



---

Commune de Puy-Guillaume  
Révision du PLU

---

# 1 . Rapport de Présentation

## 1.3 – Justification des choix



Version approuvée le 04 mars 2021



# Sommaire

<b>I.</b>	<b>LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>5</b>
A.	Le cadre législatif .....	5
B.	Articulation entre les pièces opposables .....	6
<b>II.</b>	<b>ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR .....</b>	<b>7</b>
A.	Articulations de compatibilité.....	7
B.	Obligations de prise en compte .....	15
<b>III.</b>	<b>JUSTIFICATION DES CHOIX EFFECTUES POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....</b>	<b>19</b>
A.	Le diagnostic du territoire, point de départ de la construction du projet politique .....	19
1.	Les principaux constats issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement .....	19
2.	L'Analyse de la consommation d'espace sur le territoire .....	24
B.	La méthode employée pour construire un projet partagé répondant à ces enjeux .....	27
C.	Une réflexion prospective pour aider à choisir un projet de territoire.....	27
D.	La prise en compte de la nécessité et de l'intérêt de la préservation des qualités environnementales du territoire .....	32
1.	Prise en compte des milieux naturels .....	32
2.	Prise en compte des risques.....	33
3.	Prise en compte des capacités des réseaux d'eau potable et d'assainissement .....	34
E.	Les orientations formalisées en un Projet de Développement et d'Aménagement Durables.....	36
<b>IV.</b>	<b>JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT.....</b>	<b>40</b>
A.	Justification des règles utilisées ou non utilisées de ce que permet le règlement du plu modernisé .....	41
B.	Justification par thématique des règles pour chacune des zones .....	44
1.	Justification des règles portant sur la qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère.....	46
2.	Justification des règles portant sur la qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère.....	48
3.	Justification des règles portant sur le traitement environnemental et le stationnement.....	50
4.	Justification des règles portant sur les équipements et les réseaux.....	51
<b>V.</b>	<b>JUSTIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE .....</b>	<b>52</b>

A.	La délimitation des zones .....	52
B.	Superficie des zones et secteurs du PLU.....	52
C.	Règlement applicable aux zones urbaines U .....	53
D.	Règlement applicable aux zones à urbaniser.....	60
E.	Règlement applicable aux zones agricoles.....	64
G.	Règlement applicable aux zones naturelles.....	67
 <b>VI. JUSTIFICATION ET PRESENTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) .....</b>		<b>70</b>
 <b>VII. JUSTIFICATION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEE .....</b>		<b>75</b>
A.	Justification de la STECAL à vocation touristique et de loisirs .....	75
 <b>VIII. JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIONS OU ECRITES OU GRAPHIQUES PARTICIPANTS A LA MISE EN ŒUVRE DU PADD .....</b>		<b>77</b>
A.	Emplacements réservés.....	77
B.	Protections écologiques .....	78
1.	Boisements.....	78
2.	Haies.....	78
3.	Mares .....	79
4.	Arbres remarquables / isolés .....	79

# I. Le cadre législatif et réglementaire

## A. Le cadre législatif

Le contenu du rapport de présentation est encadré par le Code de l'urbanisme en ses articles L. 151-4 et R. 152-2.

- L'article L. 151-4 mentionne les attendus thématiques du rapport et appuie sur la nécessité d'expliquer les choix retenus dans le projet, au regard des éléments de diagnostic.

*"Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités."*

- L'article R. 152-2 précise quant à lui les attendus spécifiques aux justifications du projet, mettant l'accent sur la cohérence entre les parties et la nécessité du règlement pour la mise en œuvre du PADD.

« 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. »

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme met l'accent sur les différents niveaux de cohérences entre les parties. Ainsi, la présente partie dite de « justification des choix » appelle les correspondances entre les différentes parties du PLU.

## B. Articulation entre les pièces opposables

Plusieurs pièces composent un dossier de PLU, dont trois présentent un caractère opposable aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Il s'agit :

- Des dispositions réglementaires écrites (règlement écrit);
- Des dispositions réglementaires graphiques (règlement graphique);
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les dispositions réglementaires et les OAP s'appliquent simultanément et donnent à la fois une cohérence sur l'ensemble du secteur concerné. Les OAP s'inscrivent en complément de la partie réglementaire en apportant des précisions en formulant des principes opposables.

La distinction entre la partie réglementaire et les OAP se fait surtout au regard de leur degré d'implication et de précision :

- La partie réglementaire (écrite et graphique) implique la conformité de l'utilisation des sols (article L152-1 du code de l'urbanisme)
- Les OAP impliquent la compatibilité de l'utilisation des sols (L151-1 du CU), apportant des prescriptions aux contours plus souples.

## II. Articulation avec les documents de rang supérieur

La compatibilité d'un document avec d'autres documents ou normes supérieures requiert seulement du document qu'il ne fasse pas obstacle à l'application du document supérieur ou qu'il ne lui soit pas manifestement contraire.

### A. Articulations de compatibilité

Conformément à l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le PLU de Puy-Guillaume doit être compatible avec le SCoT du Livradois Forez, SCoT intégrateur au sens de la loi ALUR.

Le territoire communal de Puy-Guillaume n'est pas concerné par un schéma de mise en valeur de la mer, un plan de déplacements urbains ou un programme local de l'habitat.

Type de document	Commune de Puy-Guillaume
1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;	Puy Guillaume est classée Commune de Montagne
2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévues à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;	SRADDET approuvé le 10 avril 2020
3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;	Non concerné
4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;	Non concerné
5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;	Non concerné
6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;	PNR du Livradois Forez
7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;	Non concerné
8° 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 prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;	SDAGE Loire Bretagne 2016-2021
9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;	SAGE DORE
10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations	SDAGE Loire Bretagne 2016-2021

fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;	
11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;	Non concerné
12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4.	Non concerné

- *Compatibilité avec les dispositions particulières aux zones de montagne*

Les prescriptions de la loi	La cohérence dans le PLU
Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.	Le PLU n'identifie pas d'espaces constructibles hors des zones urbanisées des hameaux. Seuls les bourgs et principaux villages principaux font l'objet d'extensions mesurées lorsque les capacités intégrées à l'intérieur des enveloppes urbanisées ne sont pas suffisantes pour garantir le développement lié au projet démographique.  Le PLU définit des zones A et Ap dans lesquelles les exploitations agricoles peuvent poursuivre leur développement (de manière encadrée dans la zone A à vocation paysagère Ap).
Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard	Le PLU préserve la structure traditionnelle des bourgs (formes urbaines denses à volumétries importantes, implantées de façon groupée et proches des voies: Cf. les règles des zones Un sont mises en place spécifiquement pour préserver ces formes urbaines patrimoniales). Le PLU identifie des constructions traditionnelles témoins du patrimoine local au titre des éléments remarquables: murets, fours ...
Assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace.	Aucune zone de développement nouvelle n'est inscrite en déconnexion des bourgs et des principaux villages.  Les autres secteurs urbanisés ne sont pas dotés d'extension (villages non principaux, hameaux et écarts).
Maîtriser le développement touristique en respectant la qualité des sites.	Seules les extensions mesurées des habitations existantes sont autorisées dans, les hameaux.
Protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie < 1 000 ha.	La commune de Puy-Guillaume n'est pas concernée
Interdire la création de routes nouvelles au-dessus de la limite forestière	Aucune nouvelle route n'est prévue par le PLU dans la limite forestière
Réaliser des aménagements touristiques importants dans le cadre de la procédure particulière dite des « unités touristiques nouvelles ».	La commune de Puy-Guillaume n'est concernée par aucune procédure UTN

- *Compatibilité avec le SCoT Livradois Forez, SCoT intégrateur*

Orientations & objectifs du SCoT		Prescriptions	Outils PLU
<b>UNE ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE RENFORCÉE</b>			
	Préserver l'équilibre des espaces	P1	Rééquilibrage des espaces naturels et des espaces agricoles pour renforcer la qualité et la pérennité des exploitations agricoles
Objectif 1	Conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages	P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18	Outils réglementaires (Zonage N, NP, article L151-23, L151-19 ...) pour la protection des mares, du maillage bocager des haies, des ripisylves de la Credogne, de la Dore ...
Objectif 2	Affirmer une armature territoriale qui renforce l'organisation, le fonctionnement et l'attractivité du territoire		Confortement du bourg-centre de Puy-Guillaume pour réaffirmer son attractivité et son rôle de pôle relais dans l'armature urbaine du Livradois Forez (plus de 85% des logements sur le bourg, en densification ou en extension)
<b>RENFORCER LES CONDITIONS D'ACCUEIL EN LES ADAPTANT AUX ÉVOLUTIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET D'HABITAT</b>			
Objectif 3	Développer une offre de logements, qualitative et solidaire, pour répondre aux besoins de la population	P19, P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26	Création logements en petits collectifs, groupés et individuels sur l'OAP La Tuile, petits collectifs et mixte sur l'OAP du quartier Zola Logements vacants à remobiliser sur l'OAP Centre-bourgs
Objectif 4	Maintenir et renforcer l'offre des commerces et des services de proximité	P27 P28, P29, P30, P31, P32, P33, P34	Identification des linéaires commerciaux Confortement du bourg et création d'un tiers-lieux dans le centre
Objectif 5	Répondre aux besoins de mobilité et de communication	P35, P36, P37, P38, P39, P40, P41, P42, P43	Création de cheminement doux pour desservir et irriguer les secteurs d'OAP Création d'une voirie d'accès nord-est du quartier « la Tuile » pour accéder au quartier du collège et des équipements sportifs Valorisation de l'étude de stationnement de Sorméa.
Objectif 6	Développer les équipements et les réseaux nécessaires à la vie quotidienne des habitants	P44, P45, P46, P47, P48	Création d'un tiers-lieux pour les porteurs de projets, associations, jeunes ...
Objectif 7	Intégrer le risque au cœur du développement territorial	P49	PPRI Allier des Plaines bien intégré pour la définition du zonage

VALORISER LES RESSOURCES LOCALES FAVORISANT LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ET DES EMPLOIS			
Objectif 8	Accompagner la mutation du tissu industriel	P50, P51, P52, P53	Extension (déjà prévu au PLU de 2014 et dans le SCoT de la zone d'activités située au sud du bourg Phasage de la Zone d'activité : OAP sur la partie « Bouty » classée en Uz, partie « Montorcet » classée en 2AUz.
Objectif 9	Mobiliser la ressource bois et créer de la valeur ajoutée localement	P54,	Bois et forêt classés en N sur la partie est de la commune. Projet de valorisation du bois en cours sur l'extension de la ZAE Partie Montorcet
Objectif 10	Conforter une agriculture de qualité	P55, P56	Limitation forte de l'urbanisation en zone agricole. Pas d'extension des hameaux et dans les écarts situés en zone agricole
Objectif 11	Structurer et développer une offre touristique attractive fondée sur la découverte	P57, P58, P59, P60, P61, P62, P63	Valorisation de la ripisylve de la Credogne, création d'un cheminement doux reliant le secteur du camping et la voie verte en création par la région (création d'un emplacement réservé)
Objectif 12	Faire du Livradois-Forez un territoire d'excellence énergétique	P64, P65, P66	L'objectif du PADD est de favoriser des formes urbaines économes en énergie ainsi que le développement des énergies renouvelables à l'échelle individuelle  Le PADD veut favoriser tout en encadrant les projets novateurs sur le plan architectural et énergétique, tout en minimisant les nuisances de voisinage (implantation des arbres, nuisances sonores, etc.) et s'intégrant parfaitement au contexte bâti et paysager

- **Compatibilité avec la Charte du Parc Naturel Régional du Livradois Forez**

Le PLU est compatible avec le SCoT Livradois Forez, lui-même compatible avec la Charte du Livradois Forez.

Le SCoT étant un document intégrateur au titre de la loi ALUR, il est réputé compatible avec la Charte du PNR du Livradois Forez.

- **Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne 2016-2021**

Issu de la loi sur l'eau du 03 janvier 1992, le Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour chaque bassin hydraulique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

D'un point de vue juridique, le SDAGE est opposable à l'administration (État, collectivités locales et établissements publics), mais pas aux tiers. En effet, la loi sur l'eau n'envisage de relation pour le SDAGE qu'avec « les programmes et les décisions administratives ». Dans ce cadre, personne ne peut se prévaloir de la violation

du SDAGE par un acte privé. Par contre, toute personne peut contester la légalité de la décision administrative qui accompagne cet acte, ou toute décision administrative qui ne prend pas suffisamment en considération les dispositions du SDAGE.

Le SDAGE détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre. Ces orientations sont déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau. Aujourd'hui, le SDAGE constitue la référence commune pour tous les acteurs de l'eau, puisqu'il bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique.

Le SDAGE Loire Bretagne, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, est entré en vigueur pour les années 2016 à 2021.

Orientations du SDAGE	Dispositions du PADD	Règlement
<b>Repenser les aménagements des cours d'eau</b>	Orientation 1 : Protéger la richesse environnementale : Le projet communal prévoit de protéger les ripisylves des cours d'eau et les grands ensembles naturels dans un souci de préservation voire de valorisation des ensembles écologiques, de la biodiversité et des paysages.  Les ressources naturelles dont l'eau et le patrimoine écologique remarquable comme ordinaire seront pris en compte. Les continuités écologiques et les espaces assurant certaines fonctionnalités naturelles seront préservés au travers de la trame verte et bleue communale.  Les espaces de fonctionnalités écologiques existants sur le territoire seront maintenus et intégrés, notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Dore et la Credogne ainsi que leurs affluents et systèmes humides et boisés associés ;</li> <li>- Les boisements et les ripisylves ;</li> <li>- Les secteurs agricoles favorables à la biodiversité (zones ouvertes et zones intégrant des éléments agro-naturels : haies, fossés, mares...).</li> </ul> Le projet communal participe à la préservation de la qualité des ressources en eau en s'articulant avec les recommandations du SDAGE.	Le règlement encadre les aménagements : en zones A et N, la constructibilité est limitée. La ripisylve de la Credogne est classée en espace boisé classé. Pour toutes les zones, lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 10 % des espaces libres devront être non imperméabilisés ou éco-aménagés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).  De manière générale, toutes les dispositions préservant les milieux naturels permettent d'en préserver les services écosystémiques dont la rétention des polluants et le support de la biodiversité.
<b>Réduire la pollution par les nitrates</b>		
<b>Réduire la pollution organique et bactériologique</b>		
<b>Maîtriser la pollution par les pesticides</b>		
<b>Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses</b>		
<b>Protéger la santé en protégeant la ressource en eau</b>		
<b>Maîtriser les prélèvements d'eau</b>		
<b>Préserver les zones humides</b>		
<b>Préserver la biodiversité aquatique</b>		
<b>Préserver le littoral</b>		
<b>Préserver les têtes de bassin versant</b>		
<b>Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques</b>		

- **Compatibilité avec le SAGE de la DORE approuvé le 7 mars 2014**

Objectif général	PADD	Règlement
<b>Gouvernance, Cohérence et organisation</b>	Orientation 1 : Protéger la richesse environnementale : Le projet communal prévoit de protéger les ripisylves des cours d'eau et les grands ensembles naturels dans un souci de préservation voire de valorisation des ensembles écologiques, de la biodiversité et des paysages.	Le règlement encadre les aménagements : en zones A et N, la constructibilité est limitée. La ripisylve de la Credogne est classée en espace boisé classé. Pour toutes les zones, lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 10 % des espaces libres devront être non imperméabilisés ou éco-aménagés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.
<b>Qualité des eaux</b>	Les ressources naturelles dont l'eau et le patrimoine écologique remarquable comme ordinaire seront pris en compte. Les continuités écologiques et les espaces assurant certaines fonctionnalités naturelles seront préservés au travers de la trame verte et bleue communale.	Les zones inondables et les zones concernées par le PPRI ont été intégrées dans le projet.
<b>Qualité des milieux aquatiques et Zones Humides</b>	Les espaces de fonctionnalités écologiques existants sur le territoire seront maintenus et intégrés, notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Dore et la Credogne ainsi que leurs affluents et systèmes humides et boisés associés ;</li> <li>- Les boisements et les ripisylves ;</li> <li>- Les secteurs agricoles favorables à la biodiversité (zones ouvertes et zones intégrant des éléments agro-naturels : haies, fossés, mares...).</li> </ul> Le projet communal participe à la préservation de la qualité des ressources en eau en s'articulant avec les recommandations du SDAGE.	De manière générale, toutes les dispositions préservant les milieux naturels permettent d'en préserver les services écosystémiques, dont la rétention des polluants et la réduction des inondations.
<b>Gestion quantitative (Rareté)</b>	Le PADD intègre la capacité des réseaux : Le PADD a pour objectif de concentrer les aménagements à venir dans le respect des limites urbaines, naturelles ou physiques. Le projet communal fixe ainsi les limites futures de la ville en s'appuyant sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des limites physiques ou paysagères (zone inondable, reliefs) ;</li> <li>- La desserte en voirie et réseaux divers afin d'être dans les capacités permises par les équipements existants (zonage d'assainissement collectif, électricité, etc.) et de réduire les coûts d'urbanisation pour la collectivité.</li> </ul>	
<b>Inondations</b>	Le PADD intègre dans la définition du projet les risques connus et encadre l'urbanisation dans les zones qui sont soumises au risque inondation : <p>Toute construction sera interdite dans les zones les plus exposées ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones urbaines prendront en compte les zones à risque identifiées (exemple des crues par débordement de la Dore) ;</li> </ul>	

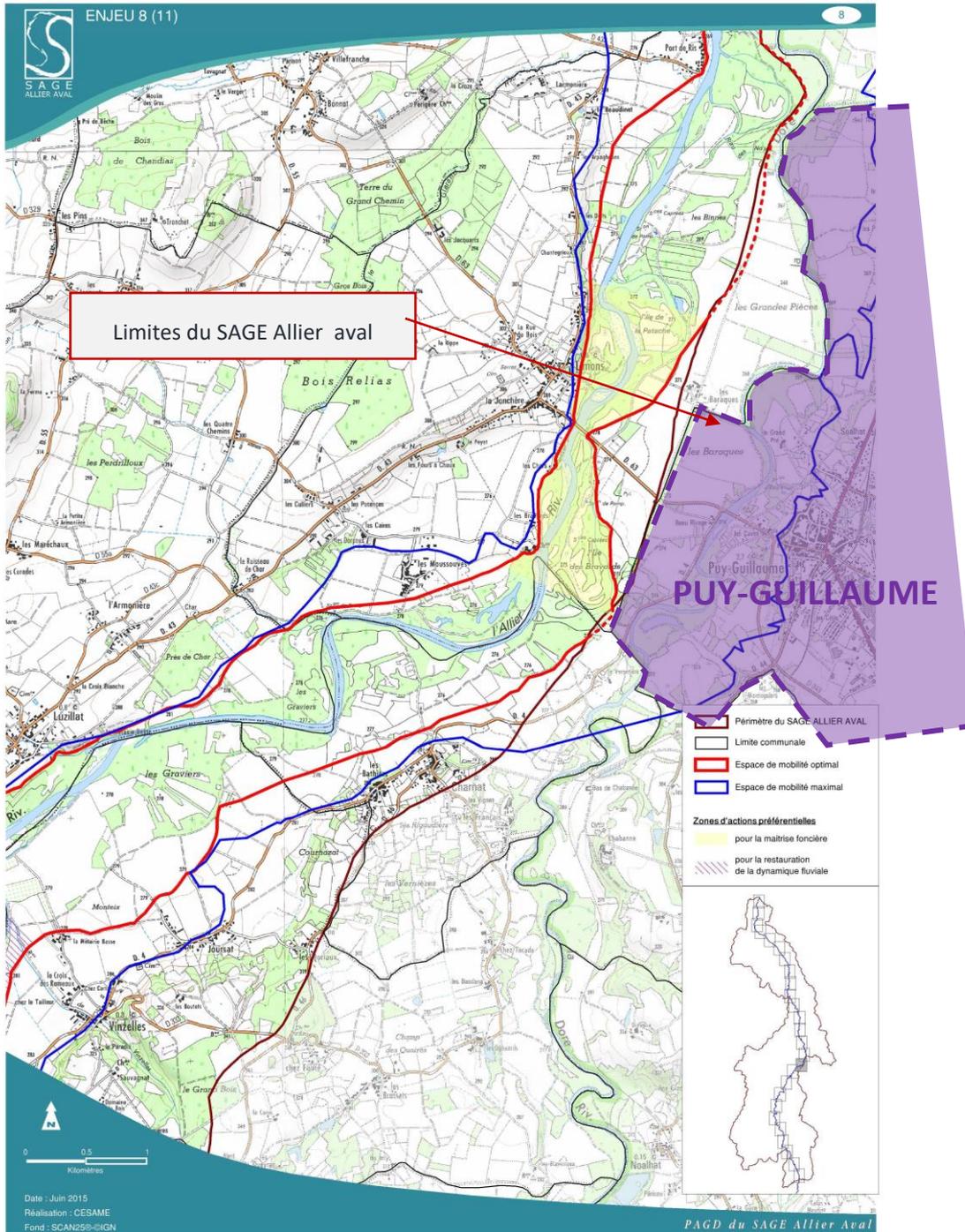
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les secteurs urbanisés déjà situés dans ou en contact des zones à risques, le développement urbain sera stoppé ou limité en prenant en compte la nature et l'importance des risques ;</li> <li>- Des mesures compensatoires (bassin de rétention, noues paysagères) seront prévues ainsi que la limitation de l'artificialisation des sols (matériaux de construction perméables, % d'espaces verts dans les nouvelles opérations, etc.).</li> </ul> <p>Le projet communal veillera globalement à ne pas aggraver les risques.</p> <p>Les secteurs agricoles ou naturels concernés par le risque inondation seront préservés en tant qu'espaces agricoles et naturels en application du principe de précaution.</p> <p>Le projet communal prend en compte les sources de nuisances pour la définition des opérations urbaines futures à vocation résidentielle ainsi que les futurs équipements d'accueil du public (services, loisirs, etc.). D'une façon générale, l'exposition des habitants aux nuisances ne devra pas être augmentée. Les choix en matière d'urbanisation devront ainsi éviter ou mesurer l'exposition des habitants aux nuisances sonores (provenant notamment des infrastructures de transports), aux nuisances olfactives, aux pollutions, etc., et adapter les projets en conséquence.</p>	
---	--

- 
- *Compatibilité avec le SAGE Allier Aval (approuvé le 13 novembre 2015)*

Objectifs du SAGE	PADD ou Règlement
<b>Enjeu 1: mettre en place une gouvernance et une animation adaptées aux ambitions du SAGE et à son périmètre</b>	PLU non concerné directement
<b>Enjeu 2: Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme</b>	Stratégie de croissance démographique mesurée
<b>Enjeu 3: Vivre avec/à côté de la rivière en cas de crue</b>	Commune en dehors des zones inondables de l'Allier des Plaines
<b>Enjeu 4: Restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'Allier afin de distribuer une eau potable à l'ensemble des usagers du bassin</b>	
<b>Enjeu 5: Restaurer les milieux aquatiques dégradés afin de tendre vers le bon état écologique et chimique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau</b>	Dans la logique, la TVB reprend Natura 2000 de la Dore
<b>Enjeu 6: Empêcher la dégradation, préserver, voire restaurer les têtes de bassin</b>	Non concerné

<p><b>Enjeu 7: Maintenir les biotopes et la biodiversité</b>          Maintenir les biotopes et la biodiversité</p>	<p>Dans la logique, la TVB reprend Natura 2000 de la Dore et la ripisylve de la Credogne</p>
<p><b>Enjeu 8: Préserver et restaurer la dynamique fluviale de la rivière Allier en mettant en œuvre une gestion différenciée suivant les secteurs</b></p>	<p>Non concerné</p>

Pour mémoire, le territoire de la commune de Puy Guillaume n'est concerné qu'à la marge par le SAGE Allier Aval :



- **Compatibilité avec le PGRI du bassin Loire Bretagne**

Orientations fondamentales du PGRI	Dispositions du PADD	Règlement
<b>Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines</b>	Le PADD intègre dans la définition du projet les risques connus et encadre l'urbanisation dans les zones qui sont soumises au risque inondation : – Toute construction sera interdite dans les zones les plus exposées ;	Le règlement encadre les aménagements : en zones A et N, la constructibilité est limitée. La ripisylve de la Credogne est classée en espace boisé classé.
<b>Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque</b>	– Les zones urbaines prendront en compte les zones à risque identifiées (exemple des crues par débordement de la Dore) ;	Pour toutes les zones, lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 10 % des espaces libres devront être non imperméabilisés ou éco-aménagés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.
<b>Réduire les dommages aux personnes et biens implantés en zone inondable</b>	– Pour les secteurs urbanisés déjà situés dans ou en contact des zones à risques, le développement urbain sera stoppé ou limité en prenant en compte la nature et l'importance des risques ;	Les zones inondables et les zones concernées par le PPRI ont été intégrées dans le projet.
<b>Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale</b>	– Des mesures compensatoires (bassin de rétention, noues paysagères) seront prévues ainsi que la limitation de l'artificialisation des sols (matériaux de construction perméables, % d'espaces verts dans les nouvelles opérations, etc.).	De manière générale, toutes les dispositions préservant les milieux naturels permettent d'en préserver les services écosystémiques, dont la rétention des polluants et la réduction des inondations.
<b>Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation</b>	Le projet communal veillera globalement à ne pas aggraver les risques.	
<b>Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale</b>	Les secteurs agricoles ou naturels concernés par le risque inondation seront préservés en tant qu'espaces agricoles et naturels en application du principe de précaution. Le projet communal prend en compte les sources de nuisances pour la définition des opérations urbaines futures à vocation résidentielle ainsi que les futurs équipements d'accueil du public (services, loisirs, etc.). D'une façon générale, l'exposition des habitants aux nuisances ne devra pas être augmentée. Les choix en matière d'urbanisation devront ainsi éviter ou mesurer l'exposition des habitants aux nuisances sonores (provenant notamment des infrastructures de transports), aux nuisances olfactives, aux pollutions, etc., et adapter les projets en conséquence.	

## B. Obligations de prise en compte

Type de document	Commune de Puy-Guillaume
1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l' <a href="#">article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales</a> ;	SRADDET approuvé le 10 avril 2020
2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;	Oui
3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l' <a href="#">article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime</a> ;	Non
4° Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;	Non
5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article <a href="#">L. 515-3</a> du code de l'environnement ;	Oui, mais SRC en cours d'élaboration
6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.	Non

- *Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologie (SRCE)*

SRCE	PADD	Règlement
Réservoirs de biodiversité de la trame verte	<p><b>Orientation 1 : Préserver le cadre paysager : En confortant préservant et confortant la qualité paysagère :</b> La commune de Puy-Guillaume est riche de paysages de qualité, façonnée par la nature (Dore, Credogne...) et le travail de l'homme (agriculture notamment).</p> <p>Cette richesse constitue l'un des fondements de l'attractivité résidentielle de la commune et de sa qualité de « bien vivre ». Il est apparu essentiel au cours de l'élaboration du projet de préserver ces paysages, considérés comme le socle sur lequel le développement de la commune peut et doit s'appuyer et que l'aménagement de la commune doit bien prendre en compte.</p> <p>Le territoire est notamment couvert par une rame de haies bocagères, fruits de l'élevage extensif de bovins, que le projet veut conserver et pour lequel il met en place des mesures de protection.</p> <p><b>Orientation 1 : Protéger la richesse environnementale :</b> le projet communal prévoit de protéger les ripisylves des cours d'eau et les grands ensembles naturels dans un souci de préservation voire de valorisation des ensembles écologiques, de la biodiversité et des paysages.</p> <p>Les ressources naturelles dont l'eau et le patrimoine écologique remarquable comme ordinaire seront pris en compte. Les continuités écologiques et les espaces assurant certaines fonctionnalités naturelles seront préservés au travers de la trame verte et bleue communale.</p> <p>Les espaces de fonctionnalités écologiques existants sur le territoire seront maintenus et intégrés, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– La Dore et la Credogne ainsi que leurs affluents et systèmes humides et boisés associés ;</li> <li>– Les boisements et les ripisylves ;</li> <li>– Les secteurs agricoles favorables à la biodiversité (zones ouvertes et zones intégrant des éléments agro-naturels : haies, fossés, mares...).</li> </ul> <p>Le projet communal participe à la préservation de la qualité des ressources en eau en s'articulant avec les recommandations du SDAGE.</p> <p><b>Orientation 2 : Réduire la consommation foncière :</b> la commune compte plusieurs entités urbanisées réparties sur son territoire. Le projet urbain fixe les limites urbaines futures de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les hameaux les plus éloignés du bourg et dont les infrastructures sont insuffisantes (réseau, voirie, etc.) seront fixés dans leurs limites actuelles. Sur ces secteurs, seules seront possibles les évolutions du bâti actuel situé dans le tissu urbain existant.</li> <li>– Sur le bourg, les extensions urbaines seront limitées et privilégiées à proximité du cœur de bourg.</li> </ul> <p>La consommation foncière dédiée à la production des logements sera limitée à 50 % de la surface consommée entre 2007 et 2016.</p> <p><b>Orientation 3 : Préserver la dynamique agricole :</b> la préservation des terres agricoles passe par la mise en place de conditions favorables à une pérennisation de l'activité agricole :</p>	<p>Le règlement encadre les aménagements : en zones A et N, la constructibilité est limitée. La ripisylve de la Credogne et certaines haies de la commune sont classées en espace boisé classé. Pour toutes les zones, lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 10 % des espaces libres devront être non imperméabilisés ou éco-aménagés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).</p> <p>De manière générale, toutes les dispositions préservant les milieux naturels permettent d'en préserver les services écosystémiques, dont le support de biodiversité.</p> <p>Aucune zone humide n'a été identifiée en zone ouverte à l'urbanisation (cf. évaluation environnementale).</p>
Corridors écologiques diffus de la trame verte		
Autres corridors de la trame verte		
Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la Trame Bleue		
Projets d'infrastructures, équipements et aménagements		
Structurer l'offre et encourager des pratiques respectueuses de l'environnement		
Assurer un développement durable des activités de pleine nature		
Préservation du foncier et de l'activité agricoles		
Maintien de la biodiversité, des zones humides et des infrastructures agroécologiques au sein des milieux ouverts		
Connaissance, sensibilisation, formation initiale et continue		
Intégrité morphologique des milieux aquatiques		
Continuité écologique et sédimentaire		
Connaissances des zones humides		
Actions prioritaires		
Amélioration des connaissances		

<ul style="list-style-type: none"> <li>- En respectant la valeur agronomique des terres et leur utilisation par une protection stricte des plus riches et/ou des mieux valorisées (irrigation, indice de potentialité des sols, labellisation, etc.) ;</li> <li>- En maintenant un foncier agricole homogène (sans entraîner des regroupements de parcelles trop importants qui nuisent à la diversité des paysages et à la biodiversité) et des espaces agricoles pérennes ;</li> <li>- En veillant à ne pas créer les conditions propices à des conflits d'usage agriculture/urbanisation ;</li> <li>- En prenant en compte la localisation des sièges d'exploitation et la cohérence des surfaces agricoles ;</li> <li>- En privilégiant le regroupement de l'urbanisation nouvelle autour du bourg.</li> </ul> <p>Le PLU permettra de garantir à la profession agricole la préservation de l'outil foncier indispensable à son activité.</p>	
--	--

- *Prise en compte du Schéma Régional des Carrières (SRC)*

Le SRC Auvergne – Rhône-Alpes est en cours d'élaboration.

### III. Justification des choix effectués pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

#### A. Le diagnostic du territoire, point de départ de la construction du projet politique

Nonobstant son application dans le règlement et les OAP, le projet politique constitue le projet de territoire, et comporte donc des stratégies qui dépassent parfois le cadre de l'urbanisme : promotion de l'agriculture, animation touristique, déploiement du numérique, etc. Ce choix est assumé par les élus.

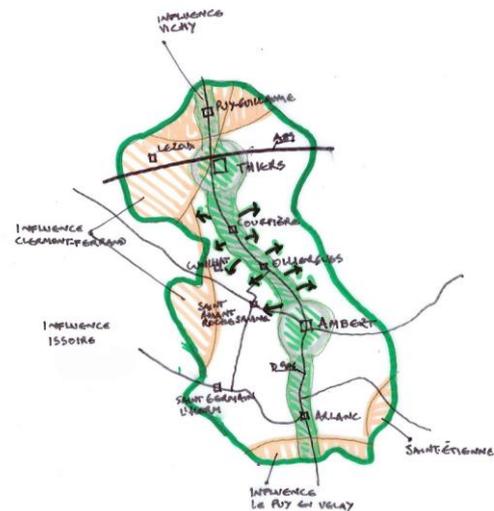
#### 1. Les principaux constats issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement

- *Un territoire rural, intermédiaire entre l'agglomération de Vichy et le Livradois-Forez*

Situé au nord du parc Livradois Forez, la commune de Puy Guillaume bénéficie de la proximité de l'agglomération de Vichy dont elle n'est distante que de quelques kilomètres.

Puy Guillaume se situe sur l'axe RD906 qui lui permet d'accéder à l'autoroute A889 tout proche et à l'agglomération de Thiers au sud et de Vichy au nord.

Ainsi, comme l'ensemble des territoires de l'Ouest (Lezoux et bordure ouest du Val d'Allier), Puy Guillaume bénéficie ainsi de retombées en termes démographiques, socio-économiques en participant à des bassins de vie élargis.



Les formes urbaines et l'armature territoriale actuelle sont peu territoriales et industrielles qui ont consacré le bourg et quelques villages.

Selon les observations de l'INSEE, la population, stable depuis le 2 665 en 2014, 2 704 en 2015 et 2 743 en 2016, ce qui témoigne de sa différence par rapport aux communes de l'est du territoire intercommunal Thiers Dore et Montagne.

En raison du desserrement des ménages, le nombre des ménages s'accroît plus rapidement que celui de la population : 8% contre une croissance de population de 3% sur la même période 1999-2015.

Le renouvellement du parc bâti est faible, illustré par un rythme de construction relativement modéré, et le nombre des logements vacants est renforcé entre 2008 et 2013, passant de 6,8 à 12,8% du parc total.

Le parc bâti est révélateur du cycle de vie long du territoire : 30% des logements ont été construits avant 1935 et 39,2% l'ont été entre 1946 et 1990. De ce fait, ce patrimoine ordinaire, peu adapté à la demande actuelle, souffre de la concurrence des nouvelles constructions. Le phénomène de vacance atteste de ce phénomène.

- *Un territoire aux caractéristiques environnementales et paysagères intéressantes*

La commune de Puy Guillaume est un territoire rural de 25 km<sup>2</sup>. Il se caractérise par :

- Une mosaïque de milieux naturels où s'entremêlent prairies bocagères et massifs forestiers (écotone, zones humides, haies,...).
- La ripisylve et la plaine agricole de la Dore, et de l'Allier dans une moindre mesure.

La commune est dotée d'un patrimoine intéressant : le territoire compte notamment l'abbaye cistercienne de Montpeyroux (site inscrit en totalité), le château de la Bâtisse (site inscrit partiellement), une architecture de maisons d'ingénieurs et un patrimoine vernaculaire diversifié

La richesse paysagère et patrimoniale de la communauté de communes se caractérise par ailleurs par de nombreux espaces naturels définis ainsi :

- 3 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I et 3 ZNIEFF de type II
- Le Parc Naturel Régional Livradois Forez,
- 2 sites Natura 2000, les Zones alluviales de la confluence Dore-Allier qui est une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et le Val d'Allier Saint Yorre-Joze qui est une Zone Spéciale de Conservation (ZPS).

On recense 2 unités paysagères sur la commune de Puy-Guillaume : la Vallée de la Dore et les Monts du Forez.

- La Vallée de la Dore, composée d'un patchwork de prairies, boisements de feuillus, de quelques champs, bocages et de petits étangs.
- Les Monts du Forez dont les hauts sommets dénudés marquent le passage du Puy-de-Dôme à la Loire.

Le territoire de la commune compte également 2 espaces d'intérêt paysager :

- Le Bec de Dore,
- La Montagne de Châteldon.

et deux espaces paysagers d'intérêt majeur : la Vallée de la Credogne et les Bois noirs.

Il faut mentionner également la vallée de la Credogne et les Bois noirs, qui associe une grande richesse écologique, des peuplements forestiers remarquables et un patrimoine culturel et bâti peu reconnu, et qui doit être préservée de toute intervention banalisante (plantations, aménagement, infrastructure, etc.) afin d'en conserver l'identité et les qualités.

Les principaux enjeux paysagers concernant ces 2 unités paysagères à Puy-Guillaume sont la banalisation ou la fermeture des paysages, des paysages remarquables en attente de reconnaissance, le besoin d'un projet de valorisation et de préservation associée.

- *La proximité des services et la revitalisation du centre-bourg de la commune*

Le centre-bourg de la commune de Puy-Guillaume remplit un rôle indispensable de pôle fonctionnel de proximité pour les ménages et les acteurs économiques (services à la personne, enseignement, commerces, équipements) de la commune, mais aussi des communes environnantes. On pense en particulier aux personnes âgées généralement moins mobiles et qui peuvent se trouver isolées si elles n'ont pas accès aux services à proximité de leur domicile, mais aussi aux ménages d'actifs qui trouvent en Puy-Guillaume un pôle de commerces et de services dont ils ont besoin.

Consacrant ce rôle, Le SCoT du Livradois Forez a notamment reconnu en Puy-Guillaume un pôle relais, soit une commune de niveau 2 dans l'armature urbaine du Livradois Forez.

Cette attractivité est notamment due à l'hypercentre commercial (rue Joseph Claussat) et à la place Jean Jaurès (de la Mairie), mais aussi au dispositif assez complet des services, maternelle-école-collège, terrains de sports, 5 médecins généralistes, 4 dentistes, 7 infirmiers, 6 kinés, 1 orthophoniste, 2 pharmacies, 2 foyers logements, 1 EPHAD, 1 service de soins et d'aides à domicile, 2 banques...

Pourtant, la vacance augmente dans le bourg, notamment en partie ouest du bourg, le linéaire de la rue commerciale principale pourrait souffrir de fermetures.

L'enjeu de la revitalisation du bourg-centre et de la redynamisation démographique du centre-bourg est alors primordial.

- *Des conditions de développement économique et de création d'emplois locaux à renforcer : l'enjeu du maintien des emplois productifs*

Le nombre d'emplois locaux est stable comme le nombre d'actifs.

L'existence d'un établissement industriel important (La verrerie « O-I-Manufacturing ») rend le territoire « fournisseur d'emplois » vis-à-vis de l'extérieur puisqu'il y a plus d'emplois sur la commune que d'actifs occupés (117%).

En même temps, la proximité du bassin d'emplois de Vichy et de celui de Thiers entraîne de nombreux trajets domicile-travail (55% des actifs habitants à Puy-Guillaume) qui équilibrent ceux venus de l'extérieur.

La zone d'activités industrielles de l'Étang de l'Ache regroupe la plupart des entreprises industrielles (hormis la verrerie) à Puy Guillaume. 111 emplois y sont implantés répartis dans 5 entreprises différentes. Son importante superficie (31.4 hectares) lui permet de disposer d'une superficie disponible encore élevée de 21.4 hectares, bien situés puisque à la sortie de Puy Guillaume, sur la RD906 en direction de l'échangeur A89.

- *Une agriculture encore dynamique*

La commune de Puy-Guillaume résiste bien au phénomène national de déprise agricole puisque la Surface Agricole Utile (SAU) a augmenté depuis 2010 ainsi que le nombre des exploitants

Le relatif vieillissement des exploitants agricoles est limité par les récentes installations, mais 6 exploitations sur les 21 que compte la commune n'ont pas de successeur connu alors que l'âge de leur exploitant actuel est supérieur à 55 ans.

- *Un territoire au potentiel touristique important*

Malgré un patrimoine naturel et historique intéressant, et la présence de l'eau (Credogne, Dore), et malgré un camping municipal en bord de Dore, le potentiel de développement du tourisme reste à développer.

- *Un territoire qui exploite relativement bien ses ressources énergétiques*

À Puy-Guillaume, le plus gros poste de consommation d'énergie est l'industrie et les déchets, avec près de 63 % du total, suivi du secteur résidentiel (18 %). 57 % de l'énergie est consommée sous forme d'électricité, puis de produits pétroliers (23 %).

Il existe plusieurs sources de production d'énergie renouvelable sur la commune, ayant produit un total de 12 429 MWh en 2015, soit 5 MWh/habitant (basé sur les données INSEE du recensement 2014 : 2 648 habitants).

- *Un besoin d'alternative au mode dominant du transport*

En territoire rural, la solution du transport collectif traditionnel est moins efficace et plus coûteuse que pour les villes et grandes agglomérations. Cela amène à réfléchir à des alternatives adaptées, à des modes complémentaires à la voiture individuelle envisageables. Par exemple, le covoiturage (Puy-Guillaume possède une aire de covoiturage située sur le parking de la gare, comptant une vingtaine de places non matérialisées, équipée d'un éclairage public et de sanitaires. Le nombre de trajets au départ ou à destination de Puy-Guillaume étant assez faible, ce mode pourrait être davantage promu, notamment en optimisant les stationnements existants.

La commune de Puy-Guillaume est desservie par la ligne TER 19 Vichy-Thiers-Ambert-Arlanc. Les deux principales liaisons se font avec les communes de Vichy et de Thiers. La commune de Puy-Guillaume est également desservie par trois lignes du réseau de cars départemental « Transdôme », cers Thiers, vers Vichy, vers Châteldon, vers Paslières et vers Maringues.

Un transport à la demande est organisé par l'intercommunalité les jours de marché ; cela pourrait être complété en développant les modes de déplacement doux.

## Synthèse des enjeux et des objectifs associés

THÉMATIQUES	ENJEUX	OBJECTIFS FIXES
<b>Aménagement, équipements et urbanisme</b>	Revitaliser le centre-bourg de la commune	Densifier le tissu urbain en continuité du bourg par des opérations d'ensemble
	Conforter les hameaux réunissant les meilleures conditions d'accès et de réseaux	Encadrer l'évolution des hameaux
<b>Patrimoine, qualité urbaine, architecturale et paysagère</b>	Restauration d'une harmonie du paysage urbain inspirée des traits de caractère locaux	Protéger le patrimoine local
		Permettre le changement de destination du patrimoine agricole
<b>Population</b>	Accueil de nouveaux habitants	Poursuivre la redynamisation démographique de la commune amorcée en 2012
<b>Habitat</b>	Lutte contre la vacance en centre-bourg	Créer les logements dont la population a besoin
	Répartition équilibrée de l'offre en types et en tailles de logements dans le bourg et les villages	Programmer une part significative en remobilisation de logements vacants ou à produire au sein de l'enveloppe urbaine
<b>Les transports, les déplacements et le stationnement</b>	Diminution des déplacements motorisés et développement du transport collectif et des modes doux	Poursuivre le maillage des déplacements doux reliant les équipements, la périphérie et le centre-bourg, en les accompagnant de nouveaux espaces publics associés
	Amélioration du schéma de circulation et meilleure lisibilité de l'offre de stationnement	
<b>Les communications numériques</b>	L'inscription dans la continuité des politiques départementales pour la mise à disposition de moyens de communication adaptés	Accompagner le déploiement du numérique sur le territoire
<b>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b>	Réduction de la consommation d'espace	Favoriser la densification du tissu urbain existant dans le bourg et les principaux villages

THÉMATIQUES	ENJEUX	OBJECTIFS FIXES
<b>Espaces naturels, agricoles et forestiers</b>	Protection des espaces naturels, agricoles, forestiers	Protéger les paysages et l'outil de production agricole et forestier
	Redéfinition des périmètres agricoles en faveur du développement de ce secteur d'activité	
<b>Énergies et GES</b>	Maîtrise de la consommation de l'énergie	Favoriser des formes urbaines économes en énergie ainsi que le développement des énergies renouvelables à l'échelle individuelle
	Développer la production énergétique à partir de ressources renouvelables	Favoriser les modes doux Permettre le développement de la filière bois
<b>Paysages</b>	Préserver les paysages en maîtrisant l'urbanisation Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable	Maîtriser l'urbanisation en concentrant les nouvelles implantations en majorité sur le bourg, puis sur quelques villages
<b>Biodiversité et continuités écologiques</b>	Préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des continuités écologiques ou leur remise en bon état	Protéger - valoriser les milieux naturels de la Credogne
<b>Développement commercial, économique et touristique</b>	Affirmation du centre-bourg commercial	Préserver les linéaires commerciaux dans le centre-bourg Créer les conditions propices à la dynamique économique et au tourisme
	Recalibrage de l'extension de la zone d'activité	
<b>Risques, pollutions et nuisances</b>	Non- ou moindre exposition des populations aux risques et aux nuisances  Limiter l'artificialisation des sols afin d'augmenter leur perméabilité et l'absorption des eaux pluviales, et de limiter leur ruissellement et leur pollution	Éloigner la population des sources de nuisances et de risques connus

## 2. L'Analyse de la consommation d'espace sur le territoire

- *Hypothèses et principes ayant guidé la réalisation de l'analyse de la consommation d'espace.*

L'un des prérequis de l'élaboration d'un document d'urbanisme qui a pour objet le droit des sols est de connaître le rythme de la consommation foncière. Cette analyse rétrospective doit notamment permettre d'arrêter des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace.

Les données utilisées pour la mesure de la consommation d'espace et la production foncière sont les fichiers fonciers communément appelés « MAJIC », millésime 2016. Ces fichiers sont produits par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Dans le cadre du PLU, ces données ont été fournies par le CRAIG.

Le calcul de la surface consommée se base sur la surface totale des parcelles urbanisées, mais ne prend pas en compte les superficies non cadastrées (voiries publiques, certains bâtiments publics...). La détermination de l'occupation principale de la parcelle est issue de la méthode développée par le CEREMA<sup>1</sup>.

L'avantage de cette méthode est qu'elle sera reproductible dans le temps notamment pour le suivi des effets du PLU une fois mis en œuvre. La distribution des fichiers fonciers est prévue annuellement via les services de l'État (DREAL ou DDT).

Cette méthode de mesure de la consommation d'espace constitue la base de déclinaison des objectifs de consommation d'espace qui seront développés dans le PADD.

Avant l'analyse de la consommation foncière, un filtre a été appliqué pour tenir compte du caractère particulier des parcelles de plus de 20 000 m<sup>2</sup> et de moins de 50 m<sup>2</sup> contenant au moins un local. **Au nombre de 180, elles représentent 304,8 ha, soit 40% de la consommation foncière totale.**

La majorité de ces parcelles urbanisées sont à destination d'activités (95%) le plus souvent agricoles voire artisanales (ce qui ne sera plus possible avec le PLU).

4% des parcelles, comportant une maison, n'ont pas été divisées (cas d'une maison liée à une exploitation agricole). Alors que seule une faible proportion de ces parcelles est finalement artificialisée, l'approche « consommation foncière » considèrerait comme urbanisée toute sa surface, alors même que sa plus grande partie est encore exploitée ou à l'état naturel.

Pour écarter l'impact de ce phénomène, 2 filtres de taille de parcelles ont été appliqués comme suit :

- Suppression de toutes les parcelles urbanisées des parcelles de plus de 20 000 m<sup>2</sup>
- Prise en compte des parcelles de plus de 20.000 m<sup>2</sup> dont le local dominant est une activité.

Les résultats présentés par la suite tiennent compte de ces filtres.

*NB : ces filtres devront être impérativement utilisés lors de la mesure des futures consommations, notamment à l'occasion de l'évaluation des résultats de la mise en œuvre du PLU.*

---

<sup>1</sup> Mesure de la consommation d'espaces à partir des fichiers fonciers, foncier mobilisé pour l'habitat et les activités économiques, Fiches 2.2, CEREMA. Voir annexes.

- **Consommation générale d'espace depuis 10 ans**

L'exploitation des chiffres obtenus permet d'afficher **une consommation de 17,76 hectares entre 2007 et 2016 pour l'urbanisation, soit un rythme de 1,77 ha/an**. 72% de cette consommation correspond à la construction de maisons suivie par 21% urbanisée à vocation d'activités.

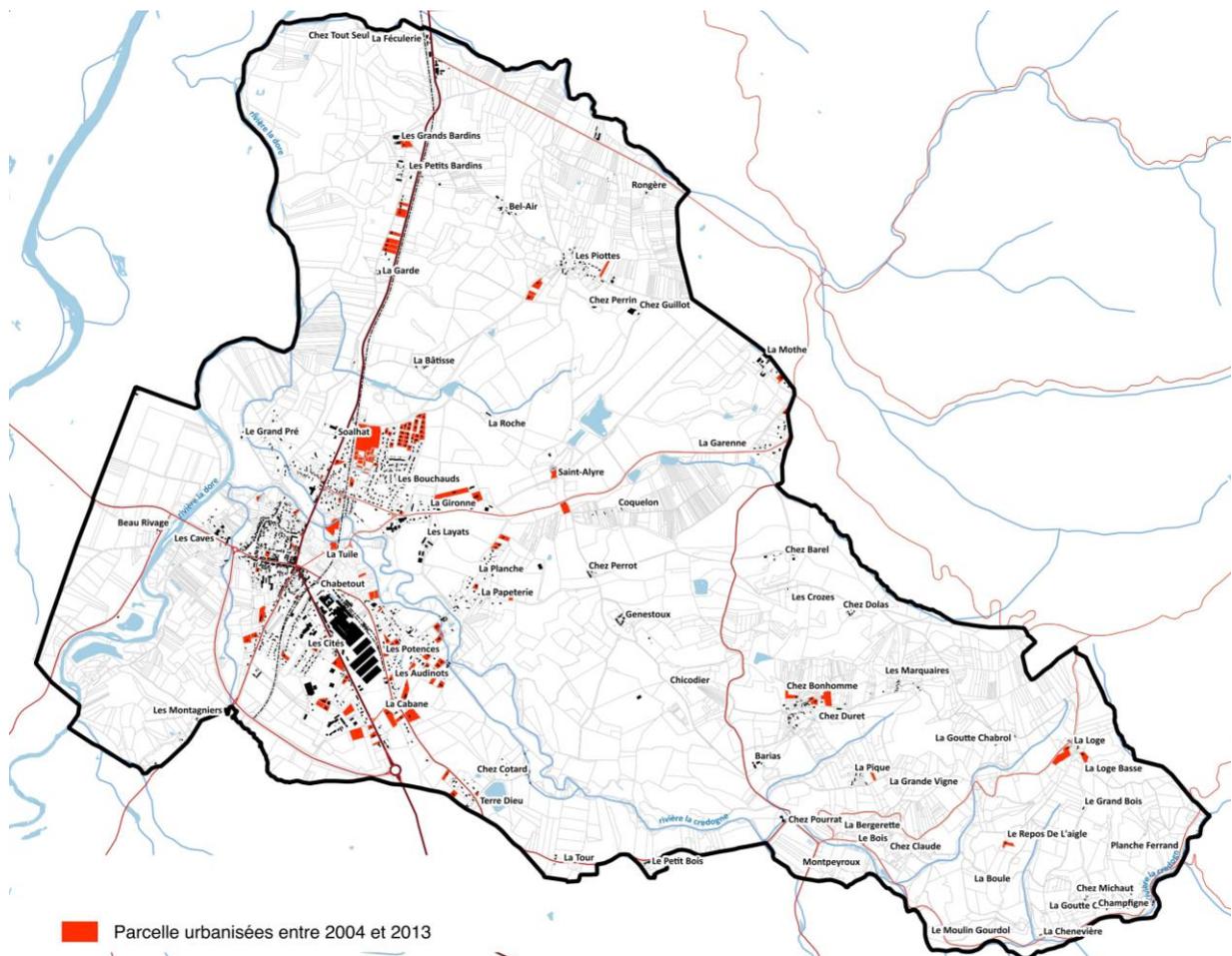
Elle est quasiment stable par rapport à la période 1997-2006.

Périodes	1967 -1976	1977 -1986	1987 -1996	1997 -2006	2007 -2016
Surfaces consommées (en ha)	26,5	19,5	13,54	17,52	17,76

- **Consommation pour le logement sur 2007-2016**

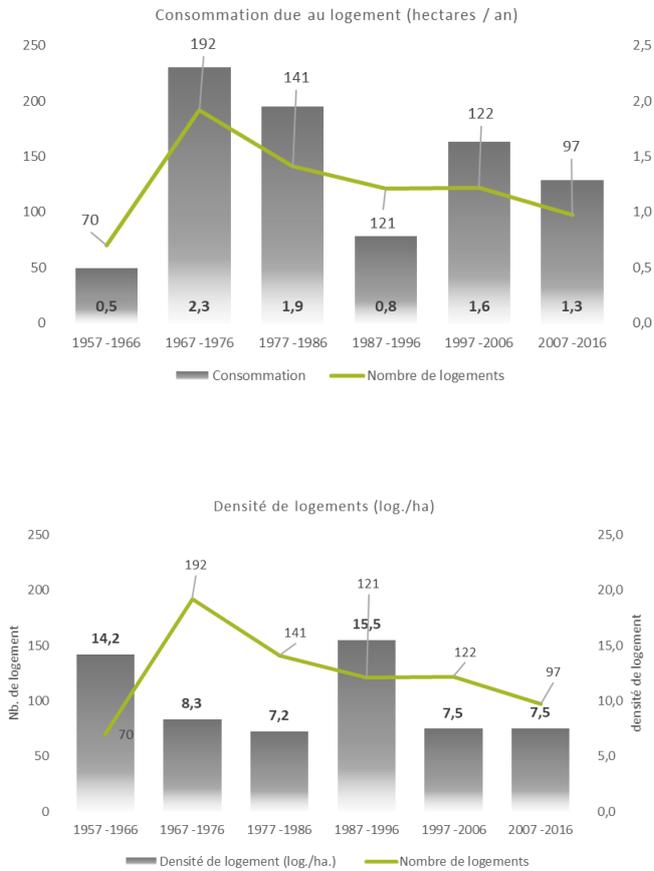
En ne retenant que la part de la consommation due au logement (maisons et appartements en excluant les dépendances et les occupations mixtes), on observe que **12,85 hectares ont été consommés entre 2007 et 2016, soit un rythme moyen de 1,28 ha par an**. 1,15 ha ont été simultanément consommés pour les dépendances, annexes et autres constructions associées aux habitations.

Ainsi, avec les annexes et autres constructions hors activités, cette consommation s'est élevée à 14 ha / an entre 2007 et 2016.



Source : fichiers fonciers DGFiP MAJIC

La consommation due au logement baisse de façon continue, hormis la période 1987-1996 :



Source : fichiers fonciers DGFIP MAJIC

Sur 2007-2016, la productivité foncière résidentielle, autrement dit densité moyenne nette<sup>2</sup> produite est de **7,5 logements par hectare, soit très stable depuis 1977**, et ce hormis la période 1987-1996 comme vu précédemment.

- **Consommation pour les activités sur 2007-2016**

La consommation d'espace à destination d'activité s'est élevée à **3,76 hectares entre 2007 et 2016 pour 14 locaux**.

---

<sup>2</sup> Rapport entre le nombre de logements et la surface cadastrale consommée, les espaces publics sont exclus, appelé aussi « productivité foncière nette ».

## B. La méthode employée pour construire un projet partagé répondant à ces enjeux

Le diagnostic a permis de préciser la condition rurale du territoire, d'accorder les constats partagés les acteurs du territoire.

Ainsi, parler de l'aménagement du territoire de Puy Guillaume revient à discuter de problématiques de renforcement d'une polarité relais :

- Comment renforcer la structure du territoire pour mettre en valeur le bourg, ses services et ses commerces?
- Comme accueillir plus de population en limitant la consommation d'espaces
- Comment valoriser le patrimoine naturel et paysager pour renforcer la qualité de vie tout en préservant la biodiversité et les qualités du paysage ?

La méthode employée pour construire un projet partagé répondant à ces enjeux s'est déroulée de façon classique, le point clé étant l'importante mobilisation des élus en ateliers, commissions ...

- *Un diagnostic et des enjeux partagés, élaborés en plusieurs temps*

Dans un premier temps, c'est le partage des connaissances, des constats, qui a mobilisé les acteurs du territoire.

- *Un travail de prospective*

Face aux incertitudes liées à l'évolution du territoire, une phase de réflexion prospective a permis la transition entre les constats et le projet. Dans un premier temps, les élus se sont penchés sur les hypothèses de développement de leur territoire, sur l'évolution envisageable et souhaitable de la population de leur territoire. Cette analyse était menée conjointement de celle de la structure du parc de logements et de sa capacité à se renouveler pour accueillir de nouveaux habitants.

Un travail particulier a été organisé sur la revitalisation du bourg, avec l'organisation de 2 réunions avec l'EPF SMAF Auvergne.

La réflexion sur le projet du territoire a permis d'interroger les différentes intentions et leur cohérence dans une vision plus globale de ce que serait le territoire en 2030, le tout dans le cadre nouveau du SCoT du Livradois Forez (approuvé début 2019).

Le Projet a ensuite fait l'objet de discussions entre techniciens, territoires voisins et élus du SCoT, partenaires du territoire, personnes publiques associées ou non, afin d'évaluer leur pertinence et leur faisabilité. Les élus ont pu alors structurer un projet de territoire, déclinant leurs réponses aux enjeux identifiés

La traduction prescriptive du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sous la forme d'un Règlement graphique, d'un Règlement écrit et d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'est effectuée selon un principe similaire.

L'ensemble des documents a fait l'objet de rencontres avec les élus (commission urbanisme, Conseil municipal), mais aussi des partenaires et des personnes publiques associées, ainsi qu'avec la population.

## C. Une réflexion prospective pour aider à choisir un projet de territoire

- *Les fondements du projet : sa position géographique (routière) et son patrimoine naturel ...*

La commune de Puy-Guillaume est un territoire fortement, adossé à l'est au massif et bordé à l'ouest par la Dore, traversée par la Credogne qui représente qualité paysagère à préserver et à bien valoriser.

Son territoire, doté d'une armature naturelle adossée à deux ensembles paysagers (partie nord des monts du Forez (les Bois noirs) et Val d'Allier) aux caractéristiques propres parfaitement articulés l'une à l'autre se

caractérisé par une typologie simple, un bourg centre, des villages plus ou moins importants et quelques écarts, linéaires en bord de voie ou non.

La commune est par ailleurs dotée d'un patrimoine classé et vernaculaire intéressant qui s'insère dans cet environnement agro naturel particulièrement riche, identifié et protégé par de plusieurs périmètres de reconnaissance ou de protection (Natura 2000, ZNIEFF ...).

Ce capital géomorphologique, paysager et environnemental est un des fondements essentiels du projet de territoire traduit dans le projet de PLU : il conditionne la qualité du cadre de vie, traduit l'identité agricole et rurale du territoire, est l'un des vecteurs de l'attractivité résidentielle et de son « bien vivre ».

L'un des atouts majeurs du territoire est d'être à la fois de caractère rural, avec ce que cela suppose de variétés et de contrastes, tout en étant lié aisément aux territoires voisins et notamment à Vichy et au reste du territoire communautaire (Châteldon, Thiers, ...)

Il ne s'agit donc pas d'un territoire enclavé, mais d'un territoire vivant en pleine synergie avec ses voisins.

**Pour l'ensemble de ces éléments, l'ambition de préserver et conforter ces atouts géographiques, naturels, paysagers et patrimoniaux s'impose comme absolument indispensable dans un objectif de valorisation pérenne, tant sur les aspects sociaux (qualité de vie) qu'économiques (confortement de l'agriculture et des activités rurales en général, développement du tourisme).**

- *Un axe structurant et irriguant : la RD906 qui affirme sa proximité aux espaces urbanisés ...*

L'accessibilité du territoire est affirmée par la présence de la RD906 qui le relie aisément aux territoires voisins, notamment l'agglomération de Vichy au nord et de Thiers au sud simultanément à l'échangeur A89 qui permet de relier Clermont-Ferrand, Saint-Étienne et Lyon. La structuration autour de cet axe doit permettre d'irriguer l'ensemble du territoire, en veillant toutefois à éviter l'urbanisme diffus qu'il pourrait favoriser.

- *La nécessaire réaffirmation du caractère indispensable de la vitalité du bourg*

Le fonctionnement du territoire de la commune de Puy-Guillaume est organisé autour et à partir de son bourg-centre, qui concentre l'essentiel des services, commerces et équipements nécessaires à la vie quotidienne de ses habitants.

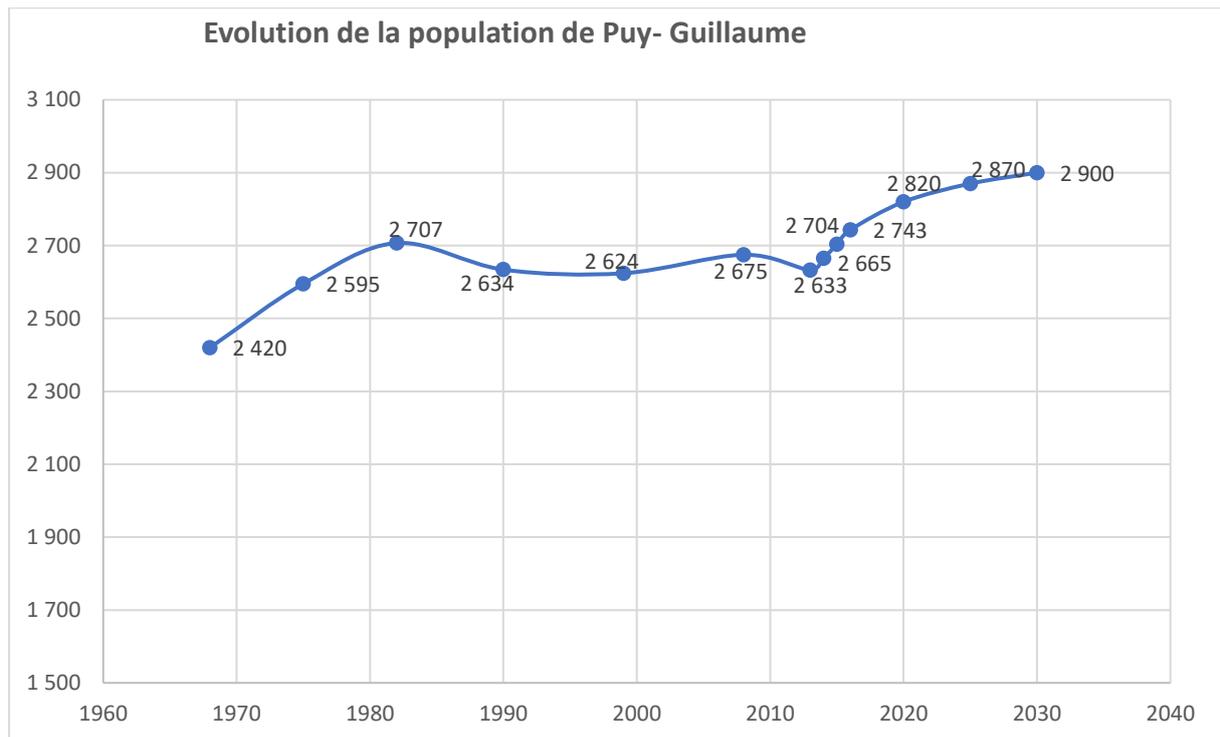
Le développement du territoire, son attractivité et son habitabilité nécessitent une réaffirmation de son caractère stratégique pour corriger la tendance à la vacance des logements et des commerces au profit des zones en périphérie sur lesquelles les surfaces des terrains sont plus grandes et moins chères du fait de la faible pression foncière.

L'enjeu de redynamisation et de revitalisation du bourg en priorité est donc bien identifié afin de pérenniser leur rôle central de desserte de proximité des ménages et des acteurs économiques.

- *L'ambition d'équilibre générationnel de la population : les perspectives d'accueil de la population*

La population de Puy-Guillaume est stable depuis le début des années 1990, mais depuis 3 années, la croissance est réelle et le rythme a atteint +1,22, 1,46 % et 1,44% respectivement sur les 3 dernières années connues 2014, 2015 et 2016.

La volonté raisonnable de la commune de poursuivre cette dynamique selon un rythme qui lui permette de suivre en termes d'équipements et de services, la perspective démographique est définie avec une population cible de 2 900 habitants en 2030, soit 0,27%/an sur la période 2016-2030.



Simultanément, le projet anticipe une diminution du nombre de personnes par ménage (phénomène de desserrement), selon une logique tendancielle pondérée, soit une diminution qui s'amortit petit à petit, permet d'imaginer un nombre de personnes par ménage qui passerait de 2,119 en 2013 à environ 1,971 en 2030.

Le nombre de ménages associés à la dynamique démographique mise en perspective, à la fois par le desserrement et le développement serait ainsi de 1450 nouveaux ménages entre 2015 et 2030 soit 14 nouveaux ménages chaque année sur les 10 années de la durée du PLU.

Tenant compte de la dynamique des résidences secondaires (11 logements sur les 8 dernières années recensées 2008-2015), l'objectif de logements pour les 10 ans du PLU s'établit à 150 logements.

À cette perspective démographique, le projet du PLU doit apporter des réponses aux besoins des habitants et des acteurs du territoire, avec notamment une palette de logements accessibles à toutes les catégories de population et en particulier le renforcement pour 2 catégories :

- Les jeunes, actifs ou en passe de l'être, dont l'implantation est nécessaire pour l'équilibre social et générationnel de la population,
- Les séniors, de plus en plus nombreux du fait du vieillissement de la population, pour lesquels il faut créer les conditions du maintien à domicile.
- *La modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels*

Le diagnostic met en évidence une consommation d'espace pour la période 2007-2016 de 17,76 ha consommés soit 1,78 ha/an. La consommation d'espace lié uniquement à l'habitat (y compris annexes et dépendances) sur la même période est de 14 ha, soit 1,4 ha par an. L'habitat représente donc 79 % de la consommation totale d'espace.

Pour l'habitat, le PADD du PLU de Puy-Guillaume acte une urbanisation de 4,29 ha nets.

En consommation annuelle, le PLU permet donc de diminuer la consommation de -85% par rapport à la période de référence pour les besoins en habitat.

La zone d'activités Bouty est inscrite en zone 1AUx. C'est donc une zone ouverte à l'urbanisation

Ce projet de parc d'activités économiques représente une surface d'environ 8,6 ha brut pour un projet d'envergure intercommunale et du niveau d'un pôle relais (inscrit dans le SCoT du Livradois Forez) qui dépasse la durée de vie du PLU, soit moins de 0,5 ha/an environ dans le cadre du PLU.

Ainsi, si la consommation d'espaces économique l'exigeait, l'extension prévue en 2AU pourrait alors faire l'objet d'un programme d'aménagement et de création de réseau et pourrait ainsi être ouverte à l'urbanisation, mais n'est pas prévue à court ou moyen terme. Par ailleurs, elle devra faire l'objet d'études importantes pour définir les conditions de son urbanisation.

Cette zone 1Aux ouverte à l'urbanisation représente au départ un potentiel de 8,2 ha, soit +86% par rapport à la période de référence, mais la commercialisation de cette zone est prévue sur une période plus importante que la période de référence du PLU révisé.

Type de consommation	Consommation nette sur la période de référence 2007-2016	Consommation potentielle brute sur PLU révisé	Consommation potentielle nette sur PLU révisé	Gain
Habitat	14	7,78	6,44	-56%
Activités	3,76	8,65	7,21	92%
Total	17,76		13,65	-23%

Pour mémoire, la zone 2Aux est considérée comme une réserve à long terme et nécessite des études de faisabilité importante. De ce fait, elle ne peut être considérée comme ouverte et ne fait pas partie du bilan global du PLU.

Au total, les 6,44 + 7,21ha ouverts à l'urbanisation représentent encore près de 23% de réduction de la consommation d'espace.

De plus, la productivité foncière, c'est-à-dire la densité de logements par hectare est améliorée. En effet, la densité pour l'habitat selon les données foncières de la DGFIP (MAJIC) était de 7,5 logements à l'hectare. La densité nette moyenne est fixée à 20 logements par hectare en compatibilité avec le SCoT.

- *Du PLU au PLU révisé : Un changement de paradigme profond dans le mode d'urbanisation du territoire*

Le PLU de Puy Guillaume, établi en 2008 et modifié successivement jusqu'en 2014 a été le document de référence de la planification du territoire. Il constitue donc l'élément de référence pour les propriétaires et habitants de la commune.

Il est à noter en préalable que les différences de surfaces totales entre le POS (2700 ha) et le PLU (2727 ha) sont liées à des différentiels de mode de calcul (SIG pour le PLU) et à l'ancienne pour le POS.

	PLU 2014		PLU 2020	
	Surfaces (ha)	Parts (%)	Surfaces (ha)	Parts (%)
U	291	11,6%	222	8,88%
AU	40	21,6%	24	0,97%
A	74	3,°%	1 110	44,34%
N	2097	83,8%	1 147	45,82%
<b>Artificialisables</b>	<b>331</b>	<b>13,2%</b>	<b>246,44</b>	<b>9,84%</b>
<b>Agro-naturelles</b>	<b>2 172</b>	<b>87%</b>	<b>2 257</b>	<b>90,16%</b>

Le tableau de comparaison des deux documents de planification met en évidence :

- Le rééquilibrage des surfaces agricoles et des surfaces naturelles. L'ancien PLU avait affecté le zonage N par défaut alors que le zonage du PLU révisé réaffecte les espaces en fonction de leur vocation, ce qui n'empêche pas par ailleurs la zone A de participer pleinement à la trame Verte et Bleue.
- La diminution des surfaces artificialisables globale très importante (- 84,63 ha), soit -25,6%. Cette diminution est liée à la réduction importante de la zone U au profit de la zone agricole, juste à l'ouest du bourg et des zones AU, notamment dans les villages non principaux et les écarts, mais aussi à proximité du bourg par exemple sur l'exploitation agricole « les Layats ».

Les zones urbaines diminuent autant en poids relatif qu'en valeur absolue. Cela est lié à la suppression de parcelles en U en extension immédiate des zones urbanisées (Montorcet, Les Layats, ...)

Les zones AU diminuent de 16 ha (-40%), par rapport au PLU de 2014 à la fois, car certaines se sont urbanisées et sont reclassées en zone U, mais aussi du fait d'un déclassement massif de secteurs ruraux et/ou agricoles.

Les zones agricoles ont largement augmenté en particulier par le reclassement en zone agricole de secteurs hier classés en zone naturelle, mais consacrée depuis longtemps à des activités d'élevage.

Les zones naturelles diminuent ainsi au profit des zones agricoles et non par une augmentation des espaces constructibles.

- *La mixité sociale dans le plu*

Afin d'assurer l'accès à un logement pour tous, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain définit des obligations de construction de logement social pour certaines communes de France.

En application de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, les obligations de production de logements sociaux ont été renforcées. Les communes de plus de 3 500 habitants – et de 1 500 habitants en Île-de-France – appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent ainsi disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025.

Avec 2743 habitants, au dernier recensement, la commune de Puy Guillaume n'est pas assujettie à un taux légal de logements sociaux à atteindre.

Aujourd'hui (dernier recensement de 2015 livré en juin 2018), la part des logements HLM est de 11,3% (données 2015).

Le PLU est un des outils essentiels pour encadrer et favoriser la production de logements sociaux. Consciente de l'enjeu au regard de la loi, mais également par rapport aux équilibres générationnels et sociaux de la commune, celle-ci inscrit au PLU des principes forts en termes de production de logements sociaux :

- L'objectif du renforcement de l'offre de logement doit principalement de permettre une mixité sociale et générationnelle, ainsi que la réalisation d'un "parcours résidentiel" complet sur la commune ;
- L'OAP n° 2, sur le secteur Zola met en œuvre une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.

**Le PADD ambitionne la création de réhabiliter une trentaine environ de logements vacants, en cohérence avec les objectifs du SCoT du Livradois Forez.**

## D. La prise en compte de la nécessité et de l'intérêt de la préservation des qualités environnementales du territoire

### 1. Prise en compte des milieux naturels

#### • *Identification des continuités écologiques*

L'intégration des milieux naturels passe par la prise en compte des données existantes (ZNIEFF, sites Natura 2000), puis par une identification de la trame verte et bleue : celle-ci se compose de cœurs de nature et d'axes de déplacement boisés, et des cœurs de nature et axes de déplacement aquatiques. Cette trame verte et bleue a été élaborée en partant des éléments du SRCE Auvergne qui avait identifié 5 corridors écologiques diffus sur la commune et un corridor à préciser pour la trame verte (aux abords de la D906), ainsi que 2 réservoirs de biodiversité de la trame bleue. Ces continuités ont été affinées par la suite. Les premiers éléments descriptifs des différentes sous-trames identifiées sont issus d'un premier travail de photo-interprétation et ont ensuite été complétés à la suite d'une vérification sur le terrain le 02/05/2018. Afin de retranscrire à l'échelle de la commune de Puy-Guillaume les continuités écologiques régionales définies dans le SRCE et notamment les sous-trames, les différentes composantes de la trame verte et bleue ont été identifiées.

À partir des éléments du SRCE et des études réalisées par le PNR (éléments TVB définis dans la Charte notamment), il a été défini trois sous-trames :

- Sous-trame des milieux boisés (trame verte) : Les milieux boisés occupent environ un tiers de la surface totale de la commune. Ceux-ci sont en grande partie représentés par des boisements humides qui bordent la Dore et ses nombreux affluents qui s'écoulent sur le territoire ;
- Sous-trame des milieux agropastoraux (trame verte) : Sur la commune, cette sous-trame est très bien représentée avec environ un tiers de la surface du territoire occupé. La forte présence de milieux bocagers sur la commune est d'ailleurs visible dès que l'on quitte le centre-ville qui est bordé par une « couronne agropastorale ». Cette sous-trame est essentiellement constituée de prairies permanentes et de quelques prairies temporaires gérées plus ou moins extensivement. Encore bien préservées, ces prairies sont largement bordées de haies (arborées — chênes essentiellement — et arbustives) ;
- Sous-trame des milieux aquatiques et humides (trame bleue) : Sur la commune de Puy-Guillaume, la sous-trame aquatique est représentée par la Dore (présente sur environ 6 km) qui constitue une frontière naturelle avec les communes limitrophes. De nombreux affluents, dont la Credogne, composent aussi cette sous-trame ainsi que plusieurs points d'eau comme l'étang des Grands Gravieres ;

Des axes de déplacement ont également pu être mis en évidence à Puy-Guillaume. Les principaux éléments supports à ces axes déplacements identifiés correspondent aux haies, arbres isolés, bosquets, alignements d'arbres et lisières forestières représentés sur la cartographie ci-après en vert foncé ainsi que les mares, plans d'eau et cours d'eau représentés en bleu. D'une manière générale, ces éléments sont relativement bien préservés sur la commune (réseau de haies dense, maintien d'arbres isolés et/ou morts, etc.).

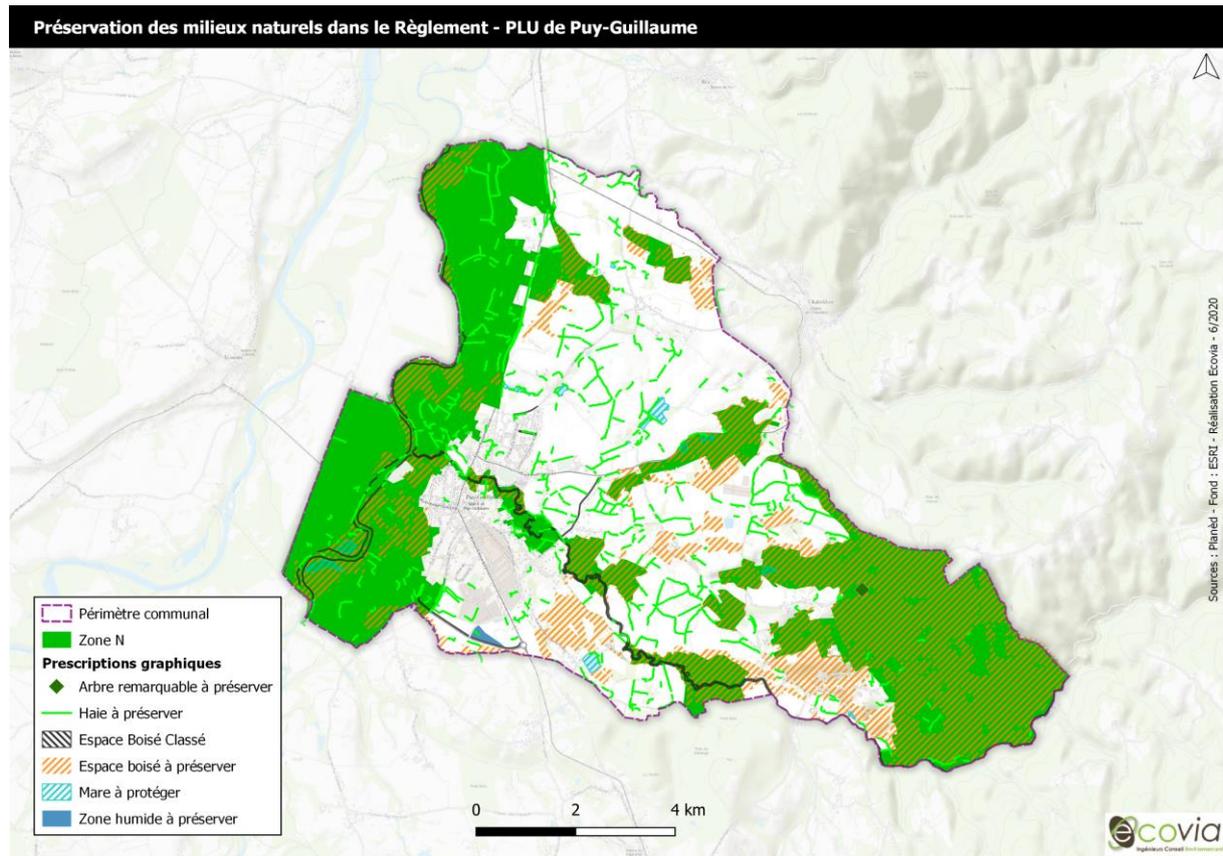
Les jardins et espaces verts présents en centre-ville peuvent également constituer des zones refuges pour la vie sauvage ainsi qu'un réseau de corridors en « pas japonais ».

La perméabilité de ces corridors peut être préservée par différents moyens tels que l'accroissement des surfaces d'espaces verts et une gestion écologique de ces derniers, une gestion raisonnée des bandes enherbées et abords de voiries, mais aussi des lisières entre milieux agricoles et forestiers.

#### • *Préservation des milieux naturels dans le PLU*

Ces milieux naturels ont ensuite été intégrés au projet (classement en zone N, au titre du L151-23 ou en EBC dans le cas de la ripisylve de la Credogne et de quelques haies dans l'enveloppe urbaine). Les ZNIEFF et sites Natura 2000 de la commune sont majoritairement classés en EBC. À noter que le site Natura 2000 est couvert entièrement par le PPRI (zone rouge) et est donc inconstructible. Ainsi, en zone N la constructibilité est limitée (les constructions autorisées ne doivent pas porter atteinte à la fonctionnalité des milieux), et le règlement compte une règle commune à toutes les zones qui impose 10 % des espaces libres qui devront être éco-aménagés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe du PLU). De plus, les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être détruits (haies, arbres,

etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente.



Les secteurs néanmoins susceptibles d'être impactés par le zonage ont fait en outre l'objet de vérification terrain. L'objectif des prospections terrain est de déterminer les différents habitats agro-naturels de ces secteurs et les espèces fréquentant ces milieux, de relever leur sensibilité écologique (présence de zones humides, d'habitats d'intérêt communautaire, etc.) et d'identifier les éléments fonctionnels d'un point de vue écologique à préserver. Ces prospections terrain complètent le cadrage préalable et renforcent la prise en compte des milieux naturels dans le projet du PLU.

Ainsi, certains secteurs ont ainsi été identifiés comme sensibles d'un point de vue environnemental : des zones humides ont notamment été inventoriées sur la commune (au niveau de la zone 2AU et de l'OAP de la zone d'activités). De plus, des habitats d'intérêt communautaire ont été inventoriés au sein des emplacements réservés n°8 et 11. Grâce au cadrage préalable et aux prospections terrains, ces éléments ont ainsi pu être intégrés au sein des projets et la majorité d'entre eux ont vocation à être préservés : c'est le cas notamment de l'OAP Zone d'activités qui identifie et préserve la zone humide du secteur. Des mesures adaptées sont également proposées afin de prendre en compte les milieux naturels sensibles dans le projet du PLU, comme les habitats d'intérêt communautaire, afin de réduire ou éviter les impacts potentiels.

## 2. Prise en compte des risques

Les risques naturels et technologiques ont été intégrés au PLU. Les périmètres du PPRI approuvé, du Programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles et de l'atlas des zones inondables sont insérés en annexes du PLU. Le règlement du PLU intègre le renvoi vers le règlement du PPRI. L'atlas des zones inondables et le périmètre du programme de prévention ont également été pris en compte et les nouvelles constructions sont proscrites dans les secteurs d'aléa fort. En zone d'aléa faible ou moyen, les constructions nouvelles ou extensions sont autorisées suivant des conditions particulières. L'emprise au sol autorisée est variable suivant l'aléa. La réhabilitation d'une construction existante est autorisée. Tout type de travaux devra améliorer la sécurité des personnes.

La question des eaux pluviales est également traitée : un pourcentage minimal d'espace perméabilisé (10 %) est prévu dans toutes les zones par le règlement, et le revêtement des aires de stationnement devra être perméable.

Par ailleurs, la préservation des fonctionnalités écologiques de la commune permet d'en préserver les services écosystémiques, dont la réduction des aléas et l'augmentation de la résilience face au changement climatique.

### 3. Prise en compte des capacités des réseaux d'eau potable et d'assainissement

#### • Eau potable

Le PLU prévoit une augmentation d'environ 180 habitants sur sa durée d'application. Les données relatives aux captages alimentant la commune en eau potable laissent penser que la station a théoriquement la capacité d'absorber cette augmentation. En effet, 551 091 m<sup>3</sup> ont été prélevés en 2016, soit 207 m<sup>3</sup> par habitant desservi. La capacité de la ressource étant de 730 000 m<sup>3</sup>/an, on atteint donc 75 % de cette capacité en 2016. La capacité résiduelle (178 909 m<sup>3</sup>) permettrait ainsi d'accueillir une population supplémentaire de 865 habitants (basé sur une consommation moyenne 2016).

Le règlement du PLU encadre l'alimentation en eau potable. Toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, doit assurer son alimentation par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur. Tout projet qui requiert une alimentation en eau à destination d'humains doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Toutefois, le syndicat (Semerap) alerte quant à la nécessité de réaliser une étude sur les possibilités d'interconnexions afin de pérenniser l'alimentation du secteur. Une étude sur les possibilités d'interconnexion avec les communes voisines est ainsi en cours. Le schéma directeur de la commune est également en cours d'élaboration. Il sera un moyen d'anticiper sur les éventuels travaux à réaliser, pour l'alimentation en eau potable des nouveaux habitants. Des mesures ERC permettent de prendre en compte l'adéquation du système avec le projet.

#### • Assainissement collectif

Concernant l'assainissement collectif, la STEP du bourg (capacité nominale de 3200 EH) est actuellement conforme, bien que des dépassements de la capacité hydraulique soient observés ponctuellement. En 2018, sa capacité résiduelle est de 2 685 EH, donc l'augmentation prévue de 180 habitants est amortissable par la STEP. Tous les SSEI sont localisés dans le bourg, aussi toute augmentation de la population impactera directement la STEP.

Le règlement encadre les aménagements réalisés : ils doivent être conformes à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux dispositions du Schéma directeur des eaux usées et zonage d'assainissement eaux usées des communes couvertes. Toutes constructions ou installations alimentées en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif. Pour les terrains non raccordables au réseau public d'assainissement collectif, une installation d'assainissement non collectif, conforme aux prescriptions législatives et réglementaires en vigueur, est admise à condition :

- Que soit joint, à la demande d'autorisation d'occupation du sol, un document délivré par les services compétents attestant que ladite installation est :
- Adaptée aux contraintes du terrain, à la nature du sol et au dimensionnement de la construction ;
- Et conforme à la réglementation en vigueur ;
- Et que la construction soit édifiée de façon à pouvoir être directement reliée au réseau public d'assainissement collectif en cas de la réalisation de celui-ci.

Le rejet d'eaux usées, même après traitement, est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les ruisseaux, caniveaux et cours d'eau non pérennes. Les rejets, dans le réseau public d'assainissement collectif, d'eaux usées issues d'une activité professionnelle font l'objet d'une autorisation du gestionnaire dudit réseau.

Les mesures ERC préconisent de prendre en compte l'adéquation du système avec le projet.

#### • Eaux pluviales

Le règlement du PLU encadre la gestion des eaux pluviales. Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans réseau existant. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou d'infiltration à la parcelle sont autorisés.

Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations de l'étude de zonage et de prescriptions pour les eaux pluviales des communes si elles existent (schéma directeur eaux pluviales, zonage eaux pluviales, etc.).

Ces prescriptions pour la maîtrise du ruissellement à la parcelle sont les suivantes :

- Un volume de stockage est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale) ;
- Un débit de rejet (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle) conformément aux prescriptions du SDAGE.

Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de reconstruction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans les zones ouvertes à l'urbanisation (pour tout permis de construire représentant une surface imperméabilisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>). Sont ainsi autorisés et encouragés :

- Les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;
- Les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, etc.) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

Enfin, un pourcentage minimal d'espace perméabilisé (10 %) est prévu dans toutes les zones par le règlement, et le revêtement des aires de stationnement devra être perméable.

## E. Les orientations formalisées en un Projet de Développement et d'Aménagement Durables

Plusieurs leviers d'actions sont mis en place dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme afin de répondre aux objectifs du projet. Ces leviers sont inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, exposés ci-après.

- **Objectif 1 – Un Cadre de vie de qualité**

Orientations stratégiques	Actions	Déclinaisons réglementaires
<b>PRÉSERVER LE CADRE PAYSAGER</b>	En favorisant la création et le maintien d'un paysage urbain qualitatif	Les haies stratégiques et ripisylves des cours d'eau et canaux ont été classées en L151-23.  Maintien des continuités écologiques, avec des outils de zonage et des prescriptions surfaciques et linéaires en L151-23 et L151-19 inscrites dans le PLU.
	En protégeant et en valorisant le patrimoine local	La protection du patrimoine est cependant encadrée principalement sur la commune par les périmètres de protection des abords des monuments historiques qui recouvrent l'essentiel des secteurs à enjeux patrimoniaux.  2 secteurs ont été positionnés en zones Ap limitant les constructions : le secteur de l'Abbaye de Montpeyroux et le secteur du Château de La Batisse.
	En requalifiant une partie des espaces publics	NR / politique publique
<b>PROTÉGER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE</b>	En protégeant les espaces environnementaux reconnus	Afin de maintenir et valoriser les continuités écologiques, une convergence d'outils de zonage et des prescriptions surfaciques et linéaires en L151-23 et L151-19 ont été inscrites dans le PLU. Les réservoirs de biodiversité ont été préservés  L'interdiction de nouvelles constructions dans les zones naturelles et agricoles à vocation paysagère assure un maintien des espaces naturels. Des prescriptions surfaciques et linéaires complètent le dispositif de protection des composantes des corridors écologiques : L151-23 en prescriptions surfaciques et en haies sur l'ensemble du territoire.
	En prenant en compte des secteurs à risques et les sources de nuisances	Les limites urbaines ont été définies en fonction du PPRI de l'Allier des Plaines. Les extensions urbaines à l'est ont été strictement limitées à l'existant afin de limiter l'exposition au risque d'incendie de feux de forêt.

<b>AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS</b>	En structurant un réseau dédié aux déplacements doux	L'OAP La Tuile réserve un espace au cheminement doux pour créer une liaison entre ce secteur et le secteur du collège et des équipements sportifs, destination des enfants et des jeunes.  L'aménagement d'espaces dédiés aux modes doux est une traduction de cette orientation.
	En améliorant le réseau viaire	Requalification de voirie et création d'un accès nord-est pour le secteur La Tuile – (OAP).  Extension au sud de l'OAP Zola pour la mise en œuvre d'un accès par le sud à l'école et au cimetière.
	En réorganisant le stationnement	Valorisation de l'étude de stationnement SORMEA (document complémentaire joint au PLU)
<b>AMÉLIORER LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES</b>		Une attention particulière sera portée sur ce volet lors du développement des secteurs concernés par les OAP à vocation résidentielle comme à vocation d'activités économiques.
<b>AMÉLIORER LA MIXITÉ TYPOLOGIQUE, FONCTIONNELLE, ETC.</b>	En améliorant l'offre en logement	Renforcement de l'offre logements avec renforcement de la diversité de l'offre : petits collectifs, logements groupés, maisons individuelles, ...
	En réinvestissant les logements vacants	Remobilisation de 33 logements vacants, soit

### Bilan logements et surfaces

	Surface brute à consommer en ha	Surface nette à consommer en ha	densité brute	Logements
Densification hors OAP	2,94	2,94		30
Extension hors OAP	1,09	0,87		22
OAP densification LA TUILE	1,31	1,00		31
OAP extension ZOLA	0,84	0,67		15
OAP extension ZOLA 2AU	1,60	1,33		
Renouvellement urbain LES CITES	0,00			35
Réhabilitation de logements vacants	0,00			33
<b>TOTAL hors zone 2AU habitat</b>	<b>6,18</b>	<b>6,81</b>	<b>26,86</b>	<b>166</b>
<b>TOTAL avec 2AU habitat</b>	<b>7,78</b>			

- *Objectif 2 – Un développement urbain maîtrisé et cohérent*

Orientations stratégiques	Actions	Déclinaisons réglementaires
<b>RÉDUIRE LA CONSOMMATION FONCIÈRE</b>	En limitant les surfaces en extension urbaine	Les surfaces en extension sont ramenées de 40 ha à 24 ha
	En favorisant la densification du tissu urbain existant	Les OAP n° 1, 2 et 4 favorise la densification des secteurs concernés
	En permettant le réinvestissement et l'évolution du bâti existant	L'ensemble des types de zones prend en compte et autorise le réinvestissement et l'évolution (extension limitée et conditionnée) des bâtiments existants
<b>CONFORTER LE CENTRE BOURG ET LES SECTEURS ÉQUIPES</b>	En impulsant une dynamique favorable à la revitalisation du cœur de bourg	Protection des linéaires commerciaux de la rue Joseph Claussat et de la façade ouest de la place Jean Jaurès (Place de la mairie)  OAP N° 4 Centre-bourg définit une restructuration des équipements publics et de leurs accessibilités
	En organisant un projet urbain structuré dans le secteur sud du bourg	Les OAP n° 2 (résidentiel) et n° 4 (activités) s'inscrivent dans une stratégie à plus long terme.
	En adaptant les choix de développement urbain pour chaque hameau	Le PADD a fait le choix de distinguer les villages principaux, dotés de capacités de densification et d'extensions très limitées et des autres villages pour lesquels seules l'extension et la réhabilitation des bâtis existants sont autorisées
<b>CRÉER UN PÔLE TERTIAIRE (ACTIVITÉS DE BUREAUX, PÉPINIÈRES D'ENTREPRISES)</b>		L'OAP n° 4 Centre-bourg définit les conditions d'urbanisme d'accompagnement de la création d'un tiers-lieux, dans le secteur de l'église de Puy-Guillaume

- *Objectif 3 – Un Renforcement des dynamiques économiques locales*

Orientations stratégiques	Actions	Déclinaisons réglementaires
<b>ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE</b>	En valorisant les atouts paysagers communaux	Les hébergements touristiques et la restauration sont autorisés en zones urbaines offrant un potentiel développement sur la commune.

<b>PRÉSERVER LA DYNAMIQUE AGRICOLE</b>	En protégeant l'« premier outil de production » : l'espace agricole	Le PLU prend le parti de donner plus de cohérence au zonage A et N, notamment aux abords des exploitations.
	En créant les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles	La limite des zones à urbaniser a été définie en anticipant le développement des exploitations. Par exemple, les terrains à urbaniser à proximité de l'exploitation « Les Layats » ont été rendus à la vocation agricole
<b>MAINTENIR LA DYNAMIQUE COMMERCIALE</b>	En favorisant la mixité fonctionnelle	Le linéaire commercial du centre bourg et repéré sur le plan de l'OAP 4 « Centre-bourg », et fait l'objet d'une mesure de protection de la vocation commerciale des rez-de-chaussée (rue Joseph Claussat, place Jean Jaurès, ...)
	En permettant l'accueil de nouvelles activités commerciales	
<b>CONFORTER LE PÔLE INDUSTRIEL</b>	En poursuivant l'aménagement du pôle d'activités « le Bouty – Montorcet »	La zone « le Bouty » est classée en 1AU et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de programmation  Le secteur de Montorcet est classé en 2AU et est réservé soit à l'accueil de grands projets (projet d'une activité de valorisation du bois en cours) ou pour constituer le volet 2 de l'extension de la ZAE de Puy-Guillaume.

## IV. Justification du règlement écrit

Le décret de modernisation du contenu du PLU vise à répondre aux nouveaux enjeux de transition énergétique et écologique des territoires, tout en le simplifiant et le clarifiant.

Le règlement écrit du PLU de la Commune de Puy Guillaume se veut simple d'utilisation. C'est pourquoi la modernisation du règlement a été appliquée à ce document. L'objectif de ce règlement synthétique est d'exprimer la règle de manière simple et de la rendre lisible et compréhensible de tous.

En effet, le décret de modernisation du contenu du PLU vise à répondre aux nouveaux enjeux de transition énergétique et écologique des territoires tout en simplifiant et en clarifiant le contenu du PLU. Les objectifs poursuivis sont notamment les suivants :

- Clarifier, simplifier et permettre une meilleure adaptation du règlement à tous les territoires ;
- Améliorer la qualité du cadre de vie et préserver l'environnement ;
- Construire la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale ;

Ce nouveau règlement a ainsi l'avantage de proposer de nouvelles possibilités réglementaires plus adaptées aux enjeux des territoires. Parmi les nouveaux outils, on découvre notamment une nouvelle structure du règlement (articles R151-27 à R151-50 du CU) avec une réorganisation thématique en cohérence avec la trame introduite dans la partie législative du Code de l'urbanisme (articles L151-8 à L151-42 du CU).

Afin de mieux traduire le PADD, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

- L'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment construire et comment prendre en compte l'environnement ?
- Les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

Ce parti pris part du constat que les règlements écrits des Plans locaux d'urbanisme sont les descendants des Plans d'occupation des sols. Ces règlements, à cause d'un nombre de règles toujours plus nombreuses et de règles toujours plus techniques et chiffrées, pouvaient constituer un frein à certains projets novateurs. De plus, cette abondance de règles n'a pas toujours apporté plus de qualité à l'urbanisme de manière générale.

Partant de ce constat, il a été décidé d'opter pour un règlement modernisé, dans lequel les règles seraient optionnelles et permettraient la mise en œuvre du PADD.

Ainsi, le règlement se découpe en deux parties :

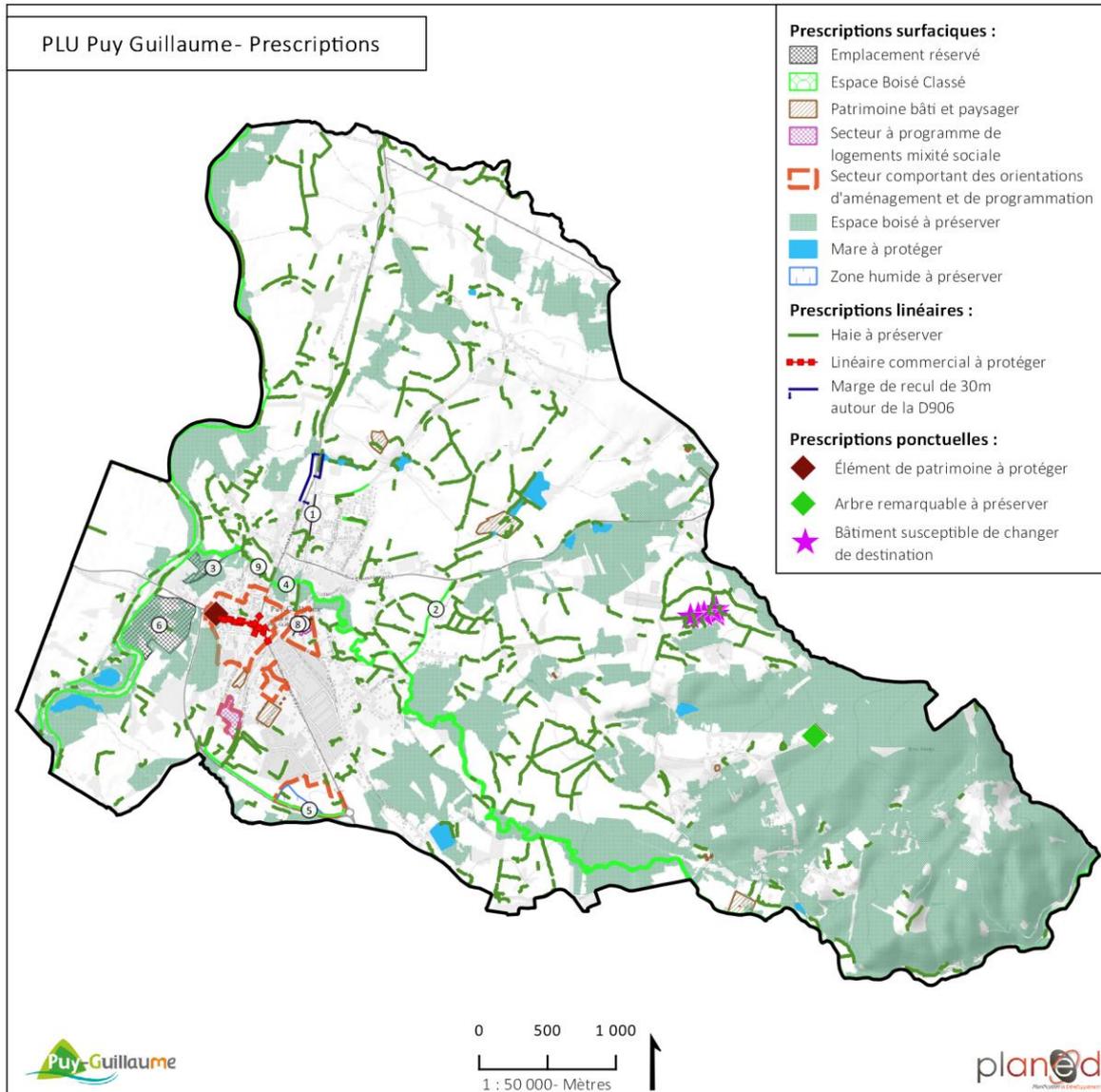
- Des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones du Plan local d'urbanisme intercommunal.
- Un règlement spécifique pour chacun des types de zones définies, simplifié et graphique.

**A. Justification des règles utilisées ou non utilisées de ce que permet le règlement du plu modernisé**

<b>Mixité sociale et fonctionnelle</b>	
Article L151-14 : Délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale, qu'il fixe	Aucune taille minimale de logements n'a été fixée dans le cadre du PLU. Cependant des variations de densité ont été imposées dans les OAP afin de diversifier les typologies de logements (collectifs, intermédiaires, etc.).
Article L151-15 : Délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale	Les secteurs de La Tuile et Zola sont considérés comme des espaces sur lesquels le PLU prescrit la programmation de mixité sociale au titre du L151-15. Chacune des OAP concernant ces secteurs positionne précisément les parcelles concernées.
Article L151-16 : Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers le commerce de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif	Un linéaire commercial a été identifié sur la zone UN afin de pérenniser les commerces de centre-ville et d'empêcher sa perte de dynamisme.
<b>Qualité du cadre de vie</b>	
Article L151-19 : Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	Le château de la Batisse et l'Abbaye de Montpeyroux sont repérés sur le règlement graphique Sont également identifiés et protégés au titre du 151-19 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le château de Lamothe, en limite de Châteldon,</li> <li>- L'allée plantée de platane menant au château de Lamothe,</li> <li>- La fontaine et le lavoir au hameau « les Marquaires »,</li> <li>- Le Pigeonnier Chez Perrot »,</li> <li>- Habitation et dépendance au lieu-dit « Chez Pourrat »,</li> <li>- La fontaine et le lavoir au centre du hameau « Chez Bonhomme »,</li> <li>- 2 maisons d'habitat (logements cadres) et les cités ouvrières en face de la Verrerie,</li> <li>- Le bâtiment cubiste de 1948, ancien bain-douche situé place de la république et à vocation actuelle d'école de Musique,</li> <li>- Le Château Saint Alyre,</li> <li>- Le Château de Genestoux.</li> </ul>
Article L151-21 : Définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances	Le PLU n'a pas prévu de secteurs spécifiques. Néanmoins le règlement écrit permet la mise en œuvre de modes constructifs novateurs favorisant les projets énergétiquement performants.

énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.	
Article L151-22 : Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.	Le PLU n'a pas utilisé cette disposition.
Article L151-23 : 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	<p>Dans l'ensemble des zones du PLU, des éléments ont été identifiés et localisés pour des motifs d'ordre écologique.</p> <p>Le PLU identifie des éléments à protéger au titre du maintien et de la protection des continuités écologiques. Des prescriptions ont été intégrées pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'espace boisé à préserver</li> <li>- Quelques arbres remarquables</li> </ul>
Article L151-23 : Dans les zones urbaines, localiser les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.	Le PLU n'a pas utilisé cette disposition.
<b>Densité</b>	
Article L151-26 : Imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.	<p>La prospective démographique du projet a été conçue en rapport à la capacité du foncier disponible, capacité réduite comme vu auparavant, du fait des risques, de la géographie, de l'urbanité existante.</p> <p>La référence aux transports collectifs n'a pas été mobilisée par le PLU.</p> <p>Seuls les secteurs identifiés par l'OAP, qui vont être développés par le biais d'opérations d'ensemble, ont la possibilité d'accueillir des densités élevées. Ces secteurs sont notamment le quartier « La Tuile » et le quartier « Zola » avec une densification fixée respectivement à 23 log/ha et 18 log/ha.</p>
Article L151-28 1° : Prévoir des secteurs à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation.	<p>Le PLU ne prévoit pas de secteurs permettant un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur ou à l'emprise au sol.</p> <p>De manière générale l'emprise au sol n'a pas été réglementée en secteur UN, UG et UGH afin de ne pas empêcher la densification des parcelles de ces secteurs.</p>
Article L151-28 2° : Prévoir des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.	Une prescription de mixité sociale est inscrite sur le secteur de La Tuile et sur le secteur ZOLA, secteurs faisant l'objet d'OAP.
Article L151-28 3° : Prévoir un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé, mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions	Le PLU n'a pas utilisé cette disposition.

faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive	
Article L151-28 4° : Prévoir des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.	Le PLU n'a pas utilisé cette disposition.
<b>Équipements, réseaux, emplacements réservés</b>	
Article L151-40 : Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.	Le PLU n'a pas utilisé cette disposition.
Article L151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques	Le PLU prévoit des emplacements réservés aux voiries (création des aires de stationnement, création des carrefours, aménagement du gabarit des voies existantes, création de cheminements piétons, protection de fossés ...) et ouvrages publics, notamment dans le cadre des OAP.
Article L151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;	Le PLU prévoit un emplacement réservé (N° 11) à l'accueil d'un espace de loisirs.
Article L151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques	Le PLU n'a pas utilisé cette disposition, des prescriptions linéaires au titre de l'article L151-23 ont été établies à ce sujet.
Article L151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 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	Des emplacements réservés affirment la volonté de mixité sociale, sur les secteurs à enjeux urbains : La Tuile et Zola
Article L151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.	Le PLU n'a pas utilisé cette disposition



## B. Justification par thématique des règles pour chacune des zones

La présente partie exprime la justification des règles utilisées dans chacune des zones. Cette justification est organisée par thématique en reprenant la forme du règlement, organisé autour de trois chapitres.

Ainsi, les thématiques abordées sont :

- La destination des constructions et affectations des sols ;
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Les équipements et réseaux.

- Justification des règles portant sur les destinations des constructions et l'usage des sols

Le règlement écrit exprime cette règle sous forme d'un code couleur :

Autorisé
  Autorisé sous condition
  Interdit

Le tableau suivant synthétise les possibilités par zones.

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION	UN	UG	UGH	UE	UL	UX	UF	1AU	1AUX	2AU	2AUx	A	AP	N	NT
<b>Exploitations</b>															
Forestières	FF	FF	90	FF	FF	FF	FF	FF	FF	FF	90	90	FF	90	FF
Agricoles	FF	FF	FF	FF	FF	FF	FF	FF	FF	FF	90	90	FF	90	FF
<b>Habitation</b>															
Logements	90	90	90	FF	FF	FF	FF	90	FF	90	FF	FF	FF	FF	FF
Hébergements	90	90	90	FF	FF	FF	FF	90	FF	FF	90	FF	FF	FF	FF
<b>Commerces et activités</b>															
Artisanat et commerce de détail	FF	FF	FF	FF	FF	90	FF	FF	90	90	FF	FF	FF	FF	FF
Restauration	90	90	FF	FF	FF	FF	FF	FF	90	90	FF	FF	FF	FF	FF
Commerce de gros	FF	FF	FF	FF	FF	90	FF	FF	90	90	FF	FF	FF	FF	FF
Accueil clientèle	90	90	FF	FF	90	90	FF	FF	90	90	FF	FF	FF	FF	90
Hébergement hôtelier touristique	90	90	FF	FF	90	FF	FF	FF	FF	FF	90	FF	FF	FF	90
Cinéma	90	90	FF	FF	FF	FF	FF	FF	90	90	FF	FF	FF	FF	FF
<b>Équipements intérêt collectif et services publics</b>															
Administration publique	FF	FF	FF	90	FF	FF	FF	FF	90	90	FF	FF	FF	FF	FF
Locaux techniques	FF	FF	FF	90	FF	FF	FF	FF	90	90	FF	FF	FF	FF	FF
Enseignement, santé et social	FF	FF	FF	90	FF	FF	FF	FF	90	90	FF	FF	FF	FF	FF
Art et spectacle	FF	FF	FF	90	FF	FF	FF	FF	90	90	FF	FF	FF	FF	FF
Équipements sportifs	FF	FF	FF	90	FF	FF	FF	FF	90	90	FF	FF	FF	FF	FF
Autres équipements	FF	FF	FF	90	90	FF	FF	FF	90	90	FF	FF	FF	FF	FF
<b>Activités secteurs secondaire et tertiaire</b>															
Industrie	FF	FF	FF	FF	FF	90	FF	FF	90	90	FF	FF	90	FF	FF
Entrepôt	FF	FF	FF	FF	FF	90	FF	FF	90	90	FF	FF	90	FF	FF
Bureau	FF	FF	FF	90	FF	90	FF	FF	90	90	FF	FF	90	FF	FF
Centre congrès et d'exposition	FF	FF	FF	90	FF	FF	FF	FF	90	90	FF	FF	FF	FF	FF

## 1. Justification des règles portant sur la mixité urbaine

Zones		Interdictions	Mixité sociale et fonctionnelle
ZONE URBAINE	UN	Permettre une mixité fonctionnelle du tissu urbain :	Non règlementée dans les zones urbaines où la mixité sociale et fonctionnelle est satisfaisante pour la collectivité.
	UG	- en interdisant seulement les destinations susceptibles d'engendrer une incompatibilité avec l'occupation résidentielle dominante ;	
	UGh	- en soumettant à la condition de compatibilité avec la vocation résidentielle les destinations potentiellement source des nuisances notamment.	
	UE, UL	Bâtiments et équipements spécifiques à la destination de la zone concernée	Non règlementée, car les zones sont destinées à des occupations spécialisées (activités, équipements) peu compatibles avec une occupation résidentielle en particulier.
	UX	Permettre l'évolution et la construction d'équipements d'intérêts collectifs et de services publics qui nécessitent des bâtiments aux contraintes techniques spécifiques que les autres destinations.  Empêcher les conflits d'usages et les nuisances vis-à-vis de l'occupation résidentielle en réservant une zone aux équipements.	Non règlementée, car les zones sont destinées à des occupations spécialisées (activités, équipements) peu compatibles avec une occupation résidentielle en particulier.
ZONE À URBANISER	1AU	Permettre une mixité fonctionnelle du tissu urbain :  - en interdisant seulement les destinations susceptibles d'engendrer une incompatibilité avec l'occupation résidentielle dominante ;  - en soumettant à la condition de compatibilité avec la vocation résidentielle les destinations potentiellement source des nuisances notamment.	Non règlementée dans le règlement écrit, car programmé sur une partie des orientations d'aménagement et de programmation (logements à destination des seniors, etc.).
	1AUX	Permettre l'évolution et la construction d'équipements d'intérêts collectifs et de services publics qui nécessitent des bâtiments aux contraintes techniques spécifiques que les autres destinations.  Empêcher les conflits d'usages et les nuisances vis-à-vis de l'occupation résidentielle en réservant une zone aux équipements.	Non réglementé, car les zones sont destinées à des occupations spécialisées (activités, équipements) peu compatibles avec une occupation résidentielle en particulier.

Zones		Interdictions	Mixité sociale et fonctionnelle
ZONE À URBANISER	2AU	Rédaction du règlement lors de l'ouverture à l'urbanisation	
	2AUX	Rédaction du règlement lors de l'ouverture à l'urbanisation	
ZONE AGRICOLE	A	<p>Réserver la zone aux activités agricoles</p> <p>Permettre aux habitations existantes d'évoluer dans le respect des paysages et sans nuire aux activités agricoles</p>	Non réglementé, car les zones sont destinées à des occupations spécialisées (activités, agriculture), car peu compatibles avec d'autres occupations (résidentielles en particulier) ou sont inconstructibles par nature (zone A et N).
	Ap	<p>Réserver la zone aux activités agricoles</p> <p>Permettre aux habitations et bâtiments existants des exploitations agricoles d'évoluer dans le respect des paysages et sans nuire aux activités agricoles</p>	Non réglementé, car les zones sont destinées à des occupations spécialisées (activités, agriculture), car peu compatibles avec d'autres occupations (résidentielles en particulier) ou sont inconstructibles par nature (zone A et N).
ZONE NATURELLE	N	<p>Réserver la zone aux activités forestières</p> <p>Permettre aux habitations et activités agricoles existantes d'évoluer de manière limitée et encadrée dans le respect des paysages et du caractère naturel de la zone.</p>	Non réglementé, car les zones sont destinées à des occupations spécialisées (activités, agriculture), car peu compatibles avec d'autres occupations (résidentielles en particulier) ou sont inconstructibles par nature (zone A et N).
	NT	<p>Délimite et réglemente un secteur de taille et de capacité limitée spécifique.</p> <p>Permettre les constructions liées aux activités de loisirs et touristiques avec hébergement.</p>	

**2. Justification des règles portant sur la qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère**

Zones		Volumétrie et implantation	Qualité urbaine, architecturale et paysagère
<b>ZONE URBAINE</b>	UN	Respecter les gabarits volumétriques du tissu urbain traditionnel en limitant la hauteur maximale à un maximum équivalent à la hauteur des constructions mitoyennes	Imposer la préservation des éléments architecturaux traditionnels et patrimoniaux permettant un meilleur ancrage au lieu des projets.  Respect de l'aspect des constructions existantes dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et matériaux.
	UG	Favoriser la continuité des fronts de rues en permettant des implantations en continuité de l'existant.  Garantir des passages en limites séparatives fonctionnels en limitant à 3 mètres en cas de reculs minimums des constructions principales par rapport aux limes séparatives.	Imposer un choix d'aspect des clôtures afin de créer un paysage urbain cohérent, mais rythmé.
	UGh	Apporter de la souplesse aux possibilités de constructions en permettant les implantations en limite séparative pour les annexes.	Permettre de signifier la limite publique privée sans créer un effet trop fermé de la rue en limitant la hauteur maximale des clôtures sur emprise publique à 2 mètres
	UE, UL	Permettre une optimisation maximale des parcelles en secteur traditionnel en ne limitant pas l'occupation au sol en surface.	Respecter l'ambiance urbaine et les caractéristiques architecturales traditionnelles locales :  - en imposant le recours aux toitures avec tuiles de matériaux divers de couleur identique à l'existant environnant, ou à dominante rouge
	UX	Garantir la faisabilité de tout type d'équipements en limitant les règles volumétriques à une hauteur maximale de 15 mètres, soit modérément plus haute que la moyenne du tissu urbain, afin de faire des équipements des marqueurs symboliques communaux à l'image des équipements édifiés dans le passé (mairies, écoles, etc.).  Favoriser : - la constitution d'un tissu urbain fonctionnel, - d'une meilleure articulation des volumes les uns par rapport aux autres et - une distance par rapport au paysage non bâti  Optimiser le foncier en n'imposant pas le recul par rapport aux limites séparatives	Imposer un choix d'aspect des clôtures afin de créer un paysage urbain cohérent, mais rythmé.  Permettre de signifier la limite publique privée sans créer un effet trop fermé de la rue.  Permettre les projets contemporains, novateurs et originaux afin de laisser plus de souplesse au projet et de favoriser la construction de bâtiment emblématique ponctuant et marquant le paysage urbain futur.  Permettre la constitution d'un patrimoine architectural contemporain.
<b>ZONE À URBANISER</b>	1AU	Garantir l'optimisation de l'occupation du foncier en limitant les contraintes volumétriques à une hauteur de 12 mètres soit la hauteur moyenne observée dans le tissu urbain existant.	Permettre les projets contemporains :  - En respectant les principes d'intégration et d'amélioration du paysage,

			- En favorisant les performances énergétiques dépassant les normes constructives en vigueur
	2AU	Rédaction du règlement lors de l'ouverture à l'urbanisation.	
Zones		Volumétrie et implantation	Qualité urbaine, architecturale et paysagère
ZONE À URBANISER	1AUX	Garantir la faisabilité de tout type de projet en limitant les règles volumétriques à une hauteur maximale fixée à 15 mètres et correspondant aux contraintes des activités à implanter sur la zone.	Permettre les projets contemporains, novateurs et originaux afin de laisser plus de souplesse au projet et de favoriser la construction de bâtiment fonctionnel.
	2AUX	Rédaction du règlement lors de l'ouverture à l'urbanisation.	
ZONE AGRICOLE	A	Garantir un impact paysager limité : - en limitant la hauteur maximale de 10 mètres pour les constructions agricoles et forestières. - en limitant les surfaces des constructions autorisées d'extensions des constructions existantes et les possibilités de construction d'annexes.	Assurer la faisabilité de constructions fonctionnelles pour les occupations autorisées et bien intégrées dans le paysage rural :  - en imposant la préservation des éléments architecturaux traditionnels et patrimoniaux permettant un meilleur ancrage au lieu des projets - en imposant une cohérence esthétique des clôtures
	Ap		
ZONE NATURELLE	N		Permettre les projets contemporains :  - En respectant les principes d'intégration et d'amélioration du paysage.
	NT		

### 3. Justification des règles portant sur le traitement environnemental et le stationnement

Zones		Traitement environnemental	Stationnement
<b>ZONE URBAINE</b>	UN	Clôtures végétalisées composées d'essences variées locales et non allergènes	Minimum de 1 place de stationnement par logement en UN  2 places de stationnement par logement en UG et UGh
	UG	Préservation des éléments paysagers identifiés sur le plan de zonage (haies, arbres, etc.)	
	UGh	Assurer une bonne pérennité des plantations et une meilleure intégration dans le paysage en imposant des haies composées d'essences variées locales non allergènes.	
	UX	Garantir le maintien du caractère du paysage local en imposant la protection des éléments végétaux majeurs existants et identifiés sur le règlement graphique.	Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)
	UE	Garantir le maintien du caractère du paysage local en imposant la protection des éléments végétaux majeurs existants et identifiés sur le règlement graphique.	
	UL	Garantir le maintien du caractère du paysage local en imposant la protection des éléments végétaux majeurs existants et identifiés sur le règlement graphique.	
<b>ZONE À URBANISER</b>	1AU	Pour les zones 1AU des préconisations sont également prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation en faveur de la limitation de l'imperméabilisation des sols et de la préservation des secteurs à enjeux environnementaux (mares, haies, etc.).	Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)
	1AUX		
	2AU 2AUX	Rédaction du règlement lors de l'ouverture à l'urbanisation.	
<b>ZONE AGRICOLE</b>	A	Assurer une bonne pérennité des plantations et une meilleure intégration dans le paysage en imposant des haies composées d'essences variées locales non allergènes.	Adapter les besoins au plus près des besoins réels en recourant à une demande de justification des besoins prévus au cas par cas.
<b>ZONE NATURELLE</b>	N	Assurer une bonne pérennité des plantations et une meilleure intégration dans le paysage en imposant des haies composées d'essences variées locales non allergènes.	
	NT	Garantir le maintien du caractère du paysage local en imposant la protection des éléments végétaux majeurs existants et identifiés sur le règlement graphique.	

#### 4. Justification des règles portant sur les équipements et les réseaux

Zones		Desserte et voirie	Réseaux
<b>ZONE URBAINE</b>	UN	Garantir des dessertes viaires suffisantes à accueillir le trafic existant et futur en imposant le respect des normes de gabarit et les aires de retournement.  Garantir la sécurité et le confort des déplacements, quel que soit son mode en imposant les normes d'accessibilités.	Garantir la desserte en réseaux suffisante aux destinations autorisées dans la zone et le respect des normes en vigueur.  Garantir un confort d'usage des constructions.  Garantir le respect des normes en vigueur en matière de salubrité.
	UG		
	UGh		
	UX		
	UE		
	UL		
<b>ZONE À URBANISER</b>	1AU	Rédaction du règlement lors de l'ouverture à l'urbanisation	
	1AUX		
	2AU		
	2AUX		
<b>ZONE AGRICOLE</b>	A	Garantir des dessertes viaires suffisantes à accueillir le trafic existant et futur en imposant le respect des normes de gabarit et les aires de retournement.	Garantir la desserte en réseaux suffisante aux destinations autorisées dans la zone et le respect des normes en vigueur.
<b>ZONE NATURELLE</b>	N	Garantir la sécurité et le confort des déplacements, quel que soit son mode en imposant les normes d'accessibilités.	Garantir un confort d'usage des constructions
	NT		Garantir le respect des normes en vigueur en matière de salubrité.

## V. Justification du règlement graphique

### A. La délimitation des zones

L'article R151-9 du code de l'urbanisme précise que « le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9 ».

Ainsi, en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation énoncés ci-avant, le règlement graphique du PLU de la Commune de Puy-Guillaume délimite, sur l'ensemble du territoire :

- Des zones urbaines dites « U » : urbanisées ;
- Des zones à urbaniser dites « AU » : à urbaniser ;
- Des zones agricoles dites « A » : agricoles ;
- Des zones naturelles dites « N » : naturelles et forestières.

et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par le règlement littéral.

### B. Superficie des zones et secteurs du PLU

Zone	Description du secteur	Indice	Superficie (en ha)
<b>ZONE URBAINE DITE « U »</b>	Zones destinées à accueillir les équipements d'intérêt collectif et services publics	<b>UE</b>	8,97
	Zones destinées à accueillir les activités économiques	<b>UF</b>	39,54
	Zones constituées du tissu urbain mixte et à dominante résidentielle situées en périphérie du bourg ou dans les hameaux.	<b>UG</b>	127,15
	Zone urbanisée des hameaux au caractère végétalisé marqué à maintenir au titre de la préservation des paysages (Éloignement du bourg et des réseaux, risques, etc.)	<b>UGh</b>	18,97
	Zones destinées à accueillir les activités de loisirs et touristiques	<b>UL</b>	2,72
	Zone urbaine du Centre bourg	<b>UN</b>	22,83
	Zones de jardins urbains et de nature en ville	<b>Uj</b>	2,08
<b>ZONE À URBANISER DITE « AU »</b>	Zone à urbaniser vocation résidentielle à court terme	<b>1AU</b>	3,14
	Zone à urbaniser vocation d'activités à court terme	<b>1AUx</b>	8,59
	Zone à urbaniser vocation résidentielle à moyen terme	<b>2AU</b>	1,65
	Zone à urbaniser à très long terme	<b>2AUx</b>	10,80
	Zone agricole	<b>A</b>	930,10

<b>ZONE AGRICOLE DITE « A »</b>	Zone agricole	<b>Ap</b>	179,9
<b>ZONE NATURELLE DITE « N »</b>	Zone naturelle	<b>N</b>	1143,89
	STECAL destiné à l'accueil d'un projet touristique	<b>NT</b>	3,19

### C. Règlement applicable aux zones urbaines U

La zone urbaine (zone « U ») correspond aux secteurs déjà urbanisés, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter.

**La zone urbaine du PLU de Puy Guillaume représente 8,88% du territoire communal (soit 2252,26 hectares).**

La zone urbaine est découpée en sept secteurs afin de répondre aux enjeux du territoire. Ce découpage permet d'adapter les dispositions réglementaires au regard du contexte.

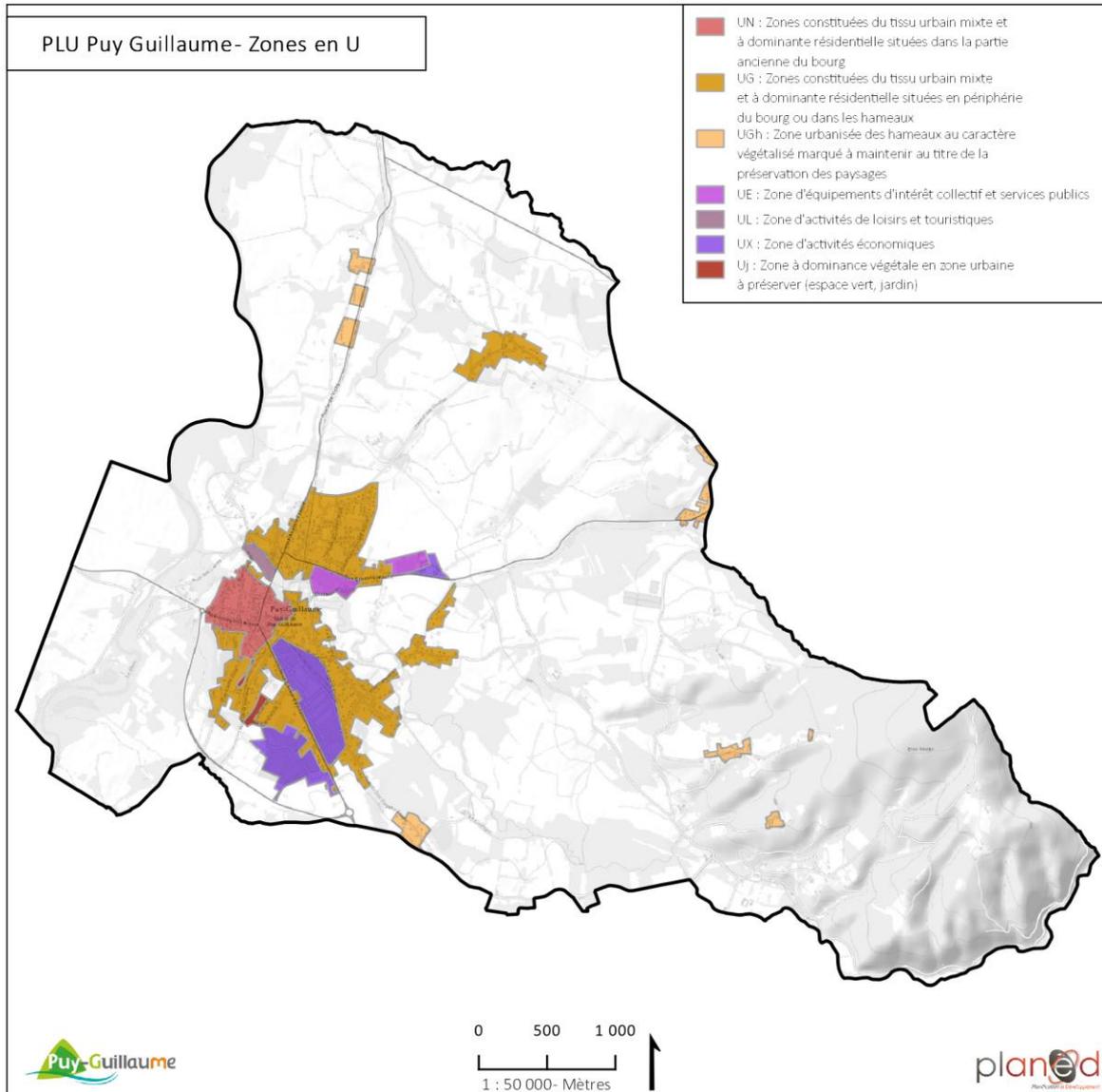
<b>UN</b>		
<b>ZONES CONSTITUÉE DU TISSU URBAIN MIXTE ET A DOMINANTE RÉSIDENTIELLE SITUÉE DANS LA PARTIE ANCIENNE DU BOURG</b>		
<b>Présentation générale</b>	<b>Objectifs et orientations du PADD mis en œuvre</b>	<b>Justifications de la délimitation de la zone</b>
<p>Le <b>secteur « UN »</b> correspond au centre historique de la commune. Ce secteur se caractérise par sa densité du bâti, principalement ancien et édifié à l'alignement, et par l'intérêt patrimonial qu'il représente. L'objectif recherché est la préservation du caractère patrimonial. Ainsi, les dispositions réglementaires sont écrites afin d'atteindre cet objectif.</p> <p>La vitalité des commerces ou des services, constitue l'un des enjeux majeurs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir la mixité des fonctions urbaines et favoriser le développement des commerces, services et équipements dans le centre - bourg</li> <li>Attirer de nouveaux commerces, artisans d'art, etc. en pérennisant les rez-de-chaussée commerciaux de la rue Joseph Claussat et des abords de la place Jean Jaurès.</li> <li>Adapter les équipements publics existants ou en prévoir de nouveaux en fonction de l'évolution de la population.</li> <li>Impulser une dynamique d'amélioration et de rénovation des logements vacants du centre-bourg : aides à la réhabilitation ou à l'amélioration de la performance énergétique, acquisitions publiques de logements ou immeubles en partenariat avec l'Établissement Public Foncier</li> </ul>	<p>La zone UN s'appuie sur la trame bâtie dense, sur ses caractéristiques d'alignement sur rue.</p> <p>Cette délimitation assure une applicabilité de règles qualitatives liées à la valeur patrimoniale de cet espace historique en maintenant sa configuration urbaine et ses fonctions de centralité et d'échanges.</p> <p>La zone UN s'appuie sur la délimitation antérieure de la zone UB d'habitat dense du PLU de 2014.</p>

	<p>SMAF Auvergne, montages opérationnels pour favoriser la réhabilitation...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer des emplois locaux qui bénéficient aux habitants : commerces et services.</li> <li>• Création d'un pôle tertiaire avec la mise en œuvre d'un tiers-lieu à destination de porteurs de projets, de jeunes ayant besoin d'une connexion internet d'un bon débit, de personnes ayant besoin de se rencontrer professionnellement, etc.</li> </ul> <p>L'objectif est de répondre à un besoin identifié et d'apporter une complémentarité dans l'offre en matière d'activités et de services.</p>	
<h2 style="margin: 0;">UG</h2> <p style="margin: 0;"><b>ZONES CONSTITUÉES DU TISSU URBAIN MIXTE ET À DOMINANTE RÉSIDEN- TIELLE SITUÉES EN PÉRIPHÉRIE DU BOURG OU DANS LE VILLAGE « LES PIOTTES »</b></p>		
Présentation générale	Objectifs et orientations du PADD mis en œuvre	Justifications de la délimitation de la zone
<p>Le secteur « UG » correspond aux espaces situés à proximité immédiate du bourg (au nord, à l'est du secteur et au sud du secteur UN) et sur le village des Piottes.</p> <p>Sur le bourg-centre, ce secteur correspond aux extensions urbaines, comportant des constructions avec une fonction résidentielle (notamment une majorité de pavillons) est prédominante.</p> <p>Il a été défini afin de maîtriser au mieux un secteur propice aux mutations en opération « au coup par coup » et de répondre au mieux aux enjeux de mixité fonctionnelle dans l'enveloppe urbaine principale de Puy-Guillaume.</p> <p>On y distingue quatre secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'étirement au sud du bourg, à l'ouest de la D906, caractérisé par d'anciennes cotées ouvrières et des</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensifier l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine actuelle, sur les dents creuses et sur le foncier mutable, en tenant compte des difficultés et des contraintes qui s'imposent et en respectant le tissu urbain existant (voisinage).</li> <li>• Optimiser les réseaux publics existants en priorisant les secteurs déjà desservis (eau potable, eaux usées, électricité).</li> <li>• Favoriser dans les projets d'urbanisme la végétalisation des parcelles avec des essences locales, limiter l'imperméabilisation des sols (stationnement perméable, pleine terre, réalisation de dispositifs adaptés sur les parcelles individuelles...).</li> <li>• Réfléchir à l'opportunité de constructibilité des dents creuses : constructions</li> </ul>	<p>Ce secteur UG est l'espace à enjeu essentiel du développement de Puy-Guillaume dans sa configuration actuelle.</p> <p>En effet, ce secteur englobe différents secteurs dont l'articulation les uns avec les autres permet de travailler sur un développement cohérent et qualitatif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le quartier La Tuile : Sa densification doit être recherchée, tout en améliorant sa desserte. Le projet n'est pas encore abouti et une servitude d'attente de projet a été instaurée afin de cadrer les initiatives à venir.</li> <li>- Le quartier Zola, tènement à fort enjeu, car en cours de mutation.</li> </ul>

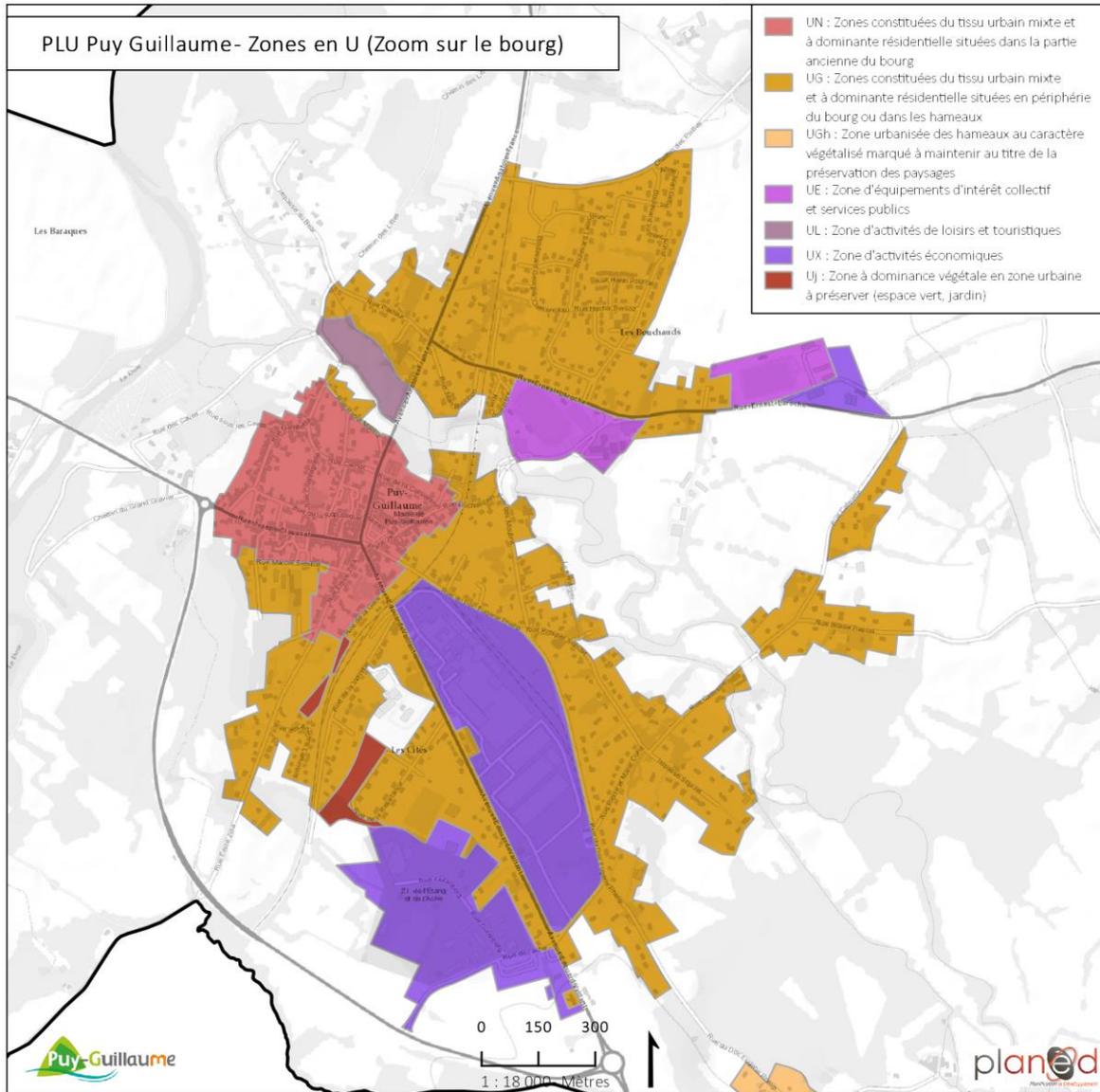
<p>développements plus récents. Le secteur « Zola » est concerné notamment par une OAP avec un objectif de 35 logements en densification ,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur situé à l'est de la verrerie depuis « les Audinots » au sud jusqu'au secteur « La tuile » au nord, ce dernier faisant l'objet d'une OAP de densification et de renouvellement de l'organisation urbaine avec les 2 objectifs de production de 31 et de renforcement de la liaison vers le quartier du Collège.</li> <li>- Le secteur « La papeterie » et « la planche » sur lesquels le foncier a été réduit prenant en compte la préservation de 2 exploitations agricoles (lieux-dits « Les Layats » et « la Papeterie »).</li> <li>- Le secteur nouvellement et totalement urbanisé situé au nord de la Credogne, de part et d'autre de la route D906 et qui marque la limite nord de l'urbanisation du bourg de Puy-Guillaume.</li> </ul> <p>À ces secteurs s'ajoute le village « Les Piottes », au titre de village le plus important de la commune, et seul village à comporter quelques parcelles urbanisables encore disponibles</p>	<p>nouvelles ou aménagements publics répondant aux besoins des habitants ou participant à la vie du village (stationnement, place publique, espaces verts...).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre la mutation et la densification qualitative des espaces</li> </ul>	
<p><b>UGh</b></p> <p><b>ZONES URBANISÉES DES HAMEAUX AU CARACTÈRE VÉGÉTALISÉ MARQUÉ À MAINTENIR AU TITRE DE LA PRÉSERVATION DES PAYSAGES</b></p>		
Présentation générale	Objectifs et orientations du PADD mis en œuvre	Justifications de la délimitation de la zone
<p>Le <b>secteur « UGh »</b> correspond aux zones urbaines des villages et hameaux d'urbanisation Les « Petits Bardins », « La Mothe », « Chez Bonhomme », « Terre Dieu » et « Chez Duret ».</p> <p>Majoritairement à vocation d'habitat, le secteur UGh a vocation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensifier l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine actuelle, en réhabilitation du bâti existant et sur le foncier mutable, en intégrant les difficultés et les contraintes qui s'imposent et en respectant le</li> </ul>	<p>Ce secteur UGh correspond au développement dispersé de la commune dans la plaine au nord, à l'est et au sud-est du bourg.</p> <p>Ses limites sont fixées par transformation de plus importantes zones UCh de l'ancien PLU dédiées aux hameaux.</p>

à s'intensifier modérément, en respectant le tissu urbain existant.	tissu urbain existant (voisinage). <ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimiser les réseaux publics existants en priorisant les secteurs déjà desservis (eau potable, eaux usées, électricité).</li> <li>• Favoriser la végétalisation des parcelles avec des essences locales, limiter l'imperméabilisation des sols (stationnement perméable, pleine terre...).</li> </ul>	
<b>UE</b> <b>ZONE D'ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET DE SERVICES PUBLICS</b>		
Présentation générale	Objectifs et orientations du PADD mis en œuvre	Justifications de la délimitation de la zone
Le secteur UE à vocation d'équipements publics d'intérêt collectif...	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre la mise en œuvre de l'accessibilité à partir du quartier la Tuile et préparer l'accessibilité depuis le bourg en passant par la ripisylve de la Credogne</li> </ul>	Secteur recevant de nombreux équipements publics (Collège, ateliers municipaux...), dont la délimitation de la zone prend appui sur les constructions existantes sans capacité d'extensions..
<b>UL</b> <b>ZONE DE LOISIRS ET DE TOURISME</b>		
Présentation générale	Objectifs et orientations du PADD mis en œuvre	Justifications de la délimitation de la zone
Secteurs de loisirs situés sur la Credogne, à l'ouest de la D906, au sein du tissu urbain du bourg.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone de loisirs déjà aménagée.</li> <li>• Création d'un itinéraire mode doux pour rejoindre le secteur du Collège des équipements sportifs me long de la Credogne</li> </ul>	Zone délimitée pour correspondre à l'aménagement existant
<b>UX</b> <b>ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES</b>		
Présentation générale	Objectifs et orientations du PADD mis en œuvre	Justifications de la délimitation de la zone
Le <b>secteur « UX »</b> correspond au secteur du territoire dédié uniquement aux activités économiques situées dans la partie sud du bourg :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer des emplois locaux bénéficiant aux habitants : zone d'activités, tourisme, agriculture, commerces et services.</li> </ul>	Cette zone UX correspond à l'espace occupé par les bâtiments économiques de la Verrerie et de la zone de Montorcet. Ce secteur est aujourd'hui complètement occupé

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site industriel de la verrerie à l'est de la D906,</li> <li>- La zone d'activité à l'ouest de la route départementale D906 dénommée « Montorcet ».</li> </ul> <p>Il s'agit d'activités économiques non compatibles avec la vocation résidentielle des secteurs précédemment évoqués.</p> <p>Ce secteur fait l'objet d'une extension (en 1Aux) définie ci-dessous.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimiser les réseaux publics existants en priorisant les secteurs déjà desservis (eau potable, eaux usées, électricité).</li> <li>• Augmenter le taux d'emploi local sur la commune de Puy-Guillaume par la densification et le développement des emplois sur le secteur existant de Montorcet et les extensions à venir (1AxU et à très long terme 2AUx)</li> </ul>	<p>et ne permet plus d'accueillir de nouvelles entreprises.</p> <p>Son extension est à travailler avec l'intercommunalité, compétente en la matière.</p> <p>Cette zone Ux traduit les espaces occupés en 2019 de la zone UF du PLU de 2014.</p>
<h2 style="margin: 0;">Uj</h2> <h3 style="margin: 0;">ZONES À DOMINANTE VÉGÉTALE À PRÉSERVER EN ZONE URBAINE (ESPACE VERT, JARDIN)</h3>		
Présentation générale	Objectifs et orientations du PADD mis en œuvre	Justifications de la délimitation de la zone
<p>Le secteur Uj correspond à des jardins inscrits au sein de l'enveloppe urbaine du bourg centre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation d'un îlot de nature et de jardins le long de la voie ferrée, en partie sud du bourg.</li> </ul>	<p>Secteurs détaillant des espaces qui n'ont pas vocation, de par leur nature et des problèmes d'accessibilité, à être urbanisés.</p>



**ZONAGE DU PLU - ZONES URBAINES**



Zoom sur les zones urbaines au sud du bourg

## D. Règlement applicable aux zones à urbaniser AU

Les zones à urbaniser sont de 4 types :

**La zone 1AU**, à destination résidentielle, concerne le quartier Zola et concerne un foncier équipé. Elle est destinée à être aménagée à court-moyen terme sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le secteur est soumis aux prescriptions de l'OAP n° 2. Elle couvre une surface de 3,14 ha.

**La zone 1Aux**, sur le secteur «Bouty », est à vocation d'activités, et est destinée à être aménagée à court-moyen terme sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le secteur est soumis aux prescriptions de l'OAP n° 4. Elle couvre une surface de **8,59 ha**.

**La zone 2AU**, située au sud du bourg de Puy Guillaume, est une zone non équipée destinée à une urbanisation différée, à vocation résidentielle. Elle couvre **1,65 ha**.

Les conditions d'aménagement de cette zone seront fixées ultérieurement par modification ou révision du PLU dès que le projet d'aménagement sera défini.

**La zone 2AUx**, située à l'ouest de la ZAE de Puy-Guillaume, sur le lieu-dit « Montorcet », est une zone non équipée destinée à une urbanisation différée, à vocation d'activités.. Elle couvre **10,80 ha**. Son urbanisation n'est pas prévue à court ou moyen terme et devra faire l'objet d'études pour définir les conditions de son urbanisation

**Les secteurs à urbaniser (zone « 1AU et 1Aux, d'une part et 2AU ou 2Aux d'autre part) représentent 0,5% du territoire communal.**

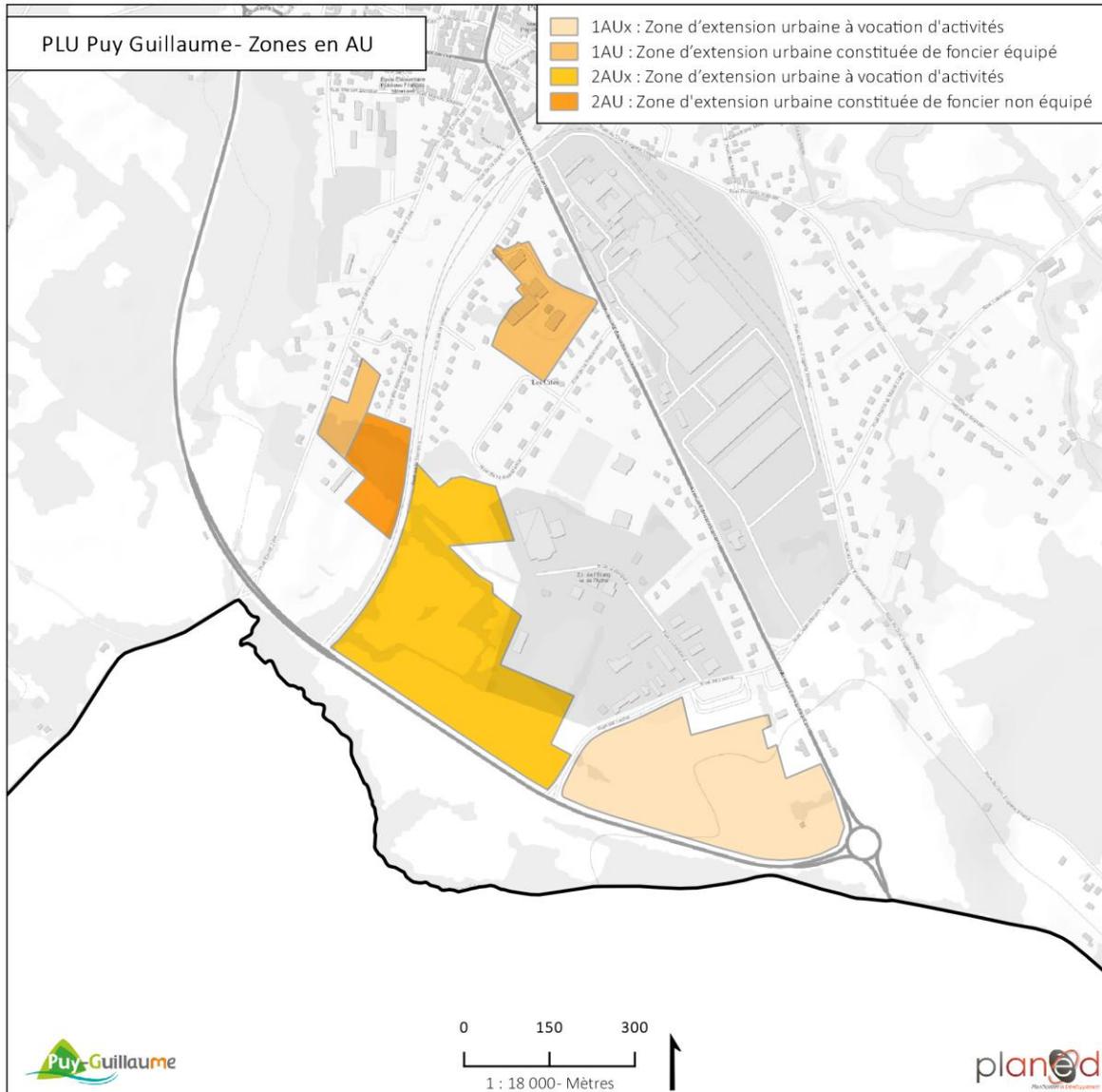
<h1>1AU</h1> <h2>ZONE D'EXTENSION URBAINE, CONSTITUÉE DE FONCIER EQUIPÉ, A VOCATION RÉSIDENTIELLE</h2>		
Présentation générale	Objectifs et orientations du PADD mis en œuvre	Justifications de la délimitation de la zone
<p>La zone 1AU correspond au secteur Zola, au sud-ouest à proximité immédiate du bourg de Puy-Guillaume, à l'ouest de la voie ferrée.</p> <p>C'est un secteur non bâti, affecté principalement à l'habitation voire aux établissements et services qui en sont le complément habituel (principe de mixité urbaine).</p> <p>Le secteur est soumis aux prescriptions d'une OAP.</p> <p>Il est destiné à être urbanisé à court terme dans le cadre d'un projet d'ensemble.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensifier l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine actuelle, sur les dents creuses et sur le foncier mutable, en intégrant les contraintes qui s'imposent.</li> <li>• Favoriser dans les projets d'urbanisme la végétalisation des parcelles avec des essences locales, limiter l'imperméabilisation des sols (stationnement perméable, pleine terre, limitation des emprises au sol de constructions, réalisation de dispositifs adaptés sur les parcelles individuelles...).</li> <li>• Diversifier l'offre de logements : logements intermédiaires accessibles, en location ou accession à prix maîtrisés, logements collectifs ou individuels mitoyens ... pour compléter le parc existant.</li> </ul>	<p>Ce secteur est localisé dans l'enveloppe bâtie déjà constituée : il est contenu par l'urbanisation existante au nord et à l'ouest, par la voie ferrée à l'est et par un groupe d'habitations au sud.</p> <p>Il est à appréhender en lien avec la zone UG, à laquelle il se rattache du point de vue réglementaire et dont l'OAP marque la cohérence d'ensemble.</p> <p>Il ferme la zone urbanisée du bourg au sud-ouest.</p>

<b>2AU</b> <b>ZONE D'EXTENSION URBAINE CONSTITUÉE DE FONCIER NON EQUIPÉ</b>		
Présentation générale	Objectifs et orientations du PADD mis en œuvre	Justifications de la délimitation de la zone
<p><b>La zone 2AU</b> est située au sein du Secteur UG.</p> <p>Il concerne un secteur bâti avec d'anciens bâtiments économiques, un espace consacré à un terrain de sports et plusieurs espaces interstitiels.</p> <p>C'est une zone non équipée destinée à une urbanisation différée, à vocation résidentielle</p> <p>Il s'agit d'un espace de renouvellement urbain destiné à être urbanisé par un projet d'ensemble, dans un deuxième temps, soit après des autres opérations (OAP la Tuile et Zola)</p> <p>Les conditions d'aménagement de cette zone seront fixées ultérieurement par modification ou révision du PLU.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Redévelopper un quartier résidentiel cohérent bien inséré dans les espaces du sud du bourg de Puy Guillaume à partir d'un tissu composé d'espaces de différentes vocations initiales (activités, sports, habitat ...) et d'espaces interstitiels.</li> <li>• Profiter de la situation du secteur pour densifier et renforcer le potentiel de population à proximité forte des commerces et services du centre bourg.</li> </ul>	<p>La zone 2AU a été délimitée, en cohérence avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les récentes opérations d'urbanisation en lotissements réalisées sur le secteur UG environnant,</li> <li>- Les terrains non bâtis les plus aménageables,</li> <li>- L'utilisation « productive » d'un certain nombre d'interstices pour redonner de la cohérence d'un quartier au secteur.</li> </ul> <p>La diversité des types d'espaces à remobiliser dans un projet global justifie la réalisation d'une opération à moyen terme.</p>

<b>1AUx</b> <b>ZONE D'EXTENSION URBAINE À VOCATION D'ACTIVITÉS</b>		
Présentation générale	Objectifs et orientations du PADD mis en œuvre	Justifications de la délimitation de la zone
<p><b>La zone 1AUx</b> est située dans le prolongement Est de l'actuelle zone d'activités de Puy-Guillaume.</p> <p>Ce secteur occupe une position</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer le parc d'activités économiques, en respectant, en termes de constructibilité et d'aménagements, les qualités environnementales</li> </ul>	<p>La zone 1AUx a été délimitée, à partir de la partie est de la zone UF du PLU de 2014, hors les espaces occupés aujourd'hui et zonés en UX.</p>

<p>stratégique pour le développement de la commune, au carrefour sud de la D906 et du contournement sud de Puy Guillaume, à proximité de l'échangeur Est de Thiers sur l'A89.</p> <p>C'est une zone non équipée destinée à une urbanisation à court-moyen terme, à vocation économique.</p> <p>CE secteur fait l'objet d'une OAP</p>	<p>de certaines parties du périmètre défini. Il s'agit à court et moyen de poursuivre le développement des activités et des emplois sur la commune de Puy Guillaume.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Profiter de la situation géostratégique majeure du site (proximité D906 en A89)</li> </ul>	<p>Elle est limitée au sud par le contournement sud de Puy Guillaume, au nord par les espaces résidentiels du sud du bourg, à l'ouest par la D906 et à l'ouest par la rue de l'Arche.</p>
--	--	---

<h2 style="text-align: center;">2Aux</h2> <h3 style="text-align: center;">ZONE D'EXTENSION À VOCATION D'ACTIVITÉS À VOCATION LONG TERME</h3>		
Présentation générale	Objectifs et orientations du PADD mis en œuvre	Justifications de la délimitation de la zone
<p><b>La zone 2Aux</b> est située dans le prolongement ouest de l'actuelle zone d'activités de Puy-Guillaume.</p> <p>Ce secteur occupe une position stratégique pour le développement de la commune.</p> <p>C'est une zone non équipée destinée à une urbanisation à long terme, à vocation économique.</p> <p>Les conditions d'aménagement de cette zone seront fixées ultérieurement par modification ou révision du PLU.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer le parc d'activités économiques, en respectant, en termes de constructibilité et d'aménagements, les qualités environnementales de certaines parties du périmètre défini. Il s'agit long terme de développer des projets de taille importante.</li> <li>• Profiter de la situation géostratégique majeure du site (proximité D906 et A89)</li> </ul>	<p>La zone 2Aux a été délimitée, à partir de la zone UF du PLU de 2014, hors les espaces occupés aujourd'hui et zonés en UX et ceux zonés à présent en 1AUx.</p> <p>Elle est limitée au sud par le contournement sud de Puy Guillaume, au nord par les espaces résidentiels du sud du bourg, à l'ouest par le chemin de Dorat à Vichy et à l'est par la rue de l'Arche et les espaces actuellement occupés (Ux)</p>



## E. Règlement applicable aux zones agricoles A

La zone A est une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de ses terres. Un sous-zonage spécifique identifie les secteurs disposant d'un intérêt paysager à préserver.

Cette zone comprend 2 sous-secteurs :

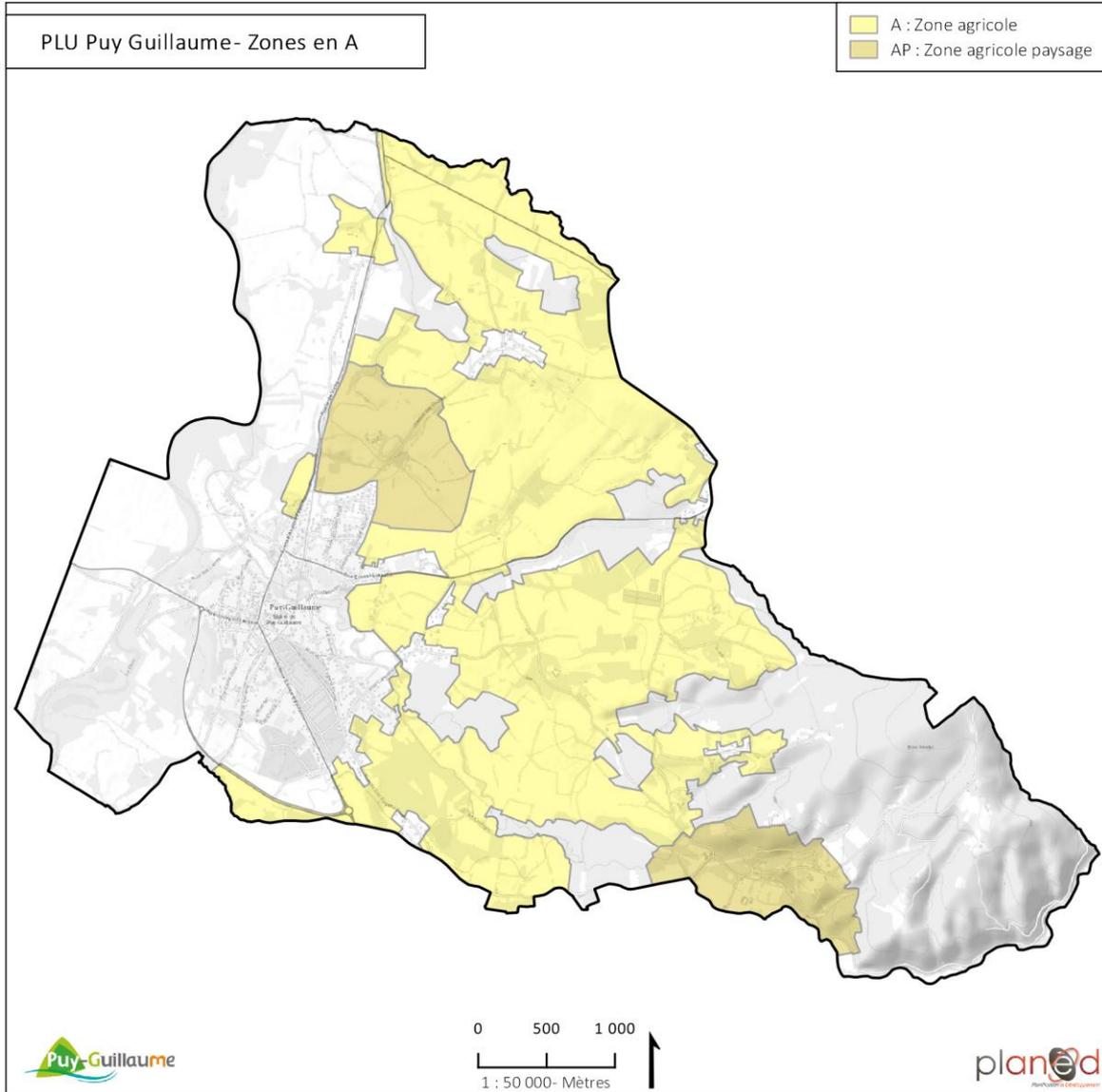
- Le secteur A où les constructions nouvelles, nécessaires à l'exploitation agricole, sont admises ainsi que les extensions de l'existant et certains aménagements intérieurs. **Il représente 930,10 ha.**
- Le secteur Ap pour les espaces ouverts qui participent au cadre de vie de la commune, identifiés pour leur intérêt patrimonial et paysager. **Il représente 179,9 ha.**

Les secteurs agricoles représentent environ 45,82 % du territoire.

La qualité de ces espaces, au-delà de leur valeur patrimoniale, emblématique et économique, est un des fondements essentiels de l'image et de la qualité de vie du territoire. Préserver ces espaces de manière à permettre une activité adaptée à leur vocation est donc un enjeu majeur du projet.

<b>A</b>		
<b>ZONES AGRICOLES</b>		
<b>Présentation générale</b>	<b>Objectifs et orientations du PADD mis en œuvre</b>	<b>Justifications de la délimitation de la zone</b>
<p>La zone A correspond au milieu agro-bocager.</p> <p>Cette zone est quadrillée de façon régulière par des haies.</p> <p>Sont admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les nouvelles constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, à la valorisation et à la transformation des productions (dans le prolongement de l'activité principale)</li> <li>- le Logement absolument nécessaire à l'exploitation agricole limitée à 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol</li> <li>- les extensions et annexes des constructions existantes dans une limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total,</li> <li>- l'hébergement du personnel saisonnier,</li> <li>- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les activités agricoles</li> <li>• Développer les emplois locaux qui bénéficient aux habitants : agriculture tourisme ...</li> <li>• Valoriser les paysages au travers de l'intégration des bâtiments,</li> <li>• Privilégier les formes architecturales traditionnelles, tout en permettant l'innovation architecturale de qualité, respectueuse du site et s'intégrant dans le paysage environnant.</li> <li>• Préserver les zones concernées par les risques d'une urbanisation nouvelle et les valoriser au titre de zone naturelle ou agricole.</li> <li>• Développer l'agritourisme.</li> <li>• Préserver la continuité des milieux agro-bocagers et humides avec les milieux similaires des communes</li> </ul>	<p>La zone A a été réajusté par rapport au PLU de 2014 qui définissait la vocation « environnement » par défaut la vocation» pour la très grande majorité des espaces non urbanisés de la commune.</p> <p>La reconnaissance de la vocation agricole de ces espaces bocagers a conduit au rééquilibrage des zones A et des zones N.</p>

assimilées, sous réserve de démontrer la nécessité de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation agricole de la zone.	environnantes (corridors écologiques). <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inciter au développement des énergies renouvelables par la mise en œuvre d'une réglementation adaptée (intégration de l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments qui s'y prêtent.</li> </ul>	
<b>AP</b> <b>ZONES AGRICOLES PAYSAGES</b>		
<b>Présentation générale</b>	<b>Présentation générale</b>	<b>Présentation générale</b>
La zone Ap est un sous-zonage qui identifie les secteurs à fort intérêt paysager à protéger. Elle correspond aux secteurs définis dans les espaces de visibilité de 2 sites d'intérêt majeur : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Château de La Batisse,</li> <li>- L'Abbaye de Montpeyroux</li> </ul> Seule l'extension mesurée et les annexes des bâtiments existants (dans la limite de 200 m <sup>2</sup> d'emprise au sol au total) est permise.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les vues de proximité sur le château de La Batisse et sur l'Abbaye de Montpeyroux</li> <li>• Préserver la continuité des milieux agro-bocagers et humides avec les milieux similaires des communes environnantes (corridors écologiques).</li> </ul>	Les délimitations de la zone AP s'appuient sur le principe de maintien des cônes de vue mettant en scène le château (vue depuis le château et vue lointaines et proches vers le château) ainsi que maintien des cônes de vues et des perceptions moyennement proches vers l'Abbaye de Montpeyroux.



zonage DU PLU - ZONES Agricoles

## F. Règlement applicable aux zones naturelles N

**Les zones N** sont les zones naturelles et forestières correspondant aux réservoirs de biodiversité en milieu ouvert et agro-bocager.

Les secteurs classés en zone naturelle et forestière sont des secteurs, desservis ou non, à protéger en raison :

- De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- De l'existence d'une exploitation forestière ;
- De leur caractère d'espaces naturels ;
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- De la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues.

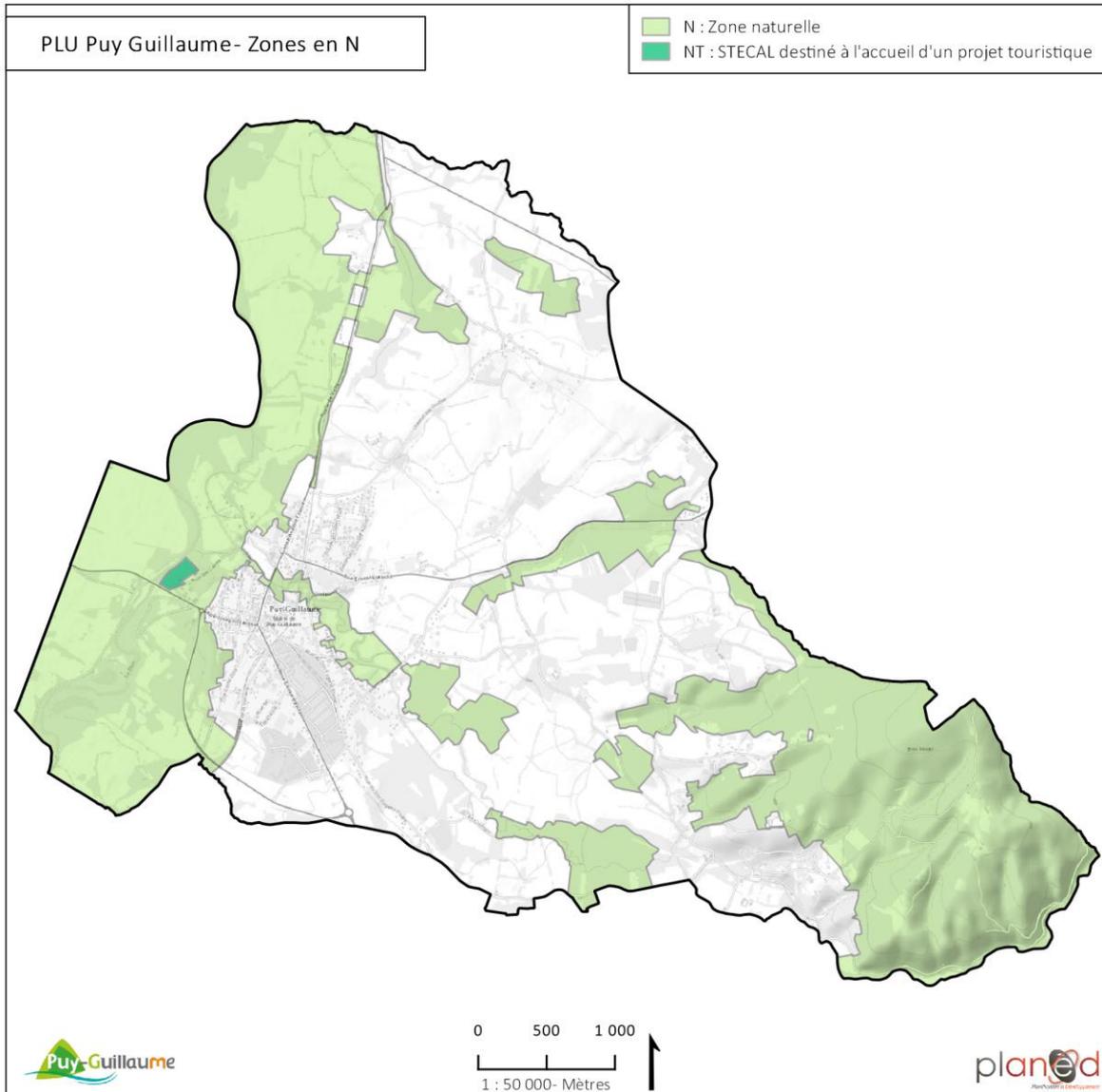
**La zone N comporte quatre sous-secteurs :**

- Les secteurs **N** sont les espaces naturels sans spécificités particulières. Ils **représentent 1 143,89 ha** ;
- Le secteur **NT** est une zone exclusive pour le projet d'un espace de loisirs. Il **représente donc 3,19 ha au total** ;

**Les secteurs naturels couvrent environ 45,82 % du territoire.**

<b>N</b> <b>ZONES NATURELLES</b>		
Présentation générale	Objectifs et orientations du PADD mis en œuvre	Justifications de la délimitation de la zone
<p>Les secteurs <b>N</b> sont les espaces naturels sans spécificités particulières, ils correspondent majoritairement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux milieux associés à la Dore,</li> <li>- aux pentes des Monts du Forez,</li> <li>- à la plaine bocagère qui relie les 2 espaces précédents, valorisée par des activités d'élevage et par la Credogne,</li> <li>- à la Credogne et sa ripisylve au sud du territoire communal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les zones concernées par les risques d'une urbanisation nouvelle et les valoriser au titre de la zone naturelle</li> <li>• Gérer les espaces forestiers, réservoirs de biodiversité, et lutter contre les risques incendies</li> <li>• Entretenir les cours d'eau, les mares et autres zones humides pour la bonne fonctionnalité des milieux humides (Réservoirs et corridors de biodiversité ), l'activité agricole, la préservation du paysage et la limitation des risques inondation.</li> <li>• Maintenir les fonctionnalités écologiques des 4 milieux</li> </ul>	<p>La zone N s'appuie à l'ouest sur la Dore et les milieux qui lui sont associés (Ripisylve notamment), et à l'est sur tous les espaces boisés et à valeur naturelle des monts du Forez.</p> <p>Cette zone N correspond à l'ancienne zone N du PLU de 2014 à partir de laquelle un travail de définition des espaces agricoles a été réalisé, sur la base de la vocation agricole des espaces et les conditions de fonctionnement et de développement des sièges d'exploitation.</p>

	<p>principaux : milieux forestiers, ouverts, agro-bocagers, humides.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et pérenniser les continuités écologiques des milieux forestiers et milieux ouverts (corridors écologiques).</li> </ul>	
<p><b>NT</b></p> <p><b>STECAL DESTINÉ À LA RÉALISATION D'UN PROJET TOURISTIQUE ET/OU DE LOISIRS</b></p>		
Présentation générale	Objectifs et orientations du PADD mis en œuvre	Justifications de la délimitation de la zone
<p>La zone <b>NT</b> correspond à un secteur à enjeux touristiques ou de loisirs puisqu'elle concerne directement le site du Camping municipal de Puy-Guillaume</p> <p>Le secteur <b>NT</b>, est situé sur la rive droite de la Dore.</p> <p>Il fait l'objet d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil ménagement Limité)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir, voire renforcer les aménagements légers compatibles avec le PPRi des Plaines d'Allier, en bord de Dore</li> </ul>	<p>La zone NT au bord de la Dore a pour objectif de fixer une amorce d'un projet de loisirs.</p> <p>Cette zone NT a été localisée au bord de la Dore par un emplacement réservé dans l'ancien PLU de 2014</p>  <p>Sa délimitation considère l'aménagement existant du camping municipal de Puy-Guillaume.</p>



**ZONAGE DU PLU - ZONES NATURELLES**

## VI. Justification et présentation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le PLU décline son projet de développement dans **4 OAP**, dont 3 à dominante habitat et 1 à dominante d'activité.

- 2 secteurs d'OAP sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine du bourg principal ; l'une d'elles traite des enjeux de revitalisation du centre-bourg (l'une des orientations clés mises en avant dans le PADD).
- Les 2 autres secteurs d'OAP sont en extension immédiate de l'enveloppe urbaine principale du bourg-centre de Puy Guillaume :

Nom du secteur	N°	Dominante	Localisation	Surface (ha)
Secteur Tuile	OAP 1	Résidentielle	Dans l'enveloppe en continuité du centre-Bourg	1,3 ha
Secteur Zola	OAP 2	Résidentielle	Extension en continuité immédiate du centre-bourg	2,35 ha
Zone d'activités	OAP 3	Activités	Extension en continuité immédiate de la ZAE actuelle	8,6 ha
Centre-bourg	OAP 4	Résidentielle	Dans l'enveloppe urbaine	21,3 ha

Dénomination de l'OAP	Choix du site	Objectifs du projet	Mise en œuvre du PADD
OAP n°1 – secteur Tuile	<p>À proximité du cœur de bourg, ce tènement est constitué d'un tissu résidentiel avec un important potentiel de densification en cœur de secteur (zone de jardins privés)</p> <p>Accroché à la route principale qui draine le village, le développement de ce secteur ne présente aucune difficulté en termes d'équipements et d'accès.</p> <p>Cette localisation stratégique à l'échelle communale ainsi que l'enjeu de densification justifie la réalisation d'une programmation équilibrée de logements sur le site de 1.3 ha aménageable.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement de densités permettant des formes urbaines diversifiées compatibles avec l'environnement immédiat</li> <li>• Organisation des circulations en s'appuyant sur le réseau viaire existant</li> <li>• Favoriser la diversification des logements pour tous</li> <li>• Organisation d'une vie de quartier en créant un espace collectif de respiration</li> <li>• Intégrer les modes actifs sur les axes de desserte</li> <li>• Composer l'urbanisation en intégrant la voie ferrée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la création et le maintien d'un paysage urbain de qualité</li> <li>• Structurer un réseau dédié aux déplacements doux</li> <li>• Améliorer la trame viaire</li> <li>• Améliorer l'offre en logements</li> <li>• Favoriser la densification du tissu existant</li> </ul>
<b>Orientations de l'OAP</b>		<b>Appui réglementaire</b>	
Développer des densités permettant des formes urbaines diversifiées compatibles avec l'environnement immédiat		Le règlement de la zone UG ne fixe pas d'emprise au sol pour permettre la densification des parcelles	
Favoriser la diversification des logements pour tous		Servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme	
Développer une vie de quartier		Emplacement réservé au bénéfice de la commune au titre de l'article L.151-41 pour l'espace public	
Poursuivre le maillage viaire et piéton de la commune		Emplacement réservé au bénéfice de la commune au titre de l'article L.151-41 pour la voie de desserte nord-sud	

Dénomination de l'OAP	Choix du site	Objectifs du projet	Mise en œuvre du PADD
OAP n°2 – secteur Zola	<p>Situé en entrée de ville, ce tènement constitue un potentiel d'urbanisation en continuité du tissu urbain existant. Le secteur est également en position d'interface avec la voie ferrée, une zone résidentielle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimisation du foncier disponible en continuité de la zone urbanisée</li> <li>• Favoriser la diversification des logements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la création et le maintien d'un paysage urbain de qualité</li> <li>• Structurer un réseau dédié aux déplacements doux</li> <li>• Améliorer la trame viaire</li> <li>• Améliorer l'offre en logements</li> </ul>

	<p>Accroché sur une voie du maillage communal, le développement de ce secteur ne présente aucune difficulté en termes d'équipements et d'accès.</p> <p>Cette localisation stratégique du fait de son positionnement et de son contexte à l'échelle communale justifie la réalisation d'une programmation équilibrée de logements sur le site de 2,35 ha.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organisation d'un front bâti dense en façade de voie structurante.</li> <li>• Développement une densité adaptée au contexte environnant.</li> <li>• Organisation d'espaces collectifs pour la vie de quartier</li> <li>• Poursuivre le maillage viaire de quartier</li> <li>• Intégration des modes actifs sur les axes de desserte.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter les surfaces en extension urbaine</li> </ul>
<b>Orientations de l'OAP</b>		<b>Appui réglementaire</b>	
Développement une densité adaptée au contexte environnant.		Le règlement de la zone UG ne fixe pas d'emprise au sol pour permettre la densification des parcelles	
Favoriser la diversification des logements pour tous		Servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme	

<b>Dénomination de l'OAP</b>	<b>Choix du site</b>	<b>Objectifs du projet</b>	<b>Mise en œuvre du PADD</b>
OAP n°3 – secteur zone d'activités	<p>Situé en entrée de ville, ce tènement est situé en accroche de la D343, axe structurant à l'échelle intercommunale.</p> <p>Ce tènement est en continuité de la zone d'activités existante, il bénéficie d'un effet vitrine sur la D343.</p> <p>Une partie du site est occupé par une zone humide à préserver.</p> <p>Le développement de ce secteur ne présente aucune difficulté en termes d'équipements et d'accès.</p> <p>Ce tènement constitue le potentiel de développement économique de la commune. Sa localisation et son occupation justifient la réalisation d'une OAP.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien de la zone humide</li> <li>• Organisation de la façade sur la D343</li> <li>• Développer une offre économique sur le territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la création et le maintien d'un paysage urbain de qualité</li> <li>• Programmer l'urbanisation du secteur de Montorcet</li> </ul>
<b>Orientations de l'OAP</b>		<b>Appui réglementaire</b>	
Protection de la zone humide		L.151-23 : préservation du caractère non bâti, naturel et perméable de la zone humide. Inconstructibilité.	

<b>Dénomination de l'OAP</b>	<b>Choix du site</b>	<b>Objectifs du projet</b>	<b>Mise en œuvre du PADD</b>
OAP n°4 – secteur centre-bourg	<p>Ce périmètre correspond au cœur de bourg de la commune. Le secteur intègre les équipements publics, les commerces et des espaces publics. Il comprend également un tissu urbain diversifié avec des dents creuses et un potentiel de densification, mais aussi de renouvellement urbain. Le centre bourg contient également des locaux vacants.</p> <p>Ce secteur est stratégique pour restructurer le cœur de bourg pour améliorer son attractivité, répondre à la résorption de la vacance, améliorer les déplacements (véhicule, piéton) et le stationnement, mais aussi apporter une meilleure qualité dans les espaces publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réorganiser les espaces publics et améliorer leur traitement</li> <li>• Améliorer le maillage viaire et le maillage mode doux</li> <li>• Valoriser l'entrée de ville</li> <li>• Protéger le linéaire commercial</li> <li>• Poursuivre le développement des équipements publics</li> <li>• Optimisation du foncier en cœur de bourg par du renouvellement urbain et de la densification</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la création et le maintien d'un paysage urbain de qualité</li> <li>• Requalifier les espaces publics</li> <li>• Structurer un réseau dédié aux déplacements doux</li> <li>• Améliorer la trame viaire</li> <li>• Réorganiser les stationnements</li> <li>• Améliorer l'offre en logements</li> <li>• Réinvestissement des logements vacants</li> <li>• Réinvestissement et évolution du bâti existant</li> <li>• Impulser une dynamique favorable à la revitalisation du cœur de bourg</li> <li>• Organiser un projet urbain structuré dans le secteur centre-bourg</li> <li>• Permettre l'accueil de nouvelles activités commerciales</li> </ul>
<b>Orientations de l'OAP</b>		<b>Appui réglementaire</b>	
Protection du linéaire commercial		Protection du linéaire commercial au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme	

## VII. Justification des Secteurs de Taille et de Capacité limitée

La définition des STECAL est régie par l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que :

"I. Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article [L. 121-1](#), qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

II. Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :

(...)

6° À titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limités** dans lesquels peuvent être autorisés :

a) Des constructions ;

b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614](#) du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

c) *Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs."*

Dans le cadre du PLU de Puy-Guillaume, un seul secteur a été identifié afin de faire l'objet d'un secteur de taille et de capacité limitée. Ce secteur a fait l'objet d'une analyse.

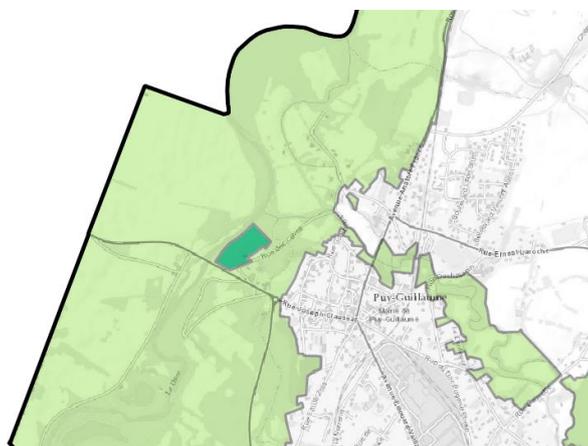
En effet, le règlement de la zone naturelle ne permet pas l'évolution et le développement des structures, c'est pourquoi un zonage spécifique y est appliqué afin de répondre à ces enjeux de développement.

Enfin, la STECAL définie est à vocation de loisirs et de tourisme.

### A. Justification de la STECAL à vocation touristique et de loisirs

La STECAL à vocation touristique et de loisirs est un secteur implanté en zone naturelle, mais dans laquelle la vocation principale de la zone est l'activité de loisirs ou l'activité touristique.

Le PLU de Puy-Guillaume prévoit la création d'une STECAL à proximité de la Dore, pour permettre le développement du Camping Municipal de Puy-Guillaume :



### LOCALISATION DU STECAL

Le STECAL a pour objet le Camping existant de Puy-Guillaume



PHOTO AÉRIENNE DU STECAL

## VIII. Justification des autres dispositions écrites ou graphiques participants à la mise en œuvre du PADD

### A. Emplacements réservés

L'emplacement réservé est un outil au service des collectivités facilitant l'acquisition foncière pour des projets. Leur création permet notamment d'éviter que ces terrains fassent l'objet d'une utilisation incompatible avec le projet d'intérêt général de la commune.

Le PLU de Puy-Guillaume a délimité **156 emplacements réservés** pour la création ou la modification :

- de voies ou d'ouvrages publics ;
- d'installations d'intérêt général ;
- d'espaces verts ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Ces différents emplacements réservés sont énumérés dans les tableaux suivants.

N°	Localisation de l'emplacement réservé	Objet de la réservation	Bénéficiaire
2	Champ de la Croix	Création d'un cheminement piétonnier et cyclable	COMMUNE
6	Collège	Développement du Collège	COMMUNE
7	Étang de Layats	Création d'un cheminement piétonnier et cyclable	COMMUNE
8	Les Caves	Création d'un cheminement piétonnier et cyclable	COMMUNE
9	Credogne central	Création d'un cheminement piétonnier et cyclable entre le pont sur la D906 et le secteur du Collège	COMMUNE
10	Zone d'activité Bouty	Création d'un espace paysager et naturel en bordure Sud / contournement	COMMUNE
11	Rive droite Credogne en aval du pont dur la Dore	Création d'une zone de loisirs	COMMUNE
12	La Tuile	Création de voirie et de cheminements piétonniers et cyclables pour la desserte du secteur La Tuile (Cf. OAP)	COMMUNE
13			COMMUNE
14	Credogne ouest	Création d'un cheminement piétonnier et cyclable zen bord de Credogne à l'ouest du pont de la D906	COMMUNE

## B. Protections écologiques

En application des orientations "Préserver et valoriser le patrimoine naturel" et de l'axe "Préserver et gérer la biodiversité et les espaces naturels, agricoles et forestiers au moyen de la trame verte et bleue (TVB)" issues du PADD, le PLU identifie et préserve différents éléments support de la biodiversité.

Ces éléments sont préservés pour des motifs écologiques.

### 1. Boisements

Le règlement graphique du PLU de Puy-Guillaume délimite **7 520 hectares** de boisements et prairies nécessaires au bon fonctionnement des continuités écologiques. Ceux-ci sont préservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Ces éléments traduisent la trame verte et bleue de l'ensemble du territoire communal.

En application des dispositions du Code de l'urbanisme, la destruction de ces boisements est soumise au dépôt d'une déclaration préalable.

### 2. Haies

Le PLU de Puy-Guillaume protège la quasi-totalité du maillage bocager de haies à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

L'objectif de cette protection n'est pas de sanctuariser tous les linéaires de haies existants, mais d'éviter la perte de réseaux fonctionnels et participant aux continuités écologiques.

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, la destruction de ces haies est soumise au dépôt d'une déclaration préalable.

### 3. Mares

Le règlement graphique du PLU de Puy-Guillaume identifie 8 mares ou, étangs à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, la destruction de ces mares et étangs est soumise au dépôt d'une déclaration préalable.

### 4. Arbres remarquables / isolés

Le règlement graphique du PLU de Puy-Guillaume un arbre remarquable à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, la destruction de cet arbre est soumise au dépôt d'une déclaration préalable.

