

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE L'ANCE DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

6.4 – DELIBERATIONS EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE

P.L.U. INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE L'ANCE

PIECE 6.4 : DELIBERATION SEN CONSEIL COMMUNAUTAIRE

ARRETE LE

APPROUVE LE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du

Le Président

Sommaire

Listes des Délibérations du Conseil Communautaire	3
Délibérations du Conseil Communautaire	5

LISTES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération de prescription d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance du 8 février 2011

Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance attestant du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Projet de PLUi le 11 décembre 2012

Délibération arrêtant le projet de PLUi en Conseil Communautaire

DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération de prescription d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance du 8 février 2011



DEPARTEMENT DU PUY DE DOME
ARRONDISSEMENT D'AMBERT

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE L'ANCE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mil onze, le 8 février, le Conseil de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à SAINT ANTHEME sous la présidence de Monsieur Michel BRAVARD.

Date de la convocation : 27 janvier 2011

19 VOTANTS :

MM. Mmes – C. GUENOLE – J.Y. CHASSAGNOL – A. FAURE – M. GARRIER – S. PELIN – G. SEGUY – M. BRAVARD – J.M. FAURE – M. CHATAING – I. COL – B. FLEURET – G. CREPET – C. CHAUVE – J. BOSTIVRONNOIS – F. LAREY – M. BERNARD – R. MARIN – J. CHABRIER – P. BICHELONNE.

Secrétaire de séance : Ivan COL

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Les territoires voisins de la vallée de l'Ance, du côté de la Loire, et en particulier la Communauté de communes du Pays de Saint-Bonnet-le-château, vivent depuis le début des années 2000 des mutations rapides. En effet, cette communauté de communes connaît une forte évolution démographique, liée à un processus de périurbanisation, de par sa proximité à l'agglomération stéphanoise, favorisée par des aménagements routiers récents en direction de Saint-Etienne.

Les élus de la vallée de l'Ance, sensibles à ces changements proches de leur territoire, souhaitent se doter d'un outil d'aménagement de l'espace leur permettant de mieux maîtriser les évolutions spatiales, et d'accompagner le développement de leur territoire. L'outil qui apparaît aujourd'hui le plus pertinent est un PLU intercommunal.

Considérant ces éléments, le conseil de communauté décide de se doter d'un document d'urbanisme intercommunal afin :

- De gérer l'espace intercommunal de façon économe et cohérente, en menant une réflexion sur le thème des déplacements, services, équipements publics, zones d'activités, espaces agricoles, forestiers et naturels, zones d'habitat ;
- De mettre en valeur le patrimoine bâti de la Vallée. Une réflexion sera menée sur les règles architecturales communes afin d'éviter la multiplication des styles et la banalisation des paysages ;
- De maintenir une dynamique économique locale et d'accroître l'attractivité de la vallée.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2010 transférant la compétence des plans locaux d'urbanisme (PLU) à la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance ;

Suite à l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté décide :

- **De réviser** le plan d'occupation des sols partiel (POS) de Saint Anthème et **d'élaborer** un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) sur l'ensemble des communes du territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance, conformément aux dispositions des articles L.123-6 et suivants et R.123-15 à R.123-25 du code de l'urbanisme

- **De définir**, conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, les **modalités d'une concertation** qui prendra la forme suivante :

- affichage permanent des documents,
- réunions,
- débat public,
- publications,
- ouverture d'un registre au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance et dans chacune des communes

- **De transmettre et notifier** la présente délibération, conformément aux articles L.121-4, L.122-7, L.123-6 du code de l'urbanisme,

- Au préfet du Puy-de-Dôme,
- Au sous-préfet d'Ambert,
- Au président du Conseil régional,
- Au président du Conseil général,
- Au président de la Chambre de commerce et d'industrie du Puy de Dôme
- Au président de la Chambre des métiers et de l'artisanat
- Au président de la Chambre d'agriculture,
- Au président du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez,
- Aux mairies des communes de Saint Anthème, Saint Clément de Valorgue, Saint Romain, Baffie, Eglisolles, La Chaulme, Saillant, Viverols, Sauvessanges, Medeyrolles.

- **De demander**, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis à la disposition de la Communauté de communes de la Vallée de l'Ance pour l'assister dans la conduite de la démarche de l'élaboration du PLUI,

- **De charger** un bureau d'études d'urbanisme de réaliser les études,

- **De donner autorisation** au Président de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service, nécessaires à l'élaboration du PLUI,

- **De solliciter** de l'État une dotation, au titre de l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, pour compenser la charge financière de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance,

Mesure de publicité :

Conformément aux articles R.123-24, R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance et en mairies, durant 1 mois,
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les, jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

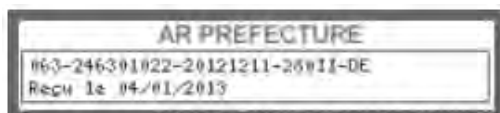
Pour copie conforme.

Le Président,

Michel BRAVARD.



Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance attestant du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Projet de PLUi le 11 décembre 2012



DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

ARRONDISSEMENT D'AMBERT

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE L'ANCE

**DELIBERATION DU CONSEIL DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE L'ANCE**

L'an deux mil douze, le 11 décembre, le Conseil de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à ST CLEMENT, sous la présidence de Monsieur Michel BRAVARD.

Date de la convocation : 4 DECEMBRE 2012

16 VOTANTS :

MM. Mmes A. FAURE – M. GARRIER – S. PELIN – G. SEGUY – M. BRAVARD – M. CHATAING – Y. COL – B. FLEURET – G. CREPET – C. CHAUVE – J. BOSTVIRONNOIS – F. LAREY – R. MARIN – R. VRAY – J. CHABRIER – Y. LACROIX

Secrétaire de séance : Monsieur M. ROCHETTE

OBJET : PLUI : Débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire les conditions dans lesquelles l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) a été mise en œuvre, et à quelle étape de la procédure il se situe. Il rappelle les motifs de cette élaboration et conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, présente au Conseil Communautaire les éléments propres à ouvrir le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du Président, vu la délibération en date du 08/02/11 prescrivant l'élaboration du PLUI et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, avec 16 voix pour,

- Prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

Le Président est autorisé à signer tout document relatif à ce dossier.

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

Le Président,
Michel BRAVARD.



Délibération arrêtant le projet de PLUi en Conseil Communautaire

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE L'ANCE DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

6.3 – BILAN DE LA CONCERTATION

P.L.U. INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE L'ANCE

PIECE 6.3 : BILAN DE LA CONCERTATION

ARRETE LE

APPROUVE LE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du

Le Président

Sommaire

1.	La concertation dans le PLU	3
2.	Rappel du Contenu de la Délibération de prescription.....	5
3.	Modalités Pratiques de la Concertation Publique	6
	Articles dans la presse locale	7
	Article paru dans l'Hirondelle – Journal de la Vallée de l'Ance.....	12
	Les Lettres du PLUi de la Vallée de l'Ance.....	13
	Les panneaux d'exposition.....	25
	Les réunions publiques	27
4.	Méthodologie d'Elaboration du PLUi.....	41
	La méthodologie.....	42
	Le calendrier du PLUi.....	43
5.	Bilan Global de la Concertation.....	46

1. LA CONCERTATION DANS LE PLU

L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI en vertu de l'article L.123-6 précité, dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Article L.123-6

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Article L.300-2

I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;

Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.

Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

II - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.

2. RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION

Le Conseil Communautaire a délibéré le 8 février 2011 de réviser le Plan d'Occupation des Sols partiel (POS) de Saint Anthème et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance.

Conjointement il a fixé de soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées, les autres études relatives au projet d'élaboration du PLUi selon les modalités de concertation suivantes :

- Affichage permanent des documents ;
- Réunions ;
- Débat public ;
- Publication ;
- Ouverture d'un registre au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance et dans chacune des communes.

Différents documents attestant d'une concertation sont présents dans ce présent document.

3. MODALITES PRATIQUES DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

En application de ladite délibération du 8 février 2011 et conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de février 2011 jusqu'à l'arrêt du PLUi.

ARTICLES DANS LA PRESSE LOCALE

La presse locale a communiqué au sujet du PLUi de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance. Les articles recueillis sont présentés ci-après.



19 Janvier 2013 – La Montagne

TERRITOIRE ■ Un projet local d'aménagement et de développement durable (PADD) lancé en Vallée de l'Ance

Aménager tout en respectant l'existant

Une seule commune de la Vallée de l'Ance, Saint-Anthème, disposait d'un document d'aménagement du territoire, mais il n'était que partiel.

Émilie Chantagrel
amberg@ccvalance.fr

D'ici le printemps 2014, la communauté de communes, dans sa globalité, sera dotée d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui est une pièce importante du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). « Auparavant, les communes étaient sous le régime de la réglementation de l'urbanisme (RNU). Les communes n'avaient pas à instruire les permis de construire et les certificats d'urbanisme. Avec ce document, elles auront la main sur ces dossiers et surtout le dernier mot », explique Michel Bravard, président de la communauté de communes de la Vallée de l'Ance.

« Un développement économe et respectueux de l'environnement »

Un PADD a pour but de promouvoir un développement moins consommateur d'espace



CONSTRUIRE. Buffie disposera du projet d'aménagement et de développement durable intercommunal.

et plus respectueux du paysage, du patrimoine bâti et de l'environnement.

La mise en place de ce projet

vient, notamment, en « réponse aux demandes de nos agriculteurs. En une décennie, entre 2000 et 2010, la Vallée de

l'Ance a connu 28 nouvelles installations. Pour éviter le mitage des terres, les constructions inappropriées et les problèmes liés à l'épandage, la profession a fait appel à la collectivité », commente le président.

Au-delà des inquiétudes des agriculteurs, c'est une réflexion globale sur le territoire qui s'est engagée. « Ce sont des choix stratégiques pris par les élus, prenant en compte les services qui existent. Ces grandes orien-

tations seront traduites, à terme, sur des cartes, qui définiront les lieux constructibles ou non ».

Le document présentera trois axes. Le premier objectif sera de développer l'économie résidentielle dans le but de conforter le tissu artisanal, de renforcer la dynamique des centres bourgs, « dont le bâti se dégrade et où les maisons à vendre sont foison. Le projet permettra donc également de réhabiliter et de réinvestir ces centres ».

L'axe deux, vise à accueillir de nouvelles populations. « Cependant, cet accueil doit s'effectuer dans le cadre d'un développement économe et respectueux de l'identité paysagère. L'urbanisation se fera principalement dans les bourgs de la vallée afin de conserver l'ensemble des services déjà présents », précise Johan Rougeron, directeur de la communauté de communes.

Enfin, le projet souligne la présence d'un patrimoine naturel remarquable. Il propose de le préserver afin de maintenir un cadre de vie agréable. ■

EN SAVOIR PLUS

Renseignements. Les documents du PADD sont disponibles sur www.g2c.fr/portail/sommaire.php

Connexion. Il faut aller dans l'espace client de la page citée ci-dessus, sur l'icône en bas à gauche. Identifiant : ccvalplu-concertation ; mot de passe : ccvalplu63.

Trois réunions d'informations prévues

Afin d'informer les personnes intéressées par le projet d'aménagement et de développement durable proposé par le conseil communautaire de la Vallée de l'Ance, trois réunions publiques sont prévues la semaine prochaine : le mardi 22 janvier, à 20 h 30 à la salle de fêtes de Sauvessanges ; le mercredi 23 janvier, à 20 h 30, à la salle des fêtes de Viverols et le jeudi 24 janvier à la salle des fêtes de Saint-Anthème.

Une ancienne cure bientôt transformée en Maison de l'enfance

La communauté de communes de la Vallée de l'Ance donne l'exemple, en matière de réhabilitation des centres bourgs.

D'ici quelques mois, une Maison de l'enfance verra le jour. Et ce n'est pas un bâtiment récemment sorti de terre qui l'abritera. « Pour ce projet, la communauté de communes va réinvestir un bâtiment inoccupé en centre bourg, l'ancienne cure d'Églisolles. Les travaux doivent débuter dans l'année », confesse Michel Bravard, président de la collectivité.

Cette structure répond à un besoin des familles présentes sur le territoire. « En témoigne



BIENTÔT. Une Maison de l'enfance. PHOTO D'ARCHIVES - PASCAL CHAMPREDON

déjà, les quelque 30 enfants qui fréquentent en moyenne le centre aéré, basé pour le moment à la salle des fêtes d'Églisolles. Le programme d'animation est très fourni et il y a déjà une bonne équipe d'animateurs ».

La future Maison de l'enfance abritera plusieurs services, afin d'accueillir des enfants de 6 à 16 ans : le relais d'assistantes maternelles, où les nourrices et même les parents pourront se retrouver et discuter ensemble, le centre de loisirs sans hébergement (CLSH). Un pôle dédié à la petite enfance serait possible.

« Le coin des adolescents, c'est

à eux de l'écrire. C'est à eux de nous dire ce qu'ils souhaitent », détaille Michel Bravard.

Un espace ludothèque verra également le jour. Ce sera un lieu dédié aux jeux numériques, mais aussi aux jeux collectifs.

« Le centre aéré permet un formidable brassage social. En moyenne sur une année, 80 % des enfants viennent de la communauté de communes. Les autres sont en vacances chez leurs grands-parents et passent des journées au centre aéré. La Maison de l'enfance est donc un service indispensable et adapté au renouvellement de la population ». ■

4 juin 2013 – La Montagne

■ COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE L'ANCE *La Montagne* 4-6-13

Un référent forestier dans chaque village

Le Conseil communautaire s'est réuni dernièrement en session ordinaire à Sauvessanges, sous la présidence de Michel Bravard.

Taxes locales 2013. Elles restent à l'identique de l'année 2012 soit taxe d'habitation, 10,22 % ; taxe foncière (bâti), 1,68 % ; taxe foncière (non bâti), 13,57 % ; contribution foncière sur les entreprises, 24,32 %.

Taxe d'enlèvement des ordures ménagères 2013. Après délibération, elle est fixée à 10,53 %.

Indemnité du percepteur. Accord pour une indemnité de conseil au taux de 5 % par an.

Budgets primitifs 2013. Ils sont estimés à 1.679.326 € en dépenses ; 1.827.998 € en recettes et s'équilibrent en investissement, en dépenses et recettes à 1.982.784 €.

Convention SEM de Prabouré. La délégation de service public a été mise en place fin 2012. Pour palier les problèmes techniques, la Communauté de communes a couvert à ses frais les dépenses d'électricité, de téléphone, d'internet et d'eau jusqu'à la mise en place de nouveaux contrats avec la SEM de Prabouré. Des factures postérieures au 31 décembre 2012 ont été réglées par la CCVA pour le compte de la SEM de

Prabouré. Une convention vient régulariser le remboursement des factures pour un montant de 5.255 €.

Avenant au marché de PLUI. Est adoptée à la majorité la proposition de tarif forfaitaire pour la mise en place de réunions complémentaires au marché initial.

Avenant au marché de maîtrise d'œuvre de la maison de l'enfance. Le Conseil communautaire avait approuvé le forfait définitif pour un montant total de 950.300 € HT, travaux + honoraires, hors aléas techniques. L'architecte demande une modification de l'article B2 de l'acte d'engagement pour

intégrer le BET Cuisine à l'équipe de maîtrise d'œuvre. Le conseil autorise la réalisation de l'avenant n° 1.

Participation maison de l'alimentation. Le Conseil décide, à l'unanimité, de participer à hauteur de 0,80 €/habitants au fonctionnement de l'association.

Projet de correspondant municipal « Voirie Forestière ». Suite à la réunion avec la sous-préfète, concernant les barrières de dégel, il a été décidé que les scieurs feront une déclaration de travaux aux mairies qui leur feront part de leurs remarques. Il est demandé à chaque commune de nommer un référent forestier. ■

Décembre 2014 – Le Progrès

ST-ANTHÈME Réunions publiques pour le PLUI les 10 et 11

Le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal de la vallée de l'Ance entre dans la dernière phase. Le 18 décembre, le conseil communautaire prévoit d'arrêter le PLUI de la Vallée de l'Ance. Plus de trois ans sont passés, beaucoup d'équipes municipales ont changé, le document est sur le point d'être finalisé. Le 10 et 11 décembre, le rapport de présentation du PLUI sera exposé à la population en réunion publique.

Assurer équilibre et mixité urbaine et sociale

Un PLUI doit s'assurer de l'équilibre entre renouvellement urbain, développement des espaces urbanisés, utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces agricoles, sauvegarde du patrimoine bâti et préservation de la qualité du paysage.

Le PLUI doit s'assurer aussi de la mixité urbaine, sociale, de l'habitat, de l'équilibre entre emploi sur place et habitat, la place des commerces et des services ainsi que la réduction des déplacements.

Le PLUI prévoit de réduire les émissions de gaz à effets de serre, la maîtrise de l'énergie, la préservation des ressources naturelles, la biodiversité.

En 2011, le PLUI Intercommu-

nal n'est pas monnaie courante : 9 communes de la vallée de l'Ance sur 10 n'ont pas de documents d'urbanisme, seule Saint-Anthème possède un POS partiel. Dès lors, la mission part quasiment d'une page blanche, le règlement national d'urbanisme est appliqué sur l'ensemble des communes.

Au total, plus de 60 réunions se sont tenues en 4 ans. Les pièces du document d'urbanisme ont été discutées au sein d'un comité de pilotage composé de représentants des 10 communes, des partenaires. (État : DDT, Parc Naturel Régional Livradois Forez, Chambre d'agriculture, CAUE, etc.)

Le monde agricole a été interrogé par écrit sur son projet, puis des réunions en mairie ont permis d'identifier les bâtiments et projets de chacun. ■

Présentation du rapport,
mercredi 10 décembre à 20 h 30,
salle des fêtes de Sauvessanges ;
jeudi 11 décembre à 17 h, salle des
fêtes de Viverols ;

et jeudi 11 décembre à 20 h 30,
salle des fêtes de St-Anthème.

Ces réunions d'échange sur l'intérêt et le projet collectif précèdent l'enquête publique, qui aura lieu au premier semestre 2015 et sera, quant à elle, dédiée à l'analyse des demandes individuelles.

10 décembre 2014 – La Montagne

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ■ La communauté de communes s'apprête à finaliser son PLUI, début janvier

La feuille de route de la Vallée de l'Ance

Quatre ans auront été nécessaires mais la Vallée de l'Ance s'apprête à boucler son PLUI. Un document de référence pour un bassin tourné vers la Loire et qui songe à son avenir.

François Joubert
francois.joubert@ccvalance.com

Début janvier 2015, le conseil communautaire de la Vallée de l'Ance arrêtera son PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal) au terme de trois années de travail menées depuis février 2011. Pas une mince affaire pour la CCVA et son président, Michel Bravard, car lors de son lancement, 9 communes membres sur 10 ne disposaient pas de documents d'urbanisme, à l'exception de Saint-Anthème qui possédait simplement un Plan d'occupation des sols (POS) partiel. L'occasion est alors trop belle pour la CCVA de se doter de ce PLUI, « qui facilitera le travail des élus et permettra d'avoir un outil commun de réflexion sur les différentes demandes sur la vallée », explique Johan Rougeron, directeur de la CCVA. Un document traduction « d'un réel esprit communautaire » pour Michel Bravard.

Un territoire qui gagne des habitants

La vallée, à l'époque, doit aussi conjuguer avec plusieurs paramètres : celle d'être « un ovi » sur l'arrondissement d'Ambert



TERRITOIRE. Avant le lancement du PLUI, neuf communes sur dix de la CCVA (notre photo, à Boffie) ne disposaient pas de document d'urbanisme, à l'exception de Saint-Anthème. PHOTO ILLUSTRATION

car le territoire gagne des habitants (+ 0,7 % par an en 2011/2012) et se situe dans le bassin de vie de Montbrison, de Saint-Bonnet-le-Château, « sous influence de la Loire » décrit le directeur notant la « place privilégiée » du territoire qui est aussi l'un des seuls à adhérer à un pays en Rhône-Alpes, le syndicat mixte des Pays du Forez. Il est aussi question du « mitage » - l'installation progressive de bâtiments dans un paysage non urbain - qui altère l'appréhension du paysage et impacte également, dans ce territoire rural, les activités agricoles.

« Nous avons eu 27 installations sur les dix dernières années avec une moyenne d'âge en dessous de la moyenne nationale », précise Johan Rougeron. Sans parler d'une SAU (Surface agricole utile) qui progresse.

Il y a, enfin, cette question environnementale prépondérante dans ce paysage très marqué de la « vallée suspendue » entre le bassin d'affluent de la Dore et celui de la Loire. Une zone préservée, « vallée quasi autonome, dont l'ouverture se fait par le Sud par Usson-en-Forez et Craponne » et qui séduit justement les populations. Autant d'élé-

ments qui ont convaincu les élus de se lancer dans l'élaboration d'un PLUI.

Avec le cabinet G2C, qui a accompagné la CCVA, un large dispositif a dû être déployé. En premier lieu, en direction des élus : « On est passé du Règlement national d'urbanisme (RNU) au PLU, il fallait mener tout un travail de formation pour les élus », note Johan Rougeron, directeur de la CCVA. Par demi-journées, les élus planchent sur les grands textes et lois, l'urbanisme... Sont venues ensuite les différentes étapes de la concertation et plus de

60 réunions organisées, notamment avec le monde agricole, les conseils municipaux. Une navette régulière s'est alors mise en place avec pour principal interlocuteur le comité de pilotage, composé de représentants des 10 communes et de leurs partenaires (l'État via la DDT, le PNR Livradois-Forez, la chambre d'Agriculture, le CAUE...). Enfin, six réunions publiques ont notamment eu lieu à Saint-Anthème, Viverols et Sauvessanges tandis qu'un registre PLUI était consultable par le public, de même qu'une exposition sur les principaux enjeux du Plan.

Commissaire enquêteur début 2015

Avec un PLUI désormais sur le point d'être finalisé, la CCVA va détailler le rapport de présentation lors de trois réunions publiques (voir par ailleurs). La Vallée de l'Ance arrêtera ensuite le PLUI, début 2015, ouvrant la voie à une nouvelle étape : l'analyse du document - durant trois mois - par les services de l'État. Des modifications pourront être apportées par la CCVA en retour avant une transmission au préfet. Un commissaire enquêteur devra ensuite être désigné afin de passer à l'analyse des intérêts individuels. Au terme d'un bon mois de consultation de la population, l'analyse sera transmise à la CCVA qui devra statuer sur l'ensemble des remarques formulées et amender son texte. Le PLUI, arrêté, sera enfin transmis aux services préfectoraux. Pour autant, son évolution ne devrait pas s'interrompre, le texte devant s'adapter constamment au territoire et aux évolutions des lois.

Le PADD, « un projet politique » sur vingt ans

C'est l'un des cinq éléments (*) constitutifs du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) : le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Une véritable colonne vertébrale mais aussi « un projet politique », décrit Johan Rougeron, directeur de la CCVA.

Le PADD de la Vallée de l'Ance s'appuie ainsi sur la dynamique démographique qu'a connue le territoire pour décliner ses projets sur les 10 à 20 ans à venir (développement économique et social, environnement, urbanisme). « On est dans du réaliste », poursuit le directeur avec une croissance espérée de 375 habi-

tants d'ici 2020. Une croissance qui s'accompagnera aussi, espèrent les élus, du maintien des résidences secondaires dans la vallée de l'Ance, de l'ordre de 1.800 actuellement pour plus de 120 jours de présence sur le territoire.

« Valoriser son patrimoine naturel »

Outre cet accueil de nouvelles populations, dans un territoire marqué par le vieillissement, le PADD a aussi pour axe principal le développement de l'économie résidentielle : conforter le tissu artisanal dynamique et diffuser, renforcer la dynamique commerciale des centres

bourgs, poursuivre le développement d'une agriculture « dynamique et diversifiée », valoriser son patrimoine naturel et culturel à travers le développement d'un tourisme vert... Enfin, dans ce territoire aux richesses naturelles fortes, le PADD aura aussi pour objectif de préserver cet environnement « afin de maintenir un cadre de vie agréable, garant du développement ». Le Projet d'aménagement et de développement durable pointe ainsi une eau de qualité à protéger ou la volonté de développer « une image verte » avec la présence de nombreux sites classés. Transversal,

le PADD prévoit aussi « le renforcement des services et équipements structurants de la vallée ». Le regroupement de l'habitat autour des pôles de vie tout en privilégiant les modes de transports collectifs.

(*) Le PLUI comprend cinq documents : le rapport de présentation contenant notamment le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement ; le PADD ; les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ; le zonage du règlement et le règlement.

► CC de la Vallée de l'Ance. Elle comprend 10 communes : Boffie, Egloffes, La Chaux, Madeyrolles, Sailfont, Sauvessanges, Saint-Anthème, Saint-Clement-de-Valorgue, Saint-Romain et Viverols soit 3.041 habitants (donnée INSEE, 2011).

CALENDRIER

Réunions publiques

Trois réunions publiques sont organisées par la CCVA afin d'exposer le rapport de présentation. Elles auront lieu aujourd'hui, mercredi 10 décembre, à 20 h 30, à la salle des fêtes de Sauvessanges ; jeudi 11 décembre, à 17 heures, à la salle des fêtes de Viverols et à 20 h 30, à la salle des fêtes de Saint-Anthème. Ces réunions d'échanges, ouvertes au plus grand nombre, précéderont l'enquête publique qui aura lieu au 1^{er} semestre 2015 et qui sera dédiée à l'analyse des demandes individuelles.

ARTICLE PARU DANS L'HIRONDELLE – JOURNAL DE LA VALLEE DE L'ANCE

Juillet 2012 – L'Hirondelle

PLU Intercommunal : Du Diagnostic au Projet d'Amenagement et Développement Durable (PADD)

Le PLUI est un document d'urbanisme réglementaire qui détermine :

- ✓ Des zones constructibles et les façons d'y construire sa maison, ses bureaux ou son entreprise, en fonction des hauteurs, de l'implantation sur le terrain ou des réseaux auxquels on devra se raccorder;
- ✓ Des zones de protection et de mise en valeur des espaces naturels ou des surfaces destinées à l'agriculture;
- ✓ Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol : OUI, QUOI et COMMENT CONSTRUIRE ?

Ce document est réalisé en étroite collaboration avec les Personnes Publiques Associées (PPA) : service de l'Etat, Chambre d'Agriculture, Commune voisines, PNR...

Le conseil communautaire a approuvé à l'unanimité le diagnostic du PLU intercommunal le 30 mai 2012. Retour sur les principaux éléments.

La Vallée de l'Ance apparaît comme un territoire en mutation et en transition. En effet, touchée par une hémorragie démographique, la Vallée a vu sa démographie se stabiliser au cours des dix dernières années. Le territoire de la Vallée est redevenu attractif pour les jeunes ménages ou des jeunes retraités. Cette baisse démographique s'est doublée d'une diminution constante des résidences principales au profit d'une augmentation constante du nombre de résidences secondaires. Aujourd'hui, la part des résidences principales et des résidences secondaires s'est stabilisée. Sur les dix dernières années, une centaine de nouvelles constructions à usage d'habitation a vu le jour sur les différentes communes de la Vallée.

La transition sur la Vallée se traduit également par une stabilisation du nombre d'emplois sur la Vallée. Les emplois ont également évolué vers plus de services afin de mieux répondre aux besoins des populations.

La communauté de communes est soumise à une dépendance économique croissante vis-à-vis des agglomérations voisines (surtout la Loire) et également d'un déséquilibre fonctionnel entre

les fonctions résidentielles et économiques. En réponse à l'attractivité retrouvée et à la faible vacance en matière de logements, le bâti a pu se développer de manière « spontanée » sur certains secteurs de la Vallée.

Au regard de son éloignement relatif des pôles structurants des territoires voisins, la Vallée voit sa vulnérabilité énergétique renforcée surtout en matière de mobilité.

Composé de petites structures, le tissu économique de la Vallée est resté flexible et a su s'adapter. L'offre commerciale et de service assure l'animation des cœurs de bourgs et permet de répondre aux besoins de première nécessité des habitants.

La Vallée bénéficie de ressources locales « non exportables » : ses paysages, le tourisme, son agriculture de qualité, le bois, le vent, le soleil,...

Avec un solde migratoire supérieur au solde naturel, la Vallée de l'Ance est un territoire attractif. Pour beaucoup c'est la qualité de vie qui est le moteur de cet engouement.



Répartition de la population et des services : population, emplois, activités, transports en commun, agriculture, tourisme, équipements éducatifs et culturels, santé, services et commerces.



Les différents niveaux de polarités de la vallée : Trois niveaux ont été définis : les pôles de proximité, les pôles d'appui et les pôles d'accueil.

Avant le zonage, travailler ensemble au PADD

Le PADD est l'expression d'une stratégie politique pour la Vallée de l'Ance à l'horizon 2020-2030. Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble des communes.

Sur la base du diagnostic (atouts, faiblesses, opportunités, menaces) les élus vont faire le choix d'un scénario de développement et d'aménagement. Ce scénario sera la base du projet intercommunal. Décliné en différentes orientations, il sera l'objet de débats au sein de chaque commune.

C'est sans doute l'étape prépondérante dans un PLU. En effet, il s'agit d'afficher un projet avec des ambitions/restrictions, des règles communes qui seront ensuite appliquées pour le zonage. L'Etat veillera à ce que les choix du PADD soient ensuite respectés scrupuleusement par les cartes et le zonage.

Après une présentation du PADD aux personnes publiques associées (services de l'Etat, chambre d'agriculture, Parc Naturel Régional, CAUE, communes et intercommunalités voisines), le diagnostic et le PADD seront présentés au cours d'une réunion publique qui se tiendra au courant du mois d'octobre 2012.

Le PADD ainsi que différents documents sur le PLU seront disponibles dans chaque mairie pour une consultation sur place afin de recueillir l'avis de la population sur le projet proposé par l'intercommunalité. Le diagnostic et le PADD seront également présentés sous la forme d'une exposition mettant en valeur les principaux éléments du dossier.

Des registres sont mis à disposition de chacun pour annoter les avis et les remarques. Après analyse de ce registre, et modification éventuelle du PADD, le Conseil Municipal de chaque commune validera le document avant la finalisation du projet de PLU à amener.

Ce projet sera ensuite traduit commune par commune en documents réglementaires (zonage et règlement) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le zonage et le règlement devront être COHERENTS avec les orientations du Projet de la communauté de communes. Le PADD n'est pas une suite de vœux pieux mais doit être l'expression de choix d'aménagements et de développements qui se traduiront par un zonage et un règlement.

Programme Local de L'Habitat : Les actions intercommunales adoptées

La communauté de communes de la Vallée de l'Ance s'est associée aux communautés de l'arrondissement d'Ambert pour réaliser son programme local de l'Habitat. Ce programme vise à établir une véritable stratégie du « Mieux habiter en Vallée de l'Ance ». Le conseil communautaire a choisi de mettre en avant les actions à l'échelle de l'arrondissement en attendant l'aboutissement du PLUI. Les actions qui seront menées conjointement avec les autres communautés de communes : aides pour l'amélioration des logements privés par adhésion à un programme d'intérêt général départemental (PIG), Actions en direction des propriétaires bailleurs, mise en place d'une animation sur l'auto-réhabilitation, réalisation d'étude de requalification des centres bourgs (Viverols & St anthème), Création d'une stratégie habitat à l'échelle de l'Ambertois.

Le calendrier du PLUI de la Vallée de l'Ance



D'autres articles sont également parus dans l'hirondelle.

LES LETTRES DU PLUI DE LA VALLEE DE L'ANCE

La Communauté de Communes a également distribuée dans l'ensemble des boîtes aux lettres une lettre du PLUI

Lettre n°1 du PLUI – CCVA – Mai 2012

Lettre n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Mai 2012

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance

QU'EST CE QUE LE PLUI ?

Par l'élaboration de son **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)**, la Vallée de l'Ance souhaite porter avant tout un projet d'aménagement et de développement commun à l'ensemble des communes de la Vallée dans l'intérêt général. Le PLUI est un document d'urbanisme réglementaire qui détermine :

- Des zones constructibles et les façons d'y construire sa maison, ses bureaux ou son entreprise, en fonction des hauteurs, de l'implantation sur le terrain ou des réseaux auxquels on devra se raccorder,
- Des zones de protection et de mise en valeur des espaces naturels ou des surfaces destinées à l'agriculture.

Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol : **OU, QUOI et COMMENT CONSTRUIRE ?**

Ce document est réalisé en étroite collaboration avec les **Personnes Publiques Associées (PPA)** : service de l'Etat, Chambre d'Agriculture, Commune voisines, PNR,...

La population de la vallée sera associée à l'élaboration du PLUI par la **CONCERTATION** : l'Hirondelle, les registres en mairie, les réunions publiques, expositions

Pour toutes informations, contactez vos conseillers communautaires

Retour des ateliers Thématiques

Vers un diagnostic partagé...

Le diagnostic est une phase essentielle dans l'élaboration du PLUI. Il permet de faire émerger les forces et les faiblesses du territoire, les richesses à préserver, les contraintes à maîtriser, les opportunités à saisir. Par la prise en compte de l'ensemble des thématiques du développement territorial, on élabore un état des lieux du territoire. Ce dernier est réalisé de manière partagée avec les élus et les techniciens à travers des ateliers.

Le Bureau d'Etudes G2C territoires accompagnera les élus tout au long de la réalisation du document.

Les ateliers thématiques

Trois ateliers thématiques regroupant élus, techniciens de la communauté de communes, services de l'Etat, chambres consulaires (Chambre d'agriculture, Chambre de commerce),... ont été organisés le 2 mars 2012.

Les réunions thématiques se sont organisées en deux temps :

- Présentation brève des éléments clés ;
- Atelier en trois temps :
 - La vision du territoire
 - Les actions à mettre en œuvre
 - Rapport à l'assemblée

Trois thèmes abordés :

- Cohésions sociales et territoriales
- Attractivités et activités
- Qualité de vie

Des constats du passé et du présent ...

ECHANGER

S'EXPRIMER

PARTICIPER

... aux pistes possibles pour l'avenir

DEBATTRE

L'avancée du projet

Diagnostic Partagé

PADD

Zonage et Règlement

Consultation des PPA

Enquête publique

Dossier d'approbation

mai 2012
nov. 2012
juin 2013
sept. 2013
nov. 2013
déc. 2013

PLUI CCVA – Vers un diagnostic partagé...

Atelier n°1 : Cohésions sociales et territoriales...

Logement, équipement, mobilité

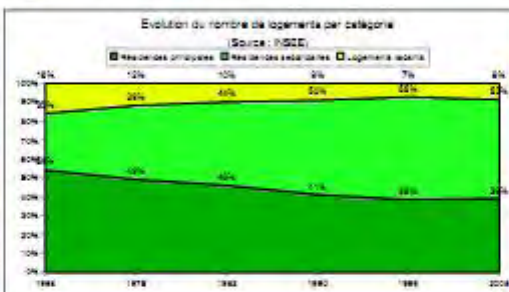
DES CONSTATS DU PASSE ET DU PRESENT...

La communauté de communes a perdu une part importante de sa population depuis les années 1960 jusqu'aux années 1990. Entre 1999 et 2008, la population croît légèrement. Le territoire compte actuellement **3 095 habitants**. La **stabilisation** s'explique par un **solde migratoire** (différence entre les entrants et les sortants) positif qui permet de relever le **solde naturel** (différence entre les naissances et les décès) négatif. La population reste pour autant vieillissante.

La diminution du nombre de personnes par ménages, le vieillissement de la population... conduisent à des besoins en logements plus importants.



Un parc de logements composé de 53% de résidences secondaires



En 2008, le parc de logements se compose de **53% de résidences secondaires** et de seulement **39% de résidences principales**. Sur la période 1999-2008, la répartition du parc par catégorie s'est stabilisée. Le parc se compose essentiellement de logements individuels de grande taille. Sur les dix dernières années, il s'est construit 125 logements sur l'ensemble du territoire. Cela représente environ un logement par commune et par an.

L'offre de services et de commerces est globalement bien répartie sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cette répartition fait apparaître deux polarités : Saint Anthème au Nord et Sauvessanges et Viverols au Sud. Elle permet de répondre aux besoins de base de la population de la Vallée.

Les territoires voisins comme Ambert et Montbrison complètent l'offre présente sur la Communauté de Communes.

Une offre de services et de commerces répondant aux besoins primaires de la population



... AUX PISTES POSSIBLES POUR L'AVENIR

- Mettre sur le marché de petits logements locatifs
- Accueillir de nouvelles populations et principalement de jeunes familles
- Maintenir les personnes âgées à domicile en adaptant les logements
- Rénover les logements en centre bourg
- Conserver l'identité du bâti

RETOUR D'ATELIER



Atelier n°2 : Attractivité et activités

Positionnement territorial, emploi, tourisme, agriculture, services

DES CONSTATS DU PASSE ET DU PRESENT...

L'évolution de l'emploi sur le territoire de la Communauté de Communes montre une **baisse importante de l'emploi dans le secteur agricole**. Pour autant, sur les quinze dernières années, de nombreux jeunes agriculteurs se sont installés sur le territoire. La moyenne d'âge des exploitants est l'une des plus basses de la région.



Malgré la baisse du nombre d'emplois et d'exploitations dans ce secteur, la **Surface Agricole Utile (SAU)** reste stable. **L'agriculture** est essentielle pour le fonctionnement économique du territoire. Les exploitations sont orientées principalement vers l'élevage laitier.

La **forêt** recouvre une part importante du territoire intercommunal et constitue une **richesse potentielle à valoriser**. La mise en valeur de son **exploitation** est un enjeu important pour la communauté de communes.

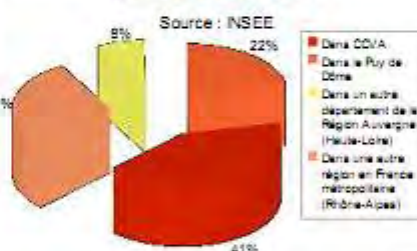
Le secteur tertiaire représente plus de 60% de l'emploi de la CCVA

Le **secteur tertiaire** croît de manière importante et représente **plus de 60%** de l'emploi sur la Communauté de Communes. En effet, le vieillissement de la population entraîne la création de besoins bien spécifiques dans le domaine des services à la personne. Ce secteur est amené à se développer

On trouve dans ce secteur tertiaire les différents métiers rejoignant les **activités touristiques de plein air**. Présent sur l'ensemble du territoire intercommunal, le tourisme assure des **retombées** souvent indirectes pour l'économie locale.

59% des actifs de la communauté de communes travaillent à l'extérieur du territoire : 29% en Rhône-Alpes, 22% dans le Puy de Dôme et 8% en Haute-Loire.

Lieu des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone



... AUX PISTES POSSIBLES POUR L'AVENIR...

**RETOUR
D'ATELIER**



Valoriser les circuits courts et assurer la transformation des matières premières (agricole et forestière) sur le territoire de la vallée

Encourager et soutenir les porteurs de projet

Faire valoir le potentiel touristique du territoire en communiquant plus efficacement

Modifier la gestion des forêts et créer un outil de commercialisation des produits forestiers

.....

PLUi CCVA – Vers un diagnostic partagé...

ATELIER 2 : ATTRACTIVITE ET ACTIVITES

Vallée de l'Ance

Atelier n°3 : La Qualité de vie

Paysages, ressources naturelles, risques

DES CONSTATS DU PASSE ET DU PRESENT...

Situé dans une **vallée suspendue**, la communauté de communes fait partie du **Parc Naturel Régional du Livradois-Forez** et bénéficie d'un cadre paysager diversifié et riche : espaces cultivés, vastes forêts, plateaux ouverts, maillage bocager, chemins forestiers... Ces éléments du paysage permettent l'identification d'une **trame verte** riche et abondante. La **trame bleue** se retrouve avec l'Ance et ces différents affluents. Les **zones humides** présentent sur tout le territoire intercommunal sont des milieux naturels importants. La protection de la ressource en eau est primordiale pour assurer la qualité de l'environnement dans la vallée.

Les jasseries, les hameaux traditionnels de même que les centre-bourg historiques doivent être préservés et mis en valeur. Le **patrimoine bâti** est très riche et a fait l'objet de mesures de rénovation et de préservation importante. Ces éléments participent à la construction de l'identité locale et renforcent le caractère rural et préservé de la Vallée de l'Ance.



5 types de milieu :

- La forêt
- Les cours d'eau
- Les zones humides
- Les landes des Hautes Chaumes
- Les espaces agricoles ouverts



AUX PISTES POSSIBLES POUR L'AVENIR

Entretien des boisements

*Préserver la ressource en eau en protégeant les captages
et en améliorant les réseaux*

*Conserver les paysages ouverts et entretenir les espaces
naturels (boisements, terres agricoles...)*

Valoriser les abords de l'Ance

Maîtriser les pollutions et la consommation énergétique

Permettre la production d'énergies renouvelables

Limiter le mitage

**RETOUR
D'ATELIER**



Directeur de publication : Michel BRAVARD, Président de la CCVA
Tirage : 1 800 exemplaires
Ne pas jeter sur la voie publique

ATELIER 3 : CADRE DE VIE ET RICHESSES PATRIMONIALES

Vallée de l'Ance

PLUi CCVA – Vers un diagnostic partagé...



Lettre n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Avril 2013

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

QU'EST CE QUE LE PLUI ?

Par l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la Vallée de l'Ance souhaite porter avant tout un projet d'aménagement et de développement commun à l'ensemble des communes de la Vallée dans l'intérêt général. Le PLUi est un document d'urbanisme réglementaire qui détermine :

- Des zones constructibles et les façons d'y construire sa maison, ses bureaux ou son entreprise, en fonction des hauteurs, de l'implantation sur le terrain ou des réseaux auxquels on devra se raccorder,
- Des zones de protection et de mise en valeur des espaces naturels ou des surfaces destinées à l'agriculture.

Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol : **OU, QUOI et COMMENT CONSTRUIRE ?**

Ce document est réalisé en étroite collaboration avec les **Personnes Publiques Associées (PPA)** : service de l'Etat, Chambre d'Agriculture, Communes voisines, PNR,...

La population de la vallée sera associée à l'élaboration du PLUi par la **CONCERTATION** : l'Hirondelle, les registres en mairie, les réunions publiques, les expositions

Pour toute information, contactez vos conseillers communautaires



Les étapes de l'élaboration

Etape 1 : Le diagnostic : points forts, points faibles sur la démographie, l'économie, les logements, l'environnement, le patrimoine, les déplacements, les équipements publics...
⇒ Quels sont les enjeux pour la Vallée de l'Ance ?

Etape 2 : le PADD : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable : Ce document expose les intentions de la communauté de communes en matière d'urbanisme en prenant en compte les déplacements, les besoins en logements, le développement durable, les objectifs des lois Grenelles I et II, ...

Etape 3 : Traduction réglementaire du Projet :

- Un plan de zonage découpant le territoire intercommunal en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles est créé sur la base des orientations prises dans le PADD.
- Un règlement précise pour chaque zone du plan les obligations à suivre en matière de construction et d'urbanisme.

⇒ Bilan de la concertation avec la population et Arrêt projet du PLUi

Etape 4 : Consultation des Personnes Publiques Associées (3 mois)

Etape 5 : Enquête publique (1 mois) : le projet est porté à la connaissance des habitants qui peuvent faire leurs remarques et rencontrer le commissaire enquêteur.

Etape 6 : Approbation du PLUi et entrée en vigueur pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

A la suite de la rédaction du diagnostic définissant les grands enjeux pour le territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les perspectives d'évolution et d'aménagement de la Commune, tant pour les espaces urbanisés ou à urbaniser que pour l'environnement et les paysages. Ces perspectives sont traduites par la suite au sein du plan de zonage et du règlement.

La réalisation du PADD doit permettre de traduire les ambitions de la commune au travers d'une réflexion partagée avec les élus, les services de l'Etat, la population et d'intégrer les grands enjeux du développement durable sur le territoire communal.

Le Diagnostic et le PADD ont été présentés à la population au courant du mois de Janvier 2013.

L'avancée du projet



Diagnostic Partagé	PADD	Zonage et Règlement	Consultation des PPA	Enquête publique	Dossier d'approbation
mai 2012	jan. 2013		déc. 2013	avr. 2014	juin 2014
					août 2014

PLUi CCVA – Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

AXE 1- POUR UNE ECONOMIE RURALE ET RESIDENTIELLE, GARANTE D'UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

Objectif 1 : Soutenir l'économie résidentielle comme base du développement économique intercommunal

Les activités artisanales, commerciales, de services, éducatives, de santé doivent être maintenues pour répondre aux besoins premiers des populations locales permanentes et occasionnelles. Le projet intercommunal se fixe ainsi deux objectifs :

- Conforter le tissu artisanal sur le territoire de la vallée de l'Ance ;
- Renforcer la dynamique commerciale et de service dans les centres-bourgs.

Economie Résidentielle :

L'ensemble des activités destinées à servir les besoins des populations locales permanentes et des touristes.

Elle se distingue de l'économie productive (production de biens destinés à l'exportation) et de l'économie publique (fonctions publiques d'Etat, territoriale et hospitalière).



Les activités artisanales sont déjà présentes sur l'ensemble du territoire intercommunal. Aussi le projet doit permettre leur évolution et leur développement.



Les activités commerciales et de service se regroupent essentiellement dans les centres-bourgs. Le Projet intercommunal cherchera à maintenir et préserver ces activités qui participent au maintien et au dynamisme local.

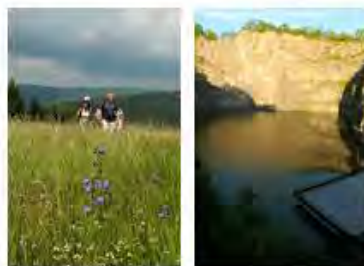
Objectif 2 : Développer l'activité agricole au centre du projet intercommunal

L'activité agricole reste une activité importante tant sur le plan économique que sur le plan environnemental et paysager. Elle participe à la gestion et à l'entretien de l'espace et les paysages. Le projet cherche ainsi à **consolider le secteur agricole** en visant d'abord à **limiter la consommation des espaces agricoles par le bâti**. Le projet vise également à **anticiper les conflits d'usage** en identifiant les constructions agricoles existantes et les futurs projets. Le développement de l'urbanisation devra tenir compte dans la mesure du possible de ces futurs projets.



Objectif 3 : Promouvoir un tourisme vert/durable en Vallée de l'Ance

Le tourisme est un **pilier économique et social** pour la vallée. Il s'appuie sur le **patrimoine local**, les **paysages**, les **espaces naturels** de très grande qualité. L'offre en hébergement touristique est conséquente au regard de la **population du territoire**.



Le PADD se fixe ainsi trois objectifs :

- S'appuyer sur le patrimoine local pour promouvoir un tourisme culturel de qualité ;
- Poursuivre la valorisation du patrimoine naturel et paysager ;
- Adapter et améliorer la qualité des hébergements touristiques.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE ACCUEILLANT ET RESPECTUEUX DE SON IDENTITE

Objectif 1 : Poursuivre l'accueil de nouvelles populations tout en répondant à leurs besoins

Après une baisse continue de la population sur la vallée, il apparaît que le territoire redevient attractif avec une démographie qui se stabilise. Ainsi en matière de développement démographique, le Projet intercommunal se fixe d'accueillir 375 habitants supplémentaires d'ici à 2025. Ce développement se veut raisonné et durable.

Cet accueil ne pourra se faire que si l'offre en logement est adaptée aux populations que l'on souhaite accueillir. Durant sa vie, un individu suit un **parcours résidentiel** qui lui permet d'adapter son logement aux différentes situations familiales qu'il peut rencontrer. Par exemple un jeune ménage sans enfant ou une personne âgée seule vont rechercher un logement de taille plus modeste qu'une famille avec plusieurs enfants. Il convient donc d'offrir des logements pour toutes les tranches d'âge et pour toutes les situations.

L'accueil de nouvelles populations doit se conjuguer avec un maintien des équipements qui jouent un rôle social important sur la vallée.



Objectif 2 : Favoriser un développement économe de l'urbanisation, respectueux des structures actuelles

L'accueil de nouvelles populations va entraîner la création de nouveaux logements et la consommation de surface libre.

Aussi le projet cherche à aller vers un urbanisme plus économe en espace en diminuant par 3 la consommation foncière passée. On constate depuis dix ans une consommation foncière de un hectare pour 3 à 4 logements. Compte tenu des évolutions réglementaires, le PADD devra se fixer un objectif en matière de limitation de la consommation foncière. Ainsi, le projet fixe en moyenne la réalisation d'une densité de 10 logements par hectare.

Le développement se fera prioritairement dans les espaces libres (« dents creuses ») présents à l'intérieur des bourgs, villages et hameaux ou en périphérie immédiate.

Aujourd'hui le territoire s'organise autour de différents pôles qui se définissent par leur taille, leurs équipements, le nombre d'emplois, la population... Le projet cherchera à respecter l'armature existante. Il identifie ainsi :

- Les **pôles de proximité** : Saint Anthème, Viverols et Sauvessanges ;
- Les **pôles d'appui** : Saint Clément, Saint Romain ;
- Les **pôles d'accueil** : la Chaulme, Baffie et Medeyrolles.

Les lois Grenelles I et II obligent de se fixer un objectif en matière de diminution de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Cet objectif passe par une densification des espaces déjà urbanisés.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

AXE 3 : POUR UN ENVIRONNEMENT PRESERVE, GARANT D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Objectif 1 : S'appuyer sur la trame verte et bleue pour construire un véritable projet de territoire

Le territoire de la vallée de l'Ance se caractérise aujourd'hui par son identité rurale et verte. Pour assurer la pérennité de cette richesse écologique et paysagère le PLUi devra s'appuyer sur ces éléments pour construire un véritable projet durable.



En matière d'environnement, le projet cherche à valoriser la présence de l'eau sur le territoire et conforter l'image « verte ». Ces objectifs passent avant tout par le respect des zones sensibles identifiées comme les zones naturelles d'intérêts faunistiques et floristiques (ZNIEFF) et les zones Natura 2000. Ils passent ensuite par la mise en place de prescriptions réglementaires propres au futur document d'urbanisme. Ces mesures toucheront les espaces sensibles comme les forêts, les abords de l'Ance, les haies, l'Ance et ses affluents, les zones humides. Les espaces qui seront ouverts à l'urbanisation devront prendre en compte ces zones sensibles.

Objectif 2 : Maintenir un cadre de vie de qualité

Ce dernier objectif du projet intercommunal place la qualité du cadre de vie au centre des préoccupations. Il cherche ainsi à renforcer le lien social en maintenant les équipements et le tissu associatif et en aménageant ou en créant des espaces partagés de qualité.



Le respect de la qualité de vie passe également par la promotion d'un urbanisme respectueux de l'identité de la vallée de l'Ance. Le développement et les nouvelles constructions devront ainsi tenir compte des sites, de l'environnement et des paysages.

Enfin, cette qualité ne peut être assurée que dans la limitation des risques et des nuisances. Le projet cherchera à limiter les risques sur les biens et les personnes

Ce PADD a été adopté par le conseil communautaire le 11 décembre 2012. Il a ensuite été présenté à la population les 22, 23 et 24 Janvier 2013. Les personnes publiques associées (services de l'Etat, Chambre d'agriculture, communes voisines...) ont amendé le PADD le 24 janvier 2013.

Tous les orientations du PADD seront respectées dans le zonage et dans le règlement du PLUi.

Directeur de publication : Michel BRAVARD, Président de la CCVA
Tirage : 1 800 exemplaires
Ne pas jeter sur la voie publique

Lettre agricole du PLUi – CCVA – juin 2012



Lettre Agricole du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Juin 2012

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance



Retour sur le Diagnostic Agricole

QU'EST CE QUE LE PLUi ?

Par l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), la Vallée de l'Ance souhaite porter avant tout un projet d'aménagement et de développement commun à l'ensemble des communes de la Vallée dans l'intérêt général. Le PLUi est un document d'urbanisme réglementaire qui détermine :

- Des zones constructibles et les façons d'y construire sa maison, ses bureaux ou son entreprise, en fonction des hauteurs, de l'implantation sur le terrain ou des réseaux auxquels on devra se raccorder,
- Des zones de protection et de mise en valeur des espaces naturels ou des surfaces destinées à l'agriculture.

Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol : **OÙ, QUOI et COMMENT CONSTRUIRE ?**

Ce document est réalisé en étroite collaboration avec les **Personnes Publiques Associées (PPA)** : service de l'État, Chambre d'Agriculture, Communes voisines, PNR,...

La population de la vallée sera associée à l'élaboration du PLUi par la **CONCERTATION** : l'Hirondelle, les registres en mairie, les réunions publiques, expositions

Pour toute information, contactez vos conseillers communautaires

Vers un diagnostic partagé...

Le diagnostic est une phase essentielle dans l'élaboration du PLUi. Il permet de faire émerger les forces et les faiblesses du territoire, les richesses à préserver, les contraintes à maîtriser, les opportunités à saisir. Par la prise en compte de l'ensemble des thématiques du développement territorial, on élabore un état des lieux du territoire. Ce dernier est réalisé de manière partagée avec les élus et les techniciens à travers des ateliers.

Le Bureau d'Études G2C territoires accompagnera les élus tout au long de la réalisation du document.

Le diagnostic agricole

Le diagnostic agricole a pour but de fournir un état des lieux précis de l'agriculture, permettant de comprendre les problématiques agricoles spécifiques sur le territoire de la Vallée de l'Ance.

Le diagnostic agricole approfondi a été établi en même temps que le diagnostic du PLUi. Il a été réalisé préalablement à la traduction d'orientations ou d'options d'aménagement dans le PLUi. La délimitation de la zone agricole prendra ainsi en compte à la fois les perspectives d'évolution des exploitations agricoles (fonciers, bâtiments...) mais aussi celles du bâti qui ne serait plus lié à une activité agricole.

Le diagnostic agricole permet de dresser un état de l'agriculture sur le territoire et d'envisager des perspectives d'évolution du secteur dans les années à venir.

La méthodologie

Le bureau d'études et la Communauté de Communes ont élaboré un questionnaire agricole avec photo aérienne de chaque exploitation qui a été transmis à chaque agriculteur. Ce questionnaire a permis :

- de dénombrer le nombre d'exploitants,
- de faire un recensement du bâti agricole et de son ancienneté,
- de mieux connaître les perspectives et les projets de chaque exploitant,
- de prendre en compte la vision de la profession sur l'évolution de la Vallée,
- de mieux connaître le type de production et le mode de faire valoir des terres.

Chaque questionnaire rendu a été traité et les résultats de l'enquête ont été compilés dans une base de données qui recense l'ensemble des exploitants ayant participé. Ces données ont été alors intégrées dans un **Système d'Information Géographique** permettant de disposer d'une base de connaissances qui servira au moment du zonage du PLUi.

Sur 116 agriculteurs enquêtés (dont une vingtaine de retraités et/ou cotisants solidaires), 88 agriculteurs ont répondu.

Les données retranscrites ci-après s'appuient sur les réponses faites par les enquêtés, sur la base des recensements généraux agricoles de 2000 et de 2010.

L'avancée du projet

Diagnostic Partagé	PADD	Zonage et Règlement	Consultation des PPA	Enquête publique	Dossier d'approbation
Mai 2012	Nov. 2012	Juin 2013	Sept. 2013	Nov. 2013	Déc. 2013

PLUi CCVA – Le diagnostic agricole

Les données globales

BAISSE DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS MAIS HAUSSE DE LA SURFACE AGRICOLE UTILE

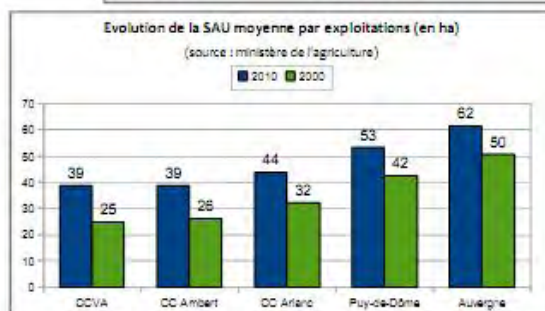
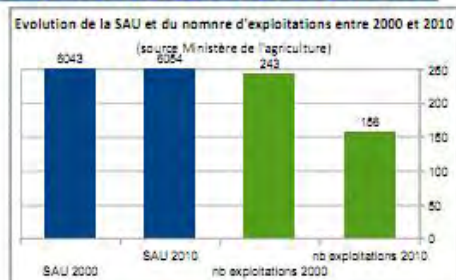
MOYENNE

Entre les deux recensements agricoles, la **Surface Agricole Utile (SAU)** sur l'ensemble du territoire intercommunal a été maintenue autour de **6 050 hectares** environ alors que le nombre d'exploitations a baissé d'environ **35%**.

La SAU moyenne par exploitation sur le territoire de la communauté de communes est ainsi passée de 24,8 hectares en 2000 à **38,8 hectares en 2010**.

L'évolution de la SAU moyenne par exploitation selon les territoires de comparaison (CC Ambert, CC Arlanc, Puy de Dôme et Auvergne) montre cette tendance à l'augmentation de la SAU moyenne par exploitation. Cette tendance est nationale.

On remarque cependant que la SAU moyenne sur les territoires ruraux comme celui de la Vallée de l'Ance ou encore le Pays d'Ambert est très inférieure à celle du département et de la Région. Cette différence s'explique par l'orientation de production des exploitations des Vallées de l'Ance et de la Dore.



DES CHEFS D'EXPLOITATIONS JEUNES ; MARQUE D'UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE



Par rapport au département du Puy de Dôme et au territoire national, on compte une proportion d'agriculteurs de moins de 40 ans plus importantes : **21% pour la CCVA** contre 18,38 pour le Puy de Dôme et 17,2 pour la France.

Cette proportion plus importante d'exploitants de moins de 40 ans montre le dynamisme de la profession sur le territoire intercommunal.

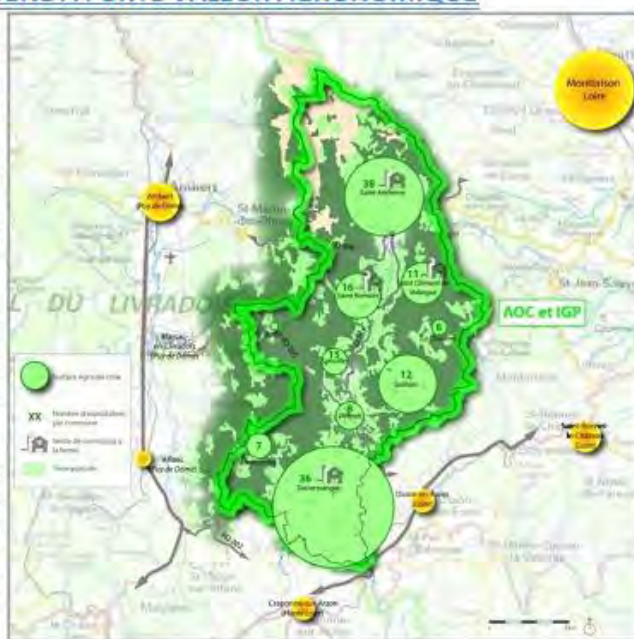
UN TERRITOIRE DE MOYENNE MONTAGNE A FORTE VALEUR AGRONOMIQUE

Sur l'ensemble de la CCVA, la répartition des exploitations correspond à la taille des communes, à leur poids démographique et aux SAU disponibles.

Saint-Anthème, Saillant et Sauvessanges accueillent de nombreuses exploitations et comptabilisent une très grande part des surfaces agricoles du territoire (3 595 ha soit 60% de la SAU totale de la Vallée).

Les Communes au centre représentent un fort potentiel agricole au regard de leur superficie et participent pleinement au dynamisme de l'agriculture locale. Ces communes disposent de terres plus planes et de paysages ouverts.

En raison de leur superficie, de facteurs climatiques et topographiques, les communes situées sur les hauteurs et aux limites de l'intercommunalité (Baffie, Medeyrolles et La Chaulme) disposent de très peu de terres exploitables.



Le diagnostic agricole

LES ORIENTATIONS DE PRODUCTION

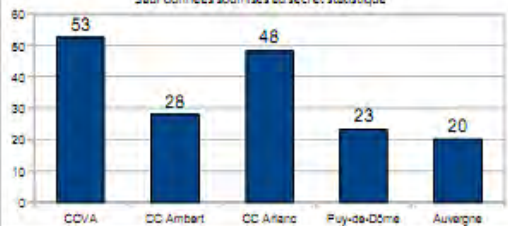
En 2000 et en 2010, la Surface Toujours en Herbe avoisinait les 73% de la SAU totale de la Vallée de l'Ance. L'orientation de production de l'agriculture dans la Vallée reposait et repose encore sur l'élevage et principalement bovins-lait. Cependant sur certaines communes, les productions des exploitations ont évolué.

A l'instar des territoires de comparaison, sur la Vallée de l'Ance, plus de 50% de la SAU sont employés par l'orientation bovins-lait contre 28% sur le territoire d'Ambert, 23% sur le département et 20% sur la région.

Il faut noter également que le cheptel de bovins sur la communauté de communes a augmenté de 8% (+ 327 têtes) entre 2000 et 2010. Ceux des Communautés de Communes d'Arlanc et d'Ambert évoluent très peu. On compte sur la CCVA 4 411 bovins. Ambert et Arlanc en comptent respectivement 4 714 (+ 1,42) et 5 482 (- 0,71).

Part de la SAU consacrée aux bovins lait par rapport à la SAU totale (en %)

(source : ministère de l'agriculture)
Sauf données soumises au secret statistique



En revanche, le nombre d'Unité de Gros Bétail (unité employée pour pouvoir comparer des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes) sur les communautés de communes évolue très peu entre 2000 et 2010. La CCVA comptait 7442 UGB en 2000 contre 7434 en 2010, le pays d'Arlanc 8666 UGB en 2000 contre 8553 en 2010 et Ambert 4548 en 2000 et 4624 en 2010. La comparaison du nombre d'UGB par rapport au nombre de bovins montre la présence de poly-élevage sur les différentes communautés de communes, très développé sur le pays d'Arlanc.

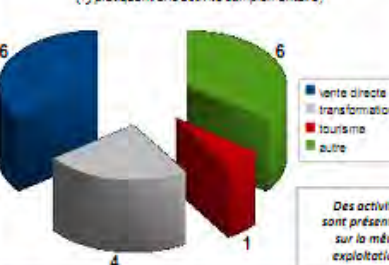


Le lait produit sur la vallée est pour beaucoup labellisé par différentes Appellations d'Origine Contrôlée : Fourme d'Ambert, Fourme de Montbrison, Bleu d'Auvergne. Les AOC sont un signe de qualité reconnu par le public et important pour le territoire. On compte 25 exploitations labellisées (28%) sur le territoire de la Vallée (source : Enquête agricole).

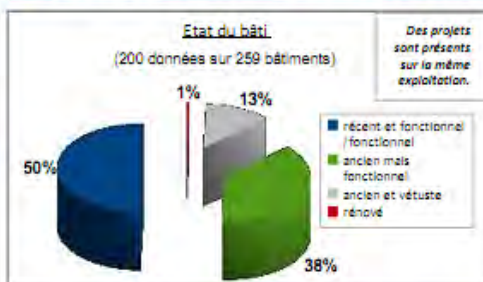
ACTIVITES COMPLEMENTAIRES ET DIVERSIFICATION

En matière de diversification, on compte 13 exploitations pratiquant une ou des activités complémentaires se répartissant entre vente directe, transformation, tourisme, agriculture biologique et également exploitation forestière (autres).

Catégorie des activités complémentaires des exploitants
(13 pratiquent une activité complémentaire)



L'ETAT DU BATI AGRICOLE ET LES PROJETS



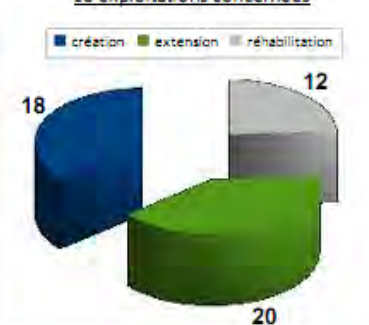
Sur les exploitations enquêtées, 28 ont des projets portant sur la création, l'extension ou la réhabilitation de bâtiments agricoles. On compte 50 projets au total qui se répartissent par des extensions (20 projets), de la création (18) et enfin de la réhabilitation (12).

Deux tiers des projets d'extension concernent des stabulations existantes. Les projets de création se répartissent de manière égale entre stockage et stabulation. On note un projet de création de poulailler.

Le bâti agricole sur le territoire est de manière générale fonctionnel. 50% de ce bâti sont récents.

Le bâti se décompose en trois catégories représentant chacune un tiers du bâti agricole : stabulations, stockages et habitats.

Projets concernant les bâtiments agricoles
28 exploitations concernées



Les enjeux du diagnostic agricole

QUELLES PERSPECTIVES POUR LES EXPLOITATIONS ?



Pour les exploitants de plus de 50 ans (42 exploitants), plus de deux tiers n'ont pas de certitude quant au maintien de leur exploitation. Le tiers restant se partage entre exploitants dont la reprise est prévue pour l'agrandissement ou l'installation dans le cadre familial ou par un tiers.

QUELLES CONTRAINTES ?

L'ensemble des agriculteurs enquêtés a identifié différentes contraintes. Les plus citées correspondent au morcellement des ilots et à l'éloignement des parcelles. L'augmentation de la SAU moyenne par exploitant explique en partie ce phénomène. En effet, plus les exploitations sont importantes, plus les distances à parcourir entre le siège et les terres le sont également. L'adaptation des exploitations aux normes environnementales est également vue comme une difficulté.

Certains agriculteurs estiment que l'augmentation des zones constructibles au détriment des zones agricoles est un risque et une contrainte pour l'agriculture dans la mesure où elle consomme des terres agricoles et restreint les zones d'épandage. La proximité avec des tiers non agricoles peut être source de conflits d'usage et surtout poser question lors de la reprise d'exploitation.

Les enjeux et les pistes de réflexion liés à l'Agriculture

- **Préserver le foncier agricole existant** – en limitant la consommation des espaces agricoles et en recentrant l'urbanisation sur les villages
- **Maintenir une agriculture dynamique** – en favorisant les projets de transmission et de reprises des exploitations
- **Améliorer la lisibilité et la promotion de la production agricole locale** – en s'appuyant sur les réseaux existants
- **Valoriser la production localement** – en développant les filières courtes : assurer la transformation et la vente des produits sur le territoire
- **Soutenir l'activité agricole comme activité économique importante sur le territoire** – en diversifiant la production locale, en soutenant les projets agro-touristiques
- **Affirmer le terroir de la Vallée** – en préservant la qualité des sols et l'environnement de la Vallée de l'Ance
- **Préserver les ressources naturelles** – en améliorant la gestion de la ressource en eau, en préservant la biodiversité, en maintenant les paysages,...
- **Gérer les cohabitations entre exploitations agricoles et populations** – en limitant les facteurs créateurs de conflits d'usage et en gérant mieux les limites entre zones occupées par des tiers et les agriculteurs
- ...

Directeur de publication : Michel BRAVARD, Président de la CCVA
Tirage : 1 700 exemplaires
Ne pas jeter sur la voie publique

LES PANNEAUX D'EXPOSITION



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ancé

Qu'est-ce que le PLUi ?

Par l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), la Vallée de l'Ancé souhaite porter avant tout un projet d'aménagement et de développement commun à l'ensemble des communes de la Vallée, dans un objectif d'intérêt général.

Le PLUi est un document d'urbanisme qui détermine :

- Des zones constructibles et les façons d'y construire sa maison, ses bureaux ou son entreprise, en fonction des hauteurs ou de l'implantation sur le terrain
- Des zones de protection et de mise en valeur des espaces naturels ou des surfaces destinées à l'agriculture.

Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol : OU, QUOI et COMMENT CONSTRUIRE ?

Ce document est réalisé en étroite collaboration avec les Personnes Publiques Associées (PPA) : service de l'Etat, Chambre d'Agriculture, Commune voisines, PNR,...



La Procédure d'élaboration

Pourquoi élaborer un PLUi ?

Les motifs de l'élaboration

Par délibération, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ancé prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal afin de permettre un développement harmonieux de son territoire, de mieux maîtriser les évolutions spatiales, et d'accompagner le développement de son territoire. Ce document d'urbanisme doit permettre aux élus de :

- De gérer l'espace intercommunal de façon économe et cohérente, en menant une réflexion sur le thème des déplacements, services, équipements publics, zones d'activités, espaces agricoles, forestiers et naturels, zones d'habitat ;
- De mettre en valeur le patrimoine bâti de la Vallée. Une réflexion sera menée sur les règles architecturales communes afin d'éviter la multiplication des styles et la banalisation des paysages ;
- De maintenir une dynamique économique locale et d'accroître l'attractivité de la vallée.

La procédure d'élaboration du PLUi

```

graph TD
    A[Préscription du Conseil Communautaire  
8 février 2012] --> B[Démarche de projet  
- Recherche des élus  
- Recueil des avis des habitants  
- Information des autres documents réglementaires  
- Définition du cadre des documents à produire et à intégrer  
- Constitution de l'équipe de travail et désignation d'un porteur de projet]
    B --> C[Délégation au Conseil Communautaire  
- Mise en place d'une commission d'étude  
- Attribution d'un budget]
    C --> D[Enquête publique  
Durée 2 mois]
    D --> E[Délégation au Conseil Communautaire  
- Proposition de projet  
- Arrêté de concertation]
    F[Concertation avec les habitants  
à l'aide de la procédure de concertation] --> G[Présentation du projet aux Personnes Publiques Associées  
Débat en Conseil Communautaire  
11 décembre 2012]
    H[Arrêté de concertation] --> G
          
```

Que doit comporter le PLUi ?

Les documents qui composent le PLUi sont les suivants :

- Le **Rapport de présentation** expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, l'analyse de l'état initial de l'environnement et les enjeux de développement pour le territoire.
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par l'intercommunalité pour les années à venir en matière de développement et d'aménagement (environnement, mise en valeur du patrimoine, économie...).
- Les **Documents graphiques** délimitent les zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier ou secteur.
- Le **Règlement** définit ce que chacun peut ou ne peut pas réaliser sur un terrain en fonction de la zone dans laquelle il est situé.
- Les **Annexes** comprennent des éléments d'information divers tels que la description du réseau d'assainissement, les services d'utilités publiques ou encore les risques naturels qui font l'objet d'un

Rapport de présentation
PADD
OAP
Zonage
Règlement
Annexes



PLUi CCVA – Panneau de concertation n°1

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance

A quoi sert le diagnostic territorial ?

Le diagnostic est une phase essentielle dans l'élaboration du PLUI. Il permet de faire émerger les forces et les faiblesses du territoire, les richesses à préserver, les contraintes à maîtriser, les opportunités à saisir.

Grâce à la prise en compte de l'ensemble des thématiques du territoire (population, emplois, activités, logements, transport, agriculture, tourisme, commerces, services équipements) il permet de mettre en exergue les enjeux de développement.

Le Diagnostic territorial

Evolution de la population

- Le territoire compte actuellement 3 095 habitants, après avoir connu une perte importante de populations entre 1960 et 1990, puis une légère croissance entre 1999 et 2008.

Année	Population
1960	4 000
1968	3 900
1975	3 800
1982	3 700
1990	3 600
1999	3 100
2008	3 095

Répartition et évolution de la population

- Le solde migratoire (différence entre population entrante et population sortante) positif a permis de compenser le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) négatif, mais la population reste cependant vieillissante.

Localisation des emplois et des activités

- Le territoire compte actuellement 757 emplois pour 1094 actifs ayant un emploi. Depuis 10 ans, ces chiffres restent stables.
- 41 % des actifs du territoire travaillent sur le territoire.
- Une économie "résidentielle", qui s'appuie sur la consommation des populations locales et de passage.
- Le tourisme joue un rôle essentiel dans l'économie locale. Il se tourne vers les activités de plein air et culturelles.

Répartition des emplois et des activités

Secteur	Nombre d'emplois
Agriculture	10
Industrie	15
Commerce	20
Services	712

Etat des lieux du parc de logements

- Le parc de logements se compose de 53 % de résidences secondaires et seulement 39 % de résidences principales.

La part des résidences secondaires dans le parc de logements

Année	Part des résidences secondaires (%)
1990	53
1999	53
2008	53

- Le parc se compose essentiellement de logements individuels de plus de 4 pièces, avec que le nombre moyen de personnes par logement est légèrement supérieur à 2.
- Seulement 125 logements construits sur les dix dernières années sur l'ensemble du territoire.

Evolution de l'agriculture

- Malgré une baisse de l'emploi dans le secteur agricole, la Surface agricole est stable sur le territoire et la part de chaque agriculteur augmente en passant de 25 à 39 hectares. L'arrivée de jeunes exploitants révèle un dynamisme de la profession sur le territoire.

L'activité agricole sur la CCVA

Année	Surface agricole (ha)
2000	4500
2005	4500
2010	4500

- Une agriculture tournée vers la production de lait (AOC) et la sylviculture.
- Des activités complémentaires liées au tourisme vert qui induisent des retombées directes pour le territoire.

PLUI CCVA – Panneau de concertation n°2



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance

A quoi sert le diagnostic territorial ?

Le diagnostic est une phase essentielle dans l'élaboration du PLUi. Il permet de faire émerger les forces et les faiblesses du territoire, les richesses à préserver, les contraintes à maîtriser, les opportunités à saisir.

Grâce à la prise en compte de l'ensemble des thématiques du territoire (population, emplois, activités, logements, transport, agriculture, tourisme, commerces, services équipements) il permet de mettre en exergue les enjeux de développement.



Le Diagnostic territorial

L'offre en commerces et services de proximité

Une offre bien répartie sur l'ensemble du territoire intercommunal et qui répond aux besoins primaires de la population.

Deux polarités principales :

- Anthème au Nord
- Sauvessanges et Viverols au Sud



Des territoires voisins (Ambert, Montbrison) viennent compléter l'offre.



Etat des lieux des paysages et de la ressource naturelle

Située dans une vallée suspendue entre 900 et 1200 mètres d'altitude, la CCVA fait partie du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez.

Un cadre paysager diversifié avec 5 types de milieux : forêt, cours d'eau, zones humides, landes des Hautes Chaumes et espaces agricoles ouverts.

Une trame verte riche et abondante et une trame bleue bien identifiée avec l'Ance et ses affluents.

Le territoire recense un riche patrimoine bâti qui a fait l'objet de mesures de rénovation et de préservation.

L'ensemble de ces éléments du patrimoine local participent à la construction d'une identité propre au territoire rural de la Vallée de l'Ance.



Synthèse des enjeux du territoire intercommunal

Le diagnostic a permis de mettre en exergue les enjeux de développement du territoire intercommunal.

Au regard des différents indicateurs, population, emplois, activités, transport, agriculture, tourisme, équipements éducatifs, équipements de santé, services et commerces, le diagnostic a permis d'élaborer la carte de synthèse ci-contre.



En considérant cette carte de synthèse, une hiérarchie des bourgs s'est dessinée, avec 3 niveaux de polarités :

Les pôles de proximité : Saint Anthème, Viverols et Sauvessanges, pôles de vie les plus importants en termes de population, d'emplois, d'équipements et de services.

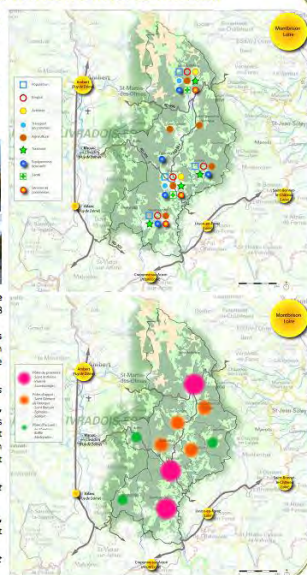
Objectif : Pérenniser les services et les équipements

Les pôles d'appui : Saint Clément de Valorgue, Saint Romain, Egliolles et Saillant, pôles secondaires à l'échelle du territoire qui jouent un rôle important dans le fonctionnement de la Vallée de l'Ance en accueillant quelques services, commerces et équipements.

Objectif : Renforcer les pôles de proximité et accueillir de nouvelles populations

Les pôles d'accueil : La Chaume, Baffie, Medevrolles et les hameaux, pôle qui jouent principalement un rôle d'accueil de population.

Objectif : accueillir de nouvelles populations et affirmer la qualité du cadre de vie



PLUi CCVA – Panneau de concertation n°3



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance

Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ?

La réalisation du PADD doit permettre de traduire les ambitions de la Communauté de Communes au travers d'une réflexion partagée avec les élus, les services de l'état, le bureau d'études, la population et d'intégrer les grands enjeux du développement durable sur le territoire communal.

Le PADD définit les perspectives d'évolution et d'aménagement de la Communauté de Communes, tant pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement et les paysages, traduites par la suite au sein du plan de zonage et du règlement.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

AXE 1 : Pour une économie rurale et résidentielle, garante d'un territoire dynamique

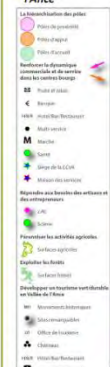
Objectif 1 : Soutenir l'économie résidentielle comme base du développement économique intercommunal

=> les activités artisanales, commerciales, de service, éducatives, de santé... doivent être maintenues pour répondre aux besoins premiers des populations locales permanentes et des touristes

Objectif 2 : Développer l'activité agricole au cœur du projet intercommunal

=> prendre en compte les projets agricoles pour limiter les conflits et encourager la diversification des exploitations agricoles

Objectif 3 : Promouvoir un tourisme vert/durable en Vallée de l'Ance



AXE 2 : Pour un territoire accueillant et respectueux de son identité

Objectif 1 : Poursuivre l'accueil de nouvelles populations tout en répondant à leurs besoins

Objectif 2 : Favoriser un développement économique de l'urbanisation, respectueux des structures actuelles

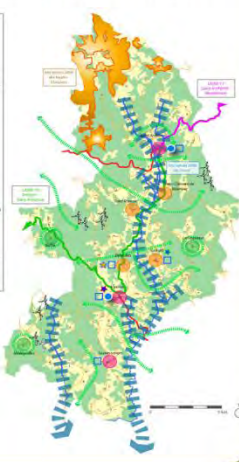


AXE 3 : Pour un environnement préservé, garant d'un cadre de vie de qualité

Objectif 1 : S'appuyer sur la trame verte et bleue pour construire un véritable projet de territoire

=> les forêts, les abords de l'Ance, les haies, l'Ance et ses rivières, les zones humides...

Objectif 2 : Maintenir un cadre de vie de qualité



PLUi CCVA – Panneau de concertation n°4

LES REUNIONS PUBLIQUES

Trois réunions publiques ont eu lieu les 22, 23 et 24 janvier 2013 pour présenter le diagnostic et le PADD débattu en Conseil communautaire le 11 décembre 2012. Une seconde série de réunions publiques présentant le projet global avant arrêt se sont tenues les 10 et 11 décembre 2014.

Support de présentation des réunions publiques des 10 et 11 décembre 2014



Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

10 et 11 décembre 2014



AIX EN PROVENCE • ARGENTAN • ARRAS • BORDEAUX • BRIVE • TOULOUSE • LYON • NANCY • NANTES • PARIS • ROLEN • HO CHI MINH VILLE • NOUMEA • RABAT



Ordre du jour



- ▶ Cadre de la mission et calendrier
- ▶ Rappel du PADD
- ▶ Rappel des objectifs
- ▶ Explication des choix de zonage
- ▶ Bilan
- ▶ Evaluation environnementale
- ▶ Calendrier d'arrête et réunions publiques
- ▶ Questions diverses



Réunion du 10 et 11 décembre 2014



Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal?



- Document stratégique et réglementaire qui expose **les grandes orientations d'aménagement de la Vallée de l'Ance pour les dix à quinze prochaines années**
- Il s'impose **à tous**, particuliers et administrations.
- Il sert de **référence obligatoire à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol**, permis de construire ou déclarations préalables



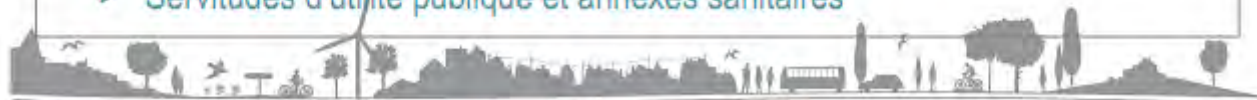
Réunion du 10 et 11 décembre 2014



La composition du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCVA



- **Le rapport de présentation**
 - ▶ Diagnostic et état initial de l'environnement
 - ▶ Analyse des choix et des impact du projet sur l'environnement
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
 - ▶ Démarche d'orientation du projet
 - ▶ Orientations d'aménagement et de programmation
- **Zonage**
 - ▶ Document graphique présentant les zones U, AU, A et N
- **Règlement**
 - ▶ Règles de construction et d'occupation du sol pour chaque zone
- **Annexes et documents complémentaires**
 - ▶ Servitudes d'utilité publique et annexes sanitaires



Réunion du 10 et 11 décembre 2014



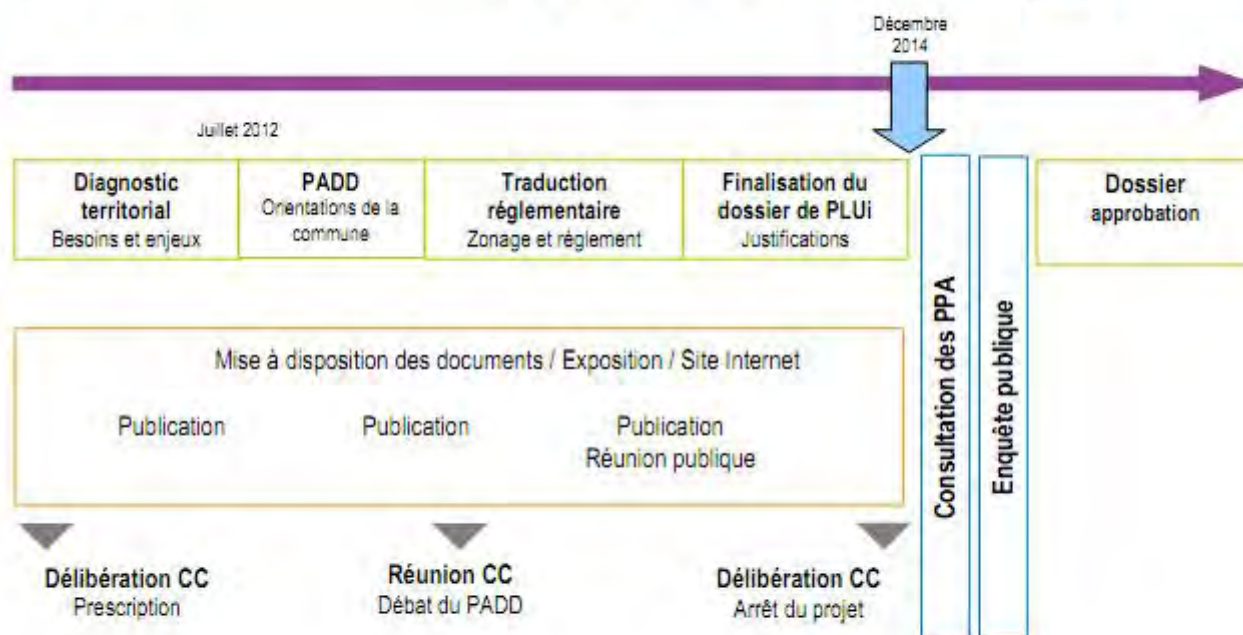
La procédure d'élaboration du PLUi de la Vallée de l'Ance



Réunion du 10 et 11 décembre 2014



Le calendrier



Réunion du 10 et 11 décembre 2014



Les temps forts du PLUi



- Délibération de prescription et lancement en septembre 2011
- Le débat du PADD en Conseil Communautaire le 11 décembre 2012
- Les rencontres avec les Conseils Municipaux de chaque commune les 16, 17 et 18 décembre 2013
- La présentation du projet de PLUi aux Personnes Publiques Associées le 26 novembre 2014



Réunion du 10 et 11 décembre 2014



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



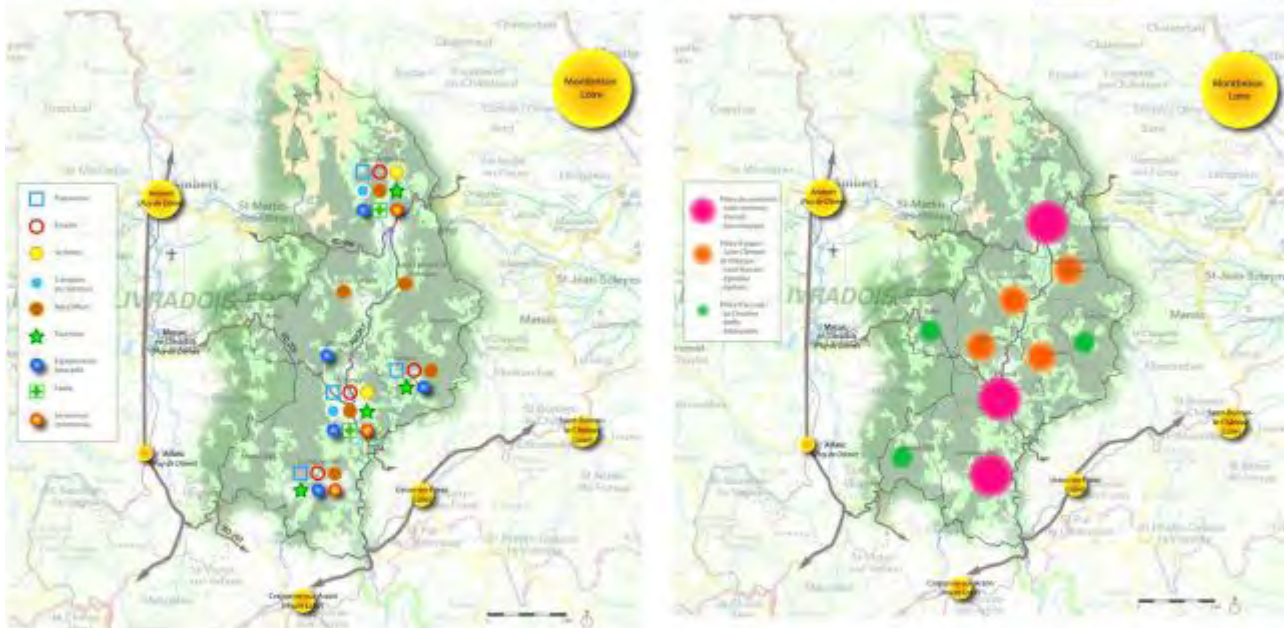
- **PADD = transcription du projet intercommunal, règles du jeu pour la suite du projet**
 - ▶ Compatible avec les documents supra-communaux
 - ▶ S'appuie sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement
 - ▶ Pas opposable mais le zonage et le règlement doivent être **cohérent** avec les orientations du PADD.



éveilleur d'intelligences environnementales®



Les objectifs du PADD



Les Objectifs du PADD



- **Axe 1 : pour une économie rurale et résidentielle, garante d'un territoire dynamique**
- **Axe 2 : pour un territoire accueillant et respectueux de son identité**
- **Axe 3 : pour un environnement préservé, garant d'un cadre de vie de qualité**



Les Objectifs du PADD

**Scénario retenu – scénario
intermédiaire à 0,7% par an**

Population 2025

Population d'ici à 2025 : 3 400 habitants

Soit 375 de plus qu'en 2009

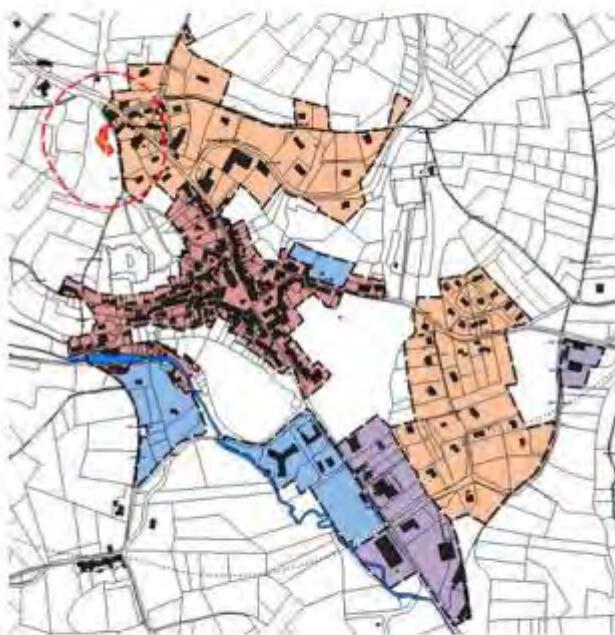
Besoin en logement
2025

Environ 215 logements
Soit 12 logements par an

éveilleur d'intelligences environnementales®

Traduction réglementaire du Projet de PLUi

- Zone UA du PLUi = bourgs et hameaux anciens, à l'alignement sur rue, et en ordre continue et semi-continue.
 - Exemple de Viverols



Réunion du 10 et 11 décembre 2014

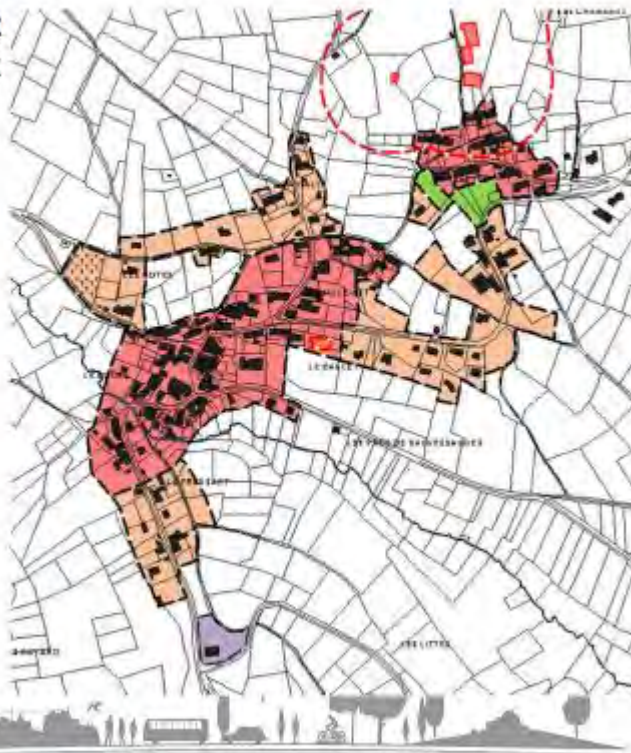


Traduction réglementaire du Projet de PLUi



- Zone UB du PLUi = hameaux et extensions des bourgs et hameaux anciens

► Ex droite : Sauvessanges



Réunion du 10 et 11 décembre 2014



Traduction réglementaire du Projet de PLUi



- Zone UX du PLUi à vocation d'activités

► Exemple Saint Anthème



Réunion d



Traduction réglementaire du Projet de PLUi



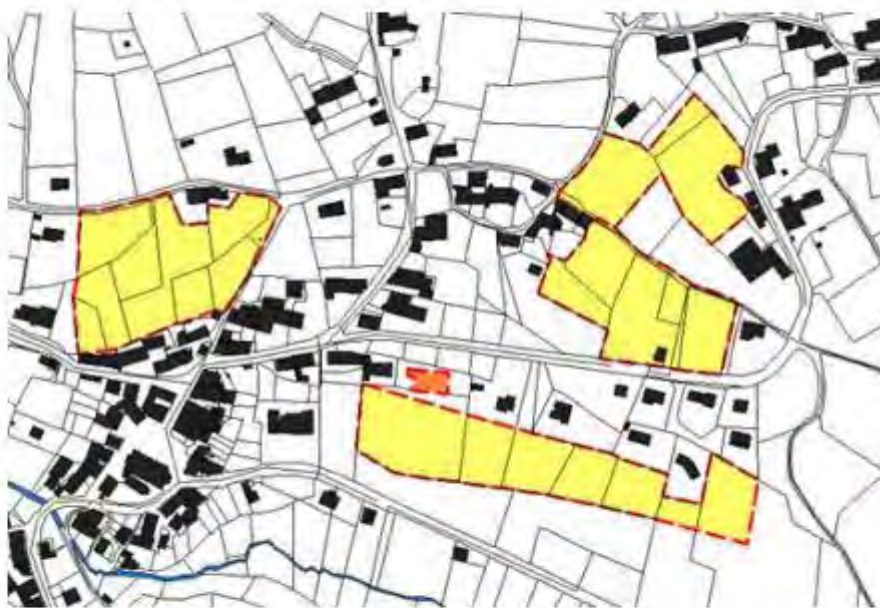
- Zone UE du PLUi à vocation d'équipements
 - Ex : Saint Clément



Traduction réglementaire du Projet de PLUi



- Zone 1 AU du PLUi
 - Ex : Sauvessanges





Traduction réglementaire du Projet de PLUi



- Zone 1 AU du PLUi
 - Ex : Sauvessanges



Traduction réglementaire du Projet de PLUi



- Zone 2 AU du PLUi
 - Urbanisation conditionnée à modification du document d'urbanisme
 - Ex : Saint Anthème



Réunion du 10 et 11 déc



Traduction réglementaire du Projet de PLUi



- **Zone A du PLUi**
 - ▶ À destination des agriculteurs
 - ▶ Pour l'évolution limitée des constructions à usage d'habitations existantes non agricoles
 - ▶ 30% de la surface de plancher existante
- **Création de zonage Ax et Nx sur les hameaux où sont présents des artisans pour permettre l'évolution et l'extension de tous les types de constructions artisans compris.**
 - ▶ Traitement des écarts soumis à la loi ALUR et LAAAF



Réunion du 10 et 11 décembre 2014



Traduction réglementaire du Projet de PLUi



- **Zone N du PLUi**
 - ▶ Naturelle à préserver
 - ▶ Agriculteurs et forestiers autorisés sous réserve de préservation des espaces, des paysages et de l'environnement
 - ▶ Pour l'évolution limitée des constructions à usage d'habitations existantes non agricoles
 - ▶ 30% de la surface de plancher existante
- **Création de zonage Ax et Nx sur les hameaux où sont présents des artisans pour permettre l'évolution et l'extension de tous les types de constructions artisans compris.**
 - ▶ Traitement des écarts soumis à la loi ALUR et LAAAF



Réunion du 10 et 11 décembre 2014



Les zonages spécifiques

- Zonage de la station de Prabouré
 - Ns et UE



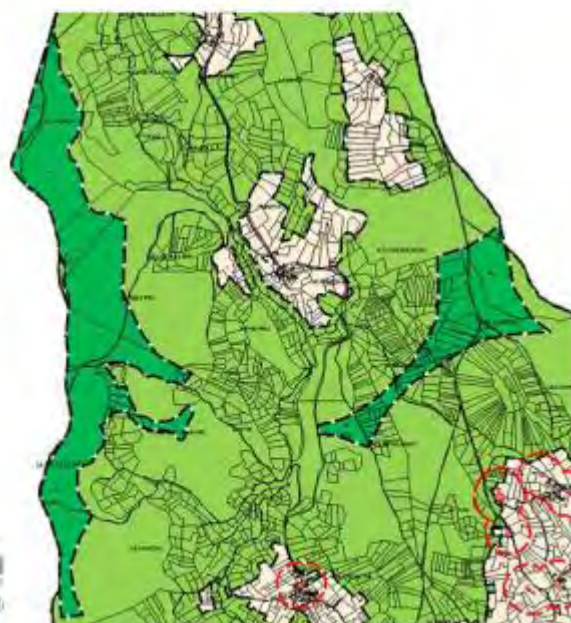
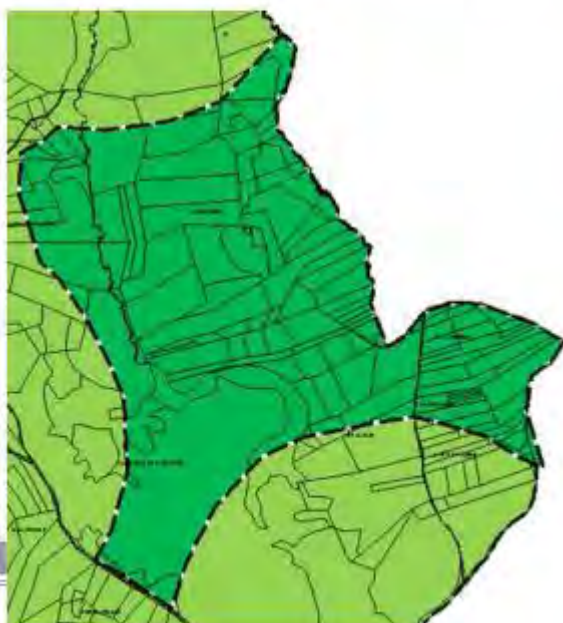
Réunion du 10 et 11 décembre



Les zonages spécifiques



- Zonage des secteurs éoliens sur les communes de Saint Clément de Valorgue, Eglisolles et Medeyrolles
 - Ner





Bilan du PLU



Zone	Surface en hectare	Pourcentage de la communauté de communes	Potentiels identifiés en surface en hectare	Potentiels identifiés en logements à l'unité
Ua	73.64	0.33	1.49	5
Ub	133.28	0.6	16.55	114
Ue	26.76	0.12	0	0
Ux	17.01	0.08	0	0
Uj	2.49	0.01	0	0
1AU	11.81	0.05	11.74	102
2AU	1.16	0.01	1.16	11
A	6691.215	29.9	0	0
N	14959.835	66.85	0	0
Ns	162.7	0.73	0	0
Ner	298.12	1.33	0	0
Total	22378.02	100%	30.94	232

- 30,94 hectares de potentiels constructibles soit 232 logements.
- Le PADD prévoyait la construction de 215 logements



Réunion du 10 et 11 décembre 2014



Le rapport de présentation

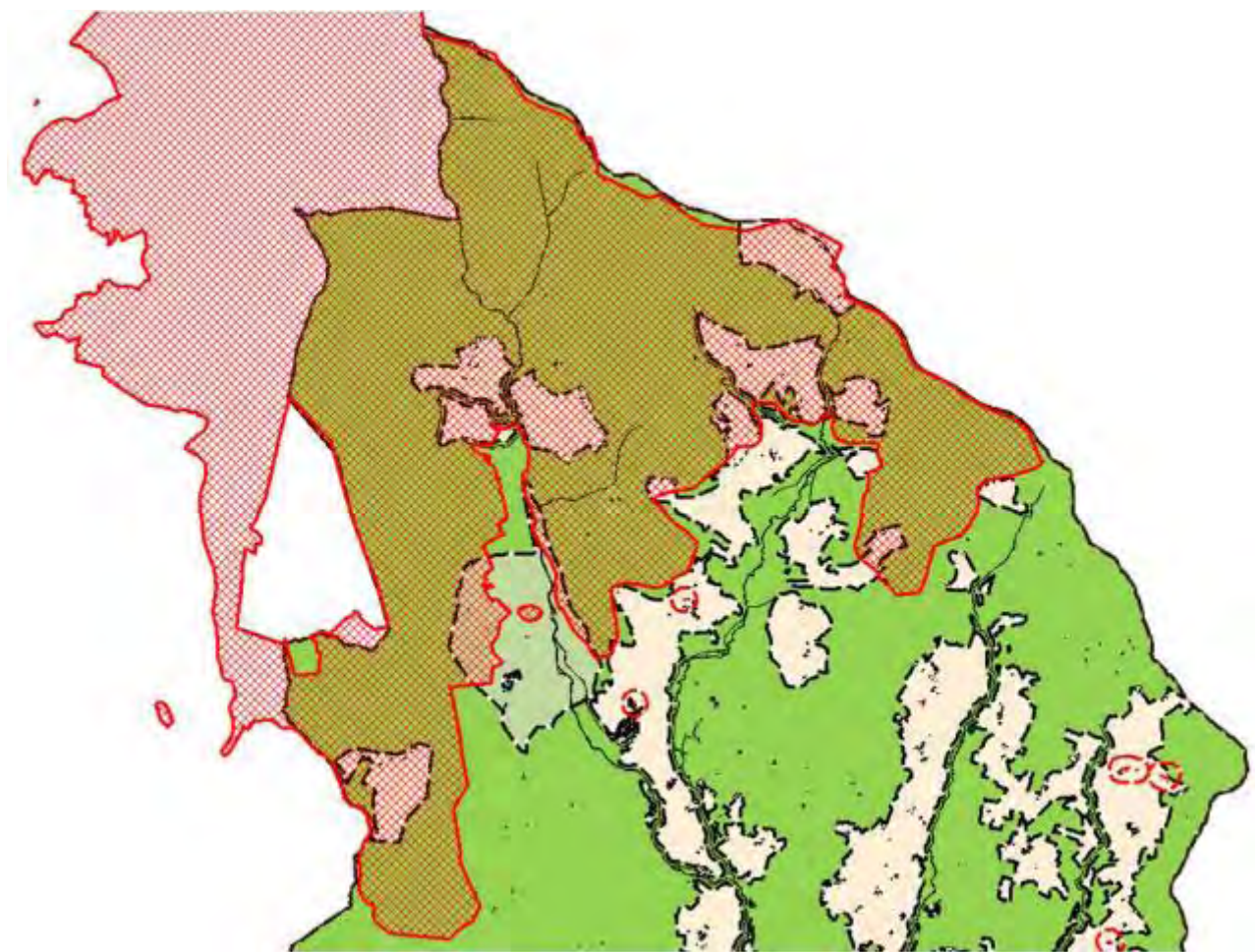


5 – Analyse des incidences du Projet de PLUi sur l'environnement et les zones Natura 2000

- Prise en compte de l'environnement dans le PLUi et des zones naturelles sensibles : Hautes Chaumes, Ance et chevelu, zones humides...
- Prise en compte de la Trame verte et bleue



Réunion du 10 et 11 décembre 2014



Le rapport de présentation



5 – Analyse des incidences du Projet de PLUi sur l'environnement et les zones Natura 2000

- ▶ Conclusion de l'évaluation environnementale
- ▶ Résumé non technique



Réunion du 10 et 11 décembre 2014



Cadre de la mission

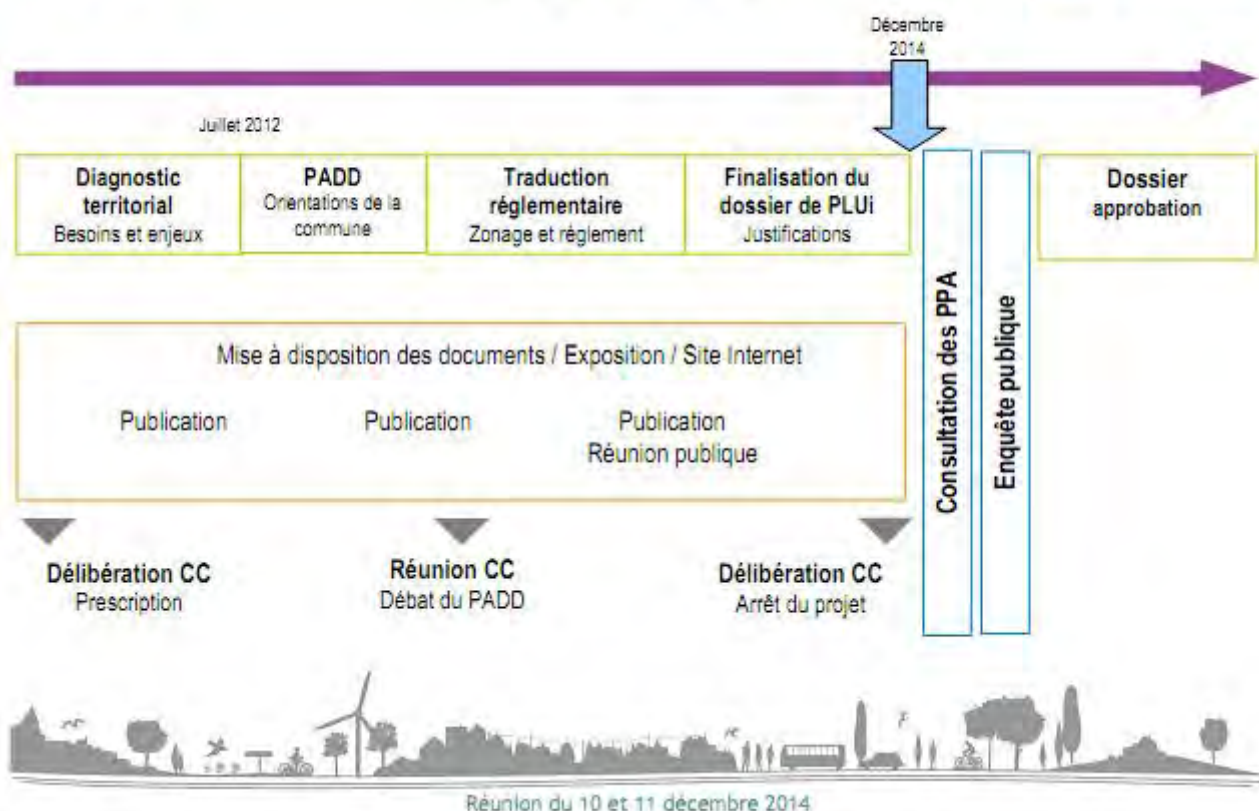


► Calendrier d'arrêt du PLU :

- 10 et 11 décembre réunion publique avant arrêt projet.
- janvier Arrêt du projet et transmission du PLUi à la préfecture.



Le calendrier



4. METHODOLOGIE D'ELABORATION DU PLUI

LA METHODOLOGIE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Vallée de l'Ance s'est poursuivie à travers un important nombre de réunions réunissant élus, personnes publiques associées et également population.

Il est possible de distinguer :

- les **réunions en Conseil Communautaire** ;
- les **réunions en Comité de Pilotage** réunissant les élus en charge de l'élaboration du PLUi ;
- les **réunions en Groupes de Communes** réunissant tous les élus communaux à travers trois groupes :
 - o groupe 1 : Saint Anthème, Saint Clément, La Chaulme ;
 - o groupe 2 : Viverols, Saillant, Eglisolles, Saint Romain ;
 - o groupe 3 : Sauvessanges, Medeyrolles, Baffie).
- les **réunions en Commune** réunissant les élus de chacune des communes ;
- les **réunions avec les Personnes Publiques associées** ;
- les **réunions en ateliers et les réunions de terrains** réunissant le comité de pilotage, des élus souhaitant participer et des personnes publiques associées ;
- et enfin les **réunions publiques**. Les trois premières réunions publiques ont eu lieu les 22, 23 et 24 janvier 2013. Elles ont permis de présenter le diagnostic et le projet d'aménagement et de développement durables. La deuxième série de réunions tenues les 10 et 11 décembre 2014 a permis de présenter le projet définitif.

⇒ **Au total, 67 réunions ont été nécessaires à l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance.**

5. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION

Ce bilan de la Concertation permet au Conseil Communautaire, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLUi ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe communautaire pour le territoire de la Vallée de l'Ance.

Ce bilan est entériné par la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

LE CALENDRIER DU PLUI

Plan Local d'Urbanisme intercommunal Communauté de communes de la Vallée de l'Ance

PLANNING DE LA MISSION

Phase 0 : Préparation de la mission		
Comité de pilotage	Réunion de lancement	14/09/2011 – 20h30
Groupes de communes	Information – sensibilisation	
Groupe 1	St Anthème – St Clément – La Chaulme	20/10/11 – 14h00
Groupe 2	Viverols – Saillant – Eglisolles – St Romain	21/10/11 – 14h00
Groupe 3	Sauvessanges – Medeyrolles – Baffie	21/01/11 – 10h00
Phase 1 : Diagnostic partagé		
Communes	Diagnostic agricole (N Delorme)	17/10/11 au 27/10/11
Communes	Rencontres communales	Saint Clément – 07/12 – 10h30 La Chaulme – 07/12 – 14h St Anthème – 07/12 – 20h30 Viverols – 08/12 – 8h Saillant – 08/12 – 10h30 Sauvessanges – 08/12 – 14h Medeyrolles – 08/12 – 20h Baffie – 09/12 – 9h Eglisolles – 09/12 – 14h Saint Romain – 09/12 – 16h
Envoi questionnaires aux exploitants agricoles	Diagnostic agricole (N Delorme)	Novembre 2011
Concertation	Publication « L'Hirondelle »	Janvier 2012
Comité de pilotage	Synthèse des rencontres communales et préparation des commissions	25 Janvier 2012
Commissions	Partage des éléments de diagnostic	02 Mars 2012
Comité de pilotage	Synthèse des commissions et présentation du diagnostic	10 Avril 2012
Personnes Publiques Associées	Présentation du diagnostic	17 Avril 2012
Commissions	Présentation du diagnostic	17 Avril 2012
Conseil communautaire	Validation du diagnostic	30 Mai 2012
Concertation	Publication « L'Hirondelle »	Mai 2012
Concertation	Exposition	Mai 2012

Phase 2 : PADD		
Comité de pilotage	Rappel des enjeux Validation de la méthode d'élaboration du PADD	30 Mai 2012
Commissions thématiques	Elaboration des scénari d'aménagement et d'évolution du territoire	28 Juin 2012 + 19 juin 2012
Comité de pilotage	Choix d'un scénario d'aménagement pour la base du PADD	25 Juillet 2012
Comité de pilotage	Présentation du PADD	2 octobre 2012
Bureau	Projections des terrains à bâtir	22 octobre 2012
Groupe de communes	Débat avec chaque groupe de commune sur le contenu du PADD Identification des premiers secteurs de projets	6 novembre 2012
Comité de pilotage	Validation du contenu du PADD pour présentation et consultation	29 novembre 2012 en soirée
Personnes Publiques Associées	Consultation et échange sur le projet de territoire sur la base du PADD	24 Janvier 2013
PADD Ollergues	<i>En présence de G2C si date convient</i>	11 janvier 2012
Concertation	Exposition	Janvier 2013
Concertation	Réunions publiques (3)	22, 23 et 24 Janvier 2013
Conseil communautaire	Débat du PADD	11 Décembre 2012

Phase 3 : Traduction réglementaire		
Comité de pilotage	Présentation du contenu des pièces réglementaires du dossier de PLUI Validation de la méthode de travail de la phase 3	23 Janvier 2013
Comité de pilotage	Premier travail sur la définition des documents réglementaires (zones U et AU) Estimation potentiel Règlement U et AU	21 Mars 2013 : 9h00-17h00 Saillant
Journées terrains	COPIL + Conseillers municipaux + personnes ressources (CAUE, Parcs, DDT...)	2 Mai 2013
Journées terrains	COPIL + Conseillers municipaux + personnes ressources (CAUE, Parcs, DDT...)	27 Juin 2013
Comité de pilotage	Troisième travail sur la définition des documents réglementaires (zones A et N, secteur Ah et Nh)	20 Aout 2013 à Saint Romain à 14h30
Comité de pilotage	Réunion de validation des zonages U et AU	7 Octobre 2013 à Viverols à 14h30
Groupe de communes	Présentation des documents de travail et échanges sur la traduction réglementaire proposée	7-10 octobre 2013

Réunion agricole – Concertation	En présence de la chambre : - Sensibilisation au zonage du PLUi, - Projets agricoles	15 octobre à Saillant à 15h00
Concertation	Publication « L'Hirondelle »	Fin Octobre 2013
Réunion secrétaires de Mairie	Informations générales sur le PLUi	25 novembre 2013 à Viverols à 10h30
Comité de pilotage	Validation des évolutions à apporter sur les documents suite aux travaux des groupes de communes Avancées sur les pièces réglementaires pour présentation aux communes Bilan potentiel zone U et AU	25 Novembre 2013 à Viverols à 14h30
Communes	Rencontres communales	Saint Clément – La Chaulme – Décembre - St Anthème – Viverols – Saillant – Sauvessanges – Medeyrolles – Baffie – Eglisolles – Saint Romain 16 – 17 – 18 Décembre
PPA informelle	Présentation zonage avant élection	4 mars 2014
Comité de pilotage	Reprise PADD Zonage	6 mai 2014
Comité de pilotage	Reprise du zonage Le règlement Les OAP	10 Juillet 2014
Comité de pilotage	Retour sur le règlement et les OAP	26 septembre 2014
Comité de pilotage	Rapport de présentation	27 novembre 2014
Personnes Publiques Associées	Consultation et échange sur le projet de territoire sur la base des pièces réglementaires du PLUi	27 novembre 2014
Concertation	Exposition	Décembre 2014
Concertation	Réunions publiques (3)	10 et 11 Décembre 2014
Concertation	Publication « L'Hirondelle »	Décembre 2014
Conseil communautaire	Arrêt du projet de PLUi	29 Janvier 2015

Phase 4 : Enquête publique et approbation		
Consultations des PPA		Février –Mars –Avril 2015
Comité de pilotage	Analyse des avis des PPA	Avril-Mai 2015
Enquête publique		Mai-Juin 2015
Concertation	Publication « L'Hirondelle »	Mai-Juin 2015
Comité de pilotage	Analyse du rapport du commissaire enquêteur	Juin 2015
Conseil communautaire	Approbation du PLU	Juillet 2015

AR PREFECTURE

063-246301022-2016 0427-965D-DE
Reçu le 29/04/2016

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

ARRONDISSEMENT D'AMBERT

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE L'ANCE

**DELIBERATION DU CONSEIL DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE L'ANCE**

L'an deux mil seize, le 27 avril, le Conseil de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à MEDEYROLLES, sous la présidence de Monsieur Michel BRAVARD.

Date de la convocation : 15 AVRIL 2016

18 VOTANTS :

MM. Mmes GARRIER M. – PELIN S. - BRAVARD M. – DOMPS J. - GAGNAIRE J.C. – MORISON G. – GAGNAIRE J.F. – CHAUVE C. - BOSTVIRONNOIS J.G. – ARDEVOL D. – COURCELLE P. – PITAVY F. – ALEXANDRE C. - MARTIN I. – JOUBERT M.

Absents : GUENOLE C. – CHATAING M. – FOUGEROUSE J.A. – CHAPET F. – ROUX C.

Pouvoirs : CHATAING M. donne pouvoir à DOMPS J.
FOUGEROUSE J.A. donne pouvoir à GAGNAIRE J.C.
CHAPET F. donne pouvoir à MORISON G.

Secrétaire de séance : Monsieur BARD Roger

OBJET : APPROBATION DU PLUI

Le conseil communautaire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et 5 et R151-1 et 5 et suivants ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 8 février 2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement et ses documents graphiques, les annexes ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 janvier 2016 arrêtant le projet de PLUI de la communauté de communes de la vallée de l'Ance ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'arrêté intercommunal en date du 20 janvier 2016 prescrivant l'organisation de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLUI de la communauté de communes de la vallée de l'Ance.

Vu les conclusions et l'avis favorable sans réserve du Commissaire Enquêteur en date du 12 avril 2016.

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de PLUI qui se traduisent par:

- l'intégration du dossier UTN dans les annexes du PLUI
- la réalisation d'un Plan des Servitudes d'Utilité publique à l'échelle intercommunale en superposition du cadastre
- la modification de délimitation des secteurs de taille et de capacité limitées Ns2 au lieu-dit Prabouré

AR PREFECTURE

063-246301022-20160427-965D-DE
Regu le 29/04/2016

- l'extension d'une zone UB (parcelle 406 au lieu-dit Magoutoux) compensée par la diminution de la zone 2AU de Saint-Anthème
- l'ajustement du volet "habitat" des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- la suppression de la possibilité de changement de destination d'un bâtiment (Section AH Parcelle 144) à Medeyrolles
- l'ajout d'un bâtiment agricole autorisé à un changement destination (Section B Parcelle 1022) à Viverols
- l'ajout partiel d'une parcelle à la zone UA formant une dent creuse (Parcelle 532) à Viverols
- l'intégration de la parcelle 1494 à la zone UB pour la commune de Saint-Clément (Intégration d'une construction existante)
- l'ajout d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée Ax sur les parcelles 268/269 à Eglisolles (correspondant à des activités artisanales existantes)
- la suppression de l'identification erronée en rez-de-chaussée commercial de la parcelle AL313 à Sauvessanges
- l'ajout d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée Ax sur les parcelles AO 311, AS 382, AT 226, AO 63 à Sauvessanges (correspondant à des activités artisanales existantes)
- Le passage de la parcelle 737, commune de St Clément de Valorgue (partiellement) de la zone N vers la zone A afin de corriger une erreur de zonage.
- Les précisions apportées aux dispositions réglementaires des secteurs Ns1 et Ns2 en compatibilité avec les dispositions applicables aux secteurs de taille et de capacité limitées définies par le code de l'urbanisme
- La mise en cohérence des justifications du rapport de présentation sur la base des évolutions apportées suite aux avis PPA et à l'enquête publique.

Considérant que le projet d'élaboration du PLUI est prêt à être approuvé :

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire par 12 voix pour, 1 voix contre et 5 abstentions :

- Décide d'approuver le PLUI de la communauté de communes de la vallée de l'Ance
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie en au siège de la Communauté de communes de la vallée de l'Ance durant un mois et d'une mention dans un journal du département.
- Dit que conformément au code de l'urbanisme, le PLUI de la Communauté de communes de la vallée de l'Ance est tenu à disposition du public dans chaque mairie, au siège de l'EPCI et à la Sous-Préfecture d'Ambert aux heures et jours habituels d'ouverture.
- Dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLUI ne seront exécutoires qu'après :
 - sa réception par la sous-préfecture d'Ambert
 - l'accomplissement des mesures de publicité

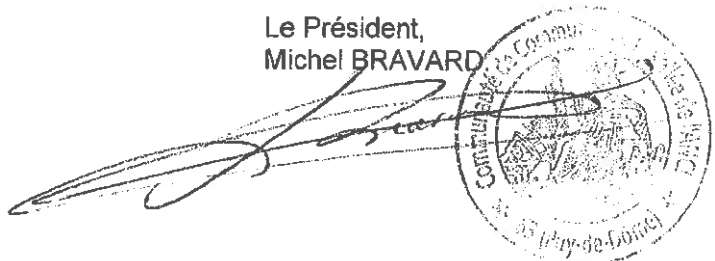
Le Président est autorisé à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Fait et délibéré les, jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le Président,
Michel BRAVARD



DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

ARRONDISSEMENT D'AMBERT

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE L'ANCE

**DELIBERATION DU CONSEIL DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE L'ANCE**

L'an deux mil seize, le 1^{er} décembre, le Conseil de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ancé régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à SAINT ANTHEME, sous la présidence de Monsieur Michel BRAVARD.

Date de la convocation : 25 novembre 2016

19 VOTANTS :

MM. Mmes. GUENOLE C. – GARRIER M. – BRAVARD M. – DOMPS J. – CHATAING M. – GAGNAIRE J.C. – MORISON G. – GAGNAIRE J.F. – FOUGEROUSE J. A. – CHAPET F. – CHAUVE C. – BOSTVIRONNOIS J.G. – ARDEVOL D. – PITAVY F. – ALEXANDRE C. – MARTIN I. – JOUBERT M.

Absents : PELIN S. – COURCELLE P.

Pouvoirs : PELIN S. donne pouvoir à BRAVARD M.
COURCELLE P. donne pouvoir à ARDEVOL D.

Secrétaire de séance : Monsieur GAGNAIRE Jean Claude.

OBJET : PLUI : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-13-3, L127-1, L128-1, L128-2 et L123-1-11 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 5 octobre 2016 prescrivant la modification simplifiée du PLUI;

CONSIDERANT que la mise à disposition du public du dossier qui s'est déroulée du 25/10/2016 au 25/11/2016 inclus n'a fait l'objet d'aucune observation (ou s'il y a eu des observations, justifier),

CONSIDERANT que la modification simplifiée du PLUI est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT l'absence de remarques des Personnes publiques Associées

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Président,

Après en avoir délibéré, par 19 voix pour,

DECIDE

D'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée du PLUI de la communauté de communes de la vallée de l'Ancé portant sur la modification simplifiée du PLUI de la vallée de l'Ancé faisant suite aux remarques du Contrôle de Légalité.

DIT QUE

Conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal suivant :

- La Montagne

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et l'insertion dans la presse d'un avis d'information.

Le dossier de la modification simplifiée du PLUI est tenu à la disposition du public à la Communauté de communes de la vallée de l'Ance aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Puy de Dôme.

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise à Madame la Préfète du Puy de Dôme.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

Au registre sont les signatures.

Le Président,
Michel BRAVARD



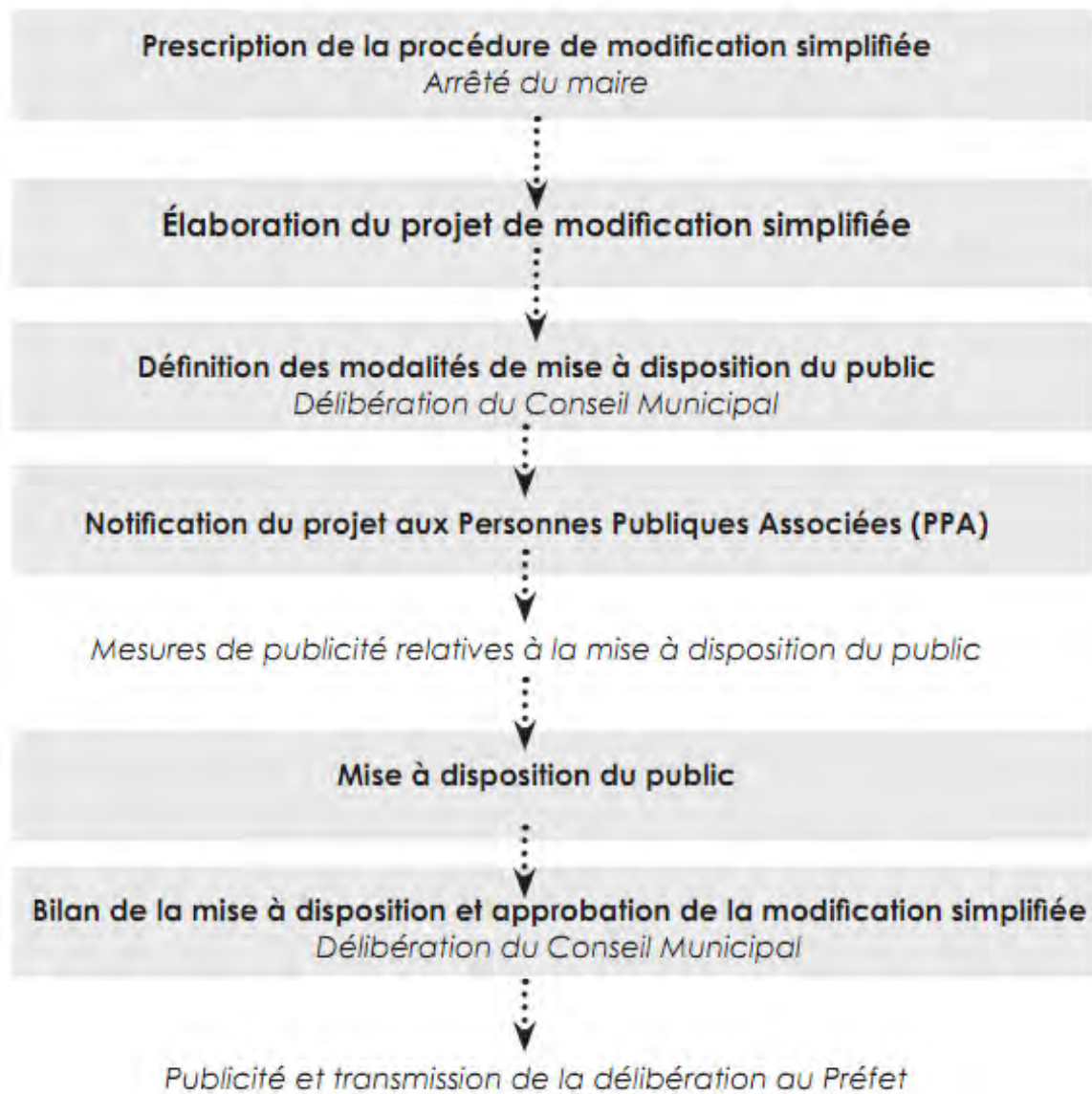
Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Vallée de l'Ance



Notice explicative exposant les motifs de la modification simplifiée

Pièces du PLUi objet de la modification

- ✓ Règlement
- ✓ Documents graphiques : Medeyrolles, Saint-Clément et Saillant
- ✓ Orientations d'Aménagement et de Programmation : secteur b de Viverols



Synoptique de la procédure de modification simplifiée

1. La zone UB de Medeyrolles attenante à la zone UA ne figure pas sur les plans du dossier approuvé. C'est une erreur matérielle. Cette zone figurait au dossier arrêté soumis à enquête publique. La modification simplifiée vise à corriger cette erreur.
2. Le cadre de l'exception doit être défini avec précision et ne peut échapper au cadre normatif minimal que tout PLU doit comporter. Selon la jurisprudence administrative, dans le cas où des exceptions aux règles sont édictées, la mise en œuvre de ces exceptions doit également être subordonnée à l'édition de prescriptions spécifiques. Les articles 6 et 7 des zones UA, UB, UE, UX, UJ, 1AU, 2AU, A et N doivent donc être précisés dans le cadre de cette modification simplifiée.
3. L'article UE6 ne prévoit pas de règles d'implantation pour les constructions autres que celles d'équipements publics ou d'intérêt collectif et leurs annexes, ainsi que les habitations de gardiennage. Or l'ancien article R 123-9 fait obligation de réglementer l'implantation des constructions sans exception. La règle est donc élargie à l'ensemble des constructions autorisées dans la zone UE.

De la même façon, la rédaction des articles 6 des zones UA, UB, UE, UX, UJ, 1AU, 2AU, A et N ne réglementent pas l'implantation de constructions non dotées de murs. La modification simplifiée doit donc améliorer la formulation de façon préciser que « l'implantation des constructions à l'alignement et en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point de la construction, hormis pour les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures qui ne sont pas pris en compte. »

4. Les articles UA6 et UX6 seront amendés par modification simplifiée de manière à distinguer uniquement l'implantation du bâti par rapport aux voies publiques. La référence aux voies privées est donc supprimée.

Les tableaux ci-après synthétisent l'ensemble des modifications apportées aux articles 6 et 7 des différentes zones.

Article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions à l'alignement et en retrait par rapport aux voies s'applique ~~aux murs~~ **en tout point de la construction, hormis pour** les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures qui ne sont pas pris en compte.

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer ~~ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.~~

Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0.5 mètre.

~~Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.~~

Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions sur les limites séparatives et en retrait des limites séparatives s'applique à tout point du bâtiment.

Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit en respectant un retrait minimum de 0.5 mètre.

Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0.5 mètre.

~~Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.~~

Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions à l'alignement et en retrait par rapport aux voies s'applique ~~aux murs~~ **en tout point de la construction, hormis pour** les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures qui ne sont pas pris en compte.

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Les constructions doivent être implantées dans une bande constructible de 20 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0.5 mètre.

~~Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.~~

Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions sur les limites séparatives et en retrait des limites séparatives s'applique à tout point du bâtiment.

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Toute construction doit être implantée soit :

- soit en limite séparative,
- soit en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur maximale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0.5 mètre.

~~Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.~~

Article UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions à l'alignement et en retrait par rapport aux voies s'applique ~~aux murs~~ **en tout point de la construction, hormis pour** les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures qui ne sont pas pris en compte.

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

~~Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et leurs annexes, les habitations nécessaires au gardiennage ainsi que les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement et leurs annexes~~ peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0.5 mètre.

~~Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.~~

Article UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions sur les limites séparatives et en retrait des limites séparatives s'applique à tout point du bâtiment.

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Toute construction doit être implantée soit :

- soit en limite séparative,

- soit en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur maximale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0.5 mètre.

~~Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.~~

Article UX 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

L'implantation des constructions à l'alignement et en retrait par rapport aux voies s'applique ~~aux murs~~ **en tout point de la construction, hormis pour** les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures qui ne sont pas pris en compte.

Les constructions doivent être implantées soit :

- A l'alignement des voies et emprises publiques ~~ou privées~~ ;
- Ou en respectant un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ~~ou privées~~.

Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et leurs annexes, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement et leurs annexes peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0.5 mètre.

~~Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.~~

Article UX7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions sur les limites séparatives et en retrait des limites séparatives s'applique à tout point du bâtiment.

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Toute construction doit être implantée soit :

- soit en limite séparative,
- soit en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur maximale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et leurs annexes, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement et leurs annexes peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0.5 mètre.

~~Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.~~

Article UJ 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions à l'alignement et en retrait par rapport aux voies s'applique ~~aux murs~~ **en tout point de la construction, hormis pour** les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures qui ne sont pas pris en compte.

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0.5 mètre.

Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0.5 mètre.

~~Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.~~

Article UJ 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions sur les limites séparatives et en retrait des limites séparatives s'applique à tout point du bâtiment.

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Toute construction doit être implantée soit :

- soit en limite séparative,
- soit en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur maximale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0.5 mètre.

~~Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.~~

Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions à l'alignement et en retrait par rapport aux voies s'applique ~~aux murs~~ **en tout point de la construction, hormis pour** les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures qui ne sont pas pris en compte.

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Les constructions doivent être implantées dans une bande constructible de 20 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0.5 mètre.

~~Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.~~

Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions sur les limites séparatives et en retrait des limites séparatives s'applique à tout point du bâtiment.

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

La distance par rapport aux limites séparatives est comptée horizontalement de tout point de la construction.

Toute construction doit être implantée soit :

- soit en limite séparative,
- soit en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur maximale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0.5 mètre.

~~Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.~~

Article 2AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions à l'alignement et en retrait par rapport aux voies s'applique ~~aux murs~~ **en tout point de la construction, hormis pour** les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures qui ne sont pas pris en compte.

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0.5 mètre.

~~Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.~~

Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions sur les limites séparatives et en retrait des limites séparatives s'applique à tout point du bâtiment.

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0.5 mètre.

~~Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.~~

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone A et la zone AX :

L'implantation des constructions à l'alignement et en retrait par rapport aux voies s'applique ~~aux murs~~ **en tout point de la construction, hormis pour** les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures qui ne sont pas pris en compte.

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement ;
- Soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0.5 mètre.

~~Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.~~

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport aux voies et emprises publiques.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la zone A et la zone AX :

L'implantation des constructions sur les limites séparatives et en retrait des limites séparatives s'applique à tout point du bâtiment. Les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures ne sont pas pris en compte.

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Toute construction doit être implantée soit :

- en limite séparative,
- soit en observant une marge de recul égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter avec un retrait minimum de 0.5 mètre.

~~Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.~~

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport aux limites séparatives.

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone N, hormis les zones Ner, Ns 1 et Ns 2 :

L'implantation des constructions à l'alignement et en retrait par rapport aux voies s'applique ~~aux murs~~ **en tout point de la construction, hormis pour** les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures qui ne sont pas pris en compte.

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement ;
- Soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement **ou par rapport à la limite d'emprise**

~~des voies privées ouvertes à la circulation.~~

Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0.5 mètre.

~~Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.~~

Dans les zones Ner, Ns 1 et Ns 2 :

Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 0.5 mètre.

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone N, hormis les zones Ner, Ns 1 et Ns 2 :

L'implantation des constructions sur les limites séparatives et en retrait des limites séparatives s'applique à tout point du bâtiment. Les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures ne sont pas pris en compte.

Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Toute construction doit être implantée soit :

- en limite séparative,
- soit en observant une marge de recul égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0.5 mètre.

~~Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.~~

Dans les zones Ner, Ns 1 et Ns 2 :

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0.5 mètre.

5. De la même manière, le cadre de l'exception doit être défini avec précision et ne peut échapper au cadre au cadre normatif minimal que tout PLU doit comporter. Selon la jurisprudence administrative, dans le cas où des exceptions aux règles sont édictées, la mise en œuvre de ces exceptions doit également être subordonnée à l'édition de prescriptions spécifiques. Des prescriptions spécifiques doivent donc compléter par modification simplifiée l'article UB10 et les exceptions doivent être supprimées des articles UA10 et UB10.

Les tableaux ci-après synthétisent l'ensemble des modifications apportées aux articles UA10 et UB10.

Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans la zone UA :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions et installations ne pourra pas excéder 12 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère (R+3).

~~Exceptionnellement, la hauteur maximum peut être dépassée :~~

- ~~— de trois mètres lorsque cela permet d'améliorer l'organisation des constructions et de leurs abords ou de répondre à un impératif d'équipement public et sous réserve de respecter une intégration convenable dans le paysage.~~
- ~~lorsqu'une nouvelle construction est adossée à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant.~~

Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasses), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hormis pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions et installations ne pourra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère (R+2).

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne devra pas excéder 12 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère.

Exceptionnellement, la hauteur maximum peut être dépassée :

- ~~de trois mètres lorsque cela permet d'améliorer l'organisation des constructions et de leurs abords ou de répondre à un impératif d'équipement public et sous réserve de respecter une intégration convenable dans le paysage.~~
- ~~Lorsqu'une nouvelle construction est adossée à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant.~~

6. Les articles 11 des zones UA et UB interdisent les toitures terrasses. Les articles L 111-16 et R 111-23 du code de l'urbanisme disposent qu'il n'est pas possible d'interdire les toitures-terrasses végétalisées. La modification simplifiée complète par conséquent cet article en précisant que seules les toitures terrasses non végétalisées sont interdites en zone UA et UB et ceci pour conserver le paysage bâti exceptionnelle de la vallée de l'Ance.

Les tableaux ci-après synthétisent l'ensemble des modifications apportées aux articles 11 des zones UA et UB.

Article UA 11 : Aspect extérieur

L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être acceptée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les aménagements et les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les règles suivantes ne s'appliquent pas.

Bâti ancien existant

Toute intervention, modification ou extension du bâti existant devra tenir compte des caractéristiques de ce bâti, notamment en ce qui concerne :

- Le volume des constructions principales et secondaires ou annexes, la forme, la pente et le type de toiture. ~~Dans tous les cas, les toitures terrasses ne pourront être acceptées que pour des annexes à la construction accolées au bâtiment principal ou dans le cas de réhabilitation de bâtiments existants.~~ Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
- Les formes et les proportions des percements
- Les matériaux utilisés (maçonneries de pierre et de moellons, enduits et joints réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière, ...)
- Les matériaux, le dessin et la coloration des éléments de menuiserie, clôture, serrurerie (menuiseries peintes de couleur claire : blanc cassé ou gris clair, éléments de serrurerie : portails, grilles ou garde corps et portes d'entrée peints de couleur sombre).

Bâti contemporain

En ce qui concerne le bâti contemporain, la conception (volumes, percements, proportions, matériaux, coloration, ...) et l'insertion de ce bâti dans l'environnement (adaptation au terrain naturel) devront tenir compte du bâti existant (ancien ou contemporain) et des sites et des paysages dans lesquels ils s'insèrent, notamment en ce qui concerne le volume des constructions, la forme, le type de toitures, la forme et la proportion des percements, la nature et la coloration des matériaux utilisés en couverture, pour les murs, les menuiseries et les éléments de clôture ou de serrurerie. De plus, les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Clôtures

Les éléments patrimoniaux de clôtures en bois ou en pierre seront maintenus et restaurés (même aspect). La récupération des matériaux est à privilégier.

La hauteur des clôtures réalisées en limite de propriété, quel que soit leur aspect, doit être limitée à une hauteur maximale de 2 mètres.

Dans le cas de clôture plantée, la clôture sera composée d'une haie vive d'essences locales et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandations pour la plantation de haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.

L'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes sont interdites.

Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

Les couleurs utilisées pourront être complémentaires et en harmonie avec la palette de couleur proposée dans la Charte Architecturale et Paysagère de la Vallée de l'Ancle.

Article UB 11 : Aspect extérieur

L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être acceptée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les aménagements et les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les règles suivantes ne s'appliquent pas.

Bâti ancien existant

Toute intervention, modification ou extension du bâti existant devra tenir compte des caractéristiques de ce bâti, notamment en ce qui concerne :

- le volume des constructions principales et secondaires ou annexes, la forme, la pente et le type de toiture. ~~Dans tous les cas, les toitures terrasses ne pourront être acceptées que pour des annexes à la construction accolées au bâtiment principal ou dans le cas de réhabilitation de bâtiments existants.~~ **Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.**
- Les formes et les proportions des percements
- Les matériaux utilisés (maçonneries de pierre et de moellons, enduits et joints réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière, ...)
- Les matériaux, le dessin et la coloration des éléments de menuiserie, clôture, serrurerie (menuiseries peintes de couleur claire : blanc cassé ou gris clair, éléments de serrurerie : portails, grilles ou garde corps et portes d'entrée peints de couleur sombre).

Bâti contemporain

En ce qui concerne le bâti contemporain, la conception (volumes, percements, proportions, matériaux, coloration, ...) et l'insertion de ce bâti dans l'environnement (adaptation au terrain naturel) devront tenir compte du bâti existant (ancien ou contemporain) et des sites et des paysages dans lesquels ils s'insèrent, notamment en ce qui concerne le volume des constructions, la forme, le type de toitures, la forme et la proportion des percements, la nature et la coloration des matériaux utilisés en couverture, pour les murs, les menuiseries et les éléments de clôture ou de serrurerie. **De plus, les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.**

Clôtures

Les éléments patrimoniaux de clôtures en bois ou en pierre seront maintenus et restaurés (même aspect). La récupération des matériaux est à privilégier.

La hauteur des clôtures réalisées en limite de propriété, quel que soit leur aspect, doit être limitée à une hauteur maximale de 2 mètres.

Dans le cas de clôture plantée, la clôture sera composée d'une haie vive d'essences locales et/ou variées dont le choix des essences pourra s'appuyer sur le document de recommandations pour la plantation de haies en Livradois Forez joint en annexe du présent règlement.

L'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes sont interdites.

Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

Les couleurs utilisées pourront être complémentaires et en harmonie avec la palette de couleur proposée dans la Charte Architecturale et Paysagère de la Vallée de l'Ance.

7. L'article UX12 régleme le stationnement des véhicules pour les constructions liées au transport logistique. Il est préférable d'indiquer « Industrie, fonction d'entrepôt » en application des destinations de constructions définies par l'article R 123-9. Il s'agit d'une erreur matérielle liée au contexte local que la modification simplifiée doit corriger.

Le tableau ci-après synthétise l'évolution de l'article UX12

Article UX 12 : Stationnement

Sur leur terrain et en dehors des voies publiques, les constructeurs devront réaliser des garages ou des aires de stationnement pour voitures de telle sorte que le nombre de places nécessaires soit atteint et qu'il y ait au moins :

- Activités commerciales : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
- Activités artisanales : une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher,
- Activités industrielles ou **entrepôts (notamment liés au transport logistique)** : une place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Les règles applicables aux établissements et constructions, non mentionnées ci-dessus, sont celles auxquelles ils sont le plus assimilables.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées ou fractionnées en unités d'une superficie maximale de 500 m² par des plantations en haies ou des mouvements de terrains, de façon à atténuer l'impact des parkings sur le paysage environnant.

Les aires de stationnement et de service devront être aménagées de façon à garantir l'évacuation des eaux pluviales en cohérence avec les réseaux de collecte publics prévus par l'aménageur.

8. L'article UB12, UE12 et 1AU12 impose la production d'un acte authentique prouvant la réalisation des places de stationnement nécessaires à une opération de construction...etc. Il s'agit d'un élément de procédure non rendu obligatoire par la réglementation du permis de construire. Cet élément sera supprimé dans le cadre de la modification simplifiée.

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des modifications apportées aux articles UB12, UE12 et 1AU12.

Article UB 12 : Stationnement

Principes généraux

Le stationnement des véhicules doit être prévu dans des conditions correspondant aux besoins des constructions et installations. Il doit être assuré sur le terrain même, en dehors des voies publiques.

Chaque place de stationnement devra présenter des dégagements suffisants pour l'utilisation directe de cet emplacement. Les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules seront aménagés sur le terrain, objet de

l'autorisation.

En cas de contrainte d'ordre technique ou d'ordre urbanistique empêchant la réalisation matérielle des places de stationnement réglementaires, le constructeur pourra s'affranchir de ses obligations par 2 moyens :

- la réalisation d'aire de stationnement sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètre maximum du premier à condition qu'il apporte la preuve ~~par acte authentique~~ qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et que ces places sont affectées à l'opération,
- l'acquisition sur un terrain situé dans un rayon de 300 mètres maximum, des places de stationnement nécessaires,

Nombre d'emplacements minimum

Pour les constructions à usage d'habitation :

- une place de stationnement jusqu'à 50 m² de surface de plancher ;
- deux places de stationnements au-delà de 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de bureau :

Deux places par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat :

Deux places par tranche de 40 m² de surface de plancher

Pour les constructions à destination d'hôtellerie :

Il sera créé une place de stationnement par chambre d'hôtel.

Article UE 12 : Stationnement

Principes généraux

Le stationnement des véhicules doit être prévu dans des conditions correspondant aux besoins des constructions et installations. Il doit être assuré sur le terrain même, en dehors des voies publiques.

Chaque place de stationnement devra présenter des dégagements suffisants pour l'utilisation directe de cet emplacement. Les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules seront aménagés sur le terrain, objet de l'autorisation.

Les places de stationnement seront autant que possible intégrées à la construction. Lorsque ces places de stationnement ne sont pas couvertes, elles doivent être traitées en surface perméable de type végétalisée par exemple.

D'une façon générale, les places de stationnement non intégrées à la construction devront être ombragées.

En cas de contrainte d'ordre technique ou d'ordre urbanistique empêchant la réalisation matérielle des places de stationnement réglementaires, le constructeur pourra s'affranchir de ses obligations par 2 moyens :

- la réalisation d'aire de stationnement sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m maximum du premier à condition qu'il apporte la preuve ~~par acte authentique~~ qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et que ces places sont affectées à l'opération,
- l'acquisition sur un terrain situé dans un rayon de 300 m maximum, des places de stationnement nécessaires,

Des places réservées aux personnes handicapées devront être prévues dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Article 1AU 12 : Stationnement

Principes généraux

Le stationnement des véhicules doit être prévu dans des conditions correspondant aux besoins des constructions et installations. Il doit être assuré sur le terrain même, en dehors des voies publiques.

Chaque place de stationnement devra présenter des dégagements suffisants pour l'utilisation directe de cet emplacement. Les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules seront aménagés sur le terrain, objet de l'autorisation.

Les places de stationnement seront autant que possible intégrées à la construction. Lorsque ces places de stationnement ne sont pas couvertes, elles doivent être traitées en surface perméable de type végétalisée par exemple.

D'une façon générale, les places de stationnement non intégrées à la construction devront être ombragées.

En cas de contrainte d'ordre technique ou d'ordre urbanistique empêchant la réalisation matérielle des places de stationnement réglementaires, le constructeur pourra s'affranchir de ses obligations par 2 moyens :

- la réalisation d'aire de stationnement sur un autre terrain situé dans un rayon de 300m maximum du premier à condition qu'il apporte la preuve ~~par acte authentique~~ qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et que ces places sont affectées à l'opération,
- l'acquisition sur un terrain situé dans un rayon de 300m maximum, des places de stationnement nécessaires,

Des places réservées aux personnes handicapées devront être prévues dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Nombre d'emplacements minimum

Pour les constructions à usage d'habitation :

- une place de stationnement jusqu'à 50 m² de surface de plancher ;
- deux places de stationnements au-delà de 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de bureau :

Deux places par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat :

Deux places par tranche de 40 m² de surface de plancher

Pour les constructions à destination d'hôtellerie :

Il sera créé une place de stationnement par chambre d'hôtel.

Des places de stationnement devront être prévues pour l'accueil des visiteurs :

Pour les opérations groupées ou d'habitat collectif : 1 place pour 10 logements au moins.

9. L'article UE12 ne prévoit pas de prescriptions spécifiques concernant le nombre de places à réaliser dans la zone. De fait, les règles dérogatoires prévues dans cet article sont incohérentes. L'article est modifié dans le cadre de la modification simplifiée afin de supprimer ces règles dérogatoires.

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des modifications apportées à l'article UE12

Article UE 12 : Stationnement

Principes généraux

Le stationnement des véhicules doit être prévu dans des conditions correspondant aux besoins des constructions et installations. Il doit être assuré sur le terrain même, en dehors des voies publiques.

Chaque place de stationnement devra présenter des dégagements suffisants pour l'utilisation directe de cet emplacement. Les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules seront aménagés sur le terrain, objet de l'autorisation.

Les places de stationnement seront autant que possible intégrées à la construction. Lorsque ces places de stationnement ne sont pas couvertes, elles doivent être traitées en surface perméable de type végétalisée par exemple.

D'une façon générale, les places de stationnement non intégrées à la construction devront être ombragées.

~~En cas de contrainte d'ordre technique ou d'ordre urbanistique empêchant la réalisation matérielle des places de stationnement réglementaires, le constructeur pourra s'affranchir de ses obligations par 2 moyens :~~

- ~~— la réalisation d'aire de stationnement sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m maximum du premier à condition qu'il apporte la preuve par acte authentique qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et que ces places sont affectées à l'opération,~~
- ~~— l'acquisition sur un terrain situé dans un rayon de 300 m maximum, des places de stationnement nécessaires,~~

Des places réservées aux personnes handicapées devront être prévues dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

10. Les OAP situées dans les Zones 1AU de Medeyrolles, Saillant et Saint-Clément seront identifiées par des pointillés. Il s'agit d'une erreur matérielle du dossier approuvé. Ces zones étaient présentes sur le dossier soumis à enquête.

11. L'article 2AU2 autorise les constructions à usage d'équipements publics, d'intérêt collectif et d'équipements techniques alors que les zones 2AU sont inconstructibles par nature. Il s'agit d'une erreur matérielle que la modification simplifiée vise à corriger.

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des modifications apportées à l'article 2AU2	
Article 2AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	
Toutes les occupations et utilisations du sol ~~non mentionnées à l'article 2AU~~ sont interdites.	
Article 2AU 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
Non réglementé.	
Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :	
~~Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils sont compatibles avec les caractéristiques de l'environnement naturel et bâti dans lequel il s'insèrent.~~ - Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements techniques liés à la sécurité et aux différents réseaux dès lors qu'ils sont compatibles avec les caractéristiques du site dans lequel ils sont implantés.	

12. Pour le règlement de la zone N (hormis les secteurs Ns1 ou Ns2), les articles N9 et N10 ne présentent pas d'incohérence avec les articles N1 et N2 qui définissent les constructions et occupations du sol interdites et autorisées sous conditions. Le changement de destination est autorisé à l'article N2, il est donc possible de transformer une habitation en hôtellerie ou artisanat. De fait il n'est pas absurde de réglementer la hauteur de ces constructions. Dans l'hypothèse d'une réglementation plus étendue, un complément pourrait être apporté sur les changements de destination possibles. De plus, il convient de préciser la règle pour les secteurs Ns1 et Ns2 qui réglementent la hauteur des constructions à usage d'habitat, d'artisanat et d'hôtellerie alors que ces mêmes constructions ne sont pas autorisées.

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des modifications apportées à l'article 2AU2	
Article N 9 : Emprise au sol	
<u>Dans l'ensemble de la zone N, la zone Ns 1 et la zone Ns 2, hormis la zone Ner :</u> L'emprise au sol maximale ~~des habitations légères de loisirs~~ , des annexes pour les constructions à usage d'habitation est limitée à 25 m². Non réglementé pour les autres constructions.	
<u>Dans la zone Ner :</u> Non réglementé.	
Article N 10 : Hauteur maximale des constructions	
<u>Dans l'ensemble de la zone N, hormis les zones Ner, Ns 1 et Ns 2 :</u> La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur des constructions ne doit pas dépasser : 7 mètres pour les constructions à usage d'habitat, d'artisanat et d'hôtellerie ; 3.5 mètres pour les annexes.	
Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.	

Il n'est pas fixé de hauteur maximale :

- Pour les constructions à usage agricole ou forestier.
- pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, remonte pente, etc...) et les bâtiments publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent. La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise.

Dans la zone Ner :

Non réglementé.

Dans les zones Ns 1 et Ns 2

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 7 mètres pour les habitations légères de loisirs, ~~les constructions à usage d'habitat, d'artisanat et d'hôtellerie ;~~
- 3.5 mètres pour les annexes.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du domaine skiable, les cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale :

- Pour les constructions à usage agricole ou forestier.

pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, remonte pente, etc...) et les bâtiments publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent. La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise.

13. L'article N7 traite de l'alignement en l'appelant limite séparative. Or l'alignement s'applique par rapport aux voiries (article 6) et non par rapport aux limites séparatives (article 7). Il convient de rectifier la formulation en remplaçant « à l'alignement » par « en contiguïté avec la limite séparative ».

Le tableau ci-après présente la modification apportée à l'article N7.

Dans l'ensemble de la zone N, hormis les zones Ner, Ns 1 et Ns 2 :

L'implantation des constructions sur les limites séparatives et en retrait des limites séparatives s'applique à tout point du bâtiment. Les saillies, balcons, encorbellements, débords de toitures ne sont pas pris en compte. Les règles d'implantations s'appliqueront également par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Toute construction doit être implantée soit :

- en limite séparative,
- soit en observant une marge de recul égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'équipements techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 0.5 mètre.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

Dans les zones Ner, Ns 1 et Ns 2 :

- Les constructions devront s'implanter soit ~~à l'alignement~~ en contiguïté avec la limite séparative soit en respectant un retrait minimum de 0.5 mètre.

14. Le périmètre de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) du site b sur la commune de Viverols ne coïncide pas avec le périmètre représenté sur le document graphique. La modification simplifiée vise par conséquent à rectifier cette erreur matérielle **en réduisant le périmètre figuré sur l’OAP de Viverols**. Le dessin ci-après délimite en bleu la partie qui est exclue de ce périmètre.

