

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE LOIRE**  
**Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne**



PLUi approuvé le : 20 juin 2023

Modification n°1 le : 9 décembre 2025

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)**

**Modification n°1**  
**Notice explicative**

DOSSIER D'APPROBATION

Annexe à la délibération du Conseil Communautaire en séance du 9 décembre 2025



Nom du fichier	Notice Vappro
Affaire	E241280_UCE_BRIOUDE_CC_Modif_PLUi_OE-242681
Version	21/11/2025
Rédacteur	ER
Vérificateur	MBE
Chef d'agence	MABA

# **SOMMAIRE**

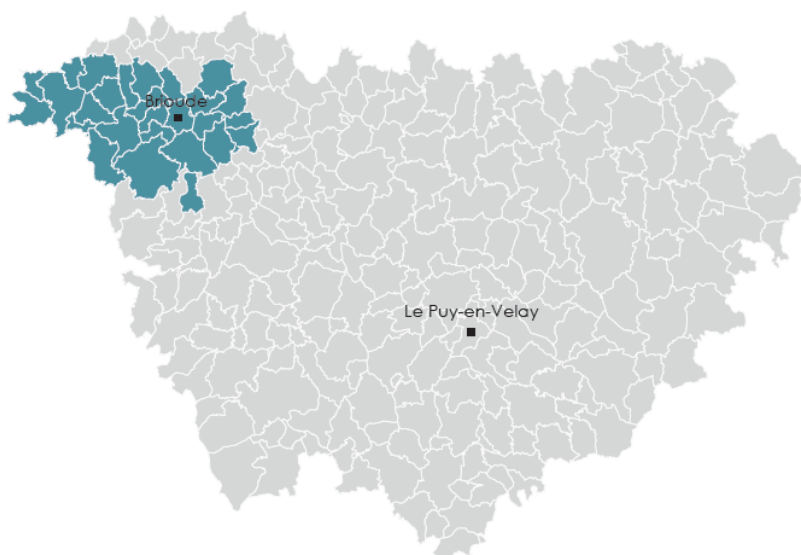
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>ELEMENTS DE CONTEXTE.....</b>	<b>4</b>
<b>PRESENTATION DU TERRITOIRE .....</b>	<b>4</b>
<b>PRESENTATION DE LA PROCEDURE .....</b>	<b>6</b>
<b>CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE .....</b>	<b>7</b>
<b>CONTEXTE ENVIRONNEMENTALE – TABLEAU DE SYNTHESE .....</b>	<b>8</b>
<b>OBJET DE LA MODIFICATION N°1 : PIECES MODIFIEES .....</b>	<b>10</b>
<b>REGLEMENT ECRIT .....</b>	<b>10</b>
<b>POINTS TRANSVERSAUX .....</b>	<b>31</b>
<b>REGLEMENT GRAPHIQUE .....</b>	<b>34</b>
<b>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....</b>	<b>35</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>45</b>
<b>COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE AVEC LE PADD EN VIGUEUR.....</b>	<b>45</b>
<b>COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS .....</b>	<b>46</b>

## Éléments de contexte

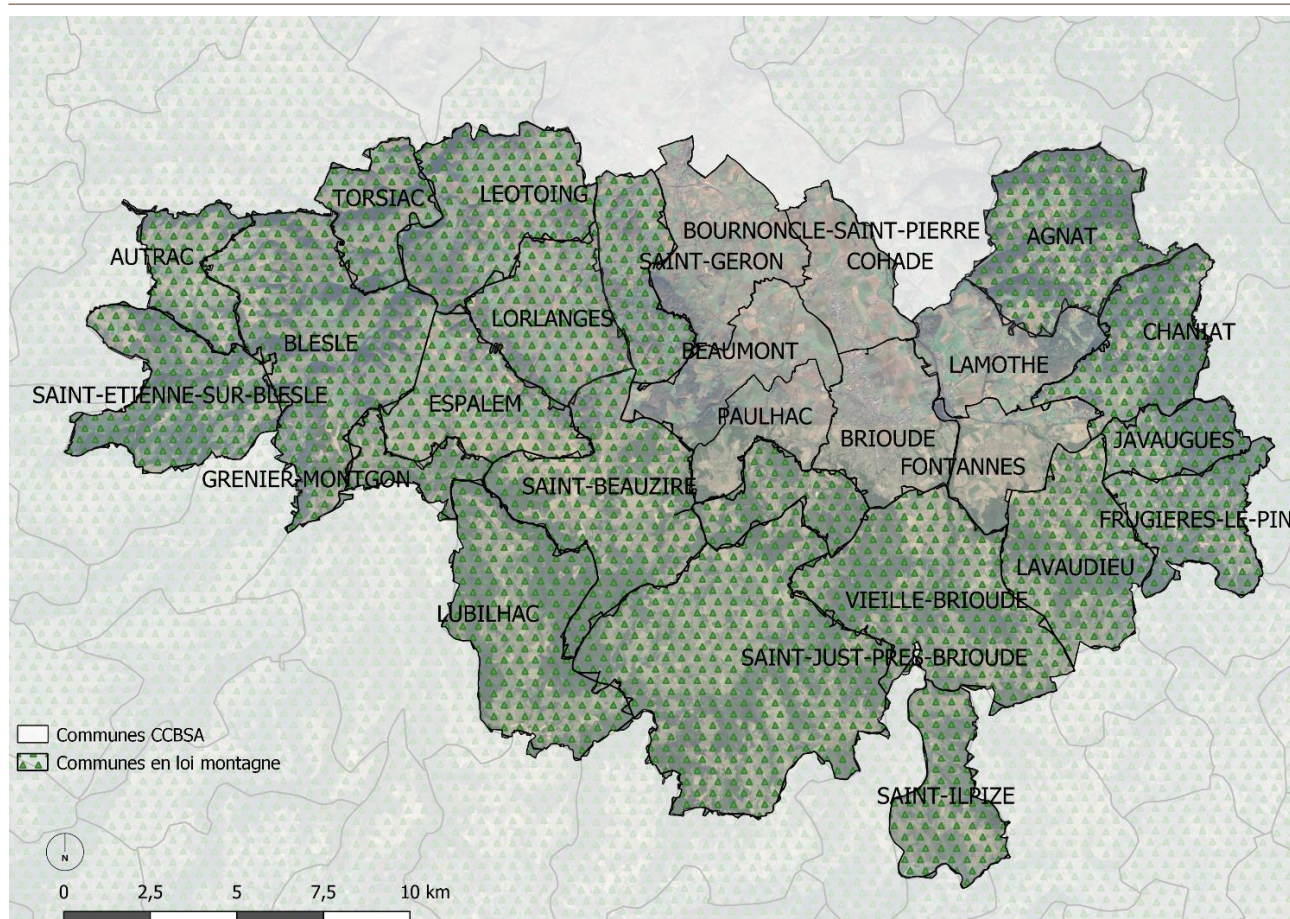
### Présentation du territoire

Créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne (CCBSA) est située au sud-ouest du département de la Haute-Loire, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle est limitrophe des départements du Cantal et du Puy-de-Dôme. Son siège se trouve à Brioude, principale ville et centre économique du territoire. Le territoire de la CCBSA couvre environ 423,5 km<sup>2</sup> et rassemble 27 communes pour une population d'environ 16 678 habitants.

La présente procédure porte plus particulièrement sur les communes de Beaumont, Brioude, Cohade, Espalem, Fontannes, Grenier-Montgon, Lamothe, Lavaudieu, Saint-ilpize et Saint-Just-près-Brioude. La grande majorité des communes du territoire sont localisées en **loi montagne**.



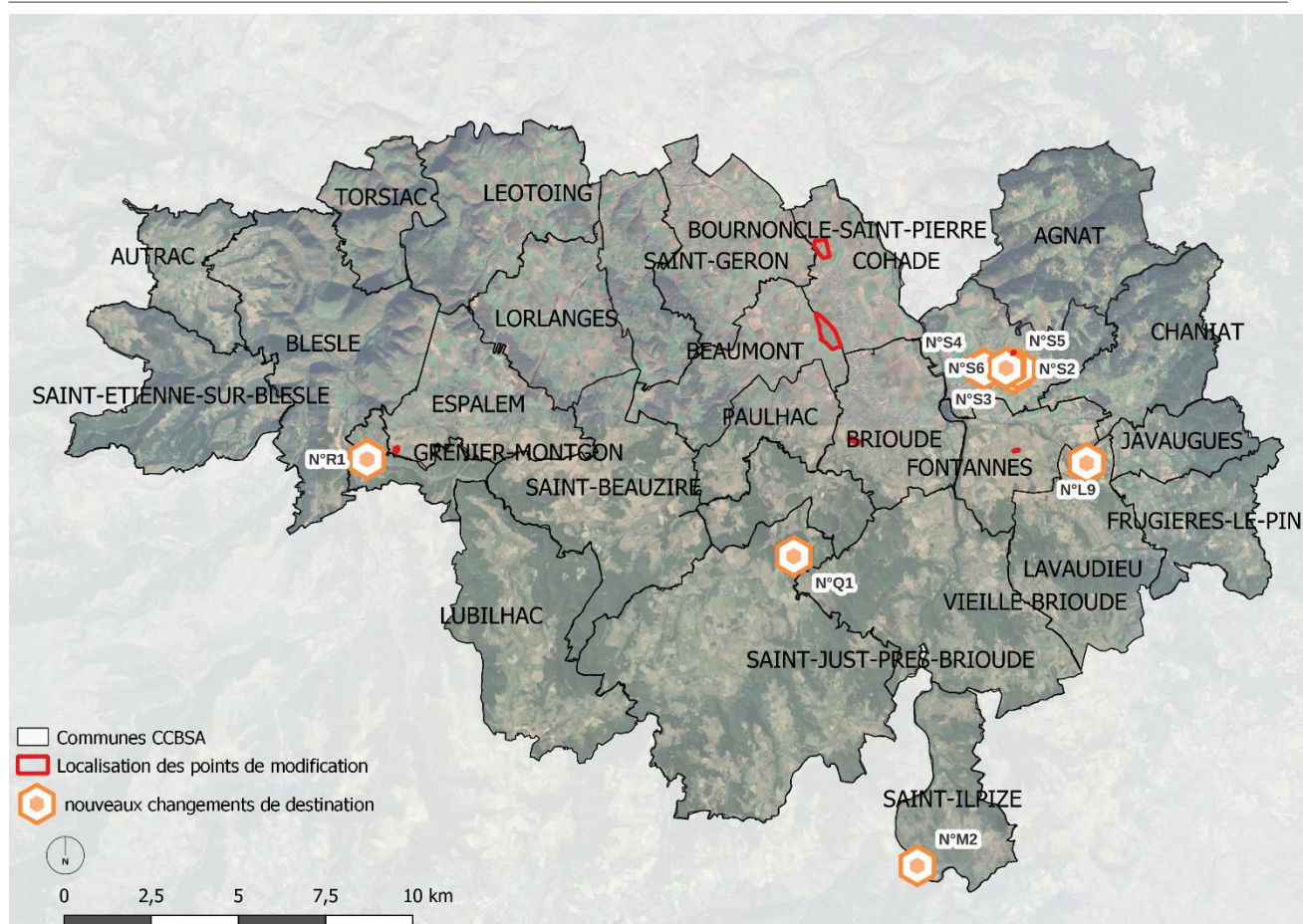
**Localisation du territoire de la  
Communauté de Communes  
Brioude Sud Auvergne**



La communauté se compose de territoires variés, ruraux pour la plupart, mêlant paysages de vallées, plateaux et rivières, avec une forte présence de surfaces agricoles. Les principales composantes environnementales comprennent des espaces naturels remarquables (méandres de l'Allier, zones Natura 2000) et un patrimoine bâti d'exception.

La plupart des points de modification de la présente procédure portent sur des modifications relatives à la rédaction des règles au sein du règlement ou d'ajout d'annexes. Néanmoins, certains points peuvent être localisés. La carte ci-après présente la localisation des points suivants : nouveaux changements de destination, orientations d'aménagement et de programmation Fontannes, Cohade, Brioude et Lamothe, STECAL de l'aérodrome de Brioude, erreur de classement de zonage carrière à Espalem.

- Localisation générale des points de la procédure



## Présentation de la procédure

Par arrêté n° URBA1/2025 du 07/05/2025, le président de la Communauté de Communes Brioude Sud Auvergne s'est prononcé sur l'engagement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé le 20 juin 2023.

L'intercommunalité souhaite aujourd'hui apporter des rectifications à son document d'urbanisme pour les raisons suivantes :

- Permettre la rectification d'erreurs matérielles inscrites au règlement écrit et graphique,
- Ajuster le règlement écrit aux attentes des administrés et des élus notamment au sujet du développement des capteurs solaires au sol, des attentes en matière de stationnement et celles relatives au taux d'imperméabilisation ;
- Permettre de faire évoluer un STECAL et ajouter des changements de destination vis-à-vis des projets connus ;
- Adapter plusieurs OAP pour garantir leur faisabilité ;
- Mettre à jour les annexes du PLUi en intégrant les zones d'accélération des énergies renouvelables et le schéma directeur des énergies ;

Ainsi, la procédure de modification n°1 du PLUi portera sur les points suivants :

#### Au règlement écrit :

- Rectifications d'erreurs de rédaction (règle des eaux pluviales, paragraphe d'introduction de la zone A, incohérences de la règle des logements en zone Np, incohérences de la règle des destinations et sous destinations autorisées en zone Ui)
- Permettre de mieux réglementer l'installation de capteurs solaires au sol chez les particuliers dans l'ensemble des zones du PLU
- Retravailler l'article relatif au stationnement au sein de la zone AUae et Aua
- Retravailler l'article relatif au taux maximal d'imperméabilisation des zones AUae et AUe
- Compléter la liste des bâtiments pouvant changer de destination ;
- Modification des règles de recul imposé par rapport aux voies publiques en zone agricole

#### Points transversaux :

- Modification d'un STECAL sur la commune de Beaumont

#### Règlement graphique :

- Rectification d'une erreur de classement de zonage

#### Orientations d'aménagement de programmation :

- Adapter plusieurs OAP pour garantir leur faisabilité (principe d'accès, organisation globale, ...) notamment sur les communes de Fontannes, Cohade, Lamothe, Brioude et Saint Beauzire ;

#### Annexes :

- Ajout des cartes des zones d'accélération des énergies renouvelables ainsi que des délibérations relatives,
- Ajout du Schéma de Directeur des Energies,

## Choix et déroulement de la procédure

Conformément aux articles L.153-36 à L.153-41 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent être modifiés par la mise en place d'une procédure de modification, afin de remanier leurs dispositions, à condition que les changements apportés au PLUi n'aient pas pour effet de :

- porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- réduire une zone naturelle (N), une zone agricole (A) ou un espace boisé classé (EBC) ;
- réduire les protections édictées, par rapport à des risques de nuisances, à la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions

foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La procédure envisagée répond bien au cadre réglementaire de la modification de droit commun. Le projet a notamment comme but de faire évoluer les pièces du PLUi sans contrevenir à l'économie générale du PADD.

En application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, cette procédure permet des évolutions ayant pour effet de :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

## Contexte environnementale – tableau de synthèse

Le détail de l'analyse des volets est consultable au sein du document « auto-évaluation ».

<b>Thématique analysée</b>	<b>Commentaires</b>	<b>Incidence globale</b>	<b>Cumul des incidences</b>
<b>Paysage</b>	Les points pouvant potentiellement affecter le volet paysager ont fait l'objet de mesures de réduction via une réglementation spécifique et adaptée (panneaux solaires au sol et bâtiments pouvant changer de destination).	FAIBLE	Non
<b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>	Les points ne sont pas de nature à impacter durablement le patrimoine naturel et la biodiversité des secteurs dans lesquels ils se situent.	NUL	Non
<b>Patrimoine bâti, historique et culturel</b>	L'incidence globale sur le patrimoine bâti, historique et culturel n'est pas notable.	NUL	Non
<b>Risques et nuisances</b>	Les points de la modification ne sont pas localisés dans des secteurs comportant des enjeux majeurs sur ce volet. Les points n'aggravent pas l'exposition des populations aux risques présents sur le territoire.	NUL	Non
<b>Sols et eau</b>	L'augmentation de 10% du taux d'imperméabilisation possibles sur les zones AUae et AUa va	FAIBLE	Non

	potentiellement réduire la perméabilité des sols sur ces secteurs. Néanmoins, ces secteurs ne sont pas localisés sur des aires de captage prioritaires. Les densité programmées au sein des secteurs de projet régit par les OAP sont inchangées.		
<b>Climat et qualité de l'air</b>	L'encadrement des panneaux solaires au sol et la réduction du nombre de place de stationnement pour les zones AU de Brioude ont un impact positif à long terme de ce volet. L'annexion du SDE et des cartes d'accélération des énergies renouvelables permettra d'améliorer la lisibilité et d'ancrer les actions en faveur des énergies propres de manière pérenne.	POSITIF	Non

Au travers du formulaire de demande d'avis au cas par cas et des suites de cette analyse, l'ensemble des thématiques ont été analysées **et aucune incidence notable n'est ressortie**. Les points de modification n'entraînent aucune transformation substantielle ou irréversible des volets liés à l'environnement des secteurs.

Conformément au tableau annexé à l'article R. 122-2 et à l'article R. 122-17 du code de l'environnement, un examen au cas par cas a été réalisé par l'autorité compétente et soumise pour avis conforme à l'autorité environnementale. **Après examen du dossier et auto-évaluation, l'autorité compétente a conclu qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale sur la procédure.** Cette conclusion a été transmise aux services de la mission régionale d'autorité environnementale pour avis conforme.

## Objet de la modification n°1 : Pièces modifiées

### Règlement écrit

#### Rectifications d'erreurs de rédaction

Le PLU ayant été approuvé récemment, ce dernier doit faire l'objet de rectifications mineures permettant de faciliter la lecture et la bonne compréhension du document.

- Rectification de la règle relative à la gestion des eaux de pluies (toutes les zones)

<b>Règlement écrit avant modification</b>	<b>Règlement écrit après modification</b>
<p><b><u>Assainissement des eaux pluviales</u></b></p> <p>Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau des eaux usées domestiques. Le stockage de l'infiltration des eaux pluviales doit être la première solution technique à envisager.</p> <p>Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe.</p> <p>Les nouvelles constructions et les extensions des bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.</p> <p>L'aménageur devra compenser toute augmentation de ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants) par la mise en œuvre de dispositifs de régulation des eaux pluviales.</p>	<p><b><u>Assainissement des eaux pluviales</u></b></p> <p>Il est interdit d'introduire les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées dans le réseau des eaux usées domestiques. Le stockage de l'infiltration des eaux pluviales doit être la première solution technique à envisager.</p> <p><b>En cas d'impossibilité technique</b>, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe.</p> <p>Les nouvelles constructions et les extensions des bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.</p> <p>L'aménageur devra compenser toute augmentation de ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants) par la mise en œuvre de dispositifs de régulation des eaux pluviales.</p>
Pages 24, 36, 47, 59, 70, 83, 93, 102, 114, 126, 140, 153	

- Rectification de la rédaction du paragraphe introductif de la zone A

Règlement écrit avant modification	Règlement écrit après modification
<p><b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A</b></p> <p>Documents supra-communaux impactant la zone A :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Brivadois</li> <li>• Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Leuge</li> <li>• Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Allagnon</li> <li>• Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Allagnon, la Sienne et la Voireuze</li> <li>• Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude</li> <li>• Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Lavaudieu</li> </ul> <p>Elle comprend deux sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Sous-secteur Ac</b> qui correspond à des secteurs de carrière.</li> <li>- <b>Sous-secteur Am</b> qui correspond à un secteur agricole destiné au maraîchage.</li> <li>- <b>Sous-secteur Ap</b> qui correspond à des secteurs agricoles à protéger pour des raisons d'ordre écologique (présence de réservoirs de biodiversité et notamment les sites Natura 2000).</li> </ul>	<p><b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A</b></p> <p>Documents supra-communaux impactant la zone A :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Brivadois</li> <li>• Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Leuge</li> <li>• Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Allagnon</li> <li>• Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Allagnon, la Sienne et la Voireuze</li> <li>• Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude</li> <li>• Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Lavaudieu</li> </ul> <p>Elle comprend <b>trois</b> sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Sous-secteur Ac</b> qui correspond à des secteurs de carrière.</li> <li>- <b>Sous-secteur Am</b> qui correspond à un secteur agricole destiné au maraîchage.</li> <li>- <b>Sous-secteur Ap</b> qui correspond à des secteurs agricoles à protéger pour des raisons d'ordre écologique (présence de réservoirs de biodiversité et notamment les sites Natura 2000).</li> </ul>
Page 129	

- Rectification du tableau des destinations et sous destination autorisées en zone Uli

Règlement écrit avant modification	Règlement écrit après modification
<p><b>Information</b> : le tableau en vigueur introduit une sous-destination inexistante en ligne 9. Cette différence de traitement méconnaît les principes du droit de l'urbanisme qui imposent le respect des catégories énumérées à l'article R. 151-27 et 28 du code de l'urbanisme. Il convient de supprimer cette ligne pour éviter toute confusion lors de l'instruction. Il s'agit ici d'une erreur de rédaction présente au règlement écrit mais correct dans le document des justification des zones (page 81).</p>	
Destinations et	Destinations et

sous-destinations	Secteur Uli		sous-destinations	Secteur Uli	
Exploitations agricoles	X		Exploitations agricoles	X	
Exploitations forestières	X		Exploitations forestières	X	
Logement	X		Logement	X	
Hébergement	X		Hébergement	X	
Artisanat et commerce de détail	V*		Artisanat et commerce de détail	V*	
Restauration	V*		Restauration	V*	
Commerce de gros	X		Commerce de gros	X	
Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	V*		Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	V*	
Activités de services, de commerces ou d'informations	V*		<del>Activités de services, de commerces ou d'informations</del>	<del>V*</del>	
Hébergement hôtelier et touristique	V*		Hébergement hôtelier et touristique	V*	
Cinéma	X		Cinéma	X	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
Salle d'art et de spectacles	X		Salle d'art et de spectacles	X	
Equipements sportifs	X		Equipements sportifs	X	
Autres équipements recevant du public	X		Autres équipements recevant du public	X	
Industrie	X		Industrie	X	
Entrepôt	X		Entrepôt	X	
Bureau	X		Bureau	X	
Centre de congrès et d'exposition	X		Centre de congrès et d'exposition	X	

Pages 72

- Rectification de la règle relative aux emprises au sol des constructions en zone N

Règlement écrit avant modification	Règlement écrit après modification
<p><u>Information</u> : Le règlement en vigueur de la zone N (article N3) introduit une règle relative à l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation pour les actifs agricoles. Néanmoins, <b>l'article N2 n'autorise pas la création de bâtiments à usage d'habitation</b> en dehors de ceux liés à la gestion des activités forestières. A noter : l'extension et la création d'annexes des habitations existantes reste possible. Il convient de modifier l'article N2 afin de garantir la pérennité des activités agricoles en zone N.</p>	

<p><b><u>ARTICLE N2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations</u></b></p> <p>(...) Dans la zone N (hors secteurs Np, Na, Nb et NI), sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions agricoles à condition qu'elles répondent aux besoins des exploitations agricoles existantes.</li> <li>• Les constructions à condition d'être nécessaires et liées à l'exploitation forestière.</li> <li>• Les extensions et annexes des habitations existantes à condition de respecter les articles N4 et N5.</li> </ul>	<p><b><u>ARTICLE N2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations</u></b></p> <p>(...) Dans la zone N (hors secteurs Np, Na, Nb et NI), sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions agricoles à condition qu'elles répondent aux besoins des exploitations agricoles existantes. <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Les constructions à usage d'habitation destinées aux actifs agricoles uniquement si elles répondent à une nécessité impérative liée à l'exercice d'une activité agricole.</li> </ul> </li> <li>• Les constructions à condition d'être nécessaires et liées à l'exploitation forestière.</li> <li>• Les extensions et annexes des habitations existantes à condition de respecter les articles N4 et N5.</li> </ul>
Page 138	

**Ajout d'une réglementation spécifique aux capteurs solaires au sol chez les particuliers (toutes les zones)**

Dans l'objectif de concilier performance énergétique et qualité du cadre de vie, les élus du territoire souhaitent introduire la possibilité d'autoriser, sous conditions, la présence de capteurs solaire au sol. Cette solution permet de répondre aux attentes des habitants ne disposant pas d'une toiture adaptée pour l'implantation de panneaux solaires sur toiture.

**A noter :** Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques au sol sont comptabilisés dans l'emprise au sol lorsqu'ils **constituent des constructions au sens de l'article R.420-1** du code de l'urbanisme (ex : fixés au sol de manière pérenne). C'est pour cela que la nouvelle rédaction exige leur caractère démontable.

Ils ne sont pris en compte dans le calcul du taux d'imperméabilisation des sols que si leur implantation rend le **sol totalement imperméable** (ex : massif maçonné ou surface totalement occultant et non végétalisable). La nouvelle rédaction permet de limiter l'impact sur la nature du sol.

- Article 4 - Qualité architecturale, environnementale et paysagère - Ajout pour les zones du PLU, excepté celles concernée totalement par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

<b>Règlement écrit avant modification</b>	<b>Règlement écrit après modification</b>
---	---

<b><u>Performances énergétiques et environnementales des constructions</u></b>	<b><u>Performances énergétiques et environnementales des constructions</u></b>
<p>(...) Les capteurs solaires devront être intégrés dans le pan du toit ou posés sur le toit et non disposés en façade ou sur le sol. Ils prendront, de préférence, l'aspect d'une seule nappe par couverture, de forme rectangulaire simple.</p>	<p>(...) Les capteurs solaires devront être intégrés dans le pan du toit, posés sur le toit <b>ou au sol</b> et non disposés en façade. Ils prendront, de préférence, l'aspect d'une seule nappe par couverture, de forme rectangulaire simple. Concernant les panneaux disposés au sol, ces derniers devront être accessoires à l'usage de la construction principal et seront autorisés sous réserve de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- S'implanter à moins de 20m du bâtiment à alimenter,</li><li>- Ne pas dépasser plus de 2,5 m de hauteur mesurés depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la structure,</li><li>- Ne pas dépasser une surface de modules de 30m<sup>2</sup> par unité foncière,</li><li>- S'implanter avec un retrait minimal par rapport aux limites séparatives égal à sa hauteur,</li><li>- S'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à la voie publique,</li><li>- Présenter un aspect discret, sans effet de brillance ni reflets pouvant occasionner une gêne,</li><li>- Présenter un caractère démontable afin de ne pas compromettre la perméabilité des sols (sans dalle béton ou ancrage maçonné permanent).</li><li>- Présenter une transparence hydraulique à son socle, permettant d'éviter d'aggraver les phénomènes de ruissellement.</li></ul>
<p><b><u>A noter :</u></b> En zone UA et UE (secteur impacté par l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Brioude) la mention « Se reporter au règlement de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brioude annexé au PLUi. » est inchangée.</p>	
<p>Pages 30, 42, 54, 65, 79, 89, 109, 122, 135, 136, 149</p>	

### **Modification de la règle relative au stationnement en zone AUae et AUa**

La zone **AUae** correspond au sous-secteur applicable à la commune de Brioude et soumis à une opération d'aménagement d'ensemble et la zone **AUa** au sous-secteur applicable

à la commune de Brioude et urbanisable au fur et à mesure de la réalisation de la voirie et des réseaux.

Compte tenu de la programmation souhaité sur ces secteurs et de la présence des réseaux de transports en communs et voies verte, les élus souhaitent réduire le nombre maximal de place à produire sur ces zones.

- Modification de l'article AU6 - obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

<b>Règlement écrit avant modification</b>	<b>Règlement écrit après modification</b>
<p><b><u>Stationnement automobile</u></b></p> <p><u>Règle générale</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement,</li> <li>• Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, il est exigé 2 places de stationnement par logement, et une place visiteur librement accessible par tranche achevée de 5 logements</li> <li>• Pour les constructions à usage de bureaux, commerces, services et activités, les places de stationnements seront réalisées en fonction des besoins.</li> <li>• Pour les restaurants et les hôtels, les places de stationnements seront réalisées en fonction des besoins.</li> </ul> <p>(...)</p>	<p><b><u>Stationnement automobile</u></b></p> <p><u>Règle générale</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement. <b>En zone AUa, il est attendu au moins 1 place de stationnement par logement,</b></li> <li>• Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, il est exigé 2 places de stationnement par logement, et une place visiteur librement accessible par tranche achevée de 5 logements. <b>En zone Auea, il est attendu au moins 1 place de stationnement par logement, et une place visiteur librement accessible par tranche achevée de 5 logements.</b></li> <li>• Pour les constructions à usage de bureaux, commerces, services et activités, les places de stationnements seront réalisées en fonction des besoins.</li> <li>• Pour les restaurants et les hôtels, les places de stationnements seront réalisées en fonction des besoins.</li> </ul> <p>(...)</p>
Pages 111	

### **Modification de la règle relative au taux d'imperméabilisation attendu en zone AUae et AUa**

Pour rappel : L'imperméabilisation correspond au recouvrement des sols avec un matériau non perméable qui empêche l'infiltration des sols par les eaux pluviales.

Les élus souhaitent permettre d'alléger les attentes en matière d'espace perméable sur zones accueillant les futures opérations localisées à Brioude. Il s'agit de secteurs comprenant des prescriptions inscrites au sein des orientations d'aménagement et de programmation, permettant ainsi de garantir la cohérence de la future zone au regard de son environnement. Ainsi la nouvelle rédaction permet de mieux s'adapter en proposant un taux apprécié à l'échelle de l'unité foncière.

<b>Règlement écrit avant modification</b>	<b>Règlement écrit après modification</b>
L'imperméabilisation correspond au recouvrement des sols avec un matériau non-perméable qui empêche l'infiltration des sols par les eaux pluviales. La parcelle doit avoir un taux d'imperméabilisation des sols maximum de 50%.	L'imperméabilisation correspond au recouvrement des sols avec un matériau non-perméable qui empêche l'infiltration des sols par les eaux pluviales. La parcelle doit avoir un taux d'imperméabilisation des sols maximum de 50%. <i>Dans les zones <b>Auae</b> et <b>Aua</b>, ce taux s'apprécie à l'échelle de l'unité foncière. Pour ces deux sous-secteurs, le taux d'imperméabilisation peut représenter jusqu'à 60% maximum de la surface de l'unité foncière.</i>

Page 110

### **Ajouts de bâtiments pouvant changer de destination au sein des zones agricoles**

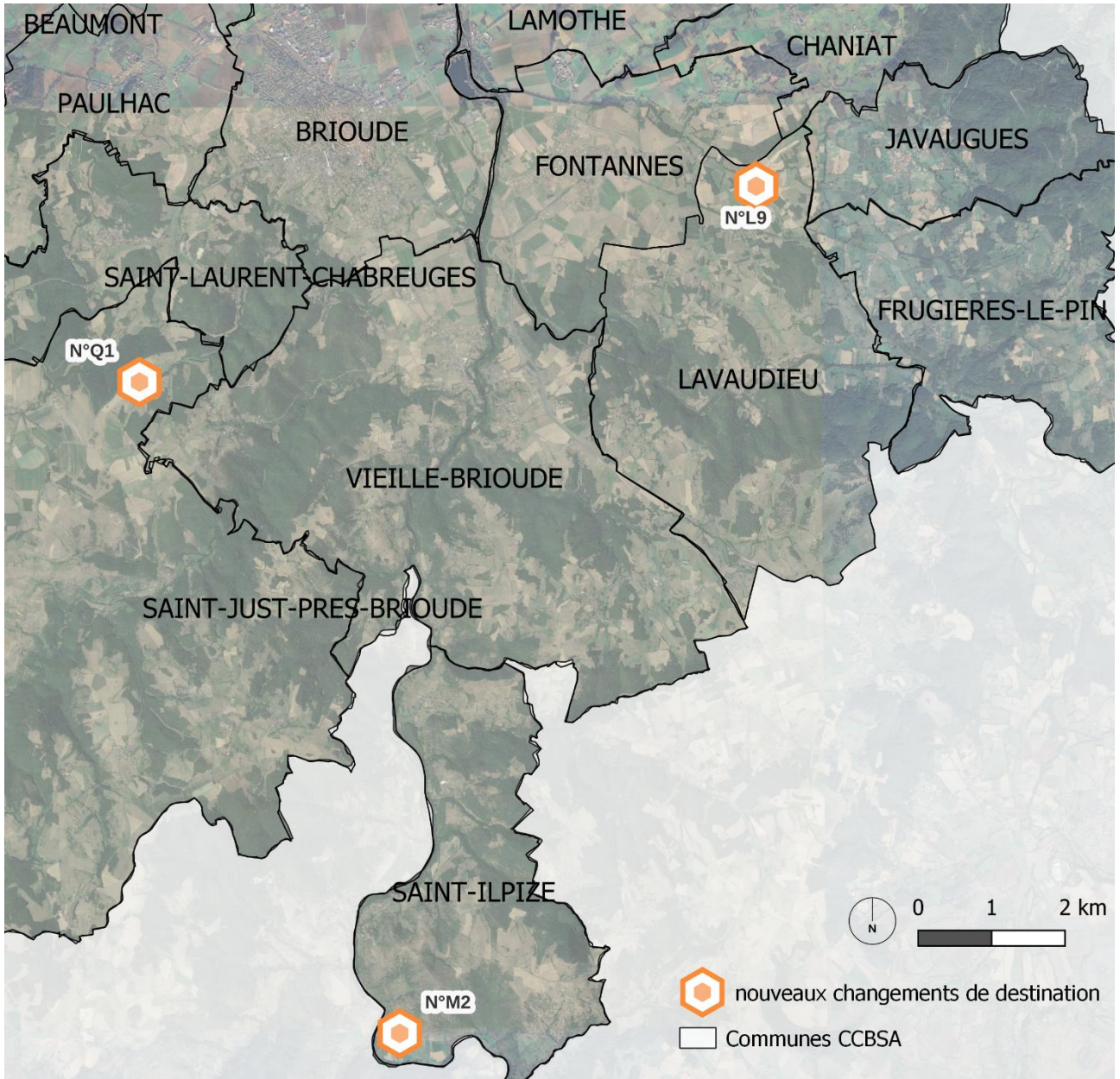
Les élus ont régulièrement des demandes de pétitionnaires souhaitant être inscrits au sein du PLUi afin de faire l'objet de changement de destination. Cela concerne des bâtiments en zone agricole, localisé sur les communes de Brioude, Lavaudieu, Saint-Ilpize, Grenier-Montgon, Lamothe et Saint-Just-Prés-Brioude.

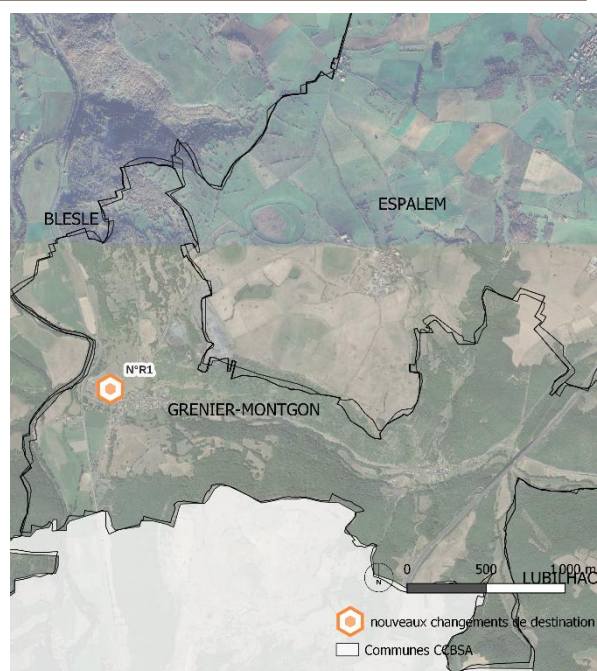
Pour rappel : Les changements de destinations en zone agricoles ou naturels conduisent à apprécier 3 enjeux :

- Préserver l'usage agricole du bâtiment et/ou de la zone ;
- Eviter les conflits d'usage entre la nouvelle destination et l'activité agricole environnante ;
- Préserver la qualité paysagère du site.

Le PLUi en vigueur compte 76 changements de destinations, participants pour environ 5% de l'effort de production de logements sur le territoire. La modification propose de classer 9 nouveaux sites. Cet ajout ne remet pas en cause le scénario de développement pensé par les élus lors de l'approbation du PLUi car il s'agit d'un nombre très restreint de bâtiments. Pour rappel, le PADD inscrit un objectif total de production situé entre 1500 et 1650 nouveaux logements.

- Localisation des nouveaux changements de destination





- Modification de la liste des changements de destination au règlement écrit


<b>Règlement écrit après modification</b>	
<b>CHANGEMENT DE DESTINATION N°R1</b>	
<b>Commune / Lieu-dit</b>	Grenier-Montgon / Le Gourd
<b>Référence cadastrale</b>	A 1364
<b>Nature du bâtiment</b>	Grange



<p><b>Incidences sur l'espace agricole, paysage, espaces naturels sensibles (ZNIEFF type I, Natura 2000, zones humides...)</b></p>	<p>Le changement de destination n'aura pas d'incidence particulière sur l'activité agricole, l'environnement et le paysage puisque les proportions du bâtiment seront conservées. Les champs à proximité ne sont pas identifiés au RPG 2023 et les accès au bâtiment sont déjà existants.</p>
--	---

## CHANGEMENT DE DESTINATION N°S1

<p><b>Commune / Lieu-dit</b></p>	<p>Lamothe / Route d'Arnat</p>
<p><b>Références cadastrales</b></p>	<p>ZC 0125</p>

<b>Nature actuelle du bâtiment</b>	Ancien bâtiment agricole
	
<b>Incidences sur l'espace agricole, le paysage, les espaces naturels et forestiers et les zones sensibles (ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, ...)</b>	Le changement de destination n'aura pas d'incidence particulière sur l'activité agricole, l'environnement et le paysage puisque les proportions du bâtiment seront conservées. Les champs à proximité sont identifiés en prairie de 6 ans ou plus au RPG 2023.

**Page 202**

<b>CHANGEMENT DE DESTINATION N°S2</b>	
<b>Commune / Lieu-dit</b>	Lamothe / Route Champagnac
<b>Références cadastrales</b>	AC 218
<b>Nature actuelle du bâtiment</b>	Ancien bâtiment agricole et maison



**Incidences sur l'espace agricole, le paysage, les espaces naturels et forestiers et les zones sensibles (ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, ...)**

Le changement de destination n'aura pas d'incidence particulière sur l'activité agricole, l'environnement et le paysage puisque les proportions du bâtiment seront conservées. Le champ à proximité est identifié en prairie de 6 ans ou plus au RPG 2023. Les accès sont préexistants.

**Page 203**

### CHANGEMENT DE DESTINATION N°S3

**Commune / Lieu-dit**

Lamothe / Route Champagnac

**Références cadastrales**

AB 366

**Nature actuelle du bâtiment**

Deux bâtiments, ancien hangar agricole

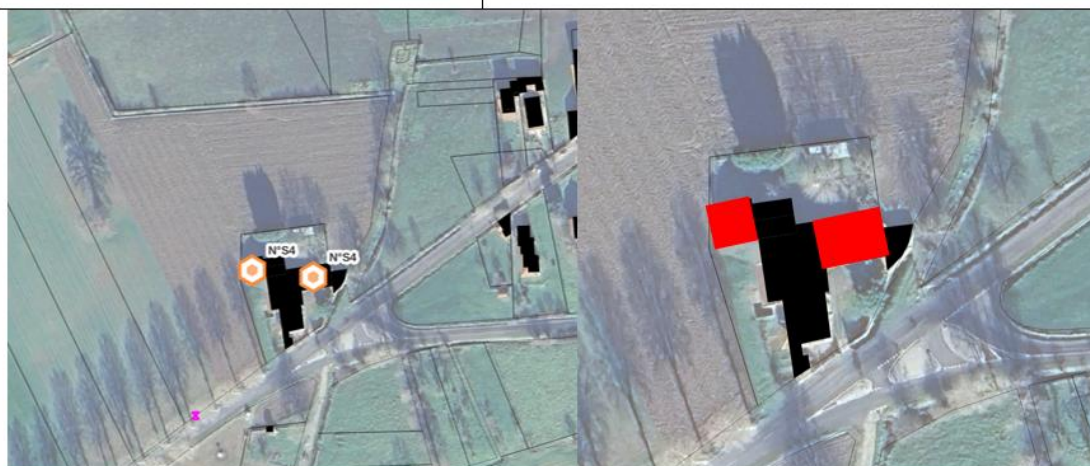


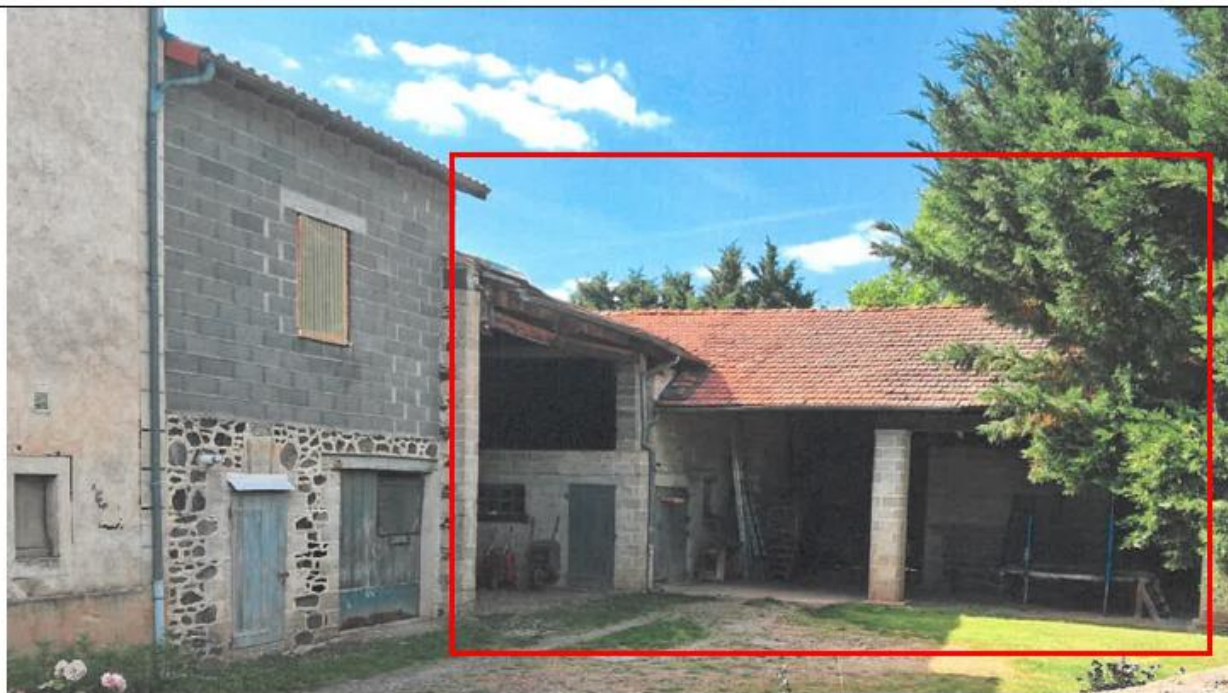
**Incidences sur l'espace agricole, le paysage, les espaces naturels et forestiers et les zones sensibles (ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, ...)**

Le changement de destination n'aura pas d'incidence particulière sur l'activité agricole, l'environnement et le paysage puisque les proportions du bâtiment seront conservées. Les champs à proximité sont identifiés en prairie de 6 ans ou plus au RPG 2023 et en production de blé. Les accès sont préexistants.

## CHANGEMENT DE DESTINATION N°S4

<b>Commune / Lieu-dit</b>	Lamothe / RD 588
<b>Références cadastrales</b>	ZI 0113
<b>Nature actuelle du bâtiment</b>	Ancienne grange et ancien hangar agricole attenant à une habitation





**Incidences sur l'espace agricole, le paysage, les espaces naturels et forestiers et les zones sensibles (ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, ...)**

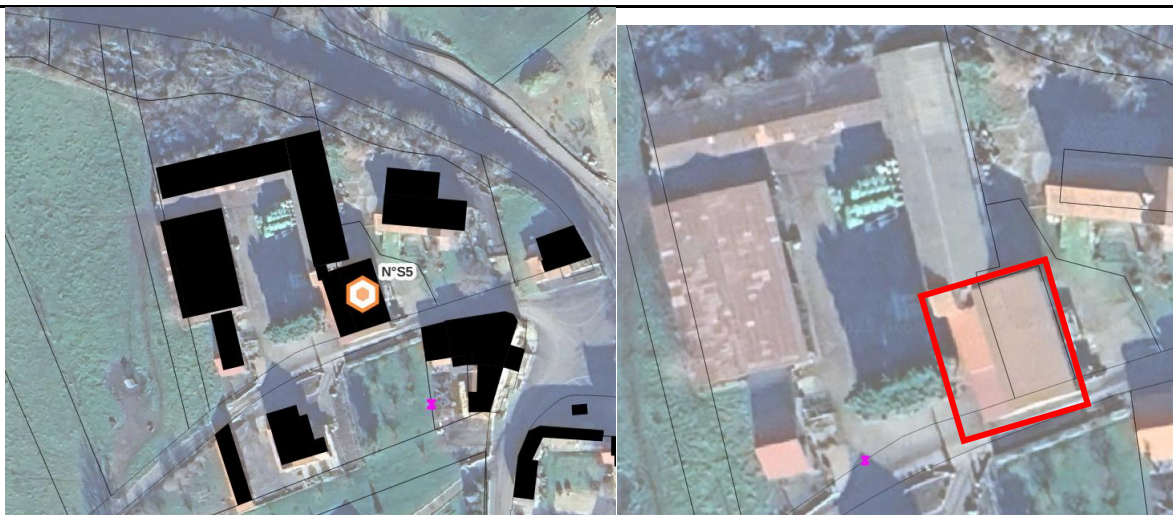
Le changement de destination n'aura pas d'incidence particulière sur l'activité agricole, l'environnement et le paysage puisque les proportions du bâtiment seront conservées. Le champ à proximité est identifié au RPG 2023 (production de maïs). Accès sont préexistants depuis la RD.

A noter : Le bâtiment est situé pour partie en zone rouge du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). L'éventuel changement de destination sera soumis à prescription lors de la demande d'autorisation.

**Page 206 et 207**

## CHANGEMENT DE DESTINATION N°5

<b>Commune / Lieu-dit</b>	Lamothe / La Tuilière
<b>Références cadastrales</b>	AB 0534
<b>Nature actuelle du bâtiment</b>	Ancienne écurie transformée en dépôt inutilisé.



**Incidences sur l'espace agricole, le paysage, les espaces naturels et forestiers et les zones sensibles (ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, ...)**

Le changement de destination n'aura pas d'incidence particulière sur l'activité agricole, l'environnement et le paysage puisque les proportions du bâtiment seront conservées. Le bâtiment n'est pas localisé à proximité de sensibilité environnementales. Les accès sont préexistants.

**Page 207**

## CHANGEMENT DE DESTINATION N°56

**Commune / Lieu-dit**

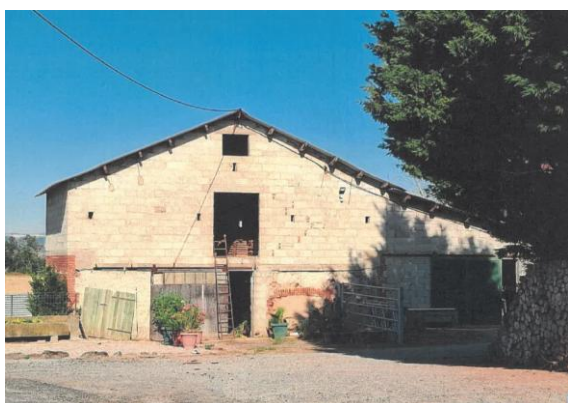
Lamothe / Impasse St Estèphe

**Références cadastrales**

AB 516

**Nature actuelle du bâtiment**

Ancienne bergerie désaffectée.



**Incidences sur l'espace agricole, le paysage, les espaces naturels et forestiers et les zones sensibles (ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, ...)**

Le changement de destination n'aura pas d'incidence particulière sur l'activité agricole, l'environnement et le paysage puisque les proportions du bâtiment seront conservées. Le champ à proximité est identifié au RPG 2023 (prairie de 6 ans ou plus). Les accès sont préexistants.

**Page 208**

## CHANGEMENT DE DESTINATION N°L9

**Commune / Lieu-dit**

Lavaudieu / Granat

**Référence cadastrale**

A 476

**Nature du bâtiment**

Ancienne remise / Grange



**Incidences sur l'espace agricole, paysage, espaces naturels sensibles (ZNIEFF type I, Natura 2000, zones humides...)**

Le changement de destination n'aura pas d'incidence particulière sur l'activité agricole puisque les parcelles ne sont pas identifiées au RPG 2020 et les proportions seront conservées. De plus, les accès sont existants et le bâtiment est localisé à proximité de la résidence principale.

**Page 217**

## CHANGEMENT DE DESTINATION N°M2

**Commune / Lieu-dit**

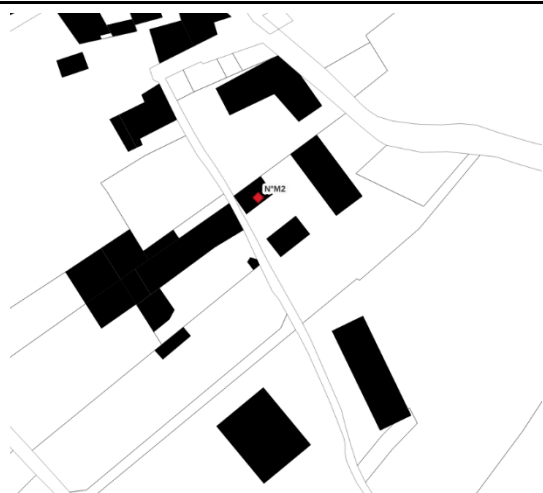
Saint Ilpize / Chazieux

**Référence cadastrale**

F 1264

**Nature du bâtiment**

Ancienne bergerie



**Incidences sur l'espace agricole, paysage, espaces naturels sensibles (ZNIEFF type I, Natura 2000, zones humides...)**

Le bâtiment est localisé en limite de zone urbanisée UH et à proximité de l'exploitation agricole du propriétaire. L'élevage de mouton ayant été abandonné, le bâtiment n'a plus d'usage. Le changement de destination n'aura pas d'incidence sur la zone agricole et sur le paysage puisque l'accès à la route est direct et les proportions du bâtiment seront conservées. De plus le bâtiment qui le jouxte est déjà à usage d'habitation.

**Page 211**

## CHANGEMENT DE DESTINATION N°Q1

**Commune / Lieu-dit**

Saint-Just-Prés-Brioude / Lodines

**Référence cadastrale**

BZ 8 et 9

**Nature du bâtiment**

Ancienne grange

<p><b>Incidences sur l'espace agricole, paysage, espaces naturels sensibles (ZNIEFF type I, Natura 2000, zones humides...)</b></p>	<p>Le changement de destination n'engendrera pas d'incidences particulières sur l'activité agricole à proximité, les parcelles n'étant pas identifiées au RPG 2023. De plus, les proportions du bâtiment seront conservées ce qui n'impactera pas le paysage. Le bâtiment est à proximité des axes.</p>
<p><b>Page 223</b></p>	

**Modification des règles de recul imposé par rapport aux voies publiques en zone agricole**

Actuellement, le règlement impose un recul de 5m par rapport aux voies en zone agricole du PLU. Les élus souhaitent assouplir cette règle afin de permettre plus de possibilités pour les constructions déjà présente et leurs projets d'évolution.

- Modification de l'article A3 – Volumétrie et implantation des constructions

<p><b>Règlement écrit avant modification</b></p>	<p><b>Règlement écrit après modification</b></p>
--	--

<p>(...)</p> <p><b><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></b></p> <p>Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer, y compris après division parcellaire. Les constructions doivent être implantées avec un <b>retrait minimum de 5 mètres</b> par rapport à l'alignement existant ou futur des voies publiques. La règle n'est pas appliquée aux chemins ruraux et aux voies privées.</p>	<p>(...)</p> <p><b><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></b></p> <p>Les règles d'implantations mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer, y compris après division parcellaire. Les constructions doivent être implantées avec un <b>retrait minimum de 3 mètres</b> par rapport à l'alignement existant ou futur des voies publiques. La règle n'est pas appliquée aux chemins ruraux et aux voies privées.</p>
Page 130	

## Points transversaux

### Modification du STECAL de l'aérodrome de Brioude/Beaumont

Le projet de développement de l'aérodrome a quelque peu évolué depuis la mise en place du PLUi en 2023. Les élus souhaitent donc permettre d'adapter la réglementation de ce secteur aux nouveaux enjeux de ce dernier. Une lettre de l'aéro-cub de Brioude est consultable en annexe du dossier de modification. La demande concerne principalement la création d'un club house de 150 m<sup>2</sup> et l'installation, en plus des bungalows, d'un bloc sanitaire sur la partie camping.

A noter : Un parc photovoltaïque sera construit sur une partie de l'emprise de l'aérodrome. Le projet a déjà fait l'objet de démarches administratives adaptés et est en cours de construction.

Les pièces modifiées sont :

- Le règlement écrit et notamment le sous-secteur Na
- Le rapport de présentation et notamment les justifications du sous-secteur

- Règlement écrit secteur Na

<b>Règlement écrit avant modification</b>	<b>Règlement écrit après modification</b>
<p><b><u>ARTICLE N2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations</u></b> (...) En sous-secteur Na uniquement, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les extensions des constructions existantes à vocation de restauration dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.</li> <li>• Les extensions des constructions existantes à vocation d'entrepôt</li> <li>• Les extensions des constructions existantes liées aux autres équipements recevant du public dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.</li> <li>• Les hébergements touristiques liés au camping dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.</li> <li>• Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou</li> </ul>	<p><b><u>ARTICLE N2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations</u></b> (...) En sous-secteur Na uniquement, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les extensions des constructions existantes à vocation de restauration dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.</li> <li>• <del>Les extensions des la</del> construction <del>existantes de bâtiments</del> à vocation d'entrepôt</li> <li>• <del>Les extensions des la</del> construction <del>existantes de bâtiments</del> liées aux autres équipements recevant du public dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.</li> <li>• Les hébergements touristiques <del>et les constructions techniques recevant du public</del> lié au camping dans la limite de 270 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.</li> <li>• Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou</li> </ul>

de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les exhaussement et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.	d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
--	--

Pages 142

<p><b><u>Emprise au sol</u></b></p> <p>(...)</p> <p>Dans le sous-secteur Na uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'emprise au sol des extensions des constructions existantes à vocation de restauration ne peut pas excéder 50 m<sup>2</sup>.</li> <li>• L'emprise au sol des extensions des constructions existantes à vocation d'entrepôt ne peut pas excéder 100 m<sup>2</sup>.</li> <li>• L'emprise au sol des extensions des constructions existantes liées aux autres équipements recevant du public ne peut pas excéder 25 m<sup>2</sup>.</li> <li>• L'emprise au sol des constructions liées à de l'hébergement touristique du camping existant ne peut excéder 50 m<sup>2</sup> pour chaque construction nouvelle.</li> </ul>	<p><b><u>Emprise au sol</u></b></p> <p>(...)</p> <p>Dans le sous-secteur Na uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'emprise au sol des extensions des constructions existantes à vocation de restauration ne peut pas excéder 50 m<sup>2</sup>.</li> <li>• L'emprise au sol <del>des extensions</del> des constructions <del>existantes</del> à vocation d'entrepôt ne peut pas excéder 100 m<sup>2</sup>.</li> <li>• L'emprise au sol <del>des extensions</del> des constructions <del>existantes</del> liées aux autres équipements recevant du public ne peut pas excéder 150 m<sup>2</sup>.</li> <li>• L'emprise au sol des constructions liées à de l'hébergement touristique du camping existant ne peut excéder 50 m<sup>2</sup> pour chaque construction nouvelle.</li> </ul>
--	---

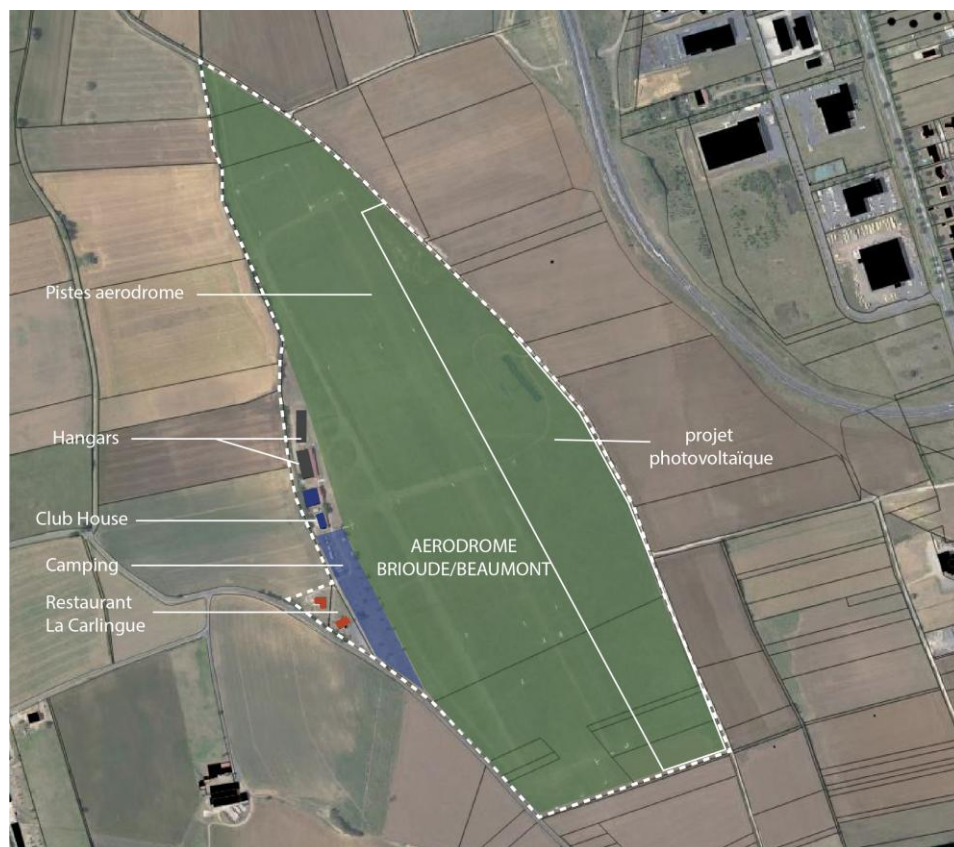
Page 147

- Rapport de présentation - justification du sous-secteur

<b>Rapport de présentation avant modification</b>	<b>Rapport de présentation après modification</b>
<p>L'aerodrome est un site touristique majeur du territoire intercommunal, c'est pourquoi un STECAL est créé afin de maintenir l'activité et la développer de manière modérée.</p> <p>Il est donc prévu d'autoriser dans le règlement de la zone Na :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Les extensions des constructions existantes à vocation de restauration dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire, dans l'optique de permettre l'évolution du restaurant existant.</li> <li>. Les extensions des constructions existantes à</li> </ul>	<p>L'aerodrome est un site touristique majeur du territoire intercommunal, c'est pourquoi un STECAL est créé afin de maintenir l'activité et la développer de manière <del>modérée</del> <b>encadrée</b>.</p> <p>Il est donc prévu d'autoriser dans le règlement de la zone Na :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Les extensions des constructions existantes à vocation de restauration dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire, dans l'optique de permettre l'évolution du restaurant existant.</li> </ul>

<p>vocation d'entrepôt, dans l'optique de permettre de développement de l'activité de l'aerodrome</p> <ul style="list-style-type: none"><li>. Les extensions des constructions existantes liées aux autres équipements recevant du public dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire, dans l'optique de permettre de développement de l'activité de l'aerodrome</li><li>. Les hébergements touristiques liés au camping dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire, dans l'optique de permettre de développement touristique de l'activité de l'aerodrome</li><li>. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li></ul> <p>La création de cette zone permet donc le <b>développement modéré</b> de l'activité économique et touristique de l'aérodrome Brioude/Beaumont.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>. <del>Les extensions des</del> la construction <b>existantes de bâtiments</b> à vocation d'entrepôt/hangars, dans l'optique de permettre de développement de l'activité de l'aérodrome <b>et notamment l'accueil d'un club house</b></li><li>. <del>Les extensions des</del> la construction <b>existantes de bâtiments</b> liées aux autres équipements recevant du public dans la limite de <b>150</b> m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire, dans l'optique de permettre de développement de l'activité de l'aérodrome</li><li>. Les hébergements touristiques <b>et constructions techniques recevant du public</b> lié au camping dans la limite de <b>270</b> m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire, dans l'optique de permettre de développement touristique de l'activité de l'aérodrome</li><li>. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li></ul> <p>La création de cette zone permet donc le <b>développement modéré encadré</b> de l'activité économique et touristique de l'aérodrome Brioude/Beaumont.</p>
--	--

Nouveau schéma au rapport de présentation :

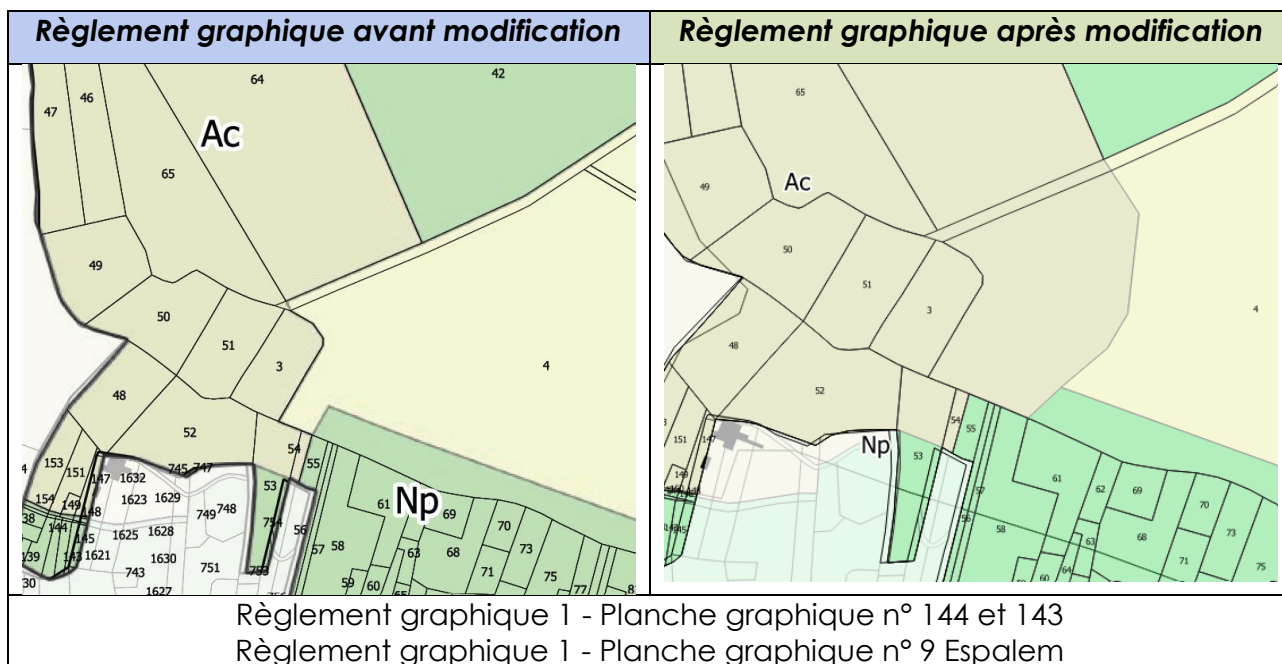


## Règlement graphique

### Rectification d'une erreur matérielle

- Classement de A et Np vers Ac – erreur de classement des carrières Blanchon – ESPALEM

Le reclassement en zone Ac représente environ 1,22 ha en zone A et 0,9 ha en zone Np.



## Orientations d'aménagement et de programmation

### OAP de Fontannes - Route de Javauques Sud

Le principe d'accès au site a été revu afin de limiter les surcouts liés à la création d'une voie secondaire. Les densités et la programmation sont inchangées. La suppression de la voirie permettra de réduire l'imperméabilité du sol induite sur l'opération.



### **PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE**

> L'OAP prévoit la création d'environ 6 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 15 log/Ha. L'aménagement sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

### **ACCESSIBILITÉ ET DESSETE INTERNE**

> Le secteur est accessible par le Nord (Route de Javaugues)  
> Un unique accès est prévu, une voie carrossable est créée afin de desservir tous les lots

### **INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE**

> La limite Sud du secteur marque la rupture entre le tissu urbain et l'espace agricole, elle doit être marqué par la constitution de plantations (arbres, haies). Les haies mono-typées sont interdites

### **PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE**

> L'OAP prévoit la création d'environ 6 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 15 log/Ha. L'aménagement sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

### **ACCESSIBILITÉ**

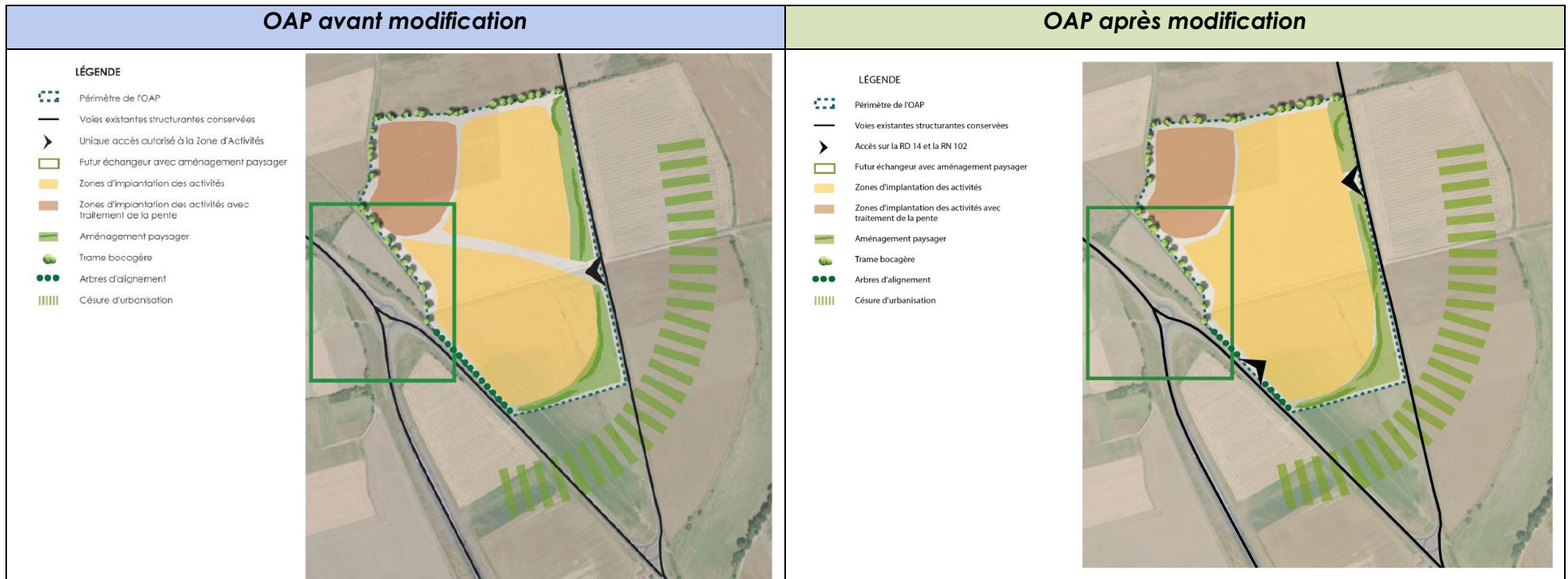
> Le secteur est accessible par le Nord (Route de Javaugues)

### **INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE**

> La limite Sud du secteur marque la rupture entre le tissu urbain et l'espace agricole, elle doit être marqué par la constitution de plantations (arbres, haies). Les haies mono-typées sont interdites

## OAP de Cohade - ZAE

Les principes d'accès ont été revu pour permettre la réalisation du projet.



## SÉCURITÉ

La définition de principes de circulation et d'accessibilité de la zone d'activités future visent à limiter l'impact généré par la présence de véhicules supplémentaires.

**Seuls un accès est autorisé pour accéder à la zone d'activités** : accès Est depuis la RD 14 existante. Aucun autre accès n'est autorisé pour garantir la sécurité.

De plus, la zone non aedificandi de la RD 14 est respectée, aucune construction n'est autorisée dans un **recul de 10 m par rapport à la RD** (conformément au règlement de voirie de la Haute Loire) puisque l'OAP prévoit un traitement paysager à réaliser en bordure de la RD.

Afin de limiter les nuisances des axes structurants, l'OAP prévoit également la constitution de plantations aux abords de la zone d'activités.

## SÉCURITÉ

La définition de principes de circulation et d'accessibilité de la zone d'activités future visent à limiter l'impact généré par la présence de véhicules supplémentaires.

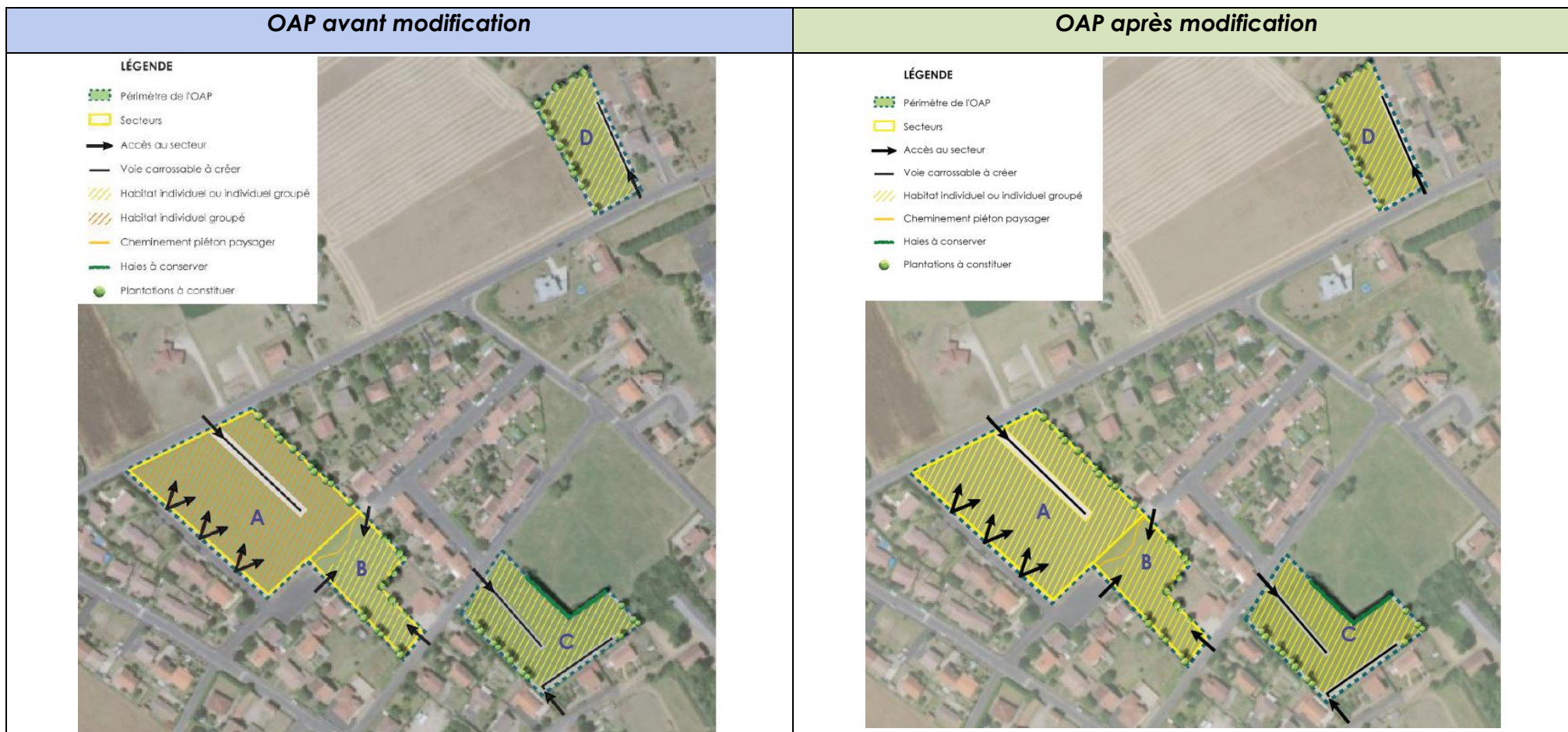
**Seuls deux accès sont autorisés pour accéder à la zone d'activités** : accès Est depuis la RD 14 existante et depuis le Sud sur la RN 102. Aucun autre accès n'est autorisé pour garantir la sécurité.

De plus, la zone non aedificandi de la RD 14 est respectée, aucune construction n'est autorisée dans un **recul de 10 m par rapport à la RD** (conformément au règlement de voirie de la Haute Loire) puisque l'OAP prévoit un traitement paysager à réaliser en bordure de la RD.

Afin de limiter les nuisances des axes structurants, l'OAP prévoit également la constitution de plantations aux abords de la zone d'activités.

## OAP de Brioude – Le Bosquet

La mention de l'habitat individuel groupé est supprimée en secteur A afin de laisser plus de souplesse à l'OAP. Les densités attendues sont inchangées (23 logements à l'hectare).



**PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE**

> Secteur A : l'OAP prévoit la création d'environ 19 logements individuels groupés pour une densité minimale brut de 23 log/Ha. Si l'aménagement ne fait pas l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, chaque opération devra respecter la densité moyenne de l'OAP.

**PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE**

> Secteur A : l'OAP prévoit la création d'environ 19 logements individuels ou individuels groupés pour une densité minimale brut de 23 log/Ha. Si l'aménagement ne fait pas l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, chaque opération devra respecter la densité moyenne de l'OAP.

## OAP de Saint Beauzire – Centre bourg

Pour faire suite à la demande du propriétaire durant le temps d'enquête publique du dossier, les élus souhaitent réorganiser cette OAP afin d'améliorer sa faisabilité. Les densités programmées sont inchangées. Les évolutions concernent uniquement la distribution des accès.

**OAP avant modification**



**OAP après modification**



### ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

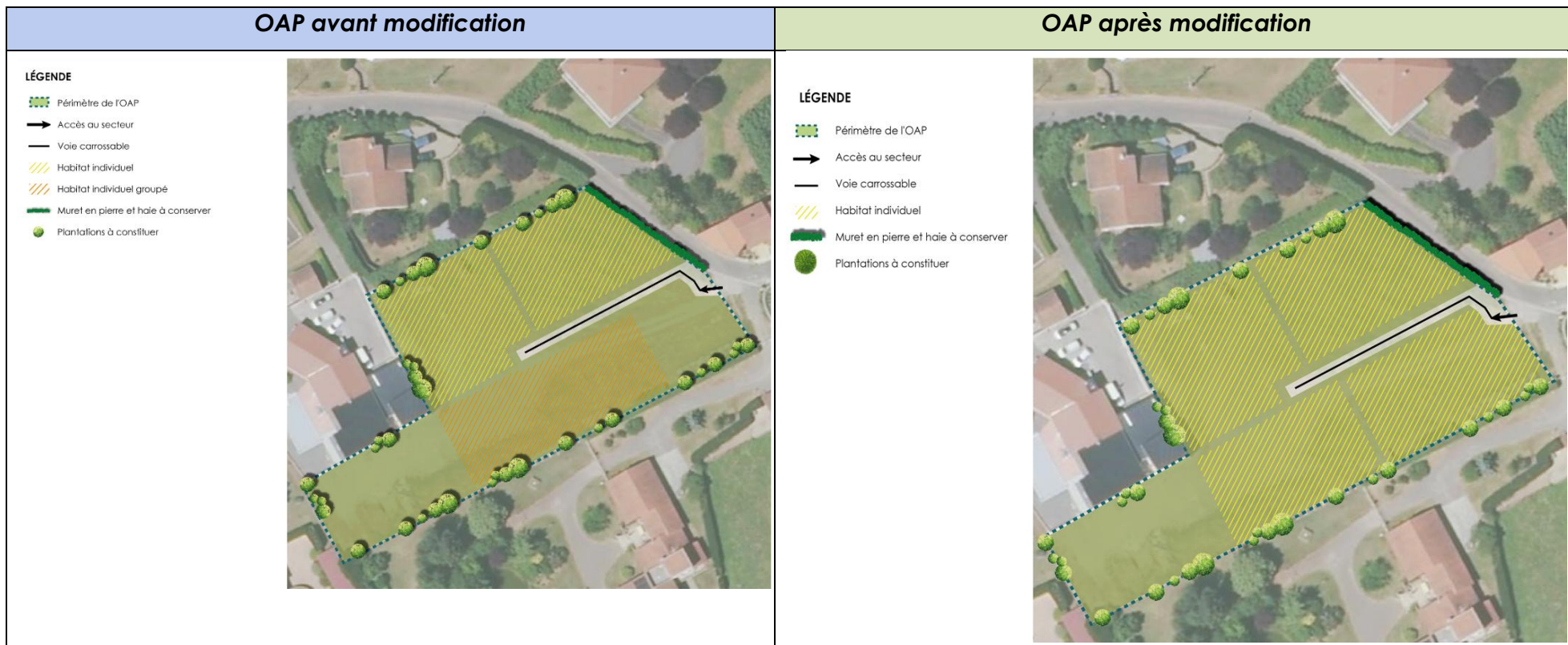
- > Secteur A : le secteur est accessible par l'Est (route communale) et le Nord (chemin rural). Une voie sens unique est créée afin de relier les deux accès et de desservir tous les lots de part et d'autre de la voie. Le chemin rural peut être transformé en voie double sens jusqu'à l'accès Nord du secteur
- > Secteur B : le secteur est accessible par le Sud (rue de la Combe) et par l'Ouest (centre bourg). Des voies carrossables sont créées afin de desservir tous les lots de part et d'autre des voies
- > Secteur C : le secteur est accessible par le Nord (rue de la Combe). Une voie double sens est créée afin de relier les deux accès et de desservir tous les lots de part et d'autres. Une voie carrossable est également créée pour desservir les lots restants.

### ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

- > Secteur A : le secteur est accessible par l'Est (route communale) et le Nord (chemin rural). Les lots devront être desservis via les routes existantes, sans création de voirie interne.
- > Secteur B : le secteur est accessible par le Sud (rue de la Combe) et par l'Ouest (centre bourg). Des voies carrossables sont créées afin de desservir tous les lots de part et d'autre des voies.
- > Secteur C : le secteur est accessible par le Nord (rue de la Combe). Une voie double sens est créée afin de relier les deux accès et de desservir tous les lots de part et d'autres. Une voie carrossable est également créée pour desservir les lots restants.

## OAP de Lamothe – Rue Vialle

Pour faire suite à la demande du propriétaire, les élus souhaitent réorganiser cette OAP afin d'améliorer sa faisabilité. Les densités programmées (15 log à l'hectare sous forme de 4lots) sont inchangées.



## **PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE**

> L'OAP prévoit la création d'environ 4 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 15 log/Ha. L'aménagement sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

## **ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE**

- > Le secteur est accessible par le Nord-Est (rue de Vialle)
- > Un seul accès est prévu depuis la rue de Vialle
- > Une voie carrossable est prévu pour desservir tous les lots

## **INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE**

- > Un muret en pierre doublé d'une haie bordent la limite Nord-Est du secteur, ils doivent être préservés
- > Des plantations sont à constituer (arbres, haies) en limites séparatives. Les haies mono-typées sont interdites.

## **PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE**

> L'OAP prévoit la création d'environ 4 logements individuels pour une densité minimale brut de 15 log/Ha. L'aménagement sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

## **ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE**

- > Le secteur est accessible par le Nord-Est (rue de Vialle)
- > Un seul accès est prévu depuis la rue de Vialle
- > Une voie carrossable est prévu pour desservir tous les lots

## **INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE**

- > Un muret en pierre doublé d'une haie bordent la limite Nord-Est du secteur, ils doivent être préservés
- > Des plantations sont à constituer (arbres, haies) en limites séparatives. Les haies mono-typées sont interdites.

## Annexes

### Ajout du schéma de développement des énergies renouvelables et des informations relatives aux zones d'accélération des énergies renouvelables.

Les élus du territoire ont travaillé sur plusieurs documents permettant de planifier au mieux le développement des énergies renouvelables. Il convient d'intégrer ces documents au sein du PLUi.

### Compatibilité de la procédure avec le PADD en vigueur

La compatibilité de la procédure avec le PADD a été analysée points par point dans la présente notice. Le tableau ci-dessous synthétise les résultats de cette analyse.

LES ORIENTATIONS DU PADD	COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION
<b>Axe n°1 : Consolider la dynamique démographique en s'appuyant sur l'attractivité et la cohérence du territoire</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Mettre en œuvre un projet intercommunal qui conforte la croissance démographique</li><li>- Permettre à chaque commune d'accueillir une population nouvelle tout en assurant un développement maîtrisé, à proximité des axes de desserte et desservis par les équipements de voiries et réseaux divers</li><li>- Veiller à la gestion économe et cohérente du foncier</li><li>- Favoriser une croissance démographique au service de la mixité sociale et intergénérationnelle</li><li>- Revitaliser les centres-villes et bourgs en améliorant l'attractivité des centralités et pour dynamiser la vie locale</li><li>- Encourager la diversification de l'offre (superficie des logements, typologie, location) afin de répondre aux parcours résidentiels...</li><li>- ...En s'appuyant sur l'armature territoriale mise en place</li></ul>	<p>La modification de la règle relative au stationnement des zones AUae et AUa en réduisant les attentes en matière de stationnement permettra de limiter l'imperméabilisation des espaces libres.</p> <p>Les changements apportés aux OAP permettront de faciliter leur réalisation et ainsi répondre au mieux au besoin de développement et de diversification du parc de logements.</p> <p>La règle relative à l'abaissement des attentes en matière d'imperméabilisation des zones AUae et AUa permettra d'optimiser la densification de ces secteurs.</p>
<b>AXE 2 - Poursuivre le développement économique du territoire intercommunal et valoriser les ressources locales</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Mobiliser les leviers de développement économiques générés par les politiques de l'habitat et le vieillissement de la population</li></ul>	<p>L'OAP sectorielle de la zone d'activités de Cohade répond à cette orientation en accompagnant le projet d'aménagement de</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer une nouvelle offre en zone d'activités économiques</li> <li>- Accompagner la structuration d'un pôle économique « viande » sur le territoire de la communauté de communes brioude Sud auvergne</li> <li>- Consolider et maintenir l'offre commerciale présente sur le territoire</li> <li>- Assurer une mixité des activités au sein des zones d'activités futures dans une optique de complémentarité</li> <li>- Limiter les conflits d'usage</li> <li>- Valoriser le patrimoine bâti</li> </ul>	<p>la future zone d'activités. Ce projet intègre la nouvelle localisation du pôle « viande ».</p> <p>La simplification de l'OAP de Cohade pour la mise en place d'une ZAE permettra d'assurer la faisabilité de l'opération essentielle au bon développement économique du territoire.</p>
<p><b>AXE 3 - Tendre vers un territoire durable soucieux de respecter son environnement</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer l'intégration paysagère des constructions nouvelles dans le paysage</li> <li>- Préserver et valoriser le patrimoine</li> <li>- Eviter les incidences sur les réservoirs de biodiversité</li> <li>- Protéger la ressource en eau</li> <li>- Tendre vers une sobriété énergétique</li> </ul>	<p>L'inscription de nouveaux changements de destination en zone A et N du PLUi permettra la préservation du patrimoine agricole du territoire en facilitant sa mutation et sa rénovation sans consommation foncière supplémentaire.</p> <p>L'introduction du SDENR et des cartes sectorielles relatives aux zones d'accélération des énergies renouvelable permettra d'améliorer l'information et l'intégration des enjeux relatifs au développement des énergies propres sur le territoire.</p> <p>La mise en place d'une réglementation spécifique aux panneaux solaires au sol permettra d'améliorer la proportion de production et de consommation d'énergie propre des usagers du territoire.</p>

## Compatibilité de la procédure avec les documents supérieurs

Le territoire de la Communauté de Commune de Brioude Sud Auvergne n'étant pas couvert par un schéma de cohérence territorial (SCOT), sont analysés ici les principaux schémas et plans et leurs orientations globales au regard des conséquences induites par la mise ne place de la procédure de modification n° du PLUi de la Communauté de Commune de Brioude Sud Auvergne.

DOCUMENT SUPRA ET SES GRANDES ORIENTATIONS	COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION
<p>Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de la région Auvergne-Rhône-Alpes</p>	

<p><b>Règle 2 : Renforcement de l'armature territoriale</b></p> <p><u>Objectif décliné</u> : Promouvoir une organisation multipolaire qui renforce les complémentarités des territoires et favorise les fonctionnements de proximité à l'échelle locale.</p> <p><u>Objectif décliné</u> : Redynamiser les centres bourgs et les centres des villes moyennes et les quartiers en difficulté.</p>	<p>La simplification de l'OAP de Cohade pour la mise en place d'une ZAE permettra d'assurer la faisabilité de l'opération essentielle au bon développement économique du territoire.</p> <p>La simplification des OAP permettra de garantir la faisabilité des projets et ainsi permettre d'accélérer l'accueil de nouveaux habitants sur les communes concernées.</p>
<p><b>Règle 4 : Gestion économe et approche intégrée à la ressource foncière</b></p> <p><u>Objectif décliné</u> :</p> <p>Privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces</p> <p><u>Objectif décliné</u> :</p> <p>Préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et résiliente face au changement climatique</p> <p><u>Objectif décliné</u> :</p> <p>Limiter le développement de surfaces commerciales en périphérie des villes en priorisant leurs implantations en centre-ville et en favorisant la densification des surfaces commerciales existantes</p> <p><u>Objectif décliné</u> : Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels et agricoles dans et autour des espaces urbanisés.</p> <p><u>Objectif décliné</u> : Préserver la trame verte et bleue</p>	<p>L'inscription de nouveaux changements de destination en zone A et N du PLUi participe au principe de réutilisation du foncier.</p>
<p><b>Règle 5 : Densification et optimisation du foncier économique existant</b></p> <p><u>Objectif décliné</u> : Augmenter de 54% la production d'énergie renouvelable</p> <p><u>Objectif décliné</u> : Répondre aux besoins de mobilité en diversifiant les offres de services en fonction des spécificités des personnes et des territoires.</p>	<p>L'introduction du SDENR et des cartes sectorielles relatives aux zones d'accélération des énergies renouvelable permettra d'améliorer l'information et l'intégration des enjeux relatifs au développement des énergies propres sur le territoire.</p> <p>La mise en place d'une réglementation spécifique aux panneaux solaires au sol permettra d'améliorer la proportion de production et de consommation d'énergie propre des usagers du territoire.</p>
<p><b>Règle 8 : Préservation de la ressource en eau</b></p> <p><u>Objectif décliné</u> : Préserver la ressource en eau</p>	

<p>pour limiter les conflits d'usage et garantir le bon fonctionnement des écosystèmes notamment en montagne et dans le sud de la région.</p>	
<p><b>Les SAGE du territoire</b></p>	
<p><b>SAGE Loire Bretagne (2022), SAGE Allier Aval, SAGE Haut Allier, SAGE Alagnon</b></p> <p><i>« Amélioration des connaissances, la préservation et la restauration du rôle fonctionnel, et de l'intérêt patrimonial des zones humides et des têtes de bassin versant »</i></p>	<p>La Communauté de Commune de Brioude Sud Auvergne s'engage à améliorer la connaissance des zones humides de son territoire menant actuellement une étude globale sur le périmètre de la Communauté de commune. Bien que ce travail soit encore en cours de réalisation, la présente procédure a limité au maximum les impacts des points au regard de la connaissance actuelle des zones humides sur le territoire. En effet, toutes les zones humides connues sont retranscrites dans le règlement graphique et bénéficient de prescriptions de constructibilité dans le règlement écrit.</p> <p>Les points de la procédure ne sont pas localisés à proximité immédiate de zones humides connues.</p>
<p><b>Le Schéma de développement des énergies renouvelables</b></p>	
	<p>La présente procédure intègre en annexe du PLUi le schéma de développement des énergies renouvelables ainsi que les cartes relatives aux zones d'accélération des énergies renouvelables.</p>