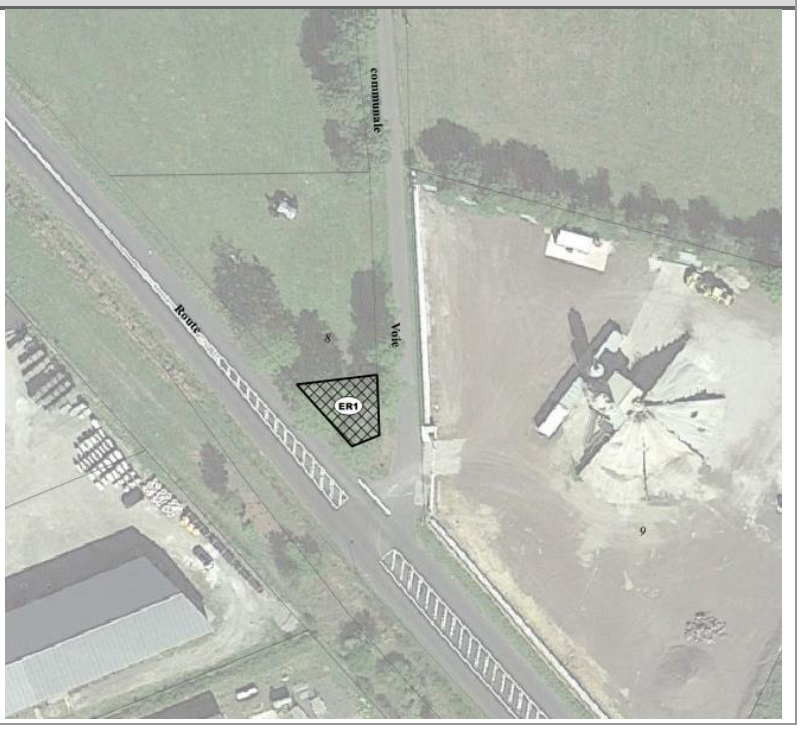
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit […] »

La mise en place de ces emplacements réservés permettra de favoriser l'atteinte des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Saint-Julien-Puy-Lavèze sur les secteurs où la commune n'est pas propriétaire du foncier. Les ER proposés visent l'aménagement de voiries.



Localisation des emplacements réservés (ER)

N°1	Extrait du plan
Destination Aménagements technique et sécuritaire du carrefour, nécessitant un agrandissement de l'intersection des voies. Le trafic des poids lourds de la cimenterie nécessite des aménagements adaptés.	
Secteur Zone d'activités de la Gare de Laqueuille	
Parcelles concernées XK 8 en partie	
Superficie approximative 121 m²	
Bénéficiaire Commune	

N°2	Extrait du plan
Destination Agrandissement de la voie communale n°9 (largeur supplémentaire à prévoir d'environ 3 m). L'aménagement de la voirie permettra de desservir plus aisément le futur quartier d'habitat de la Courtine (AUg). Ce chemin rejoint la RD82.	
Secteur Entre La Courtine et la RD82	
Parcelles concernées XK 10 en partie	
Superficie approximative 468 m²	
Bénéficiaire Commune	

5.4. LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme stipule que : *« I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».*

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.
Désormais, dans les zones agricoles A et naturelles N, les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une adaptation ou d'une réfection.
Certaines constructions existantes ont d'ores et déjà une vocation d'habitation, et sont classées en zones agricoles ou naturelles selon leur situation. Les règlements des zones A et N du PLU autorisent leur rénovation (de fait) 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 et qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ni la qualité paysagère du site.

La commune a 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 est favoriser notamment le recyclage et les types de logements. Par exemple, d'anciens bâtiments agricoles comme des granges peuvent ainsi être réhabilitées en logement. Une étoile rouge ★ signale ces constructions au plan de zonage du PLU et rappelle que le règlement autorise leur changement de destination. La liste des bâtiments identifiés se situe dans les Dispositions Générales du Règlement.

Localisation des différents bâtiments identifiés

<u>La notion de changement de destination :</u>

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 demandeur du permis devra solliciter la commission CDPENAF 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).

- <u>Zone agricole à avis conforme de la CDPENAF.</u>
  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).
- <u>Zone naturelle à avis conforme de la CDNPS.</u>
  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).

5.5. Les Servitudes d'Utilite Publique

En application des articles L.151-43 et R151-51 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU.

Les servitudes d'utilités publiques s'appliquant sur la commune de Saint Julien-Puy-Lavèze sont :

- EL5 et EL7 : Servitudes routières.
- EL11 : Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomération.
- I4 : Servitude attachée à l'établissement de lignes électriques aériennes haute tension.
- I4 : Servitude attachée à l'établissement de lignes électriques aériennes moyenne tension.
- I4 : Servitude attachée à l'établissement de lignes électriques aériennes moyenne tension enterrés.
- Int1 : Servitudes autour des cimetières.
- PT2 : Secteur de dégagement des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles.
- PT3 : Servitudes liées au réseau télécom.
- T1 : Zones de servitudes relatives aux chemins de fer.

B. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME - 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.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze n'est pas concernée par un SCOT.

Parallèlement au volet urbanisme, l'ensemble des choix visant à intégrer dans les différentes pièces constitutives du PLU tous les aspects relatifs au respect des objectifs de développement durable constituent autant de dispositions répondant aux prescriptions édictées par les documents supra-communaux en matière d'environnement comme :

- La Loi Montagne ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne (2022-2027),
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne (2022-2027),
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Dordogne Amont,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sioule,
- Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes,
- Le Plan Climat Air Energie.

2. Loi Montagne

La commune de Saint Julien-Puy-Lavèze est classée en zone de montagne.

La Directive d'Aménagement National du 22 Novembre 1977 dote ces zones de montagne de règles d'urbanisme spécifiques, régime qui fut remodelé par la loi du 9 Janvier 1985. Les principes sont les suivants :

- La préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- La préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- La protection des plans d'eau ;
- L'extension de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ; sinon réalisation d'une étude spécifique soumise à l'avis de la commission départementale des sites, sinon création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées après accord de la Chambre d'Agriculture et de la Commission des Sites ;
- La prise en compte des communautés d'intérêts et de l'équipement des activités économiques et de loisirs par la création d'une unité touristique nouvelle ;
- L'interdiction des routes panoramiques.

Le présent projet de PLU ne porte pas atteinte aux principes fondamentaux de la Loi Montagne, à savoir :
- Pas de conséquences sur le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- Pas d'atteintes aux espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel de montagne.
Au contraire, le respect des dispositions des alinéas 1 et 2 de l'article L145.3 a conduit la municipalité de Saint Julien-Puy-Lavèze à protéger dans le cadre de son PLU :
- la zone agricole, par un zonage A ;
- la zone naturelle et forestière, par un zonage N et la définition de prescriptions strictes ;
- Les secteurs bâtis, par une politique de réduction des potentialités constructibles.

3. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne

Le PGRI du bassin-versant Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté du préfet coordinateur de bassin le 25 novembre 2015. Ce plan, portant sur une période de six ans, constitue le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne.
La politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau est fondée sur six objectifs :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues,
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque,
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable,
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale,
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation,
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

La compatibilité du PLU :
La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze n'est à priori pas concernée par le risque inondation. Cependant, le territoire communal est drainé par plusieurs cours d'eau, relativement ramifiés (La Clidane, La Cluze, La Miouze, Les Trois Peux, …). Ces cours d'eau sont naturellement soumis à des débordements. Ce risque potentiel a été pris en compte dans l'élaboration du PLU : aucune zone urbaine ou d'urbanisation future n'est proposée dans les secteurs à risque potentiel. Les espaces portant des cours d'eau sont classés en zones agricoles/naturelles.
Des trames vertes et bleues sont identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, afin de garantir leur préservation. Les zones naturelles et les trames vertes participent à réduire les effets d'inondation et ruissellement.

4. LES SCHEMAS DIRECTEURS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU LOIRE BRETAGNE

La commune est concernée par :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne qui définit des objectifs sur la période 2022-2027. Il a été adopté le 3 mars par le comité de bassin Loire-Bretagne et son programme de mesures arrêté le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin entrent en vigueur le 4 avril 2022.
- La commune est également concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne qui définit des objectifs sur la période 2022-2027. Il a été adopté le 10 mars 2022 par le comité de bassin et l'arrêté portant approbation du SDAGE a été signé à la même date.

SDAGE Loire Bretagne

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 sont :

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

SDAGE Adour Garonne

Les objectifs 2022-2027 sont les suivants :

- Ne pas détériorer l'état des masses d'eau,
- Atteindre le bon état des eaux : le projet de SDAGE 2022-2027 propose l'atteinte du bon état sur 70% des ME superficielles du bassin et justifie une dérogation pour la non atteinte du bon état sur les 30% restants
- Inverser les tendances à la hausse des polluants dans les eaux souterraines,
- Réduire l'émission de substances dangereuses,
- Permettre l'atteinte des objectifs du Document stratégique de façade (DSF) - Milieu marin,
- Permettre la réalisation des objectifs spécifiques des zones protégées (6 zones).

La compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux en lien avec la ressource en eau et les milieux aquatiques en vigueur sur le territoire est assurée par :

- La protection et la préservation des zones humides et des milieux aquatiques par leur classement majoritairement en zone naturelle (zone N) et surtout par la mise en place d'une trame spécifique liée aux zones humides qui en assure leur protection (inconstructibilité de ces espaces) tout en autorisant les interventions nécessaires à leur restauration ;
- Le PLU n'envisage aucun aménagement le long des cours d'eau, lesquels sont classés en zone naturelle N ou agricole A, selon les espaces que les cours d'eau traversent.
- Les zonages constructibles du PLU ont cherché à ne pas intégrer des secteurs potentiellement humides. Dans les cas où ce principe n'a pas pu se mettre en place (Zone d'activités de Laqueuille), l'article L.151-23 du code de l'urbanisme a été mobilisé.
- La protection des trames vertes et bleues (article L.151-23 du cu) participe à réduire et piéger les pollutions éventuelles.
- Le Règlement de toutes les zones précises que les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.

- Le PLU ne dispose pas de moyens/outils permettant de répondre concrètement à toutes les orientations des 2 SDAGE. Cependant, les orientations générales du PLU visent un développement très modéré de la commune, ce qui devrait contribuer à maitriser les pressions sur la ressource en eau :
    - Des zones urbaines / à urbaniser concentrées et limitées, pour éviter le mitage et ainsi l'allongement des réseaux.
    - Des règles : Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle. (…) 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.
- L'intégration de la limitation de l'imperméabilisation des sols au sein des zones urbanisées et à urbaniser (ainsi que des dispositions associées telles que la végétalisation) comme préconisé par le SDAGE pour une plus grande infiltration et un ruissellement moins élevé.

5. LES SAGE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent eux, être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.
Les objectifs d'un SAGE sont :

- Fixer les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eaux et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides,
- Rechercher un équilibre durable entre la protection des milieux aquatiques et la satisfaction des usages,
- Veiller l'atteinte du bon état des masses d'eau au titre de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau.

La commune de Saint Julien Puy Lavèze s'inscrit dans 2 SAGE.

- Sioule
- Dordogne Amont.

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

7 grands enjeux :

- Garantir la capacité des territoires à fournir une ressource de qualité et en quantité pour l'alimentation en eau potable
- Suivre et préserver la qualité des eaux de baignade
- Adapter les modes de gestion des installations hydroélectriques pour prendre en compte les usages identifiés à l'échelle du bassin de la Dordogne dans les futures concessions
- Préserver, restaurer et valoriser la biodiversité
- Garantir la résilience des territoires vis-à-vis des changements globaux (climatique, sociétaux, socio-économiques)
- Améliorer la qualité de vie et développer l'attractivité du territoire
- Maîtriser les risques inondation et ruissellement intense

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

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

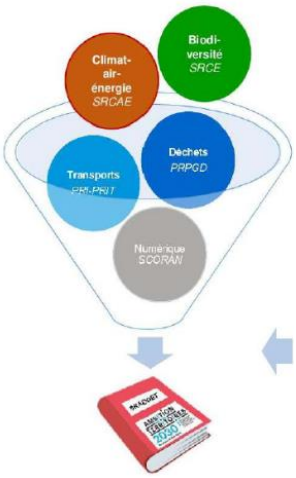
La compatibilité du PLU

- La protection et la préservation des zones humides et des milieux aquatiques par leur classement en zone naturelle (zone N) ou en zone agricole (zone A) accompagné de prescriptions (L.151-23 du code de

l'urbanisme). Cette trame spécifique liée aux zones humides assure leur protection (inconstructibilité de ces espaces) tout en autorisant les interventions nécessaires à leur restauration ;

6. Le Schema Regional d'Amenagement, de Developpement Durable et d'Egalite des Territoires (SRADDET) de la region Auvergne Rhone Alpes

Le SRADDET a été adopté le 20 Décembre 2019 et approuvé le 10 Avril 2020.
Il rassemble de nombreux documents relatifs aux thématiques climat-air-énergie, biodiversité, transports, déchets, numérique. Il définit une feuille de route sur 11 thématiques **à l'horizon 2030**.



Il se compose :

- un rapport constitué :
  - une synthèse de l'état des lieux
  - enjeux
  - une ambition
  - objectifs stratégiques, prescriptifs, illustrés d'une carte synthétique indicative
- un fascicule regroupant :
  - les règles générales prescriptives
  - les modalités de suivi et d'évaluation du SRADDET
- des annexes sans caractère de prescriptivité.

Les SCoT, PLUi, PLU doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec les règles générales du fascicule.

Feuille de route en matière d'aménagement du territoire et d'environnement, le SRADDET conjugue 11 thématiques.

Les règles prescriptives sont relatives à :

- Aménagement du territoire et de la montagne
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports
- Climat, air, énergie : *performances énergétique, énergie renouvelable, diminution des GES…*
- Protection et restauration de la biodiversité : *continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques…*
- Prévention et gestion des déchets
- Risques naturels

La compatibilité du PLU

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la procédure du PLU veille au respect de l'ensemble de ces règles que ce soit :

- La gestion économe des ressources foncières avec une consommation de terrains très faible ;
- L'optimisation du foncier et la préservation du foncier agricole ;
- La préservation de la ressource en eau.
- Développer les énergies renouvelables,
- Développer des logements économes en énergie.

Par ailleurs, le PLU assure :

- La prise en considération des habitats naturels à enjeu (les zones humides, les boisements, les haies et les arbres remarquables).
- La prise en compte de la trame verte et bleue avec l'affirmation des corridors écologiques par la mise en œuvre de trames spécifiques sur l'ensemble du territoire et d'un zonage spécifique dans les secteurs les plus sensibles, notamment des espaces agricoles à préserver (A) où toutes nouvelles constructions sont interdites.
- Plusieurs villages et hameaux aux forts enjeux agricoles n'ont pas reçu de zonages urbains.

Ceci constitue des mesures d'évitement tangibles permettant de respecter les règles énoncées au SRADDET et notamment de limiter les consommations d'espaces et de lutter contre l'artificialisation des milieux naturels et agricoles.

7. LE PNSE ET LE PRSE

Le troisième Plan National Santé Environnement (PNSE 3) en vigueur (2015-2019) et qui a pour objectif de réduire l'impact des altérations de notre environnement sur notre santé, permet de poursuivre et d'amplifier les actions conduites par les différents plans précédents élaborés dans le domaine de la santé environnementale au niveau national (PNSE) et régional (PRSE).

7.1. LE PNSE 4 EST EN COURS D'ELABORATION.

Pour rappel, les objectifs du PNSE 3 (2015 – 2019) étaient les suivants :

- Réduire l'usage des pesticides.
- Améliorer la qualité de l'air.
- Réduire l'exposition aux perturbateurs endocriniens.
- Améliorer la qualité de l'environnement sonore.
- Assurer une vigilance sur les risques potentiels liés aux nanomatériaux.
- Réduire les expositions liées aux contaminations environnementales des sols.
- Améliorer la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine.
- Évaluer les risques de l'exposition aux ondes électromagnétiques.
- Prévenir le risque d'allergie liée aux pollens
- Mieux connaitre et réduire l'exposition à l'amiante naturel
- Favoriser la nature en ville, créer des jardins thérapeutiques dans les établissements de soins

La compatibilité du PLU

Le PLU n'a pas compétence pour agir directement sur tous les thèmes, cependant, plusieurs mesures et outils sont à retenir :

- Les zonages naturels N et l'identification de haies bocagères (article L.151-23 du cu) devrait participer à réduire les pollutions (par piégeage).
- Le PLU a opéré un zonage constructible au plus près de l'existant de sorte à participer à l'atténuation des impacts de l'urbanisation, notamment en matière de déplacements motorisés. Le caractère limité de surfaces libérées à la construction en zone constructible n'est pas source d'un déséquilibre des surfaces pouvant engendrer une dégradation de la qualité de l'air.
- Le règlement des zones urbaines à vocation d'habitat, interdit les industries susceptibles de générer des contraintes (bruit, fumée, odeur).

- Le règlement interdit les essences exotiques et allergènes et favorise les espaces perméables, végétalisés.

7.2. LE PRSE AUVERGNE-RHONE-ALPES 2018-2028

Le plan a été adopté par arrêté du Directeur général de l'ARS le 25 mai 2018 après une large concertation de plusieurs mois et publié le 14 juin 2018.

Le schéma régional de santé fixe des objectifs opérationnels d'évolution, 6 objectifs apparaissent comme particulièrement structurants de l'évolution de notre système de santé en région pour les 5 prochaines années.

- **Développer les actions de prévention et promotion de la santé** en direction des nouveaux nés, des enfants en bas âge, des jeunes et de leurs parents plus particulièrement sur des thèmes tels que le surpoids et l'obésité, la santé bucco-dentaire et les addictions, qui sont des marqueurs d'inégalités sociales de santé. Ces actions seront développées en priorité dans les zones d'éducation prioritaires, les quartiers politique de la ville ainsi que les zones rurales les plus isolées.
- **Développer les actions de prévention** à destination des patients souffrant de pathologies chroniques afin de les rendre davantage acteurs de leur prise en charge (éducation thérapeutique du patient, retour à une activité physique adapté, etc.)
- **Garantir l'accès aux soins de premiers recours pour tous**, y compris aux soins non programmés, avec une attention particulière pour les personnes socialement fragiles et les personnes en situation de handicap, dans un double enjeu : la réduction des inégalités géographiques et sociales de santé, et le soutien à domicile.
- **Soutenir l'insertion en milieu de vie ordinaire** et l'accès aux droits communs pour les personnes en situation de handicap avec comme corollaire le passage d'une logique de places à celle de réponse coordonnée mise en œuvre en concertation avec les instances territoriales de santé.
- **Promouvoir un parcours de santé adapté à la personne âgée** et renforcer les démarches de repérage précoce des fragilités ou des situations à risque, d'amélioration de la pertinence et de la qualité des soins à leur égard.
- **Améliorer la précocité du repérage, du dépistage et du diagnostic en santé mentale** dans un enjeu de renforcement de la précocité des interventions, dans une approche éthique respectueuse des droits des usagers en situation de maladie mentale et de leurs familles.

La compatibilité du PLU

Le PLU ne dispose pas de moyens/outils permettant de répondre concrètement à ces objectifs, mais ne va pas à l'encontre du schéma.

C. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. RAPPEL DES TEXTES REGLEMENTAIRES

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 a 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 R104-11 (Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021, Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 6)

I - Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

Le projet d'élaboration du PLU est donc soumis à une évaluation environnementale.

2. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.1. QU'EST-CE QUE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?

L'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'objectif de l'EE est de renforcer la prise en compte de l'environnement dans la démarche d'élaboration du PLU. Cette EE doit permettre d'identifier l'impact de l'élaboration du PLU sur l'environnement puis d'envisager des solutions pour éviter, réduire, compenser (séquence ERC) s'il y a lieu, les conséquences dommageables de cette procédure.

2.2. COMPOSITION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

D'après le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme (article R.102-1 à l'annexe) et à la modernisation du plan local d'urbanisme, et en application de l'article R151-3 du Code de l'urbanisme (version en vigueur du 16 octobre 2021), au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

« 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;	Ces éléments sont présentés dans le Rapport de Présentation, Tome 2 – Justifications du projet Paragraphe B – Articulation de PLU avec les documents supra-communaux
2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;	Rapport de Présentation Tome – Diagnostic Etat initial de l'Environnement
3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;	Rapport de Présentation, Tome 2 – Justifications du projet Paragraphe C – Evaluation environnementale
4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;	
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;	
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;	Rapport de Présentation, Tome 2 – Justifications du projet Paragraphe F – Indicateurs
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »	Rapport de Présentation, Tome 1 – Résumé non technique

L'article précise également que « le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ».

3. LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ET PROPOSITION DE MESURES

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze est régie par le RNU.

Sont considérées comme zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet du PLU :

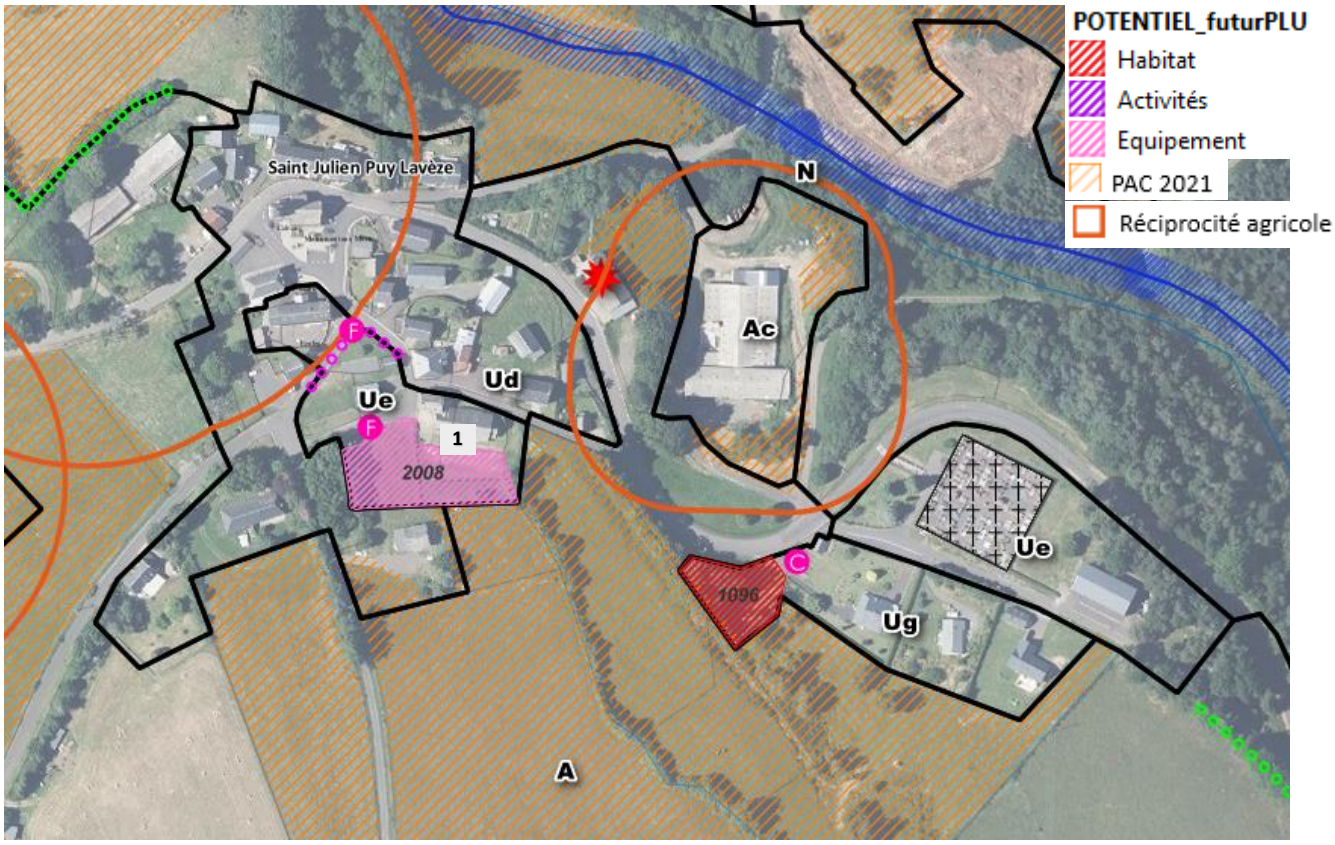
- Les zones classées urbaines et d'urbanisation future,
- Les projets d'urbanisation déconnectés de l'enveloppe urbaine.

La définition des zonages a recherché un équilibre pour ne pas compromettre l'activité agricole et son éventuel développement, la préservation de l'environnement et le souhait d'accueillir de nouvelles populations. Ainsi, des secteurs à forte vocation agricole et/ou à enjeux environnemental sont préservés dans les zones inconstructibles du PLU (N, A). D'autres secteurs combinant les vocations agricoles/habitat ont nécessité une réflexion plus poussée pour trouver un équilibre et ne pas bloquer les différentes vocations.

3.1. LES ZONAGES URBAINS

Sont traités dans ce paragraphe, les secteurs définis en zones urbaines et en zones d'urbanisation future, quelle que soit leur destination (habitat, équipements, économie).

3.1.1. Le bourg de Saint-Julien



Extrait du plan de zonage –STADE ARRET-

Les limites de zones urbaines définis sur le bourg se calent sur l'emprise actuelle du tissu bâti.

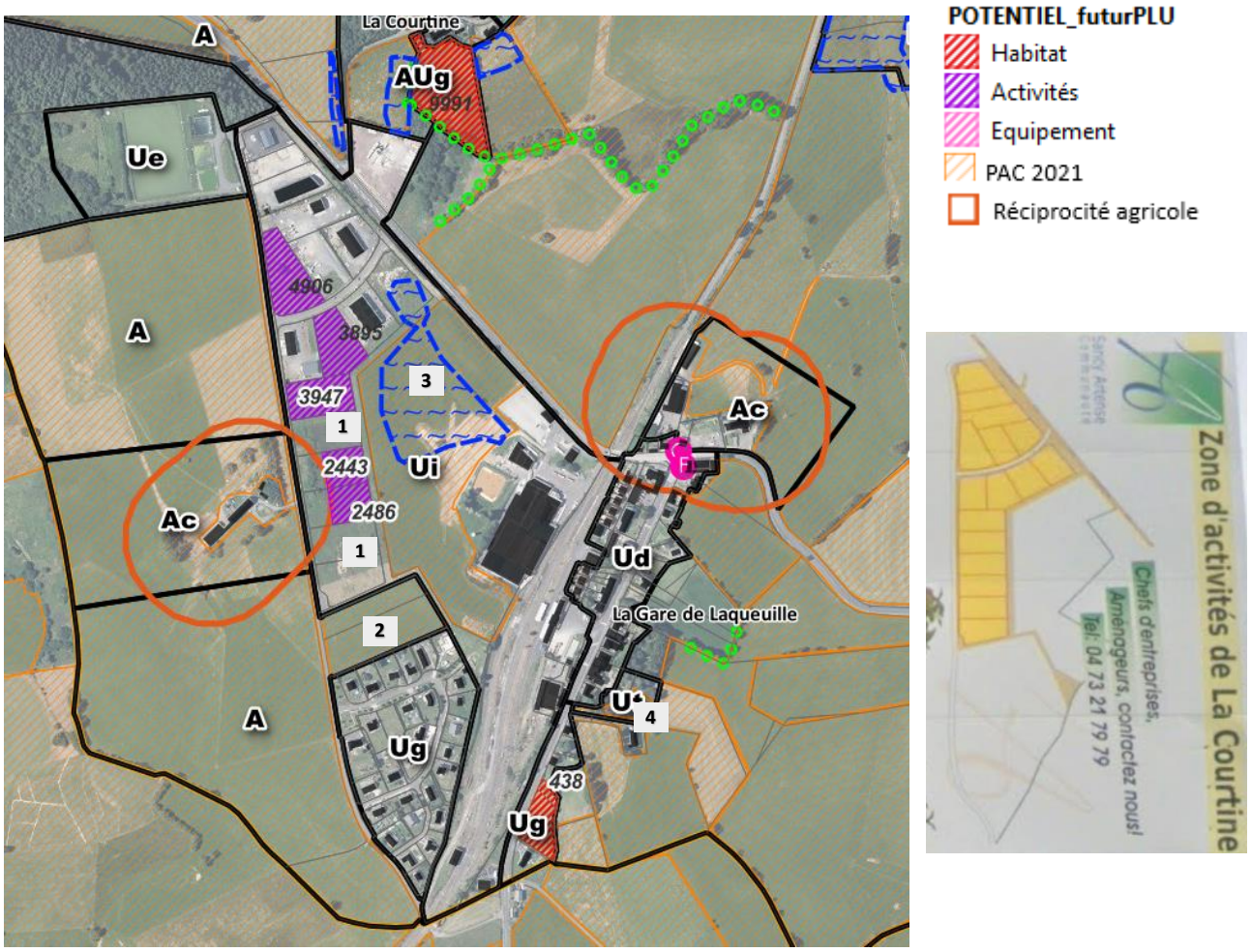
- secteur non concerné par une ZNIEFF, ni par Natura 2000
- les tènements utilisés par la vocation agricole (déclaration PAC) ont été exclus des zones urbaines.

Les zonages proposés sont ainsi limités, n'offrant que peu de disponibilités foncières,

- pour la vocation Habitat (sur un terrain communal)
- pour la vocation Equipements. Le souhait de la commune est d'aménager les espaces attenants à la salle des fêtes (1). L'enjeu est de ne pas générer des nuisances supplémentaires pour le voisinage.

Ces potentiels ne sont pas de nature à amputer la vocation agricole de manière notable, au vue de leur situation.

3.1.2. La Gare de Laqueuille



Extrait du plan de zonage –STADE ARRET

Secteur non concerné par une ZNIEFF, ni par Natura 2000

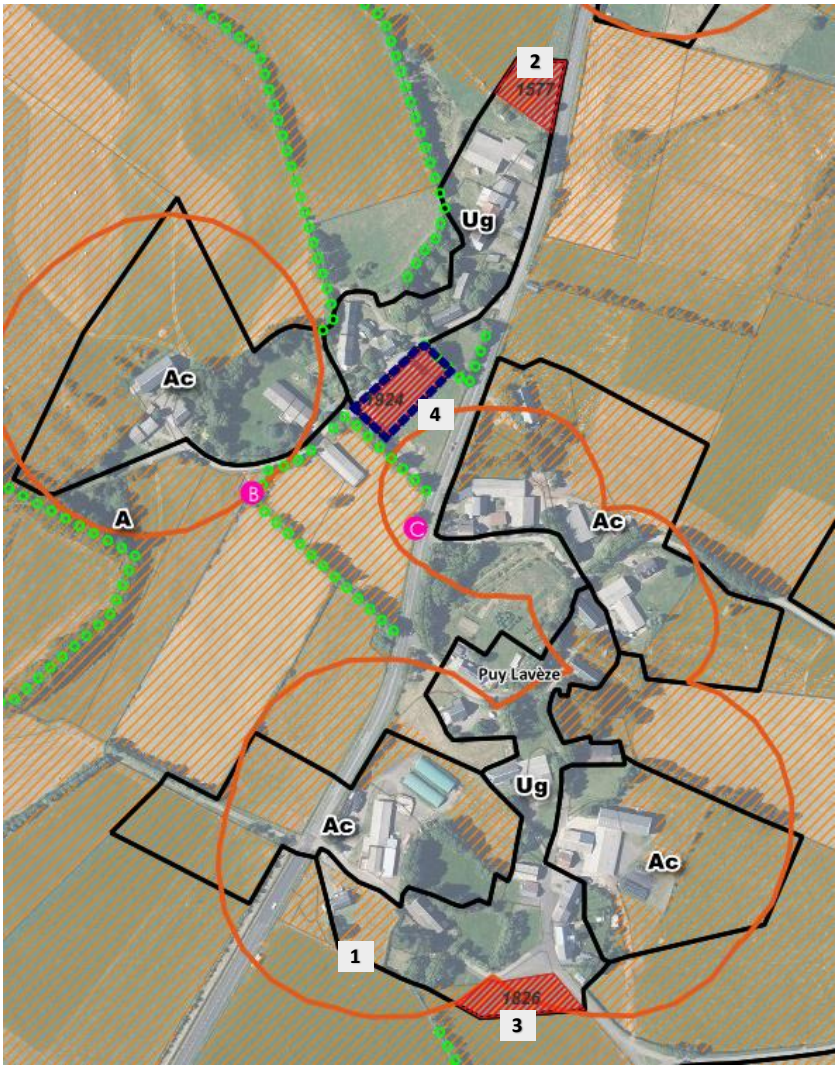
Les zones urbaines proposées pour la vocation habitat (Ud, Ug) se limitent au tissu bâti existant, offrant peu de nouvelles possibilités de constructions. Ce principe vise à favoriser la réhabilitation de l'existant, le recyclage des logements vacants. Les tènements utilisés par la vocation agricole (PAC) ont été exclus des zones urbaines d'habitat.
Les potentiels des zones d'habitat (Ud, Ug) ne sont pas de nature à amputer la vocation agricole de manière notable, au vue de leur situation.

Les zones d'équipements Ue et d'activités Ui se calent sur les aménagements existants et à venir. La zone Ui dispose de lots prêts pour accueillir de nouvelles entreprises. Certains lots sont en cours d'aménagement pour l'accueil de nouvelles entreprises (1). Il apparait indispensable de prendre en compte les disponibilités foncières restantes pour permettre de conforter, densifier la zone d'activités intercommunale. Ces potentiels Ui ne sont pas de nature à amputer la vocation agricole de manière notable : ils ne sont plus déclarés à la PAC et font partis du plan d'aménagement de la ZA intercommunale. Leur consommation est comptabilisée depuis la mise en place de la ZA.
Les terrains déclarés à la PAC 2021 ont été exclus de la zone Ui lorsque de cela était possible (2).

3 - Le cœur de la zone Ui est déclaré à la PAC et identifié comme portant une zone humide. La vocation agricole n'est pas entravée par la zone Ui dont le règlement n'interdit pas l'usage agricole. La zone humide est identifiée au titre de l'article L.151-23 du cu afin de la préserver. Ces espaces ne constituent pas une nouvelle consommation d'espace. Situés en dehors de la ZA (selon le plan d'aménagement), ces surfaces agricoles et humides sont à appréhender comme un espace tampon.

4 - La Zone Ut flèche un site existant d'hébergements touristiques dans un parc boisé. Aucune nouvelle consommation d'espace n'est envisagée.

3.1.3. Puy-Lavèze



Extrait du plan de zonage –STADE ARRET

Secteur non concerné par une ZNIEFF, ni par Natura 2000

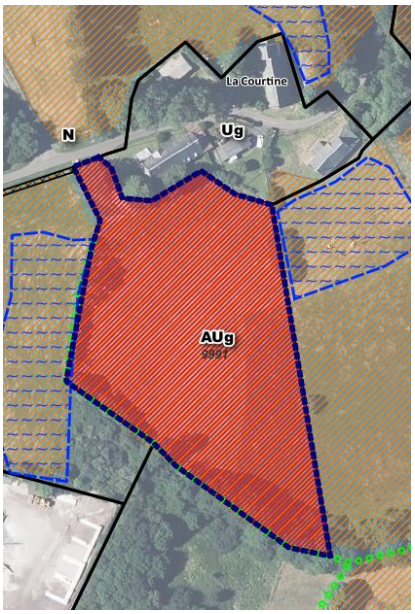
Le village de Puy-Lavèze présente une organisation fracturée en 2 secteurs (séparés par la RD82) et offre deux vocations qui s'entremêlent : agricole et habitation. Les zones Ug proposées visent à regrouper les constructions à vocation d'habitation et ont exclu le plus possible, les parcelles déclarées à la PAC.
1 – ce tènement déclaré à la PAC est occupé par une habitation. L'enjeu agricole n'est dons pas retenu pour ce site.

Au regard des enjeux agricoles sur le village, du fait de la présence de nombreux établissements recevant des animaux (périmètre de protection), l'identification de tènements sans contrainte, potentiellement libérable pour l'accueil de nouvelle populations a été difficile. Le PLU propose 3 sites très limités :

- 2 : Le tènement au nord se situe en extension de l'urbanisation existante, et il est déclaré à la PAC. Confortant l'urbanisation linéaire, il se positionne en entrée du village.
- 3 : Le tènement au sud est déclaré à la PAC et se situe dans un périmètre de réciprocité agricole.
- 4 : la commune dispose d'un terrain communal (non PAC et non soumis à un périmètre de réciprocité agricole), le long de la RD82. Il s'agit d'un des rares secteurs en accroche des 2 entités urbaines et sans enjeu agricole. Une OAP est définie sur la zone AUg afin de cadrer l'opération.

Ces potentiels ne sont pas de nature à amputer la vocation agricole de manière notable, au vue de leur situation.

3.1.4. La Courtine



Extrait du plan de zonage –STADE ARRET

Secteur non concerné par une ZNIEFF, ni par Natura 2000

La Courtine présente peu de constructions, ne nécessitant pas de prime abord, un zonage urbain.
Néanmoins, compte tenu de l'absence d'enjeux agricoles sur ce village (en comparaison avec les autres villages très agricoles) et de sa proximité de la Gare de Laqueuille (village le plus dynamique et attractif du territoire) et des infrastructures routières, le souhaite de la commune est de permettre d'accueillir sur ce secteur.

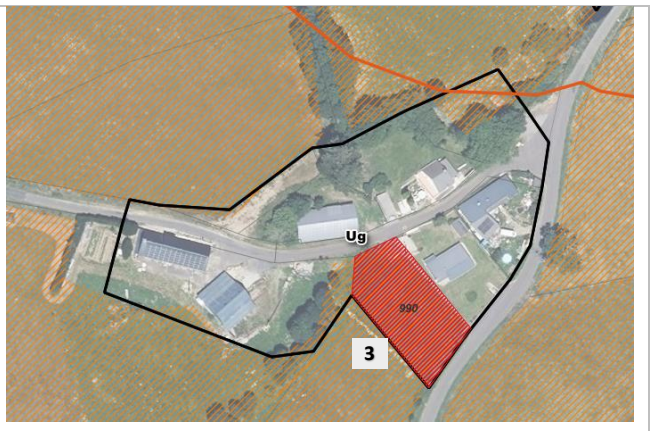
- La zone Ug se limite au bâti existant.
- La zone AUg porte sur une vaste parcelle, communale, et déclarée à la PAC. La constructibilité de ce tènement est cadrée par une OAP permettant de s'assurer du respect de plusieurs éléments : condition d'ouverture, nombre minimum de logements à produire, insertion dans le paysage proche et recherche d'un cadre de vie de qualité pour les futurs habitants.

Les zonages Ug, AUg, ont évité les zones humides, lesquelles sont classées en zones N ou A, et protégées au titre de l'article L.151-23 du cu.

Le potentiel de la zone AUg, de 9991 m², constitue une perte pour la vocation agricole.

3.1.5. Les autres villages

Pont de Feix



Pierrefitte

Extrait du plan de zonage –STADE ARRET

Les villages de Pierrefitte et de Pont de Feix constituent de petites entités isolées.

L'absence d'enjeux agricoles sur ces hameaux (en comparaison avec les autres villages très agricoles) permet d'identifier une zone Ug sur chacun d'entre eux. Les constructions de ces secteurs isolés relèvent essentiellement de la vocation d'habitation. Le zonage urbain est défini en se calant sur le tissu bâti existant.

- 1 - Sur le hameau de Pont de Feix, l'enveloppe proposée permet d'identifier une disponibilité foncière (terrain à usage agricole). Ce potentiel ne contribue pas à la PAC.
- 2 - Ce tènement déclaré à la PAC 2021 relève plutôt d'un usage de jardin attenant à la construction existante. L'enjeu agricole n'est dons pas retenu pour ce tènement.
- 3 - Sur le hameau de Pierrefitte, un tènement en extension proposé comme potentiel est utilisé pour la vocation agricole (déclaration à la PAC). Ce potentiel constitue une consommation des espaces agricoles.

Bajouve

Feix

Extrait du plan de zonage –STADE ARRET

Bajouve et Feix sont des hameaux présentant des enjeux agricoles : plusieurs exploitations agricoles gravitent en marge des hameaux, générant ainsi des périmètres de réciprocité agricole couvrant la quasi-totalité de Bajouve et la totalité de Feix.
Néanmoins, le tissu bâti existant de ces sites est à prendre en considération sur plusieurs points :

- le nombre de constructions existantes (supérieur à la moyenne entendue pour distinguer les unités urbaines des unités rurales*),

  ** Dans le cadre du diagnostic territorial, une analyse des enveloppes urbaines a été réalisée, distinguant les groupements de plus et de moins de 10 bâtis. Les enveloppes de plus de 10 bâtis peuvent prétendre à la notion de groupement urbain.*
- la forme plutôt groupée des constructions composant le tissu bâti,
- la vocation résidentielle de la majorité des constructions existantes.

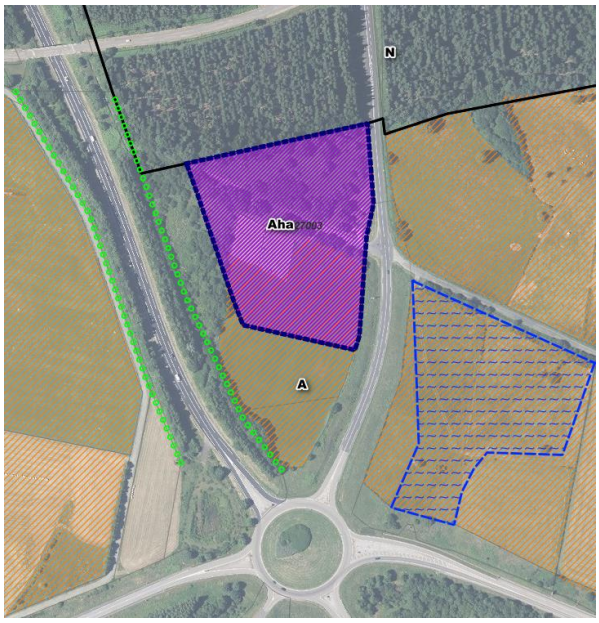
Pour l'ensemble de ces raisons, une zone urbaine Ug est proposée sur Bajouve et Feix, comme sur Puy Lavèze.
Cette zone est limitée le plus possible à l'existant, et a veillé à exclure les tènements à vocation agricoles.

La présence de contraintes agricoles induit l'absence théorique de nouvelles disponibilités foncières.

3.2. LES ZONAGES AGRICOLES SPECIFIQUES

Secteur non concerné par une ZNIEFF, ni par Natura 2000.

La zone Aha est un STECAL (secteur de taille et capacité limitée) réservée à une vocation touristique et de commerces en bordure du giratoire de connexion à l'A89 et la RD2089.
Ce secteur est identifié par la commune comme site stratégique pour le développement touristique du territoire. La construction d'un bâtiment dédié à la promotion du territoire est porté par Dôme Sancy Artense au niveau du giratoire d'accès à l'autoroute A89. Portant sur une surface foncière d'environ 25 000 m², il a reçu un avis conforme favorable de la part de la CDPENAF en date du 21/10/2021.



Extrait du plan de zonage –STADE ARRET

L'aménagement de cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU.

3.3. LES ZONAGES NATURELS SPECIFIQUES

La zone Ns est une zone destinée à recevoir des activités à caractère sportif et de loisirs avec des équipements collectifs nécessaires au fonctionnement de ces activités. Le PLU identifie 2 zones sur 2 sites existants.

- Au sud-est du bourg de Saint Julien, la mise en place d'une zone Ns permet de flécher un second site de loisirs : terrain de rugby et espace d'éducation canine et agility. Quelques superficies disponibles appartenant à la commune, et dans la continuité des installations existantes, peuvent permettre de recevoir un équipement complémentaire. Cette zone autorise les constructions sous conditions d'être liées aux équipements d'intérêt général. Au regard des possibilités offertes par le Règlement, les éventuelles constructions seront très contraintes, en terme de superficie, n'engendrant pas d'impacts notables.
- Au nord-ouest du territoire communal, un site de sports et loisirs (terrain de moto-cross) est identifié et proposé en zone Ns*, pour une gestion plus adaptée à cette vocation. Les constructions sont interdites sur ce secteur. Seuls les aménagements sont autorisés.

Le projet de PLU n'induit pas d'impacts supplémentaires.

3.4. BILAN : CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

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.
Néanmoins, ces impacts sont, dans le cas de la commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze, modérés dans le sens où :

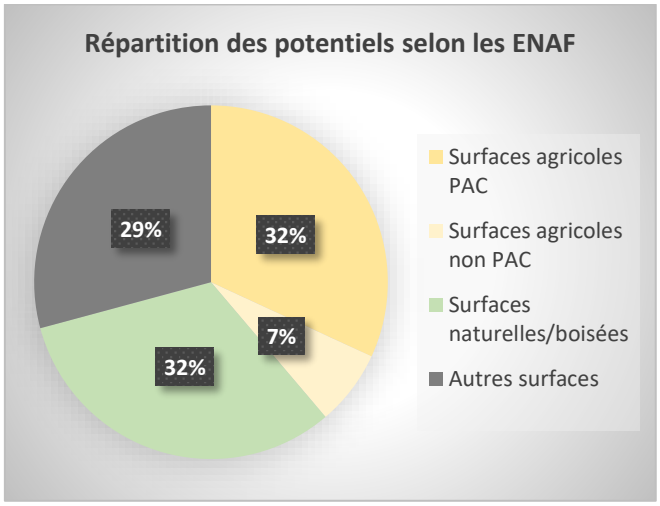
- l'ambition démographique communale vise à poursuivre sa vocation d'accueil tout en ralentissant son développement : Malgré l'absence de SCOT ou PLH, la commune souhaite répondre favorablement aux plans/programmes supra communaux et ainsi réduire la consommation foncière.
- les zones urbaines/à urbaniser définies pour l'habitat s'attachent à se limiter le plus possible à l'existant (le zonage s'arrête aux dernières constructions, le plus souvent possible, mais le zonage a dû aussi prendre en considération des projets en cours).

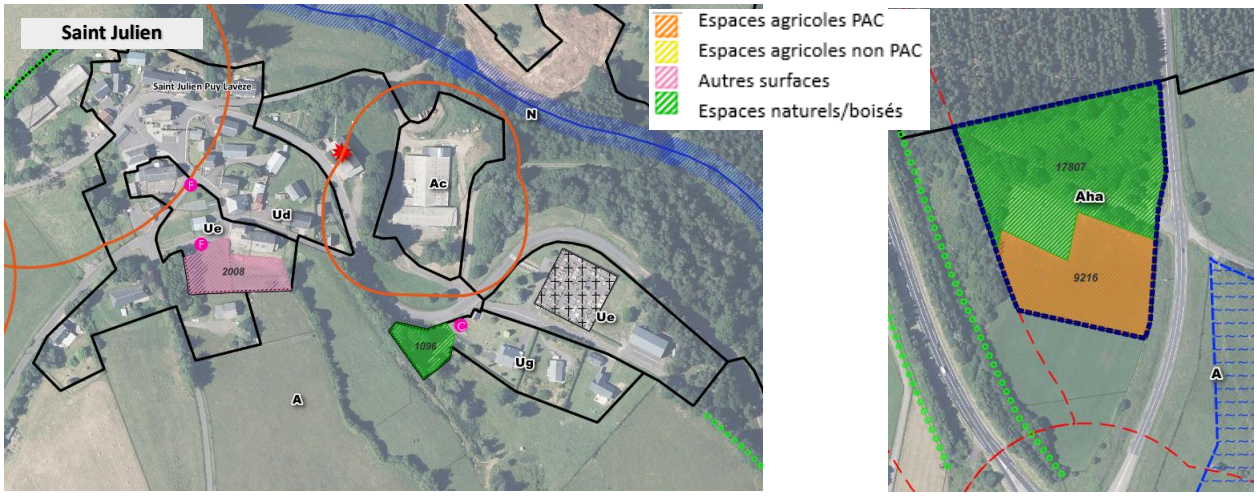
Nature des potentiels fonciers identifiés dans les zones urbaines/à urbaniser (stade projet)				
	Surfaces déclarées à la PAC agricole	Surfaces ayant une vocation agricole (non déclarée à la PAC)	Surfaces naturelles/boisées	Autres surfaces
Saint Julien			1096	2008
Gare de Laqueuille				20 831
Puy Lavèze	3403			1924
La Courtine	9991			
Pont de Feix		1993		
Pierrefitte	990			
Aha	9216		17 807	
Fumade Ns (extension zone sportive)			4824	
TOTAL	23 600	1993	23 727	24 763
	7,40 ha soit 0,26 % du territoire			

Les potentiels constructibles identifiés concernent donc :

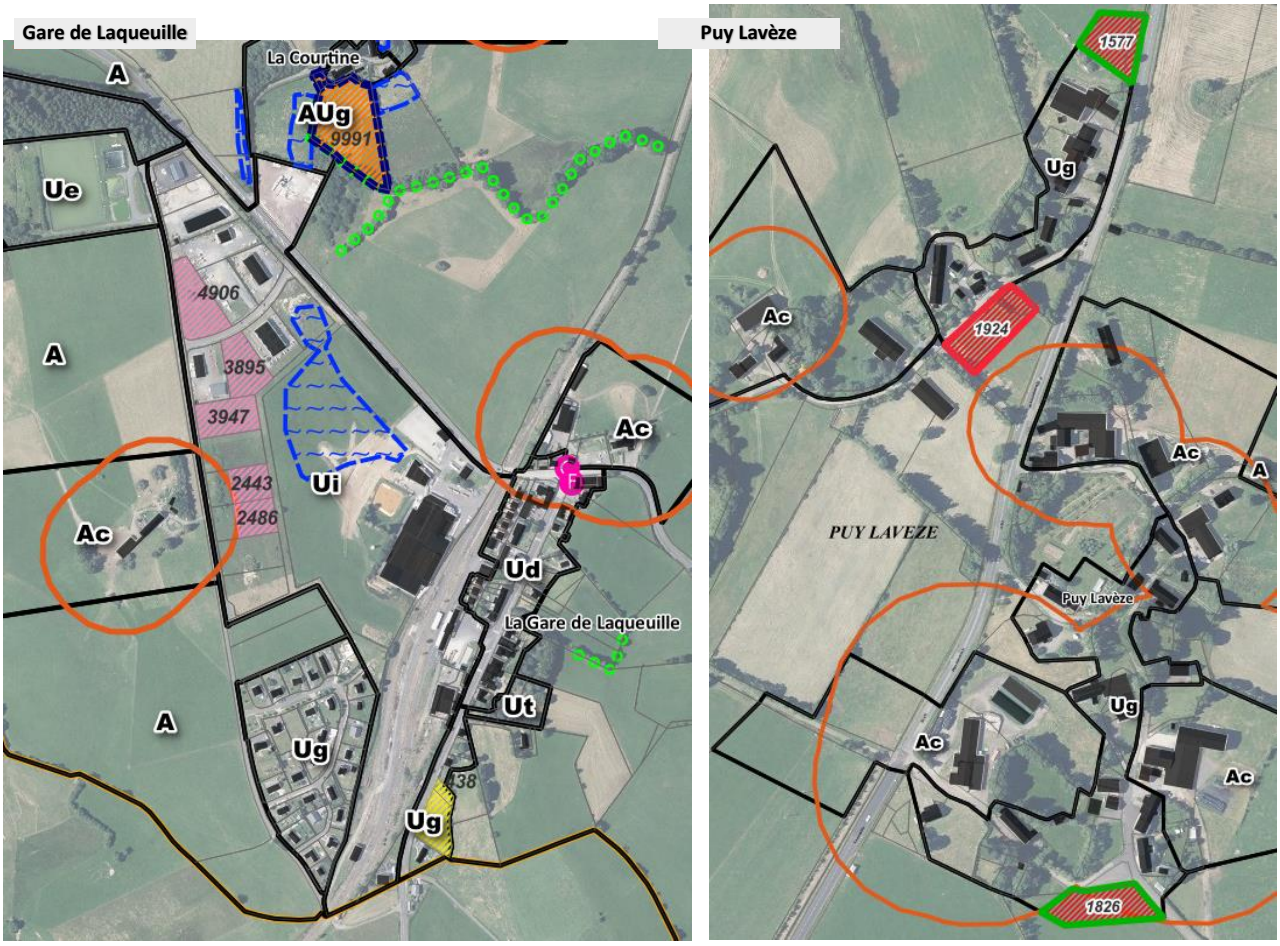
- 2,36 ha d'espaces agricoles déclarés à la PAC ;
- 0,51 ha d'espaces à usage agricole (non déclarés à la PAC) ;
- 2,37 ha d'espaces naturels/boisés ;
- 2.16 ha de surfaces autres (déjà aménagées, n'ayant ni une vocation agricole, ni naturelle, ni forestière), dont 1.77 ha correspondent à des surfaces à vocation économiques situées dans la zone d'activités intercommunales.

Consommation d'ENAF : 5.24 ha

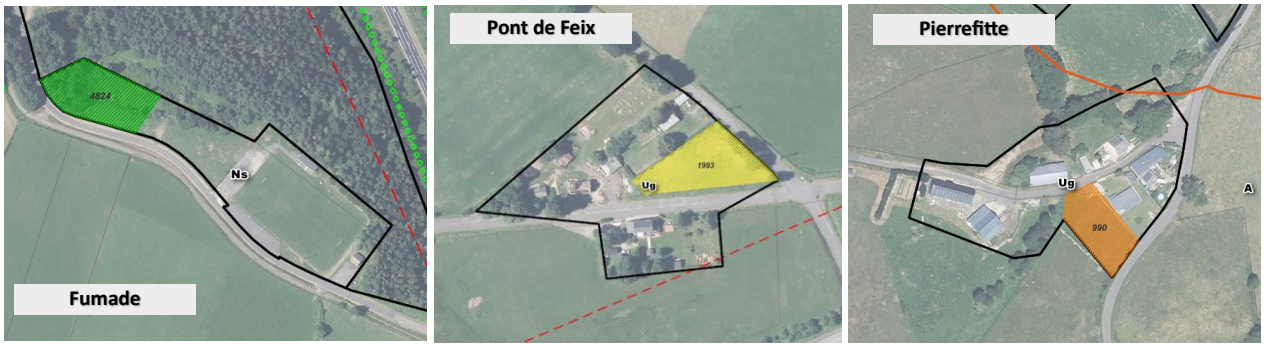




Extrait du plan de zonage –STADE ARRET



Extrait du plan de zonage –STADE ARRET



Extrait du plan de zonage –STADE ARRET

4. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

4.1. LES ESPACES NATURELS, LA BIODIVERSITE

Etat initial

- La commune ne compte pas de ZNIEFF de type 1, mais une ZNIEFF de type 2 « Gorges de la Dordogne et affluents » est présente au Sud du territoire.
- La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze est concernée par la présence du site ZSC « Lacs et rivières à Loutres ». Le site concerne les cours d'eau de La Clidane, La Loubière, La Cluze.
- Le SRADDET identifie des cours d'eau à préserver, quelques zones humides ponctuelles, et des espaces perméables (lesquels constituent des corridors écologiques diffus). Pas de réservoirs sur Saint-Julien-Puy-Lavèze.
- Les trames vertes correspondent aux massifs boisés, au maillage bocager, et ripisylves accompagnant les cours d'eau.
- Les trames bleues se traduisent par les cours d'eau, les étangs, les zones humides.

Les enjeux

Reconnaitre et protéger la biodiversité comme l'un des vecteurs identitaires du territoire.

Les projets du PLU

Les mesures du projet du PLU peuvent avoir un impact car elles entraînent une augmentation des surfaces urbaines ou urbanisables. Les impacts sur les écosystèmes et les habitats, négatifs ou positifs, ont des conséquences sur la flore et la faune associée. Des impacts sur la faune sont dus essentiellement à l'augmentation de la pollution des milieux et donc du risque d'intoxication des animaux, et d'une destruction de leur habitat.
Par ailleurs, l'urbanisation et l'activité agricole peuvent être des facteurs directs de mortalité animale (fauchage, trafic automobile, etc.). L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification des écosystèmes. Ces perturbations ont aussi des effets induits qu'il est difficile d'évaluer à la fois sur la faune et sur la flore.

Le PLU met en œuvre plusieurs mesures pour préserver les éléments naturels et secteurs paysagers sensibles du territoire.

- Les zones naturelles N couvrent majoritairement les massifs boisés.
- Les zones agricoles A visent à maintenir les espaces ouverts par la vocation agricole, notamment en interdisant les constructions.
- Les paysages offrent une alternance de versants boisés et d'espaces ouverts. Ces milieux différents s'intercalent les uns entre les autres. Le PLU propose des zones A et N qui reflètent cette mixité de milieux. Les sites naturels de la ZNIEFF de type 2 et du Natura 2000 sont classés dans ces zones A/N. L'inconstructibilité de ces zones A et N participe pleinement à préserver les espaces et paysages et évite le mitage.
- L'article L.151-23 du cu est mobilisé pour identifier et préserver un certain nombre d'éléments naturels :
  - Les forêts présumées anciennes identifiées sur la commune sont issues des données produites par le Conservatoire Botanique National du Massif Central.
  - Les haies bocagères sur des secteurs stratégiques (autour des unités bâties, de part et d'autre des infrastructures routières).
  - Les cours d'eau, au sens des articles L214-1 à 6 du code de l'environnement (source DDT43),
  - Un recul de 10 m de part et d'autre de ces cours d'eau,
  - Les plans d'eau issus du cadastre,
  - Les zones humides identifiées par le SAGE Sioule en 2018,
  - Les zones humides identifiées par le SRADDET.

  L'identification de cet ensemble d'éléments contribue à maintenir les corridors favorables à la biodiversité et son déplacement.
- Le règlement : plusieurs mesures en faveur de la biodiversité :
  - Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces allergènes, exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Les haies mono essences sont interdites.
  - Les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.
- Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations arborées.
- Toute parcelle ou tènement devra préserver 25 % de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables (se reporter à l'annexe n°3 du règlement).
- Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.
- Les cheminements doux doivent privilégier un traitement perméable.

Les zones agricoles et naturelles concernent donc la très grande majorité du territoire (98,28 %).
Au sein de ces espaces, les zones agricoles concernent plus de surface, couvrant 63,17 % du territoire communal contre 35,11 % pour les zones naturelles.

Mesures hors PLU

Ces mesures constituent un certain nombre d'actions concrètes qui peuvent être signalées à titre d'information et de sensibilisation. Elles ne concernent pas le document d'urbanisme, mais contribuent à maintenir et améliorer un équilibre environnemental adéquat. Elles peuvent être mises en œuvre par l'ensemble des acteurs concernés (collectivités, associations, organismes divers (publics, privés) …).

Concernant la protection stricte des sites naturels, il apparait intéressant de rappeler que la préservation des espèces et habitats remarquables est garantie selon les modalités propres aux protections appliquées aux espaces concernés.
Il convient de rappeler que, même en l'absence de portée règlementaire des zones d'inventaire, le code de l'urbanisme prévoit que, d'une manière générale et indépendamment de l'existence d'un document d'urbanisme, les autorisations d'occupation du sol doivent être délivrées dans le respect des préoccupations d'environnement, notamment en ce qui concerne la conservation des milieux naturels, de la faune ou de la flore.

D'autre part, les documents d'urbanisme (PLU ou Carte Communale) ne peuvent influencer les pratiques agricoles (types de culture, épandages, traitements) qui font l'objet d'une autre législation.

4.2. LES RISQUES NATURELS

Etat initial

- Plusieurs arrêtés concernent la commune. La plupart de ces événements concerne des coulées de boue sur Pierrefitte dû à une mauvaise stabilité du sol (présence d'argiles).
- Risque sismique : aléa faible
- Saint-Julien-Puy-Lavèze n'est à priori pas concernée par le risque inondation. Cependant, le territoire communal est drainé par plusieurs cours d'eau, relativement ramifiés (La Clidane, La Cluze, La Miouze, Les Trois Peux, …). Ces cours d'eau sont naturellement soumis à des débordements. Il est important de prendre en compte ce risque potentiel.
- Risque argiles : aléas moyens
- Radon : catégorie 3
- Feu de forêt
- Tempête
- 4 anciens sites industriels
- 3 ICPE
- Nuisances sonores en lien avec l'A89

Menaces, perspectives

Une commune soumise aux risques, notamment une sensibilité au retrait/gonflement des argiles (aléa moyen).
L'accueil de populations supplémentaires va générer des constructions, une consommation foncière et une augmentation des surfaces imperméabilisées.

Les enjeux

La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques. ➡ Enjeux très modérés.

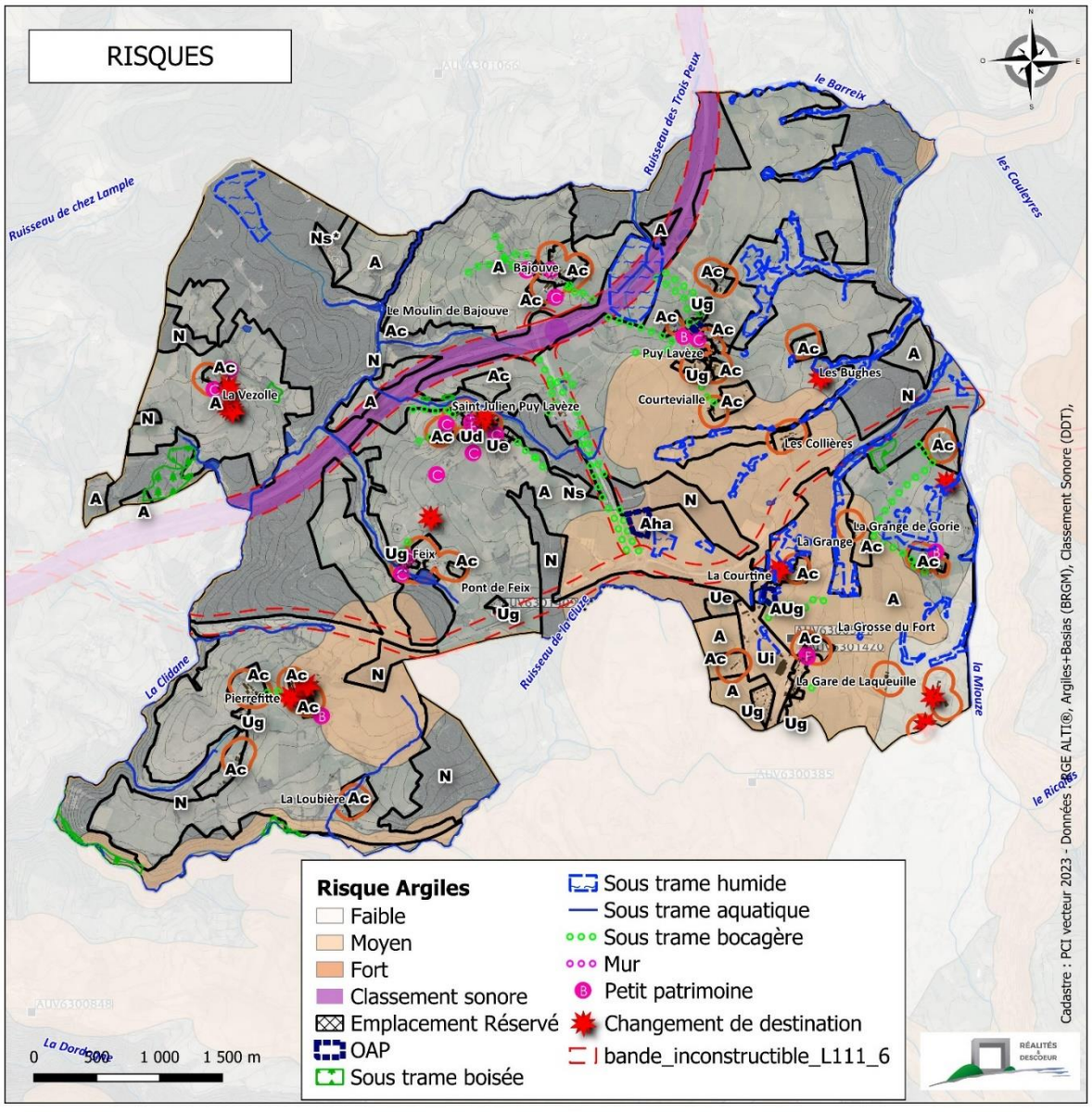
Il est nécessaire de tenir compte de la sensibilité naturelle du territoire dans les choix d'orientations et de développement de la commune. Limiter l'urbanisation, notamment dans les secteurs concernés par des risques.

Les projets du PLU

Le diagnostic signale ces risques dans le but de porter cette information à la connaissance des pétitionnaires. La définition des zonages a tenu compte de la sensibilité naturelle du territoire dans les choix d'orientations et de développement de la commune.

- Les sites habités sont définis dans des zones urbaines et à urbaniser, éloignées des nuisances sonores de l'A89.
- La zone Ui de la Gare de Laqueuille peut générer des nuisances. Le règlement de la zone Ui interdit les habitations afin de limiter les contraintes. Les potentiels de densification de la zone d'activités se situent à l'opposé de la zone AUg (site d'accueil des populations à venir).
- Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, le phénomène de retrait/gonflements des argiles est sans danger pour l'homme. Même dans le cas de PPR (ce qui n'est pas le cas de la commune), ces derniers ne prévoient pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort. Les potentiels fonciers identifiés dans ces secteurs Argiles n'induisent pas d'impacts notables. La responsabilité est du fait du projet de tenir compte de la sensibilité du terrain.
- Afin de limiter les conflits de voisinage et notamment entre les zones d'habitation et les agriculteurs, les bâtiments agricoles faisant l'objet d'un périmètre de réciprocité ont été identifiés.

Le projet de PLU n'induit pas d'impacts notables.



Extrait du plan de zonage –STADE ARRET

Mesures hors PLU

Ces mesures constituent un certain nombre d'actions concrètes qui peuvent être signalées à titre d'information et de sensibilisation. Elles ne concernent pas le document d'urbanisme, mais contribuent à maintenir et améliorer un équilibre environnemental adéquat. Elles peuvent être mises en œuvre par l'ensemble des acteurs concernés (collectivités, associations, organismes divers (publics, privés) …).

- Concernant le risque sismique, 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, le phénomène de retrait/gonflements des argiles est sans danger pour l'homme. Même dans le cas de PPR (ce qui n'est pas le cas de la commune), ces derniers ne prévoient 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. Dans l'attente,
  - le diagnostic du PLU porte à la connaissance des pétitionnaires, les différents risques et contraintes présentes sur le territoire.
  - le respect des « règles de l'art » élémentaires en matière de construction constitue un « minimum » indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

  - Des actions de sensibilisions et communication :
  https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/dppr_secheresse_v5tbd.pdf
  Les fiches présentées ci-après en annexes détaillent les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti. Elles ont pour objectif premier de détailler les mesures préventives essentielles à mettre œuvre. Deux groupes peuvent être distingués :
  - les fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène : - fiche 3, réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ; - fiche 4, éloignement de la végétation du bâti ; - fiche 5, création d'un écran anti-racines ; - fiche 6, raccordement des réseaux d'eaux au réseau collectif ; - fiche 7, étanchéification des canalisations enterrées ; - fiche 8, limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol ; - fiche 10, réalisation d'un dispositif de drainage.
  - les fiches permettant une adaptation du bâti, de façon à s'opposer au phénomène et ainsi à minimiser autant que possible les désordres : - fiche 1, adaptation des fondations ; - fiche 2, rigidification de la structure du bâtiment ; - fiche 9, désolidariser les différents éléments de structure.

- 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.

4.3. LES DEPLACEMENTS

Etat initial

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze est traversée du Nord au Sud par la RD82 reliant Herment au Nord et à la RD2089 au Sud en direction de Rochefort Montagne.

La RD 98 traverse le bourg d'Est en Ouest.

La commune est également traversée par l'A89, axe majeur joignant Clermont-Ferrand à Bordeaux. La commune dispose d'un échangeur (n°25) autoroutier qui permet aux habitants de rejoindre l'agglomération de Clermont-Ferrand en moins de 50 min.

- A89 et RD2089 : classement sonore des infrastructures routières, recul Loi Barnier, zone d'interdiction d'accès
- Une constante augmentation de la motorisation des ménages.
- 72% des actifs utilisent un véhicule individuel. La dépendance à la voiture est liée à la fois aux déplacements domiciles-travail, mais également aux déplacements pour la consommation et les loisirs.
- Une offre insuffisante de transports en commun. Présence d'un échangeur autoroutier.

Enjeux

Une dépendance de plus en plus forte vis-à-vis de l'automobile.

Les projets du PLU

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).

- L'étalement urbain et les facilités de circulation renforcent la dépendance automobile
- Des conséquences environnementales et économiques
- Sur le plan environnemental, l'usage croissant de la voiture et l'allongement des distances parcourues ont pour résultat l'augmentation de la consommation de carburant, des émissions polluantes et de la contribution à l'effet de serre.

Plusieurs projets du PLU peuvent être identifiés comme ayant un impact :

- Accueillir de nouveaux habitants
- Conforter les activités économiques de son territoire.

Le développement urbain à vocation d'habitat

L'ambition communale d'accueillir de nouvelles populations induit la poursuite du développement urbain pour installer ces nouveaux ménages ainsi que l'augmentation des flux de véhicules sur le territoire. Néanmoins, cet impact est à modérer :

Mesures pour éviter, réduire, compenser

- Des objectifs de développement modérés :

  Dans un contexte de réduction de la consommation foncière, et compte tenu des contraintes présentes, l'élaboration du PLU est l'opportunité pour la commune de réfléchir à la définition d'enveloppes urbaines permettant d'ouvrir à la construction des terrains peu ou pas impactés par la présence agricole, tout en conservant des silhouettes bâties regroupées.

  A ce titre le projet communal privilégie l'accueil résidentiel sur les bourgs de Saint-Julien, Puy-Lavèze, La Gare de Laqueuille, La Courtine et dans une moindre mesure Pierrefitte, Bajouve, Feix et Pont de Feix qui disposent de tènements bâtis et/ou fonciers pouvant répondre aux besoins d'accueil. Les zones urbaines et à urbaniser se localisent donc sur ces sites.

  La commune souhaite retrouver un développement démographique positif raisonnable et gagner entre 20 et 30 nouveaux habitants sur 10 ans. L'objectif est ainsi de prévoir un développement démographique de l'ordre de +0.5% à +0,8% par an en moyenne. Cette croissance démographique peut apparaître ambitieuse, mais elle ne concerne réellement que l'accueil d'un à deux ménages par an.

  Cet accueil qui se veut raisonnable au regard de la situation actuelle de la commune, permettrait d'atteindre les 380 à 390 habitants à l'horizon du PLU.

  Les ambitions communales restent modérées et nécessaires pour maintenir le niveau de la commune.
- Des zones d'accueil sur des secteurs proches des infrastructures routières.

Les sites permettant d'accueillir le plus de personnes sont situés à proximité des voies facilitant les déplacements : les potentiels de Puy Lavèze sont desservis par la RD82 ; les potentiels de La Courtine sont à proximité de la RD2089 et du giratoire de l'A89.

⇨ La limitation et la concentration des zones urbaines visent notamment à réduire les déplacements motorisés.

La vocation d'activités

- La zone Ui cible la zone d'activités de la Gare de Laqueuille.
  La zone se cale sur l'emprise construite et aménagée, comprenant les activités existantes, les équipements en lien avec la Gare, les lots définis permettant d'accueillir des activités complémentaires. Quelques potentiels existent mais constituent des espaces déjà aménagés.
  ⇒ L'augmentation des flux de véhicules sur ce secteur est donc très restreinte et n'est pas de nature à engendrer des impacts notables.

- La zone Aha est un STECAL (secteur de taille et capacité limitée) réservée à une vocation touristique et de commerces en bordure du giratoire de connexion à l'A89 et la RD2089.
  Ce secteur est identifié par la Commune comme site stratégique pour le développement touristique et commercial du territoire. La construction d'un bâtiment dédié à la promotion du territoire est porté par Dôme Sancy Artense au niveau du giratoire d'accès à l'autoroute A89. Portant sur une surface foncière d'environ 25 000 m², il a reçu un avis conforme favorable de la part de la CDPENAF en date du 21/10/2021.
  ⇒ La mise en place du bâtiment touristique (Aha) entrainera une augmentation du trafic local. Ce trafic sera ventilé sur le reste de territoire au sens large.

Mesures hors PLU

Ces mesures constituent un certain nombre d'actions concrètes qui peuvent être signalées à titre d'information et de sensibilisation. Elles ne concernent pas le PLU, mais contribuent à maintenir et améliorer un équilibre environnemental adéquat. Elles peuvent être mises en œuvre par l'ensemble des acteurs concernés (collectivités, associations, organismes divers (publics, privés) …).

- Développer le co-voiturage et l'auto-partage.
- Développer le télétravail.

4.4. CONSOMMATION D'ENERGIE, EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE ET QUALITE DE L'AIR

Etat initial

- Le territoire de Saint-Julien-Puy-Lavèze s'inscrit dans un climat de type subocéanique humide et froid.
- Confirmation de l'augmentation des températures moyennes annuelles.
- Une qualité de l'air plutôt bonne. Les émissions totales de GES sont en baisse (de 19%) sur le territoire de l'EPCI depuis 2005. Un territoire plutôt épargné par les pollutions, qui néanmoins se situe à la marge d'un secteur concerné par la pollution à l'ozone.
- L'énergie consommée sur le territoire de la CC Dôme Sancy Artense provient majoritairement de l'électricité (36%), suivis des produits des énergies renouvelables thermiques (EnRt*) à hauteur de 33%, et des produits pétroliers (30%).
- La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze se situe dans une zone favorable pour la production d'énergie éolienne de masse. Elle dispose par ailleurs de 2 parcs éoliens sur la commune, composés chacun de 6 éoliennes.

Enjeux

L'essentiel des émissions de gaz à effet de serre est due au transport et au cadre bâti (consommation d'énergie).
Des potentiels de production d'énergies (méthanisation, solaire, photovoltaïque, forêts).
La précarité énergétique (53% des logements de la commune datent d'avant 1970).

Les projets du PLU

Menaces, perspectives

L'accueil de nouvelles populations sous-entend une augmentation des gaz à effet de serre. Le développement de la commune doit tenir compte des paramètres actuels, même s'ils sont difficilement quantifiables. La croissance

démographique attendue/souhaitée est à mettre en relation avec celle des déplacements automobiles qui contribuent à la production de gaz à effet de serre.

Plusieurs mesures du projet peuvent être identifiées comme ayant un impact négatif sur le climat et la gestion énergétique. La principale incidence du projet du PLU est la contribution au réchauffement climatique au travers des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par des activités industrielles (augmentation des zones destinées à accueillir des entreprises), par le trafic automobile, ainsi que l'augmentation de la consommation d'énergie (foyers, entreprises).
A l'échelle de la commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze, la prévision de développement va inévitablement engendrer une augmentation des pollutions atmosphériques :

- Développement pour l'accueil de nouvelles populations.
- Développement pour les activités (économiques/touristiques).

Mesures pour éviter, réduire, compenser

- Les ambitions démographiques de la commune sont raisonnées, et les zones ouvertes pour l'habitat sont très limitées. ⇨ 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.
- La délimitation de zones à vocation d'activités (Ui, Aha) permet d'assurer la cohabitation entre les zones à dominante résidentielle et celles à dominante d'activités susceptibles d'engendrer des nuisances (sonores, olfactives, vibratoires) incompatibles avec le voisinage des zones résidentielles.
- Les boisements d'importance (forêt présumée ancienne) et structures arborées sont protégés au titre de l'article L.151-23 du cu et se situent en zones agricoles/naturelles.
- Le règlement des zones du PLU autorise l'emploi des procédés relatifs aux énergies renouvelables et filières propres (matériaux isolants, bio climatisation, ...) pour les constructions neuves. Tous matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables sont autorisés.
- La zone définie sur le terrain de moto-cross donne la possibilité de changer l'usage du site pour la mise en place d'énergies renouvelables.

Bilan

Globalement, les orientations et mesures du PLU contribuent à la limitation de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, essentiellement dues aux déplacements individuels motorisés, par le fait de favoriser l'urbanisation sur les pôles principaux du territoire (le bourg, la Gare de Laqueuille, Puy Lavèze et La Courtine). Les possibilités d'accueil sont proposées dans les enveloppes urbaines ou en continuité immédiate. La Courtine correspond à une ouverture en extension (AUg) mais se situe à proximité du pôle très attractif de la Gare de Laqueuille. Les déplacements sont ainsi limités.
L'arrêt de l'urbanisation diffuse (outre les zones Ud, Ug, AUg ciblant les pôles principaux, les autres villages et hameaux sont proposés en zones agricoles/naturelles) contribue à un objectif de réduction de la consommation d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre, et de polluants atmosphériques, en tendant à limiter les déplacements motorisés.
Toutefois, l'augmentation de la population entrainera indéniablement une augmentation du trafic routier en direction des bassins d'emplois. De même, la mise en place du bâtiment touristique (Aha) entrainera une augmentation du trafic local.

Mesures hors PLU

Ces mesures constituent un certain nombre d'actions concrètes qui peuvent être signalées à titre d'information et de sensibilisation. Elles ne concernent pas le PLU, mais contribuent à maintenir et améliorer un équilibre environnemental adéquat. Elles peuvent être mises en œuvre par l'ensemble des acteurs concernés (collectivités, associations, organismes divers (publics, privés) …).

- Un projet de réseau de chaleur pour les bâtiments communaux sur le bourg de Saint Julien est actuellement en réflexion.

4.5. PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

Etat initial

- Le réseau hydrographique de la commune appartient au bassin versant de la Sioule pour sa moitié Est, et au bassin versant de la Dordogne, pour sa partie Ouest.
- Une étude de pré-localisation des enveloppes potentielles à zones humides a été réalisée dans le cadre des SAGE Sioule et Dordogne dans les années 2010. Une étude plus précise, de localisation des zones humides, a été réalisée sur la commune de Saint Julien Puy Lavèze, par le SMAD des Combrailles en avril 2018.
- Le SIAEP de Clidane Chavanon gère le service eau potable pour la commune. Il assure les missions de production, transfert et de distribution d'eau potable.
- La gestion de l'assainissement collectif relève de la commune. L'assainissement collectif concerne le bourg de Saint-Julien-Puy-Lavèze, la Gare de Laqueuille, Pierrefitte et Feix. Le SPANC est géré en affermage par SANCY-ARTENSE COMMUNAUTÉ avec délégation de services à Véolia.

Enjeux

Une commune rurale, de moyenne montagne, à la croisée des Dômes, des Monts Dore et des Combrailles. Un réseau hydrographique dense.
Des ressources naturelles à préserver.

Les projets du PLU

L'accueil de nouvelles populations et/ou activités sur le territoire communal induit des besoins en eau plus importants, et des risques potentiels de contamination des eaux.
La qualité des eaux est une thématique sensible de l'état initial de l'environnement. La dégradation de la qualité des eaux peut avoir des incidences négatives sur les espèces animales et végétales (eaux superficielles essentiellement), sur la disponibilité des ressources en eau potable et éventuellement sur les risques pour la santé humaine.

Les projets du PLU pouvant avoir un impact sur la ressource en eau sont :

- L'accueil de nouvelles populations
- La mise en place de la zone Aha pour la promotion touristique.

Mesures pour éviter, réduire, compenser

- Les ambitions démographiques de la commune sont raisonnées, et les zones ouvertes pour l'habitat sont très limitées. ⇨ La volonté de maîtriser la croissance urbaine en s'attachant à mettre en place des zonages urbains limités devrait participer à réduire la pression sur les ressources en eau.
- Exclusion des sites sensibles (zones humides) dans la définition des périmètres des zones U/AU. Lorsque cela n'a pas été possible, comme dans le cas de la zone d'activités de la Gare de Laqueuille), une protection a été mise en place : zones humides protégées au titre de l'article L.151-23 du cu.
- Le règlement : Toute parcelle ou tènement devra préserver 25% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables (se reporter à l'annexe n°3 du règlement).
- La limitation des zones constructibles a permis de réduire les extensions de réseaux.
- Concernant l'eau potable : Le réseau du SIAEP dessert l'ensemble de la commune. Il est suffisant en capacité. Les zones U/AU sont desservies par le réseau.
  Les ambitions démographiques de la commune sont en accord avec le fonctionnement du réseau d'alimentation en eau potable. Le développement projeté n'engendre que peu d'extension, il reste concentré dans et aux abords des enveloppes urbaines existantes.
  Les zones urbaines sont desservies par le réseau d'eau potable qui assure la desserte des abonnés actuels et futurs.
  Les zones à urbaniser sont desservies par le réseau d'eau potable qui permettra d'assurer la desserte des futurs abonnés.
  - La zone AUg de Puy Lavèze est bordée par une canalisation
  - La zone AUg de La Courtine est encadrée sur 2 côtés par des canalisations (dont une en acier d'un diamètre de 175mm)

- La zone Aha pour la promotion touristique est bordée d'une canalisation en fonte d'un diamètre de 150 mm.

  Le réseau est suffisamment dimensionné pour desservir les urbanisations actuelles ainsi que celles prévues par le PLU.

- Concernant l'assainissement : La définition du projet communal et des zones urbaines/à urbaniser du zonage a pris en compte la ressource en potable. Les réseaux d'assainissement ne desservent pas la totalité des unités bâties. Certains potentiels à construire se situe à proximité du réseau d'assainissement. Les zones AUg prévues au PLU se situent en assainissement individuel.

Mesures hors PLU

Ces mesures constituent un certain nombre d'actions concrètes qui peuvent être signalées à titre d'information et de sensibilisation. Elles ne concernent pas le PLU, mais contribuent à maintenir et améliorer un équilibre environnemental adéquat. Elles peuvent être mises en œuvre par l'ensemble des acteurs concernés (collectivités, associations, organismes divers (publics, privés) …).

- Il est nécessaire de rappeler que les exploitations agricoles et les activités artisanales / industrielles doivent traiter in situ leurs déchets et pollutions.
- Une bonne gestion de l'assainissement collectif et du SPANC participera à réduire, limiter les éventuels risques de contamination des eaux.
- Préserver et renforcer les structures végétales (boisements, haies végétales, ripisylves) pour leur rôle environnemental et écologique.

4.6. PAYSAGES ET PATRIMOINES

Etat initial

La commune est en bordure du parc naturel régional des Volcans d'Auvergne et à proximité de la chaine des Puy- faille de Limagne classée au patrimoine de l'Unesco. Ce village est situé à l'intersection de plusieurs types de paysages qui offrent un panorama grandiose : la vallée de la Dordogne, le massif volcanique du Sancy, la Banne d'Ordanche et la chaîne des Puys.

Pas de monument historique, mais la commune dispose d'autres atouts : église, patrimoine architectural caractéristique des zones de montagnes et du monde rural, éléments variés du petit patrimoine.

Enjeux

- Des éléments paysagers de valeur.
- Des points de vue remarquables aux multiples co visibilités.
- Un patrimoine rural à préserver, mettre en valeur ; et s'en inspirer pour les nouvelles constructions, notamment en terme d'insertion (parcelle, pente, paysage).
- La protection et la mise en valeur de ces patrimoines répondent à des enjeux d'identité et de développement touristique.

Les projets du PLU

L'urbanisation et le développement du territoire vont se traduire par des impacts paysagers, néanmoins, ces derniers sont à relativiser, du fait des efforts pour limiter (en nombre et surfaces) les zonages constructibles au strict nécessaire pour répondre aux ambitions de développement de la commune sur les années à venir.

Le PLU propose plusieurs éléments pour préserver les qualités paysagères et patrimoniales du territoire :

- De larges zones agricoles/naturelles non constructibles. En effet, les possibilités de construire pour les agriculteurs sont réduites aux zones Ac, limitant ainsi fortement le mitage des espaces.
- Plusieurs hameaux isolés, dont la configuration ne relève pas d'une unité urbaine, sont classés en zones agricoles/naturelles. Les constructions situées dans ces espaces peuvent continuer à vivre mais les nouvelles habitations ne sont pas autorisées. Le changement de destination est autorisé pour les constructions identifiées au plan de zonage. Ce principe permet une certaine évolution du bâti existant, sans toutefois entamer la silhouette des hameaux anciens.
- Un certain nombre de haies bocagères sont identifiées et préservées au titre de l'article L.151-23 du cu.
- Les éléments du petit patrimoine sont préservés et mis en valeur au titre de l'article L.151-19 du cu.

Afin de réduire les éventuels impacts d'intégration des constructions, quelques recommandations seront à prendre en compte (règlement) :

- Discrétion et simplicité des constructions neuves en évitant les effets de tour, les volumes éclatés, les enduits aux couleurs vives, les forts mouvements de terrain (type plateforme surélevées, sous-sol semi enterrés…).
- Grande discrétion dans le traitement des abords et des clôtures ; favoriser les clôtures végétales composées d'essences locales.
- Inciter la mise en place de trames vertes aux abords des nouvelles constructions. Planter des haies relativement denses (en évitant les haies de thuyas ou autres résineux) en bordure des parcelles agricoles afin que les habitations puissent se prémunir des incidences sanitaires des traitements chimiques.
- Préserver les arbres et/ou haies présentant un intérêt paysager.
- Inciter l'utilisation d'essences locales.

Mesures hors PLU

Ces mesures constituent un certain nombre d'actions concrètes qui peuvent être signalées à titre d'information et de sensibilisation. Elles ne concernent pas le PLU, mais contribuent à maintenir et améliorer un équilibre environnemental adéquat. Elles peuvent être mises en œuvre par l'ensemble des acteurs concernés (collectivités, associations, organismes divers (publics, privés) …).

- Préserver l'alternance prairies/bois/bocage.
- Découvertes fortuites : Suivi des travaux d'aménagement dans les secteurs sensibles.
- Favoriser la mise en place de trames vertes autour des constructions afin de réduire l'éventuel impact des constructions.

D. INCIDENCES DU PLU SUR NATURA 2000

La commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze est concernée par la présence du site ZSC « Lacs et rivières à Loutres ».

A ce titre, le projet du PLU est soumis à une évaluation des incidences du projet sur l'environnement.
Les secteurs constructibles choisis font l'objet d'un compromis visant l'équilibre entre urbanisation et préservation des zones naturelles. Les espaces les plus sensibles du point de vue écologiques et environnemental ont été préservés en priorité.
D'autre part, plusieurs outils ont été mobilisés afin de protéger des éléments naturels sensibles, et notamment les cours d'eau concernés par Natura 2000.

Localisation

Le site Natura 200 couvre une superficie de 240,8 ha, sur 2 départements.
La commune de Saint Julien Puy Lavèze est concernée par Natura 2000 sur une surface d'environ 8,20 ha, soit 3,41% de la surface totale du site Natura 2000. Le site concerne sur la commune, les cours d'eau de La Clidane, La Loubière, La Cluze.

Code et dénomination des départements

Code INSEE	Département	Couverture (%)
63	Puy-de-Dôme	80 %
15	Cantal	20 %

Code et dénomination des communes

Code INSEE	Communes
63024	AVEZE
15020	BEAULIEU
63047	BOURBOULE
63048	BOURG-LASTIC
63053	BRIFFONS
15037	CHAMPAGNAC
63159	FERNOEL
63165	GIAT
15092	LANOBRE
63191	LASTIC
15111	MADIC
63225	MESSEIX
63236	MONT-DORE
63246	MURAT-LE-QUAIRE
63351	SAINT-GERMAIN-PRES-HERMENT
63370	SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE
15206	SAINT-PIERRE
63397	SAINT-SAUVES-D'AUVERGNE
63399	SAINT-SULPICE
63416	SAVENNES
63421	SINGLES
63450	VERNEUGHEOL

Présentation de l'espèce

La loutre est un carnivore aquatique qui fréquente tous les milieux aquatiques (tourbières, lacs, étangs, ruisseaux, rivières). Les adultes territorialisés occupent un grand territoire dont ils chassent les individus de même sexe. Une femelle occupe un domaine de 5 à 10 km de rivière, tandis que le mâle possède un domaine vital plus grand, couvrant plusieurs territoires de femelles (jusqu'à 50 km de linéaire de rivière).
La reproduction intervient à n'importe quel moment de l'année et elle est de 1 à 2 jeunes.
La loutre se nourrit de poissons, de batraciens et de tous les petits animaux des milieux aquatiques (écrevisses, campagnols amphibies, rats musqués, oiseaux, reptiles etc.).

Les berges sont d'une grande importance pour le maintien de la loutre car celle-ci ne creuse pas de terrier mais s'installe dans des anfractuosités naturelles (amas rocheux, racines des grands arbres, cavités sous berges, amas de bois du bord de l'eau).
Les déplacements sont quotidiens et parfois très longs (plusieurs kilomètres par nuit) pour les adultes territorialisés.
Les jeunes chassés par la mère doivent suivre la rivière pour trouver un domaine libre avant de reproduire.
La loutre connaît en Auvergne et aux alentours un mouvement naturel de recolonisation depuis sa protection légale en 1972. Les rivières retenues pour Natura 2000 jouent un rôle essentiel dans ce mouvement.

L'habitat naturel
L'habitat naturel de la Loutre correspond aux eaux douces intérieures (stagnantes et courantes).

Qualité et importance
Le site est constitué par le linéaire des cours d'eau des bassins de la Dordogne et du Chavanon, retenus comme prioritaires du fait qu'ils hébergent de belles populations et qu'ils constituent des corridors de reconquête.
L'ensemble des prospections a permis de confirmer la présence de la Loutre sur le bassin de la haute Dordogne, où la quasitotalité des cours d'eaux sont occupés de façon régulière par l'espèce. Par ailleurs, l'examen des passages à faune, installés sous l'autoroute A89 au moment de sa construction, montre également leur fréquentation régulière, témoignant d'une part de leur efficacité, et d'autre part de la mobilité importante des loutres dans l'ensemble de ce secteur. Les prospections ont également confirmé la très haute valeur écologique du bassin de la haute Dordogne et du Chavanon dans la conservation globale de l'espèce.
L'habitat pour la Loutre constitué par le Chavanon est par ailleurs un des mieux préservés en France parmi les rivières comparables, avec d'innombrables abris, gîtes, couches et catiches naturels, quasiment aucune entrave aux déplacements des individus, et la présence d'une eau et d'une ressource alimentaire de haute qualité.

Préconisations
Le site Natura 200 ne dispose pas de DOCOB.

Quatre conditions essentielles sont nécessaires à la survie de la loutre :

- une bonne qualité de l'eau,
- un potentiel alimentaire suffisant,
- de nombreux abris dans les berges et une totale liberté de circulation.

Les diverses préconisations à faire dans les sites découlent de ses besoins.

- Il faut améliorer la qualité de l'eau pour elle et pour ses proies. L'entretien des berges ne doit pas supprimer les abris et notamment les vieux arbres et les souches qu'il faut conserver. Des zones de tranquillité doivent être préservées et le dérangement nocturne limité.
- Les obstacles à la circulation (barrage, route, etc.) doivent être équipés de passages spécifiques et il faut éviter tout nouvel aménagement au fil de l'eau.
- L'utilisation des poisons contre les rongeurs doit être interdite.

Mesures du PLU en faveur de la préservation du site Natura 2000

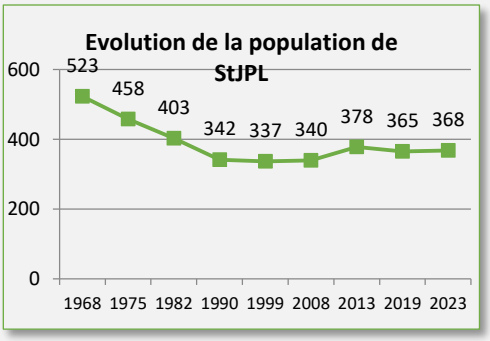
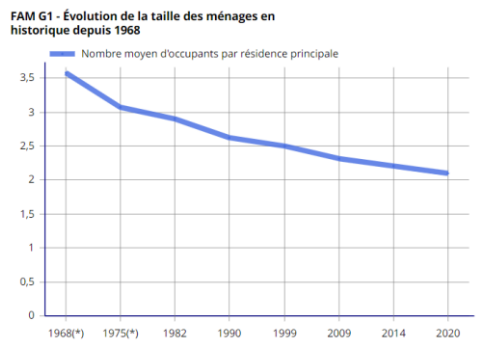
- Les cours d'eau traversant la commune sont classés dans des zones naturelles ou agricoles (inconstructibles).
- Une marge de recul de 10 m de part et d'autre des cours d'eau au titre de l'article L.151-23 du cu permet d'éviter toute construction ou aménagement sans autorisation. Ce recul vise également à préserver les ripisylves.
- Les zones humides favorables à la loutre sont identifiées et protégées au tire de l'article L.151-23 du cu.
- Le PLU ne prévoit aucun projet sur le linéaire des cours d'eau.

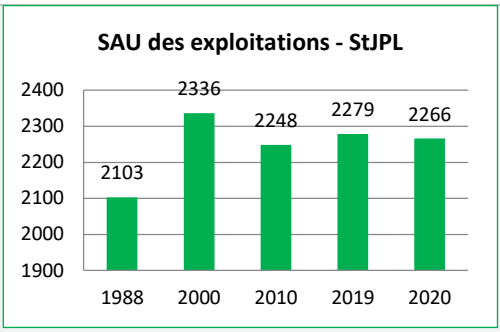
Au regard de ces éléments et de la proposition de zonage, les choix du PLU n'apparaissent pas porter atteinte au site N2000. L'ensemble des habitats intéressants pour N2000 se situe en zones naturelles/agricoles.

E. INDICATEURS

D'après les articles R151-3 et R151-4 du Code de l'urbanisme, afin de pouvoir effectuer un bilan du PLU (au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation ou de sa révision), un dispositif de suivi doit être mis en place avec notamment la définition d'indicateurs. L'utilité d'un indicateur dépend notamment de sa capacité à représenter synthétiquement la réalité, et de sa facilité d'acquisition et de compréhension.
Les tableaux ci-après présentent les indicateurs simples proposés pour l'évaluation du PLU de Saint-Julien-Puy-Lavèze.

PROJECTIONS 2033	Atteindre les 380 à 390 habitants à l'horizon du PLU Soit, entre 20 et 30 nouveaux habitants sur 10 ans un rythme de construction de l'ordre de 1 à 2 logements par an, soit une vingtaine de nouveaux logements à l'horizon 2033

Thématique	Indicateur	Valeur de référence	Sources
Consommation de l'espace et étalement urbain	Evolution de la consommation de milieux naturels, agricoles et forestiers (ha)	Les espaces consommés sur la période 2011-2021 sont dévolus aux vocations suivantes : -Vocation Agricole : 8.33 ha -Vocation Habitat : 3.33 ha -Vocation Economique : 1.02 ha -Vocation Equipements : 0.63 ha.	- INSEE - Demandes de permis de construire - BD Topo – IGN (analyses SIG) - Portail national de l'artificialisation des sols
	Evolution de nombre de logements		- INSEE
Indicateurs socio-économiques	Evolution du nombre d'habitants		- INSEE
	Evolution de la taille des ménages		- INSEE
	Evolution du nombre de logements vacants	2020-2023 - Selon Insee : 29 LV, soit 11,4% du parc - Selon Mairie : 4 LV	- INSEE

Economie	Nombre d'emploi sur la commune	2020 : 224	- INSEE
Préservation des milieux naturels et utilisation des sols	Evolution de la SAU	 *Source : Agreste2010 et 2020 ; données 2019 (CD63)*	- Agreste (ministère de l'Agriculture, RGA) - Chambre d'agriculture - Registre Parcellaire Graphique (RPG)
	Evolution du nombre d'exploitations agricoles.	2020 : 30 exploitations	
	Suivi du linéaire bocager / haies / ripisylves		- Commune
Climat, énergie	Part des ménages motorisés	2020 : 90.3% des ménages disposent d'au moins 1 voiture	- INSEE
	Évolution du nombre de voitures par foyer	2020 : 46,3% des ménages disposent au moins de 2 véhicules	- INSEE
	Part des déplacements en voiture	2020 : 72% des actifs utilisent leur véhicule individuel	- INSEE
	Nombre d'aires de co-voiturage	2020 : 0	- INSEE - Commune
	Nombre de projets mis en œuvre pour une réduction de la consommation énergétique et la réduction des émissions de gaz-à-effet de serre	Absence de donnée disponible à l'échelle communale	
	Quantité d'énergie renouvelable produite	Absence de donnée disponible à l'échelle communale	
Eau potable	Consommation m3 d'eau potable	Absence de donnée disponible à l'échelle communale	SIAEP de Clidane Chavanon
	Qualité de l'eau distribuée aux abonnés	2020 : eau conforme la plupart du temps, hormis sur le réseau de Bourg Lastic 2022 : eau conforme hormis le réseau de Laqueuille (qualité bactériologique insuffisante), de Bajouve (qualité bactériologique dégradée)	- SIAEP de Clidane Chavanon - ARS
Eau usées	Taux de conformité des installations	2022 : - 42 installations sont conformes, - 14 sont non conformes sans nuisances,	SPANC

	d'assainissement individuel	- 19 sont non conformes et présentent des dysfonctionnements majeurs ou sous dimensionnés, - 6 sont projetées en réhabilitation	
	Taux de charge des stations d'épuration	4 stations d'épuration	- Commune - Rapport sur les services publics
Milieu naturel – Continuités écologiques – TVB	Surface en N, A dans le PLU	Total zones A = 1834,44 soit 63,37 % du territoire Total zones N = 1014,49 soit 35,05% du territoire	PLU 2023
	Superficie de boisements	Le taux de boisement du territoire s'élève à 28% (9 978 hectares boisés sur une surface totale de 36 650 ha)	OSCOM et données forestières IGN
	Qualité des cours d'eaux	Qualité bonne	SAGE

Fréquence / date d'actualisation : Annuelle ou révision du PLU, suivant la disponibilité de la donnée.

Commune de

SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE (63)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

1.4

Rapport de Présentation

Evolution du projet suite avis PPA et EP

PLU

Prescription le : 15/12/2014

Arrêt le : 05/02/2024

Approbation le : 23/12/2024

Référence : 45516

REALITES & DESCOEUR
49, Rue des Salins - 63000 Clermont-Ferrand
Tél : 04 73 35 16 26 realitesetdescoeur@realites-be.fr
www.realites-be.fr

A. PREAMBULE

Le projet de Plan Local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze a été arrêté par délibération du conseil municipal le 5 février 2024.

Suite aux avis des PPA et aux demandes d'ordre privé issues de l'enquête publique, **des évolutions sont apportées au PLU.** Elles portent particulièrement sur le plan de zonage et les OAP.

B. EVOLUTIONS DU PADD

Conformément à l'avis de la CDPENAF et de la DDT63, les projections d'urbanisation sont réajustées à +0,5% par an.

Le PADD est également complété afin d'afficher clairement le projet de réduction de la consommation d'ENAF.

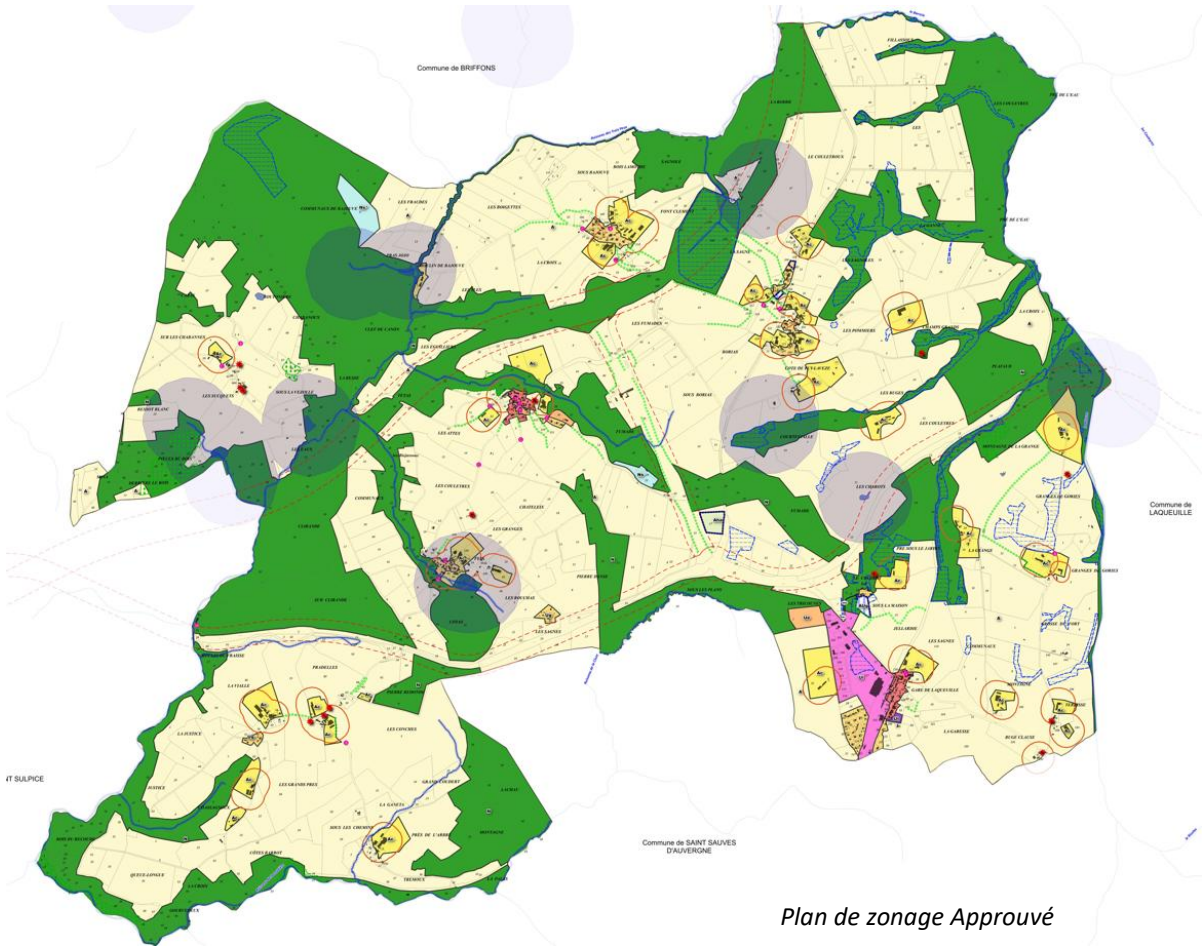
C. EVOLUTIONS DU PLAN DE ZONAGE

1. EVOLUTION GENERALE

Au total, entre le document Arrêté et le document Approuvé, le bilan foncier montre :

- un déclassement de l'ordre de 3,51 ha de U / Aha / Ns / Ns* vers A,
- un reclassement de l'ordre de 0,14 hectares de A vers U.

L'ensemble des zones agricoles constructibles ont également été revues pour un reclassement de Ac vers A de l'ordre de 7,10 ha.



Plan de zonage Approuvé

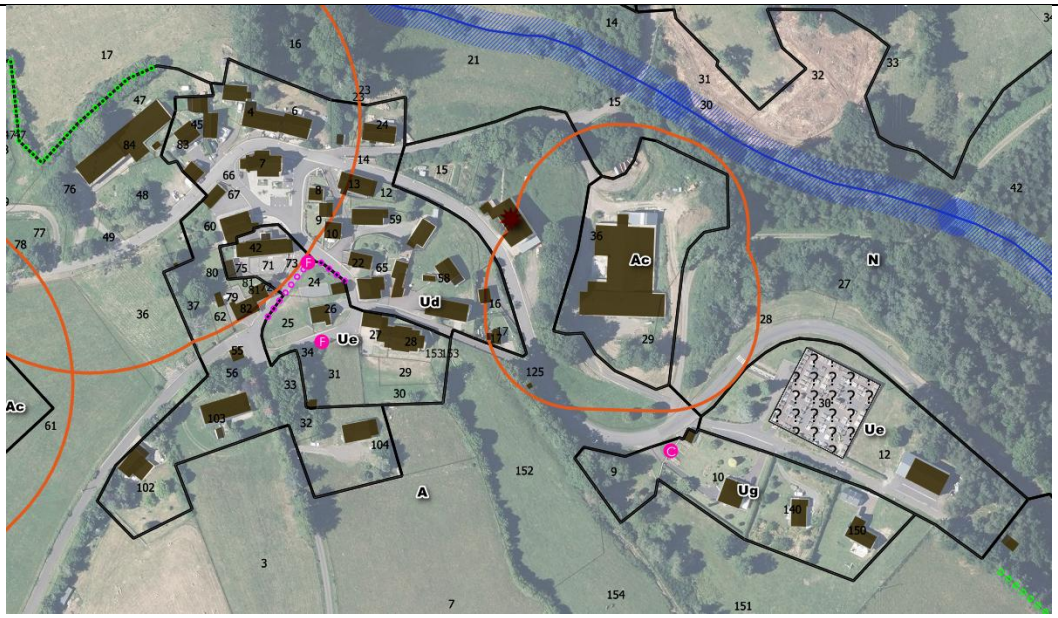
Outre les évolutions de périmètre de certaines zones (voir chapitre ci-après « évolution par secteur »), le plan de zonage a été complété par :

- les périmètres des plans d'eau en zone de montagne conformément à la demande de la DDT63,
- des linéaires de haies identifiées au titre du L151-23 du CU le long de la route reliant Bajouve à la RD82, aux abords immédiats du bourg de Saint Julien et le long de la RD608 à Pierrefite, conformément à la demande du Département du Puy-de-Dôme,

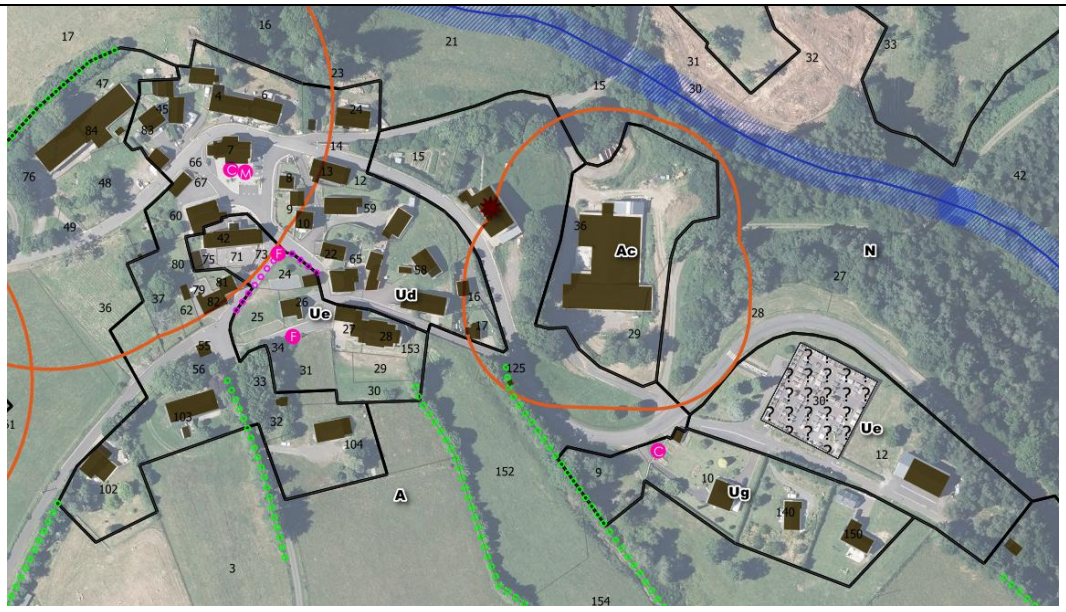
2. EVOLUTION PAR SECTEUR

Bourg de SAINT JULIEN

Projet de PLU ARRETE



PLU pour APPROBATION



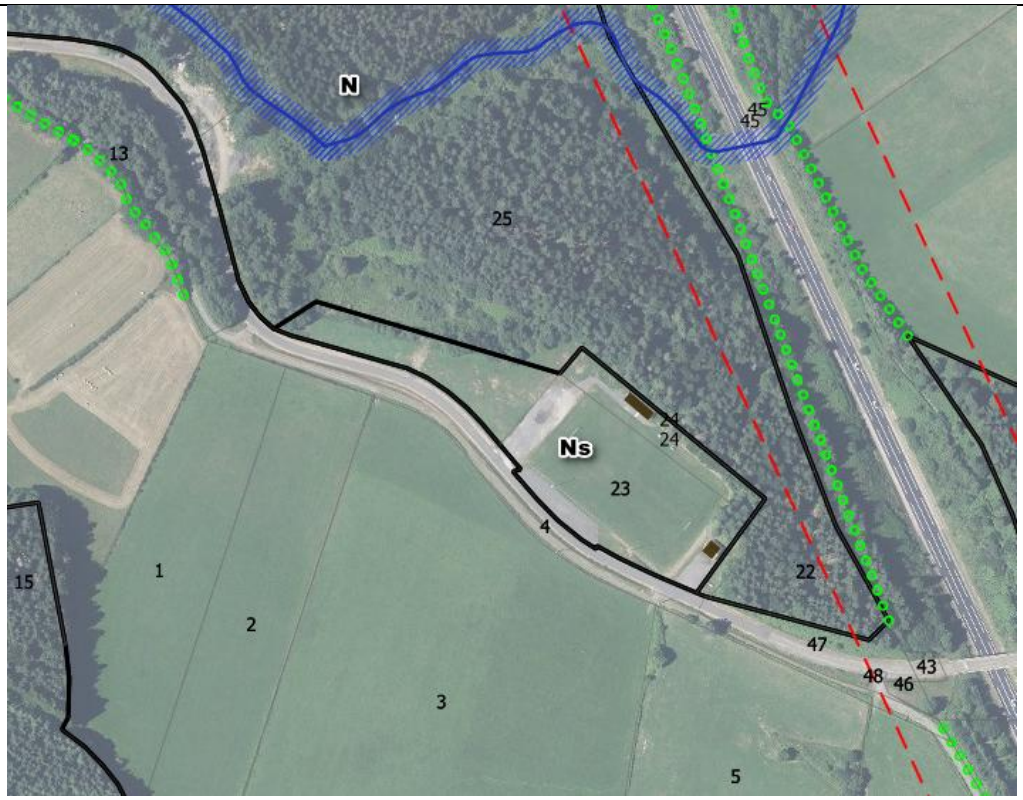
Le périmètre de la zone Ud est modifié à la marge :

- afin de laisser un peu plus d'espace derrière la maison existante parcelle XM104 et réintégrer une annexe de l'habitation en zone Ud,
- afin de libérer du foncier constructible sur une parcelle privée (parcelle AB36) sans enjeux agricoles (non PAC), raccordable aux réseaux, et à proximité immédiate de l'école. La constructibilité de cette parcelle reste néanmoins conditionnée à l'avis de la chambre d'agriculture.

Bourg de SAINT JULIEN – secteur sportif-

Projet de PLU ARRETE

PLU pour APPROBATION

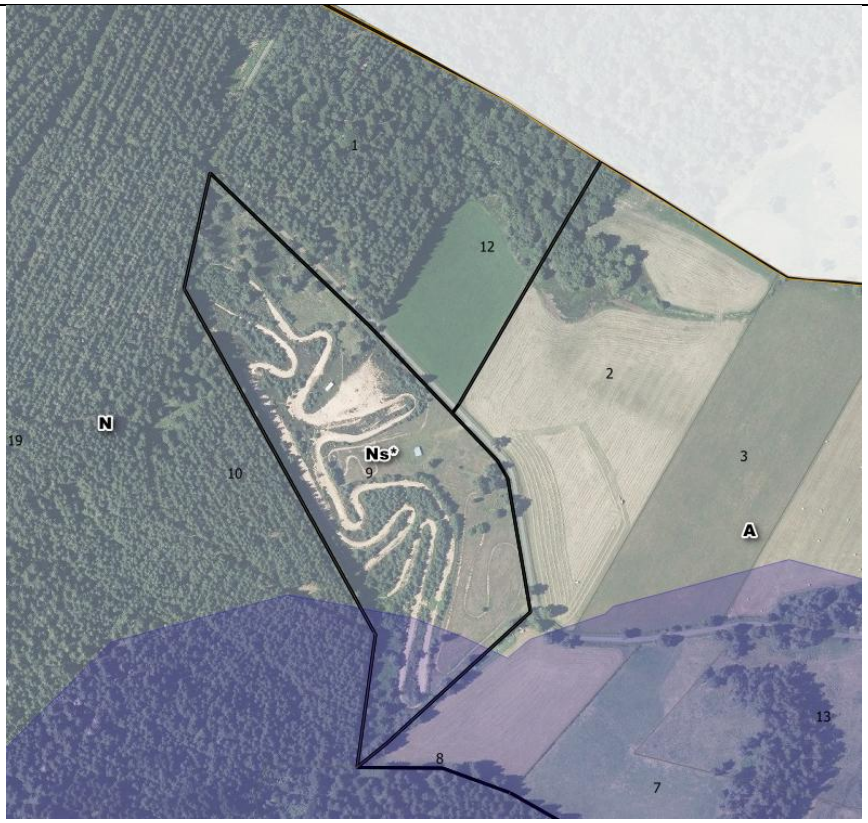


La zone Ns est réduite afin d'éviter d'éventuels impacts dur le secteur boisé, conformément à la demande de la CDPENAF et de la CDNPS.

Secteur nord-ouest de BAJOUVE

Projet de PLU ARRETE

PLU pour APPROBATION



La zone Ns* est réduite conformément à la demande de la CDPENAF et de la DDT63, en cohérence notamment avec la charte départementale pour le développement du photovoltaïque dans le Puy-de-Dôme, qui demande à ce que l'implantation de centrales photovoltaïques au sol s'effectue en priorité sur les terrains fortement dégradés ou pollués. Le site de moto-cross répond bien à ces exigences au vu de son altération substantielle. En revanche, la parcelle supérieure de 2,2 ha, déclarée à la PAC en tant que prairie et partiellement boisée, n'a pas vocation à être dégradée. Elle est reclassée en zone naturelle.

Village de BAJOUVE

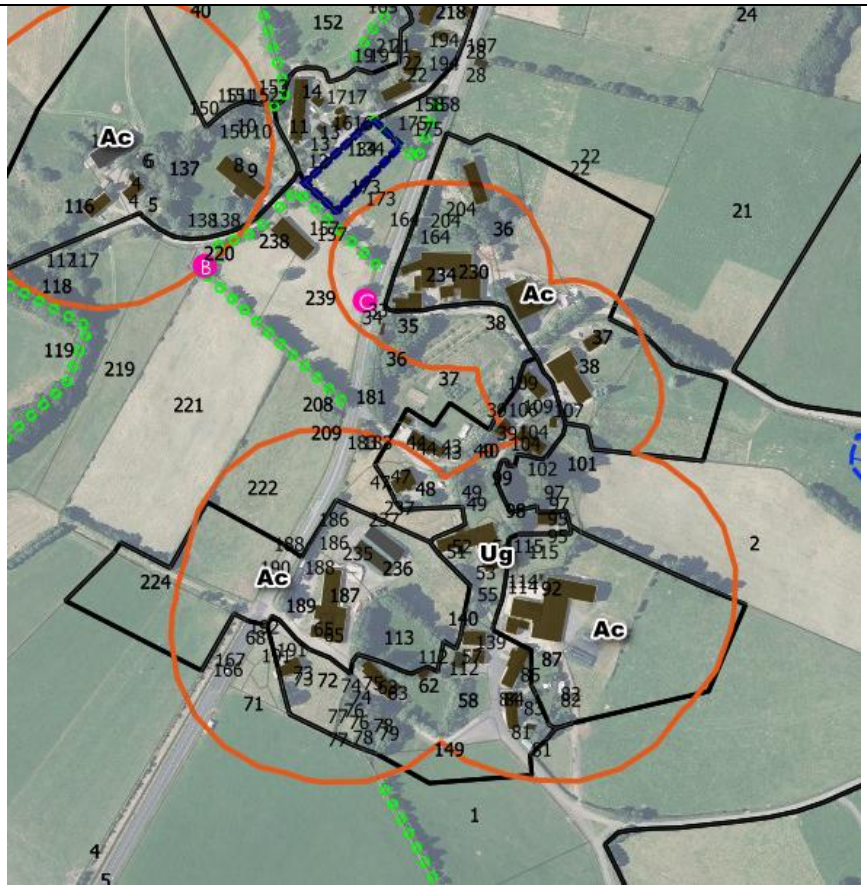
Projet de PLU ARRETE

PLU pour APPROBATION

Le périmètre de la zone Ug est modifié à la marge afin de laisser un peu plus d'espace derrière la maison existante sur la parcelle XW49.

Village de PUY LAVEZE

Projet de PLU ARRETE

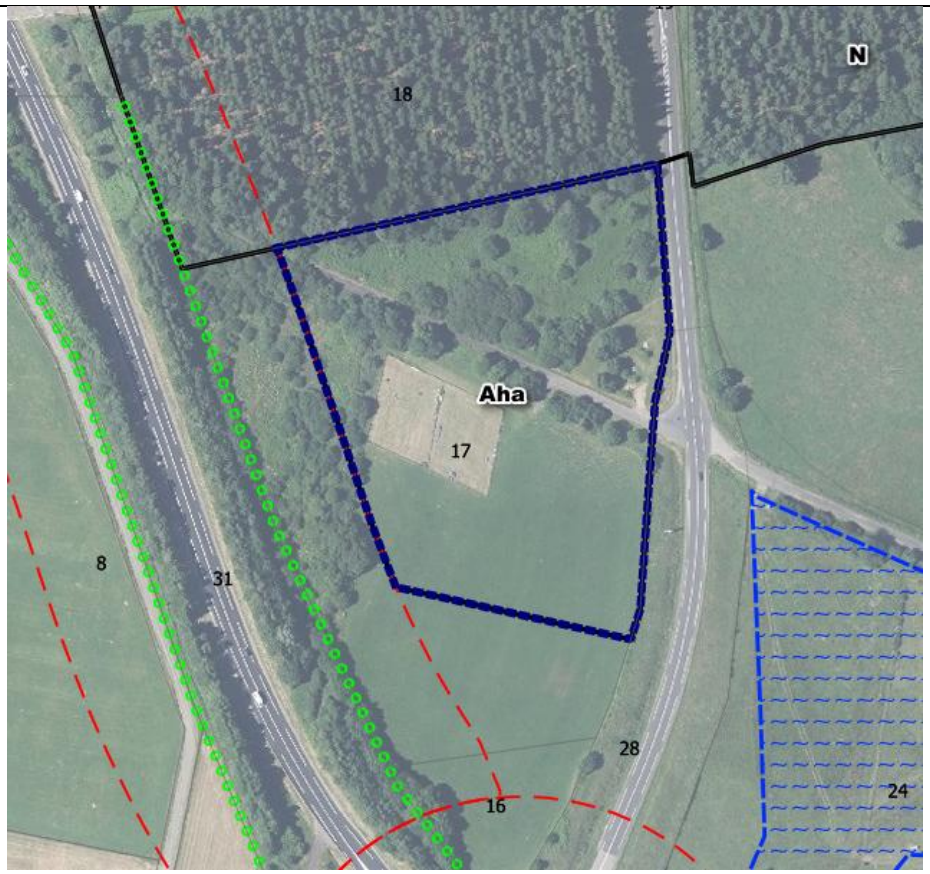


PLU pour APPROBATION

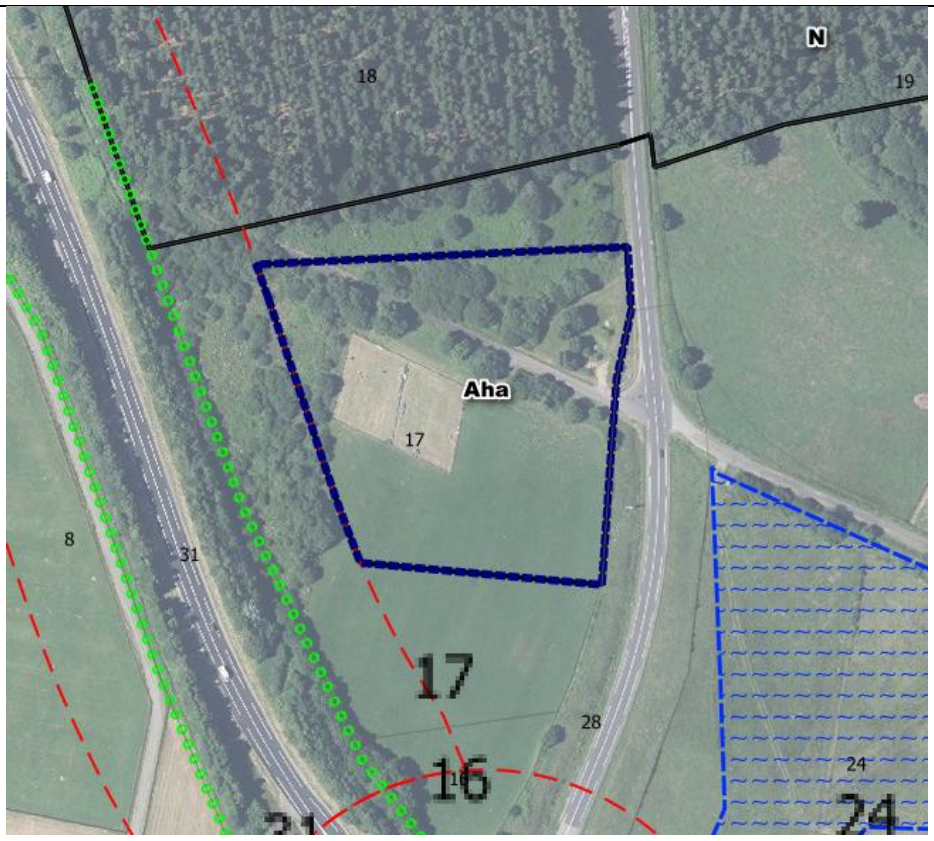
Conformément à l'avis de la CDPENAF et de la CDNPS, la zone Ug est réduite en partie sud du village.

Secteur Aha

Projet de PLU ARRETE



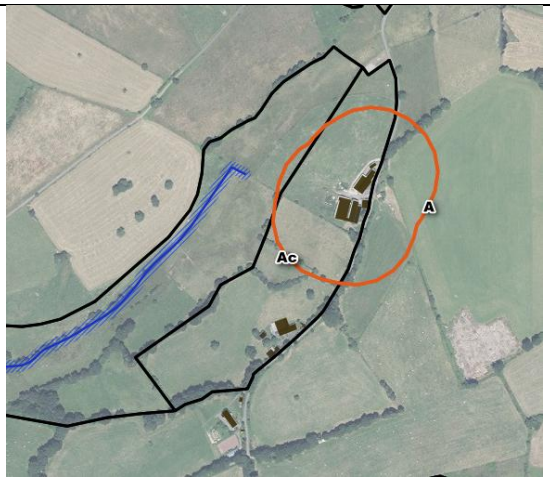
PLU pour APPROBATION

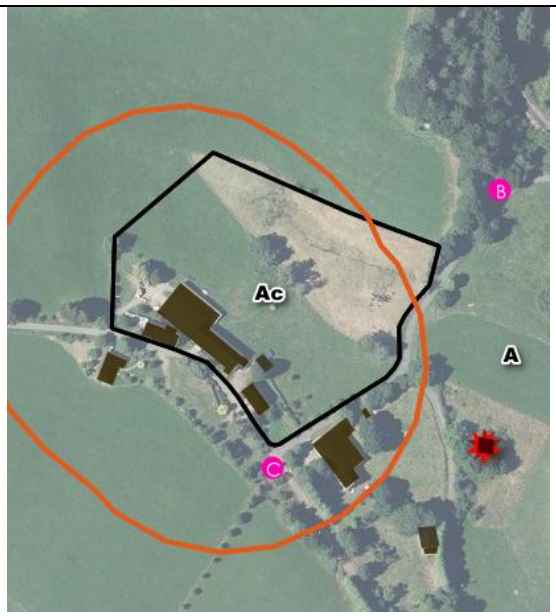


Le projet de construction étant aujourd'hui précisé, la zone Aha est réduite en surface afin de répondre au projet envisagé, sans excés.

Secteurs AGRICOLES CONSTRUCTIBLES –Ac-

Une redéfinition des zones Ac est réalisée pour Approbation, tenant mieux compte des projets potentiels connus.
3 nouvelles zones Ac sont également intégrées au plan de zonage, conformément à l'avis de la chambre d'agriculture, sur les villages de Terrisse, Montagne et Buge Clause.

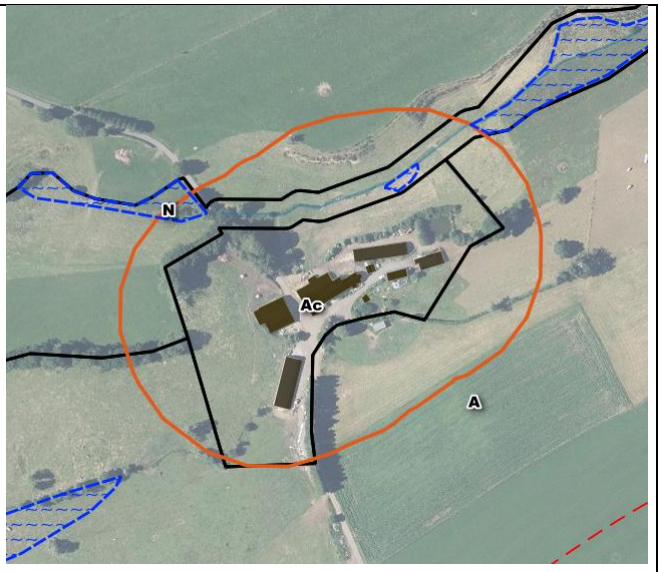
Projet de PLU ARRETE	PLU pour APPROBATION
PIERREFITTE	
 PIERREFITTE	
LA LOUBIERE	



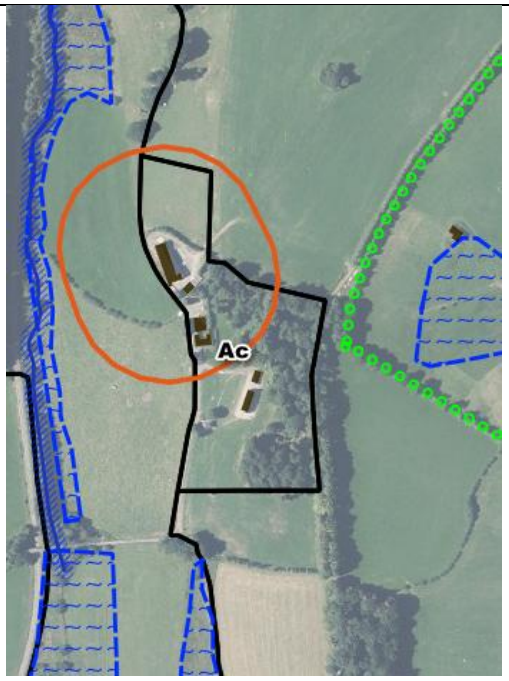
LA VEZOLLE

BAJOUVE

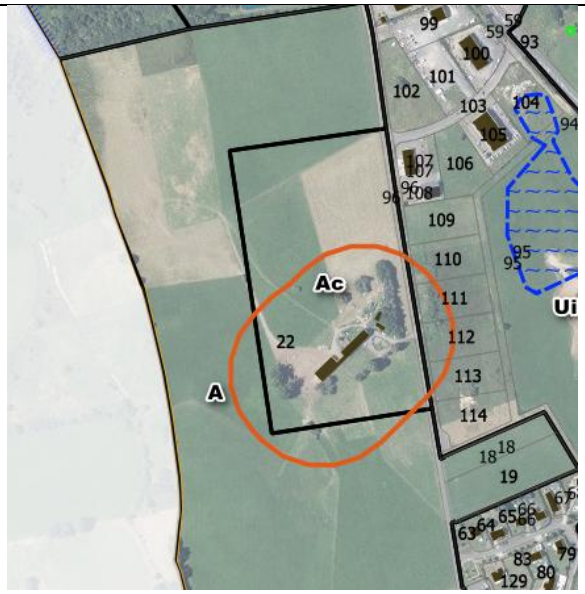
PUY LAVEZE



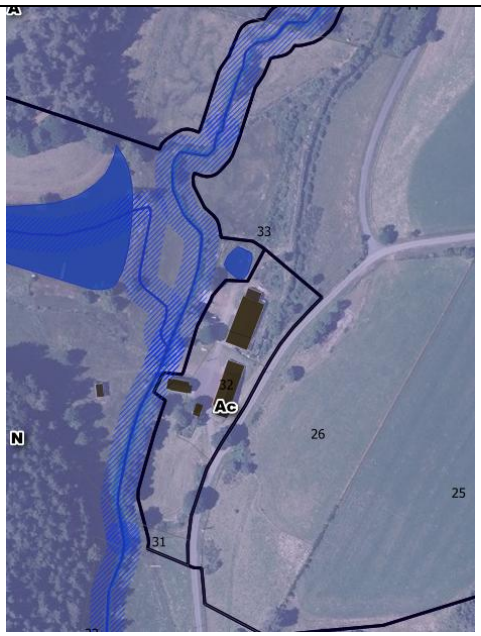
LES COLLIERES



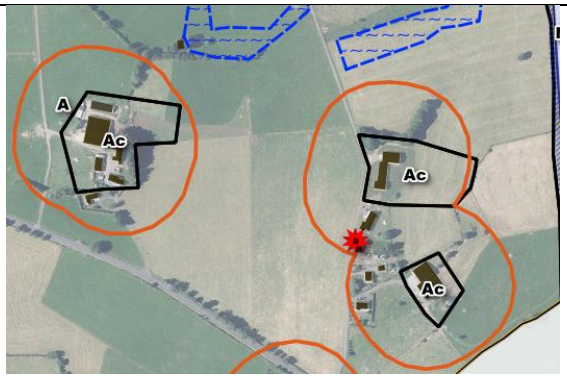
LA GRANGE



LAQUEUILLE GARE



MOULIN DE BAJOUVE



TERISSE-MONTAGNE-BUGE CLAUSE

3. EVOLUTION DES SURFACES

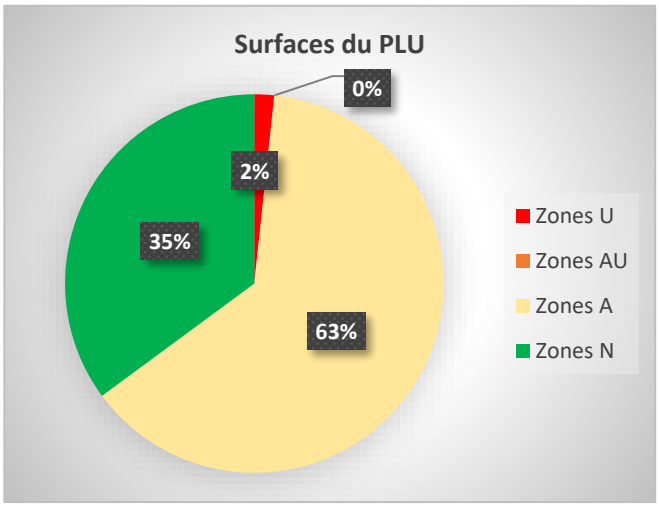
Le tableau des surfaces est mis à jour suite aux différentes évolutions apportées au plan de zonage :

ZONES	SUPERFICIE PLU STADE APPROBATION	% DE LA SUPERFICIE COMMUNALE
Zones urbaines U		
Ud	5,42	
Ug	16,34	
Ue	4,59	
Ui	21,82	
Ut	0,42	
Total zones U	**48,59**	**1,68%**
Zones à urbaniser AU		
AUg	1,19	
Total zones AU	**1,19**	**0,04%**
Total zones constructibles (U+AU)	**49,78**	**1,72%**

Zones agricoles A		
A	1 730,65	
Ac	95,76	
Aha	2,06	
Total zones A	**1 828,47**	**63,17%**

Zones naturelles N		
N	1 008,35	
Ns	1,95	
Ns*	5,98	
Total zones N	**1 016,28**	**35,11%**

TOTAL	2 894,53	100%



4. EVOLUTION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL

Il ressort des modifications apportées, les superficies suivantes :

- 2,56 ha pour les dents creuses,
- 1,19 ha pour les zones AU,
- 0,49 ha pour les zones en extension,
- 2,06 ha pour le STECAL,

soit un total de 6,30 ha de consommation d'ENAF, dont 1,77 ha dans la ZA de la Gare de Laqueuille de portage intercommunale.

D. EVOLUTIONS APPORTEES AUX OAP

1. OBJECTIFS GENERAUX D'AMENAGEMENT

- Compléments afin de rappeler qu'en cas d'aménagements de cheminements piétons, ceux-ci devront avoir une largeur minimale d'1m40, une pente max de 5% et qu'une bande de vigilance devra être installée en cas de traversée piétonne.

2. OAP

- Conformément à la demande de la CDPENAF et de la CDNPS, **l'OAP n°1** (tènement central) est modifiée afin de répondre à une densité minimum de 12 logements hectare brut avec une production minimum attendue de 3 logements individuels, au lieu de 2.

Projet de PLU ARRETE

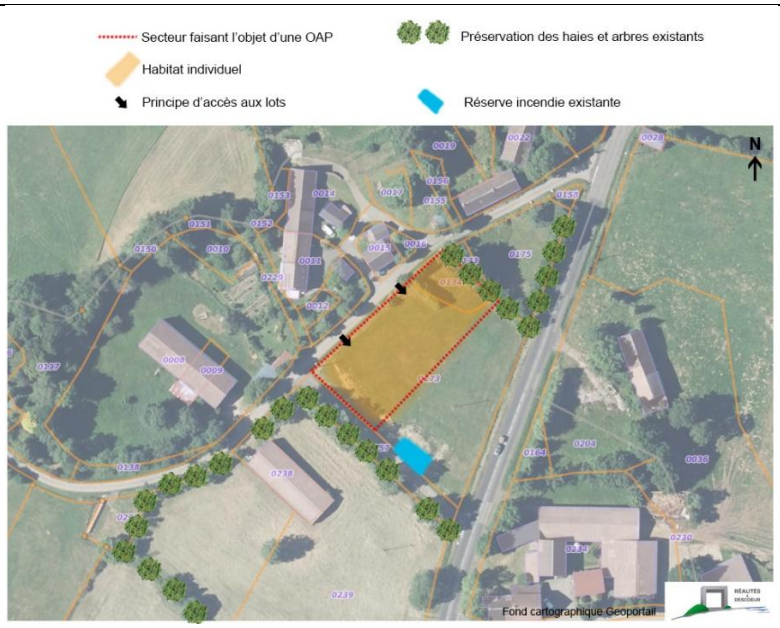
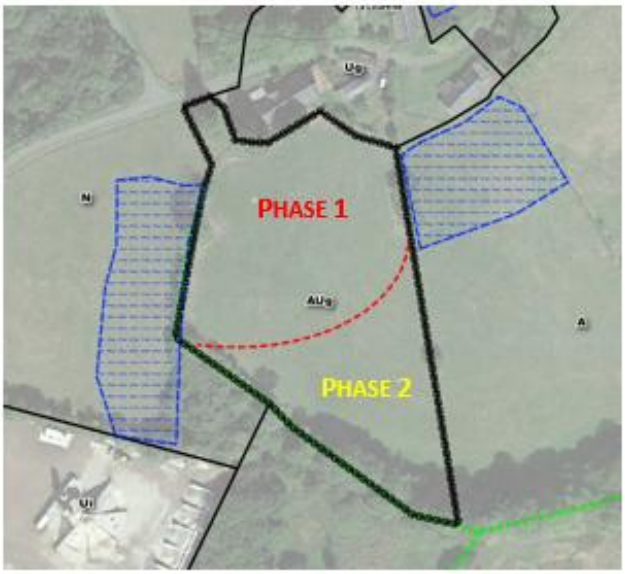


Schéma illustrant les orientations écrites - non opposable

PLU pour APPROBATION

Schéma illustrant les orientations écrites - non opposable

- Conformément à la demande de la CDPENAF, **l'OAP n°2** est complétée par la mise en place d'un phasage : L'aménagement de cette zone se fera en 2 phases, du Nord vers le Sud. L'ouverture à l'urbanisation de la phase 2 étant conditionnée à un remplissage de la phase 1 à hauteur de 75%.
  En revanche, il n'est pas apporté de réduction à la zone car la centrale à béton existante va être démontée courant 2025 : une nouvelle ayant été construite dans la ZA de la Courtine.



- Conformément à l'avis de la CDPENAF, **l'OAP n°3** sur le STECAL Aha est précisée. Sa superficie (comme vu au chapitre B –évolutions du plan de zonage-) est également revue à la baisse.

Projet de PLU ARRETE

Schéma illustrant les orientations écrites - non opposable

PLU pour APPROBATION

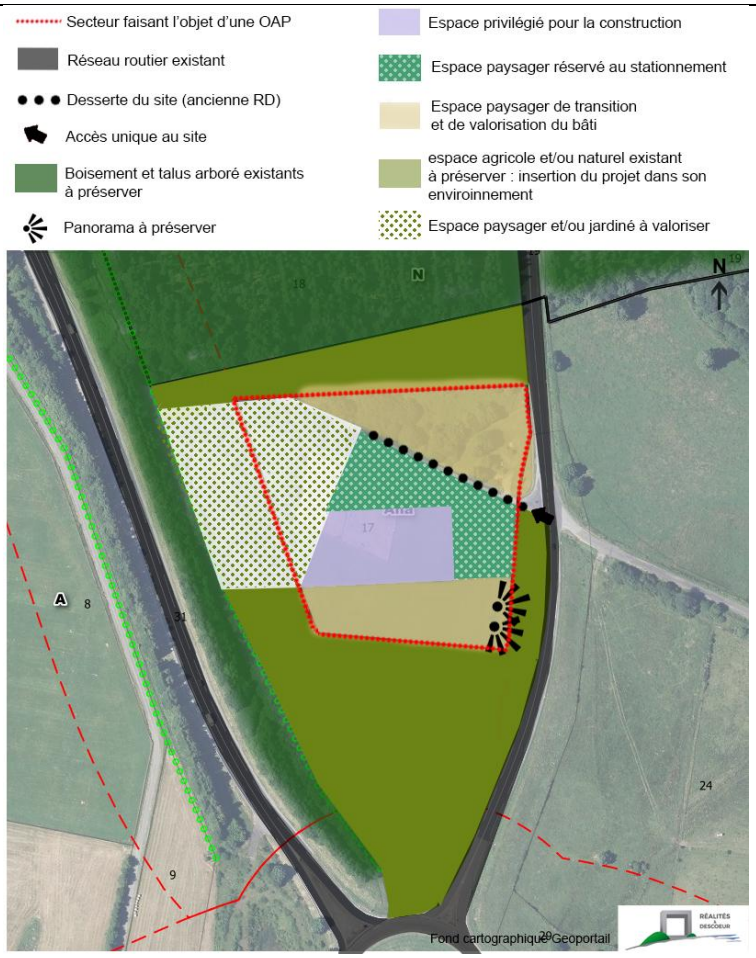
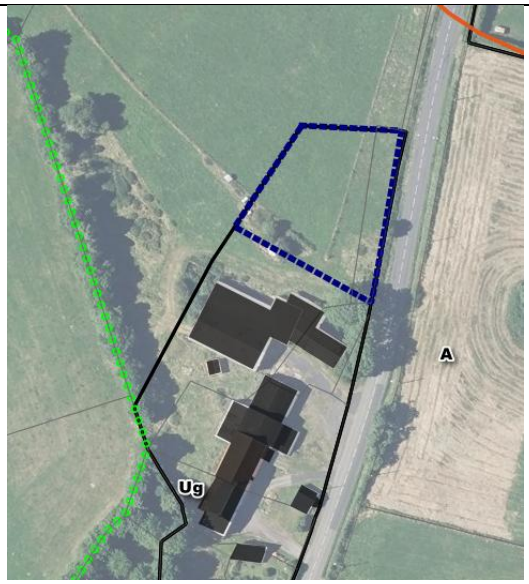
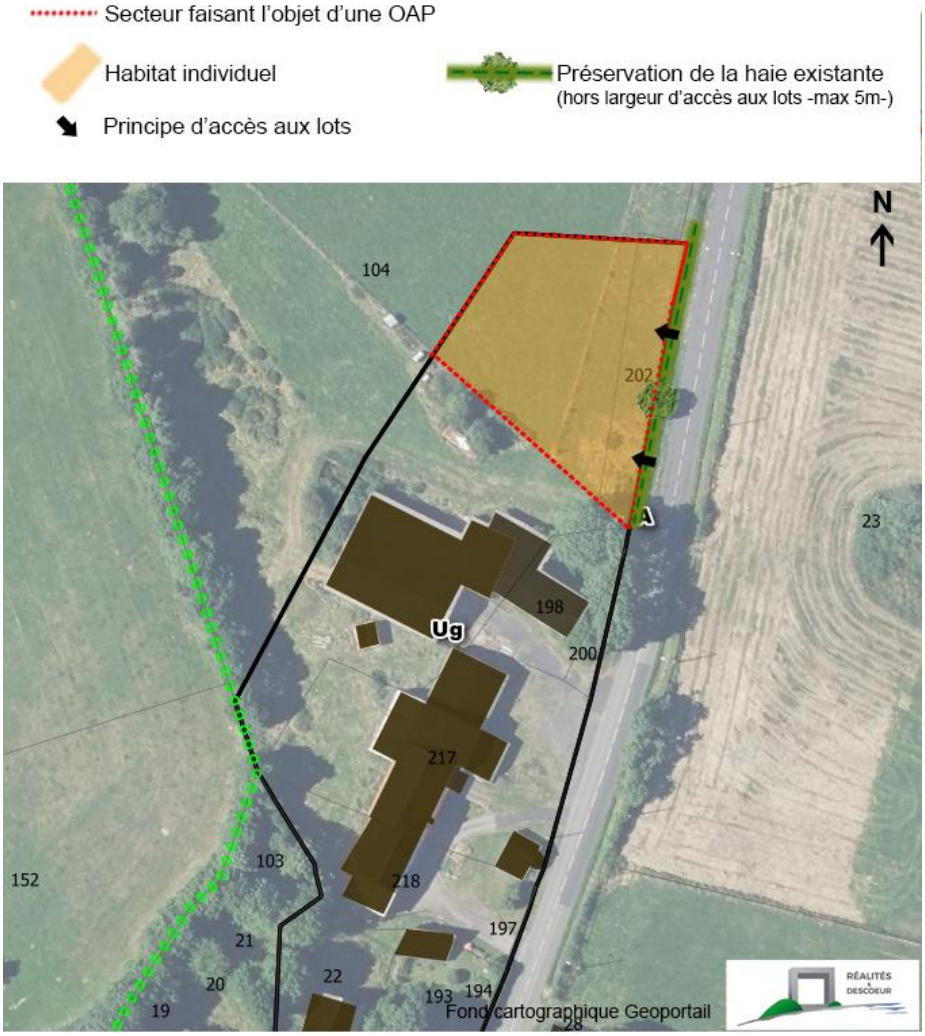


Schéma illustrant les orientations écrites - non opposable

- Conformément à l'avis de la CDPENAF et de la CDNPS, **une OAP sectorielle supplémentaire est réalisée (OAP n°4)** sur le tènement nord du village de Puy-Lavèze. L'offre de logements devra répondre à une densité* minimum de 12 logements à l'hectare brut, **avec un minimum de production attendue de 2 logements individuels*.**

Projet de PLU ARRETE	**PLU pour APPROBATION**
	
PUY LAVEZE	Légende : OAP



OAP Nord de Puy-Lavèze : Schéma illustrant les orientations écrites - non opposable

E. EVOLUTIONS DU REGLEMENT

Les évolutions du PLU suite aux avis des PPA et observations reçues lors de l'enquête publique, se sont traduites par les évolutions suivantes du règlement :

- Mise à jour des Dispositions Générales :
    - ° Différenciation des règles applicables aux constructions traditionnelles des règles applicables aux constructions neuves (DG19).
    - ° Suppression de l'exemple e la tiny-house (DG19).
    - ° Extension de la perméabilité des clôtures pour la petite faune dans les zones Ug, AUg, A et N.
    - ° Complément apporté à la liste du petit patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (DG17) : monument aux morts et monument aux combattants de la résistance, morts au Pont de Fraisse le 17 août 1944.
    - ° Compléments apportés à la liste des bâtiments pouvant changer de destination en zones agricole et naturelle afin d'autoriser la transformation et la vente de produits issus de la ferme (DG16).
- Toutes les zones (sauf Aha) :
    - ° Modification du pourcentage de perméabilité sur les espaces libres (30% au lieu de 25%).
    - ° Intégration dans la gestion des espaces libres d'un arbre pour 3 places de stationnement.
- Zones Ud, Ug, Ue, Ui, Ut et AUg :
    - ° Modification de la règle sur de stationnement afin de préciser que 2% des places pour les destinations autorisées autres que l'habitation, doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite (une place a minima).
    - ° Compléments apportés à la zone Ud et Ug afin d'autoriser le changement de destination des bâtiments en zones urbaines en locaux de transformation et vente de produits issus de la ferme.
- Zone Ug :
    - ° Modification du retrait minimal par rapport aux emprises publiques sur le lotissement La montagne pour les annexes.
- Zone A :
    - ° Modification de la surface des emprises au sol pour les annexes (uniformisation avec la zone N).
    - ° Compléments concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.
- Zone Ac :
    - ° Autorisation des installations nécessaires au prolongement de l'activité agricole et ayant pour support l'activité agricole, dont l'activité touristique rurale d'accueil, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le bâti existant.
    - ° Compléments apportés aux dispositions sur les toitures afin qu'elles ne s'appliquent pas aux tunnels agricoles.
    - ° Compléments concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.
- Zone Aha :
    - ° Autorisation sous conditions de la sous-destination « Exploitation agricole »
- Zone N :
    - ° Modification de la surface des emprises au sol pour les annexes (uniformisation avec la zone A).
    - ° Compléments concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

- Zone Ns :
    - Réservée aux équipements sportifs liés à la vocation de la zone.

F. EVOLUTIONS DES ANNEXES

1. LES ANNEXES

Les Annexes sont complétées par :

- la réglementation des boisements approuvée par délibération du conseil départemental du Puy-de-Dôme du 30 septembre 2024,
- le régime forestier
- le nouvel arrêté de classement sonore en date du 1er février 2024.

2. LE MEMOIRE DES ANNEXES SANITAIRES

- Compléments apportées en matière d'alimentation en eau potable.
- Compléments en matière de traitement des eaux usées.

3. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES (LISTE ET PLAN)

- A la demande de RTE, la liste des SUP est complétée par l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom te les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux.
- A la demande de la DDT63, les servitudes EL5, EL7, PT1-2 et PT3 sont supprimées de la liste des SUP.

G. EVOLUTIONS DU RAPPORT DE PRESENTATION

1. Le Diagnostic – Etat Initial de l'Environnement

- Clarification des données concernant la consommation d'ENAF.
- Compléments apportées en matière d'alimentation en eau potable.
- Compléments en matière de traitement des eaux usés.
- Compléments apportés au cadre réglementaire avec l'ajout de la Loi d'Orientation des Mobilités et la Loi Climat & Résilience.
- Compléments apportés en matière de mobilités sur le territoire.
- L'inventaire concernant les projets agricoles est rendu anonyme pour l'Approbation.

2. Les justifications – L'evaluation environnementale

- Le bilan du projet de PLU pour Arrêt est mis en concordance avec les chiffres inscrits dans le Résumé non technique.
- Le tableau des indicateurs de suivi est complété par un suivi du linéaire bocager/haies/ripisylves.