



# COMMUNE DE PUY-GUILLAUME



Modification n°1 du PLU de Puy-Guillaume
--

## 1 – RAPPORT DE PRESENTATION

Plan Local d'Urbanisme de Puy-Guillaume approuvé le 4 Mars 2021

**Modification n°1 du PLU de Puy-Guillaume, menée par la commune de Puy-Guillaume**

Délibération autorisant le Maire à prescrire la procédure de modification du PLU de Puy-Guillaume en date du 15 Septembre 2022

Délibérations modificatives en date du 8 Avril 2023 et du 16 Novembre 2023

Réf : 49515

Sommaire

<b>Préambule .....</b>	<b>4</b>
<b>Rappel du contexte communal .....</b>	<b>6</b>
Présentation du contexte communal .....	6
L'évolution démographique depuis l'approbation du PLU .....	6
<b>Rappel des règles qui s'imposent à la commune .....</b>	<b>8</b>
Les règles générales de l'urbanisme .....	8
Application de la loi Montagne.....	9
Les documents supra-communaux.....	9
<b>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU .....</b>	<b>16</b>
Le PADD du PLU .....	16
Un projet qui ne porte pas atteinte aux orientations du PADD du PLU .....	17
<b>Les modifications du P.L.U. ....</b>	<b>21</b>
Modification du plan de zonage .....	21
Modification des orientations d'aménagement et de programmation .....	25
Modification du règlement.....	29
Modification des Emplacements Réservés .....	41
Mise à jour des SUP .....	46
<b>Pré-évaluation environnementale .....</b>	<b>47</b>
Présentation du projet .....	48
Analyse des incidences sur les sites NATURA 2000 .....	49
Analyse des incidences sur les zones humides .....	53
Analyse des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité .....	55
Analyse des incidences sur les risques et nuisances .....	61
Analyse des incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers .....	66
Analyse des incidences sur le paysage et le patrimoine bâti .....	69
Analyse des incidences sur l'air, l'énergie et le climat .....	72
Analyse des incidences sur l'eau, l'assainissement, les déchets .....	73
L'absence d'incidence notable sur l'environnement .....	75
<b>Conclusion .....</b>	<b>76</b>
<b>Glossaire .....</b>	<b>77</b>
<b>Annexes .....</b>	<b>78</b>
Délibération prescrivant la modification n°1 .....	78

Délibérations modificatives prescrivant la modification n°1 .....80

## PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de Puy-Guillaume a été approuvé le 4 Mars 2021. Il n'a pas fait l'objet d'une évolution depuis son approbation.

La présente modification a pour objectifs :

- De modifier le plan de zonage concernant la légende, les linéaires de protection commerciale en centre-ville, les limites entre les zones UX et UG,
- De modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de la Tuile et sur le secteur de la zone d'activités,
- De modifier le règlement concernant les règles d'implantation en zone urbaine, les clôtures, les commerces en zone UG, la protection des haies, les destinations autorisées sous conditions/interdites dans la zone UG, l'aspect des toitures des annexes, le référentiel de calcul du coefficient d'emprise au sol,
- De modifier les emplacements réservés concernant les cheminements doux,
- De mettre à jour la liste et le plan des servitudes d'utilités publiques, en particulier concernant les servitudes AC1, PT1 et PT2,
- D'intégrer la cartographie des zones inondables de la Crédogne, élaborée par le CEREMA pour la DREAL Auvergne en 2009.

Le présent dossier fait l'objet de la modification n°1 du PLU.

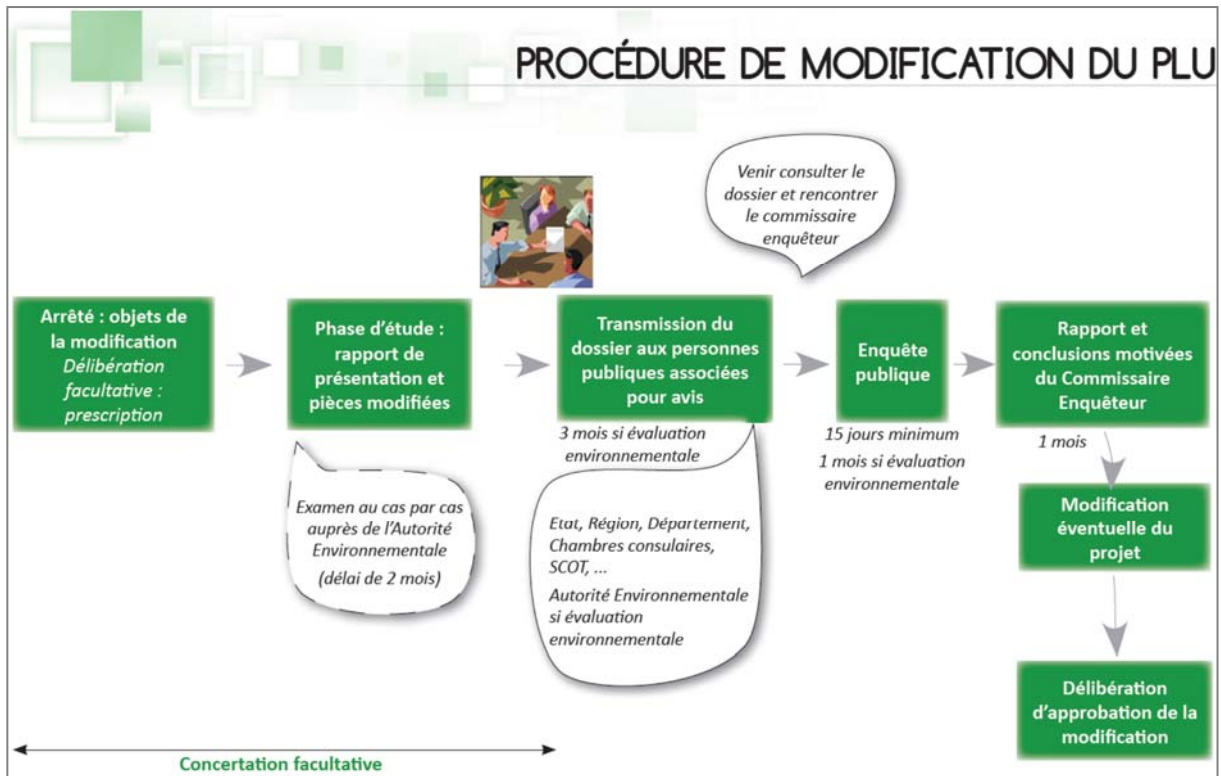
La procédure de modification peut être utilisée à condition de :

- « Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Il est précisé que cette procédure de modification ne permet pas de réduire des zones naturelles et agricoles et donc de revoir l'ensemble du projet communal en termes d'habitat. Il s'agit uniquement d'adaptations en lien avec le projet communal et les évolutions de réglementation.

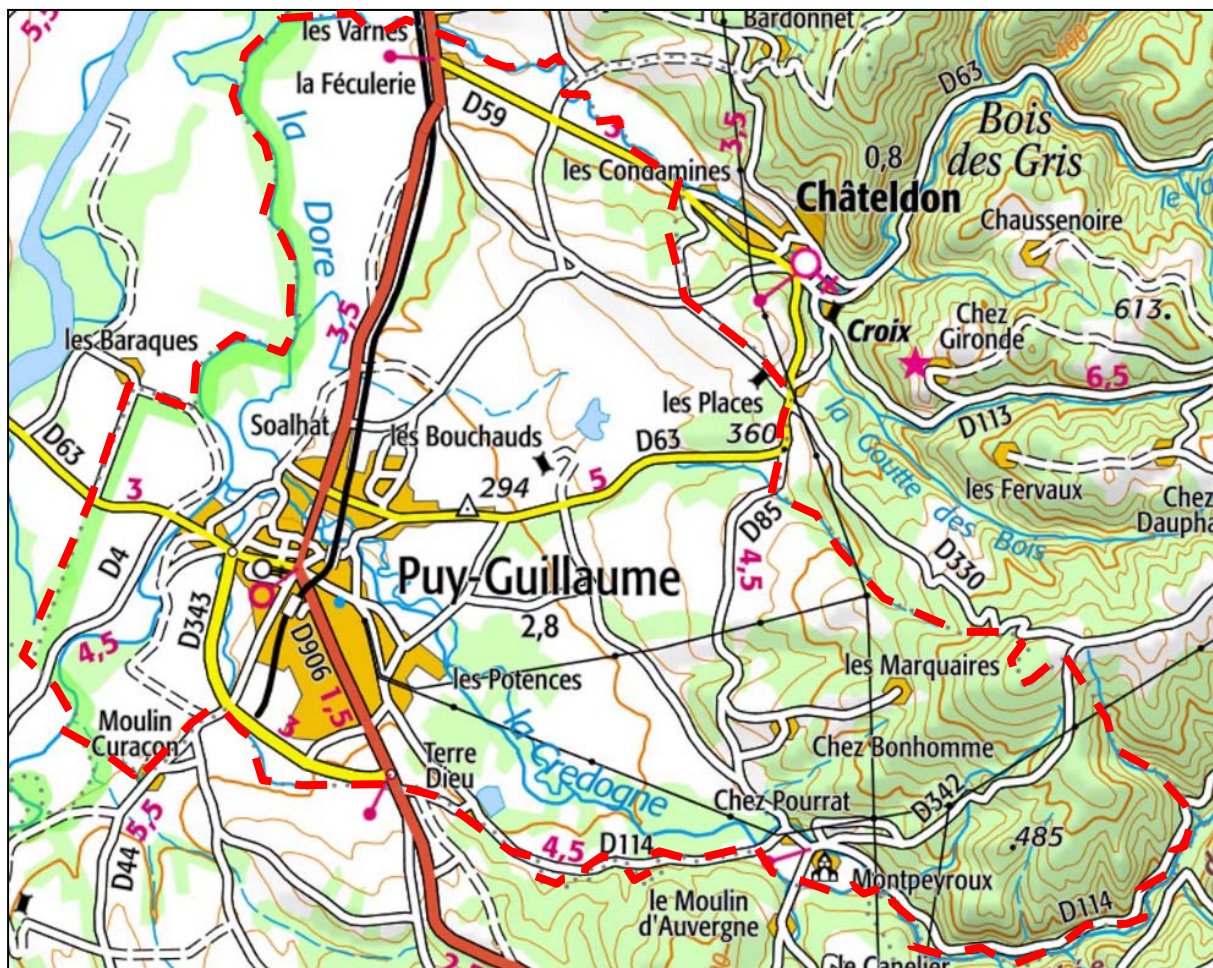
La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

La délibération de prescription de la modification n°1 et ses délibérations modificatives sont jointes en annexe du présent rapport. Elles définissent les objets de la présente modification. La collectivité, vu la faible importance de la modification, a fait le choix de ne pas réaliser de concertation.



## RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

### PRÉSENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL



La commune de Puy-Guillaume (2 752 habitants) est située à l'Est du département du Puy-de-Dôme. Elle est membre de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne et se localise à une quinzaine de kilomètres au Nord de la ville centre qu'est Thiers.

Le bourg de Puy-Guillaume s'inscrit au carrefour de la RD906 et de la RD63, lui conférant une bonne desserte vis-à-vis de Thiers et de l'A89, mais également du département de l'Allier et de l'agglomération vichyssoise.

Le territoire communal s'étend sur 44,49 km<sup>2</sup> environ et est bordé par les communes limitrophes de Limons, de Châteldon, de Ris, de Saint-Victor-Montvianeix, de Paslières et de Charnat. Sa frange Ouest est marquée par la présence de la Dore, un affluent de l'Allier.

### L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DEPUIS L'APPROBATION DU PLU

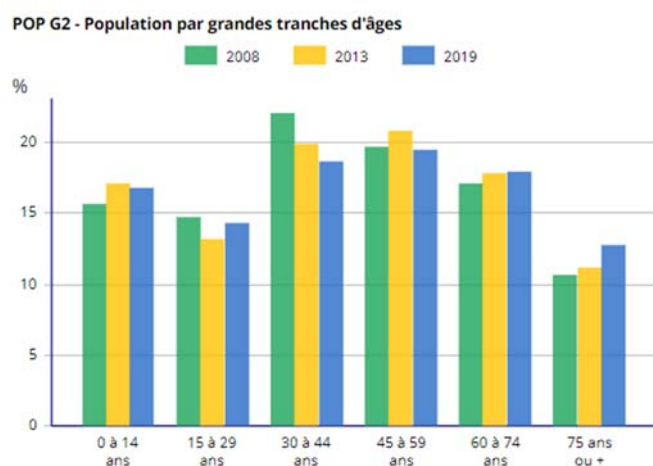
L'évolution démographique constatée ces dernières années montre une hausse du nombre d'habitants. Les derniers chiffres INSEE du recensement principal font état de 2 790 habitants en 2019.

Source : Insee 2019	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	2 420	2 595	2 707	2 634	2 624	2 675	2 633	2 790

Source : Insee 2019

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,0	0,6	-0,3	-0,0	0,2	-0,3	1,0
due au solde naturel en %	0,4	-0,1	-0,2	-0,3	-0,1	-0,3	-0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,6	0,7	-0,1	0,3	0,4	-0,0	1,1

Cette évolution démographique s’appuie essentiellement sur le solde migratoire. Le solde naturel constamment négatif ne participe pas au renouvellement des populations. Dans ce contexte les signes d’un vieillissement de la population sont aujourd’hui perceptibles.



# RAPPEL DES RÈGLES QUI S'IMPOSENT A LA COMMUNE

## LES RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre :

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

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerce et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

### **Compatibilité du projet :**

La présente procédure s'inscrit pleinement dans le cadre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, puisque les adaptations apportées au PLU visent à réajuster les limites de certains zonages urbains/à urbaniser, sans consommation d'espace agricole ou naturel. Les modifications apportées par le PLU concernent le zonage et 2 OAP (redéfinition de l'emprise au sein de la zone urbaine pour le secteur de la Tuile, et modification des principes de desserte pour le secteur de la zone d'activités).



Il s'agit également de maintenir la diversité des fonctions urbaines de la commune en favorisant le maintien, voire le développement des commerces. Les modifications se traduisent par une réactualisation du linéaire commercial en centre-ville, une adaptation du règlement.

Cette procédure vise également à renforcer les continuités douces entre le bourg et les espaces naturels et agraires environnants. Il s'agit de renforcer les Emplacements Réservés à cet effet.

Enfin, il s'agit de mettre à jour le PLU avec la zone inondable de la Crédogne et les nouvelles dispositions concernant les servitudes d'utilité publique.

### APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE

Puy-Guillaume est classée en zone de montagne. La Directive d'Aménagement National du 22 Novembre 1977 dote ces zones de montagne de règles d'urbanisme spécifiques, régime qui fut remodelé par la loi du 9 Janvier 1985. La loi Montagne est complétée en décembre 2016 par la loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, dite loi Montagne 2.

Les principes sont les suivants :

- la préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- la protection des plans d'eau ;
- l'extension de l'urbanisation en continuité des Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ;
- éventuellement la prise en compte des communautés d'intérêts et de l'équipement des activités économiques et de loisirs par la création d'unité touristique nouvelle.

#### **Compatibilité du projet :**

La présente procédure vise à réajuster certains secteurs urbains/à urbaniser (limites de zones, OAP), et à mettre à jour un certain nombre de dispositions (ER, SUP, règlement, ...). Elle n'induit aucune nouvelle consommation d'espace et s'inscrit donc en compatibilité avec les dispositifs de la Loi Montagne.

### LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune de Puy-Guillaume est concernée par les documents supra-communaux suivants :

#### **La Charte du Parc Naturel Régional Livradois Forez**

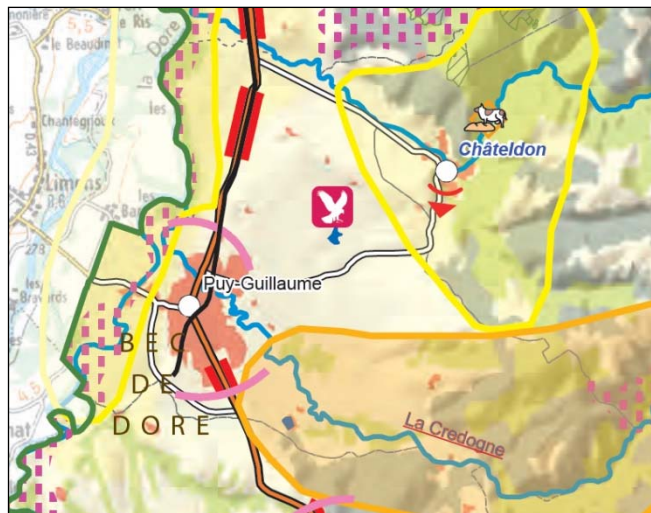
Le Parc Naturel Régional du Livradois-Forez a été créé en 1986. Son périmètre s'étale sur 162 communes étalées sur les départements du Puy-de-Dôme, de la Haute-Loire et de la Loire.

La charte du parc est le contrat qui concrétise le projet de préservation, de mise en valeur et de développement de son territoire pour 12 ans, soit à horizon 2022.

La charte du parc propose 4 axes stratégiques, eux-mêmes recoupés en plusieurs actions :

- Axe 1 : Un socle patrimonial facteur d'appartenance
- Axe 2 : Un territoire de ressources au bénéfice des habitants
- Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une « autre vie »
- Axe 4 : Citoyen d'ici et du monde : l'Homme au cœur du projet.

Concernant Puy-Guillaume, la charte du parc indique notamment des objectifs en faveur d'un urbanisme frugal, de construction des paysages de demain et de maintien de la biodiversité / diversification des habitats naturels :



**Axe 1 : Un "socle patrimonial" facteur d'appartenance**

**1.1 Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels**

- Zone d'intérêt écologique disposant d'un plan de gestion ou d'une mesure de protection
- Zone d'intérêt écologique inventoriée ne disposant pas de plan de gestion ou de mesure de protection
- Zone d'intérêt écologique prioritaire pour mettre en place un plan de gestion ou des mesures de protection
- Zone de nature quotidienne (Chouette Chevêche, Vanneau huppé / Courlis cendré) à mieux gérer

**1.2 Construire les paysages de demain**

- Site remarquable à doter d'outils garantissant le maintien des structures paysagères et n'ayant pas vocation à accueillir d'aménagements et d'infrastructures à fort impact paysager
- Haut lieu sur lequel mettre en place une démarche globale et concertée de protection et de valorisation
- Espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique
- Silhouette de village à préserver
- Coupure verte à préserver
- Clairière à garder ouverte
- Point de vue depuis les axes à forts enjeux

**Axe 2 : Un "territoire de ressources" au bénéfice des habitants**

**2.1 : Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire**

- Assainissement industriel
  - Site pollué
  - Assainissement domestique
- Source de pollution de l'eau à traiter en priorité
- La Lison** Masse d'eau devant bénéficier de travaux de restauration de la morphologie ou des conditions hydrologiques

**2.2 : Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt**

- Forêt bénéficiant du régime forestier ou expérimentant en priorité des pratiques sylvicoles durables

**2.3 : Encourager des pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources**

- Entreprise ou équipement agro-alimentaire stratégique pour la transformation locale des produits agricoles

**2.4 : Développer un tourisme durable de nature et de patrimoines, fondé sur des rencontres**

- Villages Ville ou bourg de caractère
- AMBERT Pôle touristique majeur à structurer
- Chalmazel Pôle touristique secondaire à structurer
- Site sur lequel structurer une filière touristique de nature

**2.5 : Valoriser les ressources en énergies renouvelables**

- Plateforme bois-énergie à aménager
- Secteur où l'implantation d'éoliennes soumises à permis de construire peut être envisagée

**Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une "autre vie"**

**3.2 Mettre en oeuvre un urbanisme « frugal » en espace et en énergie**

- Espace dégradé lié à l'urbanisation linéaire à requalifier
- Coupure d'urbanisation
- Quartier de gare à requalifier

**3.3 Développer des modes de transports et de déplacement doux en milieu rural**

- Ligne ferroviaire sur laquelle développer le fret, le tourisme et les rabattements
- Autre ligne ferroviaire sur laquelle expérimenter des systèmes de rabattements

**Axe 4 : "Citoyen d'ici et du monde" : l'homme au cœur du projet**

**4.3 S'ouvrir aux autres et au monde par la culture**

- Lieux de découverte et de création Existants à valoriser
- Projets à soutenir

**Compatibilité du projet :**

La présente procédure n’induit pas de nouvelle ouverture à l’urbanisation ni de consommation d’espace agricole ou naturel.

**Le SCOT du Livradois Forez**

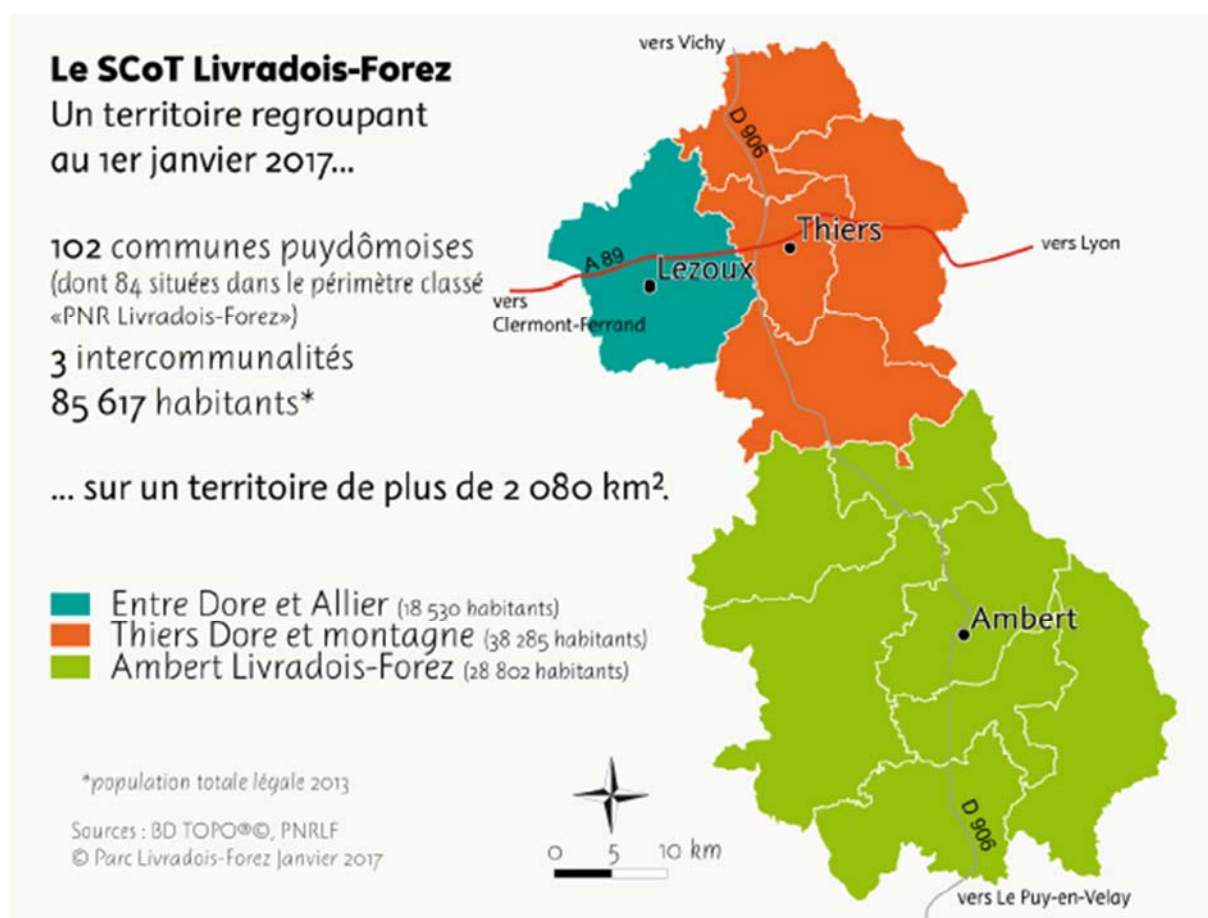
Le SCOT Livradois-Forez a été approuvé le 15 janvier 2020. Par arrêté préfectoral en date du 11 juin 2020, il est rendu exécutoire et s’applique sur le territoire du SCoT Livradois-Forez, à savoir trois intercommunalités (CC entre Dore et Allier / CC Thiers-Dore-et-Montagne / CC Ambert- Livradois-Forez), soit 102 communes de l’Est du Puy-de-Dôme.

Le SCoT Livradois Forez s’applique pour les 18 prochaines années (2020-2038). Il guidera les choix d’aménagement et de développement du territoire en matières notamment d’organisation de l’espace et urbanisme, habitat, mobilité, aménagement commercial, environnement, tout en garantissant la limitation de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le SCOT a axé son Projet d’Aménagement et de Développement Durables sur trois grandes orientations :

- Ambition principale : Renforcer l’attractivité du territoire ;
- Axe 1 : Renforcer les conditions d’accueil en les adaptant aux évolutions socio-démographiques et d’habitat ;
- Axe 2 : Valoriser les ressources locales pour développer les activités et l’emploi.

Le Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO) définit les conditions de la mise en œuvre de la stratégie et des objectifs du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a pour ambition de renforcer l’attractivité du Livradois-Forez.



## Les ambitions du DOO du SCOT

L'ambition principale : Une attractivité renforcée

- Objectif 1- Conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages.
- Objectif 2 - Affirmer une armature territoriale qui renforce l'organisation, le fonctionnement et l'attractivité du territoire

AXE 1 - Renforcer les conditions d'accueil en les adaptant aux évolutions socio-démographiques et d'habitat

- Objectif 3 - Développer une offre de logements, qualitative et solidaire, pour répondre aux besoins de la population
- Objectif 4 - Maintenir et renforcer l'offre des commerces et des services de proximité
- Objectif 5 - Répondre aux besoins de mobilité et de communication
- Objectif 6 – Développer les équipements et les réseaux nécessaires à la vie quotidienne des habitants
- Objectif 7 – Intégrer le risque au cœur du développement territorial

AXE 2 - Valoriser les ressources locales pour développer les activités et l'emploi

- Objectif 8 - Accompagner la mutation du tissu industriel
- Objectif 9 – Mobiliser la ressource bois et créer de la valeur ajoutée localement
- Objectif 10 - Conforter une agriculture de qualité
- Objectif 11 – Structurer et développer une offre touristique attractive fondée sur la découverte
- Objectif 12 - Faire du Livradois-Foréz un territoire d'excellence énergétique

## **Compatibilité du projet :**

La présente procédure n'induit pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation ni de consommation d'espace agricole ou naturel.

Outre la correction d'erreurs matérielles et la mise à jour des servitudes et de l'atlas des zones inondables, les modifications apportées sont compatibles avec les objectifs du SCOT :

- L'actualisation des linéaires de protection commerciale en centre-ville et l'adaptation du règlement de la zone UG vis-à-vis des commerces, répondent à l'objectif de maintenir/renforcer l'offre de commerces et des services de proximité,
- Le réajustement des limites de zones urbaines et les adaptations du règlement en zone UG visent à mieux répondre aux évolutions socio-démographiques et d'habitat,
- Les modifications apportées aux OAP de La Tuile et de la zone d'activités visent une meilleure efficacité en terme d'organisation et de fonctionnalité des secteurs
- Le renforcement des Emplacements réservés pour poursuivre la continuité des cheminements doux permet de renforcer les besoins en mobilité douce, de participer à la mise en valeur des espaces naturels de proximité, d'améliorer la découverte touristique du territoire.

## **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique permettant à une collectivité de définir pour 6 ans la stratégie en termes d'habitat à mettre en place. La portée juridique du PLH est un rapport de compatibilité avec les Plans Locaux d'Urbanisme.

Le PLH de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 28 Janvier 2021. Afin de répondre aux enjeux locaux qui devront trouver des transcriptions opérationnelles dans le temps du PLH 2020-2026, les orientations suivantes ont été retenues :

- Orientation 1. maîtriser et diversifier le développement de l'offre résidentielle afin de couvrir les besoins des ménages sur le territoire de Thiers Dore et Montagne
- Orientation 2. agir sur le parc existant
- Orientation 3. déployer et adapter l'offre en logements et en hébergement à destination des publics spécifiques
- Orientation 4. positionner Thiers Dore et Montagne au centre de la politique locale de l'habitat

Pour Puy-Guillaume, identifiée comme pôle relais, la programmation de logements définie pour la période 2020-2022 apparaît comme suivant :

<b>Programmation de logements pour la période 2020-2026</b>		<b>Pôle relais</b>	<b>TDM</b>
<b>Projections démographiques d'ici 2026</b>		<b>0,17%</b>	<b>0,18%</b>
Croissance annuelle démo attendue		<b>72</b>	<b>410</b>
Gain de population		<b>114</b>	<b>626</b>
Gain de ménages			
<b>Objectifs quantitatifs tous logements confondus 2020-26</b>			
Logements à produire (vol.)		<b>88</b>	<b>400</b>
Sorties de vacance (vol)		<b>26</b>	<b>226</b>
<b>Objectifs quantitatifs en logements locatifs sociaux</b>		<b>8</b>	<b>58</b>

#### **Compatibilité du projet :**

La présente procédure n'induit pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation ni de consommation d'espace agricole ou naturel. En matière de logements, les adaptations visant à réajuster l'OAP sur le secteur de la Tuile, ne concernent pas le nombre de logements à produire mais concourent à resectoriser les typologies bâties. Ces adaptations ne remettent pas en question la traduction dans le PLU des orientations du PLH.

#### **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires**

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Il vient se substituer, à compter de son approbation, aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Les SCoT (à défaut PLU(i), cartes communales ou les documents en tenant lieu), ainsi que les PDU, PCAET et chartes de PNR doivent :

- prendre en compte les objectifs du SRADDET,
- être compatibles avec les règles du SRADDET.

Le SRADDET fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale. Le SRADDET s'organise autour de six grands thèmes :

- Aménagement du territoire et de la montagne
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports
- Climat, air, énergie
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets
- Risques naturels

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

Le SRADDET identifie sur la commune de Puy-Guillaume :

#### **- Des espaces perméables**

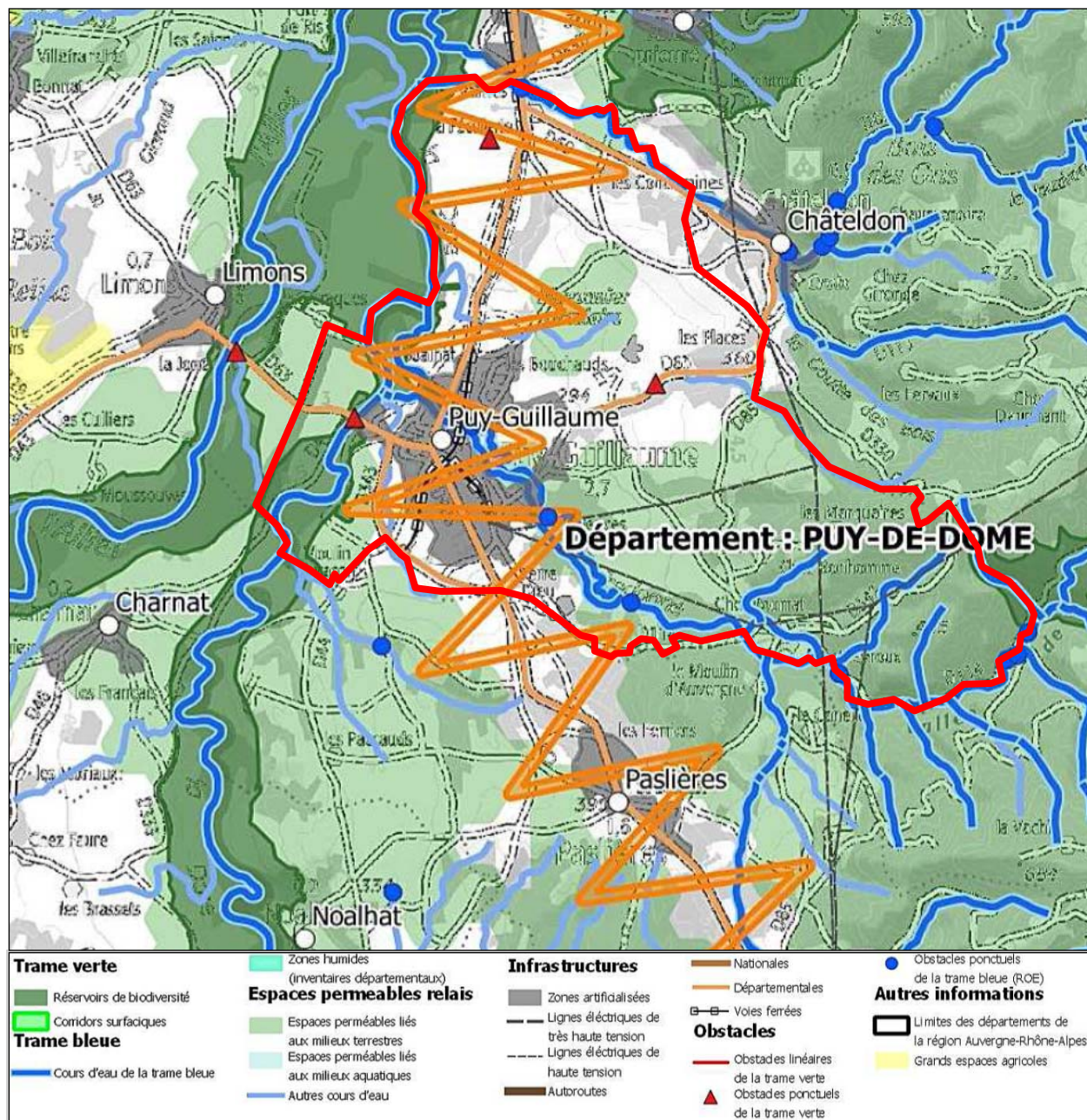
Une part importante du territoire de Puy-Guillaume participe aux espaces perméables liés aux milieux terrestres. La commune comporte un périmètre identifié au titre des réservoirs de biodiversité, en lien avec la Dore. Le long de la RD906, des corridors écologiques à préciser liés aux infrastructures, sont également recensés.

#### **- Une trame bleue**

Cette trame bleue porte sur le réseau hydrographique avec les cours d'eau principaux que sont la Dore, la Credogne et le Vauziron.

#### **- Des obstacles linéaires ou ponctuels à la trame verte et à la trame bleue**

Trois obstacles ponctuels à la trame verte sont identifiés aux abords du réseau routier (RD906 et RD63). Des obstacles ponctuels à la trame bleue sont également recensés sur la Credogne.



**Compatibilité du projet :**

La présente modification n'engendre pas de consommation d'espace agricole ou naturel et préserve les continuités écologiques identifiées. Elle s'inscrit donc pleinement en compatibilité avec les objectifs du SRADDET.

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

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

Le SDAGE Loire Bretagne, fixant des objectifs pour 2022-2027 a été adopté en Mars 2022.

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

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

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

Les **schémas d'aménagement et de gestion des eaux** (SAGE) sont des documents de planification élaborés de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Ils fixent des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Le SAGE doit être compatible avec le SDAGE. Il est établi par une commission locale de l'eau (CLE) représentant les divers acteurs du territoire, soumis à enquête publique et est approuvé par le préfet. Il est doté d'une portée juridique : le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau. Les documents d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme et carte communale) doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

Le SAGE de la Dore a été approuvé le 07/03/14, il est porté par le PNR Livradois-Forez. Il concerne la totalité de la commune.

### **Compatibilité du projet avec le SDAGE et le SAGE :**

La procédure de modification porte sur plusieurs objets et notamment l'extension d'emplacements réservés pour la continuité des cheminements doux, le long de la rivière La Credogne (dans sa traversée du bourg) et dans des espaces naturels environnants sensibles au risque inondation. Ces ER visent la réalisation d'aménagements piétons et cyclistes.

La cartographie des zones inondables de la Credogne est mis à jour sur la base de celle élaborée par le CEREMA pour la DREAL Auvergne en 2009.

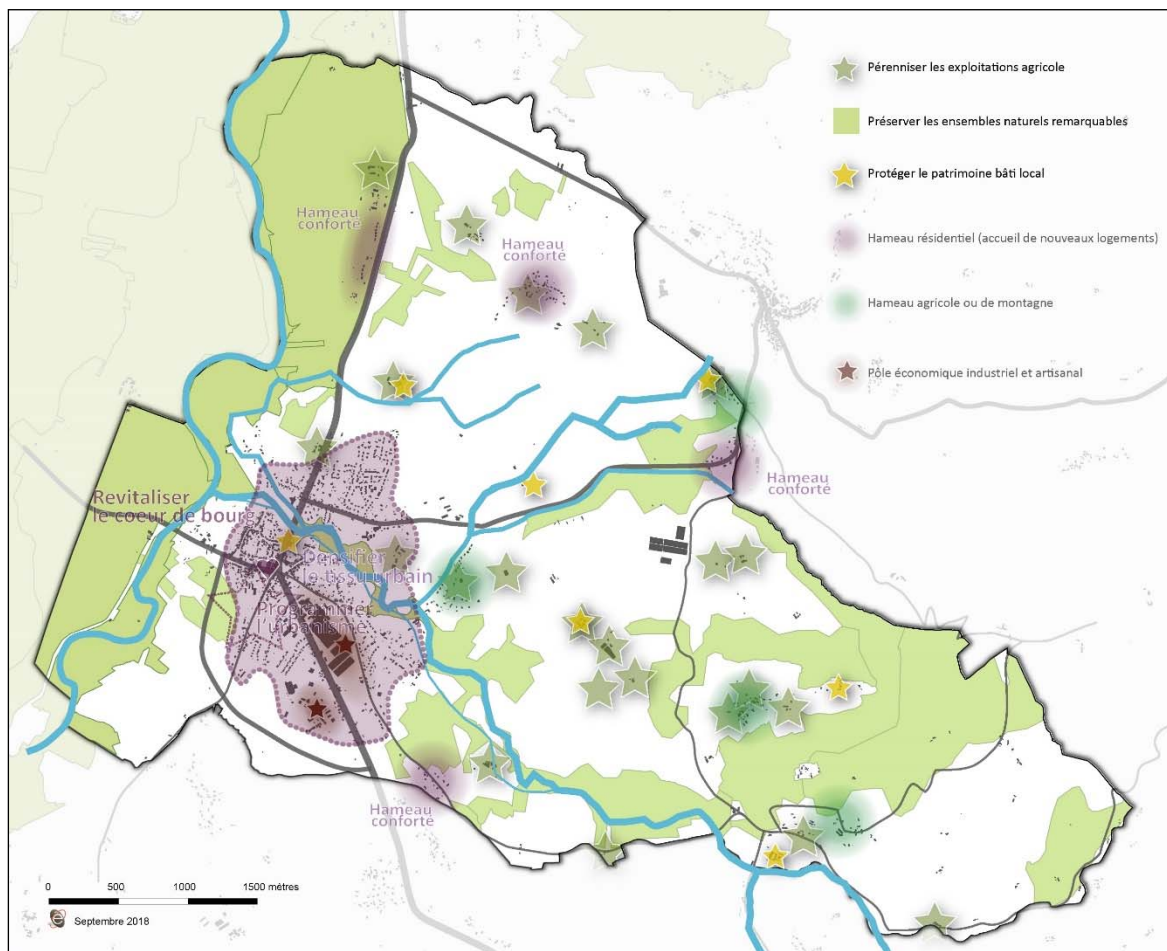
Les autres points de la modification ne portent pas atteintes aux objectifs des SDAGE et SAGE (mises à jour, réajustements de limites urbaines, adaptations du règlement).

# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU PLU

## LE PADD DU PLU

La modification du PLU n'affecte pas les orientations générales du PADD et l'économie générale du document d'urbanisme :

- Orientation 1 : un cadre de vie de qualité
  - o préserver le cadre paysager
  - o protéger la richesse environnementale
  - o améliorer les déplacements
  - o améliorer le développement des communications numériques
  - o améliorer la mixité typologique, fonctionnelle, etc.
- Orientation 2 : un développement urbain maîtrisé et cohérent
  - o réduire la consommation foncière
  - o conforter le centre bourg et les secteurs équipés
  - o créer un pôle tertiaire (activités de bureaux, pépinières d'entreprises)
- Orientation 3 : un renforcement des dynamiques économiques locales
  - o encourager le développement de l'activité touristique
  - o préserver la dynamique agricole
  - o maintenir la dynamique commerciale
  - o conforter le pôle industriel





## UN PROJET QUI NE PORTE PAS ATTEINTE AUX ORIENTATIONS DU PADD DU PLU

Les évolutions envisagées dans la modification n°1 du PLU ne remettent pas en cause les orientations du PADD. En effet, elles s'inscrivent dans le cadre des orientations suivantes :

Points de la modifications	Orientations du PADD
<p>Modifier le plan de zonage concernant :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. la légende</li> <li>2. les linéaires de protection commerciale en centre-ville</li> <li>3. les limites entre les zones UX et UG</li> <li>4. la cartographie des zones inondables de la Credogne</li> </ol>	<p><b>1.</b>  <b>PROTÉGER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE</b>  <u>En protégeant les espaces environnementaux reconnus</u>  <i>Les espaces de fonctionnalités écologiques existants sur le territoire seront maintenus et intégrés, notamment :</i>  <i>Les secteurs agricoles favorables à la biodiversité (zones ouvertes et zones intégrant des éléments agraires : haies, fossés, mares...).</i></p> <p><b>2.</b>  <b>MAINTENIR LA DYNAMIQUE COMMERCIALE</b>  <u>En favorisant la mixité fonctionnelle</u>  <i>Le projet communal permettra la constitution d'un tissu urbain mixte en matière de fonctions. Si les activités commerciales de proximité sont à localiser dans le cœur de bourg, les autres activités de services ou d'artisanat pourront librement s'implanter dans le tissu urbain.</i>  <u>En permettant l'accueil de nouvelles activités commerciales</u>  <i>La commune souhaite que le petit commerce soit développé dans le centre-bourg.</i>  <i>Pour cela des axes et secteurs prioritaires ont été définis : rue Joseph Claussat, Avenue Édouard Vaillant ; Avenue Anatole France et place J. Jaurès</i></p> <p><b>CONFORTER LE CENTRE BOURG ET LES SECTEURS ÉQUIPES</b>  <u>En impulsant une dynamique favorable à la revitalisation du cœur de bourg</u>  <i>Les commerces existants dans les rues du centre (place Jean Jaurès, rue Claussat) doivent être préservés pour maintenir une continuité des alignements commerciaux. Le PLU ne permettra pas la mutation de ces rez-de-chaussée vers des usages qui ne contribueraient pas à l'animation de la rue (garages, logements...) L'objectif est de conforter et d'élargir l'animation commerciale du centre. Les rues où les commerces existants sont déjà implantés (rez-de-chaussée à vocation commerciale) feront donc l'objet d'une interdiction de changement de destination pour du logement.</i></p> <p><b>3.</b>  <b>CONFORTER LE PÔLE INDUSTRIEL</b>  <u>En poursuivant l'aménagement du pôle d'activités Montorcet – Le Bouty</u>  <i>La commune dispose d'un pôle industriel dynamique et pourvoyeur d'emplois sur la commune. Elle dispose également d'une zone d'activité permettant</i></p>

	<p><i>l'accueil d'entreprises dont les activités sont potentiellement source de nuisances. Le renforcement de ce pôle est réaffirmé.</i></p> <p><b>4.</b>  <b>PROTÉGER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE</b>  <u>En prenant en compte des secteurs à risques et les sources de nuisances</u>  <i>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 ;  Les zones urbaines prendront en compte les zones à risque identifiées (exemple des crues par débordement de la Dore) ;  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 ;  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.).  Le projet communal veillera globalement à ne pas aggraver les risques.  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.</i></p>
<p>Modifier les OAP :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. sur le secteur de la Tuile</li> <li>2. sur le secteur de la zone d'activités</li> </ol>	<p><b>1.</b>  <b>RÉDUIRE LA CONSOMMATION FONCIÈRE</b>  <u>En favorisant la densification du tissu urbain existant</u>  <i>Le projet communal privilégie la densification dans l'enveloppe urbaine du bourg (zones pavillonnaires à faible densité, logements vacants, dents creuses).  Une urbanisation durable passe par un arrêt de la dispersion de l'habitat et une densification ayant pour but de réduire la consommation de la ressource foncière.</i></p> <p><b>2.</b>  <b>CONFORTER LE PÔLE INDUSTRIEL</b>  <u>En programmant l'urbanisation du secteur de Le Bouty</u>  <i>L'extension de la zone d'activité artisanale sera organisée dans un objectif de rationalisation de l'espace et de meilleure intégration possible dans le tissu urbain et dans le paysage.</i></p> <p><b>PROTÉGER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE</b>  <u>En protégeant les espaces environnementaux reconnus</u>  <i>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</i></p>

	<p><i>préservés au travers de la trame verte et bleue communale.</i></p>
<p>Modifier le règlement concernant :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. les règles d'implantation en zone urbaine</li> <li>2. les clôtures</li> <li>3. les commerces en zone UG</li> <li>4. la protection des haies</li> <li>5. les destinations autorisées sous conditions/interdites dans la zone UG</li> <li>6. l'aspect des toitures des annexes</li> <li>7. le référentiel de calcul du coefficient d'emprise au sol</li> </ol>	<p><b>1.</b>  <b>PRÉSERVER LE CADRE PAYSAGER</b>  <u>En favorisant la création et le maintien d'un paysage urbain de qualité</u>  <i>Les formes urbaines traditionnelles seront réinterprétées de façon plus contemporaine et adaptées aux usages actuels. Cette nouvelle typologie devra être plus favorable à la qualité de l'espace public et permettre de mieux rationaliser l'utilisation de la ressource foncière.</i></p> <p><b>RÉDUIRE LA CONSOMMATION FONCIÈRE</b>  <u>En favorisant la densification du tissu urbain existant</u>  <i>Le projet communal privilégie la densification dans l'enveloppe urbaine du bourg (zones pavillonnaires à faible densité, logements vacants, dents creuses).</i></p> <p><b>2.</b>  <b>PRÉSERVER LE CADRE PAYSAGER</b>  <u>En favorisant la création et le maintien d'un paysage urbain de qualité</u>  <i>La commune est riche d'un patrimoine architectural que le projet communal inscrit comme des éléments à mettre en valeur. La préservation du patrimoine communal passe par la rédaction d'un règlement adapté aux caractéristiques urbanistiques qui prévalent sur le bourg ou sur les ensembles anciens ainsi que par la préservation de leur environnement paysager immédiat.</i></p> <p><b>3.</b>  <b>MAINTENIR LA DYNAMIQUE COMMERCIALE</b>  <u>En favorisant la mixité fonctionnelle</u>  <i>Le projet communal permettra la constitution d'un tissu urbain mixte en matière de fonctions. Si les activités commerciales de proximité sont à localiser dans le cœur de bourg, les autres activités de services ou d'artisanat pourront librement s'implanter dans le tissu urbain.</i></p> <p><b>4.</b>  <b>PRÉSERVER LE CADRE PAYSAGER</b>  <u>En préservant et confortant la qualité paysagère</u>  <i>Le territoire est ainsi couvert par une trame 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.</i></p> <p><b>5.</b>  <b>PROTÉGER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE</b>  <u>En prenant en compte des secteurs à risques et les sources de nuisances</u>  <i>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,</i></p>

	<p>etc.). D'une façon générale, l'exposition des habitants aux nuisances ne devra pas être augmentée.</p> <p>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> <p><b>6.</b> <b>PRÉSERVER LE CADRE PAYSAGER</b> <u>En favorisant la création et le maintien d'un paysage urbain de qualité</u> Les constructions nouvelles devront respecter l'esprit local sans exclure cependant une conception contemporaine et novatrice</p> <p><b>7.</b> <b>RÉDUIRE LA CONSOMMATION FONCIÈRE</b> <u>En favorisant la densification du tissu urbain existant</u> Le projet communal privilégie la densification dans l'enveloppe urbaine du bourg (zones pavillonnaires à faible densité, logements vacants, dents creuses).</p>
<p>Modifier les emplacements réservés concernant les cheminements doux</p>	<p><b>AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS</b> <u>En structurant un réseau dédié aux déplacements doux</u> La poursuite de la réalisation du réseau de voies douces permettra de relier le camping aux équipements scolaires et sportifs en profitant du cadre verdoyant de la Credogne.</p>
<p>Mettre à jour la liste et le plan des servitudes d'utilités publiques, en particulier concernant les servitudes AC1, PT1 et PT2</p>	<p><b>PRÉSERVER LE CADRE PAYSAGER</b> <u>En protégeant et en valorisant le patrimoine local</u> Le patrimoine bâti local et les témoins des pratiques anciennes sont autant d'éléments qui ont été identifiés afin d'encourager leur mise en valeur et en particulier</p> <p><b>PROTÉGER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE</b> <u>En prenant en compte des secteurs à risques et les sources de nuisances</u> 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.</p>

# LES MODIFICATIONS DU P.L.U.

Les modifications apportées au PLU de Puy-Guillaume portent sur :

- le zonage,
- les OAP,
- le règlement,
- les emplacements réservés,
- les SUP.

## MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

La modification n°1 du PLU entraîne une modification de zonage sur les points suivants :

1. la légende,
2. les linéaires de protection commerciale en centre-ville,
3. les limites entre les zones UX et UG,
4. la zone inondable de la Credogne.

### 1- La légende

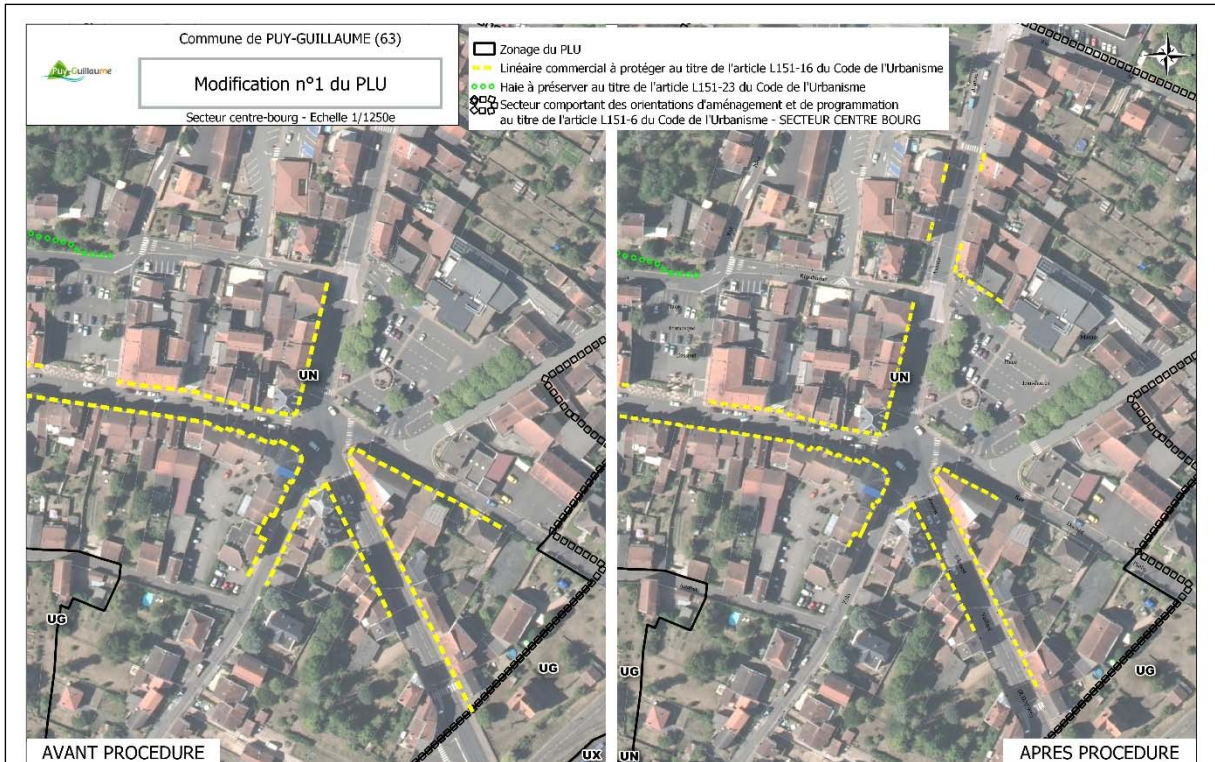
L'objet est de modifier une erreur matérielle dans la légende du plan de zonage. Il est indiqué que la protection des haies relève d'un intérêt patrimonial (L.151-19 du CU), alors que cette protection relève d'un intérêt écologique (L.151-23 du CU).

Commune de PUY-GUILLAUME (63)	
Modification n°1 du PLU	
Légende	
AVANT PROCEDURE	APRES PROCEDURE
<p><b>Zonage</b></p> <p><b>Types de bâti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ bâti dur</li> <li>■ bâti léger</li> </ul> <p><b>Prescriptions surfaciques au Code de l'Urbanisme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ER1 Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme</li> <li>■ Espace boisé à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>■ Espaces de jardins à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>■ Inventaire des zones inondables de la Credogne</li> <li>■ Inventaire des zones inondables de la Dore</li> <li>■ L113-1 : ESPACES BOISES CLASSES</li> <li>■ Mare à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>■ Patrimoine bâti et paysager au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>■ Secteur à programme de logements mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme</li> <li>■ Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme</li> <li>■ Zone humide à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme</li> </ul> <p><b>Prescriptions linéaires au Code de l'Urbanisme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Haie à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>■ Linéaire commercial à protéger au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme</li> <li>■ Marge de recul de 30m autour de la D906</li> </ul> <p><b>Prescriptions ponctuelles au Code de l'Urbanisme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Arbre remarquable à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>● Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme</li> <li>● Élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</li> </ul>	<p><b>Zonage</b></p> <p><b>Types de bâti :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ bâti dur</li> <li>■ bâti léger</li> </ul> <p><b>Prescriptions surfaciques au Code de l'Urbanisme :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme</li> <li>■ Espace boisé à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>■ Espaces de jardins à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>■ Inventaire des zones inondables de la Credogne</li> <li>■ Inventaire des zones inondables de la Dore</li> <li>■ Espaces boisés classés au titre de l'article L113-1</li> <li>■ Mare à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>■ Patrimoine bâti et paysager au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>■ Secteur à programme de logements mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme</li> <li>■ Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme</li> <li>■ Zone humide à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme</li> </ul> <p><b>Prescriptions linéaires au Code de l'Urbanisme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Linéaire commercial à protéger au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme</li> <li>■ Marge de recul de 30m autour de la D906</li> <li>■ Haie à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme</li> </ul> <p><b>Prescriptions ponctuelles au Code de l'Urbanisme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Arbre remarquable à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>● Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme</li> <li>● Élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</li> </ul>

### 2- Les linéaires de protection commerciale en centre-ville

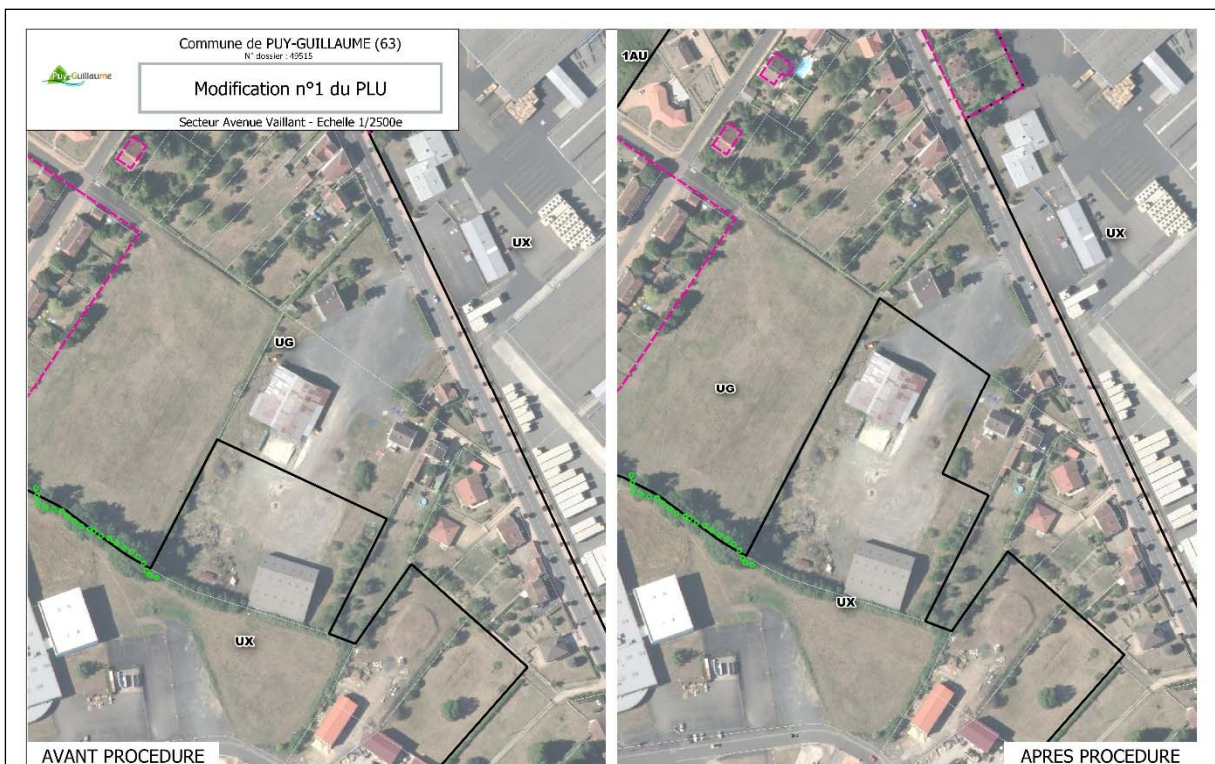
L'objectif est de réadapter le linéaire de protection commerciale à la réalité du terrain d'aujourd'hui. Certains bâtiments identifiés par le linéaire de protection commerciale, ne disposent pas de locaux commerciaux, mais présentent une vocation résidentielle. Ces bâtiments situés le long de l'avenue Edouard Vaillant et de la rue Emile Zola, sont ainsi supprimés du linéaire de protection commerciale.

En outre, la commune a repéré d'autres bâtiments accueillant des locaux commerciaux, le long de l'avenue Anatole France, à identifier par le linéaire de protection commerciale.



**3- Les limites entre les zones UX et UG.**

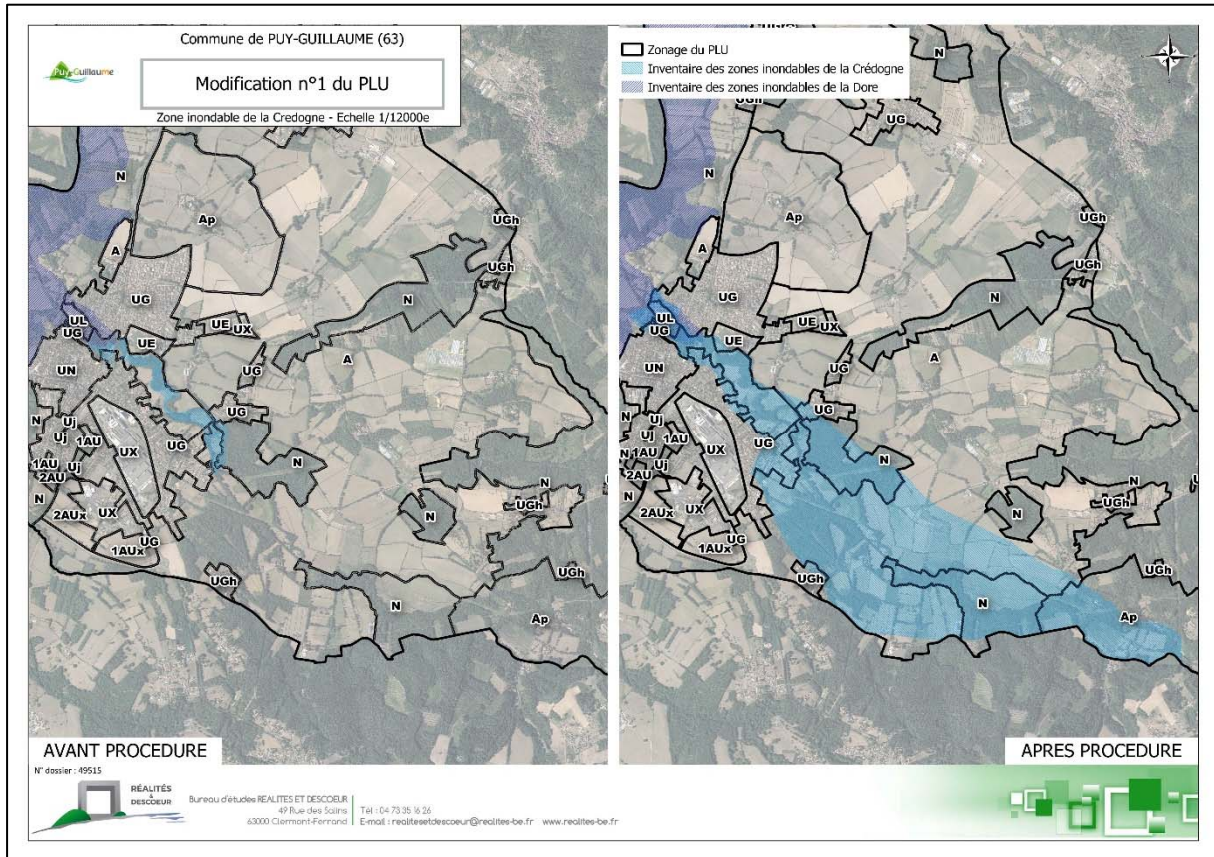
Il s'agit de rectifier une erreur matérielle entre les zones Ux et Ug, sur le secteur du centre bourg (avenue Edouard Vaillant). En effet, un bâtiment à vocation d'activités avait été classé en zone urbaine à vocation mixte et à dominante résidentielle, au lieu d'un classement en zone urbaine dédiée aux activités économiques.



## 4- La zone inondable de la Credogne

Il s'agit de rectifier une erreur matérielle. En effet, le périmètre des zones inondables aux abords de la Credogne, figurant dans les prescriptions du PLU, n'était pas le dernier document en vigueur alors qu'ayant fait l'objet de remarques de la part des personnes publiques associées lors la révision du PLU. L'objet est donc d'intégrer la cartographie des zones inondables de la Credogne élaborée par le CEREMA pour la DREAL Auvergne en 2009, en lieu et place de celle du PLU actuel.

Ce point de la Modification n°1 n'induit aucun changement dans les superficies des zones du PLU.



## Modification n°1 du PLU – Puy-Guillaume

### EVOLUTION DES SUPERFICIES :

Les surfaces des différentes zones U, AU, A et N évoluent comme suivant :

Zone du PLU	Superficie du PLU actuel (en ha) – SIG	Superficie du PLU modifié (en ha) – SIG	
<b>Zones urbaines</b>			
UG	127,37	126,87	-0,5
UGh	19,01	19,01	Inchangé
UE	8,97	8,97	Inchangé
Uj	2,08	2,08	Inchangé
UL	2,72	2,72	Inchangé
UN	22,87	22,87	Inchangé
UX	39,61	40,11	+0,5
<b>TOTAL</b>	<b>222,63</b>	<b>222,63</b>	
<b>Zones à urbaniser</b>			
2AUx	10,82	10,82	Inchangé
2AU	1,65	1,65	Inchangé
1AUx	8,6	8,6	Inchangé
1AU	3,14	3,14	Inchangé
<b>TOTAL</b>	<b>24,21</b>	<b>24,21</b>	
<b>TOTAL U et AU</b>	<b>246,84</b>	<b>246,84</b>	
<b>Zones agricoles</b>			
Ap	183, 23	183, 23	Inchangé
A	931,78	931,78	Inchangé
<b>TOTAL</b>	<b>1112,01</b>	<b>1112,01</b>	
<b>Zones naturelles</b>			
Nt	3,19	3,19	Inchangé
N	1145,95	1145,95	Inchangé
<b>TOTAL</b>	<b>1149,14</b>	<b>1149,14</b>	
<b>TOTAL A et N</b>	<b>2261,15</b>	<b>2261,15</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>2508,06</b>	<b>2508,06</b>	



## MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La modification n°1 du PLU entraîne une modification de 2 OAP :

- Le secteur de la Tuile : OAP 1
  - o Le périmètre a été conservé. Toutefois, l'implantation des constructions et les principes de desserte et d'aménagement des espaces communs ont été précisés.
  - o Les typologies de constructions attendues distinguent désormais deux grands secteurs privilégiés pour de l'habitat dense (objet d'une servitude de mixité sociale) et de l'habitat individuel. Il s'agit d'offrir un cadre réglementaire moins rigide, favorable à la conception d'un projet plus adapté à l'environnement bâti.

OAP actuelle	OAP modifiée
<p><b>ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</b></p> <p><b>Vocation, mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <p>Le secteur a vocation à accueillir une opération d'habitat comprenant environ 31 logements. Un espace public sera aménagé au centre.</p> <p>Une partie de l'opération est concernée par une servitude de mixité sociale.</p> <p><b>Accessibilité, trame viaire, stationnement, modes doux</b></p> <p>La partie au sud du site est accessible par la rue du Dr Eugène Phelip, qui (RD 114) ; l'est du site est desservi par la rue des Moulins ; le nord est desservi par la rue Duchassein.</p> <p>L'impasse existante sud-nord sera prolongée afin de créer une voie de bouclage avec la rue des Moulins.</p> <p>La voie en impasse sud-ouest sera prolongée pour réaliser un bouclage afin d'améliorer le maillage viaire existant.</p> <p>L'accès aux parcelles sera réalisé essentiellement par les voies de desserte internes.</p> <p>Une attention particulière sera portée sur la conception des stationnements de manière à ce qu'ils n'occupent pas une place dominante. L'organisation des stationnements s'effectue de manière différenciée suivant les opérations. Pour l'opération d'habitat dense (habitat superposé), les stationnements seront réalisés par poche ou intégrés à la construction sous la forme de garage. Une poche de stationnement pourra également être aménagée en bordure d'espace public. Pour les typologies d'habitat groupé et individuel, les stationnements seront intégrés dans la parcelle.</p> <p>De manière générale, les stationnements de surface seront autant que possible aménagés avec des matériaux perméables et végétalisés (à minima avec une trame arbustive d'essences locales).</p> <p>En complément de la voie principale, au moins une continuité piétonne sera aménagée pour un bouclage nord vers la rue des Moulins afin d'avoir un accès facilité au collège notamment.</p> <p><b>Qualité de l'insertion urbaine, architecturale, et paysagère</b></p>	<p><b>ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</b></p> <p><b>Vocation, mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <p>Le secteur a vocation à accueillir une opération d'habitat comprenant environ 31 logements.</p> <p>Une partie de l'opération est concernée par une servitude de mixité sociale.</p> <p><b>Accessibilité, trame viaire, stationnement, modes doux</b></p> <p>La partie au sud du site est accessible par la rue du Dr Eugène Phelip, qui (RD 114) ; l'est du site est desservi par la rue des Moulins ; le nord est desservi par la rue Duchassein.</p> <p>L'impasse existante sud-nord sera prolongée afin de créer une voie de bouclage avec la rue des Moulins.</p> <p>L'accès aux parcelles sera réalisé essentiellement par la ou les voies de desserte interne.</p> <p>Une attention particulière sera portée sur la conception des stationnements de manière à ce qu'ils n'occupent pas une place dominante.</p> <p>De manière générale, les stationnements de surface seront autant que possible aménagés avec des matériaux perméables et végétalisés (à minima avec une trame arbustive d'essences locales).</p> <p>En complément de la voie principale, au moins une continuité piétonne sera aménagée pour un bouclage nord vers la rue des Moulins afin d'avoir un accès facilité au collège notamment.</p> <p><b>Qualité de l'insertion urbaine, architecturale, et paysagère</b></p> <p>Les formes urbaines projetées sont différenciées sur le secteur afin de prendre en compte les capacités en densification et le contexte urbain environnant.</p> <p>Ainsi de manière privilégiée, les franges du secteur seront occupées par de l'habitat type individuel et le cœur de projet sera destiné à accueillir de l'habitat plus dense.</p> <p>Le long de la voie de bouclage nord-sud, l'implantation des constructions pourra favoriser la création d'un front de rue.</p> <p>Un espace public ou collectif pourra être implanté au cœur du secteur en interface avec la voie de bouclage et le secteur d'habitat dense. Cet espace a vocation à être un espace de rencontre pour le quartier.</p>

<p>Les formes urbaines projetées sont différenciées sur le secteur afin de prendre en compte les capacités en densification et le contexte urbain environnant. Les franges du secteur seront occupées par de l'habitat type individuel et le cœur de projet sera destiné à accueillir de l'habitat plus dense : habitat type superposé en interface avec la voie ferrée afin de créer un front de rue et de l'habitat groupé sur la partie ouest. L'ensemble des constructions auront une hauteur maximale en R+1.</p> <p>Afin de créer un front de rue sur la voie de bouclage nord-sud, les constructions seront implantées en alignement de cette voie ou de l'espace public, tel qu'indiqué sur le schéma.</p> <p>Un espace public sera implanté au cœur du secteur en interface avec la voie de bouclage et le secteur d'habitat dense. Cet espace public a vocation à être un espace de rencontre pour le quartier. Il constitue également un espace tampon entre la voie et l'habitat.</p> <p>Un espace de jardins sera aménagé en interface avec la voie ferrée. Ces jardins pourront être privés ou collectifs. La réalisation d'un écran végétal dense en bordure de voie ferrée sera privilégiée sur une largeur de 3 m.</p>	<p>Un espace paysager sera aménagé en interface avec la voie ferrée. Il pourra prendre la forme de jardins et/ou de terrains d'agrément. La réalisation d'un écran végétal dense en bordure de voie ferrée sera privilégiée.</p>
---	--

**AVANT PROCEDURE**

Commune de **PUY GUILLAUME**

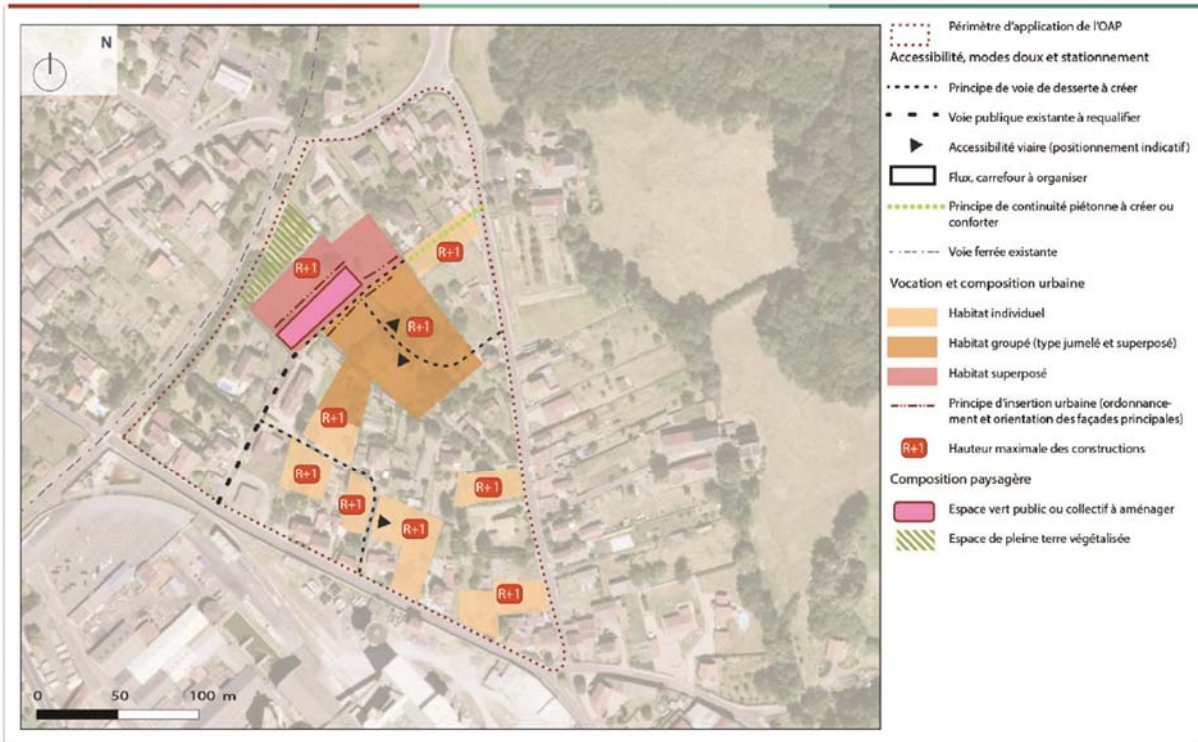
SURFACE OAP aménageable : 1.3 ha

N° LOGEMENTS ENVIRON : 31

DENSITE : 23 log/ha



**OAP n°1 SECTEUR LA TUILE - Vocation habitat**



**APRES PROCEDURE**

Commune de **PUY GUILLAUME**

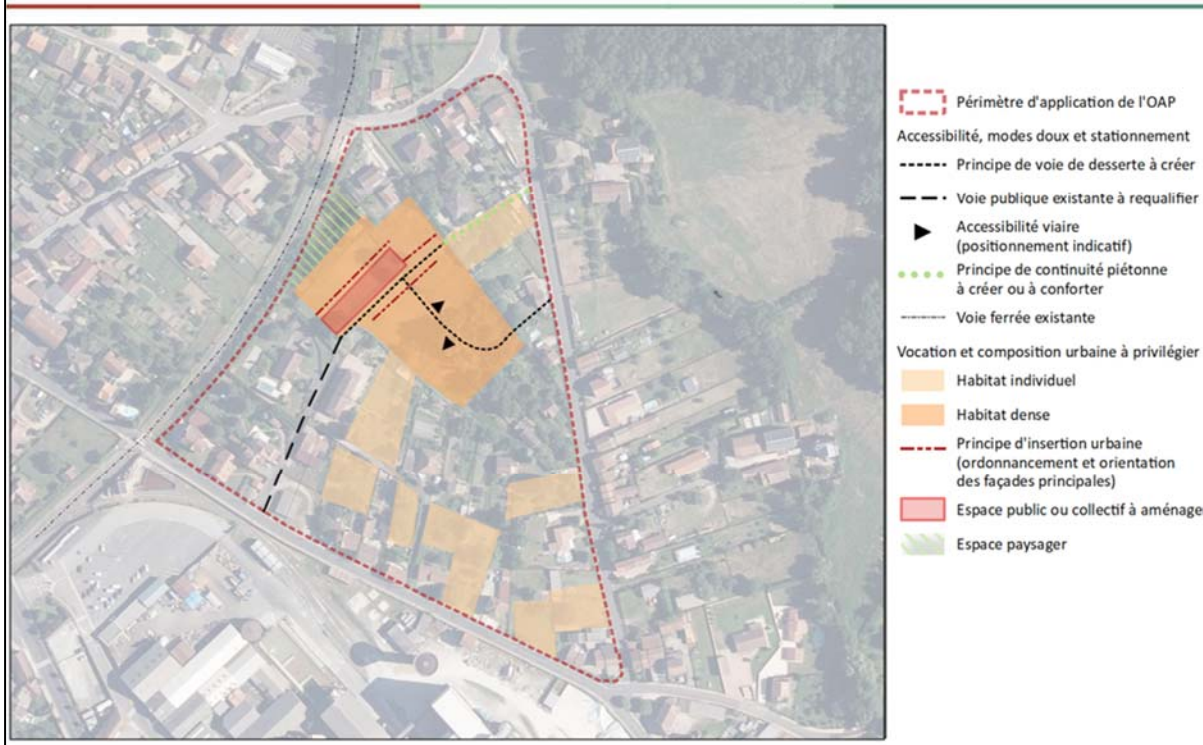
SURFACE OAP aménageable : 1.3 ha

N° LOGEMENTS ENVIRON : 31

DENSITE : 23 log/ha



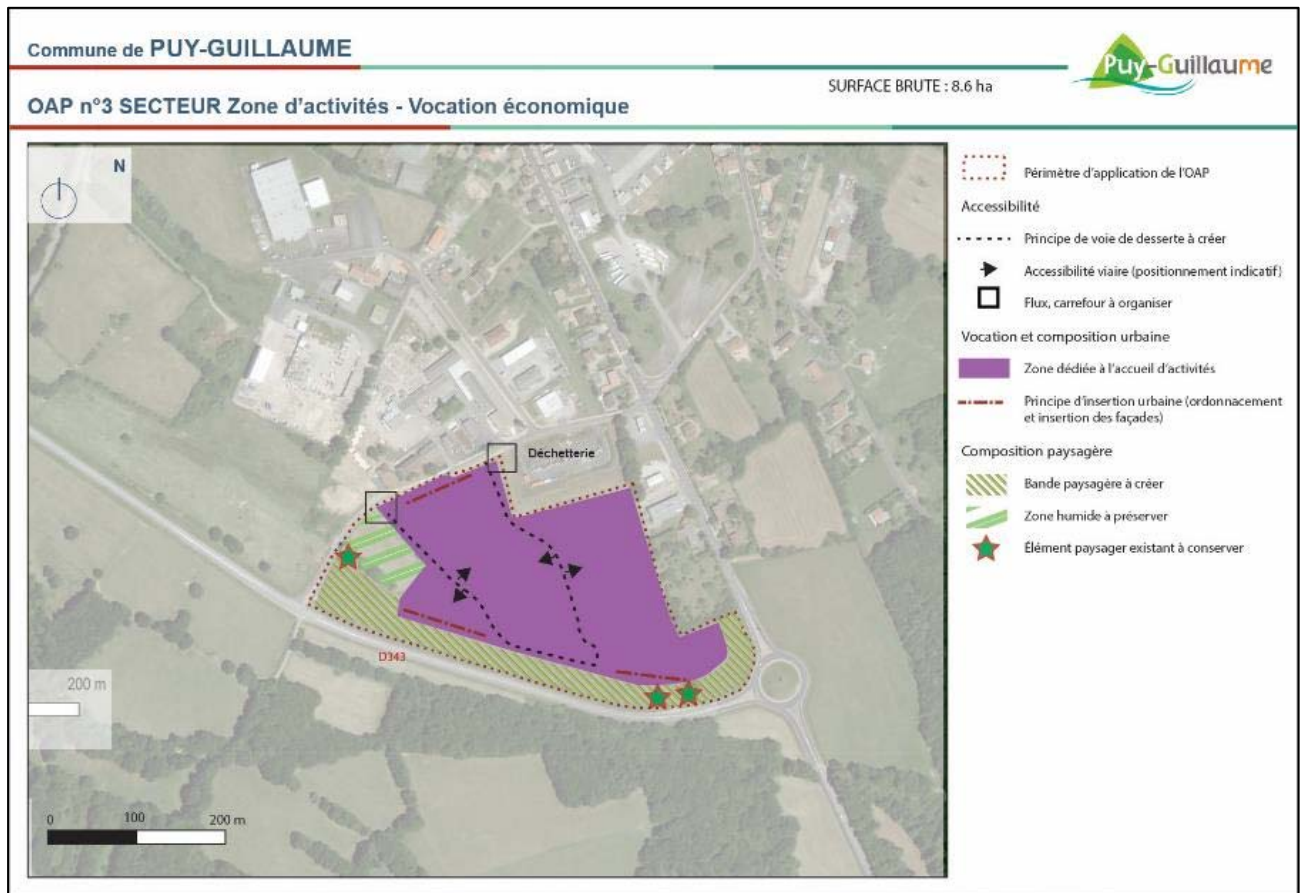
**OAP n°1 SECTEUR LA TUILE - Vocation habitat**



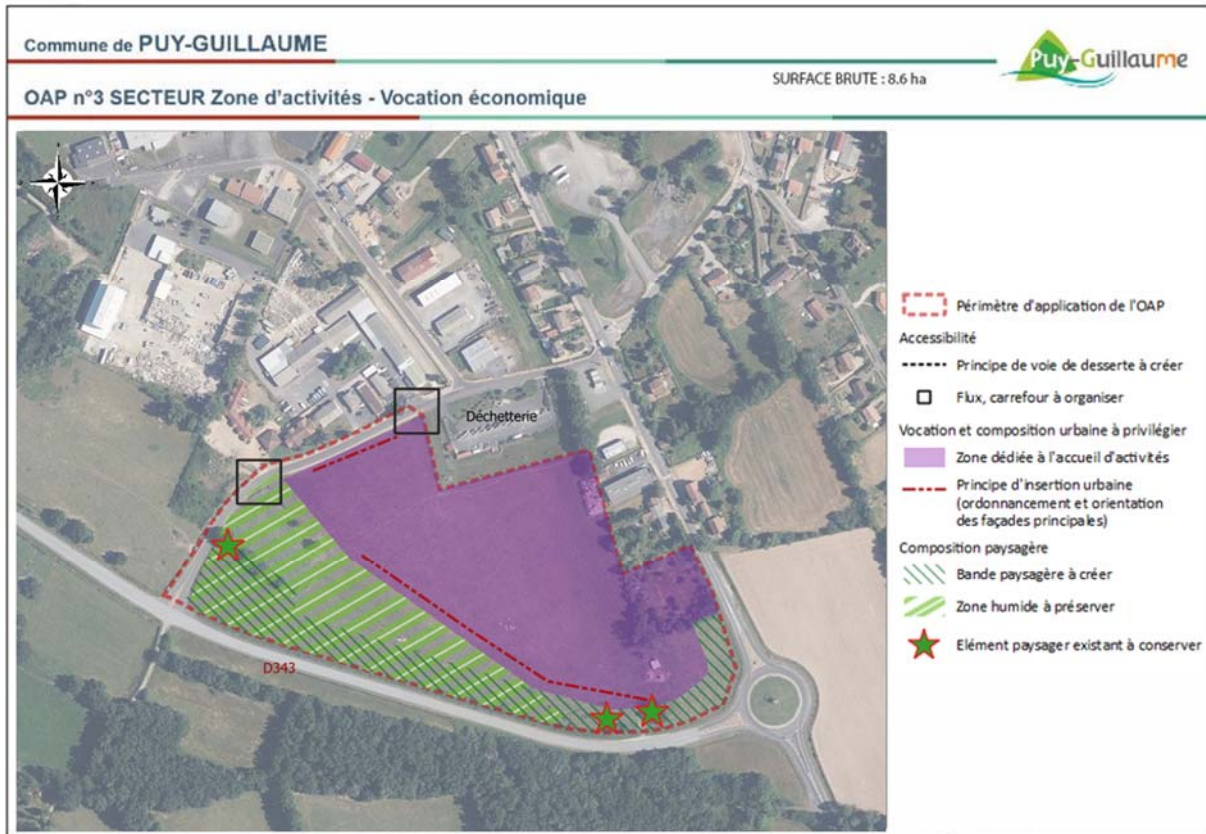
- Le secteur de la zone d'activités : OAP 3
  - o Modification des principes de desserte du site, afin de permettre l'implantation d'une seule entreprise sur l'ensemble de la zone :
    - suppression de l'obligation d'aménager une voirie interne offrant un bouclage viaire
    - conservation uniquement de l'obligation d'accessibilité depuis par la rue de l'Arche
  - o Mise en cohérence du zonage et des OAP concernant la délimitation de la zone humide

OAP actuelle	OAP modifiée
<p><b>Accessibilité, trame viaire, stationnement, modes doux</b></p> <p>Le site est accessible par la D906 et la D343. Le site sera desservi par la rue de l'Arche. Il est prévu de créer une voie de bouclage en double sens. Cette voie débouchera sur la rue de l'Arche.</p> <p>Pour organiser la circulation et faciliter l'accès à la zone, deux carrefours seront aménagés. Ils devront être suffisamment dimensionnés pour recevoir un trafic avec des PL.</p> <p>L'accès aux lots sera réalisé par la voie de desserte interne. Le stationnement mutualisé sera encouragé. Les stationnements pourront être aménagés à la parcelle. Des places visiteurs en bordure de voie pourront être organisées ponctuellement.</p>	<p><b>Accessibilité, trame viaire, stationnement, modes doux</b></p> <p>Le site est bordé par la D906, la D343 et la rue de l'Ache. Le site sera desservi par la rue de l'Ache. Pour organiser la circulation et faciliter l'accès à la zone, deux accès maximum seront aménagés. Ils devront être suffisamment dimensionnés pour recevoir un trafic avec des PL. Ces accès permettront en outre d'assurer le raccordement de la voirie de desserte interne de la zone en cas de découpage en plusieurs lots de la zone.</p> <p>Le stationnement mutualisé sera encouragé. Les stationnements pourront être aménagés à la parcelle. Des places visiteurs en bordure de voie pourront être organisées ponctuellement.</p>

**AVANT PROCEDURE**



APRES PROCEDURE



MODIFICATION DU REGLEMENT

Depuis la mise en application du PLU, la commune constate certaines difficultés d'interprétation ou de justification dans l'instruction des permis de construire. Les modifications apportées au règlement du PLU visent ainsi à préciser ou réexaminer certains points du règlement pour une meilleure cohérence générale. Elles concernent :

1. La protection des haies
2. Les commerces en zone UG
3. Les clôtures
4. Les règles d'implantation en zone urbaine
5. Les destinations autorisées sous conditions/interdites dans la zone UG
6. L'aspect des toitures des annexes
7. Le référentiel de calcul du coefficient d'emprise au sol

[ ~~xxxx~~ texte supprimé, ~~xxxxx~~ texte ajouté ]

1- La protection des haies

Le PLU identifie des alignements d'arbres et des continuités végétales à conserver ou à créer. Ces éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont indiqués par un symbole sur les documents graphiques. Cette identification se traduit dans le règlement sous la forme suivante :

ANNEXE 2 - ÉLÉMENTS DU PAYSAGE A PRESERVER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE	
<p>Selon l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »</p> <p>Selon l'article R151-43-5°, « <b>les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir</b> », pour le patrimoine préservé du tableau ci-dessous.</p>	
Haies	Quasiment l'ensemble du linéaire (voir Plan de référence)

**LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER : ALIGNEMENTS D'ARBRES ET CONTINUITÉS VÉGÉTALES À CONSERVER OU À CRÉER**

Les alignements d'arbres et continuités végétales (exemple des haies) identifiés au titre de l'article L.151-23 CU aux documents graphiques sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer.

Le principe de protection des haies n'est ainsi pas réellement précisé dans le règlement et peut ainsi constituer un point de blocage dans l'interprétation des dispositions existantes. La commune a donc souhaité préciser cet outil, par les dispositions suivantes en annexe 2 :

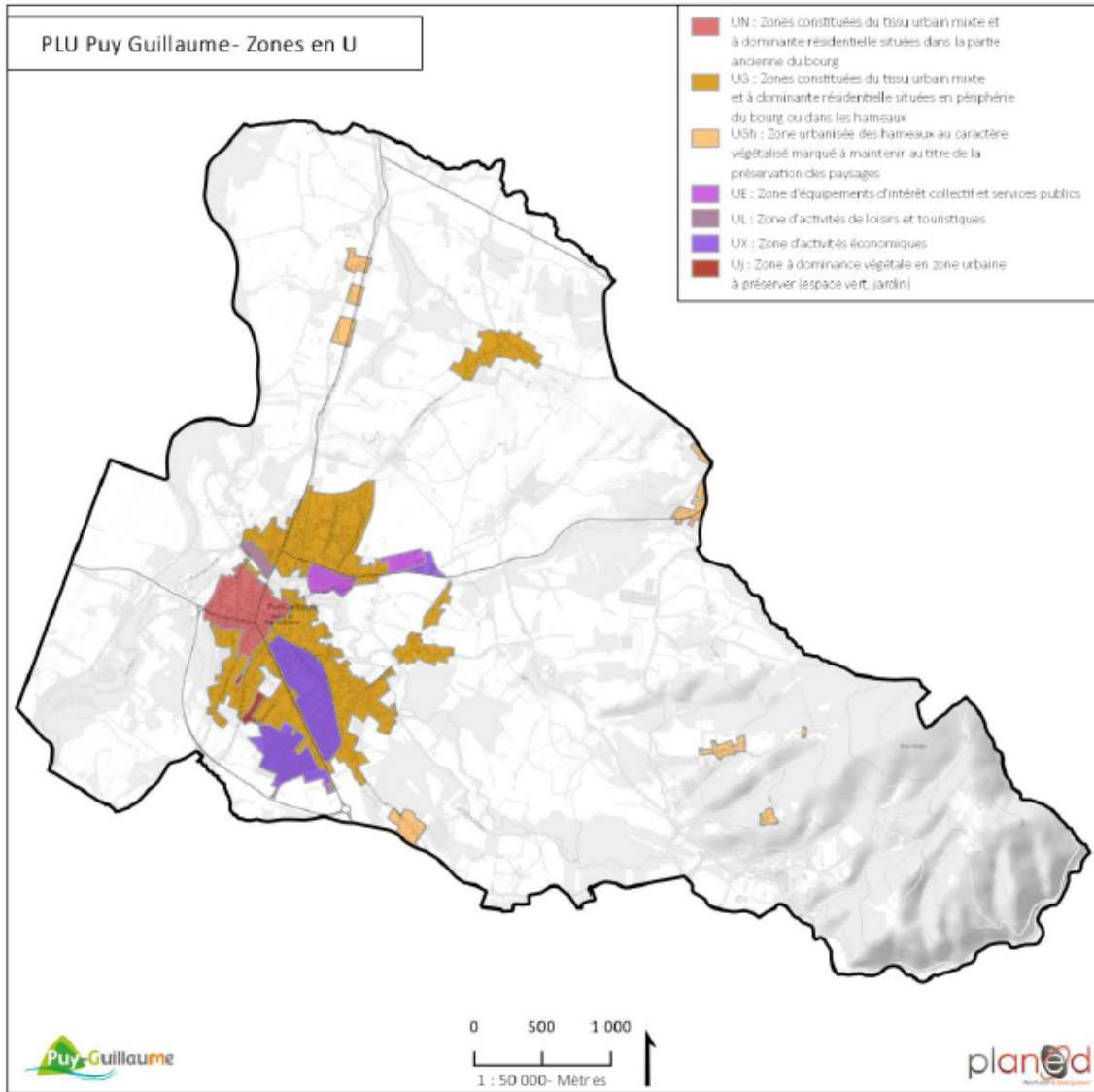
*« Afin de préserver les haies identifiées sur le plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont autorisés :*

- *Le remplacement des haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Les nouvelles haies composées devront présenter un intérêt au moins égal au regard des fonctionnalités écologiques et hydrauliques des haies supprimées.*
- *La réalisation d'un accès pour un usage agricole en concertation avec la collectivité.*
- *Les simples coupes d'entretien. »*

Ces dispositions complémentaires concernent l'ensemble des zones.

## 2- Les commerces en zone UG

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 implanter. 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.



Depuis la mise en application du PLU, force est de constater que certains projets d'évolution du bâti relevant du commerce ne peuvent voir le jour, le règlement de la zone UG interdisant cette destination. Pourtant la zone UG est une zone urbaine mixte, disposant de commerces déjà présents.



La commune souhaite donc faire évoluer le règlement de la zone UG afin de prendre en compte la destination commerce, qui participe pleinement à la mixité des fonctions de la zone urbaine, afin de permettre l'évolution de commerces spécialisés existants, sans permettre l'apparition de nouveaux commerces en périphérie du cœur urbain.

Cette évolution apparaît possible au regard des justifications des règles portant sur la mixité urbaine, définies dans le PLU actuel : il est indiqué que le règlement de la zone UG doit permettre une mixité fonctionnelle du tissu urbain.



**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 : - 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 réglementée dans les zones urbaines où la mixité sociale et fonctionnelle est satisfaisante pour la collectivité.
	UG		
	UGh		
	UE, UL	Bâtiments et équipements spécifiques à la destination de la zone concernée	Non réglementée, 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 réglementée, car les zones sont destinées à des occupations spécialisées (activités, équipements) peu compatibles avec une occupation résidentielle en particulier.

Extrait du rapport 3.2 du PLU actuel, p46

Afin de ne pas compromettre la zone notamment en termes de nuisances ou de gênes vis-à-vis de la vocation résidentielle dominante, et dans un souci de compatibilité avec les objectifs du SCOT (qui limite les commerces à 300 m<sup>2</sup> et permet une extension limitée à 20%), la commune souhaite autoriser cette destination sous les conditions suivantes en zone UG.

AVANT PROCEDURE			APRES PROCEDURE		
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS			DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS		
AUTORISE	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITION	AUTORISE	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITION
Les règles particulières à la zone UG sont les suivantes :			Les règles particulières à la zone UG sont les suivantes :		
Commerce et activités de service			Commerce et activités de service		
Artisanat et Commerce de détail	INTERDIT		Artisanat et Commerce de détail		Pour les constructions à usage commercial : l'extension limitée de 20 % de la surface vente existante Les constructions artisanales sont interdites
Restauration				Restauration	
Commerce de gros	INTERDIT		Commerce de gros	INTERDIT	
Activités de services avec accueil d'une clientèle			Activités de services avec accueil d'une clientèle		
Hébergement hôtelier et touristique			Hébergement hôtelier et touristique		
Cinéma			Cinéma		

Par ailleurs, l'annexe 5 du règlement relative au lexique est complétée comme suivant, sur la base de la définition établie par l'INSEE :

**Surface de vente des commerces :**

*Espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants).*

*Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc.*

*Sont exclues les surfaces correspondant à des formes de vente non sédentaires, en stand ou par correspondance.*

La reconnaissance des établissements existants et la possibilité qui leur ai donné de pouvoir s'agrandir de manière limitée, permettra ainsi une meilleure mixité fonctionnelle de la zone urbaine, tout en préservant la vocation résidentielle prédominante, puisque les nouvelles installations demeurent interdites. L'ambition du PADD de conforter les activités et commerces dans le centre bourg reste ainsi garantie.

3- Les clôtures

Dans un soucis de préserver une cohérence d'aspects avec les clôtures existantes, la commune souhaite que les nouveaux murs de clôtures dans les zones à caractère résidentielle, puissent présenter une hauteur supérieure à la limite de 2 mètres s'ils s'inscrivent dans le prolongement d'une construction ou d'un mur de clôture existant de plus grande hauteur. Le règlement est ainsi complétée pour les zones UN, UG et UGh.

<p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p><b>CLÔTURES</b> Hauteur maximale de 2 mètres</p> <p><i>Une hauteur maximale plus importante peut être admise pour les murs de clôture, s'ils s'inscrivent dans le prolongement d'une construction ou d'un mur de clôture d'une hauteur supérieure.</i></p> <p>cf. chapitre " Les règles communes à toutes les zones"</p>
--	---

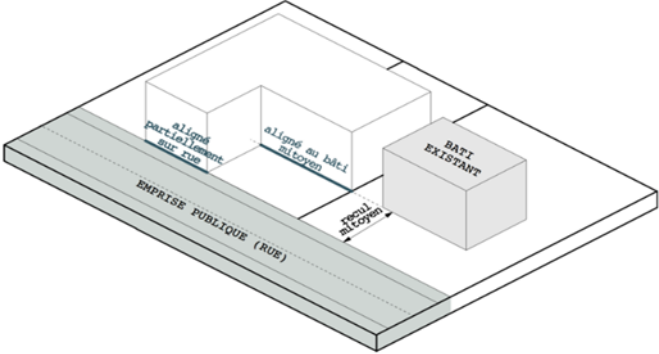
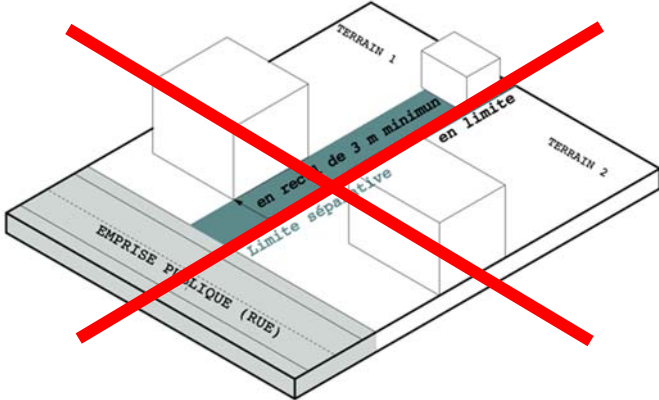
4- Les règles d'implantation en zone urbaine

Dans le respect de son ambition pour le bourg, de maintenir et de restaurer la qualité du paysage urbain identitaire et de revitaliser le tissu urbain en favorisant la mixité fonctionnelle, générationnelle et sociale, la commune désire compléter les dispositions relatives à l'implantation vis-à-vis de l'alignement et des limites séparatives.

Il s'agit :

- De garantir une implantation cohérente des aménagements (piscines, éoliennes domestiques) pouvant générer des nuisances pour le voisinage, en instaurant un recul minimal en zones UN et UG.
- De préserver de bonnes conditions de visibilité au droit des intersections et des qualités paysagères aux abords de l'espace public, en offrant la possibilité d'imposer une implantation alternative à l'angle de deux alignements en zones UN et UG.
- De favoriser une densification raisonnée du tissu urbain en zone UG, en permettant une implantation des constructions à une distance inférieure à 5 mètres. Le maintien d'une organisation satisfaisante du stationnement sur l'espace privé qui avait pu justifier un tel recul, est garantie par une disposition inchangée relative à l'implantation des garages.  
En outre la possibilité d'une implantation à l'alignement ou à 3 mètres permettra de valoriser le parcellaire présentant une géométrie non orthogonale.
- De favoriser une densification raisonnée du tissu urbain en zones UG et UN, en supprimant l'obligation vis-à-vis des limites séparatives, d'une implantation en limite ou en recul de 3 m minimum.

Toujours dans l'objectif de maintenir et de restaurer la qualité du paysage urbain identitaire et de revitaliser le tissu urbain, la commune souhaite donner plus de souplesse dans l'implantation des annexes de types abri de jardin, pergola, véranda... Leur volumétrie plus réduite qu'une construction principale apparaît compatible avec des reculs plus réduits, sans porter atteinte au paysage urbain.

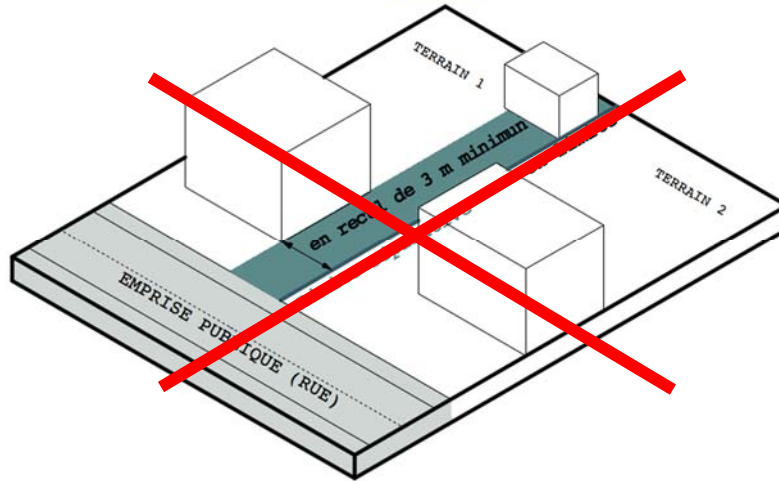
	Zone UN
<p><b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b></p>	<p align="center"><b>RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</b></p> <p>Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique,</li> <li>- soit dans le prolongement du recul des constructions existantes,</li> <li>- soit en recul de 3 mètres.</li> </ul>  <p align="center"><b>Schéma illustratif sans valeur réglementaire</b></p> <p>Cas particulier des annexes :</p> <p>Des reculs différents sont autorisés pour les annexes (abri de jardin, pergola, véranda...).</p> <p>L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 2 mètres.</p> <p>Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.</p> <p>Pour dégager la visibilité dans les carrefours ou pour des raisons paysagères, il pourra être imposé, à l'angle des deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement.</p>
	<p align="center"><b>RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p><del>Les constructions nouvelles ou leurs extensions devront être implantées :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>— Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,</del></li> <li><del>— Soit en recul d'un minimum de 3 mètres.</del></li> </ul>  <p align="center"><del><b>Schéma illustratif sans valeur réglementaire</b></del></p> <p><del>L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 2 mètres.</del></p> <p><del>Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.</del></p>

	Zone UG
<p><b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b></p>	<p align="center"><b>RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</b></p> <p align="center"><b>5 mètres minimum</b></p> <p>Les constructions s'implanteront, soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement.</p> <p>Des implantations peuvent être admises entre l'alignement et le recul de 3 mètres sous réserve d'une bonne insertion paysagère,</p> <div data-bbox="644 456 1214 801" style="text-align: center;"> </div> <p align="center">Schéma illustratif sans valeur réglementaire</p> <p align="center">ou dans le prolongement des constructions contiguës existantes.</p> <p>Cas particulier des annexes :</p> <p>Les annexes (garage, abri de jardin,...) pourront être implantées sur limites, dans l'emprise indiquée sur le plan de composition ci-dessous.</p> <p>Des reculs différents sont autorisés pour les annexes (abri de jardin, pergola, véranda...).</p> <p>Dans le cas des garages, les constructions peuvent être implantées en limite de rue, mais l'entrée dudit garage devra ménager une aire de manœuvre de façon à permettre le stationnement d'une voiture hors de l'emprise publique pendant l'ouverture de la porte du garage (voir schéma indicatif ci-dessous) :</p> <div data-bbox="703 1167 1174 1487" style="text-align: center;"> </div> <p>Si le garage n'est pas implanté en limite de rue, il devra être respecté un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement afin de permettre le stationnement d'une voiture devant la porte du garage avant son ouverture, sans empiéter sur le domaine public.</p> <p>L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 2 mètres.</p> <p>Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.</p> <p>Pour dégager la visibilité dans les carrefours ou pour des raisons paysagères, il pourra être imposé, à l'angle des deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement.</p>

**RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

— Soit en retrait de 3 mètres minimum

— Soit en limite séparative, s'il n'existe pas au droit de l'immeuble projeté de façades percées d'ouvertures éclairant les pièces principales d'habitation (y compris les cuisines).



Cas particulier des annexes :

Des reculs différents sont autorisés pour les annexes (abri de jardin, pergola, véranda...).

L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 2 mètres.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

5- Les destinations autorisées sous conditions/interdites dans la zone UG

La zone UG est une zone constituée du tissu urbain mixte et à dominante résidentielle en périphérie du bourg ou dans les hameaux.

Bien que la commune veuille conserver ce principe de mixité, elle désire limiter les nuisances qui pourraient être générées par des activités au sein d'un environnement résidentiel. Il s'agit notamment des nuisances sonores, visuelles et olfactives, mais également des flux des véhicules des visiteurs.

La commune souhaite permettre uniquement l'évolution limitée des restaurants et des activités de services avec accueil d'une clientèle existants, sans création de nouveaux.

<b>AVANT PROCEDURE</b>			<b>APRES PROCEDURE</b>		
<b>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS</b>			<b>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS</b>		
<b>AUTORISE</b>	<b>INTERDIT</b>	<b>AUTORISE SOUS CONDITION</b>	<b>AUTORISE</b>	<b>INTERDIT</b>	<b>AUTORISE SOUS CONDITION</b>
Les règles particulières à la <b>zone UG</b> sont les suivantes :			Les règles particulières à la <b>zone UG</b> sont les suivantes :		
<b>Commerce et activités de service</b>			<b>Commerce et activités de service</b>		
Artisanat et Commerce de détail			Artisanat et Commerce de détail		
Restauration			Restauration		<i>L'extension limitée de 20 % de la surface de plancher existante</i>
Commerce de gros			Commerce de gros		
Activités de services avec accueil d'une clientèle			Activités de services avec accueil d'une clientèle		<i>L'extension limitée de 20 % de la surface de plancher existante</i>
Hébergement hôtelier et touristique			Hébergement hôtelier et touristique		
Cinéma			Cinéma		

6- L'aspect des toitures des annexes

La commune souhaite autoriser les cabanes de jardin de toiture autres que rouge, au regard du faible impact paysager d'une couleur de toiture différente, mais également au regard des produits offerts sur le marché de la vente qui sont souvent préfabriqués et de couleur différente. Ce souhait apparait cohérent avec les dispositions générales du règlement qui ne règlementent pas le type de toiture et leurs matériaux.

**LES TOITURES**  
 La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise, etc.).  
 Pour les annexes et extensions de petites dimensions (vérandas, verrières, piscines, etc.) le type de toiture et de matériaux est non réglementé.

Toutefois au sein du règlement des zones, il est stipulé que les toitures doivent être de couleur identique à l'existant environnant, ou à dominante rouge. Cette formulation peut laisser place à une interprétation différente de celle des dispositions générales.

Ainsi afin de clarifier la volonté de la commune, le règlement des zones règlementant les toitures comme énoncé ci-avant (UN, UG, UGh, A, Ap) est modifié en reprenant les dispositions générales.

<p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p><b>TOITURES</b></p> <p>Tuiles de matériaux divers de couleur identique à l'existant environnant, ou à dominante rouge</p> <p>Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.</p> <p><b>Pour les annexes et extensions de petites dimensions (vérandas, verrières, piscines, etc.) le type de toiture et de matériaux est non réglementé.</b></p>
--	---

7- Le référentiel de calcul du coefficient d'emprise au sol

Les dispositions du règlement relatives au coefficient d'emprise au sol, lorsqu'elles sont règlementées font référence à la parcelle. C'est le cas en zones UG et UGh.

Afin de s'inscrire en cohérence avec la mise en œuvre opérationnelle des projets d'aménagement et de constructions, la commune souhaite remplacer la référence à la parcelle par une référence à l'unité foncière.

En effet, d'une part aux regards des évolutions cadastrales, plusieurs parcelles peuvent former une unité foncière, et d'autre part la fragmentation du parcellaire peut générer des parcelles d'une superficie réduite rendant impossible l'implantation d'une construction sur une seule parcelle.

<p><b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b></p>	<p><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p>60% maximum par rapport à la surface de <del>la parcelle</del> <b>l'unité foncière</b></p> <p><b>Les équipements d'intérêt collectif et services publics pourront ne pas respecter l'ensemble des règles à la condition d'une prise en compte de la valeur écologique du site concerné et d'une bonne intégration paysagère</b></p>
--	---



## MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

La modification des emplacements réservés a pour objectif une mise à jour de la liste des emplacements réservés, pour une meilleure prise en compte des cheminements doux et de leur continuité avec la création de nouveaux emplacements réservés et l'extension d'emplacements réservés existants.

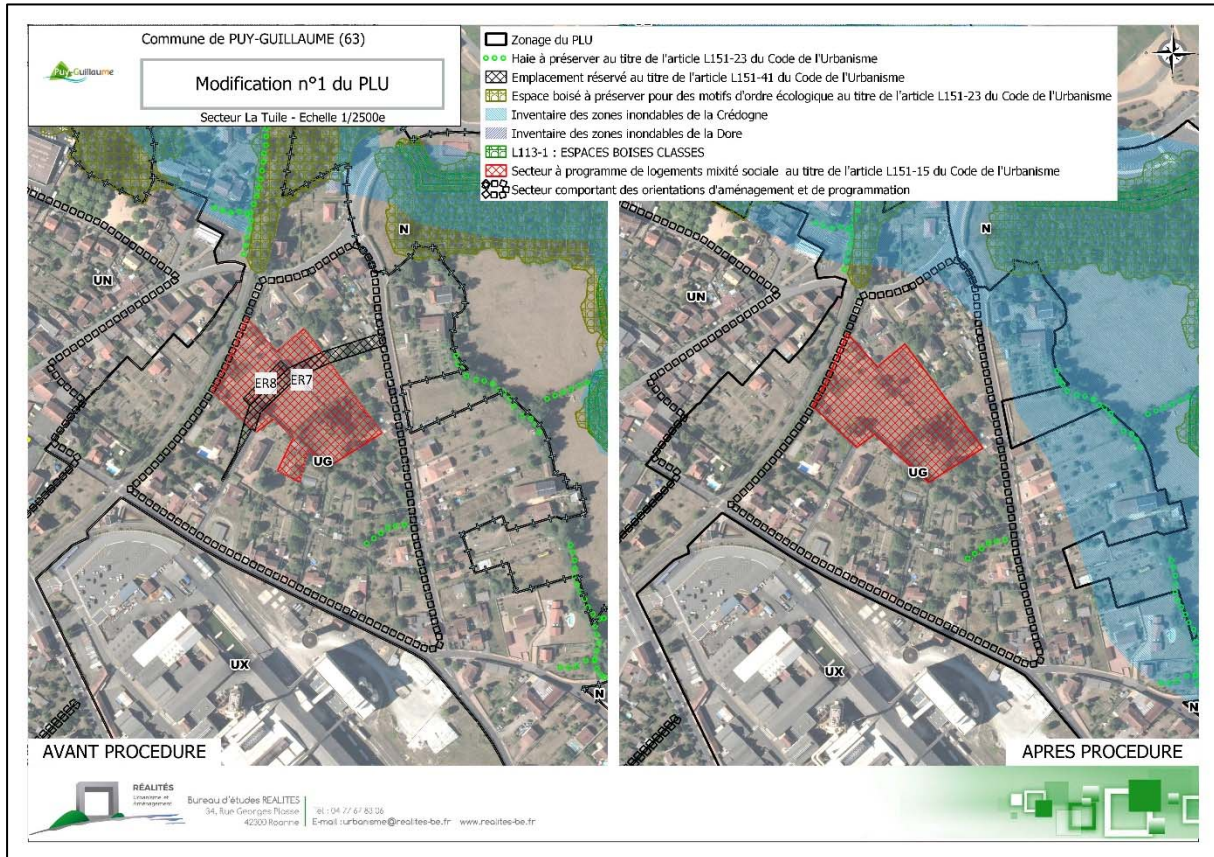
- La mise à jour des emplacements réservés

L'ER1 prévu au PLU avait pour objet la création d'un cheminement piétonnier et cyclable le long de l'impasse Roger Salengro. Les emprises nécessaires à cet emplacement réservé appartiennent désormais à la commune. L'ER1 n'a donc plus raison d'être. Il est supprimé de la liste des emplacements réservés.



## Modification n°1 du PLU – Puy-Guillaume

Par ailleurs, en cohérence avec l'évolution de l'OAP de la Tuile les ER 7 et 8 sont supprimés. Il apparaît en effet plus pertinent de privilégier la création d'espaces publics le long d'axes principaux, plutôt qu'en cœur d'îlot. Par ailleurs, l'OAP conditionne la constructibilité à un projet d'ensemble, intégrant la création d'une desserte interne de bouclage. L'ER n°7 fait donc doublon. Il s'agit de privilégier un projet d'aménagement transversal traduisant l'OAP, plutôt que d'imposer un schéma rigide via la mise en place d'emplacements réservés.



- Un nouvel emplacement réservé : ER10

L'objet de ce point vise la création d'un emplacement réservé pour assurer une continuité douce entre la rue de la Gare et la rue Emile Zola. Il s'agit de l'ER10. Ce nouvel emplacement réservé s'inscrit dans la démarche globale du PLU, de conforter les mobilités douces, en particulier au cœur de l'enveloppe urbaine.



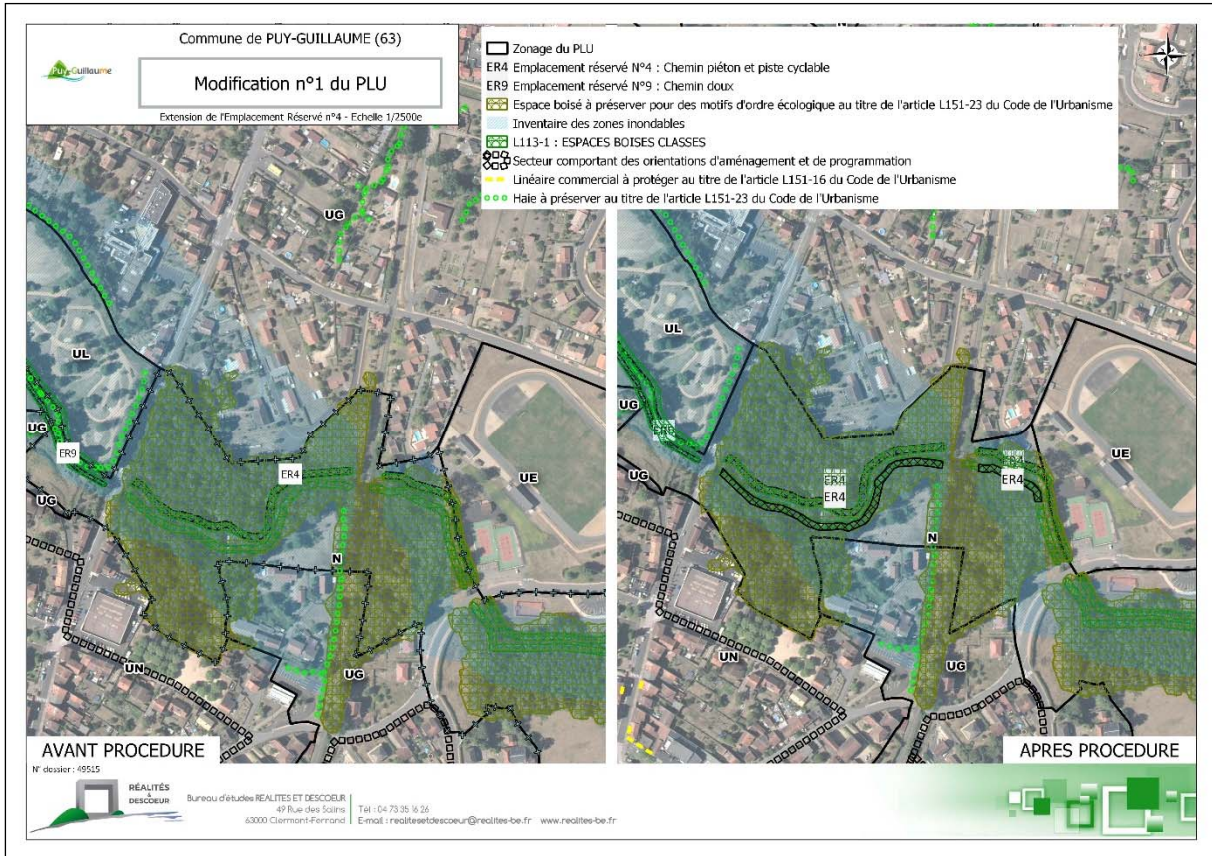
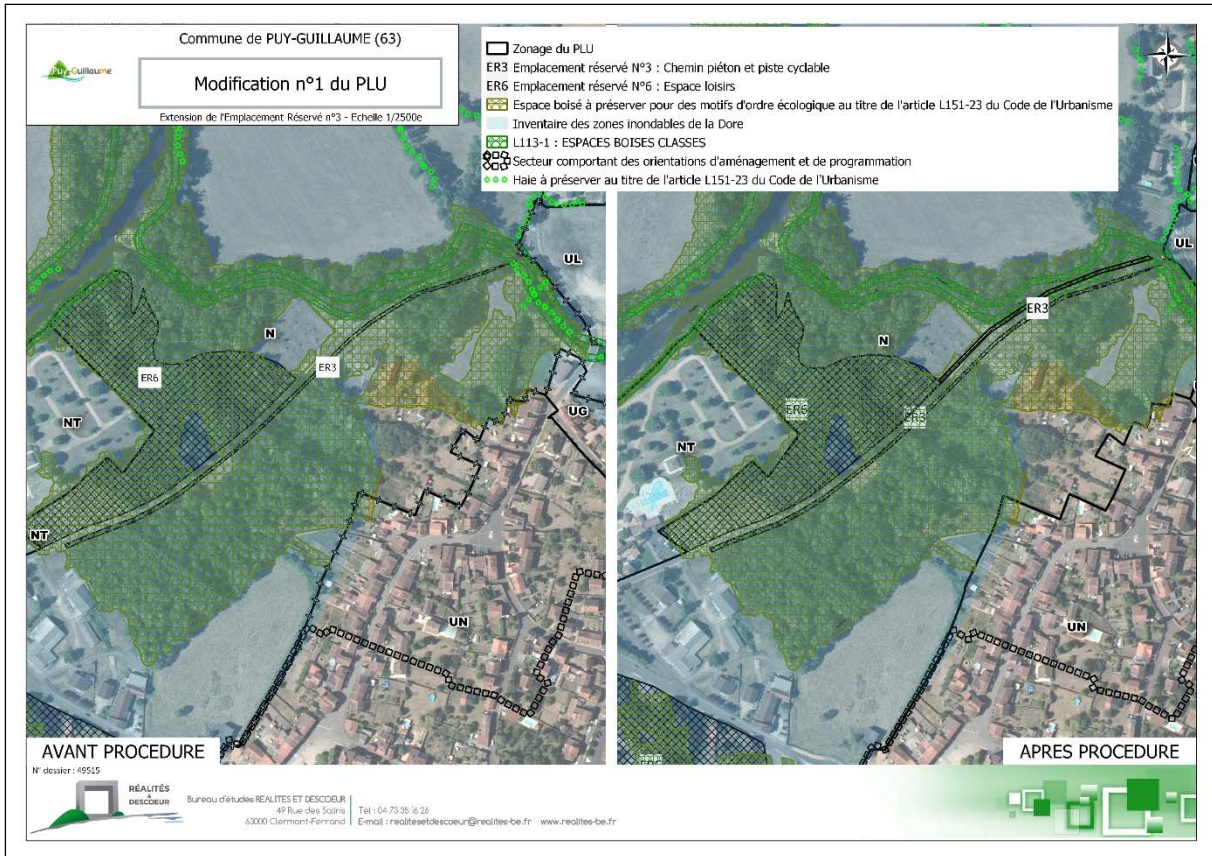
- L'aménagement de voies vertes : extension des ER 3 et 4

Le PLU identifie plusieurs emplacements réservés pour l'aménagement de voies vertes, afin de relier le bourg aux espaces naturels et agraires environnants. Un schéma global des voies vertes donne l'intention communale (plan ci-contre).

La commune souhaite dans ce cadre renforcer les continuités douces.

L'objet de la modification est de conforter, développer les ER 3 et 4. Compte tenu de l'incertitude sur le tracé exact des cheminements, l'extension des emplacements réservés vise à donner une certaine souplesse et à prévoir le cheminement d'un côté ou de l'autre de la voirie (rue des Caves, rue Claussat) et du cours d'eau (la Credogne).





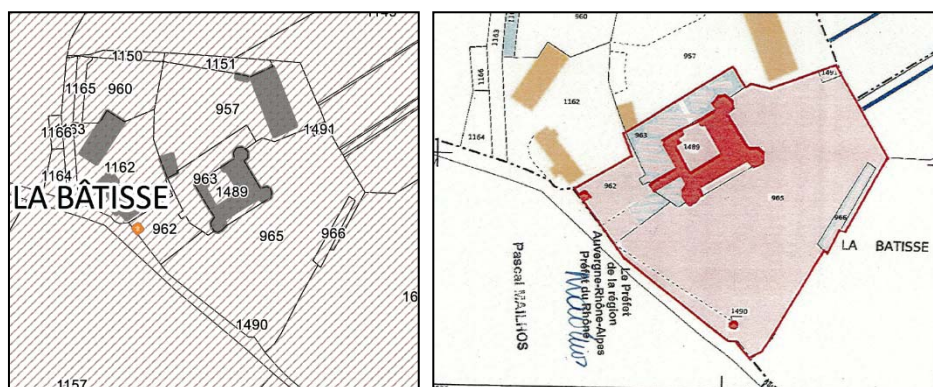
La liste des emplacements réservés est modifiée comme suit :

ER	Nature	Bénéficiaire	Surfaces en m <sup>2</sup>
<del>ER1</del>	<del>ER N°1 : Chemin piéton et piste cyclable</del>	<del>Commune</del>	<del>1298</del>
ER2	ER N°2 : Chemin piéton et piste cyclable	Commune	2795
ER3	ER N°3 : Chemin piéton et piste cyclable	Commune	<del>1289</del> 1953
ER4	ER N°4 : Chemin piéton et piste cyclable	Commune	<del>1705</del> 3459
ER5	ER N°5 : Plantation d'une haie	Commune	2908
ER6	ER N°6 : Espace loisirs	Commune	180 481
<del>ER7</del>	<del>ER N°7 : voie de desserte</del>	<del>Commune</del>	<del>1757</del>
<del>ER8</del>	<del>ER N°8 : Espace public</del>	<del>Commune</del>	<del>402</del>
ER9	ER N°9 : Chemin doux	Commune	622
ER10	ER N°10 : Chemin doux	Commune	233

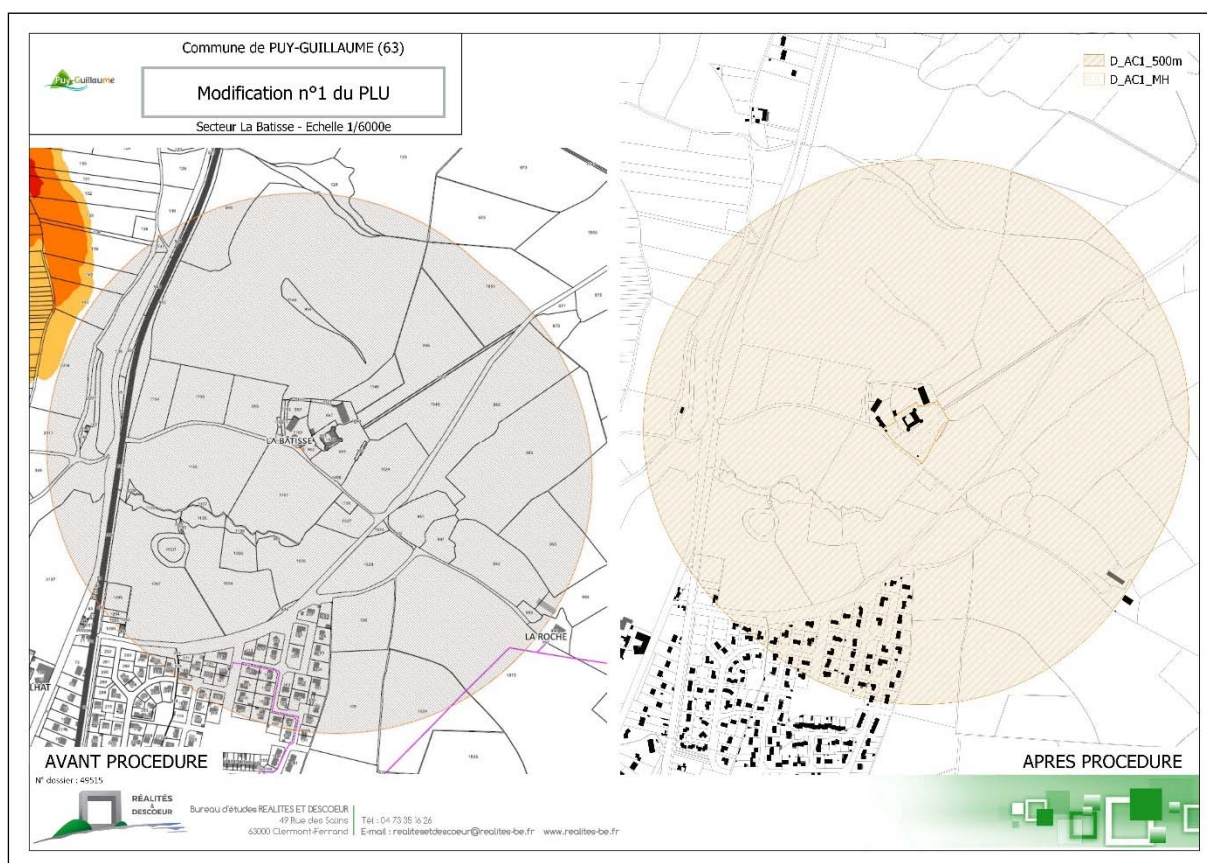
## MISE A JOUR DES SUP

Certaines des servitudes d'utilité publique ont évolué et nécessitent une mise à jour du PLU.

- Le château de la Bâtisse est un des 2 Monuments historiques présents sur le territoire de Puy-Guillaume. Le château est désormais inscrit dans son intégralité (et non pas uniquement le pigeonnier) par arrêté du Préfet de Région en date du 20 juin 2022. La liste et le plan des SUP sont donc modifiés en conséquence.



Éléments inscrits (avant/après l'arrêté Préfectoral du 20 juin 2022)



- Les servitudes PT1 et PT2 ont été abrogées. Elles sont donc supprimées de la liste et du plan des SUP.

## PRÉ-ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les articles R.104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ont pour objet de transposer la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

En effet, la Directive précise que le processus d'évaluation environnementale est réalisé systématiquement pour certains types de document ou dans le cadre d'un examen au cas par cas qui permet de déterminer si le plan ou programme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement à l'aide des critères pertinents fixés à l'annexe II, pour d'autres.

Elle indique que les effets notables probables sur l'environnement doivent être envisagés « ...y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs » Annexe I, f) de la Directive 2001/42/CE. Elle précise que pour les effets notables probables sur l'environnement, il « faudrait inclure ici les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs ».

La directive est interprétée à la lumière du principe de précaution, qui est l'un des fondements de la politique de protection d'un niveau élevé poursuivie par l'Union européenne dans le domaine de l'environnement. Un projet de plan ou programme est considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement lorsque, en raison de sa nature, s'il risque de transformer de façon substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement, tels que la faune et la flore, le sol ou l'eau, indépendamment de ses dimensions. L'évaluation doit être réalisée dès qu'il existe une probabilité ou un risque que l'acte ait de tels effets. Il est considéré qu'un tel risque existe dès lors qu'il ne peut être exclu, sur la base d'éléments objectifs, que le projet, plan ou programme, est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (cf. CJUE, 31 mai 2018, Commission/Pologne, C-526/16, points 65, 66 et 67).

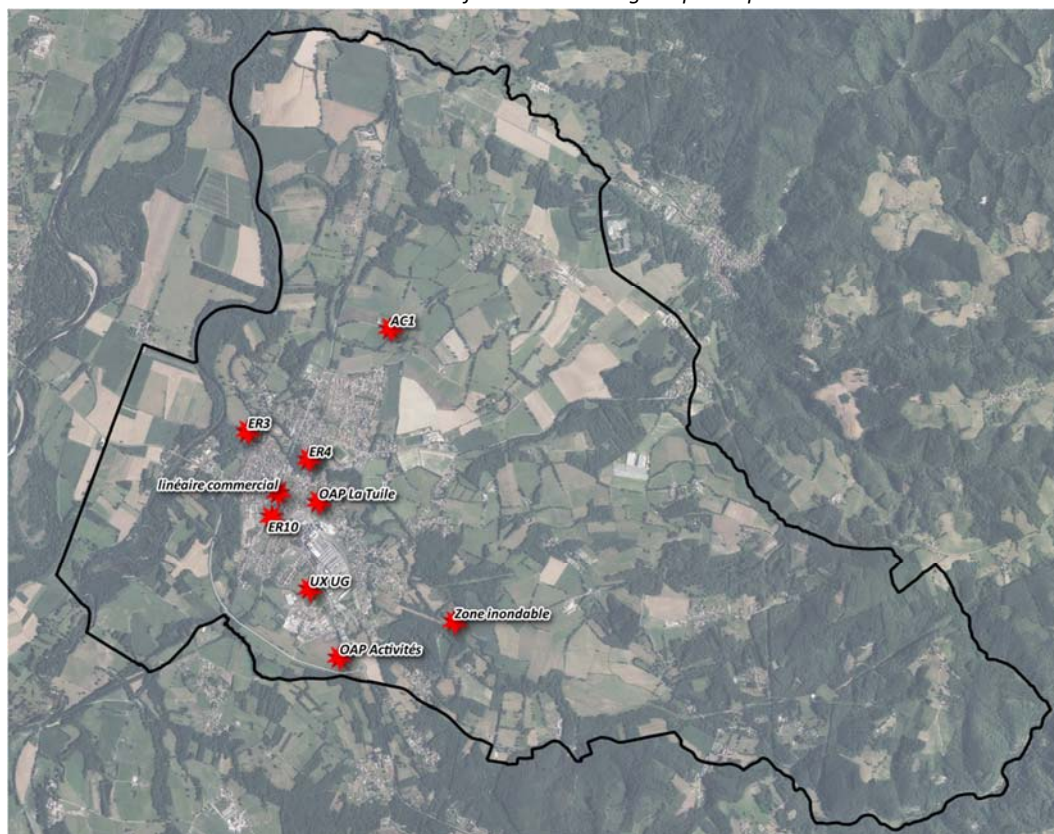
Cette auto-évaluation a pour objectif de démontrer l'absence d'incidences sur l'environnement « au regard des critères de l'annexe II » de la directive. Cette annexe énonce que les critères qui permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences comprennent notamment les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée (annexe II 2).

## PRÉSENTATION DU PROJET

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Puy-Guillaume porte sur les points suivants :

Modification du plan de zonage :
- la légende (erreur matérielle)
- les linéaires de protection commerciale en centre-ville (suppressions et ajouts)
- les limites entre les zones UX et UG
- la zone d'inondation de la Credogne (erreur matérielle)
Modification des OAP :
- secteur de la Tuile (modification des dispositions relatives aux principes d'organisation)
- secteur de la zone d'activités (modification des principes de desserte, mise en cohérence de la ZH)
Modifier le règlement concernant :
- les règles d'implantation en zone urbaine
- les clôtures
- les commerces en zone UG
- la protection des haies
- les destinations autorisées sous conditions/interdites dans la zone UG
- l'aspect des toitures des annexes
- le référentiel de calcul du coefficient d'emprise au sol
Modifier les emplacements réservés concernant les cheminements doux :
- suppression de ER1
- suppression des ER7 et 8 (dans le cadre des modifications apportées à l'OAP de la Tuile)
- création de ER10
- développer les ER3 et 4
Mettre à jour la liste et le plan des servitudes d'utilités publiques :
- mise à jour de AC1
- suppression de PT1 et PT2

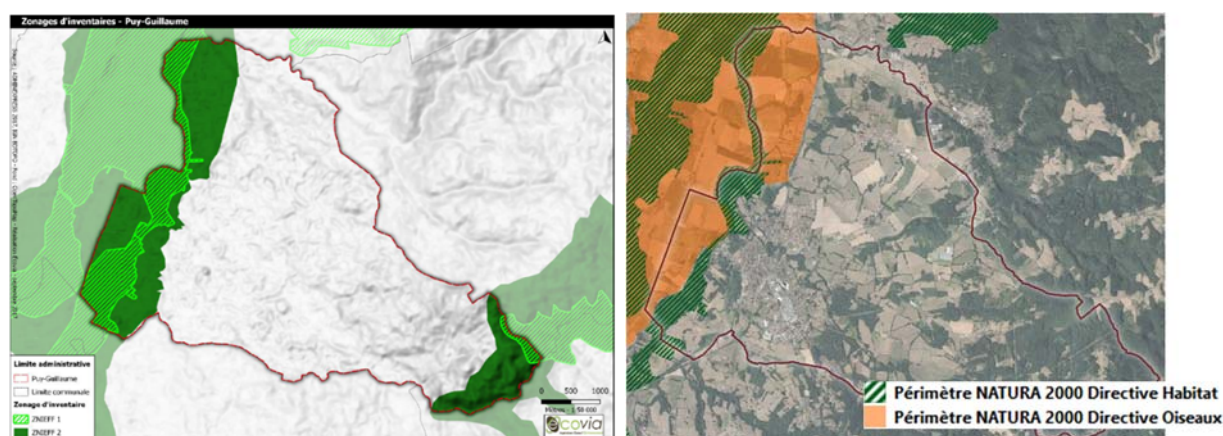
Localisation des modifications de zonage et prescriptions :





La commune de Puy-Guillaume possède une biodiversité particulièrement remarquable liée notamment à la présence du Val d'Allier et de la Credogne. Ainsi, le territoire communal est concerné par plusieurs inventaires et zonages à forts enjeux écologiques.

	Code	Nom	Surface totale (ha)	Surface dans la commune (ha)
ZNIEFF I	830000174	Bec de Dore	771	95
ZNIEFF I	830005663	Vallée de la Credogne	664	12
ZNIEFF I	830007991	Vallée alluviale de la Dore (pont de Dore–Puy-Guillaume)	1 255	87
ZNIEFF II	830007452	Bois noirs — monts de la Madeleine	16 009	132
ZNIEFF II	830007455	Vallée de la Dore	4 180	180
ZNIEFF II	830007463	Lit majeur de l'Allier moyen	34 934	330
Natura 2000 ZSC	FR8301032	Zones alluviales de la confluence Dore-Allier	2 401	118
Natura 2000 ZPS	FR8312013	Val d'Allier Saint Yorre-Joze	5 650	343



## ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

### 1. Zones alluviales de la confluence Dore-Allier

Description du site

Le site est marqué par la confluence de deux rivières : l'Allier et la Dore qui évoluent quasiment en parallèle le long de cette zone de plaine. Leur jonction est le résultat de la réunion de deux bassins versants, celui de l'Allier avec celui de la Dore. Cette zone correspond à une très forte dynamique fluviale caractérisée par la formation de nombreux méandres, de boires et le dépôt de sédiments. De cette dynamique, les communautés végétales sont sans cesse remaniées.

Le site de Dore-Allier est une zone alluviale encore en bon état de conservation. Ce site longe les bords de l'Allier et assure la continuité entre le site FR8301016 au nord et les sites FR8301038 et FR8301091 au sud. Il marque la confluence entre la Dore et l'Allier. Le lit majeur devient plus large et les milieux se diversifient avec tous les stades de l'eau courante aux grèves sèches.

Le site présente un nombre important d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire dont certains ont une importance particulière sur le territoire.

C'est le cas pour certains habitats tels que les forêts alluviales à bois tendre et à bois dur, qui représentent plus d'un tiers de la surface totale du site, les végétations de grèves annuelles liées à la dynamique fluviale importante, ainsi que les pelouses alluviales diversifiées sur ce site. Celui-ci a également une responsabilité pour la préservation des prés salés, habitat prioritaire.

Pour les habitats d'espèces, le site a une responsabilité importante pour certaines espèces telles que les poissons migrateurs (Saumon, Alose, Lamproie marine), car il représente un lieu de transit et de reproduction. Il a

également une responsabilité forte vis-à-vis des espèces de mammifères aquatiques : Castor, et Loutre surtout, le site a une grande responsabilité puisqu'il est un siège de transit sur le bassin de l'Allier.

Le site est important en tant que partie intégrante du réseau de sites du val d'Allier découpé en plusieurs tronçons. Il marque de plus la confluence entre la Dore et l'Allier, soit une zone de dynamique fluviale très importante sans cesse remaniée.

De plus, l'Allier est un axe migratoire important pour plusieurs espèces de poissons migrateurs qui transitent et se reproduisent sur ce site.

### Menaces sur le site

Les principales pressions induites par l'homme sur le site sont :

- La dégradation de la qualité de l'eau liée à des rejets polluants d'origines diverses ou à une pollution diffuse d'origine agricole également défavorable à la plupart des espèces ;
- L'artificialisation et le cloisonnement des cours d'eau par la présence d'enrochements, de barrages et de seuils : ces obstacles participent à la diminution des échanges de la faune aquatique et notamment à la remontée des poissons migrateurs et à la baisse de la biodiversité des cours d'eau ;
- L'urbanisation et l'artificialisation des espaces qui entraînent une destruction directe d'habitats ou une fragmentation préjudiciable à leur bon fonctionnement ;
- La fréquentation non maîtrisée et mal adaptée pouvant entraîner une dégradation voire une destruction des habitats (en particulier des habitats de bord de rivière fragiles et sensibles aux aménagements et au piétinement) ;
- Les dépôts sauvages de déchets qui entraînent le remblaiement de bras morts, la dégradation de la qualité de l'eau et une dégradation de divers habitats ;
- Les espèces exotiques envahissantes animales et végétales introduites ou facilitées par l'Homme.

### **2. Val d'Allier Saint Yorre-Joze**

Description du site :

Il s'agit d'un important site alluvial en Auvergne. Le val d'Allier est reconnu comme étant une zone humide d'importance internationale par la richesse de ses milieux et son intérêt pour les oiseaux :

- Nidification de nombreuses espèces dont certaines sont rares (4 espèces de hérons arboricoles, très forte population de Milan noir, colonie de Sternes pierregarin, d'Édicnème criard, etc.),
- Site d'importance majeure pour la migration et l'hivernage (nombreuses espèces, dont la Grande aigrette, le Balbuzard pêcheur, la Grue cendrée, divers anatidés et limicoles, etc.).

On peut noter également des espèces occasionnelles qui font partie de l'annexe 1 de la Directive (Butor étoilé, Gorgebleue à miroir, Harle piette, Mouette mélanocéphale, etc.) ou sont des espèces migratrices non annexe 1 (Nette rousse, Tournepierre à collier, Pluvier argenté, Rousserolle turdoïde).

À signaler la présence assez rare de la Bernache nonnette.

Menaces sur le site :

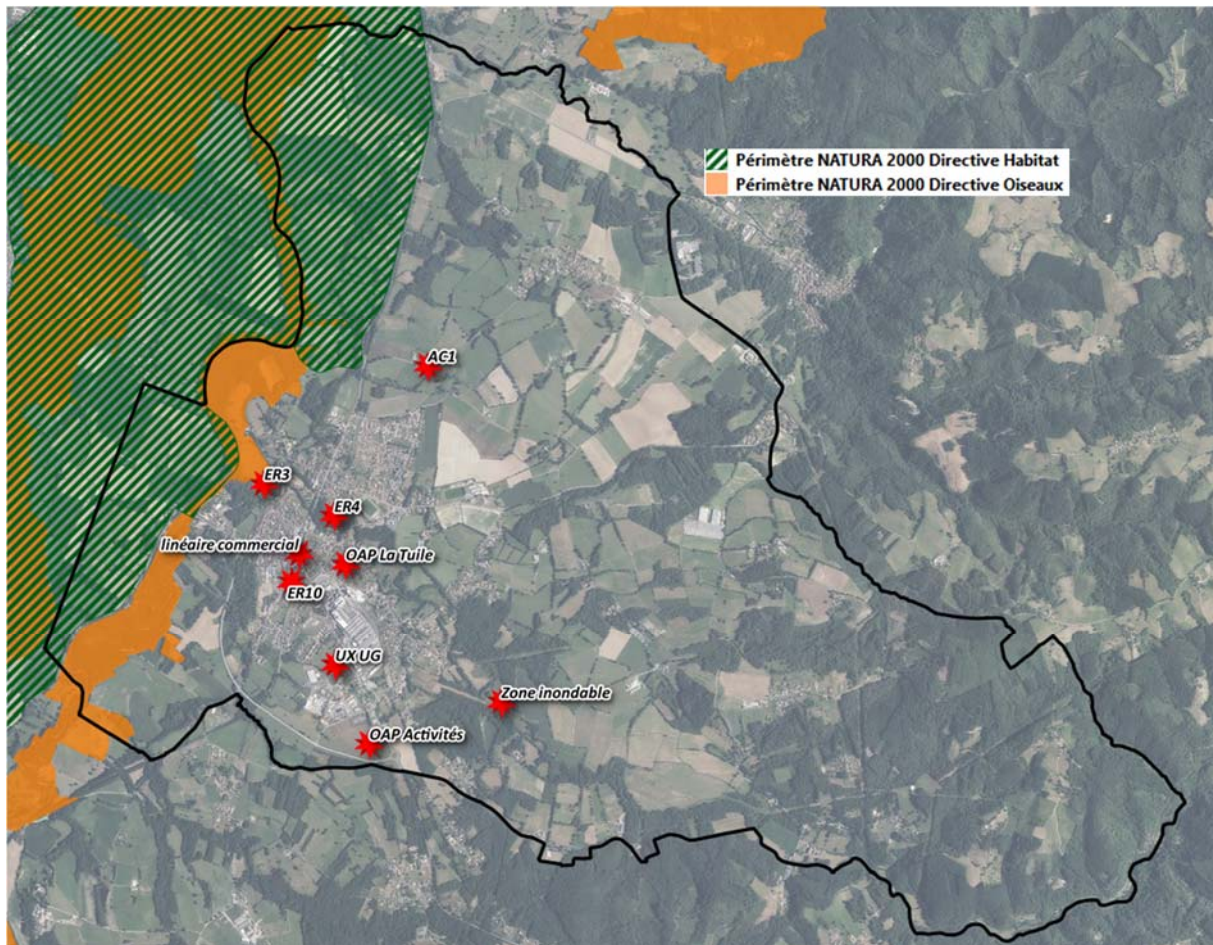
Les principales pressions sur le site sont :

- Le maintien de la dynamique fluviale (pas d'enrochement, pas d'extraction de granulats) ;
- L'extension des cultures irriguées entraînant la disparition des prairies, des forêts et landes arbustives.

### **3. Les sites Natura 2000 au PLU**

Les sites Natura 2000 de la commune sont majoritairement classés en EBC, couverts entièrement par le PPRI (zone rouge) et donc inconstructibles.

### **4. La procédure de modification du PLU**



Localisation des objets de la modification du PLU et des sites Natura 2000.

Les objets de la Modification ne sont pas de nature à impacter les sites Natura 2000 :

- Modifications du règlement UG concernant les règles d'implantation, les clôtures, les commerces, les haies, les destinations autorisées/sous conditions/interdites dans la zone UG, l'aspect des toitures des annexes, le référentiel de calcul du coefficient d'emprise au sol.
- Modification de la légende sur les plans graphiques : il s'agit de rectifier une erreur matérielle.
- Mise à jour de la liste et du plan des servitudes d'utilités publiques : il s'agit d'actualiser la servitude AC1 sur le château de la Bâtisse et de supprimer les servitudes abrogées PT1 et PT2.
- Rectification de la cartographie du risque inondation de la Crédogne : il s'agit de rectifier une erreur matérielle.

Ces points n'induisent aucune incidence sur les sites Natura 2000.

- Mise à jour des linéaires de protection commerciale en centre-ville :

L'objectif est de réadapter le linéaire de protection commerciale à la réalité du terrain d'aujourd'hui. Certains bâtiments identifiés par le linéaire de protection commerciale, ne disposent pas de locaux commerciaux, mais présentent une vocation résidentielle. Ces bâtiments situés le long de l'avenue Vaillant et de la rue Emile Zola, sont ainsi supprimés du linéaire de protection commerciale.

En outre, la commune a repéré d'autres bâtiments accueillant des locaux commerciaux, le long de l'avenue Anatole France, à identifier par le linéaire de protection commerciale.

Les linéaires de protection commerciale se situent en centre-ville, dans les zones urbaines qui ne sont pas couvertes par Natura 2000. Les linéaires de protection commerciale se situent à environ 550 m du site Natura 2000 (Zone alluviale de la confluence Dore-Allier). La réactualisation de cette disposition n'induit pas d'impact sur Natura 2000.

- Réajustement des limites entre les zones UX et UG

Il s'agit de rectifier une erreur matérielle entre les zones UX et UG, sur le secteur du centre bourg (avenue Vaillant).

Cette réadaptation entre zones urbaines, n'est pas couverte pas Natura 2000 (se situe à plus de 1000 m de la Zone alluviale de la confluence Dore-Allier) et n'est pas de nature à porter atteinte aux sites Natura 2000.

- Modification de l'OAP sur le secteur de la Tuile

La modification repose sur la redéfinition de l'organisation interne de l'OAP au sein de la zone urbaine UG et la suppression des ER 7 et 8.

Le secteur de la Tuile se situe à environ 900 à 1 000 m des sites Natura 2000. Les adaptations apportées dans l'OAP ne sont pas de nature à porter atteinte aux sites Natura 2000.

- Modification de l'OAP sur le secteur de la zone d'activités

L'objectif est une amélioration de la gestion et de la fonctionnalité de la zone d'activité. Pour ce faire, le principe de desserte est modifié.

D'autre part les orientations graphiques relatives à la protection des zones humides ont été mises en cohérence avec les prescriptions du plan de zonage.

Le secteur de la zone d'activités se situe à plus de 1 100 m des sites Natura 2000. Les adaptations apportées dans l'OAP ne sont pas de nature à porter atteinte aux sites Natura 2000.

- Mise à jour des Emplacements réservés.

Il s'agit de supprimer l'ER1 (qui n'a plus raison d'être), et de conforter les cheminements doux en créant un ER10 et en développant les ER3 et 4.

Seule l'extension de l'ER3 se situe en limite de la Zone alluviale de la confluence Dore-Allier. L'extension de cet ER (cheminement doux) n'est pas de nature à impacter Natura 2000.

En conclusion, la procédure de modification du PLU ne porte pas atteinte aux sites Natura 2000.

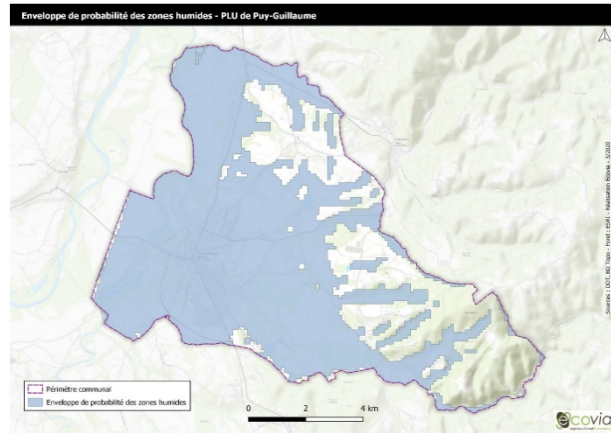
## ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES

### 1. Les zones humides

La DDT a réalisé une étude à large échelle sur les probabilités de présence de zones humides, la commune est concernée sur la majorité de sa surface. Toutefois, une étude plus précise a été réalisée en 2012 afin de déterminer les zones humides potentielles sur le périmètre du PNR Livradois-Forez. Aucune n'est localisée à Puy-Guillaume.

D'autre part, le diagnostic du PLU, concernant les TVB, soulignent les caractéristiques du territoire en matière de sensibilité aux zones humides :

- 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 Gravier. Puy-Guillaume possède un important réseau de têtes de bassins versants auquel sont associées mares et prairies humides souvent pâturées. Ces petits bassins aux nombreuses fonctions (expansion de crues, régulation des débits d'étiage, épuration des eaux, etc.) constituent alors un autre enjeu en matière de conservation pour la commune.
- 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. Le territoire de la commune abrite ainsi certains boisements d'intérêt communautaire comme des forêts alluviales à Aulnes glutineux et Frênes élevés (code Natura 2000 91E0 - habitat prioritaire) ou encore des chênaies-ormaies (forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* riveraines des grands fleuves, code Natura 2000 91F0).



Ainsi, la sous-trame humide de la commune est majoritairement liée à la présence de la Dore et de ses affluents et les milieux qui la composent peuvent souvent être rattachés aux autres sous-trames : agropastorale (prairies humides) et boisée (forêts alluviales, boisements humides). En effet l'existence de ces milieux est étroitement liée à la proximité du réseau hydrographique et à l'humidité des sols.

### 2. Traduction dans le PLU actuel

La sensibilité du territoire aux zones humides a été prise en compte dans le PLU.

Les secteurs 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.

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).

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.

### 3. Les modifications apportées au PLU

- Modifications du règlement UG concernant les règles d'implantation, les clôtures, les commerces, les haies, les destinations autorisées sous conditions/interdites dans la zone UG, l'aspect des toitures des annexes, le référentiel de calcul du coefficient d'emprise au sol
- Modification de la légende sur les plans graphiques : il s'agit de rectifier une erreur matérielle.
- Mise à jour de la liste et du plan des servitudes d'utilités publiques : il s'agit d'actualiser la servitude AC1 sur le château de la Bâtisse et de supprimer les servitudes abrogées PT1 et PT2
- Mise à jour des linéaires de protection commerciale en centre-ville
- Réajustement des limites entre les zones UX et UG
- Modification de l'OAP sur le secteur de la Tuile
- Mise à jour des Emplacements réservés.

Ces modifications ne concernent pas les zones humides.

- Modification de l'OAP sur le secteur de la zone d'activités

La modification apportée à l'OAP ne concerne pas la totalité du secteur mais vise :

- son principe de desserte.  
L'objectif est une amélioration de la gestion et de la fonctionnalité de la zone d'activité. Pour ce faire, le principe de desserte est modifié.
- une meilleure prise en compte des zones humides.  
Les orientations graphiques relatives à la protection des zones humides ont été mises en cohérence avec les prescriptions du plan de zonage (identification au titre de l'article L.151-23 du CU permet de préserver cette zone humide de toute construction).

Les adaptations apportées dans l'OAP ne sont pas de nature à porter atteinte aux zones humides. Bien au contraire, les zones humides nouvellement identifiées dans l'OAP sont d'une emprise plus large que celles identifiées dans le PLU actuel.

- La zone inondable de la Credogne

Il s'agit de rectifier une erreur matérielle. En effet, le périmètre des zones inondables aux abords de la Credogne, figurant dans les prescriptions du PLU, n'était pas le dernier document en vigueur alors qu'ayant fait l'objet de remarques de la part des personnes publiques associées lors la révision du PLU. L'objet est donc d'intégrer la cartographie des zones inondables de la Credogne élaborée par le CEREMA pour la DREAL Auvergne en 2009, en lieu et place de celle du PLU actuel.

La mise à jour de cette cartographie n'est pas de nature à porter atteinte aux zones humides.

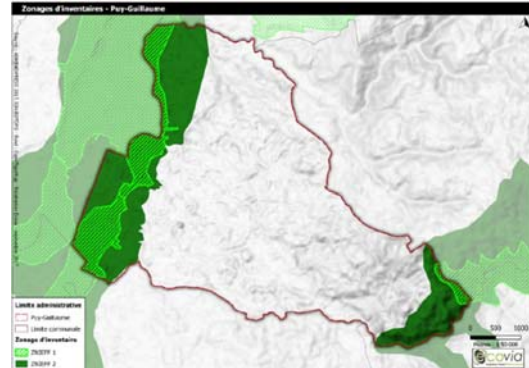
En conclusion, la procédure de modification simplifiée du PLU n'entraînera pas d'incidence notable sur la préservation des zones humides identifiées.

## ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

### 1. Les ZNIEFF

Il existe 6 ZNIEFF à Puy-Guillaume : 3 de type I et 3 de type II.

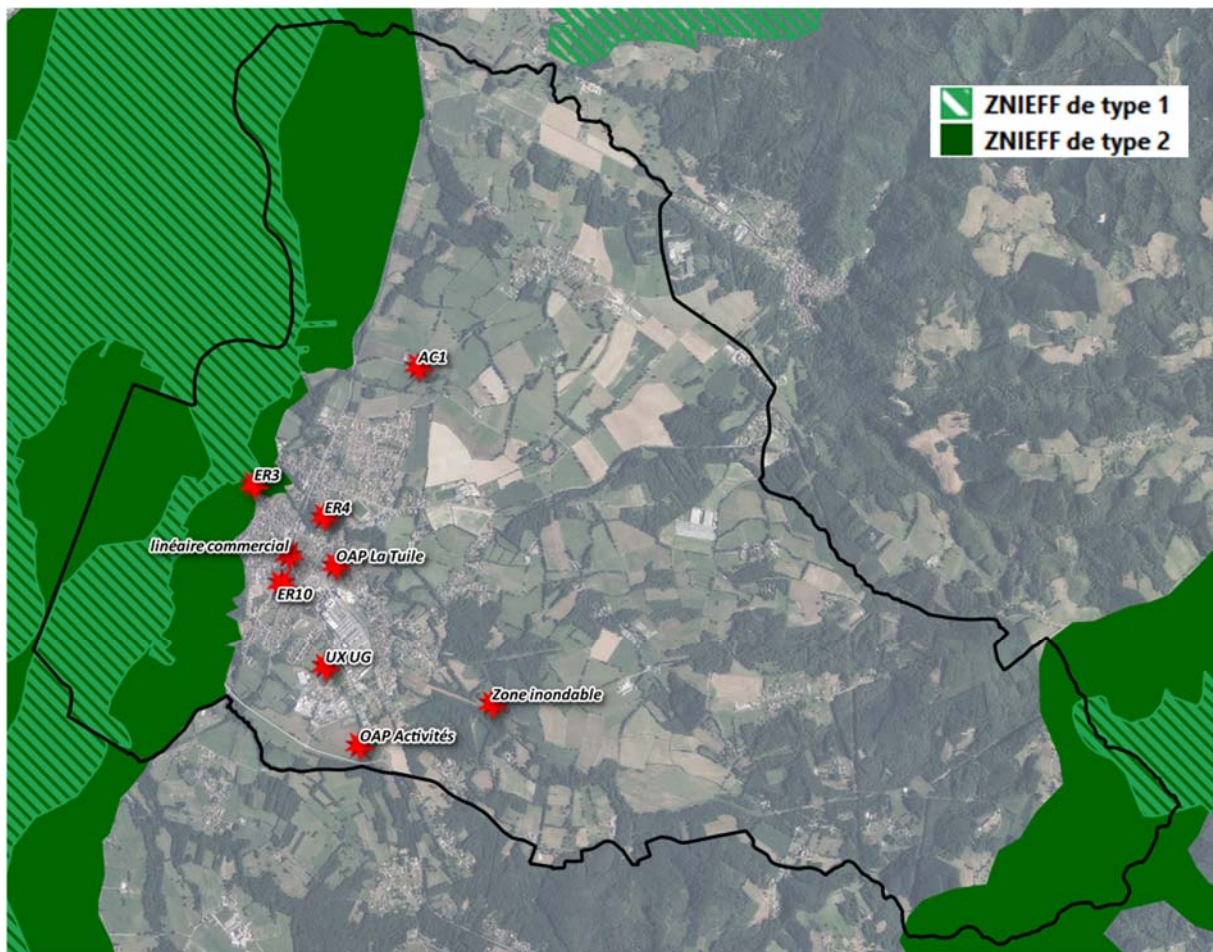
ZNIEFF	Nom
I	Bec de Dore
I	Vallée de la Credogne
I	Vallée alluviale de la Dore (pont de Dore–Puy-Guillaume)
II	Bois noirs — monts de la Madeleine
II	Vallée de la Dore
II	Lit majeur de l’Allier moyen



### Les ZNIEFF au PLU

Les ZNIEFF de la commune sont majoritairement classées en EBC.

### La procédure de modification du PLU



Localisation des objets de la modification du PLU et des ZNIEFF.

- Modifications du règlement UG concernant les règles d'implantation, les clôtures, les commerces, les haies, les destinations autorisées sous conditions/interdites dans la zone UG, l'aspect des toitures des annexes, le référentiel de calcul du coefficient d'emprise au sol,
- Modification de la légende sur les plans graphiques : il s'agit de rectifier une erreur matérielle,
- Mise à jour de la liste et du plan des servitudes d'utilités publiques : il s'agit d'actualiser la servitude AC1 sur le château de la Bâtisse et de supprimer les servitudes abrogées PT1 et PT2.
- Modification de la zone d'inondation de la Credogne (erreur matérielle)

Ces points n'induisent aucune incidence sur les ZNIEFF.

- Mise à jour des linéaires de protection commerciale en centre-ville

L'objectif est de réadapter le linéaire de protection commerciale à la réalité du terrain d'aujourd'hui. Certains bâtiments identifiés par le linéaire de protection commerciale, ne disposent pas de locaux commerciaux, mais présentent une vocation résidentielle. Ces bâtiments situés le long de l'avenue Vaillant et de la rue Emile Zola, sont ainsi supprimés du linéaire de protection commerciale.

En outre, la commune a repéré d'autres bâtiments accueillant des locaux commerciaux, le long de l'avenue Anatole France, à identifier par le linéaire de protection commerciale.

Les linéaires de protection commerciale se situent en centre-ville, dans les zones urbaines qui ne sont pas couvertes par une ZNIEFF. Les linéaires de protection commerciale se situent à environ 300 m des ZNIEFF couvrant la Dore. La réactualisation de cette disposition n'induit pas d'impact sur les Znieff.

- Réajustement des limites entre les zones UX et UG

Il s'agit de rectifier une erreur matérielle entre les zones UX et UG, sur le secteur du centre bourg (avenue Vaillant).

Cette réadaptation entre zones urbaines, n'est pas couverte par une Znieff (se situe à 600 m), et n'est pas de nature à porter atteinte aux sites Znieff.

- Modification de l'OAP sur le secteur de la Tuile

La modification repose sur la redéfinition de l'organisation interne de l'OAP au sein de la zone urbaine UG et la suppression des ER 7 et 8.

Le secteur de la Tuile se situe à environ 600 m des Znieff. Les adaptations apportées dans l'OAP ne sont pas de nature à porter atteinte aux Znieff.

- Modification de l'OAP sur le secteur de la zone d'activités

L'objectif est une amélioration de la gestion et de la fonctionnalité de la zone d'activité. Pour ce faire, le principe de desserte est modifié.

D'autre part les orientations graphiques relatives à la protection des zones humides ont été mises en cohérence avec les prescriptions du plan de zonage (identification au titre de l'article L.151-23 du CU permet de préserver cette zone humide de toute construction).

Le secteur de la zone d'activités se situe à plus de 100 m des Znieff. Les adaptations apportées dans l'OAP ne sont pas de nature à porter atteinte aux Znieff.

- Mise à jour des Emplacements réservés.

Il s'agit de supprimer l'ER1 (qui n'a plus raison d'être), et de conforter les cheminements doux en créant un ER10 et en développant les ER3 et 4.

L'extension de l'ER3 se situe en limite de la Znieff 1 Bec de Dore, et dans la Znieff 2 Lit Majeur de l'Allier moyen. Au regard de sa vocation (cheminements doux), l'extension de cet ER n'est pas de nature à impacter les Znieff.

En conclusion, la procédure de modification du PLU ne porte pas atteinte aux sites Znieff.

## 2. **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**

Le territoire de Puy-Guillaume s'intercale entre 2 réservoirs de biodiversité,

- la vallée de la Dore à l'ouest

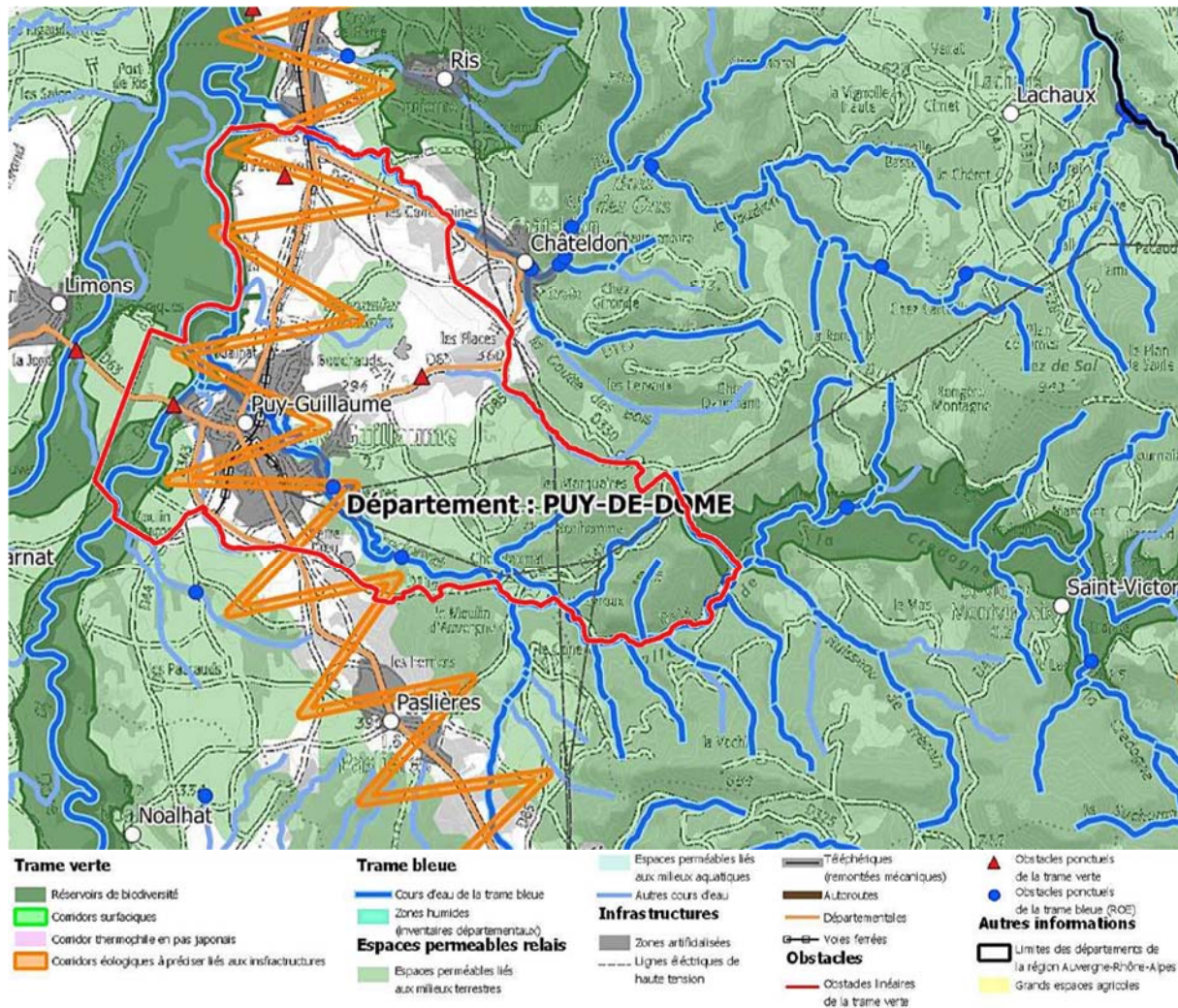


- et la vallée boisée de la Credogne à l'est.

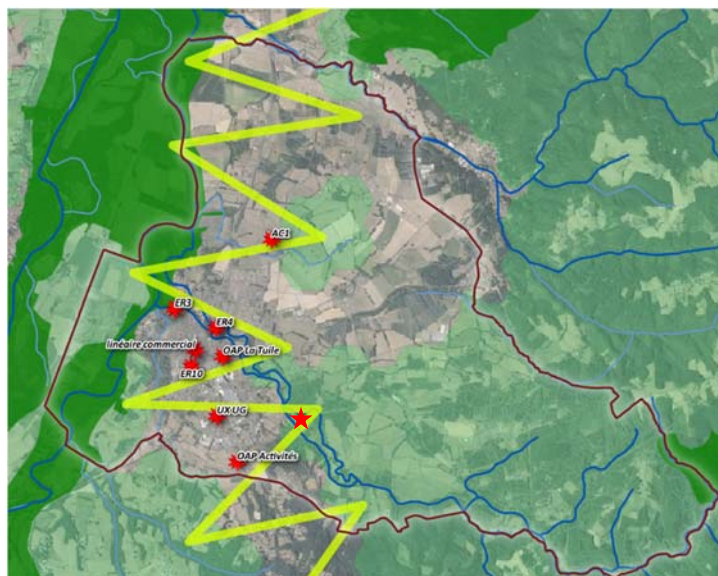
Le territoire communal n'est cependant concerné que par le réservoir de biodiversité de la Vallée de la Dore. Entre ces 2 réservoirs, le SRADDET identifie des corridors écologiques

- Des espaces perméables liés aux espaces terrestres correspondant à l'essentiel des massifs boisés occupant la moitié Est de la commune ;
- Un corridor écologique à préciser, de part et d'autre de la RD906.

L'ensemble des cours d'eau est identifié comme cours d'eau de la trame bleue.



### La procédure de modification du PLU



Localisation des objets de la modification du PLU et de la TVB du SRADET.

- Modifications du règlement UG concernant les règles d'implantation, les clôtures, les commerces, les haies, les destinations autorisées sous conditions/interdites dans la zone UG, l'aspect des toitures des annexes, le référentiel de calcul du coefficient d'emprise au sol
- Modification de la légende sur les plans graphiques : il s'agit de rectifier une erreur matérielle
- Mise à jour de la liste et du plan des servitudes d'utilités publiques : il s'agit d'actualiser la servitude AC1 sur le château de la Bâtisse et de supprimer les servitudes abrogées PT1 et PT2.

Ces points n'induisent aucune incidence sur les TVB du SRADET.

- Mise à jour des linéaires de protection commerciale en centre-ville :

Les linéaires de protection commerciale se situent en centre-ville, dans les zones urbaines et identifient des constructions existantes. La réactualisation de cette disposition n'induit pas d'impact sur les TVB du SRADET.

- Réajustement des limites entre les zones UX et UG

Cette réadaptation entre zones urbaines n'induit pas d'impact sur les TVB du SRADET.

- Modification de l'OAP sur le secteur de la Tuile

La modification repose sur la redéfinition de l'organisation interne de l'OAP au sein de la zone urbaine UG et la suppression des ER 7 et 8.

Les adaptations apportées dans l'OAP ne sont pas de nature à porter atteinte aux TVB du SRADET. Les espaces verts et la haie à préserver, sont conservés dans l'OAP modifiée.

- Modification de l'OAP sur le secteur de la zone d'activités

L'objectif est une amélioration de la gestion et de la fonctionnalité de la zone d'activité. Pour ce faire, le principe de desserte est modifié.

D'autre part, les orientations graphiques relatives à la protection des zones humides ont été mises en cohérence avec les prescriptions du plan de zonage (identification au titre de l'article L.151-23 du CU permet de préserver cette zone humide de toute construction).

Les adaptations apportées dans l'OAP ne sont pas de nature à porter atteinte aux TVB du SRADET.

- Mise à jour des Emplacements réservés.

Il s'agit de supprimer l'ER1 (qui n'a plus raison d'être), et de conforter les cheminements doux en créant un ER10 et en développant les ER3 et 4.

La mise en place de ces aménagements piétons et vélos ne sont pas de nature à porter atteinte aux TVB du SRADET.

- La zone inondable de la Credogne

Il s'agit de rectifier une erreur matérielle. En effet, le périmètre des zones inondables aux abords de la Credogne, figurant dans les prescriptions du PLU, n'était pas le dernier document en vigueur alors qu'ayant fait l'objet de remarques de la part des personnes publiques associées lors la révision du PLU. L'objet est donc d'intégrer la cartographie des zones inondables de la Credogne élaborée par le CEREMA pour la DREAL Auvergne en 2009, en lieu et place de celle du PLU actuel.

La mise à jour de cette cartographie n'est pas de nature à porter atteinte aux TVB du SRADDET. Elle contribue à renforcer les TVB.

En conclusion, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Puy-Guillaume n'affecte aucun des secteurs identifiés comme présentant des enjeux environnementaux. La modification ne vient également modifier aucune des mesures de préservation mises en place pour assurer la protection de l'environnement. Les secteurs à enjeux environnementaux restent donc intégralement préservés.

### 3. **Le SCOT du Livradois Forez**

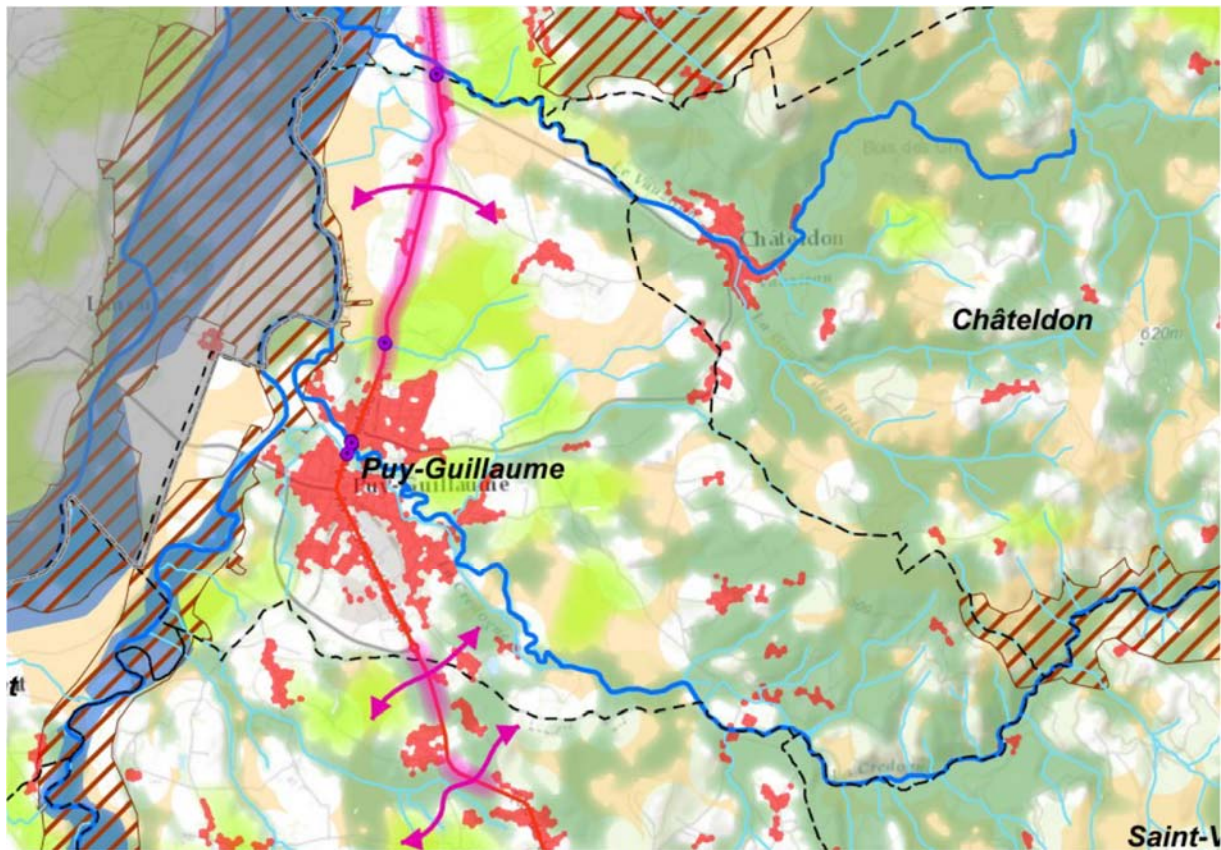
Le SCOT Livradois Forez (2020-2038) a été approuvé le 15 janvier 2020.

Le SCOT a pour objectif de répondre aux enjeux locaux tout en faisant face aux grands défis d'aujourd'hui et de demain :

- Des dynamiques démographiques positives récentes qui restent fragiles et diverses selon les territoires,
- Le renouvellement de la population vieillissante et l'accueil d'actifs nécessaire au développement économique et à ses mutations en cours ou annoncées,
- Les grands défis environnementaux : préservation de la biodiversité (diminution du nombre d'espèces végétales et animales), lutte contre le dérèglement climatique, mutations nécessaires en termes de comportements énergétiques....

Sur la base d'une valorisation des atouts et des ressources du Livradois-Forez, le PADD a pour ambition principale une attractivité renforcée, se fondant sur :

- Le caractère emblématique des espaces naturels, agricoles, forestiers et des paysages remarquables,
- Une armature territoriale organisée sur quatre niveaux de polarités.



**Trame aquatique**  
 ~ Trame aquatique réglementaire  
 ~ Trame aquatique  
 ■ Espace de mobilité de la Dore et de l'Allier  
 ■ Plans d'eau SRCE

**Réservoirs de biodiversité**  
 ■ Réservoirs de biodiversité majeurs humides à préserver  
 ■ Réservoirs de biodiversité majeurs à préserver  
 ■ Réservoirs de biodiversités forestiers complémentaires à décliner  
 ■ Réservoirs de biodiversités agropastoraux complémentaires à décliner

**Corridors écologiques**  
 ■ Matrice agro-naturelle à décliner  
 ■ Secteurs favorables de franchissement (A89 et D 906) à étudier  
 ■ Secteurs à risque de conurbation à préserver

**Principaux éléments fragmentants**  
 ~ Réseau routier principal  
 ■ Tâche urbaine

**La procédure de modification du PLU**

La procédure de modification ne modifie pas le zonage et les prescriptions traduisant la prise en compte du SCOT par le PLU.

La modification du PLU n'entraîne pas de dégradation de la prise en compte de l'environnement et de la déclinaison de la trame verte et bleue locale identifiée et préservée dans le PLU.

## ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

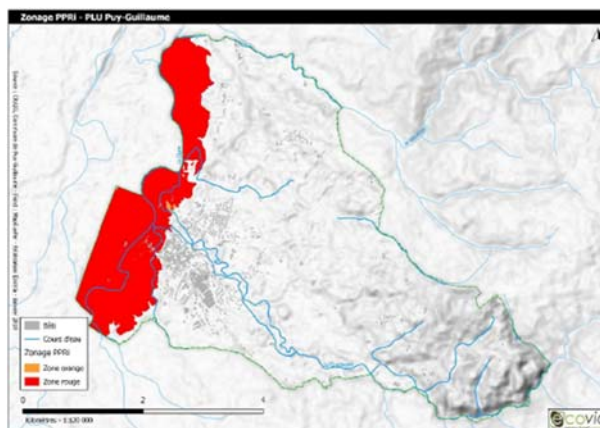
### 1. Les risques et nuisances

La commune de Puy-Guillaume est impactée par plusieurs risques ou nuisances.

#### ➤ **Risque Inondation**

La commune de Puy-Guillaume est concernée par le PPRI Allier des plaines a été prescrit le 15/11/10 et approuvé le 04/11/2013. À Puy-Guillaume, le PPRI s'applique aux abords de la Dore, à l'est de la commune.

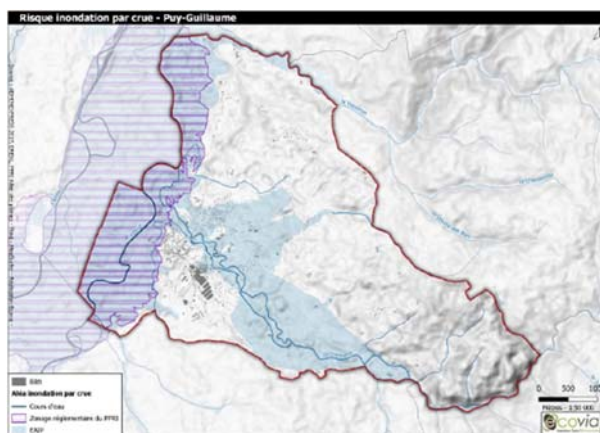
- La zone rouge correspond aux zones d'aléa fort, où il convient de ne pas aggraver la vulnérabilité, aux zones inondables en dehors des limites spatiales de l'urbanisation existante (quel que soit leur niveau d'aléa), où il convient de préserver les champs d'expansion de crue et les conditions d'écoulement ;
- La zone orange, qui correspond aux territoires dont le caractère urbanisé et l'existence d'un aléa moyen ou faible permettent une urbanisation à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité.



#### Atlas des zones inondables

Ce sont des outils cartographiques de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement des cours d'eau. Ils sont construits à partir d'études hydrogéomorphologiques à l'échelle des bassins hydrographiques.

À Puy-Guillaume, l'Atlas des zones inondables de la Dore (de l'aval de Courpière à sa confluence avec l'Allier) couvre la Dore et la Credogne.



#### Enveloppe approchée des inondations potentielles

Pour répondre aux exigences de la directive européenne, c'est-à-dire disposer sur tous les cours d'eau de l'enveloppe des zones inondables par une crue exceptionnelle, les « enveloppes approchées des inondations potentielles » (EAIP) ont été cartographiées à l'échelle du territoire. Ces EAIP traduisent l'emprise potentielle des événements extrêmes.

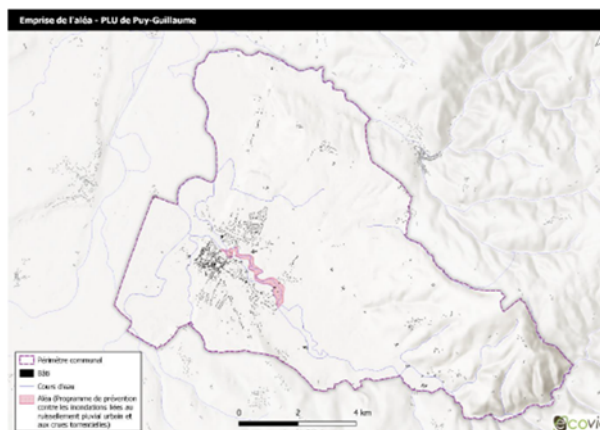
Elle a été construite à l'aide de l'ensemble des informations relatives au risque inondation : PPRI, atlas des zones inondables (AZI), géologie, modèles numériques de terrain. L'EAIP ne constitue en aucun cas une carte d'aléa d'inondation. Elle rend juste compte de l'emprise maximale du phénomène sans identification de paramètres essentiels tels que la hauteur d'eau, la vitesse, la durée ou l'occurrence du phénomène.

Sur le territoire de Puy-Guillaume, l'EAIP couvre les abords de la Dore, la Credogne et le Vauziron (au nord de la commune).

**Inondation par ruissellement**

D’après la base Gaspar, la commune est soumise à ce risque. Par ailleurs, huit arrêtés de catastrophe naturelle entre 1982 et 2017 concernent le risque « inondation et coulées de boue ».

Une étude réalisée par SOMIVAL en 1995 (dans le cadre du Programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles) a identifié plus précisément ce risque, aux abords de la Credogne. L’aléa couvre 15 ha.



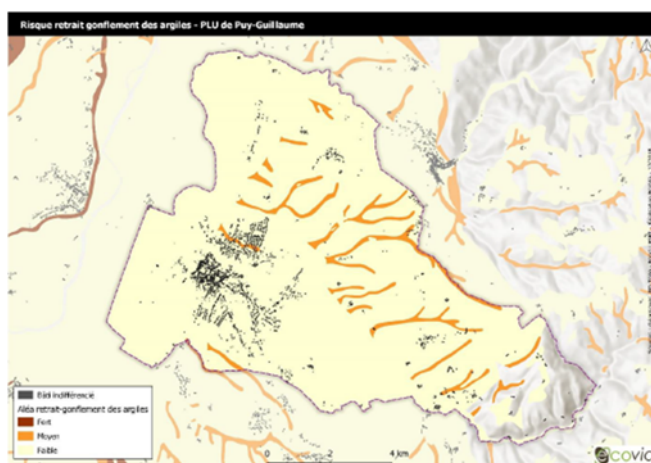
➤ **Risque Feu de forêt**

L’intensité de l’aléa feux de forêt est faible à Puy-Guillaume.

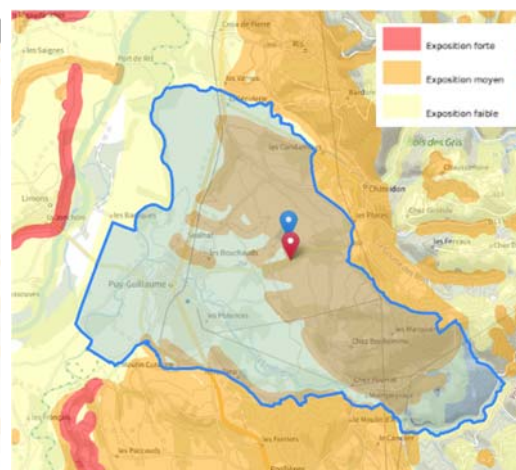
➤ **Risque de retrait et de gonflement des argiles**

Depuis l’approbation du PLU, le risque argiles a quelque peu évolué, mais le risque reste minimale à Puy-Guillaume. Une catastrophe naturelle vis-à-vis de la sécheresse a été néanmoins établie en 2020.

Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
Sécheresse	01/01/2019	12/06/2020



PLU actuel



<https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives/>

➤ **Radon**

La commune est classée en catégorie 3.

➤ **Séisme**

L’ensemble de la commune de Puy-Guillaume est classé en zone de sismicité 3, à savoir un risque modéré.

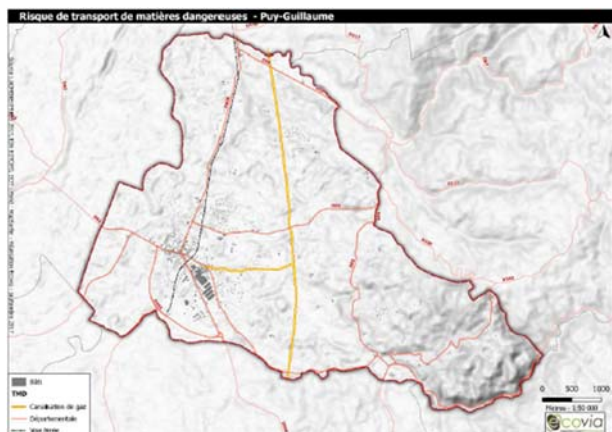
➤ **Le risque de rupture de barrage**

Puy-Guillaume est concerné par le risque de rupture de barrage de Naussac, en Lozère, sur la rivière Allier.

➤ **Le risque lié au transport de matières dangereuses (TMD)**

La commune est concernée par 2 axes de TMD :

- Une canalisation de gaz, qui traverse le territoire suivant l’axe nord-sud ;
- Le chemin de fer (ligne 19, Arland-Vichy).



➤ **Les sites et sols pollués**

Les types de Pollution des sols sur Puy-Guillaume :

- 3 site(s) pollué(s) ou potentiellement pollué(s) sur la commune.  
Les sites BASOL sont les sites où la pollution est avérée. Puy-Guillaume compte 3 sites BASOL.

*Sites BASOL de Puy-Guillaume*

Numéro BASOL	Adresse	Nom usuel du site	Code activité ICPE	État du site
63.0044	Rue Émile ZOLA	Décharge de l'usine O-I MANUFACTURING FRANCE (ex. : VERDÔME, BSN GLASSPACK)	G1 — Céramique, verre, matériaux de construction	Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours
63.0036	21, avenue Édouard VAILLANT	O.I MANUFACTURING FRANCE (ex BSN GLASS PACK)	G15 — Industrie du verre	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en œuvre
63.0045	31 avenue Édouard VAILLANT	Station TOTAL LAGARDE	L23 — Détail de carburants	Site sous surveillance après diagnostic, pas de travaux complets de réhabilitation dans l'immédiat

- 9 ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service sur la commune.  
Puy-Guillaume compte 9 sites BASIAS dont 4 en activité.

*Sites BASIAS de Puy-Guillaume*

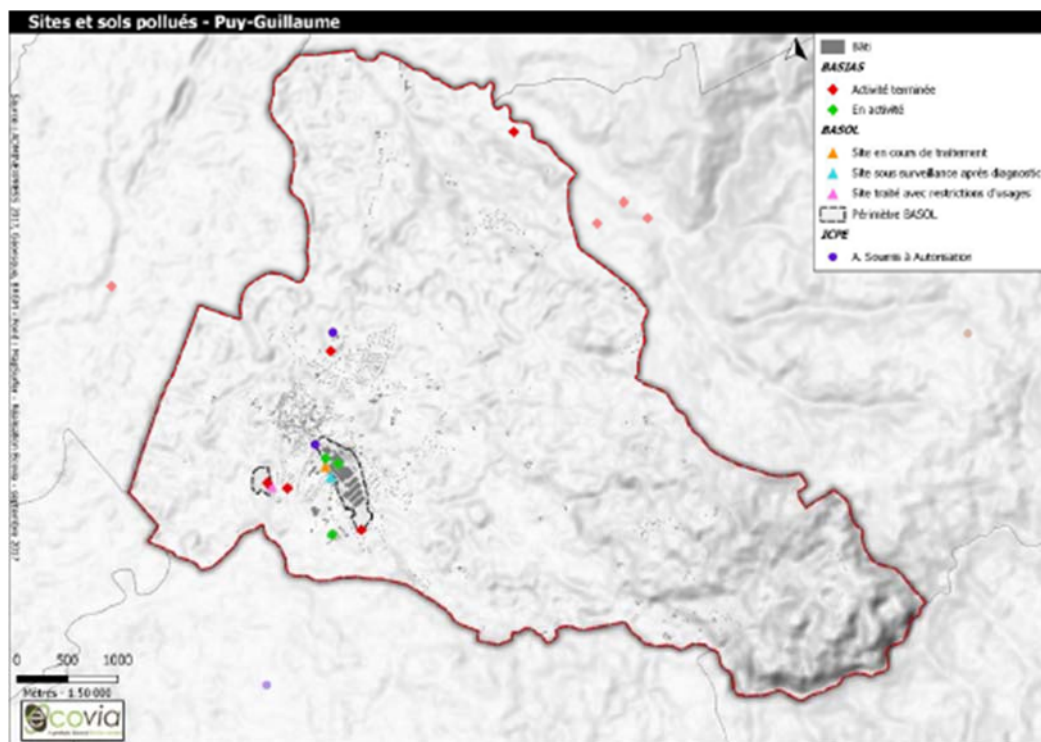
Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	Activité	État d'occupation du site	Réaménagement
AUV6300140	CRD TOTAL FRANCE	Route principale — CD906	G47.30Z	En activité	
AUV6300142	Nd (ancienne station-service Route de Vichy)	55 avenue Anatole France	G47.30Z	Activité terminée	Non, en friche
AUV6300351	MÉTALLURGIE DE LESCAUT	Rue Émile Zola	C24	Activité terminée	Zone résidentielle
AUV6300352	VERDOME	21 avenue Édouard Vaillant	C23.1	En activité	
AUV6300499	FC OBERTHUR AUVERGNE	Zone industrielle Étang	C18.1	En activité	
AUV6300668	ENTREPRISE COCHERY	Le site est localisé au bord de la route reliant la D906 (route de Thiers) à la D114 (vers le hameau de Montpeyroux)	C23.51Z	Activité terminée	Parking
AUV6301303	VERRERIE VERDOME	E38.45Z	Activité terminée	Oui (pas d'info)	AUV6301303
AUV6301354	CONIL	Route Châtelon de, D59	C31.0	Activité terminée	Non, en friche
AUV6301355	Nd (Fabrique de Meubles AU NOYER D'Auvergne)	Féculerie la — D906	C31.0	En activité	

➤ **Les ICPE**

La base des installations classées recense 2 ICPE, soumises à autorisation.

*ICPE de Puy-Guillaume*

Numéro inspection	Nom établissement	Régime	Statut Seveso	État d'activité
0563.00549	EARL DE SOALHAT	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
0163.00107	O-I MANUFACTURING FRANCE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement



➤ **Les nuisances sonores**

Les cartes de bruit stratégiques

Les cartes de bruit stratégiques des infrastructures routières de première échéance du Puy-de-Dôme ont été arrêtées le 10/04/09. Les cartes de bruit de seconde échéance ont été approuvées par arrêté préfectoral le 27/11/12.

Les cartes de bruit stratégiques des infrastructures routières et ferroviaires nationales ont été approuvées le 07/05/14.

Ces cartes de bruit ne recensent aucune infrastructure bruyante à Puy-Guillaume.

Les PPBE

Le PPBE de l'État dans le département du Puy-de-Dôme a été approuvé le 24/09/12. Il ne recense aucune infrastructure bruyante à Puy-Guillaume.

Le PPBE du département a été approuvé en décembre 2013.

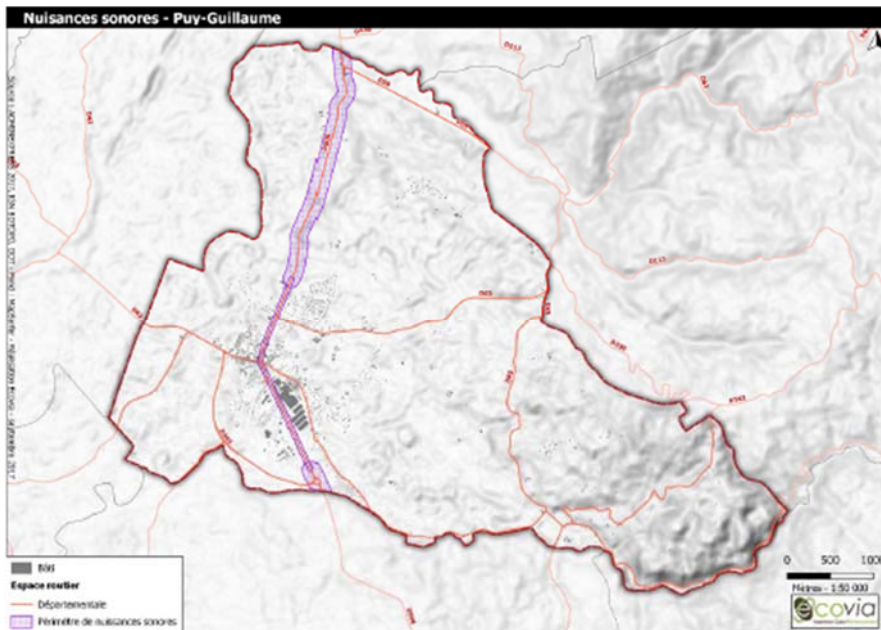
Le classement sonore

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre a été approuvé le 09/01/14. Il recense une infrastructure bruyante sur le territoire, la RD906.

*Le classement sonore*

Nom de voie	Catégorie bruit	Largeur secteur affecté par le bruit (m)	Tissu
RD906	3	100	Tissu ouvert
	4	30	
	3	100	





## 2. Les modifications apportées par la procédure

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Puy-Guillaume n'affecte aucun des secteurs identifiés comme présentant des risques naturels ou des nuisances. De plus, les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure n'induit pas de risques supplémentaires.

L'extension des ER 3 et 4 se situe dans les zones inondables (en bordure de cours d'eau), mais n'est pas de nature à augmenter le risque (vocation de cheminements doux).

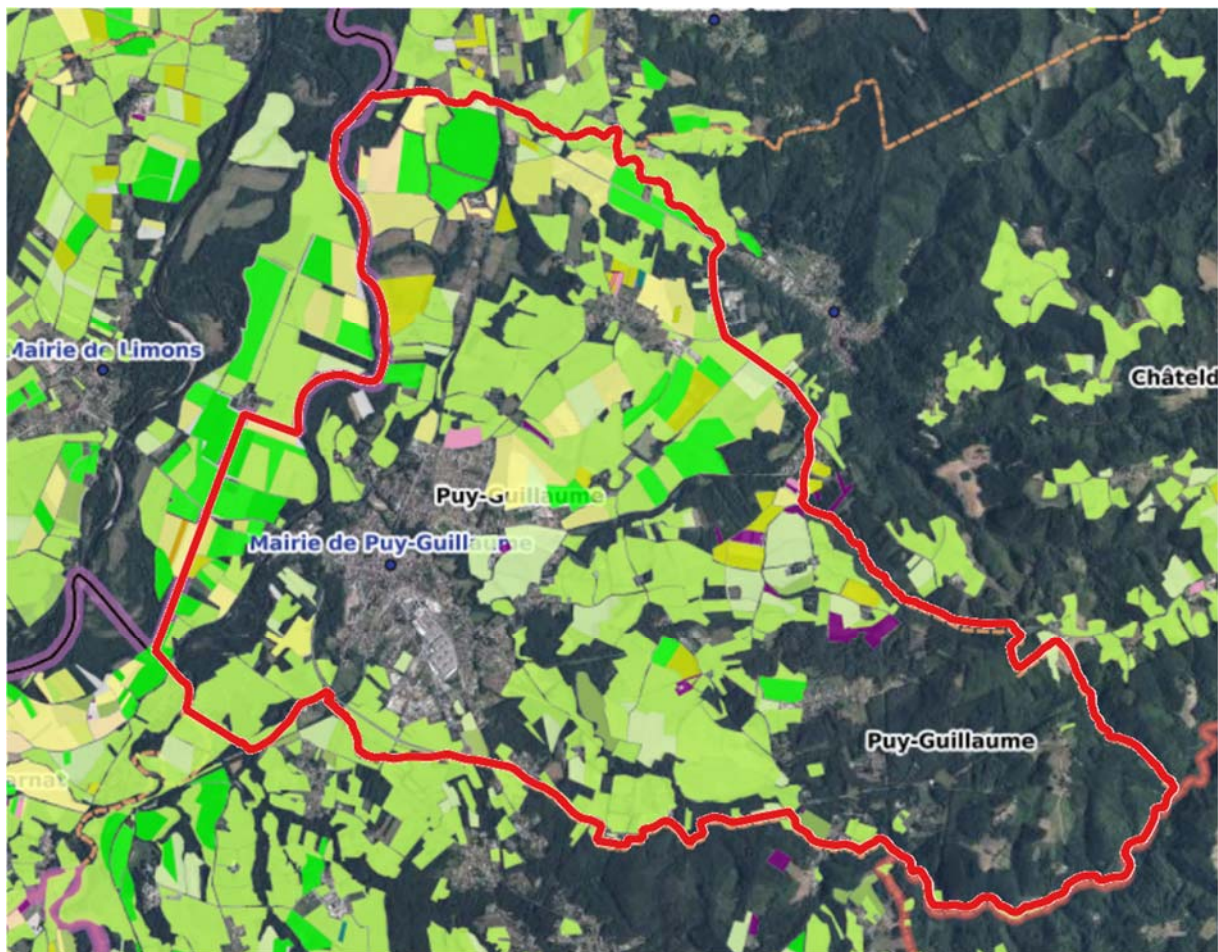
La mise à jour de la zone inondable de la Credogne permet une meilleure information pour les pétitionnaires et renforce le principe des TVB.

## ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

### 1. La vocation agricole

La commune de Puy-Guillaume appartient à la région agricole appelée Plaine de la Dore. Ce secteur se caractérise par une activité agricole orientée vers l'élevage. Les terres agricoles sont composées essentiellement de prairies. Quelques parcelles concernent du maïs grain et ensilage, quelques céréales.

Dans un contexte local de baisse du nombre d'exploitants, la commune de de Puy-Guillaume fait exception, puisque le nombre d'exploitations agricoles a augmenté entre 2010 et 2020. En termes de surfaces agricoles, la commune connaît une évolution positive de la SAU depuis 1988.



<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

### 2. Les espaces boisés

La commune de Puy-Guillaume dispose d'une couverture boisée relativement importante. 30% de son territoire est boisé, soit environ 750 ha.

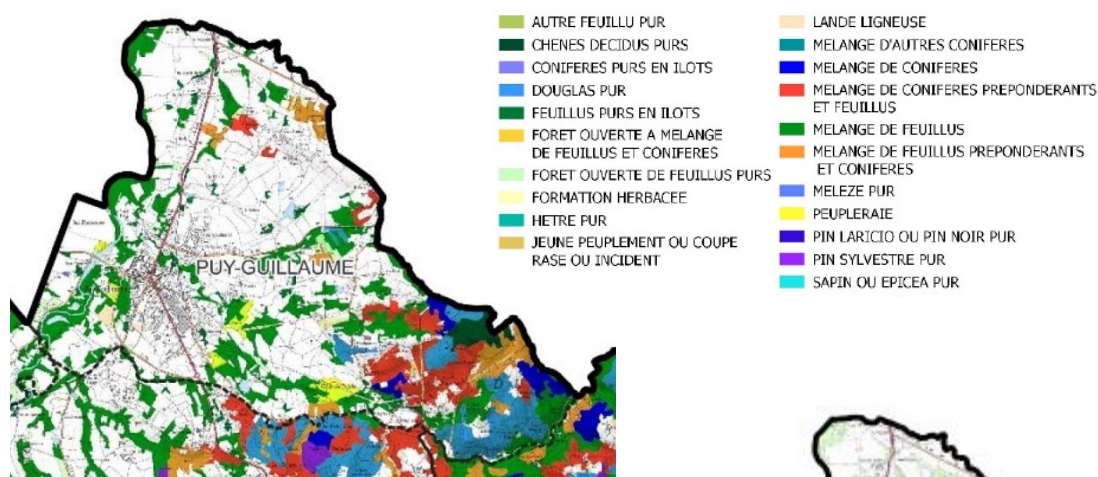
Les peuplements de feuillus en mélange couvrent les  $\frac{3}{4}$  du territoire et correspondent aux altitudes les plus basses (vallée de la Dore, de la Credogne).

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. Le territoire de la commune abrite ainsi certains boisements d'intérêt communautaire comme des forêts alluviales à Aulnes glutineux et Frênes élevés (code Natura 2000 91E0 - habitat

prioritaire) ou encore des chênaies-ormaies (forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* riveraines des grands fleuves, code Natura 2000 91F0).

Les parties les plus montagneuses du territoire (extrémité sud-est) sont couvertes de peuplements de résineux. Les piémonts développent des peuplements mixtes (mélanges conifères/feuillus).

L'est de la commune se situe à la lisière du massif forestier des Bois noirs, caractérisé par une forêt ancienne dominée par le sapin, le hêtre et les espèces introduites que sont le douglas et l'épicéa (présence de plantations exploitées en quelques endroits de la commune).



Source : BD Forêt v2

Des données du PRFB AURA permettent d'affiner la connaissance du territoire en matière de forêts présumées anciennes.

Les forêts anciennes sont celles qui n'ont pas subi de période d'usage non forestier (déboisement puis usage agricole par exemple) depuis au moins le milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, période du minimum forestier pour lequel la répartition des forêts qui subsistaient est assez bien connue grâce aux cartes de l'état-major. Cette continuité de l'usage forestier peut remonter à une période beaucoup plus ancienne (plusieurs siècles jusqu'à plusieurs millénaires parfois), d'où le caractère patrimonial irremplaçable de ces forêts. Puy-Guillaume apparait peu concernée par la présence de forêts anciennes. Quelques îlots ponctuent les parties hautes du territoire.

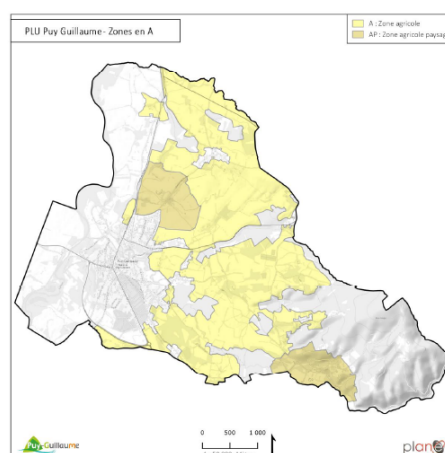


### 3. Traduction dans le PLU actuel

Le zonage du PLU actuel a été travaillé dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles. En effet, les zones urbaines ont été travaillées selon l'urbanisation existante.

La vocation agricole est traduite dans le PLU par de larges zones agricoles.

- 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.

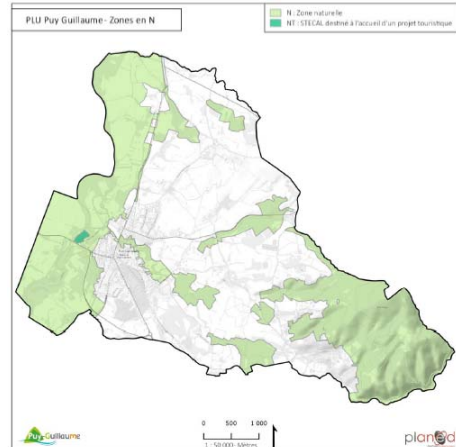


Les secteurs agricoles représentent environ 45,82 % du territoire.

Les espaces naturels et boisés sont pris en compte dans le PLU par la mise en place de zones naturelles.

- 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.



#### 4. Les modifications apportées par la procédure

Plusieurs points de la modification n'induisent aucun changement concernant les zonages ou l'équilibre du PLU :

- La légende (erreur matérielle)
- Les linéaires de protection commerciale en centre-ville (suppressions et ajouts)
- La mise à jour de la liste et du plan des servitudes d'utilités publiques
- L'adaptation de disposition du règlement
- La zone inondable de la Credogne (erreur matérielle).

La procédure de modification du PLU intervient sur les limites des zones urbaines :

- Réajustement des limites entre les zones UX et UG : Il s'agit de rectifier une erreur matérielle au sein des zones urbaines (avenue Vaillant). Cette modification n'induit aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation et constitue une régularisation existante.

Ce point n'engendre pas de consommation d'espace naturel ou agricole.

- La suppression des ER7 et 8 au sein du secteur de l'OAP de la Tuile.

Ce point n'engendre pas de consommation d'espace naturel ou agricole. L'emprise de l'OAP reste identique.

- La modification des principes de desserte de l'OAP de la zone d'activités vise une meilleure faisabilité de l'opération.

L'actualisation des zones humides avérées sur le site permet une meilleure prise en compte des espaces humides dans l'OAP. La surface destinée aux constructions est réduite conformément à l'emprise des zones humides identifiées au zonage.

Ce point n'engendre pas de consommation d'espace naturel ou agricole. L'emprise de l'OAP reste identique.

- La création de l'ER10 pour la mise en place de cheminements doux, s'inscrit dans la zone urbaine UN.
- L'agrandissement des ER 3 et 4 en faveur des cheminements doux et de leur continuité, s'inscrit dans la zone N du PLU.

La mise en place et l'aménagement nécessaire au ER ne constituent pas de consommation d'espace naturel ou agricole.

La procédure de modification du PLU n'ouvre aucun nouvel espace à la construction et n'engendre pas de consommation des espaces agricoles ou naturels.

## ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BÂTI

L'inventaire des paysages du Puy-de-Dôme place la commune de Puy-Guillaume dans la grande unité paysagère régionale de la vallée de Dore.

À l'échelle locale, les paysages de la commune peuvent être découpés en trois unités paysagères répondant à une cohérence de topographie, d'occupation du sol, de bâti, d'architecture et d'impression visuelle.

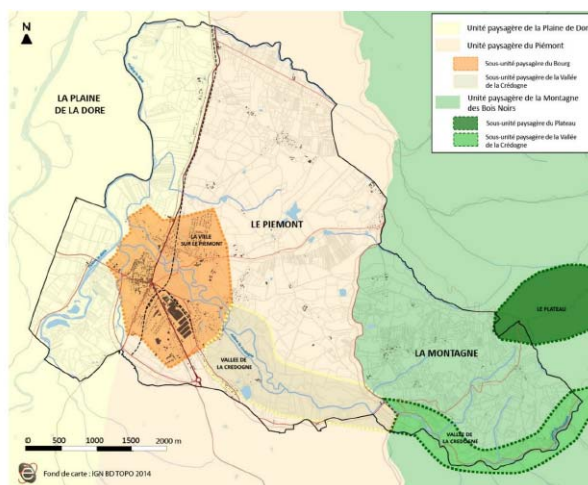
Les trois unités paysagères principales de la commune sont :

- La plaine de la Dore ;
- Le piémont ;
- La montagne.

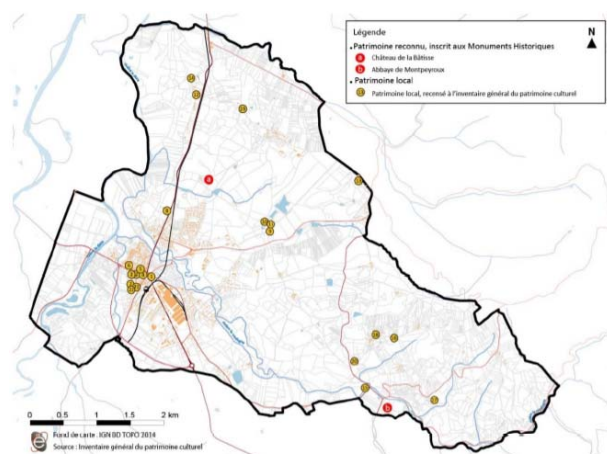
La commune dispose de deux bâtiments inscrits à l'inventaire de monuments historiques :

- Le château de la Bâtisse,
- L'abbaye cistercienne de Montpeyroux.

Les atouts patrimoniaux de la commune se complètent d'une architecture traditionnelle, d'éléments du petit patrimoine, dont une part a été identifiée par l'inventaire général du patrimoine culturel (qui a recensé les édifices non-inscrits/classés au titre des monuments historiques présentant un intérêt culturel ou artistique).

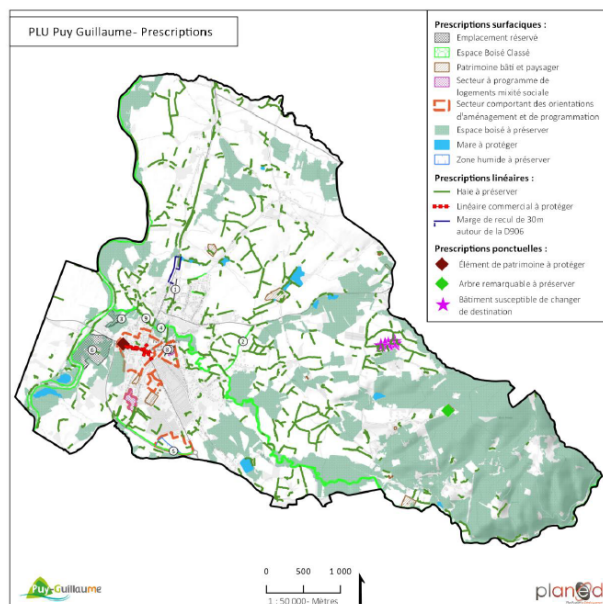


ÉDIFICES	DATE DE CONSTRUCTION	CARACTÉRISTIQUES
Maison	Premier quart du 19 <sup>e</sup> siècle	Garde-corps en fonte au décor art nouveau
Croix monumentale	Deuxième moitié du 19 <sup>e</sup> siècle	Sculpture en béton et granite
Église paroissiale Saint-Barthélemy	Début XVII <sup>e</sup> siècle	Reconstruite en 1890
Maison	Milieu du XX <sup>e</sup> siècle	Rez-de-chaussée recouvert de bossages en ciment moulé ; encadrement et chaînes d'angle en ciment moulé ; parement des étages en briques émaillées blanches, jaunes, brunes, bleues, vertes, écruées
Maison	Début XX <sup>e</sup> siècle	
École primaire	1907	
Cimetière	1875	
Ferme	1843	Grange à un vaisseau, grange en comble, porte de grange en mur gouttereau, porte d'étable en mur pignon
Ferme	19 <sup>e</sup> siècle	Grange-étable agrandie et refaite à la fin du XIX <sup>e</sup> siècle, le reste est en ruine
Demeure	Début 20 <sup>e</sup> siècle	Demeure de notable en pierre de taille accompagné d'un parc
Ferme dite Domaine des Petits Bardins	1873	Grange-étable et remise en rez-de-chaussée, grange en comble ; fontaine alimentée sous pression, bassin circulaire à pile centrale
Château de la Mothe	16 <sup>e</sup> siècle	Édifice ayant subi de grandes modifications au fil des siècles
Ferme les Grands Bardins	Première moitié du 19 <sup>e</sup> siècle	
Ferme dite Domaine de Pourrat	17 <sup>e</sup> siècle	Situé le long de la Credogne (affluent de la Dore). Présence d'un moulin
Ferme chez Duret	1866	Ferme à maison bloc à terre. Grange, étable, porcherie, cour
Maisons jumelées de vigneron	XVII <sup>e</sup> siècle	
Maison	Deuxième moitié du XIX <sup>e</sup> siècle	
Ferme	Début du XX <sup>e</sup> siècle	Grange-étable et pigeonnier
Ferme dite Domaine de Barias	XVIII <sup>e</sup> siècle puis reconstruit au XIX <sup>e</sup>	Composée en particulier d'une fontaine
Monument aux morts	Début du 20 <sup>e</sup> siècle	
Chapelle funéraire	Début du XX <sup>e</sup> siècle	



Le PLU a mis en place plusieurs outils pour préserver et mettre en valeur les éléments paysagers et patrimoniaux :

- Les larges zones agricoles et naturelles permettent de préserver les paysages.
- Des trames vertes et bleues sont identifiées au titre de l'article L.151-23 du CU.
- La réutilisation du bâti existant par la réhabilitation de logements vacants ou de bâtiments agricoles inutilisés permet de rénover un bâti ancien, dans un cadre rural. Ce type d'opérations est d'autant plus intéressant qu'en plus de préserver le patrimoine existant, il permet la création de logements sans consommation d'espace.
- En secteur agricole, le changement de destination autorisé pour certaines constructions agricoles identifiées permet leur restauration.
- Des éléments du patrimoine sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU.



Plusieurs points de la modification du PLU ne portent pas atteinte aux paysages et au patrimoine :

- La correction de l'erreur matérielle dans la légende du plan graphique concerne les haies à préserver. Il s'agit d'actualiser l'article auquel cette prescription est liée, en l'occurrence, l'article L.151-23 au lieu de l'article L.151-19 du CU.
- L'actualisation des linéaires de protection commerciale.
- L'ajustement des limites entre les zones UX et UG.
- La suppression des servitudes d'utilité publique PT1 et PT2.
- L'actualisation de la zone inondable de la Credogne (erreur matérielle).
- La modification de l'OAP de la Tuile.
- La modification de l'OAP de la zone d'activités.

La modification de ces points ne constitue pas d'incidence vis-à-vis des paysages et du patrimoine.

Plusieurs points de la modification permettent de préciser le PLU en faveur des paysages et du patrimoine :

- La mise à jour des ER a consisté à supprimer l'ER1 qui n'est plus d'actualité, à créer l'ER 10 (cheminement doux) et à agrandir les ER 3 et 4 (cheminements doux). Les compléments apportés aux cheminements doux participent à la découverte du territoire et de ses richesses naturelles.
- Sur l'OAP de la zone d'activités, l'actualisation des zones humides par rapport au zonage permet une meilleure prise en compte des espaces humides dans l'OAP. La surface destinée aux constructions est réduite conformément à l'emprise des zones humides du zonage.

- La précision de la protection des haies identifiée au titre de l'article L.151-23 du cu. Les modifications apportées en termes de règlement visent à clarifier les modalités de cette protection.  
*« Afin de préserver les haies identifiées sur le plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont autorisés :  
Le remplacement des haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Les nouvelles haies composées devront présenter un intérêt au moins égal au regard des fonctionnalités écologiques et hydrauliques des haies supprimées.  
La réalisation d'un accès pour un usage agricole en concertation avec la collectivité.  
Les simples coupes d'entretien. »*
- La mise à jour de la servitude d'utilité publique AC1 sur le château de la Bâtisse. Le château est désormais inscrit dans son intégralité (et non pas uniquement les pigeonniers). La mise à jour permet une meilleure protection de cet élément majeur.



Ces points de modification sont en faveur de la précision des protections paysagères et patrimoniales.

## ANALYSE DES INCIDENCES SUR L’AIR, L’ÉNERGIE ET LE CLIMAT

L’air présente une qualité globalement bonne. Les dépassements des valeurs OMS sont très faibles.

Les émissions de polluants proviennent majoritairement du secteur résidentiel/tertiaire (38 %), de l’industrie (33 %) et du transport routier (22 %). Les polluants les plus émis sont les oxydes d’azote (NO<sub>x</sub>) et les composés organiques volatils (COVNM). Ces derniers sont caractéristiques du secteur résidentiel/tertiaire, tandis que les NO<sub>x</sub> sont imputables surtout au transport routier et à l’industrie. Un établissement recensé par l’IREP émet des polluants atmosphériques (usine de Puy-Guillaume).

Les émissions de GES de Puy-Guillaume sont dominées par l’industrie (89 %). 70 % de ces émissions sont issues de sources non identifiées, et 19 % sont d’origine non énergétique. Le reste est issu de l’usage de produits pétroliers (6 %), d’électricité (3 %) et de gaz (2 %). Le territoire émet 37 teqCO<sub>2</sub>/hab. en 2015, contre 8,6 pour la communauté de communes Thiers Dore et Montagne, 7,4 pour le Puy-de-Dôme et 6,5 pour la région AuRA. Cette différence est due au secteur de l’industrie, où la commune émet plus de 30 fois plus que les territoires de comparaison.

En terme d’énergies, OREGES a recensé 5 types d’énergie utilisées à Puy-Guillaume : électricité, énergie renouvelable thermique, gaz, organo-carburants et produits pétroliers, pour 6 secteurs. En 2015, 409 GWh ont été consommés, et environ 47 si l’on exclut la consommation industrielle.

À Puy-Guillaume, le plus gros poste de consommation d’énergie est l’industrie et les déchets, avec 88 % du total, suivi du secteur résidentiel (6 %). 20 % de l’énergie est consommée sous forme d’électricité, puis de produits pétroliers (5 %). 75 % sont inconnus du fait du secret statistique lié au secteur de l’industrie.

La commune a des consommations d’énergie similaires aux territoires de comparaison, excepté pour le secteur de l’industrie où elle atteint 136 MWh/hab. en 2015, contre 5 pour la région. Cela entraîne donc une consommation totale de plus de 5 fois supérieure au Puy-de-Dôme et à la région.

Concernant l’offre et le potentiel énergétique, 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). Ce total équivaut environ à 3 % des consommations de la commune (industrie comprise), qui atteint 25 % lorsqu’on isole les consommations non industrielles.

OREGES signale l’arrivée du bois-énergie comme nouvelle source en 2015, amenant la production de 1 143 MWh en 2014 à près de 6 000 MWh en 2015, soit environ 5 fois plus.

En terme de potentiel éolien, la commune de Puy-Guillaume se situe en dehors des zones favorables au développement de l’éolien recensées par le SRCAE et le schéma éolien du PNR.

Le climat de Puy-Guillaume est dit tempéré chaud. Les précipitations à Puy-Guillaume sont significatives, avec des précipitations même pendant le mois le plus sec. La carte climatique de Köppen-Geiger<sup>1</sup> y classe le climat comme étant de type Cfb, c’est-à-dire un climat tempéré chaud sans saison sèche, avec un été tempéré (mois le plus chaud inférieur à 22 °C et moyenne des 4 mois les plus chauds supérieure à 10 °C). Sur l’année, la température moyenne à Puy-Guillaume est de 10,9 °C, et les précipitations moyennes sont de 688 mm.

En termes de changements climatiques, les projections de l’Observatoire régional Climat Air Energie Auvergne-Rhône-Alpes (ORCAE), sur le long terme en Auvergne-Rhône-Alpes, annoncent une poursuite de la tendance déjà observée de réchauffement jusqu’aux années 2050, quel que soit le scénario.

En Auvergne, les projections climatiques montrent une poursuite du réchauffement annuel jusqu’aux années 2050, quel que soit le scénario. Ensuite, l’évolution de la température moyenne annuelle diffère significativement selon le scénario considéré.

Le PLU identifie les enjeux suivants : la maîtrise de la consommation énergétique et le développement de la production énergétiques à partir des ressources renouvelables. Les objectifs fixes pour répondre à ces enjeux sont les suivants :

- Favoriser des formes urbaines économes en énergie ainsi que le développement des énergies renouvelables à l’échelle individuelle



- Favoriser les modes doux
- Permettre le développement de la filière bois.

La procédure de modification ne remet pas en cause les dispositions mises en place par le PLU, et ne génère donc pas d'incidence notable sur la qualité de l'air, le climat, l'énergie. Bien au contraire, certains points de la modification permettent d'aller plus loin en ce sens :

- Développement des modes doux avec la création de ER10 et les compléments apportés aux ER 3 et 4.

## ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'EAU, L'ASSAINISSEMENT, LES DECHETS

### 1. L'eau potable

La commune assure la distribution d'eau potable en régie avec une délégation de service public à la société SEMERAP pour l'entretien des ouvrages (puits, station de traitement, ouvrages de stockage) et des équipements électromagnétiques.

La commune dispose de 6 points de captage, dont 5 situés sur la commune de Limons (les 5 puits des Binnes).

Les conformités microbiologique et physico-chimique de l'eau sont de 100 %. L'eau est également de bonne qualité bactériologique, mais présente un caractère agressif.

### 2. L'assainissement

Le service d'assainissement collectif est géré en régie par la commune.

Le réseau est de type séparatif et mesure près de 25 km. Il y a 3 stations d'épuration (STEP) d'une capacité totale de 3 330 EH et 6 postes de relèvement.

*Stations d'épuration de Puy-Guillaume*

STEP	Type	Capacité (EH)	Capacité nominale en kg de DBO5	Charge maximale entrante en 2018 (EH)	Débit entrant en 2018 (m³/jour)	Charge entrante maximale en 2018 (kg de DBO5/jour)	Capacité résiduelle 2018 (EH)	Capacité organique résiduelle 2018
Le Bourg	Boues activées	3 200	192	2330	515	186	2685	6
« Chez Bonhomme »	Filtre vertical drainé	70	4	0	0	0	70	4
« Le Pas »	Filtre vertical drainé	70	4	0	0	0	70	4

Le SPANC a été créé en 2005 par la commune, et sa gestion déléguée à un prestataire.

En matière de gestion des eaux pluviales, les zones urbanisées de la commune sont desservies par un réseau de collecte d'une longueur totale de 21,7 km.

### 3. Les déchets

La gestion des déchets est prise en charge par la communauté de communes Thiers Dore et Montagne.

Le traitement de ces déchets collectés, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, relève de la compétence du VALTOM.

### 4. Ce que prévoit le PLU

Le PLU prévoit une augmentation d'environ 180 habitants sur sa durée d'application.

Le règlement du PLU encadre l'alimentation en eau potable.

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.

Le règlement encadre les aménagements réalisés pour l'assainissement et la gestion des eaux pluviales.

De plus, 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.

**5. Les modifications apportées au PLU**

Aucun point de la modification n'induit de changement dans les besoins en eau potable et n'a d'incidence sur la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales.

## L'ABSENCE D'INCIDENCE NOTABLE SUR L'ENVIRONNEMENT

La procédure de modification du PLU de Puy-Guillaume portent sur des corrections d'erreurs matérielles, des ajustements concernant les dispositions de certaines prescriptions (haies, linéaires de protection commerciale, emplacements réservés), des mises à jour des SUP.

Ces modifications ne portent pas atteinte ni à l'économie générale du PADD, ni au PLU, et ne remettent pas en cause la prise compte des enjeux environnementaux.

D'autres points de la modification portent sur le réajustement des zones urbaines :

- La modification concernant les limites entre UX et UG répond à une erreur matérielle (reclassement d'un bâtiment existant dans le zonage approprié)
- La redéfinition du secteur OAP de la Tuile concerne des zones urbaines existantes. Aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation n'est faite. L'objectif de la modification du périmètre OAP vise à améliorer la gestion et la faisabilité du futur site.
- La modification de l'OAP de la zone d'activités porte sur le changement du principe de desserte. Les objectifs de l'OAP ne sont pas remis en cause.

Ces modifications se concentrent sur les zones urbaines. Aucune nouvelle ouverture n'est générée. Les objectifs du PLU sur ces secteurs restent inchangés. Ces modifications ne portent pas atteinte ni à l'économie générale du PADD, ni au PLU, et ne remettent pas en cause la prise compte des enjeux environnementaux.

Enfin, la procédure de modification porte également sur des adaptations du règlement écrit, essentiellement dans les zones urbaines (UG). Certaines modifications permettent de répondre à des erreurs matérielles (haies, vocation commerciale) ; tandis que d'autres visent à conforter la vocation résidentielle (raisons d'être de certaines règles au regard des particularités urbaines du territoire : destinations, marge de recul, clôtures, toitures des annexes ...).

Ces modifications ne portent pas atteinte ni à l'économie générale du PADD, ni au PLU, et ne remettent pas en cause la prise compte des enjeux environnementaux.

Cette pré-évaluation environnementale montre que la procédure de modification du PLU de Puy-Guillaume n'engendre pas d'incidence négative notable sur l'environnement. Il n'est donc pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

## CONCLUSION

---

Cette procédure de modification n°1 du PLU engendre une évolution du document précédent, principalement sur une redéfinition de certains périmètres urbains et à urbaniser, sans générer aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation. Les autres évolutions consistent en des adaptations et des mises à jour, du règlement, des Emplacements réservés, des OAP et des SUP. Ces points constituent une modification mineure qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD ni du PLU. Les enjeux environnementaux ne sont pas bousculés et aucun risque supplémentaire n'est induit.

## GLOSSAIRE

---

DOO	Document d'orientation et d'objectifs
EH	Equivalent habitant
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SIG	Système d'Information Géographique
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et pour l'Egalité des Territoires
TVB	Trame Verte et Bleue
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

# ANNEXES

## DELIBERATION PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1



### MAIRIE DE PUY-GUILLAUME

Département du Puy-de-Dôme – Arrondissement de Thiers

### DELIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 15 septembre 2022

**L'an deux mille vingt-deux, le quinze septembre**, le Conseil Municipal de la commune de PUY-GUILLAUME s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la Présidence de M. Bernard VIGNAUD, Maire.

**Date de convocation** : 07 septembre 2022.

**Etaient présents** : Mmes et MM. Bernard VIGNAUD, Alexandra VIRLOGEUX, André DEBOST, Pépita RODRIGUEZ, Lionel CITERNE, Cécile DE REVIERE, Pascale COURDILLE, Patrick SOLEILLANT, Isabelle PASQUIER, Dominique GAUME, Bernard MELEY, Marie-Noëlle LORUT, Bruno CARDINAL, Perrine PLAUCHUD, Jérémie FORLAY, Bruno GUIMARD, Isabelle GOUTTE et Thibaut D'ESCRIVAN.

**Votaient par procuration** : M. Michel MOUREAU procuration à M. Bernard VIGNAUD, Mme Annie CORRE procuration à Mme Cécile DE REVIERE et Mme Agnès BUSI procuration à M. André DEBOST.

**Etait absente excusée** : Madame Marion POUZOUX.

**Etait absent non-excuse** : Monsieur Lionel DAJOUX.

**Assistait à la séance** : M. Grégory VILLAFRANCA, Directeur Général des Services.

Nombre de membres en exercice :	23
Nombre de membres présents :	18
Nombre de votants :	21

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un Secrétaire de séance pris au sein du Conseil ; **Madame Isabelle GOUTTE** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle a acceptées.

**N° : 2022/087**

**OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour copie conforme.

**Le Maire,**

**Bernard VIGNAUD**

- VU les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme ;
- VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 4 Mars 2021 ;
- Considérant qu'après 1 an d'application, le Plan Local d'Urbanisme nécessite quelques ajustements afin de prendre en compte de nouveaux projets, dans le respect des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Monsieur le Président rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'il a approuvé le PLU en Conseil Municipal du 4 Mars 2021.

Il indique qu'il est nécessaire aujourd'hui d'envisager une modification du PLU afin de tenir compte de l'évolution de différents projets sur la commune. Pour cela, il est notamment envisagé :

- De modifier le plan de zonage concernant la légende, les linéaires de protection commerciale en centre-ville, les limites entre les zones UX et UG,
- De modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de la Tuile et sur le secteur de la zone d'activités,
- De modifier le règlement concernant les règles d'implantation en zone urbaine, les clôtures, les commerces en zone UG, la protection des haies,
- De modifier les emplacements réservés concernant les cheminements doux,
- De mettre à jour la liste et le plan des servitudes d'utilités publiques, en particulier concernant les servitudes AC1, PT1 et PT2.

Monsieur le Président précise que les modifications du PLU concernent donc la reprise du règlement, du plan de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des emplacements réservés, du plan et de la liste des servitudes d'utilités publiques.

Il est rappelé que ces adaptations ne remettent pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé.

Monsieur le Président informe l'Assemblée qu'au vu des objets, il n'est pas envisagé de modalités de concertation.

Il précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une transmission en préfecture.

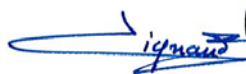
Le Conseil Municipal, oui l'exposé de son Président et après en avoir délibéré à l'unanimité :

**+++ PERMET** de prescrire la modification n°1 du PLU de PUY-GUILLAUME, sous forme d'une procédure de modification avec enquête publique ;

**+++ AUTORISE** Monsieur le Maire à mener à bien cette procédure et signer tous les documents s'y rapportant.

Pour extrait certifié conforme,  
A Puy-Guillaume, le 16 septembre 2022

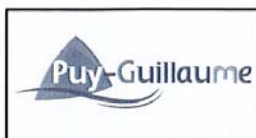
Le Maire,



Bernard VIGNAUD



## DELIBERATIONS MODIFICATIVES PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1



### MAIRIE DE PUY-GUILLAUME

Département du Puy-de-Dôme – Arrondissement de Thiers

#### DELIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 6 avril 2023

L'an deux mille vingt-trois, le six avril, le Conseil Municipal de la commune de PUY-GUILLAUME s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la Présidence de M. Bernard VIGNAUD, Maire.

**Date de convocation** : 30 mars 2023.

**Étaient présents** : Mmes et MM. Bernard VIGNAUD, Alexandra VIRLOGEUX, André DEBOST, Lionel CITERNE, Cécile DE REVIÈRE, Pascale COURDILLE, Patrick SOLEILLANT, Isabelle PASQUIER, Dominique GAUME, Annie CORRE, Bernard MELEY, Perrine PLAUCHUD, Bruno GUIMARD, Isabelle GOUTTE et Thibaud D'ESCRIVAN.

**Votaient par procuration** : Mme Pépita RODRIGUEZ procuration à Mme Annie CORRE, M. Michel MOUREAU procuration à M. André DEBOST, Mme Marie-Noëlle LORUT procuration à M. Lionel CITERNE, M. Bruno CARDINAL procuration à Mme Alexandra VIRLOGEUX, Mme Agnès BUSI procuration à M. Bernard VIGNAUD et Mme Marion POUZOUX procuration à Mme Cécile DE REVIÈRE.

**Était absent excusé** : Néant.

**Étaient absents non-excusés** : MM. Jérémie FORLAY et Lionel DAJOUX.

**Assistait à la séance** : M. Grégory VILLAFRANCA, Directeur Général des Services.

Nombre de membres en exercice :	23
Nombre de membres présents :	15
Nombre de votants :	21

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un Secrétaire de séance pris au sein du Conseil ; **Monsieur Bruno GUIMARD** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions, qu'il a acceptées.

**N° : 2023/047**

**OBJET : MODIFICATION DU PLU : MISE À JOUR DES OBJETS DE LA MODIFICATION**

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour copie conforme.

**Le Maire,**

**Bernard VIGNAUD**



Le Président rappelle à l'Assemblée la délibération n°22/087 prescrivant la modification n°1 du PLU afin :

- De modifier le plan de zonage concernant la légende, les linéaires de protection commerciale en centre-ville, les limites entre les zones UX et UG,
- De modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de la Tuile et sur le secteur de la zone d'activités,
- De modifier le règlement concernant les règles d'implantation en zone urbaine, les clôtures, les commerces en zone UG, la protection des haies,
- De modifier les emplacements réservés concernant les cheminements doux,
- De mettre à jour la liste et le plan des servitudes d'utilités publiques, en particulier concernant les servitudes AC1, PT1 et PT2.

Monsieur le Président informe l'assemblée qu'il est nécessaire de compléter les objets de cette modification afin de mettre à jour le règlement du PLU pour :

- Apporter des adaptations au règlement, notamment sur les destinations autorisées sous conditions/interdites dans la zone UG, sur l'aspect des toitures des annexes, sur le référentiel de calcul du coefficient d'emprise au sol.

Monsieur le Président précise que ces évolutions mineures du PLU relèvent d'une procédure de modification avec enquête publique.

Elles ne remettent pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de son Président et après en avoir délibéré à l'unanimité :

**+++ APPROUVER** la mise à jour des objets de la modification du PLU ;

**+++ AUTORISE** Monsieur le Maire et de lui donner pouvoir pour engager la procédure de modification n°1.

Pour extrait certifié conforme.  
A Puy-Guillaume, le 8 avril 2023

**Le Maire-Adjoint,**



**Alexandra VIRLOGEUX**



**MAIRIE DE PUY-G**  
Département du Puy-de-Dôme – Arrondissement de Thiers

Envoyé en préfecture le 24/11/2023  
Reçu en préfecture le 24/11/2023  
Publié le  
ID : 063-216302919-20231117-2023\_106-DE

## DELIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 16 novembre 2023

**L'an deux mille vingt-trois, le seize novembre**, le Conseil Municipal de la commune de PUY-GUILLAUME s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la Présidence de M. Bernard VIGNAUD, Maire.

**Date de convocation** : 8 novembre 2023.

**Etaient présents** : Mmes et MM. Bernard VIGNAUD, Alexandra VIRLOGEUX, Pépita RODRIGUEZ, Lionel CITERNE, Cécile DE REVIÈRE, Michel MOUREAU, Pascale COURDILLE, Isabelle PASQUIER, Dominique GAUME, Annie CORRE, Bernard MELEY, Marie-Noëlle LORUT, Bruno CARDINAL, Perrine PLAUCHUD, Bruno GUIMARD, Isabelle GOUTTE, Thibaud D'ESCRIVAN, Laëtitia BECHON et Jérôme YTOURNEL.

**Votaient par procuration** : M. André DEBOST procuration à M. Michel MOUREAU, M. Patrick SOLEILLANT procuration à M. Bernard VIGNAUD et M. Jérémie FORLAY procuration à M. Bruno GUIMARD.

**Était absent excusé** : Néant.

**Était absente non-excusee** : Mme Marion POUZOUX.

**Assistait à la séance** : M. Grégory VILLAFRANCA, Directeur Général des Services.

Nombre de membres en exercice :	23
Nombre de membres présents :	19
Nombre de votants :	22

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un Secrétaire de séance pris au sein du Conseil ; **Madame Laëtitia BECHON** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle a acceptées.

**N° : 2023/106**

**OBJET : MODIFICATION N°1 DU PLU : MODIFICATION DE LA DELIBERATION DE LANCEMENT DE LA PROCEDURE DU 15 SEPTEMBRE 2022 : INTEGRATION DE LA CARTOGRAPHIE DES ZONES INONDABLES DE LA CREDOGNE.**

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour copie conforme.

**Le Maire,**

**Bernard VIGNAUD**

Envoyé en préfecture le 24/11/2023  
Reçu en préfecture le 24/11/2023  
Publié le  
ID : 063-216302919-20231117-2023\_106-DE

- Vu la délibération de 15 septembre 2022 de lancement d'une procédure de modification du PLU ;
- Vu la délibération du 06 avril 2023 portant mise à jour des objets de la modification du PLU ;

Monsieur le Président informe l'Assemblée que le PLU approuvé en mars 2021 comporte une erreur matérielle. En effet, le plan des zones inondables aux abords de la Credogne qui a été annexé n'était pas la dernière version en date.

Il est nécessaire de mettre à jour le PLU afin :

- d'intégrer la cartographie des zones inondables de la Credogne élaborée par le CEREMA pour la DREAL Auvergne en 2009.

Monsieur le Président précise que ces évolutions mineures du PLU relèvent d'une procédure de modification avec enquête publique.

Elles ne remettent pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé.

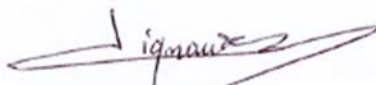
Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de son Président et après en avoir délibéré à l'unanimité :

**+++ APPROUVE** la mise à jour des objets de la modification du PLU ;

**+++ AUTORISE** Monsieur le Maire et de lui donner pouvoir pour engager la procédure de modification n°1.

Pour extrait certifié conforme,  
A Puy-Guillaume, le 17 novembre 2023

**Le Maire,**



**Bernard VIGNAUD**