



Plan Local d'Urbanisme

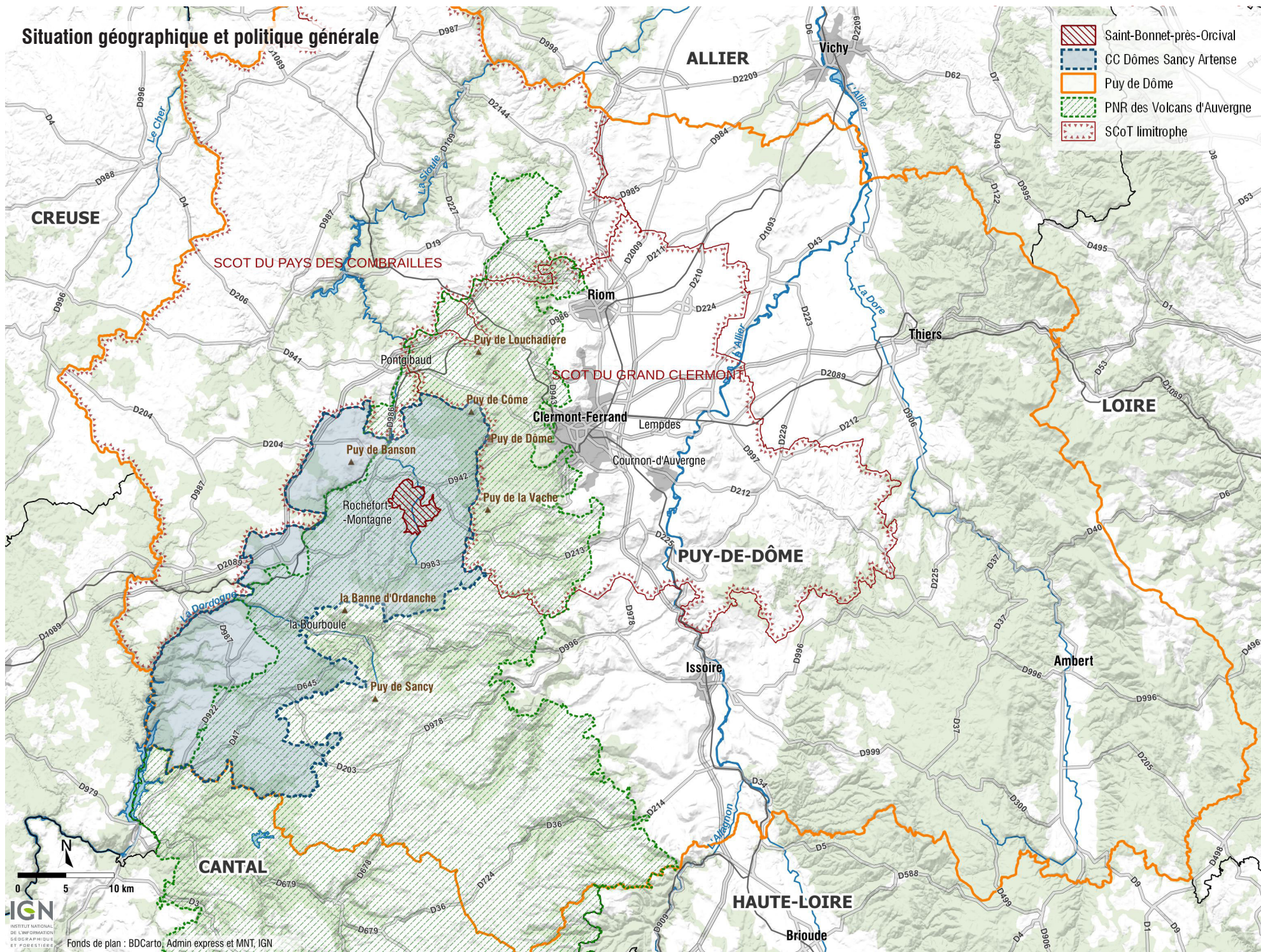
Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 13/12/2024 arrêtant le PLU

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Sommaire général

Volet 1 : état des lieux - diagnostic	5
<i>Contexte politico administratif</i>	<i>5</i>
<i>Le socle physique</i>	<i>5</i>
<i>Les milieux écologiques : biodiversité et trame verte et bleue</i>	<i>9</i>
<i>Analyse paysagère</i>	<i>11</i>
<i>Vivre à Saint-Bonnet-près-Orcival</i>	<i>20</i>
<i>Les vulnérabilités : risques, nuisances et pollutions</i>	<i>25</i>
Volet 2 : justification des choix	29
<i>Explication et justification des choix retenus pour établir le PADD</i>	<i>29</i>
<i>Justifications de la délimitation des zones</i>	<i>31</i>
<i>Justifications des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD</i>	<i>35</i>
<i>Cohérence des OAP avec le PADD et complémentarités avec le règlement</i>	<i>36</i>
Volet 3 : incidences et mesures	37
<i>Surfaces des zones et secteurs</i>	<i>37</i>
Méthodes pour la réalisation de l'évaluation	40
<i>Méthodes</i>	<i>40</i>
<i>Difficultés rencontrées</i>	<i>43</i>

Situation géographique et politique générale



VOLET 1 : ÉTAT DES LIEUX - DIAGNOSTIC

CONTEXTE POLITICO ADMINISTRATIF

Saint-Bonnet-près-Orcival se situe à l'est du département du Puy-de-Dôme. Partie intégrante des Hautes Terres d'Auvergne, c'est un territoire façonné par une activité agricole dynamique et ouvert sur des panoramas exceptionnels. On constate depuis plusieurs années l'arrivée de nouveaux habitants qui dynamisent le marché immobilier neuf. Ces nouvelles constructions modifient le territoire. L'élaboration du PLU communal voté le 5 mars 2021 apparaît comme l'occasion d'harmoniser l'écrin urbain à la qualité du cadre de vie de la commune.

Le PLU, document communal, est élaboré avec une exigence de cohérence plus globale tenant compte des compétences de la communauté de communes Dôme Sancy Artense à laquelle appartient la commune. Elle est également membre du syndicat mixte du Parc Naturel des Volcans d'Auvergne et le PLU sera nécessairement compatible avec la charte de territoire de celui-ci. Enfin l'office de tourisme Auvergne Volcan Sancy auquel est rattachée la commune met l'accent sur la qualité et la diversité des paysages, ainsi que sur la diversité des loisirs accessibles, éléments qui doivent être pris en compte.

En l'absence de Schéma de cohérence territorial (SCoT) opposable, le PLU devra également être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, et d'autres lois

(loi montagne en particulier) et documents qui s'imposent (SDAGE, SAGE...).

LE SOCLE PHYSIQUE

La commune se situe à l'interface entre les Monts Dore au sud et les Monts Dôme au nord, encadrée par la Chaîne des Puys à l'est et le plateau des Combrailles à l'ouest. Le relief se présente comme des lambeaux de plateau dont l'altitude diminue du sud (1 000 m) vers le nord (850 m). Ces plateaux ont une topographie relativement plane et des versants abrupts, qui laissent place à des vallées à fond plats. Les noyaux bâtis sont localisés à mi-pente ou en pied de versant. Aucune implantation ne bénéficie de façon optimale d'un effet d'abri aux vents dominants d'ouest et de bonnes conditions d'ensoleillement hivernal.

La commune est entièrement comprise dans le bassin versant de la Sioule. Elle s'écoule du sud de la commune vers le nord dans sa traversée de Saint-Bonnet-près-Orcival puis vers l'est après le bourg. Deux affluents sont présents sur le territoire, la Gorce qui la rejoint en sortie de commune, et le Sioulot qui irrigue le tiers ouest de la commune. Le réseau hydrographique est assez dense, ce qui témoigne, en particulier, d'une pluviométrie soutenue. Le régime hydrographique est de type pluvio-nival. Les noyaux bâtis sont globalement à l'écart des espaces d'expansion de crue, à l'exception d'une partie du bourg et d'une marge nord à Farges.

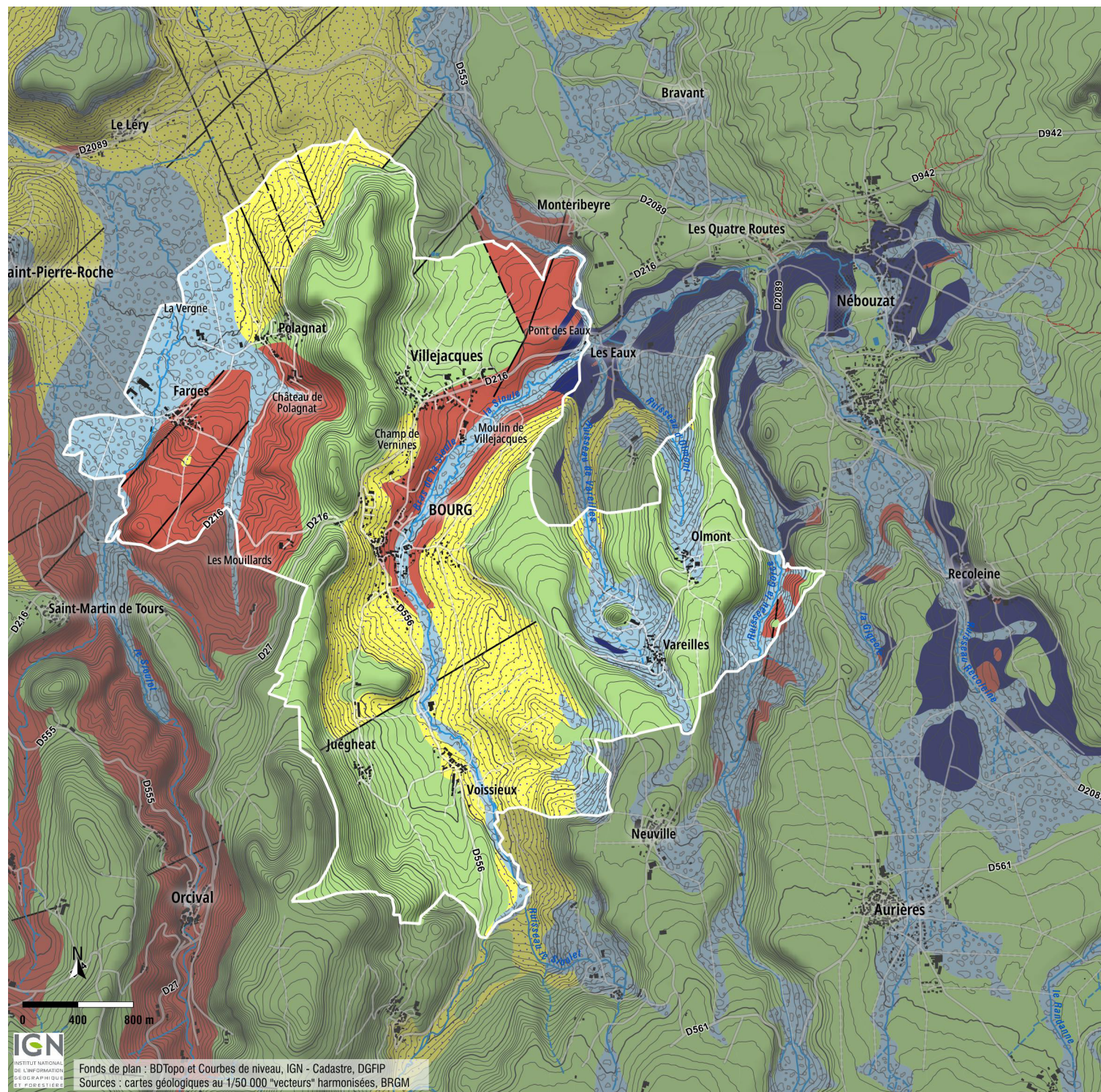
Le territoire communal est concerné par le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Sioule, avec lesquels le PLU doit être compatible.

Le climat est océanique à nuance montagnarde. La pluviométrie (1 200 mm/an) est assez régulière tout au long de l'année. Les vents dominants sont d'ouest, et les vents du nord ne sont pas négligeables. Le PLU doit prendre en compte la réduction de la vulnérabilité des habitants face aux changements climatiques.

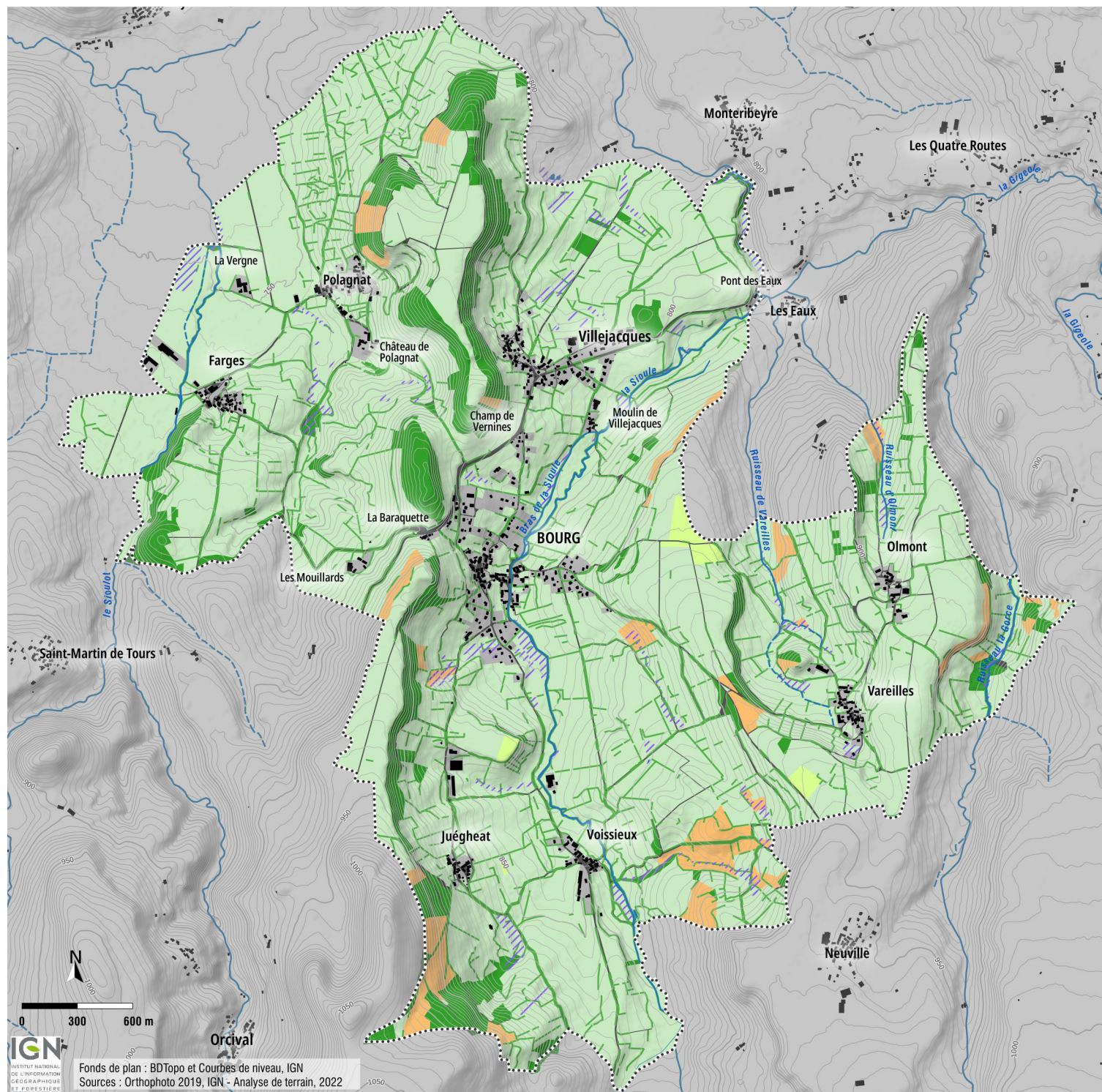
L'histoire géologique du territoire aboutit à une extraordinaire diversité de substrats : des vestiges des formations granitiques et métamorphiques anciennes du Massif central (socle), des formations volcaniques anciennes et plus récentes, puis, après la fonte des derniers glaciers, les rivières ont contribué à l'érosion des vallées et au dépôt de matériaux (colluvions et alluvions). Il convient de considérer les qualités des différents substrats au regard de leur stabilité pour les constructions, de leur perméabilité, de leur richesse pour l'agriculture et au regard de leur qualité en terme de ressource présente en particulier dans le bâti ancien.

Sont ainsi visibles des formations granitiques et métamorphiques caractéristiques du Massif central, des formations sédimentaires contenant de l'argile pouvant provoquer le phénomène de retrait-gonflement des sols, des coulées de lave qui forment aujourd'hui les plateaux, terres potentiellement riches pour l'agriculture mais dont le sol est peu profond, des formations fluvio-glaciaires et

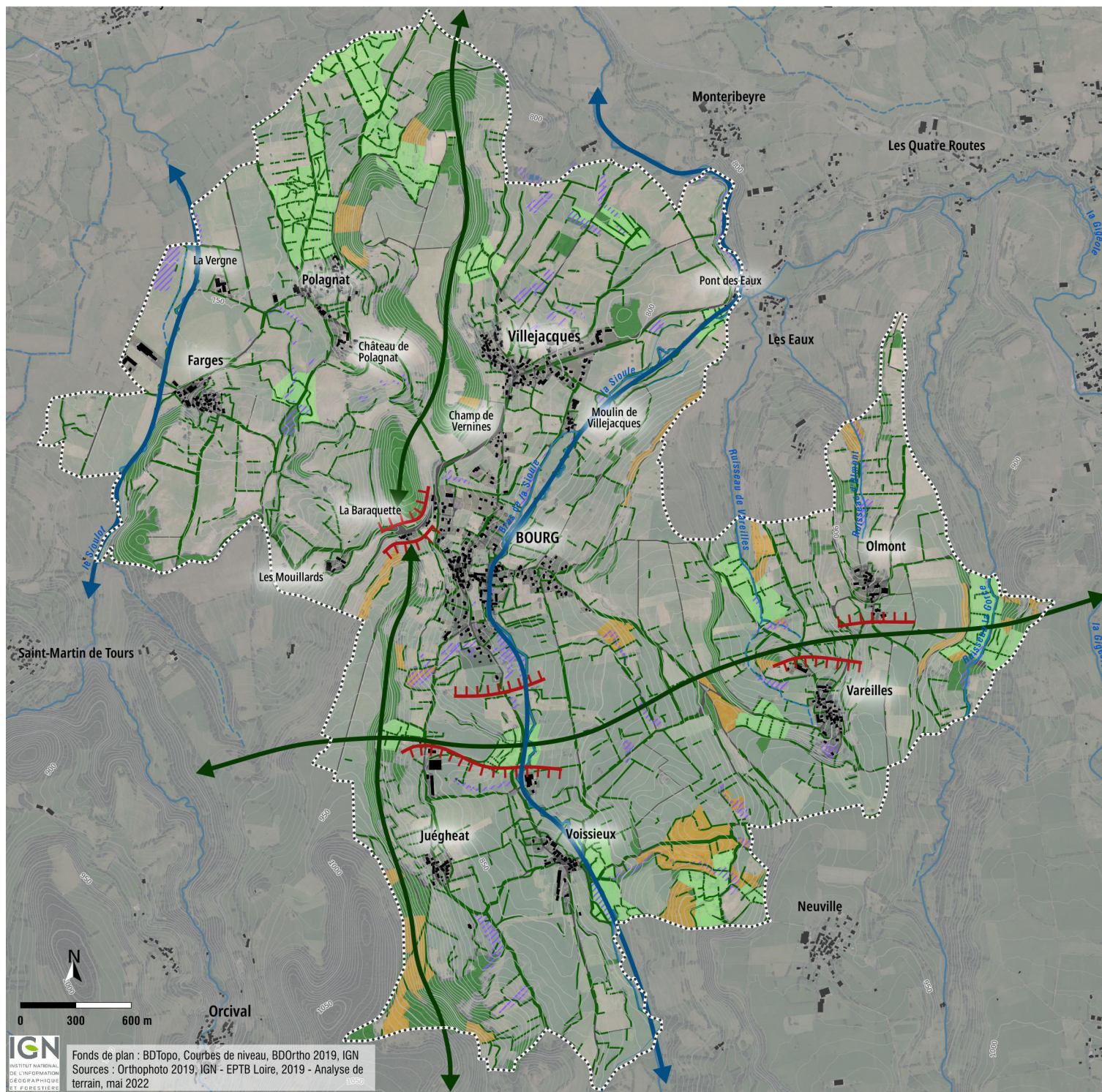
Géologie simplifiée



Occupation générale des sols



La trame verte et bleue déclinée à l'échelle communale



fluviales, des éboulis et colluvions constituant des sols particulièrement instables. Cette forte diversité de substrat présente un caractère scientifique et culturel d'importance mondiale reconnu par l'UNESCO.

LES MILIEUX ÉCOLOGIQUES : BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE ET BLEUE

La zone tampon du site « chaîne des Puys-faille de Limagne » classée au Patrimoine mondial de l'UNESCO arrive en limite de la commune de Saint-Bonnet-près-Orcival. Celle-ci n'est donc pas directement concernée, mais par son immédiate proximité, le PLU devra en tenir compte : préserver la lecture de l'histoire géologique de la région par les paysages hérités.

La commune est intégralement couverte par la ZNIEFF de type II, le « Plateau ouest de la chaîne des Puys », qui témoigne de la richesse écologique de ce plateau, à travers une diversité d'habitats patrimoniaux.

La Sioule et le Sioulot sont classés en liste 2 au titre des cours d'eau ce qui impose des règles en particulier pour l'équipement des ouvrages hydrauliques. Ce classement n'empêche pas la préservation d'ouvrages hydrauliques au titre d'éléments de paysage. Les autres affluents de la Sioule sont classés en liste 1.

Le SAGE Sioule a fait établir un inventaire et une caractérisation des zones humides, qui est un outil de base d'appréciation des incidences des PLU dans la préservation des zones humides. Le PLU doit s'inscrire dans les orientations et les

propositions des deux documents de planification que sont le SDAGE et le SAGE. La situation de Saint Bonnet-près-Orcival, en amont du plan d'eau des Fades impose à la commune d'être très attentive à la limitation des apports qui induisent des risques d'eutrophisation. La commune adhère au Syndicat Mixte pour l'Aménagement Touristique du Bassin de la Sioule.

Les sites Natura 2000 les plus proches de la commune sont celui de la « chaîne des Puys » et celui des « Gîtes de la Sioule ».

Au-delà de ces sites remarquables, l'expertise naturaliste a conduit à identifier différentes unités écologiques auxquels ont été ajoutés les milieux d'interface que sont les écotones, dont les ripisylves et les zones humides.

Les agrosystèmes locaux sont des agrosystèmes ouverts correspondant aux prairies, pelouses et friches herbeuses. Les prairies mésophiles sont largement dominantes, mais les prairies humides occupent aussi une part non négligeable du territoire, en fond de vallon et en accompagnement de petites résurgences à flanc de versants. Certains milieux ouverts présentent un excellent état de conservation qui dépend du type de gestion. L'urbanisation future devra prendre en compte ces caractéristiques dans le choix de la localisation de l'urbanisation future.

Le bocage, dont les fonctions écologiques sont connues, marque le paysage local avec une densité élevée d'arbres taillés en têtards. L'architecture du bocage, résultat de l'interaction longue entre nature et société, repose essentiellement sur la présence de haies. Par sa structure de maillage, le bocage

représente une trame verte. Une cartographie précise des haies et alignements d'arbres a été réalisée, le PLU dispose d'outils permettant de protéger ces éléments forts du paysage. Deux vastes secteurs présentent des bocages significativement plus denses que le reste du territoire : la vallée de la Sioule et le secteur au nord de Polagnat.

A l'échelle communale les milieux de transition, concernent essentiellement des friches herbacées et des friches arbustives. Les milieux les plus patrimoniaux sont les landes sèches et les faciès hygrophiles. Ils occupent actuellement environ 50 ha et résultent le plus souvent d'arrêt d'exploitation.

Les boisements occupent environ 110 ha (7% de la superficie communale. Ils sont aussi directement liés à l'abandon pastoral.

Les milieux aquatiques et humides sont représentés par le réseau hydrographique ainsi que par de nombreuses sources et résurgences qui constituent les zones humides. Les zones humides ont un fort intérêt et ce sont des éléments constitutifs de la trame bleue et le maintien de leur qualité est indispensable au maintien de ces services. Des zones humides sont documentées à l'échelle communale et doivent être prises en compte dans le PLU.

Les espaces fortement anthropisés correspondent essentiellement aux milieux bâtis. Certains bâtiments constituent des habitats pour certaines espèces, avicoles en particulier. Différents types d'espaces de nature peuvent aussi exister dans ces secteurs urbanisés qui peuvent constituer des réseaux écologiques urbains.

La vallée du Sioulot, la vallée de la Sioule



Les extensions au sud du bourg et de Villejacques en arrière plan



Le bourg et ses extensions au sud et l'est : la vallée glaciaire de la Sioule est la vallée la plus urbanisée de la commune



Juégheat : silhouette bâtie compacte et intégrée à son environnement

Les planèzes et leurs pentes intermédiaires



Les coulées de lave parallèles : une succession de lambeaux de plateaux



Vue générale de la vallée du Sioulot depuis le Puy de Polagnat



Vue depuis le fond de la vallée, le vestige de la coulée de lave est facilement identifiable



Polagnat : silhouette ramassée et architecture homogène et de qualité

Les vallées d'Olmont et de Vareilles



Arrivée sur le hameau de Vareilles situé en amont de la vallée, dans un coude du relief



Olmont est ouvert vers le nord (chaîne des Puys), mais sa situation en hauteur lui confère un bon ensoleillement

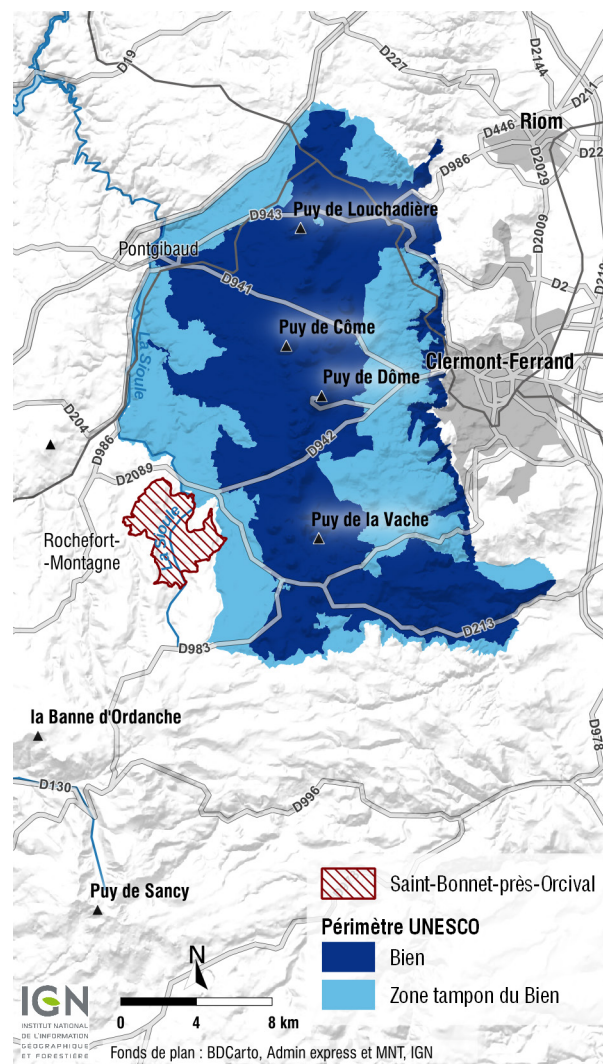
La trame verte et bleue est déclinée à toutes les échelles de territoire, des schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), qui sont annexés au SRADDET, jusqu'au PLU. La commune s'inscrit dans un corridor écologique terrestre diffus à préserver et la Sioule et le Sioulot sont à remettre en bon état. La commune est largement concernée par les richesses biologiques et la fonctionnalité des prairies en-dessous de 900 m d'altitude. A l'échelle communale, la fonctionnalité écologique est globalement bonne. La trame verte et bleue identifiée devra être traduite dans le PLU en déclinant localement les enjeux de continuités écologiques à préserver, notamment au niveau des secteurs de fragilité comme au niveau de la Baraquette par la présence de la RD216.

ANALYSE PAYSAGÈRE

La commune appartient à la famille des paysages des Hautes Terres de l'Atlas des paysages d'Auvergne, et se situe dans l'unité paysagère de la chaîne des Puys. Ces paysages sont emblématiques pour la région, classée au Patrimoine mondial de l'UNESCO. Le périmètre de cette zone UNESCO ne comprend pas la commune, localisée à la frange sud-est de cette unité dans un paysage de transition avec celui des Mont-Dore, ce qui lui donne une double inscription entre Chaîne des Puys et Monts Dore. Le PLU devra tenir compte des enjeux forts associés à cette inscription particulière.

Le territoire communal est constitué de trois vallées glaciaires, limitées par des coulées de lave en situation topographique aujourd'hui inversée. Au fond des vallées coulent les cours d'eau marqués

Périmètre de la zone UNESCO et de sa zone tampon



par leur ripisylve. Le paysage s'ouvre vers le nord en se rapprochant du bassin d'Olby et se referme en s'élevant vers le massif du Sancy. Les vallées sont principalement occupées par des prairies séparées par des haies champêtres. Les pentes sont majoritairement boisées et leurs sommets totalement dégarnis, occupés par des prairies rases et des pelouses.

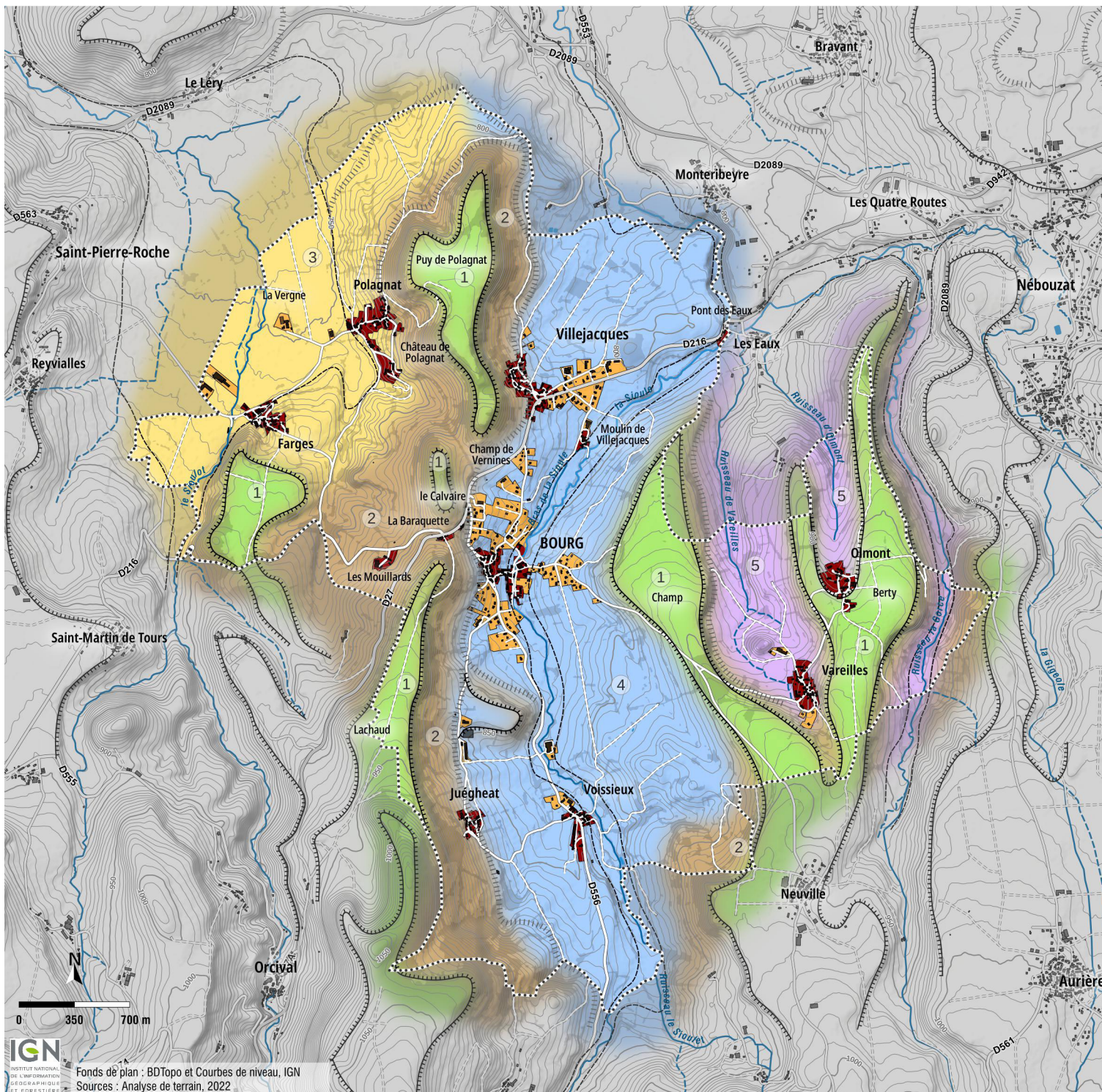
La structure du relief communal est à la fois très simple (vallées glaciaires limitées par des coulées de laves aujourd'hui perchées) et très varié par la diversité des reliefs due à l'érosion.



La vallée glaciaire de la Sioule et les coulées de lave qui l'encadrent



Par la forme du relief comme par les affleurements rocheux, l'histoire géologique du territoire est très visible



Unités paysagères

Unités paysagères

- Planèzes
- Hauts de versants des planèzes
- Vallée du Sioulot
- Vallée de la Sioule
- Vallées est

Espaces bâtis

- Ancien
- Récant

Lignes de force du relief

- Haut de versant
- Rupture de pente
- Fond de vallée

Cours d'eau

- Permanent
- Intermittent
- Boisement

Les vestiges de planèzes sont occupés par des pelouses rases, les pentes les plus fortes sont couvertes de boisements et des prairies occupent l'ensemble des vallées.

Les trois cours d'eau traversant la commune offrent localement des paysages bucoliques. Plusieurs espaces de loisirs ont été aménagés à leurs abords.

Les noyaux bâtis traditionnels sont situés soit à mi-pente, soit en fond de vallée. Le bourg présente la particularité d'occuper en même temps les deux situations. Les implantations les plus récentes ne respectent pas l'implantation traditionnelle. La dispersion de l'habitat entrave la lecture du paysage et diminue la surface des terres agricoles les plus exploitables. Une ambiance paysagère distincte caractérise l'implantation particulière de chaque hameau.

Plusieurs routes sur la commune offrent des panoramas exceptionnels qui participent de l'identité de la commune.

Le parcellaire agricole est de deux types : en lanière parallèle ou selon un découpage plus aléatoire suite aux opérations de remembrement. Les limites suivent moins systématiquement qu'auparavant les logiques du relief. La forme et la taille des parcelles sont d'autant plus lisibles dans le paysage qu'elles sont matérialisées par les haies.

Le paysage est composé de quatre unités paysagères différentes : les planèzes et leurs pentes intermédiaires, la vallée du Sioulot, la vallée de la Sioule, et les deux petites vallées d'Olmont et de Vareilles.



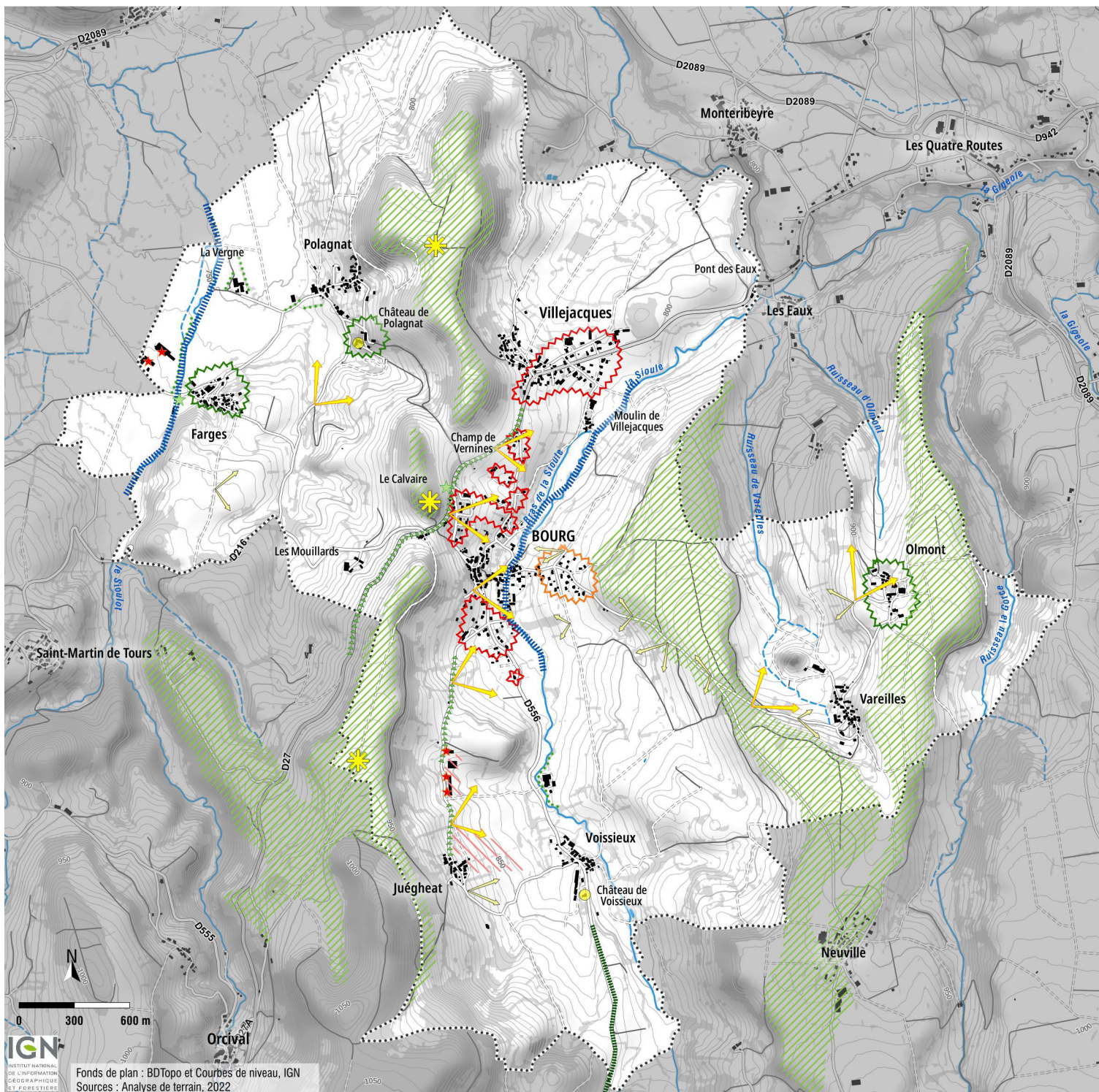
Panorama sur la Chaîne des Puys depuis le calvaire



Panorama sur la Chaîne des Puys depuis la route d'Olmont



Forme emblématique de relief inversé : la coulée de lave marquant la limite ouest de la vallée glaciaire de la Sioule



Valeurs paysagères

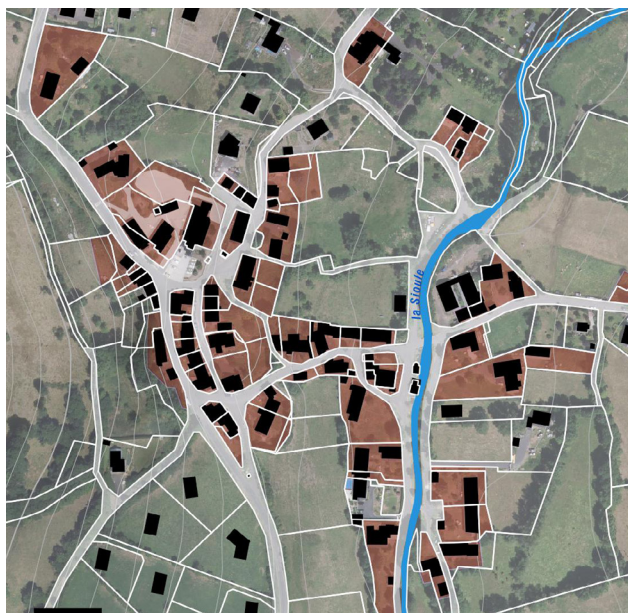
Qualités paysagères

- Espace bâti de qualité
- Belle perception des planèzes
- Point de vue iconique sur la chaîne des Puys
- Belle perception des structures géologiques et les silhouettes bâties de la commune
- Route de panoramas
- Route de caractère
- Vallée avec traversées
- Haie filtrante
- Panorama
- Patrimoine bâti de grande qualité
- Aire de pique-nique

Aspects regrettables

- Extension urbaine destructurée
- Extension urbaine standardisée
- Espace négligé
- Succession de bâtiments agricoles mal intégrés

Le paysage de Saint-Bonnet-près-Orcival est d'une grande qualité et d'une grande cohérence. Les lieux qui possèdent une valeur paysagère remarquable ont été cartographiés, ainsi que ceux qui mériteraient une amélioration ou une valorisation. D'une façon classique, les aspects les plus regrettables sont liés aux extensions urbaines récentes, établies dans un tissu urbain relâché, principalement situées au sein de la vallée de la Sioule. A l'entrée nord du hameau de Juegheat et à Farges, l'architecture des stabulations est en rupture avec le bâti agricole traditionnel. Enfin, quelques constructions démarrées de longue date et non terminées, ainsi que quelques constructions anciennes en cours de dégradation constituent des éléments de dépréciation paysagère au sein de la commune.



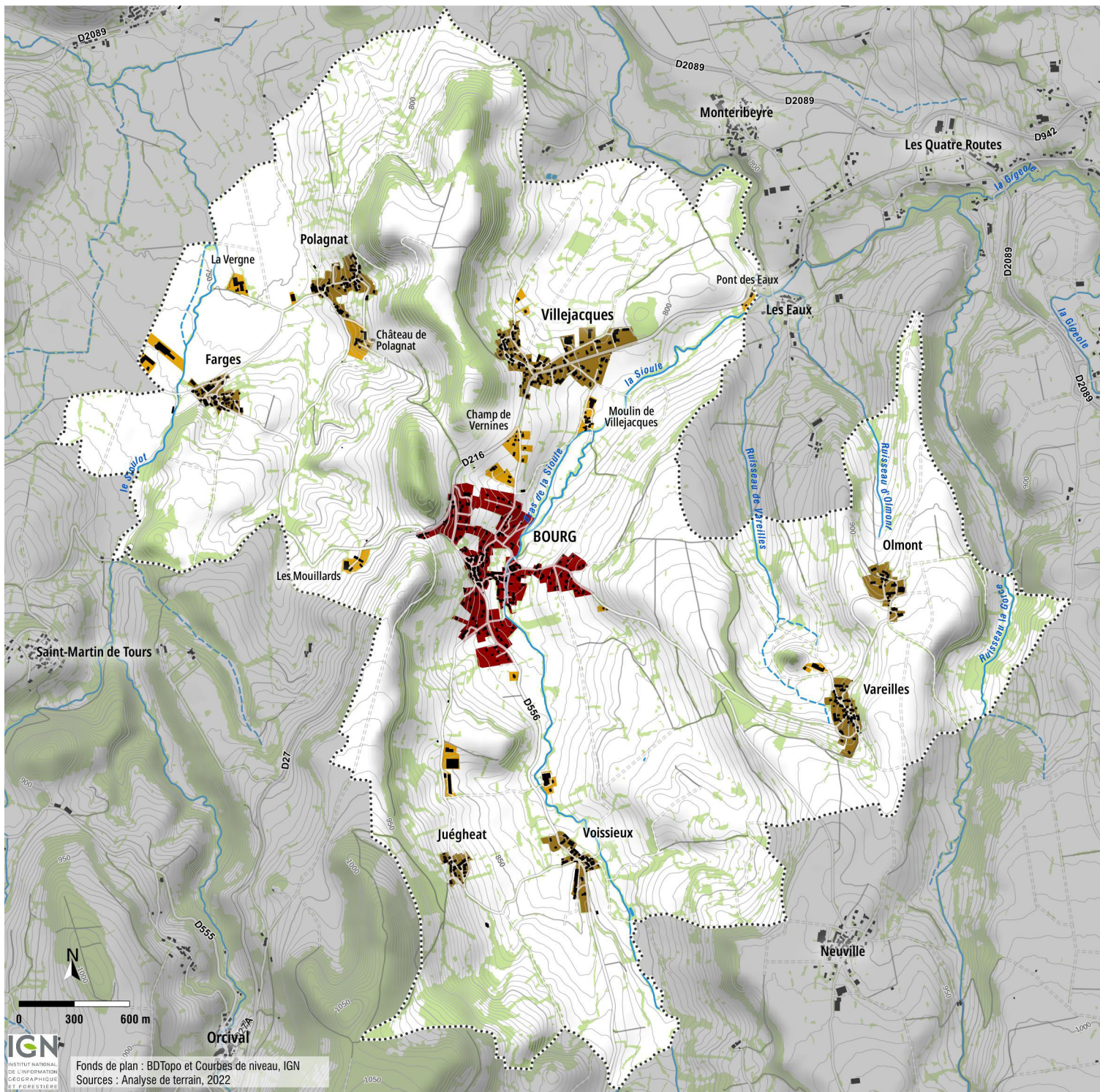
Vue en plan du tissu villageois du bourg à gauche et de Villejacques à droite

MORPHOLOGIE DES ESPACES BÂTIS

Les formes prises par l'urbanisation se sont profondément modifiées au cours de l'histoire : d'abord réalisée en hameau au bâti dense, dont le lieu d'installation préserve les espaces agricoles les plus riches, avec en son centre un espace public, elles ont depuis les années cinquante pris une forme où le bâti s'étale au centre de grande parcelles, souvent en terrain plat sur des espaces agricoles riches, limitant l'espace public à des voiries. Les bâtiments sont souvent regroupés selon leurs usages. Cette évolution a engendré des effets négatifs pour l'avenir des sociétés humaines. Les réglementations récentes imposent de nouvelles orientations pour donner de nouvelles formes urbaines.



Vue en plan du tissu pavillonnaire de l'extension urbaine au sud du bourg à gauche et de Villejacques à droite



Les formes urbaines

L'analyse des formes urbaines et de l'organisation du territoire de la commune à partir de la photographie aérienne et des visites de terrain permet de constater une occupation des sols marquée par un habitat semi-groupé qui revêt plusieurs formes :

- le bourg de Saint-Bonnet-près-Orcival associe plusieurs espaces : le noyau historique initialement organisé au contact de l'église et jusqu'aux rives de la Sioule, la mairie, l'école, la poste et les commerces s'y situent ; et trois extensions urbaines plus ou moins structurées ;
- des noyaux bâtis autres que le bourg : issus d'une implantation historique, ils présentent traditionnellement une forme ramassée dite « en tas ». Ils sont au nombre de 7 (Voissieux, Villejacques, Juégheat, Farges, Olmont, Vareilles). Au regard du nombre de logements qui les constituent, ils peuvent être qualifiés de hameaux ;
- des écarts : ces formes urbaines relèvent de constructions plus ou moins isolées qui correspondent :
 - le plus souvent à des exploitations agricoles : Les Mouillards, La Vergne, abords de Farges, nord de Juégheat et Voissieux... ;
 - à des logements issus d'une réhabilitation de bâti ancien : Moulin de Villejacques, Pont des Eaux ;
 - à des extensions urbaines non organisées, voire des bâtis isolées : Champ de Vernines, pavillons en sortant du bourg au sud et à l'est ;
 - au château de Polagnat.

Enveloppes urbaines

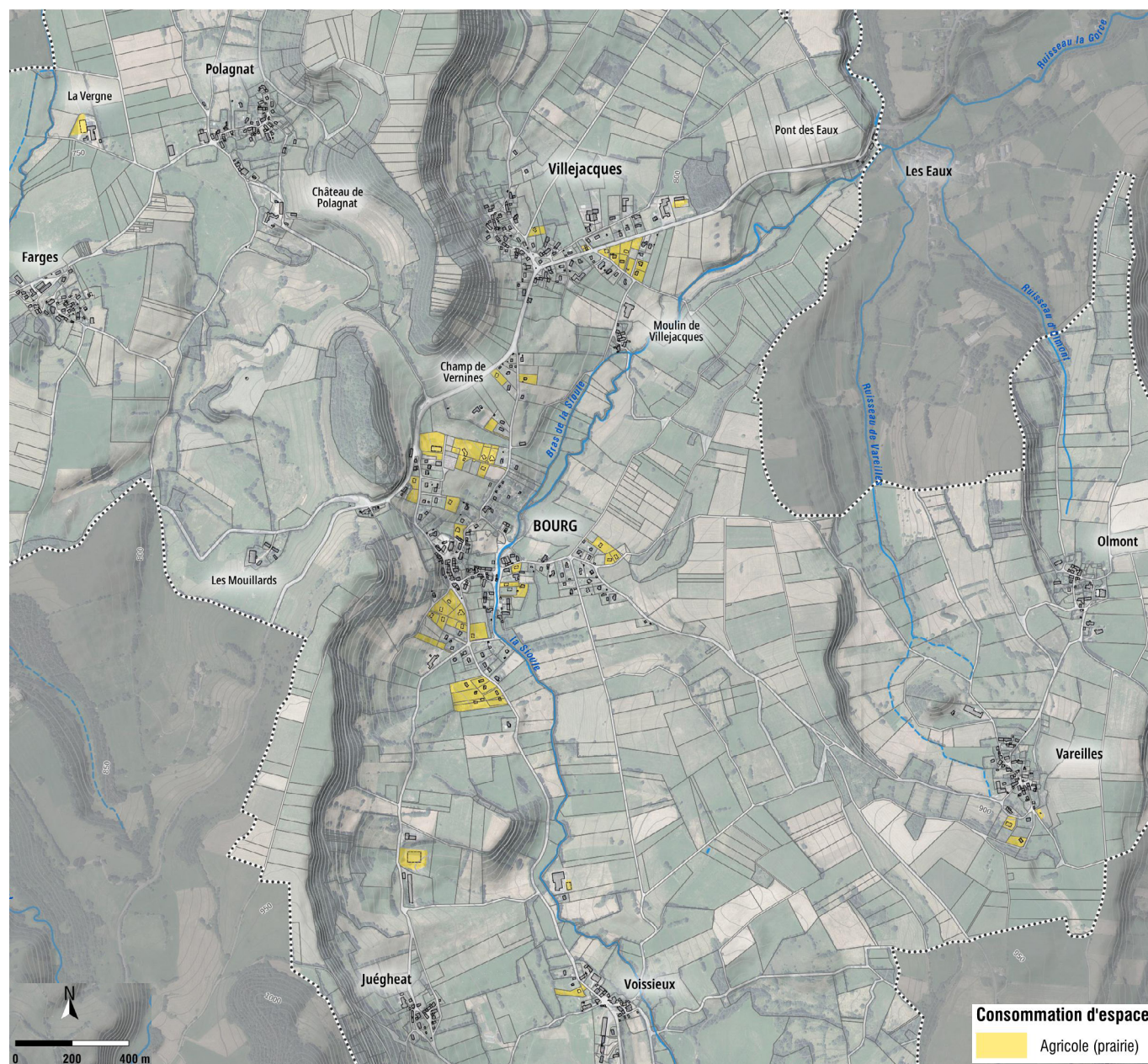
- Bourg
- Hameau
- Ecart

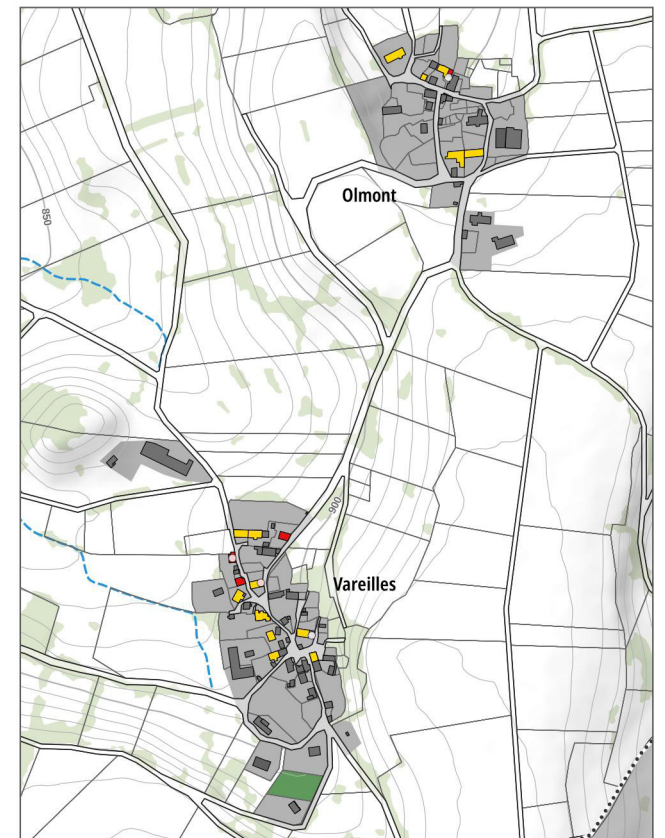
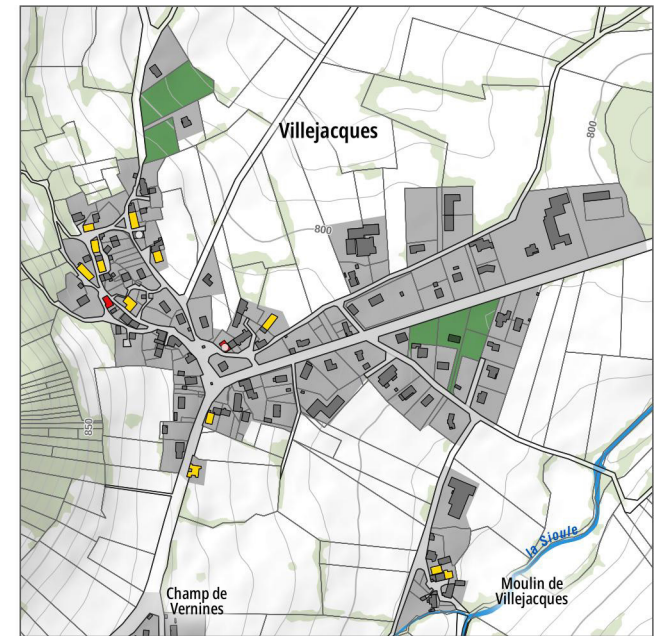
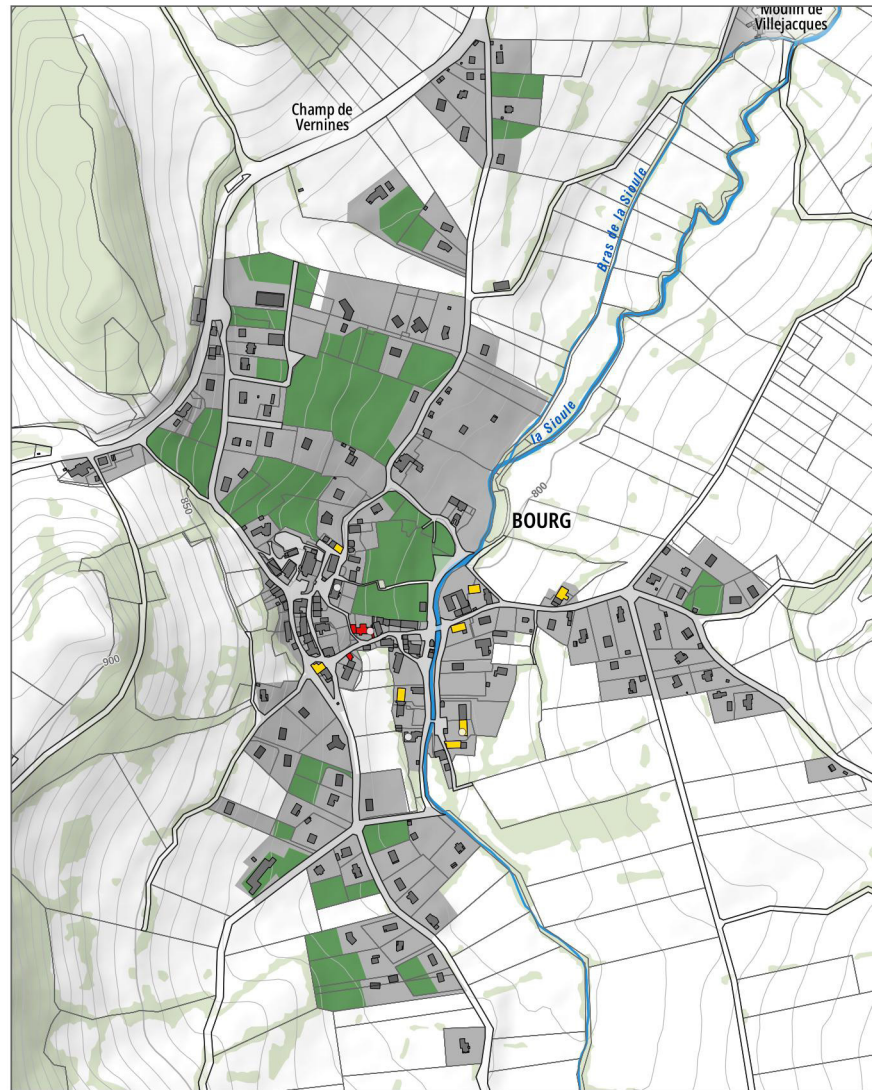
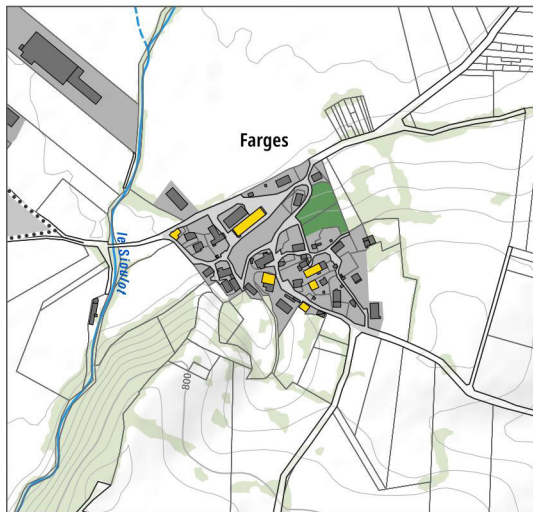
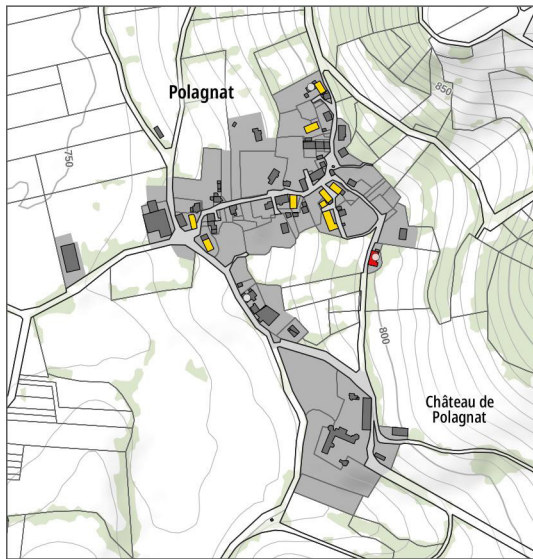
A Saint-Bonnet-près-Orcival, les premières traces d'occupation humaine datent de l'époque romaine et des traces historiques montrent la présence d'au moins trois châteaux sur la commune datant du XIII^{ème} siècle. Quant au tissu urbain traditionnel ou villageois, encore visible aujourd'hui sur la commune, il date majoritairement de la période entre 1823 et 1953. A partir des années 50, jusqu'aux années 70, on relève très peu de constructions nouvelles sur la commune. L'urbanisation générale se présente alors sous forme de « villages-tas », homogènes d'un point de vue tant architectural que par l'inscription paysagère. La présence de nouvelles habitations s'accéléra à partir des années 1970, le plus souvent sous forme d'habitat individuel, implanté au milieu de grandes parcelles et sans tenir compte de la topographie dans laquelle elle s'inscrivent. Il en résulte un tissu urbain lâche, étendu et mité.

Quatre types de vocations dominantes des espaces sont identifiés : des espaces à vocation mixte-résidentielle comprenant des habitations et des activités urbaines compatibles, des espaces à vocation résidentielle, des espaces à vocation agricole, des espaces à vocation mixte agricole et résidentielle. L'un des objectifs du PLU sera de désamorcer les risques de conflits d'usage. La localisation des espaces ouverts à l'urbanisation est un enjeu essentiel.

Entre 2014 et 2023, 10,3 ha ont été consommés créant 45 logements, 6 bâtiments agricoles, 2 bâtiments d'activité et 1 équipement (hangar municipal). La consommation pour les seuls logements est de 9 ha.

Consommation d'espace entre 2014 et 2023





Enveloppe urbaine

Capacité de densification

- Logement vacant > 2 ans
- Granges
- Bâtiment très dégradé
- Terrain en dent creuse

0 100 200 m



Pour la période 2021/2030, l'analyse des capacités de densification identifie 22 unités foncières, couvrant 7,3 ha, et constituant des dents creuses ont été repérées, dans le bourg et à Villejacques essentiellement. Un calcul purement mathématiques conduit à la disponibilité de quelques 60 nouvelles constructions avec une taille moyenne de parcelle de l'ordre de 1200 m².

ARCHITECTURE ET PATRIMOINE

Aucun monument historique ni site patrimonial n'est présent sur la commune. Le patrimoine monumental comprend l'église, les châteaux et quelques bâtiments publics. Les bâtiments vernaculaires datent de la période 1820/1900, auxquels sont intégrés les bâtiments agricoles construits jusqu'en 1950.

Le petit patrimoine bâti, (fours à pain, abreuvoirs, croix, fontaines, fournils...) ont été identifiés par le PNR.

Une présentation précise des caractères de l'architecture traditionnelle a été réalisée. Elle concerne de nombreux bâtiments et participent grandement de l'identité de la commune.

Une caractérisation de l'architecture plus récente a été également réalisée. L'architecture après le milieu du XX^{ème} siècle marque une rupture avec l'architecture et fait apparaître un premier mitage du paysage alors que le bâti traditionnel est regroupé. Ainsi l'intégration paysagère et architecturale des constructions futures apparaît comme l'un des enjeux principaux du PLU.



Vieux pont en pierre qui enjambe la Sioule dans le bourg



Château de Polagnat



Maisons de village : façades accolées formant un front bâti



Façade enduite laissant apparaître les chaînages d'angles et encadrements des ouvertures en pierre de taille, couverture en lauze, à Vareilles

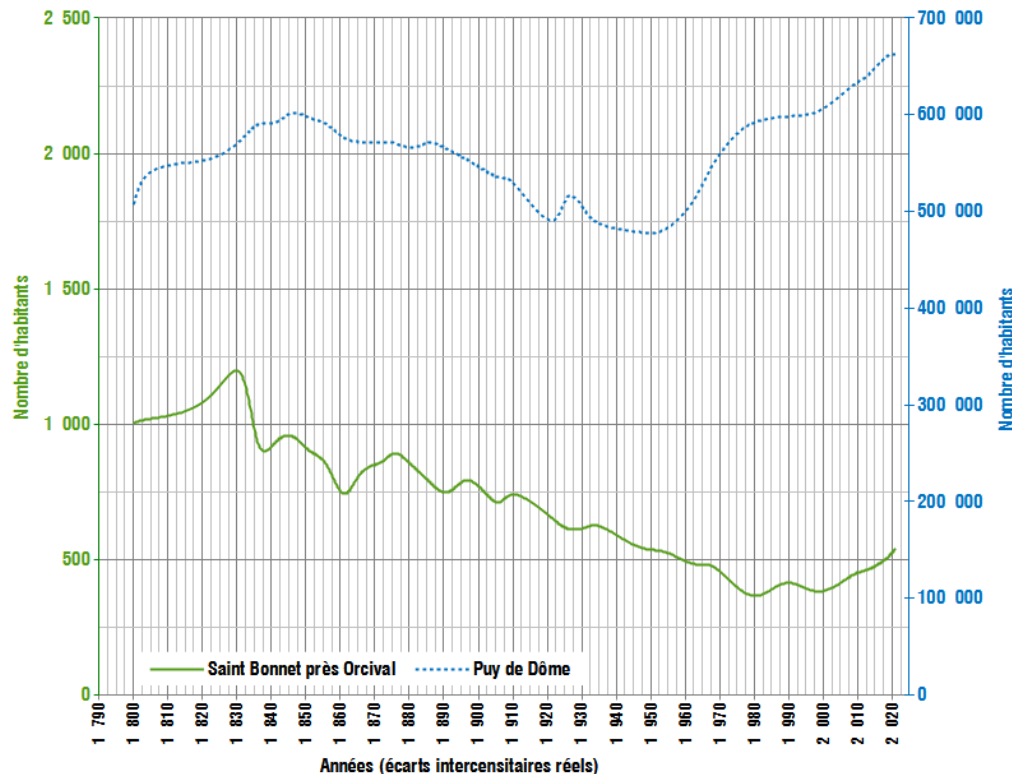


Ferme à bâtiments distincts, Villejacques



Pavillons récents : la complexité des volumes rompt avec les caractéristiques de l'architecture vernaculaire

Evolution de la population



Indicateurs démographiques

Saint-Bonnet-près-Orcival	1990/1999	1999/2010	2010/2015	2015/2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,9	1,4	1	2,4
- due au solde naturel en %	-0,9	0,1	0,4	0,3
- due au solde apparent des entrées sorties en %	0,1	1,4	0,6	2,1
Taux de natalité (‰)	4,4	13,5	12,8	11,1
Taux de mortalité (‰)	13,9	12,9	8,8	7,7

VIVRE À SAINT-BONNET-PRÈS-ORCIVAL

Au dernier recensement (2021), la commune comptait 541 habitants. La commune a perdu des habitants depuis le début du XIX^{ème} siècle jusqu'au début des années 1980. Elle augmente de 1,4% en moyenne / an depuis 1999. Le solde migratoire est positif depuis les années 1980, la commune est attractive. La population de Saint-Bonnet-près-Orcival est marquée par une part importante des enfants de moins de 14 ans (21,6%), ainsi que par une large part de seniors (28,5 % de plus de 60 ans sur la commune), ce qui signifie que l'un des enjeux du PLU sera d'aménager la commune en conséquence.

La taille des ménages a moins diminué que dans le département. Le nombre de ménages d'une seule personne est en légère progression (33,5 % en 2008 et 35,9 % en 2021), la part des familles monoparentales est passée de 2 % à 13,5 % sur la même période.

La médiane des revenus est sensiblement identique à celle de la France et du département. Sur la période 2008 – 2018, la proportion d'actifs ayant un emploi est en diminution (79 % en 2010 et 74 % en 2021) et la part de chômeurs en augmentation (bien que très faible par rapport à la moyenne nationale et départementale), notamment dans la catégorie des jeunes de 15 à 24 ans.

La population de la commune est légèrement plus diplômée que la population française, sans doute en raison de l'installation de jeunes diplômés pouvant s'installer pour travailler dans la métropole clermontoise. Dans les actifs la grande majorité

est salariée. Les emplois salariés de la fonction publique sont majoritaires et la précarité de l'emploi est relativement faible. Les emplois non situés sur la commune sont majoritairement localisés sur le territoire clermontois. Le télétravail n'est pour le moment pas étudié. La part des retraités a tendance à augmenter. La population active agricole représente 39 actifs ayant un emploi.

En 2021, l'INSEE recense 70 emplois sur le territoire communal.

La part des actifs agricoles a comme ailleurs diminué (19% ici), correspondant à une quarantaine d'emplois et utilisant 1 137 ha sur la commune. D'une façon générale, quelque soit la source (RPG, ou le RGA), on constate une diminution de la SAU évaluée à une cinquantaine d'hectares et en 30 ans, Saint-Bonnet-près-Orcival a perdu presque la moitié de ses exploitations. Plus de la moitié des exploitations ont un exploitant de plus de 55 ans. On relève l'arrivée de nouveaux exploitants dont des « hors cadre familial » et la mise en place de transformations locales et circuits courts. L'élevage bovin (laitier et allaitant) est dominant, valorisant les surfaces quasi exclusivement en prairies permanentes. Toute perte de surface a un impact sur la viabilité technique et/ou économique des fermes. L'activité agricole est confrontée à des contraintes, comme des conflits de voisinage potentiels, ou l'agrandissement des voies de circulation gênant la traversée des troupeaux qu'il faudra prendre en compte dans le PLU. L'importance de la SAU, la présence d'AOP, la diversité des circuits de commercialisation, la prise en compte des enjeux de société avec une augmentation des exploitations certifiées AB conforte l'activité agricole.

Six établissements sont déclarés en activité industrielle, la plus grande partie avec des productions destinées au marché local. La forêt représente une faible part de l'économie locale.

L'offre de commerce et de services de proximité est limitée et majoritairement présente dans le bourg. L'artisanat et les services sont comme souvent répartis sur l'ensemble du territoire. La situation de Saint-Bonnet-près-Orcival lui permet d'être fréquentée par les touristes et la commune bénéficie du label « station verte ».

Le secteur public est composé essentiellement de la mairie et l'école et emploie 7 personnes.

Le parc de logements a augmenté sur les cinquante dernières années et se compose essentiellement de

maisons individuelles et de résidences principales. Le PLU peut favoriser la création de logements groupés adaptés à l'offre locative.

Le taux de vacance est faible, la vacance longue concernant des constructions anciennes.

La structure démographique locale est hétérogène, et le parc de logements nouveaux est lui très peu diversifié. On note l'absence de logement social et la rareté des logements locatifs, en particulier de type F2/F3.

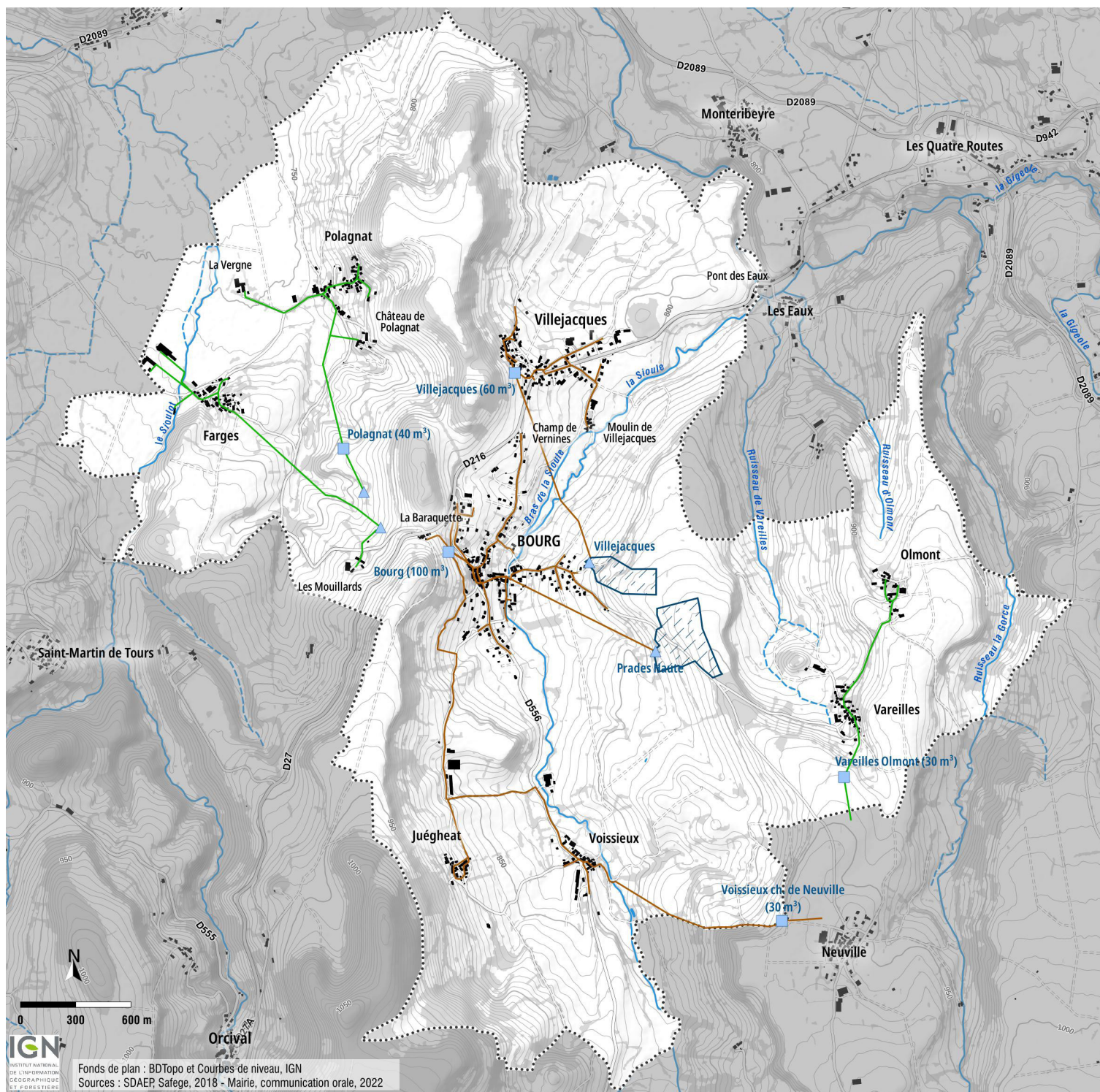
Le besoin de logements, estimé au fil de l'eau, est de 55 dont 51 constructions neuves. Cette perspective doit être regardée avec prudence en raison de l'évolution récente qui semble en rupture.

Données observées	Situation en		Evolution 2010/21	
	2010	2021	Nbre	%
Parc de logements*	279	307	28	10,0
• dont résidences principales	198	231	33	16,7
• dont résidences sec./occ.	54	46	-8	-14,8
• dont logements vacants	27	30	3	11,1
Nouveaux logements**			41	
• dont constructions neuves			35	85,4
• dont changement de destination			6	14,6
Logements démolis / disparus			13	4,7
Population des résid. principales*	438	500	62	14,2
Taille des ménages*	2,25	2,30		-0,05
Sur-occupation des logements*		0	0	

* Source INSEE, RGP - ** Source Sitadel et permis de construire

Perspective d'évolution «au fil de l'eau»	Nombre ou %		
	2022	2022/31	2031
Population	541	21,3%	656
Taille des ménages	2,34	-0,1%	2,43
Résidences principales	231	16,7%	270
Résidences sec./ occ.	46	-14,8%	39
Logements vacants	30	7,0%	39
Changement de destination	6	14,6%	8
Renouvellement du parc	13	4,7%	14
Besoin en logement			55
• dont desserrement des ménages			-9
• dont accueil de population nouvelle			47
• dont résidences sec./occasionnelles			-7
• dont constructions neuves			51

L'alimentation en eau potable



- ▲ Captage
- Reservoir
- Réseau public
- Réseau ASA
- ▭ Périmètre de protection

SERVICES, ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Saint-Bonnet-près-Orcival compte quelques services élémentaires du quotidien et les habitants se tournent vers les communes voisines et l'agglomération clermontoise pour les services ordinaires. La communauté de communes Dôme Sancy Artense porte également 2 espaces France Services. En matière d'accès aux soins le territoire est plutôt bien pourvu. Tout particulièrement, les enjeux liés au vieillissement de la population sont à prendre en compte au sein du PLU étant donné que le quart des habitants a plus de 60 ans.

Pour les élèves de la maternelle et du primaire, la commune est en RPI avec les communes d'Aurière et Vernines. Le collège se situe à Rochefort-Montagne et les lycées à Clermont-Ferrand.

La commune est maillée d'un réseau de chemins de randonnée dense et articulés avec celui des communes voisines. Elle a créé des boucles partant du centre bourg. Il a également été créé un espace d'initiation ludique au VTT et des aires d'entretien spécifiques pour les cyclistes. La commune soutient le réseau associatif diversifié présent sur la commune et dispose d'équipements permettant d'accueillir du public ou pouvant être mises à disposition d'associations.

Une ligne de car TER dessert le territoire de la Communauté de communes Dômes Sancy Artense. Plus précisément Rochefort-Montagne est desservi par une ligne de bus reliant Mauriac et Clermont-Ferrand, 2 à 4 fois par jour. En ce qui concerne le transport interurbain au sein du département du Puy de Dôme, une ligne dessert indirectement Saint-

Bonnet-près-Orcival grâce à un arrêt qui se situe au Pont d'Olby (à 6km du bourg de Saint-Bonnet). Un service de transport à la demande, ainsi que le service de transport scolaire, viennent compléter l'ensemble du maillage routier. L'automobile reste toutefois le moyen de déplacement privilégié.

Une seule route départementale fait partie du réseau départemental principal : la RD 216/RD 27. Le conseil départemental a la volonté de développer le covoiturage sur son territoire. Des aires de covoiturage sont actuellement utilisées mais ne sont pas répertoriées ni aménagées en tant que telles. En conformité avec le SRADDET, il peut être choisi d'inciter à l'usage des déplacements actifs et limiter ainsi l'extension urbaine, privilégier l'implantation d'habitats à proximité des arrêts de car ou d'aires de covoiturage qui peut être facilité, développer l'offre d'auto-partage. Aucune difficulté de stationnement n'est mentionnée.

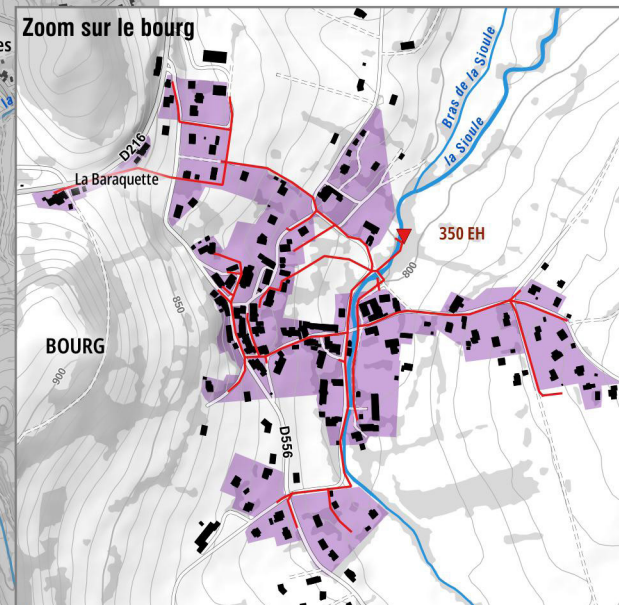
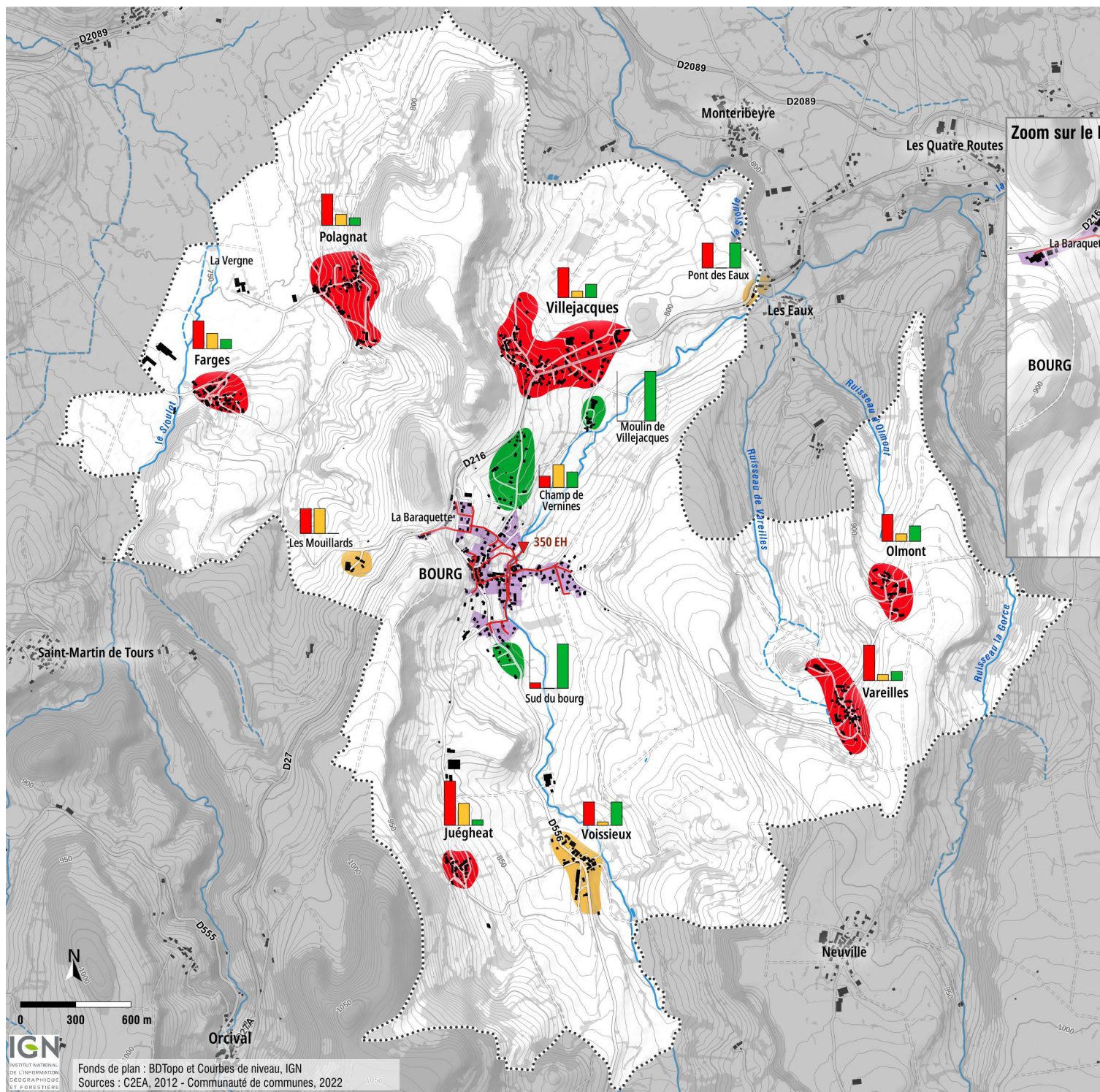
La commune gère en régie la production et la distribution d'eau potable pour le bourg et Villejacques. L'eau provient de 2 groupes de captages et les 2 réseaux sont interconnectés pour sécuriser l'approvisionnement. Les hameaux de Voissieux et Juégheat sont desservis via un réseau public et les hameaux de Vareilles et Olmont sont desservis via un réseau géré par l'ASA Vareilles-Olmont. Le hameau de Farges est quant à lui alimenté directement par un captage privé et aucune donnée quantitative n'est donc disponible. Enfin, Polagnat est alimenté par un captage privé ne concernant que peu d'abonnés dont 2 exploitations agricoles. L'eau distribuée est de bonne qualité et il ne semble pas y avoir de difficultés en matière d'approvisionnement même

en cas de progression de la demande, exception faite de deux hameaux pour lesquelles les données ne sont pas suffisamment connues.

L'assainissement collectif est géré en régie par la commune. La station d'épuration est située en aval immédiat du bourg et est correctement entretenue. La charge hydraulique dépassant la capacité de la station pousse la commune à envisager une reconstruction de la station afin d'augmenter sa capacité de traitement. La quasi totalité des systèmes d'assainissement non collectifs ont été inspectés, avec des non-conformités relevées, comme très souvent dans le secteur de moyenne montagne. Plus particulièrement, le secteur de Villejacques faisant l'objet d'une forte pression foncière, une réflexion est menée pour raccorder le hameau à un assainissement collectif.

L'ensemble des secteurs bâtis est relié au réseau électrique. L'enjeu tout à fait classique dans le domaine du réseau électrique est la dispersion des futures zones constructibles qui conduirait à une multiplication des investissements. En ce qui concerne l'accès aux réseaux numériques, Saint-Bonnet-près-Orcival n'est pas couvert par la fibre mais tous les logements et locaux professionnels ont accès au haut-débit. En ce qui concerne la téléphonie mobile, d'après l'Arcep, la couverture de la commune est quasi complète pour les quatre opérateurs. Concernant le fonctionnement de la collecte des déchets sur la commune, aucune difficulté n'est signalée. Les ordures ménagères sont collectées en bacs de regroupement présents dans tous les hameaux et le tri sélectif a été mis en place à l'échelle locale. Le compostage a également été encouragé.

L'assainissement des eaux usées



Assainissement collectif

- Zone d'assainissement collectif
- Réseau d'eaux usées
- Station d'épuration (capacité nominale)

Assainissement non collectif

- Satisfaisant
 - Problématique
 - Très problématique
- 100%
 50
 20

Qualification des secteurs :

- Satisfaisant : moins de 20% des installations sont dangereuses
- Problématique : entre 20 et 50% des installations sont dangereuses
- Très problématique : plus de 50% des installations sont dangereuses

Installation dangereuse : pas d'installation ou installation présentant un danger pour la santé des personnes et/ou un risque environnemental avéré

LES VULNÉRABILITÉS : RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

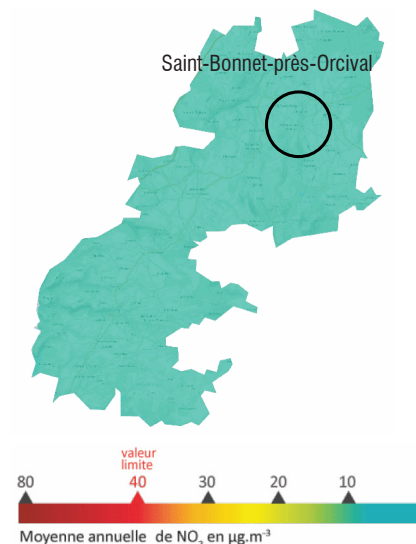
La totalité du territoire est en zone de sismicité 3 (sur une échelle allant jusqu'à 5), soit modéré. La réglementation parasismique s'applique donc pour la construction et la rénovation des bâtiments. Les risques météorologiques concernant Saint-Bonnet-près-Orcival sont les tempêtes et les grains. Des mesures de prévention sont donc mises en œuvre lors de la survenue de ces événements. Ensuite, au regard de son implantation sur le socle granitique du Massif Central, Saint-Bonnet-près-Orcival est concerné par le risque radon, de catégorie 3/3. Enfin, une grande partie du territoire est concernée par le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

En ce qui concerne les nuisances, la traversée de Villejacques par la RD 216 génère du bruit et de l'angoisse par rapport au risque d'accident. De plus, la commune est concernée par deux lignes à haute tension.

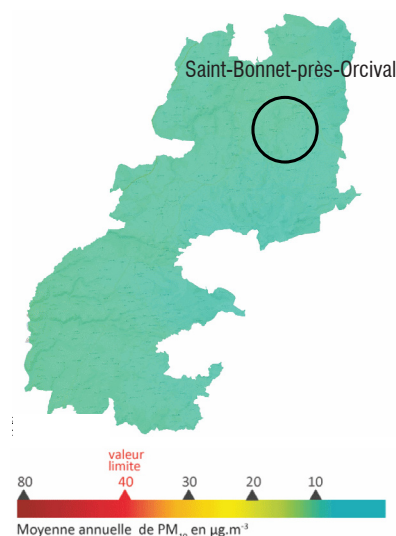
La qualité de l'air est plutôt bonne. Il n'existe pas de pollution des sols avérées, malgré les risques liés à la présence de l'ancienne décharge. La qualité des eaux de la Sioule est moyenne, et risque de ne pas atteindre le bon état des eaux à l'horizon 2027. Les risques de pollution agricoles sont liés à l'élevage, les pratiques sur la commune limitent toutefois cette pollution.

Concentrations de polluants dans l'air 2020

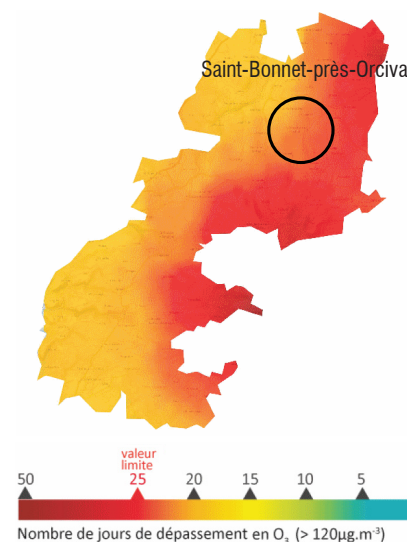
Dioxyde d'azote (NO₂)
Moyenne annuelle en µg/m³



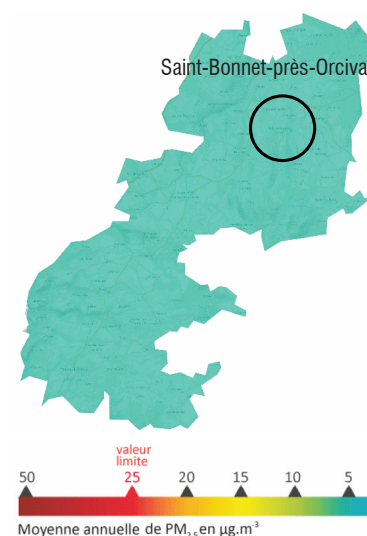
Particules (PM10)
Moyenne annuelle en µg/m³



Ozone (O₃)
Nb de jours avec dépassement de 120 µg/m³ sur 8h

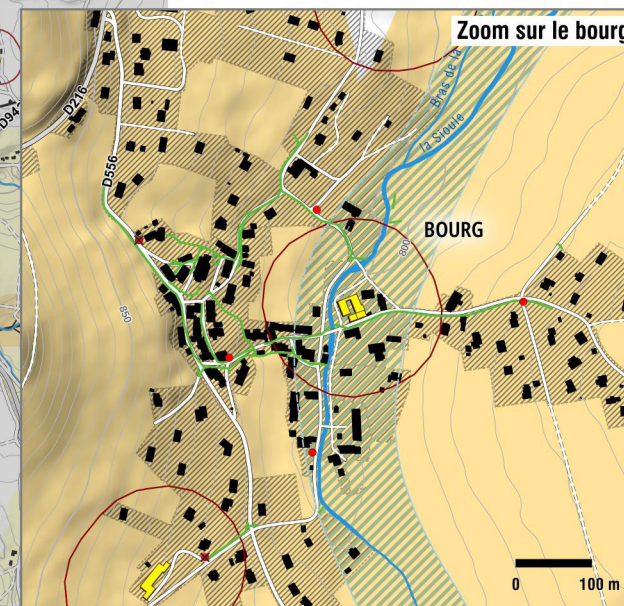
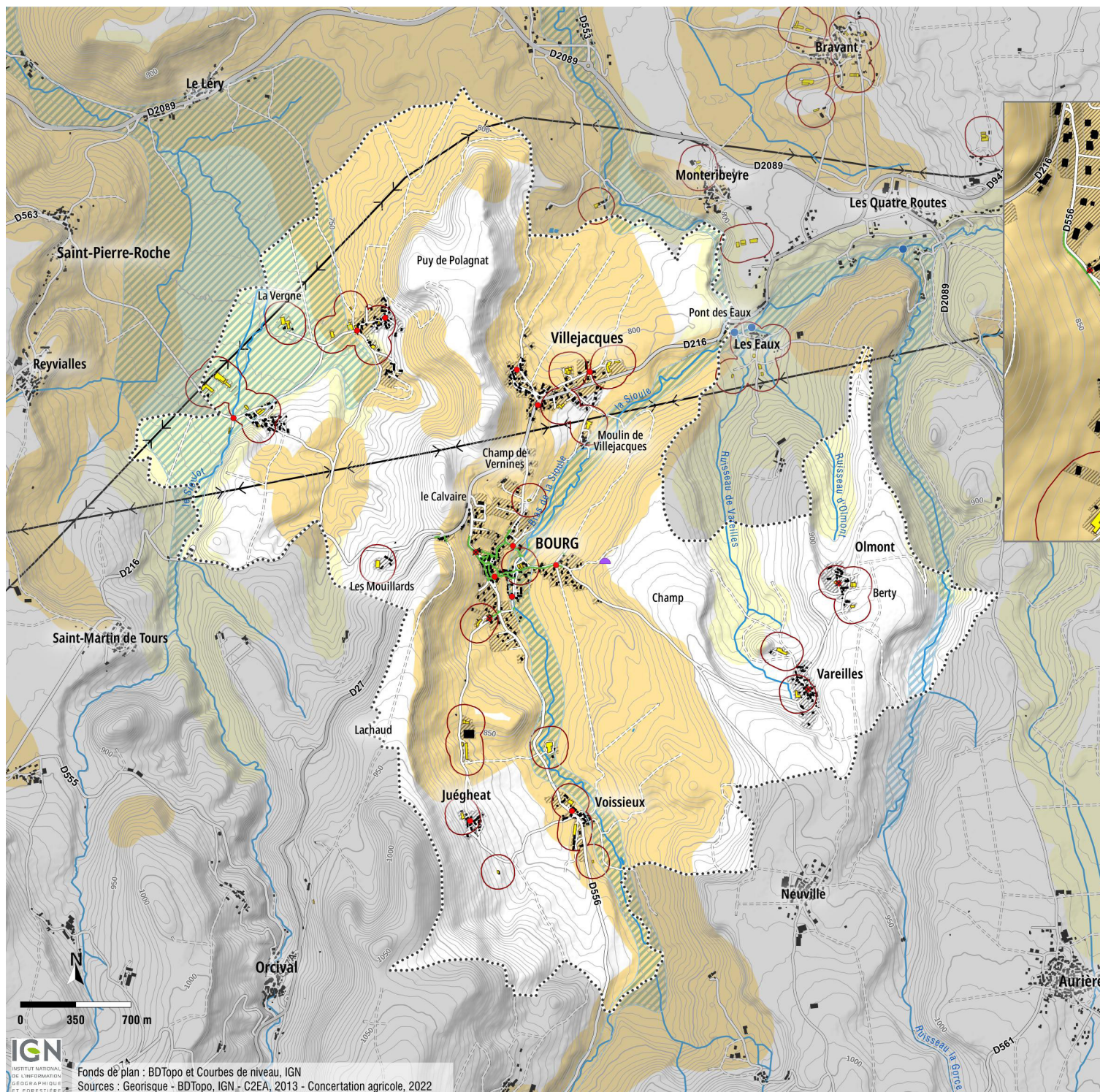


Particules (PM2.5)
Moyenne annuelle en µg/m³



Source : profil Climat Air Energie CC Dômes Sancy Artense, ORCAE AURA.

Vulnérabilités, risques et nuisances



Enjeux

Enveloppe urbaine

Aléas / facteurs de risques

Cavités souterraines

Exposition RG argiles

Faible

Moyenne

Inondations

Cours d'eau

Fond de vallée

Point de confluence

Nuisances

Ligne THT

Bâtiments agricoles

Mesures de limitation

Périmètre de 100 m autour des bât. agricoles

Réseau d'eau pluviale

Défense incendie

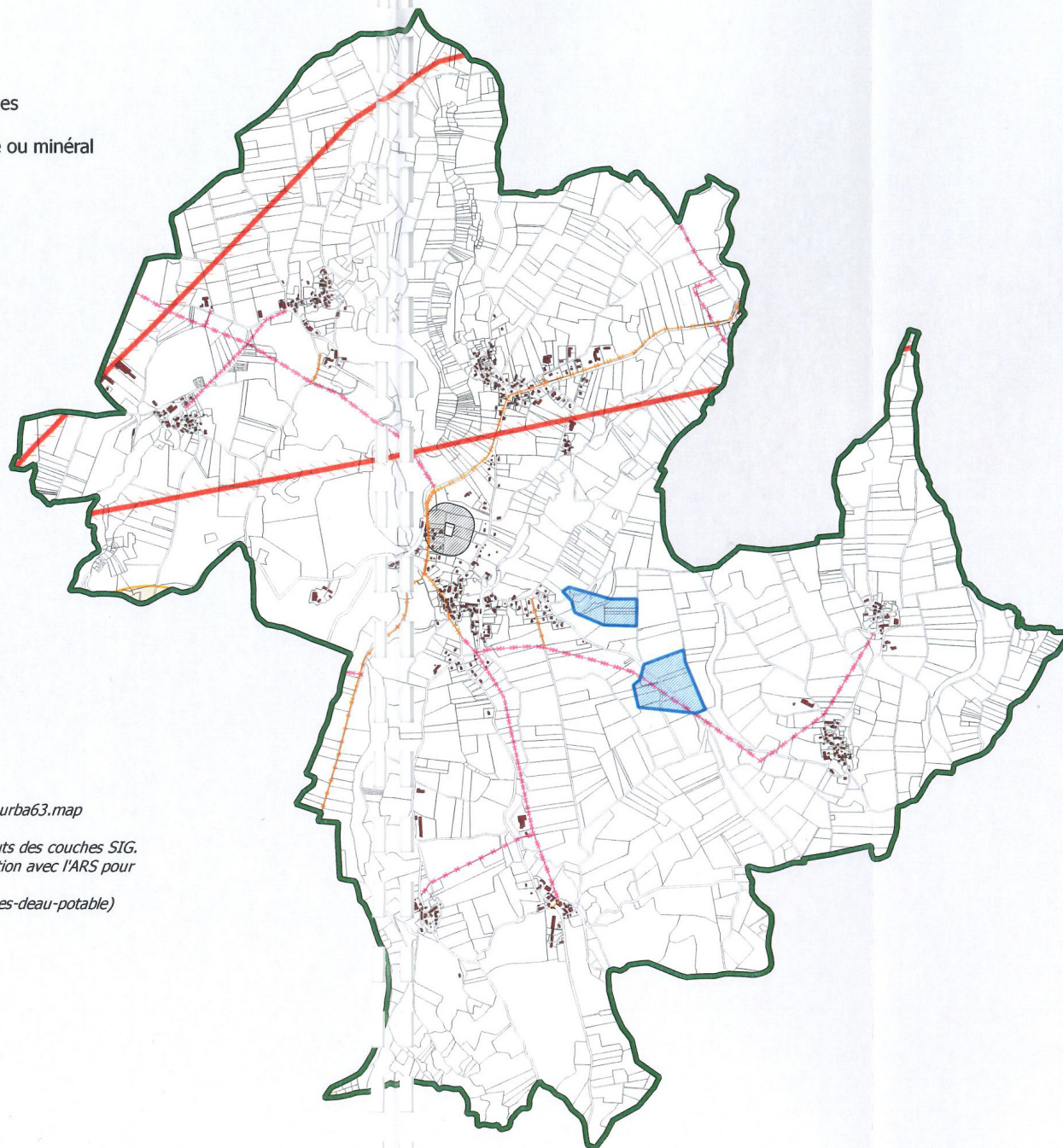
Conforme

Non conforme

ELABORATION / REVISION DU DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT BONNET PRES ORCIVAL

PORTER A CONNAISSANCE : Servitudes d'utilité publique

-  AC1 - servitude de protection des monuments historiques
-  AS1 - servitudes de protection de captage d'eau potable ou minéral
périmètre de Protection rapprochée
- I4 - servitude de protection d'une ligne électrique
-  ligne électrique aérienne HT
-  ligne électrique souterraine MT
-  ligne électrique aérienne MT
-  INT1 - servitude au voisinage des cimetières



Les couches SIG des SUP sont à télécharger à l'adresse suivante :
http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/822/pac_urba63.map

Les actes générant les SUP sont également téléchargeables via les attributs des couches SIG.
Pour ce qui concerne la SUP AS1, il est nécessaire de passer une convention avec l'ARS pour
obtenir la couche SIG
(voir <https://www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr/proteger-les-captages-deau-potable>)



**PRÉFET
DU
PUY-DE-DÔME**

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction
départementale
des territoires

Edition du 12/07/2021

© IGN – SCANEXPRESS25 ® 2015

0 200 400 m

Comparaison du bourg et de Villejacques entre 2013 et 2022



VOLET 2 : JUSTIFICATION DES CHOIX

Le Plan Local d'urbanisme de Saint-Bonnet-près-Orcival est basé sur une consommation d'espace de 5,8 ha pour accueillir entre 60 et 90 nouveaux logements et quelques activités économiques pour les 10 prochaines années (2024/2033). D'autres logements (81 à 97) peuvent être créés en densifications des terrains déjà urbanisés. Cette urbanisation est prévue à plus long terme lorsque le foncier constructible se fera rare.

Le calcul du besoin en logement au fil de l'eau conduit à un besoin de 55 logements dont 51 constructions neuves. Or, il s'appuie sur des données démographiques de l'INSEE dont la plus récente est 2020. Mais depuis 2017, la pression foncière a fortement augmenté : d'une construction moyenne de 2 à 3 logements par an, la commune est passée à 6, puis une dizaine en moyenne depuis 2019.

EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

Quatre orientations fondent le PADD :

Conforter le bourg comme principal lieu de sociabilité et maintenir la vitalité des hameaux

Cette orientation aborde les modalités du développement de l'urbanisation en termes de vie sociale et d'activités économiques, en tenant compte des besoins en logements, leur qualité et des modalités de déplacements.

Les objectifs visent à :

- limiter l'étalement urbain pour en contenant au maximum le développement du bourg, de Villejacques et des hameaux dans leur enveloppe actuelle ;
- offrir aux hameaux la possibilité d'accueillir quelques nouvelles habitations pour maintenir leur vitalité sociale ;
- maintenir et rechercher des formes urbaines compactes ;
- préserver la mixité fonctionnelle déjà en oeuvre dans les noyaux bâtis, notamment en renforçant la présence d'activités économiques dans le bourg, mais aussi dans les hameaux ;
- offrir un habitat diversifié pour une mixité sociale et un parcours résidentiel par la création de logements locatifs et la diversification de l'offre en type de logements avec une part d'habitat groupé ou collectif, propices au développement d'un parcours résidentiel sur la commune, et à l'accueil d'une population diversifiée ;
- poursuivre le développement des équipements et des espaces collectifs, qui favorise le renforcement du lien social entre les habitants ;
- entretenir et poursuivre le développement des voies douces pour des motifs écologiques, de santé et de cohésion sociale.

Préserver les atouts d'un paysage rural en pays de volcans

Cette orientation traite de la qualité des paysages en s'attachant à préserver les principaux composants

qui les façonnent : la diversité des milieux naturels, la prédominance des prairies bocagères, la qualité du patrimoine bâti ancien, et la qualité de l'environnement en général.

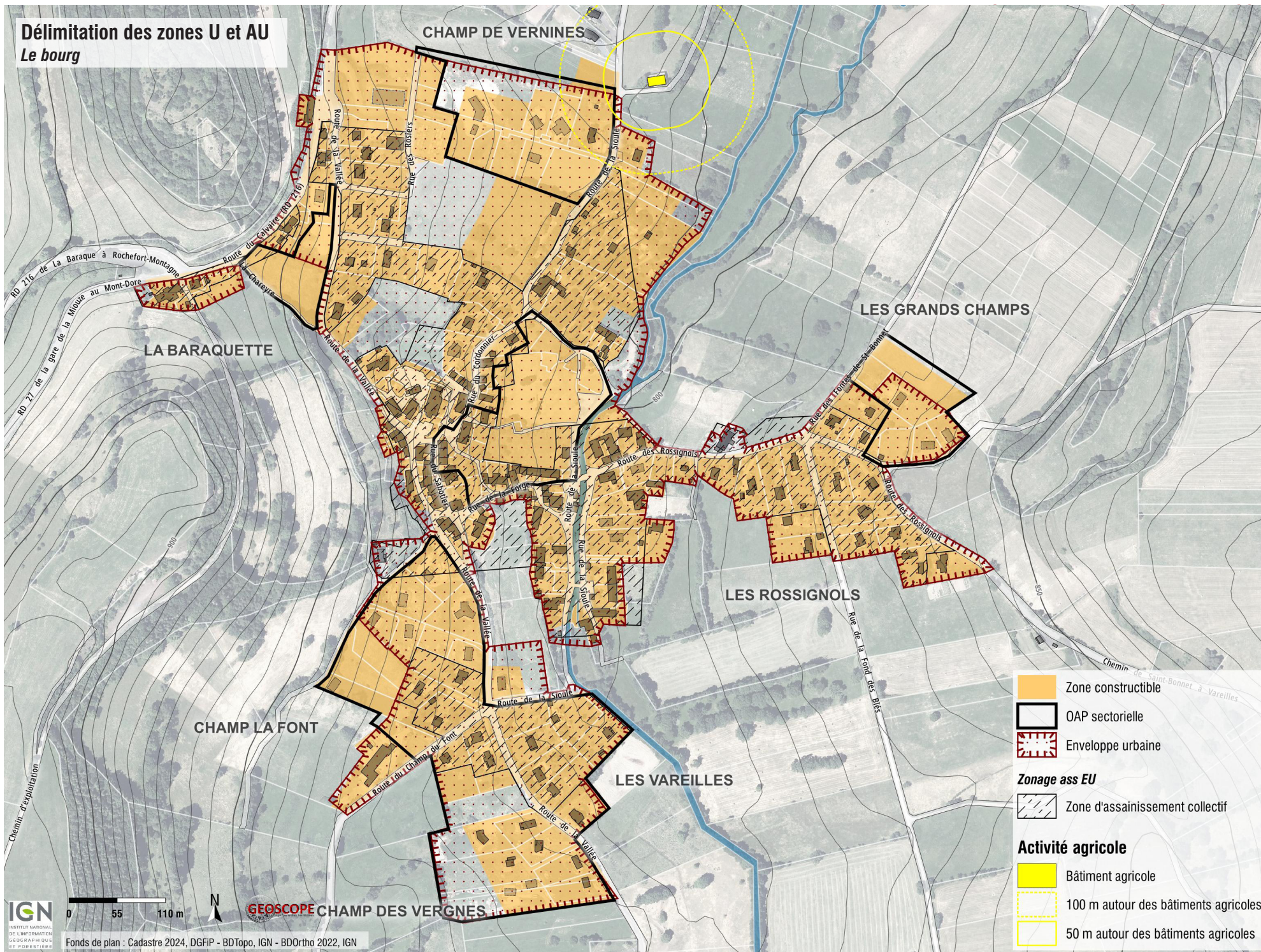
Les objectifs qui visent à préserver la diversité des milieux et l'ouverture des paysages reposent sur :

- la préservation d'une activité agricole diversifiée en tenant compte des besoins variés : préservation des terres cultivables, prise en compte des déplacements et du logement des paysans ;
- la protection des milieux naturels, en particulier les plus sensibles que sont les zones humides, les ripisylves et les haies champêtres ;
- la limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain.

Les objectifs qui visent à préserver les qualités architecturales des constructions et du patrimoine local s'appuient sur :

- la préservation de l'identité architecture locale pour toutes les constructions de façon à ce quelles s'inscrivent dans l'esprit de l'architecture d'origine ;
- la préservation du patrimoine monumental (châteaux, église, bâtiments publics), du patrimoine vernaculaire et du petit patrimoine bâti ;
- le maintien des vues emblématiques sur les espaces qui permettent une lecture qualitative de l'histoire géologique de la région.

Délimitation des zones U et AU Le bourg



Les objectifs qui visent à préserver les qualités architecturales des constructions et du patrimoine local s'appuient sur :

- la préservation des espaces naturels, ;
- la prise en compte de la Trame Verte et Bleue ;
- l'identification de l'urbanisation future en priorité sur des secteurs présentant des enjeux écologiques de conservation faible.

Une commune relais pour le tourisme de nature

Le PADD entend conforter la qualité et la diversité des équipements déjà présents (sentiers de randonnée d'envergure régionale, hébergements variés, restauration) et protéger le support de cette attractivité touristique : patrimoines et paysages.

Cette orientation décline cet objectif en prévoyant :

- d'entretenir et conforter les sentiers de randonnée
- en poursuivant la valorisation de son patrimoine culturel et naturel qui se traduit aussi par la qualité et la diversité des paysages ;
- d'offrir des services et des équipements en tant qu'escale entre Sancy et Monts Dôme : démarche d'écotourisme, multiplication des hébergements (renforcement du camping, transformation d'anciens bâtiments agricoles), équipements sportifs et de loisirs dans une démarche inclusive et dans le respect de l'environnement.

S'adapter au changement climatique et préserver les ressources

Cette orientation traite de la vulnérabilité des populations face à des facteurs en grande partie liés : le changement climatique, la disponibilité des ressources naturelles et les risques et les nuisances.

Pour répondre aux enjeux climatiques, le PADD prévoit :

- d'économiser les sols et implanter les nouvelles constructions pour économiser l'énergie ;
- de développer les énergies renouvelables sur les bâtiments ;
- d'inciter au covoiturage et aux modes de déplacements doux.

Dans la prise en compte des ressources, le PADD demande :

- d'améliorer le traitement des eaux usées ;
- de limiter le développement résidentiel dans des zones où la gestion de l'eau potable n'est pas satisfaisante ;
- de protéger la qualité de la ressource en eau.

La prévention des risques et la limitation des nuisances sont traduites par :

des règles constructives et des localisations préférentielles de l'urbanisation pour limiter le risque sismique ;

des localisations préférentielles de l'urbanisation pour limiter le risque d'inondation et l'exposition aux nuisances électromagnétiques.

JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

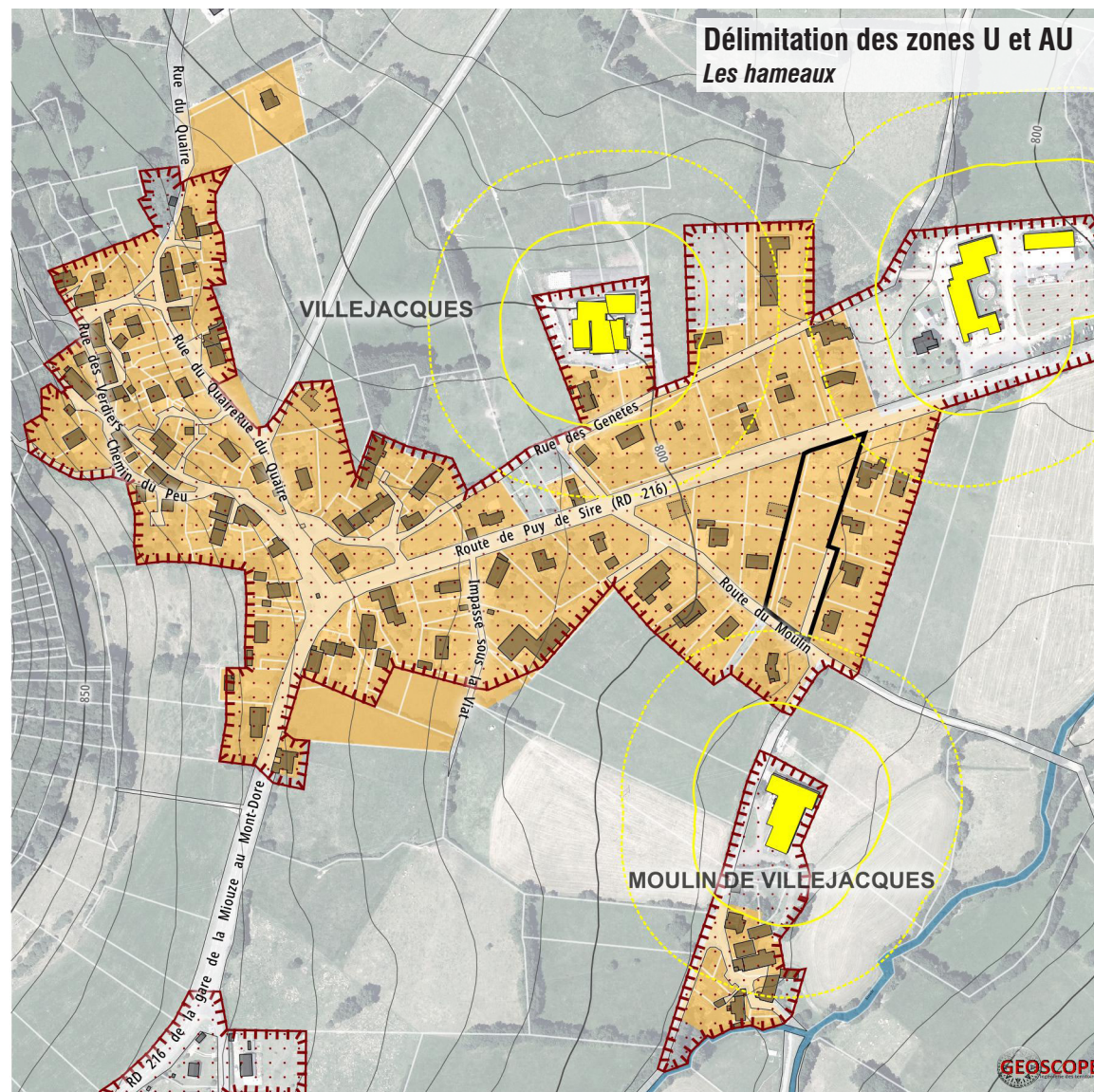
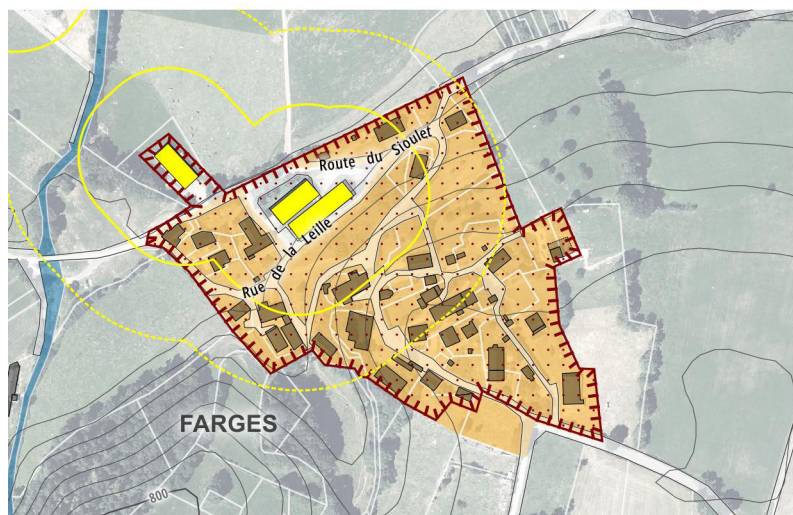
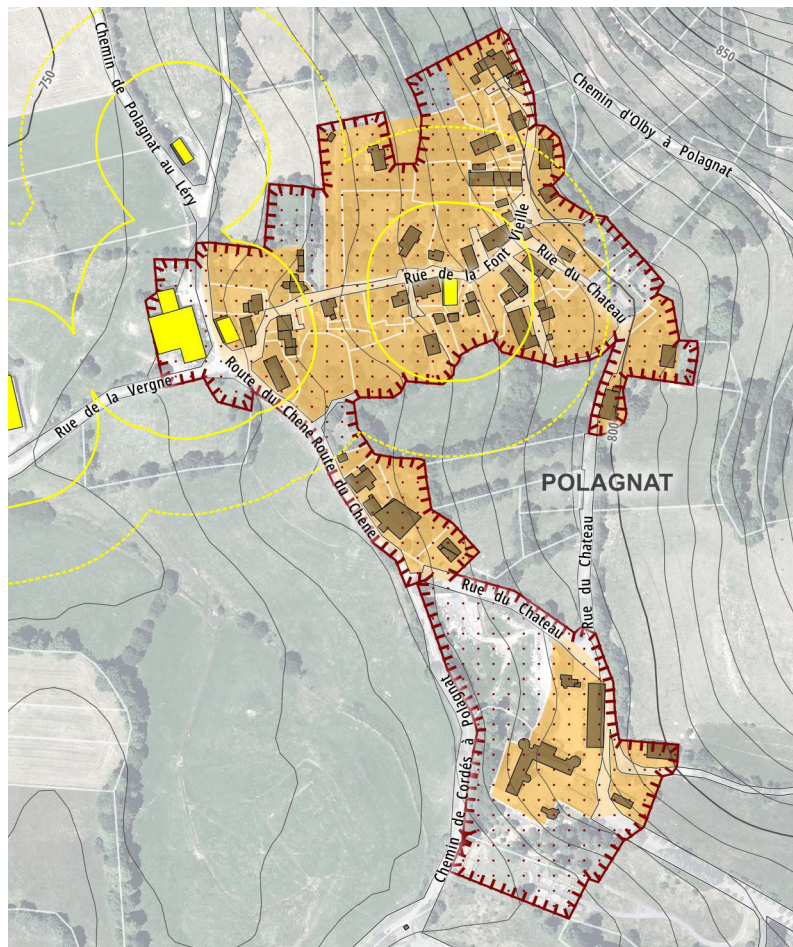
LES ZONES U

Elles englobent les espaces déjà urbanisés du bourg, des hameaux et du Moulin de Villejacques. De rares extensions sont définies lorsque des contraintes empêchent ou limitent les possibilités au sein des enveloppes urbaines (présence de bâtiments agricoles notamment).

L'essentiel de l'urbanisation est prévue dans le bourg et à Villejacques, secteurs privilégiés par le PADD ; et les zones U dessinées dans les hameaux répondent à l'objectif de permettre quelques nouvelles constructions pour conserver la vitalité sociale.

Dans le bourg, la zone U s'appuie grandement sur l'enveloppe urbaine et la zone d'assainissement collectif. Quelques constructions ne sont pas incluses dans la zone U car elles impliquent une discontinuité au titre de la loi montagne, et des espaces en dents creuses sont maintenus naturels pour préserver des milieux écologiques (zones humides), ou parce que l'accès n'est pas encore possible, ou pour économiser l'espace (très grande parcelle au-dessus du camping).

Inversement, quelques espaces en extension sont inclus en zone U faute d'avoir trouvé suffisamment d'espace dans celle-ci pour accueillir la population attendue pour les 10 prochaines années. Ces secteurs sont couverts par des OAP pour limiter la consommation d'espace.



- Zone constructible
- OAP sectorielle
- Enveloppe urbaine

Activité agricole

- Bâtiment agricole
- 100 m autour des bâtiments agricoles
- 50 m autour des bâtiments agricoles

IGN
INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIÈRE

0 50 100 m

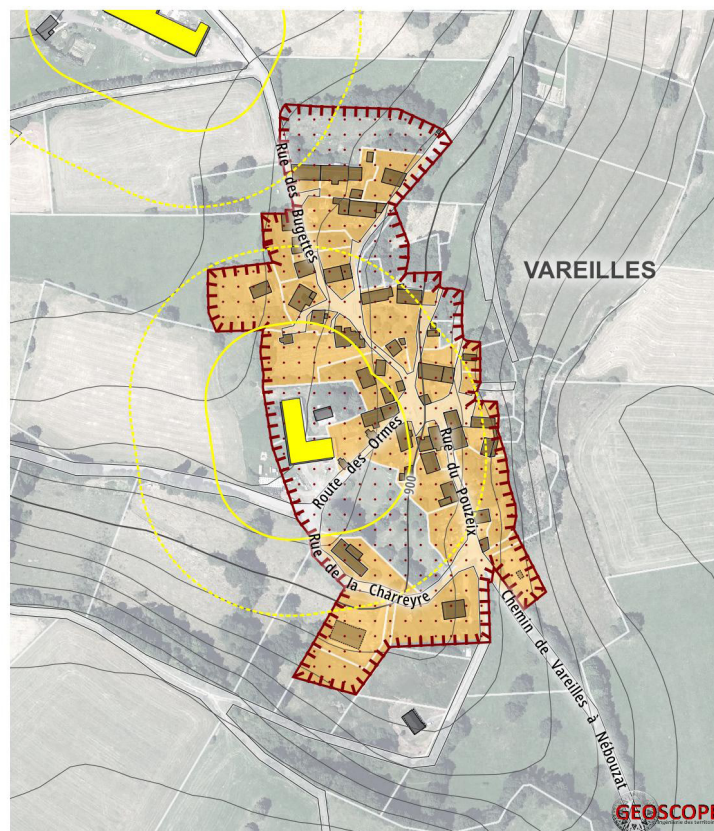
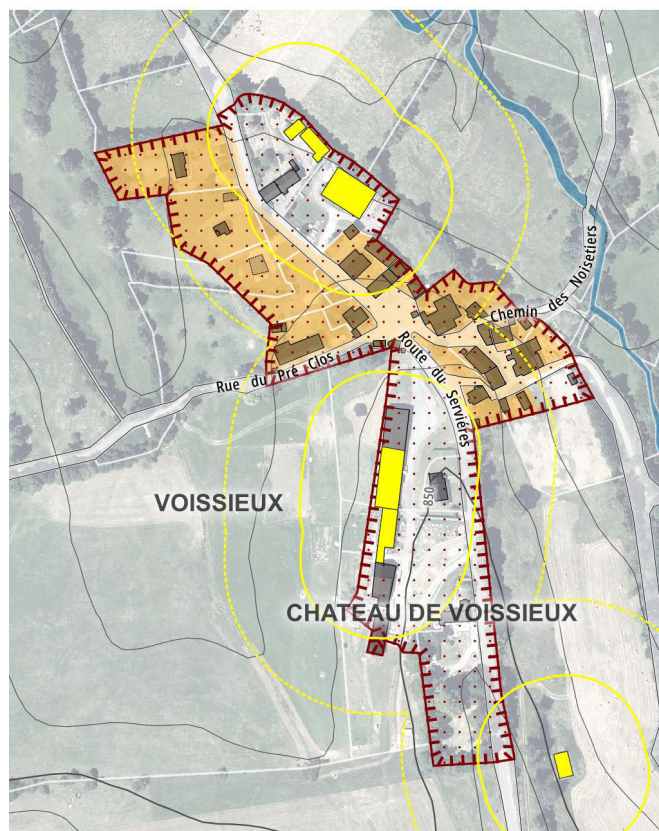
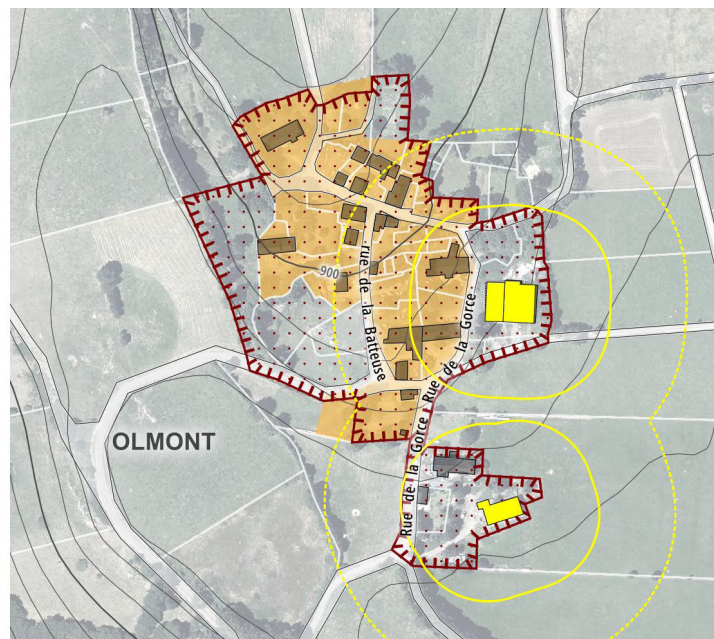
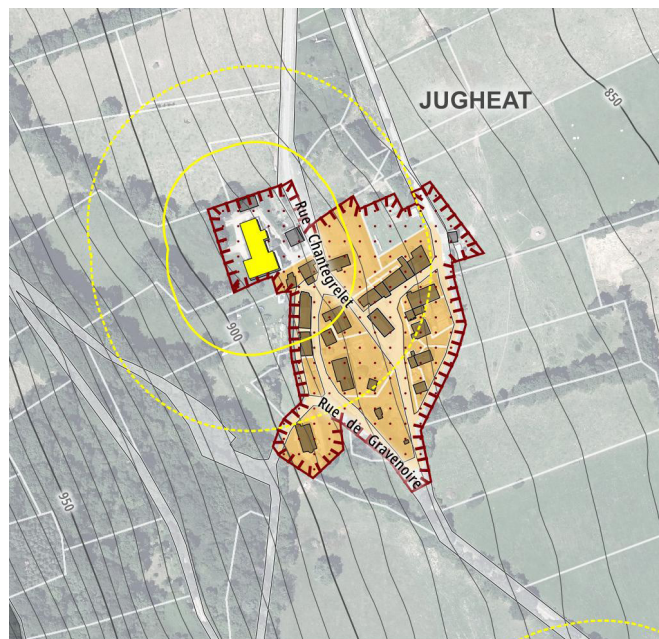


Fonds de plan : Cadastre 2024, DGFIP - BDTopo, IGN - BDOrtho 2022, IGN

GEOSCOPE

Délimitation des zones U et AU

Les hameaux



- Zone constructible
- Enveloppe urbaine

Activité agricole

- Bâtiment agricole
- 100 m autour des bâtiments agricoles
- 50 m autour des bâtiments agricoles

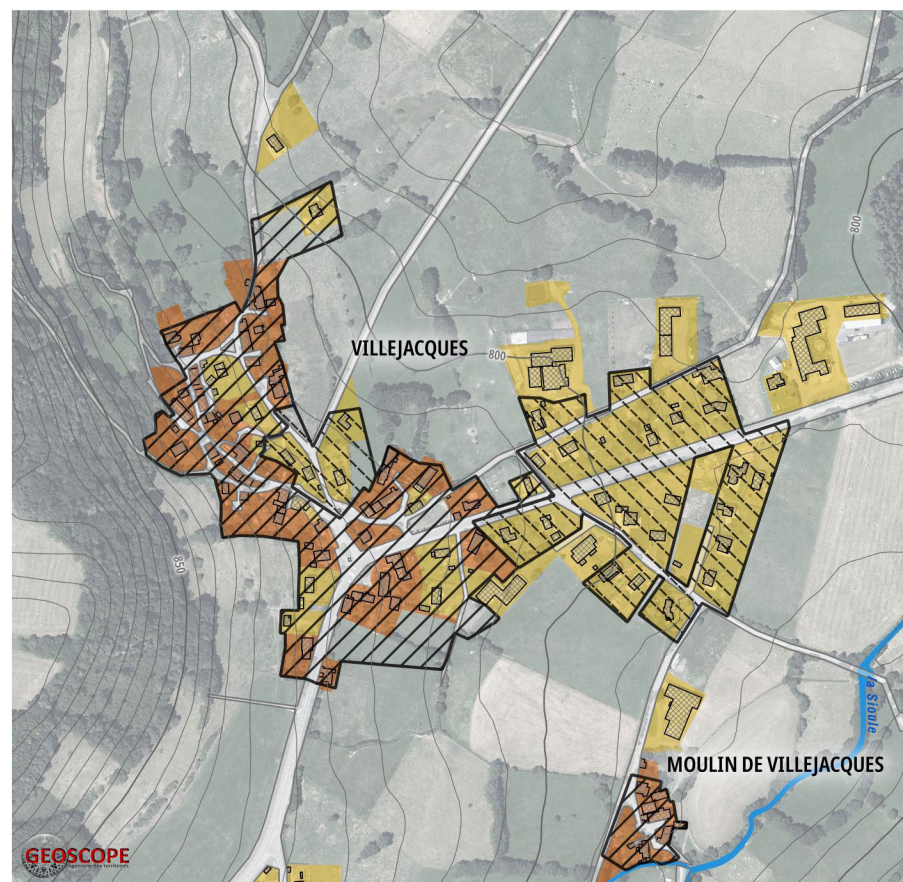
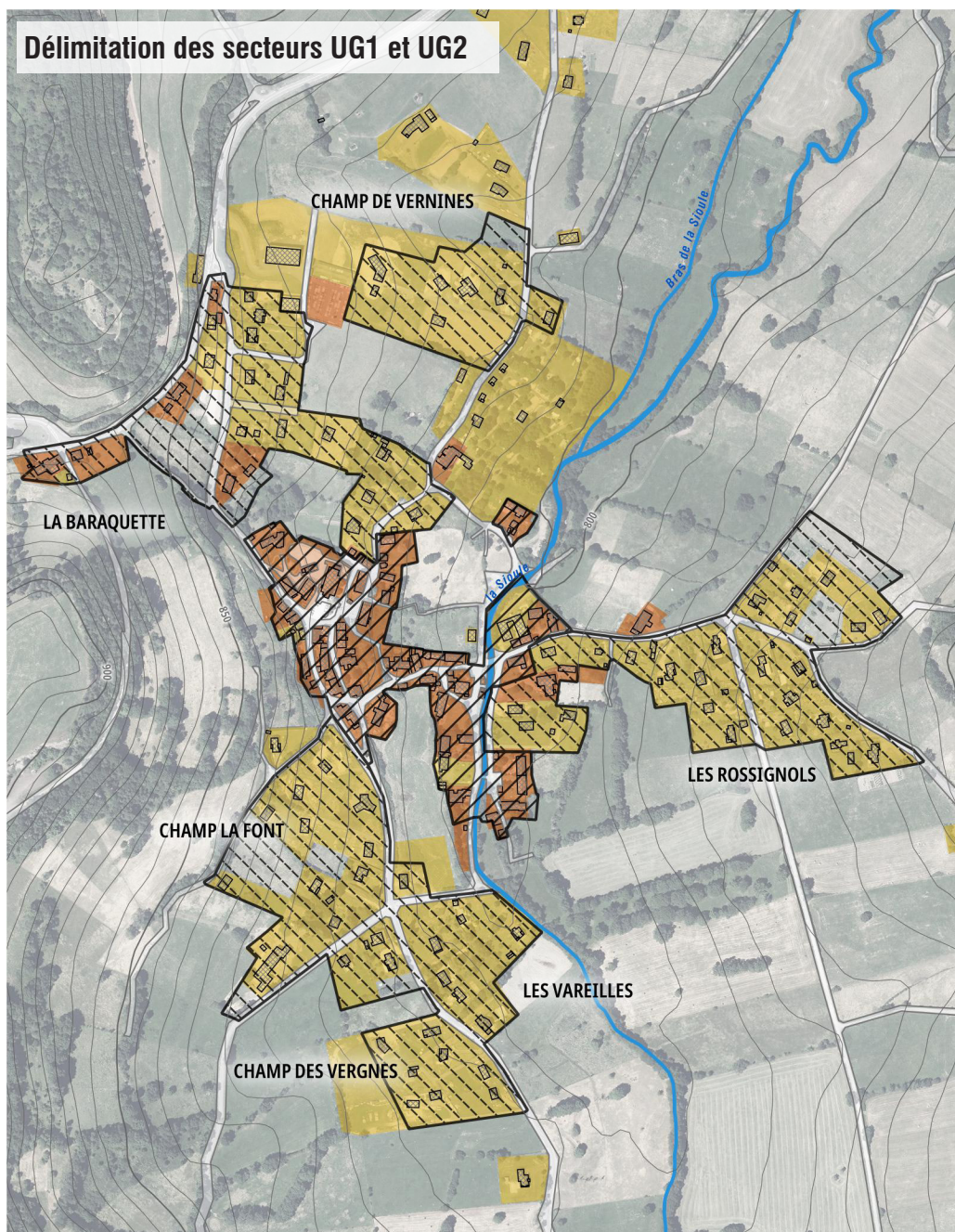
IGN
INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIÈRE

0 50 100 m



Fonds de plan : Cadastre 2024, DGFiP - BDTopo, IGN - BDOrtho 2022, IGN

Délimitation des secteurs UG1 et UG2



Zones du PLU

-  UG1 : secteur urbain en tissu ancien
-  UG2 : secteur urbain en tissu contemporain

Epoques des constructions

-  Avant 1953
-  1954 - 2024

IGN
INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GEOGRAPHIQUE
ET FORESTIERE

0 75 150 m



Fonds de plan : Cadastre 2024, DGFiP - BDTopo, IGN - BDOrtho 2022, IGN

Pour les hameaux, les zones U ont été dessinées dans le même esprit de non étalement et densification, et pour limiter les risques de conflits d'usage.

La zone urbaine UG

Elle recouvre les espaces déjà urbanisés sans extension possible. Des secteurs différenciés ont été créés selon le tissu bâti, et pour préserver des jardins viviers.

Les zones urbaines spécialisées (UE, UT et UX)

Elles correspondent aux secteurs qui ont une vocation précise :

- le cimetière et son extension pour la zone UE ;
- le camping et son extension pour la zone UT et le secteur UTI
- les espaces maintenir une activité économique au sein des noyaux bâtis pour la zone UX.

La zone AU

Une seule zone à urbaniser à vocation mixte résidentielle est localisée dans l'enveloppe urbaine du bourg. Elle offre l'essentiel des logements diversifiés qui doivent favoriser le parcours résidentiel et l'accueil d'une population diversifiée, et conforter les sociabilités.

La zone A

Elle a pour vocation de préserver les zones agricoles. Trois secteurs sont définis où les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées à fortement limitées.

LES STECAL

Deux types de STECAL sont définis :

- At, pour autoriser les activités touristiques et de loisirs autour du château de Polagnat ;
- Aj pour encourager la pratique des jardins vivriers.

LA ZONE NATURELLE N

Elle a vocation à préserver les espaces naturels en raison de la richesse de la biodiversité et de leur qualité paysagère. Elle comprend un secteur Np pour les milieux les plus riches et sensibles.

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

Le règlement édicte :

- des règles générales qui s'appliquent dans toutes les zones au regard d'enjeux communs ou spécifique qui transcende la notion des zones (parfois appelé sur-zonage) ;
- des règles propres à chaque zone et secteur.

LES PRESCRIPTIONS SE SUPERPOSANT AUX ZONES

La construction est limitée pour des raisons d'intérêt général. Ainsi, chaque fois que nécessaire pour assurer la préservation de la ressource en eau toute construction ou installation de toute nature est interdite.

De nombreux emplacements réservés sont définis pour améliorer les déplacements, aménager des

espaces publics, créer des équipements publics.

Quatre bâtiments sont identifiés comme étant susceptibles de changer de destination.

Des éléments de patrimoine bâti et paysagers ont été désignés pour être préservés.

Le diagnostic a aussi établi la trame verte et bleue à l'échelle du territoire. Pour protéger et conforter ces corridors écologiques le règlement graphique protège des kilomètres de haies bocagères et de ripisylves. Les milieux aquatiques et les zones humides sont protégées quasiment dans leur intégralité.

DES DISPOSITIONS COMMUNES

Le règlement demande de limiter l'imperméabilisation des sols.

Les voies en impasses sont limitées pour favoriser une morphologie urbaine cohérente et rationaliser les réseaux.

Des règles favorisent la maîtrise des eaux pluviales, et les réseaux secs devront être enterrés pour un motif paysager et limiter leur vulnérabilité face aux conditions climatiques.

DES DISPOSITIONS PAR ZONE

Les zones UG et 1AU

Le règlement exclu toute occupation susceptible d'occasionner des risques et nuisances. Dans les zones UG, toute occupation est autorisée en ce qu'elle vise à favoriser la mixité fonctionnelle. Pour favoriser le développement commercial, le

règlement protège les vitrines, les surfaces de plancher sont limitées.

Des règles différenciées entre les secteurs UG1 et UG2 permettent de préserver les noyaux bâtis anciens et de tenir compte de la configuration des quartiers récents.

Des règles identiques ont été écrites pour :

- tendre vers une meilleure cohésion paysagère,
- s'adapter aux conditions physiques,
- limiter l'empreinte écologique.

Des règles permettent de préserver les jardins viviers inclus dans le tissu urbain.

Les zones UT et UX

Les règles visent avant tout une bonne insertion urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Les règles du secteur UXr visent à limiter les futures nuisances de l'activité et facilité l'intégration paysagère de éventuels bâtiments à construire.

Les règles du secteur UTI visent limiter l'urbanisation à des constructions démontables (sans fondation).

La zone UE

Cette zone est seulement créée pour permettre l'extension du cimetière.

La zone A

L'urbanisation est strictement limitée et encadrée pour protéger l'activité agricole. Des secteurs différenciés autorisent plus ou moins les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Les règles architecturales et paysagères visent à préserver et conforter la qualité des paysages, d'autant plus sensibles qu'ils sont ouverts.

La zone N

L'urbanisation est strictement limitée et encadrée pour protéger les espaces naturels.

COHÉRENCE DES OAP AVEC LE PADD ET COMPLÉMENTARITÉS AVEC LE RÈGLEMENT

Le PLU comprend :

- 4 OAP sectorielles « structurantes », localisées dans le bourg ;
- 2 OAP secondaires, l'une dans le bourg et l'autre à Villejacques, dont l'objectif est de permettre une densification sur des parcelles dont la grande taille ;
- une OAP thématique « Patrimoine, paysage et trame verte et bleue » (OAP PPTVB).

Les enjeux majeurs auxquelles elles répondent concernent : la planification de la densification, le confort et la sécurité des déplacements doux, la végétalisation des noyaux bâtis, la préservation et la valorisation du patrimoine rural. Un tableau de cohérence est fourni.

Les principes des OAP sont mis en perspective avec les orientations du PADD et les complémentarités avec les règles du règlement à travers :

- leur localisation ;
- les programmes des OAP sectorielles

• les principes relatifs :

- aux équipements et espaces publics
- aux déplacements doux
- à la gestion de l'eau et aux énergies
- à la santé et à la sécurité
- à la qualité architecturale
- à la préservation du patrimoine bâti
- aux aménagements paysagers des noyaux bâtis
- à la préservation et la mise en valeur du paysage et la préservation des vues
- relatifs aux interfaces espaces urbains et agricoles/naturels
- à la protection et la mise en valeur les continuités écologiques.

VOLET 3 : INCIDENCES ET MESURES

L'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes est établie avec :

- la loi montagne : en prenant en compte les milieux agricoles et naturel, sans définir de zone constructibles en discontinuité de l'urbanisation existante ;
- le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes : en renforçant le poids démographique du bourg, en renforçant la mixité des fonctions dans le bourg, en offrant la possibilité d'un parcours résidentiel, en proposant des outils pour faciliter l'intermodalité dans les transports, en protégeant les ressources en eau, en facilitant la limitation des consommations d'énergie, en préservant de manière assez ambitieuse la TVB par des prescriptions et une OAP thématique, et en affirmant la volonté de développer un tourisme « de nature » ;
- la charte du PNR des Volcans d'Auvergne : en préservant les éléments structurants et/ou identitaires des paysages (bocage, petit patrimoine, qualité architecturale du bâti ancien...), en préservant et confortant la TVB, et en affirmant la volonté de développer un tourisme « de nature » ;
- le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Sioule, en prenant des mesures pour : gérer les eaux pluviales, limiter la pression sur la ressource en eau, préserver la quasi intégralité des zones humides et la totalité des ripisylves.

Le PLU a été élaboré dans le souci de l'économie d'espace. Les incidences négatives sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sont considérées comme moyennes.

Par l'économie de foncier à destination urbaine, les incidences négatives sur les sols peuvent être considérées comme moyennes à faibles.

La maîtrise de la consommation d'espace, la densification permet de limiter fortement les incidences écologiques. Des classements ont été utilisés pour renforcer la protection en particulier des continuités écologiques.

Les milieux naturels impactés ont majoritairement des enjeux écologiques faibles à modérés (prairies permanentes). Les enjeux écologiques les plus forts ont majoritairement été évités (fonds humides) et ceux présents au sein des enveloppes urbaines (haies bocagères) sont protégés par une prescription et les principes de l'OAP TVB. Les incidences négatives sont considérées comme moyennes, en particulier en raison du maintien en zone constructible de milieux naturels présentant des enjeux forts (zone humide à Vareilles) à modérés (prairie composant un vaste ensemble prairial en extension de l'urbanisation existante à Grand-Champ et Villejacques et à Farges).

Les incidences négatives sur les sites Natura 2000 les plus proches peuvent être considérées comme nulles, aucune interaction n'étant possible entre eux et le territoire communal.

Les choix en matière de localisation de l'urbanisation, de prescriptions architecturales ont été fait dans un souci de préservation du paysage et du patrimoine

architectural. Les incidences négatives peuvent être considérées comme faibles, dans le cadre du champ d'intervention du PLU.

Les incidences négatives sur l'eau peuvent être considérées comme faibles, ainsi que celles sur la qualité de l'air et le déneigement climatique.

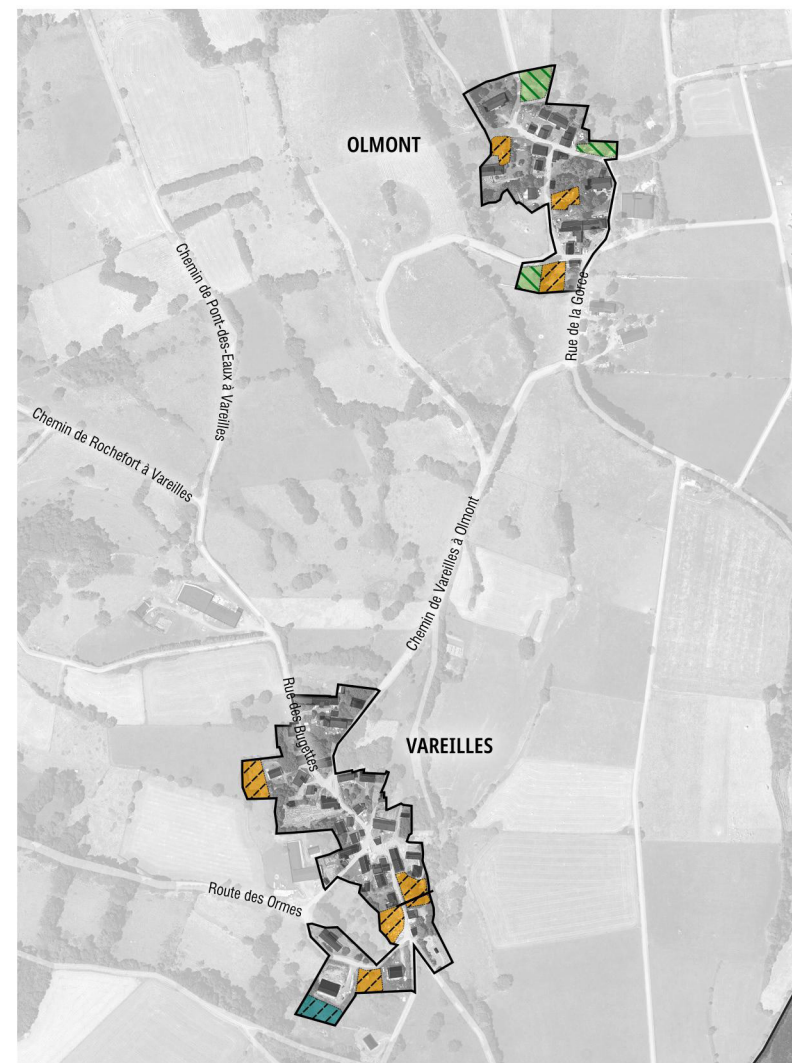
Enfin, les incidences négatives sur les risques et les nuisances peuvent être considérées comme modérées.

SURFACES DES ZONES ET SECTEURS

Superficies en ha des zones et secteurs du règlement graphique					
Zone U	61.74	UG	55.55	UG1	27.76
				UG2	25.57
				UGj	2.23
		UE	0.46	UE	0.46
				UT	2.26
		UT	3.28	UT	2.26
				UTI	1.01
				UX	1.67
UX	2.45	UX	1.67		
		UXr	0.79		
Zone AU	1.52	1AU	1.52	1AU	1.52
Zone A	831.50	Ac et Ab	31.19	Ac	5.75
				Ab	25.45
		Al et Aj	799.51	Al	798.82
				Aj	0.69
		At	0.80	At	0.80
Zone N	591.89	N	591.89	N	9.34
				Np	582.55
Total	1 486.65				



Consommation potentielle d'espace Les autres hameaux



Zones constructibles

**Espaces disponibles pour
une urbanisation nouvelle**

Consommation ENAF (ha)

Pas de consommation

Types d'espaces libres de construction

Espace vert urbain / lot libre

Jardin d'agrément

Prairie / potager

MÉTHODES POUR LA RÉALISATION DE L'ÉVALUATION

Les indicateurs de suivi retenus permettent de mesurer/évaluer :

- la consommation d'espaces ENAF et l'artificialisation des sols (permettant par la même occasion de renseigner le rapport triennal local de suivi de l'artificialisation des sols),
- la mise en œuvre réelle du PADD : conforter l'économie locale, valoriser le cadre de vie et les sociabilités, organiser les mobilités, anticiper les risques et le dérèglement climatique, préserver les milieux naturels et les paysages ;
- d'analyser les résultats de l'application du PLU sur l'environnement.

MÉTHODES

L'évaluation environnementale a été conduite de manière itérative tout au long de la mission sous la direction de Thomas Sire, expert naturaliste gérant de Sire conseil ; Elise Henrot, géographe et urbaniste à Géoscope ; Emmanuelle Giroux, architecte et paysagiste indépendante.

L'analyse du territoire se veut géosystémique (ensemble des interactions nature/sociétés et leur évolution) dont l'angle d'attaque est basé sur la temporalité :

- en premier lieu, le territoire communal dispose d'un « socle » façonné à l'échelle du millier, voire du million d'année dont il découle un relief, une géologie, une hydrographie et une hydrogéologie, le tout en évolution naturelle en fonction du climat ; sur ce socle et dans les conditions du moment, une faune et une flore occupent les lieux ;
- des sociétés humaines ont occupé les lieux, et, par leurs activités, ont façonné les paysages actuels dont il résulte une occupation du sol : un bocage, une morphologie urbaine, une architecture des constructions, un réseau viaire... ; nous sommes à l'échelle des centaines d'années ;
- enfin aujourd'hui, des populations habitent les lieux, y travaillent, s'y divertissent..., le rapport aborde alors les données socio-économique, le logement, les services et les équipements de la

vie courante, les réseaux, et les vulnérabilités (nuisances, risques et pollutions).

Les enjeux sociétaux actuels de durabilité, auxquels le PLU doit apporter des réponses, sont abordés de façon transversale, à travers ce prisme du temps.

Cette méthode implique un important travail sur des sources écrites, iconographiques et cartographiques. Les principales sources de cette documentation technique sont déclinées au niveau de chaque chapitre du rapport de présentation.

Au delà de ces sources, le travail a aussi reposé sur d'indispensables investigations de terrain effectuées à de multiples étapes : en particulier au moment de l'état initial de l'environnement (février, mars, mai, juillet et août 2022) afin de repérer les enjeux environnementaux du territoire ; puis lors du zonage et de la définition des OAP (février, avril, mai et juillet 2023), pour en limiter au maximum les effets négatifs sur l'environnement ; enfin, après le zonage pour apporter les modifications possibles et finales permettant la réduction des incidences négatives du document sur l'environnement (mars, mai et août 2024). Les écologues de l'équipe se sont rendus sur les parcelles susceptibles d'être urbanisées et ont mené un inventaire :

- des espèces floristiques observées en s'attachant à celles qui présentent les plus fortes sensibilités (notamment ayant un statut de protection) ;
- et de la faune observée, de son habitat, de ses traces ou contact auditif.

Un piège photo a également été posé en bord de Sioule pour caractériser / préciser les continuités écologiques au niveau du bourg.

Le diagnostic écologique a été réalisé avec la philosophie du processus d'évaluation environnementale, c'est-à-dire en favorisant l'anticipation des enjeux naturalistes et en étudiant spécifiquement ce qui peut trouver une traduction réglementaire (en termes de prescription) dans un PLU.

Les ingénieurs écologues naturalistes qui sont intervenus sont :

- Clotaire Bigare et Thomas SIRE en phase de diagnostic (05/05/2022),
- Clotaire Bigare et Gwladys Tzvetan en phase de diagnostic (24/05/2022),
- Aurélien Siraud sur les secteurs de projets avec exploration pédologique visant à délimiter les zones humides lorsque les terrains ont pu être accessibles (20/07/2023).

La mobilisation du SIG a également été essentielle en permettant la superposition de très nombreuses données spatialisables fournies par les multiples acteurs, sources en ligne sur Internet, comme produites par l'équipe prestataire.

Trois principales méthodes ont permis de conduire à l'évaluation environnementale.

Pour analyser la consommation d'espace naturel, agricole et forestier, si les données du portail « Mon Diagnostic Artificialisation » ont été analysées et prises en compte, un travail complémentaire a été réalisé en mobilisant le SIG en opérant une saisie

manuelle à la parcelle de l'utilisation des sols à partir :

- de l'orthophotographie la plus récente disponible au moment du diagnostic (ici 2022) et du cadastre le plus récent (janvier 2024 pour la mise à jour avant arrêt du PLU), complété par les données issues de la base Sitadel et des informations communales sur les derniers permis de construire : toutes les parcelles bâties et leurs jardins d'agrément en précisant la vocation de l'urbanisation (résidentielle, agricole, commerces ou autres activités, équipements...);
- du cadastre : la voirie par inversion du foncier cadastré auquel est ensuite soustrait les espaces correspondant aux cours d'eau et éventuels plans d'eau non cadastré ;
- de la BD Topo de l'IGN et le RGP le plus récent (2023) : toutes les prairies et les cultures ; tous les bois, bosquets et haies ; tous les plans d'eau ; l'ensemble complété à partir l'orthophotographie de l'IGN ;

Il en découle une première série de données spatialisées pour la période la plus récente sous forme d'une occupation du sol à grande échelle adaptée au contexte local et aux besoins pour le PLU. Le même travail est réalisé pour la période antérieure la plus proche de 10 ans, avec comme support l'orthophotographie de 2013 et les fichiers de la base Sitadel.

Le croisement des 2 séries de données permet d'obtenir une dernière série de données en supprimant pour chaque type d'utilisation des sols de la période la plus récente, l'utilisation des sols

la plus ancienne, obtenant ainsi la quantité et la localisation de chaque type d'utilisation des sols qui a évolué au cours de la décennie.

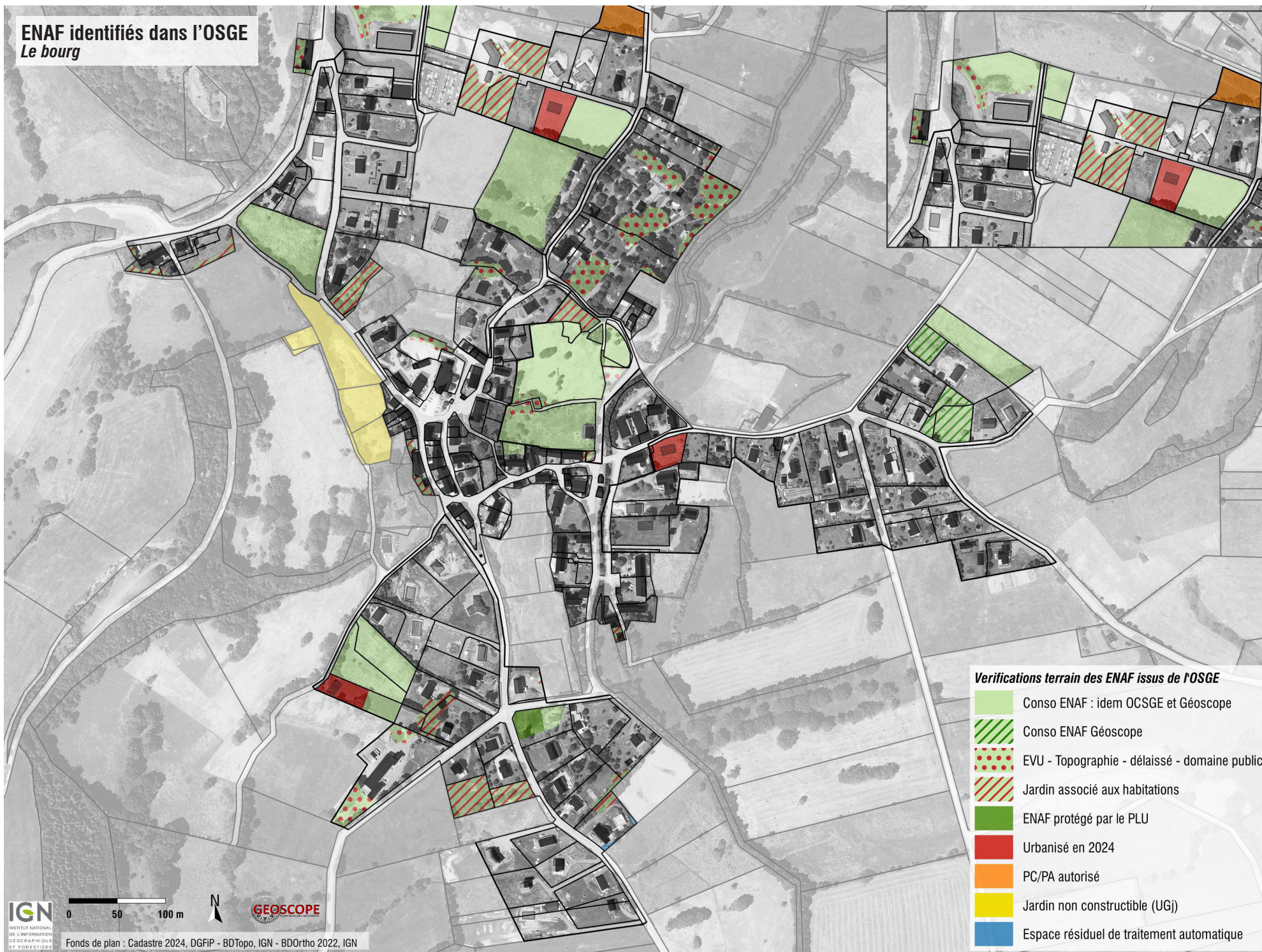
Cette méthode permet de connaître exactement la consommation d'espace liée à l'urbanisation en fonction du type d'urbanisation. En effet, sur cet aspect particulier de l'urbanisation, le SIG renseigne pour chaque parcelle urbanisée ou ayant changé de destination entre 2014 et 2023 : l'année de la construction, le type de consommation d'espace (en dent creuse, en extension, sans consommation par changement de destination, rénovation), le nombre de logements, la superficie du terrain, le lieu (bourg, hameaux, écarts...), la vocation initiale (en 2014) du terrain (prairie, culture, bois, en chantier, ou destination si déjà urbanisée), et la destination actuelle (logement, équipement, bâtiment agricole, autre bâtiment d'activité, voirie...).

Cette méthode permet également de confronter les fichiers d'occupation du sol à grande échelle (OSGE) à la réalité du terrain (cf. carte d'analyse au niveau du bourg page suivante).

Pour affiner la Trame Verte et Bleue, les étapes suivantes ont été réalisées :

- une comparaison des photos aériennes de 1960 avec les photos actuelles ont permis d'identifier les boisements ayant perduré depuis cette période et possédant donc un caractère assez ancien ;
- la superposition de données SIG issues du SRCE (réservoirs de biodiversité forestiers et corridors écologiques identifiés), de la trame verte et bleue établie à l'échelle du PNR des

ENAF identifiés dans l'OSGE Le bourg



Volcans d'Auvergne, de pré-inventaire des zones à dominante humide, d'inventaires des zones humides réalisés dans le cadre du SAGE Sioule, des RPG pour les milieux agricoles, de la couche boisement issue de la BDTopo de l'IGN, et de l'orthophotographie de l'IGN ;

- un travail de vérification de terrain afin d'identifier les boisements les plus intéressants pour la biodiversité (âge des arbres, présence de bois mort, de cavités, diversité des essences et des strates...) et la nature des espaces prairiaux susceptibles d'être impactés par l'urbanisation.

Pour prendre au mieux en compte le paysage, la morphologie urbaine des noyaux bâtis, l'architecture des constructions, les particularités techniques du terrain (micro-topographie, vues, nuisances particulières...) et donc pour définir les règles concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère, les principales étapes ont été :

- une analyse fine de l'existant observé lors des visites de terrain ;
- la prise en compte de documents existants : documents d'urbanisme en vigueur, inventaire du petit patrimoine établi par le PNR, charte du PNR, recommandations du CAUE... ;
- la prise en compte des préconisations des personnes publiques associées et consultées compétentes en la matière, de façon à intégrer la commune dans une entité territoriale plus large, et de fait, à contribuer à renforcer la cohérence de celle-ci.

Enfin, pour évaluer les sensibilités et enjeux environnementaux des espaces classés constructibles dans le PLU, les critères suivants ont été utilisés :

Enjeu fort	Habitat naturel, semi-naturel ou anthropique dont la destruction relève d'une réglementation environnementale au titre des espèces protégées et/ou de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (cours d'eau, zones humides) ou habitat naturel ou semi-naturel support de continuités écologiques fonctionnelles.
Enjeu modéré	Habitat naturel ou semi-naturel ou anthropique susceptibles d'accueillir des espèces protégées et/ou de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (cours d'eau, zones humides) ou présentant des qualités environnementales intéressantes ne relevant pas de contraintes réglementaires mais avec une dynamique de réseau écologique.
Enjeu moyen	Habitat naturel ou semi-naturel présentant des qualités environnementales intéressantes mais ne relevant pas de contraintes réglementaires.
Enjeu faible	Habitat naturel, semi-naturel dégradé, en mauvais état de conservation
Enjeu très faible	Jardins d'agrément constitués de pelouses ornementales tondues rases, d'essences arbustives ou arborées ornementales.

DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Pour l'analyse des sensibilités écologiques, les seules difficultés rencontrées concernent l'impossibilité d'accéder à certaines parcelles en juillet 2023 pour y réaliser des sondages pédologiques. Les conditions météorologiques ont été optimales, de même que les périodes des prospections.

L'absence de données quantitatives concernant les réseaux d'alimentation en eau potable des ASA

de Farges et Polagnat ne permet pas d'évaluer correctement les bilans ressources et besoins.

Le nouveau schéma directeur d'assainissement des eaux usées étant toujours en cours d'élaboration quelques semaines avant l'arrêt du PLU, les choix de localisation de la ou des stations de traitement des eaux usées restent incertains, de même que les secteurs susceptibles d'être étendus pour bénéficier de l'assainissement collectif.

L'analyse du foncier et de la vacance des locaux aurait pu être plus pertinent si la mise à disposition des fichiers fonciers anonymisés n'était pas si compliquée (obligation pour le prestataire de passer par la commune), et si d'autres sources de données, telles que les fichiers locavac avaient pu être transmises au prestataire. Les freins et les lourdeurs administratives pénalisent au final la qualité des analyses.

Les données sur le monde agricole, détenues seulement par la Chambre d'agriculture, pénalisent l'analyse de cette activité économique.

Des difficultés peuvent enfin être signalées, inhérentes aux limites mêmes qu'impose le code de l'urbanisme, comme par exemple pour la prise en compte de la diversité des fonctions et de la préservation de la vitalité du centre bourg, sans pouvoir affiner les interdictions, autorisations et autorisations sous conditions en deçà des sous-destinations.