

Modification n°1 du PLUi de la Vallée de l'Ance

1

RAPPORT DE PRESENTATION
Tome 1 : Justification des évolutions



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :
Approbation le 27 avril 2016

Révisions et modifications :

Modification simplifiée n°1 approuvée le 1^{er} décembre 2016
Révision allégée n°1 approuvée le.....

Modification n°1 approuvée le.....

REF : 49058

AR Prefecture

PLU Vallée de l'Ance – Modification - Tome 1 : Justification des évolutions

063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
Reçu le 03/10/2025

A.	SOMMAIRE.....	2
A.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIQUE.....	4
1.	DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR.....	4
2.	LANCEMENT DE PROCEDURES PERMETTANT L'EVOLUTION DU PLUI DE LA VALLEE DE L'ANCE.....	5
3.	LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1.....	6
B.	ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PADD AVEC LES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLUI ENGAGEES.....	8
1.	AXE 1 : POUR UNE ECONOMIE RURALE ET RESIDENTIELLE, GARANTE D'UN TERRITOIRE DYNAMIQUE.....	8
2.	AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE ACCUEILLANT ET RESPECTUEUX DE SON IDENTITE.....	9
3.	AXE 3 : POUR UN ENVIRONNEMENT PRESERVE, GARANT D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE.....	11
C.	MINI-BILAN DU PLUI APPROUVE EN 2016.....	13
1.	ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	13
2.	ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS.....	15
2.1.	<i>La vacance.....</i>	15
2.2.	<i>La présence de résidences secondaires.....</i>	18
3.	BILAN DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS REALISEE DEPUIS L'APPROBATION DU PLUI APPROUVE EN 2016.....	19
3.1.	<i>Quelle production de logements depuis l'approbation du PLUi ?.....</i>	19
3.2.	<i>Les surfaces consommées pour la création de nouveaux logements.....</i>	22
4.	DISPONIBILITES FONCIERES RESTANT ACTUELLEMENT AU PLUI.....	25
5.	ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE.....	27
D.	LES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°1.....	31
1.	LA REDUCTION DES ZONES UA, UB ET 1AU AU PROFIT DES ZONES AGRICOLES, NATURELLES OU DES ZONES UJ.....	31
1.1.	<i>Baffie.....</i>	31
1.2.	<i>Églisolles.....</i>	35
1.3.	<i>Medeyrolles.....</i>	39
1.4.	<i>La Chaulme.....</i>	42
1.5.	<i>Saillant.....</i>	45
1.6.	<i>Saint-Clément-de-Valorgue.....</i>	49
1.7.	<i>Saint-Romain.....</i>	52
1.8.	<i>Sauvessanges.....</i>	56
1.9.	<i>Viverols.....</i>	60
1.10.	<i>Saint-Anthème.....</i>	66
2.	L'ACTUALISATION DE LA LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION.....	70
2.1.	<i>Les changements de destination ajoutés.....</i>	70
2.2.	<i>Evolution du nombre de changements de destination à l'issue des procédures de révision allégée n°1 et de modification n°1 du PLUi.....</i>	71
3.	L'ACTUALISATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES.....	73
4.	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	75
4.1.	<i>Reprise des OAP : s'inscrire en compatibilité avec la densité prévue par le SCOT Livradois Forez.....</i>	75
4.2.	<i>Reprise des OAP : intégration d'orientations communes.....</i>	77
4.3.	<i>La reprise des OAP de Saint-Anthème.....</i>	80
4.4.	<i>Les OAP de Sauvessanges.....</i>	84
4.5.	<i>Les OAP de Saint-Clément-de-Valorgue.....</i>	85
4.6.	<i>Les OAP de Saint-Romain.....</i>	88
4.7.	<i>Les OAP de Viverols.....</i>	90
4.8.	<i>L'OAP de Saillant.....</i>	93
4.9.	<i>L'OAP de Medeyrolles.....</i>	94
4.10.	<i>Les OAP de La Chaulme.....</i>	95

4.11	L'OAP de Baffie	96
4.12	Les OAP d'Églisolles	97
5.	LA REPRISE DU REGLEMENT ECRIT	100
5.1.	Apporter des précisions sur les possibilités de reconstructions	100
5.2.	Suppression de la zone 2AU	101
5.3.	Reprise des destinations autorisées/interdites en zones 1AU et UB, générant la création de zones 1AUa et UBa 101	
5.4.	Reprise du paragraphe relatif à la gestion des eaux pluviales	103
5.5.	Reprise de l'article relatif à l'aspect extérieur des constructions	104
5.6.	Adaptation des règles d'implantation	108
5.7.	Adaptation des règles de volumétrie	110
5.8.	Reprise du règlement de la zone Ux	111
5.9.	Reprises spécifiques du règlement des zones A et N	111
5.10.	Reprise du règlement concernant le stationnement	113
5.11.	Modifications de forme pour améliorer l'instruction	114
E.	ÉVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET DES CAPACITES D'ACCUEIL AU CUMUL DES 2 PROCEDURES (RA1 ET M1)	115
1.	ÉVOLUTION DES SUPERFICIES	115
2.	ÉVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL	116
F.	ANNEXES	120
	DIAGNOSTIC AGRICOLE : TABLEAUX ISSUS DES REUNIONS AGRICOLES DU 27 OCTOBRE 2022	120

A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIQUE

1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

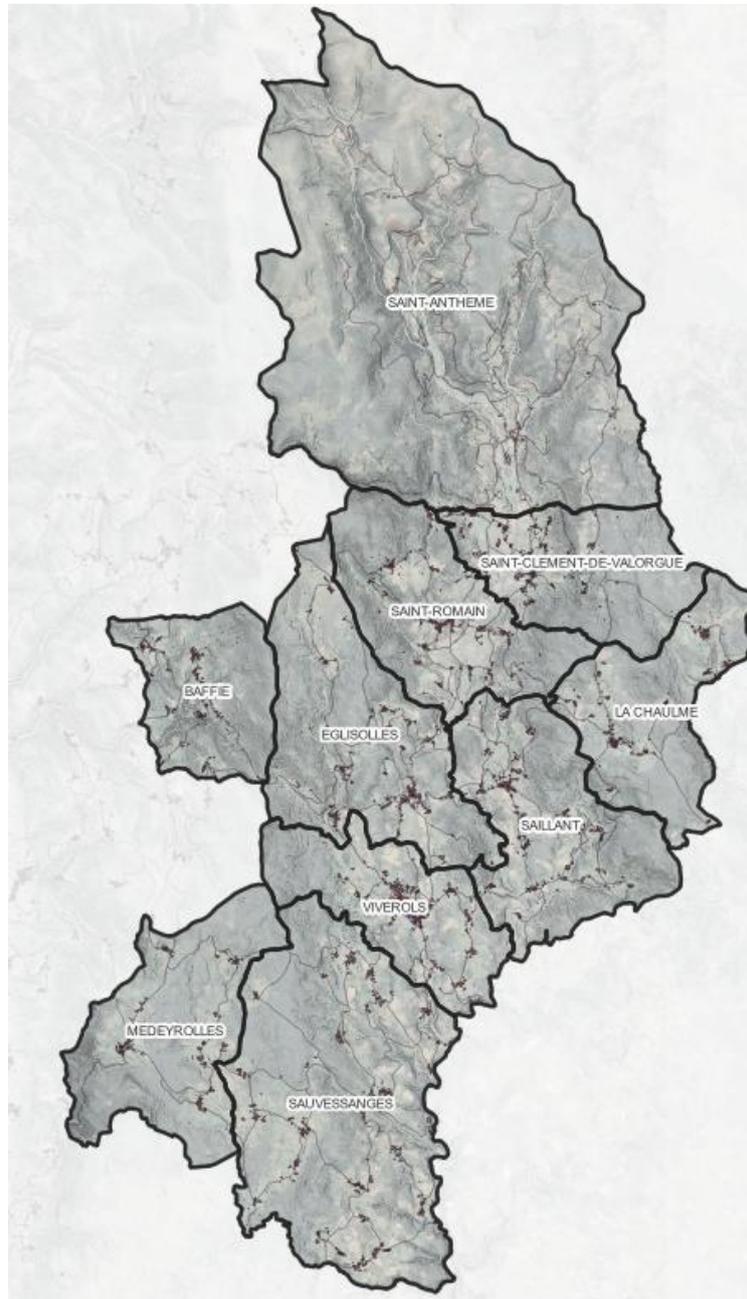
La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez a pris la compétence en matière d'aménagement du territoire depuis le 1^{er} janvier 2017. À ce titre, elle est compétente en matière d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme présents sur son territoire.

La Vallée de l'Ance (périmètre d'une ancienne EPCI) comprend 10 communes, elle est située à l'extrême est du territoire d'Ambert Livradois Forez, en limite avec le département de la Loire.

Elle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération le 1^{er} décembre 2016.

Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi a été approuvée le 1^{er} décembre 2016.

Les communes de la Vallée de l'Ance :



2. LANCEMENT DE PROCEDURES PERMETTANT L'EVOLUTION DU PLUI DE LA VALLEE DE L'ANCE

Après plusieurs années d'application du PLUi, les élus de la Vallée de l'Ance souhaitent faire évoluer le PLUi afin de faciliter la réalisation des projets. Ils constatent ainsi la nécessité de le faire évoluer pour prendre en compte les caractéristiques du territoire.

Compte tenu de l'ancienneté du PLUi, les personnes publiques associées ont demandé de prendre en compte le contexte réglementaire actuel, et plus particulièrement les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Livradois Forez.

Aussi, l'objectif est de faire évoluer le PLUi sur différents points :

- Repositionnement de zones constructibles. Si l'objectif initial était de repositionner des secteurs constructibles sur des secteurs plus attractifs, la prise en compte des dispositions du SCOT Livradois Forez a nécessité d'intégrer la diminution des zones constructibles sur l'ensemble du territoire. Une réflexion globale de diminution et, à la marge, de repositionnement de zones constructibles a donc été réalisée, sans remise en cause des objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Afin de mieux maîtriser l'urbanisation et de s'inscrire dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :
 - o Encourager la densification du tissu urbain à court, moyen et long terme par la délimitation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur tous secteurs non construits en périphérie des zones urbaines ou sur des secteurs de taille importante à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;
 - o Accompagner la densification par la préservation d'espaces de respiration, nécessitant l'augmentation ou la reprise des zones Uj.
- Prendre en compte des projets agricoles, d'entreprises ou d'équipements, participant au maintien de l'animation du territoire, nécessitant l'adaptation du document d'urbanisme.
- Réaliser un toilettage du règlement, notamment pour faciliter la compréhension des règles, faciliter les projets d'extensions ou d'annexes....

Compte tenu de la volonté d'adapter le PLUi de la Vallée de l'Ance avant la réalisation d'une révision générale du PLUi à l'échelle d'Ambert Livradois Forez (58 communes), qui prendra plusieurs années, ALF a fait le choix de lancer 3 procédures d'évolutions du PLUi, toutes soumises à évaluation environnementale (réalisée par le bureau d'études Bioinsight).

Deux de ces procédures sont menées conjointement et permettent de répondre aux objectifs définis précédemment :

- **Révision allégée n°1 du PLUi** : Cette révision sous format allégée porte sur le repositionnement des zones urbaines ou à urbaniser générant une augmentation de ces dernières, au détriment des zones agricoles et naturelles. L'augmentation de zones U et AU peut générer la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elle génère également la reprise du règlement, pour créer une nouvelle zone urbaine UBa positionnée sur le plan de zonage.
- **Modification n°1 du PLUi : La modification n°1 du PLUi porte sur plusieurs objets :**
 - o **Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur des secteurs de taille conséquente, pour une meilleure maîtrise de l'urbanisation et de la densification ;**
 - o **Diminution de zones urbaines et à urbaniser au profit de zones agricoles ou naturelles ;**
 - o **Repositionnement de zones urbaines et à urbaniser, sans réduction de zones agricoles et naturelles ;**
 - o **Création de Secteurs de Taille et de Capacité d'accueil Limitées ;**
 - o **Repositionnement de zones agricoles ou naturelles, sans modifications du périmètre des zones urbaines et à urbaniser ;**
 - o **Toilettage du règlement ;**
 - o **Ajouts ponctuels de bâtiment pouvant faire l'objet de changement de destination ;**
 - o **Mise à jour des emplacements réservés, en fonction des modifications évoquées précédemment ;**
 - o **Reprise de la pièce Orientations d'Aménagement et de Programmation pour la rendre plus compréhensible.**

Pour une meilleure compréhension et organisation des 2 premières procédures (révision allégée n°1 et modification n°1), qui sont menées en parallèle, et afin de réaliser une seule numérisation comportant ces 2 procédures, la procédure de modification n°1 du PLUi de la Vallée de l'Ance intègre déjà les évolutions apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLUi. Ainsi, dans le dossier de modification n°1 du PLUi :

D'autre part, pour une meilleure analyse transversale des impacts des modifications apportées au PLUi sur l'ensemble des procédures, les chapitres relatifs à l'évaluation environnementale, au cadre réglementaire et aux compléments apportés aux diagnostics sont communs aux 2 procédures.

La troisième procédure est menée indépendamment puisqu'elle concerne un sujet spécifique (projet d'UTNL) : il s'agit de la révision allégée n°2 du PLUi, portant sur la création d'Unités Touristiques Nouvelles Locales sur Moulin des Comtes à Viverols et sur Prabouré à Saint-Anthème.

Une enquête publique unique portant sur les 3 procédures sera réalisée.

Les deux procédures sont menées conjointement et feront l'objet d'une enquête publique et d'une approbation conjointe :

Le présent dossier porte sur la procédure de modification avec enquête publique n°1 du PLUi de la Vallée de l'Ance.

3. LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1

La procédure de modification est encadrée par l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Ainsi, elle peut être utilisée à condition de :

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

La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

La communauté de communes d'Ambert Livradois Forez a engagé une procédure de modification n°1, par délibération de prescription de la modification n°1 du PLUi de la vallée de l'Ance le 23 janvier 2019, complétée par la délibération complémentaire du 3 novembre 2022 ainsi que par l'arrêté n°04-2019 du 5 mars 2019, complété par les arrêtés n°2022-22 du 5 décembre 2022 et n°2025-09 du 23 mai 2025.

Aussi, toute autre requête, ou tout autre objet ne pourra être étudié dans le cadre de cette procédure.

Tous les documents du PLUi ne sont pas modifiés et ceux du PLUi actuellement opposables restent donc d'actualité.

Les documents du PLUi modifiés dans le cadre de la modification n°1 sont les suivants :

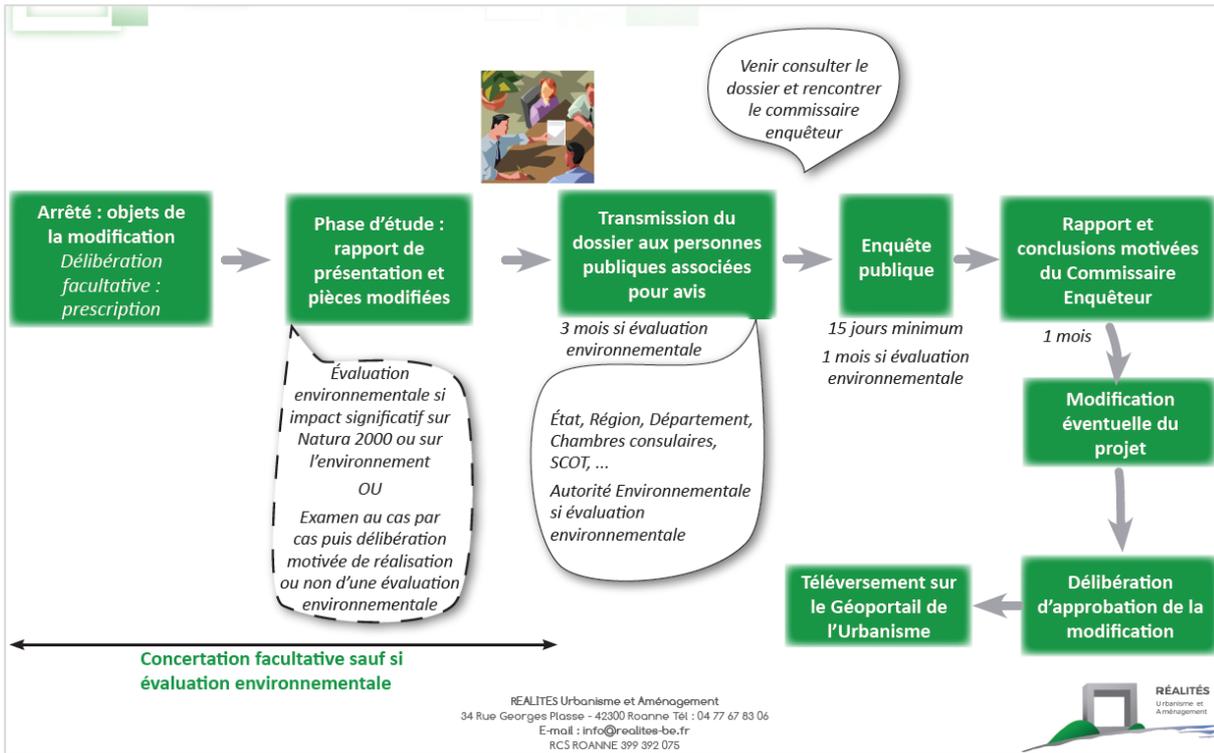
- **Le rapport de présentation,**
- **Les plans de zonage modifiés par commune,**
- **Le règlement écrit,**
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

Le projet de modification n°1 du PLUi s'inscrit en compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La présente procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale qui sera soumise à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Le dossier de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées qui peuvent ainsi formuler leur avis.

La procédure de modification suit plusieurs étapes :



B. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PADD AVEC LES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLUI ENGAGEES

Chapitre commun à la révision allégée n°1 et à la modification n°1, procédures menées en parallèle.

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

Le premier axe du PADD définit les objectifs suivants :

Objectif 1 : Soutenir l'économie présentielle comme base de développement économique intercommunal

- **Conforter le tissu artisanal sur le territoire de la Vallée de l'Ance**
 - o Permettre l'évolution du tissu artisanal sur l'ensemble du territoire de la Vallée
 - o Deux zones d'activités sur Saint-Anthème et Viverols verront leur vocation affirmer dans le projet intercommunal.
 - o Permettre une mixité des fonctions urbaines à l'intérieur du tissu bâti existant.

La création de STECAL à vocation d'activités et la modification de zonage de certaines entreprises d'une zone Ub à une zone Ux permettent d'affirmer et de soutenir le réseau d'activités artisanales sur le territoire.

Les deux procédures d'évolution du PLUI ne remettent pas en cause la mixité de fonctions permise par le règlement des zones Ua et Ub, la création d'une zone UBA permettant moins de mixité de fonctions ne correspondant qu'aux secteurs d'OAP.

- **Renforcer la dynamique commerciale et de service dans les centres-bourgs**
 - o Les commerces et services seront autorisés sur l'ensemble des centres-bourgs et villages.
 - o Faciliter le maintien des commerces, services et bureaux existants. Les pôles de proximité (Saint-Anthème, Viverols et Sauvessanges) pourront mettre en place des outils garantissant ce maintien du tissu commercial.

Les procédures d'évolution du PLUI ne concernent directement pas ces objectifs.

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

- **Pérenniser la vie agricole**
 - o Limiter la consommation d'espaces et préserver les espaces agricoles structurants du territoire.
 - o Prendre en compte les projets de développement recensés au travers des enquêtes agricoles.
 - o Permettre, au travers des articles du code de l'urbanisme, la diversification de l'activité des exploitations agricoles vers des activités complémentaires.

Les deux procédures d'évolution du PLUI ont démarré par la réalisation de réunions agricoles, visant à mettre à jour les exploitations agricoles et les projets. Ce travail est annexé au présent rapport.

Depuis 2016, plusieurs lois sont venues renforcer l'objectif de densification des tissus urbains et de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le SRADDET et le SCOT Livradois Forez définissent des objectifs en ce sens.

Le bilan du PLUI de 2016 présenté dans la partie suivante met en avant une capacité d'accueil de nouveaux logements théoriques importante, dépassant les capacités d'accueil recensées lors du PLUI en 2016. Cela s'explique par une

évolution des méthodologies de recensement des capacités d'accueil, en parallèle de l'évolution du contexte réglementaire évoqué précédemment.

Ainsi, la procédure de modification n°1 du PLUi a pour objectif de réduire fortement les capacités d'accueil théoriquement mobilisables en extension des tissus urbains, contribuant ainsi à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La procédure de modification n°1 du PLUi vise également à compléter le règlement de la zone A afin d'intégrer l'objectif de diversification d'activités agricoles, prenant ainsi en compte l'évolution du code de l'urbanisme, et plus précisément l'article L151-11.

- Anticiper les conflits d'usage

Les procédures d'évolution du PLUi ne concernent directement pas cet objectif.

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

- S'appuyer sur le patrimoine local pour promouvoir un tourisme culturel de qualité

Les procédures d'évolution du PLUi ne concernent directement pas cet objectif.

- Poursuivre la valorisation du patrimoine naturel et paysager
 - o Promouvoir un tourisme vert et durable
 - o S'appuyer sur la qualité de l'environnement et des paysages exceptionnels
 - o Préserver les espaces les plus remarquables et les mettre en valeur
 - o Préserver et identifier les sentiers de randonnées ou de découverte

Les procédures d'évolution du PLUi ne concernent directement pas cet objectif.

- Adapter et améliorer la qualité des hébergements touristiques

Les procédures d'évolution du PLUi ne concernent directement pas cet objectif.

2. 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

- S'inscrire dans une logique d'accueil démographique raisonnée
 - o Atteindre environ 3 400 habitants d'ici 2025, soit environ +75 habitants supplémentaires
 - o Produire 215 logements d'ici 205, soit 12 logements par an.

Le PADD fixe des objectifs pour la période 2007-2025. Le bilan du PLUi de 2016 présenté ci-après met en évidence une évolution démographique de l'ordre de +36 habitants supplémentaires entre 2009 et 2022. Bien que cette évolution soit inférieure aux objectifs attendus, la croissance démographique de la Vallée de l'Ance est plus soutenue que la moyenne constatée à l'échelle d'Ambert Livradois Forez.

Le rythme de production de logements est également inférieur aux objectifs fixés.

Seule une procédure de révision générale du PLUi peut permettre de modifier les objectifs du PADD, afin de définir une trajectoire de développement plus adaptée aux besoins.

La révision générale du PLUi n'est pas possible, seule une élaboration d'un PLUi à l'échelle d'Ambert Livradois Forez est envisageable réglementairement.

- Adapter l'offre de logement tout en favorisant le parcours résidentiel
 - o Répondre aux besoins des habitants et assurer une diversification du parc de logements, tant en termes d'occupation que de type de logements.

Plusieurs séries d'entretiens ont été réalisées avec les élus de toutes les communes de la Vallée de l'Ance pendant les procédures d'évolution du PLUi. De manière générale, il ressort un besoin en logement de grande taille, forme de logements pouvant à la fois répondre aux besoins des familles, des familles monoparentales mais également des couples sans enfants (notamment jeunes retraités) qui viennent s'installer sur le territoire pour disposer d'un assez grand

logement avec jardin. Aussi, il ressort que le besoin en plus petit logement existe, mais ne représente pas une part significative.

Il ressort également de ces entretiens communaux le choix de répondre à l'objectif de diversification du parc de logements et de locatif par la réhabilitation de constructions existantes situées sur les bourgs (logements communaux). En effet, après différents contacts d'ALF avec les bailleurs sociaux, il s'avère que peu de projets sont susceptibles de les intéresser sur le territoire.

L'objectif est donc de concentrer en priorité les objectifs de diversification de logements et de logements sociaux sur Saint-Anthème (par le biais de la zone 1AUa) et Viverols (réhabilitation du patrimoine bâti existant). Ponctuellement, lorsque des OAP peuvent être mobilisées en accroche du centre-bourg, d'autres objectifs de production de logements groupés/en bande sont intégrés par les procédures d'évolution du PLUi.

En revanche, les objectifs de production de logements sociaux dans les OAP sont supprimés, à l'exception de la zone 1AUa de Saint-Anthème.

- Favoriser une politique d'équipement garante du lien social
 - o Veiller à garantir la pérennité des équipements structurants et permettre leur évolution
 - o Anticiper les besoins.

Les procédures d'évolution du PLUi ne concernent directement pas cet objectif.

Objectif 2 : Favoriser un développement économe de l'urbanisation, respectueux de l'armature du territoire

- Vers un urbanisme plus économe en espace
 - o S'orienter vers une moyenne de l'ordre de 10 logements à l'hectare
 - o Centrer prioritairement l'urbanisation sur les dents creuses présentes au sein des bourgs, villages, hameaux ou en périphérie immédiate. De fait, le développement linéaire de l'urbanisation et le mitage des espaces agricoles et naturels sont à proscrire.
- Pour un développement équilibré répondant à l'armature du territoire
 - o Renforcer et conforter les bourgs structurants de Saint-Anthème, Viverols et Sauvessanges
 - o En dehors des bourgs, tout développement de l'urbanisation sera proscrit à l'exception des hameaux qui ont des réseaux suffisants, qui sont accessibles, qui répondront à une bonne intégration paysagère, qui ne compromettrons pas le développement des exploitations agricoles... Seuls, les extensions mesurées des constructions existantes, la réhabilitation, le changement de destination et la construction d'annexes seront autorisés.

Le PADD ne fixe pas d'objectifs de densité minimum, mais un objectif d'amélioration de la densité avec une moyenne de 10 logements à l'hectare. Depuis l'approbation du PLUi, de nouveaux objectifs ont été définis par le SCOT Livradois Forez : 15 logements à l'hectare en moyenne pour les communes de Saint-Anthème et Viverols et 13 logements à l'hectare en moyenne pour les autres.

Dans le cadre des procédures d'évolution du PLUi, il s'agit donc de se rapprocher davantage des objectifs de densité fixés par le SCOT, tout en tenant ne descendant pas en dessous d'une moyenne de 10 logements à l'hectare. À noter que des OAP peuvent ponctuellement disposer d'une densité plus faible pour tenir compte de contraintes particulières, c'est la moyenne par commune, voir par typologie de communes qui traduit l'effort réalisé.

Comme évoqué précédemment, l'évolution de la réglementation nécessite de revoir le PLUi approuvé en 2016 pour préserver davantage les espaces agricoles, naturels et forestiers, tout mobilisant davantage les capacités d'accueil théoriquement mobilisables à l'intérieur des tissus urbains.

Le recensement des capacités d'accueil théoriquement mobilisables réalisé dans le cadre du bilan présenté ci-après tient compte de la méthodologie mise en place par la DDT 63 en 2024 (sauf pour la prise en compte des divisions parcellaires). L'évolution de la méthode de calcul par rapport à 2016 conduit à une présence significative de capacités d'accueil théoriquement mobilisables.

La procédure de modification n°1 du PLUi vise à réduire ces capacités d'accueil théoriquement mobilisables en s'appuyant sur les critères définis par le PADD :

- Stopper l'urbanisation linéaire : même s'il s'agit d'un faible tènement, les possibilités d'accueil d'une ou plusieurs constructions le long d'une voie, confortant ou amorçant une urbanisation linéaire, sont supprimés. Si l'objectif était déjà affiché par le PADD, les procédures d'évolution du PLUi en ont fait l'un des principaux critères d'évolution du plan de zonage.
- L'intégration paysagère et la préservation des silhouettes bâties sont également des critères ayant conduit à la réduction de certaines capacités d'accueil théoriquement mobilisables. Si l'objectif était déjà affiché par le PADD, les procédures d'évolution du PLUi ont davantage mis l'accent sur ce critère.
- Les critères relatifs aux réseaux et au mitage des espaces agricoles et naturels ont également été mis en avant, mais ont générés moins d'évolution de zonage, car le PLUi de 2016 en avant fait ces critères principaux ayant conduit l'élaboration du zonage.

3. 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

- **Valoriser la présence de l'eau au sein du territoire**
 - o Protéger les espaces à forte valeur environnementale et améliorer ou conforter la qualité écologique des sites sensibles : Hautes Chaumes, abords de l'Ance, tourbières, zones humides. Une gestion plus intégrée et optimale de l'eau dans les projets urbains.

Les procédures d'évolution du PLUi ne concernent pas directement cet objectif, considérant qu'il a fait l'objet de traduction réglementaire suffisante au regard du contexte local (OAP, règlement).

La révision allégée n°1 tient compte de ces objectifs de préservation, à travers l'actualisation de l'évaluation environnementale.

- **Conforter l'image « verte »**
 - o Préserver et valoriser la trame verte : sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1
 - o Préservation des éléments de nature : boisements, haies, ripisylves.
 - o Intégrer l'élément végétal dans la conception urbaine des extensions : gestion des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles, maintien d'espaces de respiration, d'éléments paysagers....

Les procédures d'évolution du PLUi permettent d'aller plus loin dans l'atteinte de ces objectifs, avec le reclassement de plusieurs secteurs en zones Uj ou N, avec la délimitation d'OAP sur des espaces déjà constructibles, permettant d'insérer les projets au sein de la trame végétale existante.

L'évaluation environnementale commune aux 2 procédures a également permis de préserver la trame verte au travers de mesures spécifiques mises en place.

Objectif 2 : Maintenir un cadre de vie de qualité

- **Renforcer le lien social**

Les procédures d'évolution du PLUi ne concernent pas cet objectif.

- **Promouvoir un urbanisme durable et respectueux de l'identité de la vallée de l'Ance**

Les procédures d'évolution du PLUi ne concernent pas cet objectif.

- **Limiter les risques et les nuisances**

Les procédures d'évolution du PLUi ont tenu compte des risques et nuisances présents sur le territoire.

En conclusion, le bilan du PLUi de la Vallée de l'Ance a mis en avant une nécessaire mise en adéquation du document d'urbanisme avec le contexte réglementaire et les dynamiques de développement constaté ces dernières années. Toutefois, les procédures d'évolution du PLUi ne peuvent remettre en cause les objectifs du PADD. Elles s'inscrivent

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025-09-15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
Reçu le 03/10/2025

en compatibilité avec le PADD, en proposant une traduction réglementaire plus affirmée de certains objectifs, sans remettre en cause la mise en œuvre des autres objectifs du PADD.

C. MINI-BILAN DU PLUI APPROUVE EN 2016**Chapitre commun à la révision allégée n°1 et à la modification n°1, procédures menées en parallèle.**

L'analyse suivante est réalisée à partir des données INSEE. Toutefois, il est nécessaire de tenir compte du faible échantillon de population présent sur certaines communes, pouvant fausser l'interprétation de certaines données en pourcentage notamment.

1. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

	Population 2009	Population 2011	Population 2016	Population 2022	Croissance démographique annuelle 2016-2022
Baffie	117	117	113	111	-0,3 %
Églisolles	251	264	261	309	2,9 %
La Chaulme	134	132	117	116	-0,1 %
Medeyrolles	113	114	116	116	0 %
Saillant	285	281	278	306	1,6 %
Saint-Anthème	739	736	697	708	0,3 %
Saint-Clément-de-Valorgue	218	225	230	237	0,5 %
Saint-Romain	236	239	214	197	-1,4 %
Sauvessanges	549	522	517	531	0,4 %
Viverols	396	411	410	443	1,3 %
TOTAL	3 038	3 041	2 953	3 074	0,67 %

Source : INSEE, RP 2022

	Solde naturel		Solde migratoire	
	2011-2016	2016-2022	2011-2016	2016-2022
Baffie	-1,0 %	-1,5 %	0,3 %	1,2 %
Églisolles	-0,6 %	-0,5 %	0,4 %	3,4 %
La Chaulme	-1,0 %	-0,6 %	-1,4 %	0,4 %
Medeyrolles	-0,7 %	-2,6 %	1,0 %	2,6 %
Saillant	-0,8 %	0,1 %	0,6 %	1,6 %
Saint-Anthème	-1,6 %	-1,2 %	0,5 %	1,5 %
Saint-Clément-de-Valorgue	0,2 %	-0,4 %	0,3 %	0,9 %
Saint-Romain	-1,0 %	-0,2 %	-1,2 %	-1,1 %
Sauvessanges	-0,4 %	-0,5 %	0,2 %	1,0 %
Viverols	-1,5 %	-1,7 %	1,4 %	3,0 %

Source : INSEE, RP 2022

Pour rappel, les objectifs du PADD 2007- 2025 sont l'atteinte d'une population de 3 400 habitants environ, soit accueillir 375 habitants supplémentaires.

Selon les données de l'Insee, la population en 2015 était de 3 038 habitants. Elle est de 3 074 habitants en 2022, soit un accueil de +36 habitants sur une période de 12 ans.

Si l'évolution de la population de la Vallée de l'Ance n'a pas permis l'atteinte des objectifs fixés par le PADD à ce jour, il est toutefois à noter que cette dernière est plus favorable que la moyenne intercommunale, qui a perdu 450 habitants sur la même période. La proximité avec la Loire et les bassins d'emplois de Montbrison et Saint-Etienne peut expliquer en partie cette situation.

A noter que l'évolution démographique de la Vallée de l'Ance est uniquement portée par le solde migratoire, ce qui est également le cas d'Ambert Livradois Forez (qui dispose d'un solde naturel fortement négatif, ne compensant pas la présence d'un solde migratoire positif).

De plus, la croissance démographique est positive pour les 3 pôles de proximité identifiés par le PADD (Saint-Anthème, Viverols et Sauvessanges) et les pôles d'appuis, à l'exception de Saint-Romain.

En revanche, elle est négative pour les 3 pôles d'accueil identifiés pour le PADD (La Chaulme, Baffie, Medeyrolles).

2. ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS**2.1. LA VACANCE***Évolution du parc de logements vacants entre 1968 et 2022*

	Vacance 1968	Vacance 2009	Logements vacants 2016	Vacance 2016	Logements vacants 2022	Vacance 2022
Baffie	19,1 %	1,3 %	16	9,6 %	6	3,7 %
Églisolles	25,6 %	3,4 %	13	4,2 %	3	0,9 %
La Chaulme	19,6 %	6,4 %	15	7,5 %	15	7,3 %
Medeyrolles	2,9 %	4,4 %	8	5,6 %	24	16,4 %
Saillant	11,1 %	7,8 %	40	12,4 %	15	4,7 %
Saint-Anthème	18,9 %	6,6 %	79	7,5 %	108	10,2 %
Saint-Clément-de-Valorgue	7,6 %	13,4 %	21	8,4 %	1	0,4 %
Saint-Romain	18,0 %	13,1 %	34	12,7 %	17	6,2 %
Sauvessanges	0,6 %	12,1 %	43	9,3 %	61	12,9 %
Viverols	20,8 %	8,5 %	57	14,6 %	57	14,3 %

Source : Insee, RP 2022

Selon les données Insee, entre 2009 et 2022, la vacance augmente sur 6 communes dont les 3 pôles de proximité (Viverols, Saint-Anthème et Sauvessanges). Cependant, elle n'est que de 3,7 % (6 logements vacants) à Baffie. Elle diminue sur 4 communes, Églisolles (3 logements vacants), Saillant, Saint-Clément-de-Valorgue (1 logement vacant) et Saint-Romain.

Évolution du parc de logements vacants entre 2013 et 2023

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2020	2021	2022	2023
Baffie	14 8,6%	11 6,8%	8 4,9%	10 6,1%	11 6,8%	15 9,2%	13 8,0%	14 8,5%	19 11,6%	17 10,3%
Églisolles	24 11,6%	27 13,0%	30 14,4%	29 13,9%	25 12,1%	23 11,1%	27 13,0%	27 12,9%	31 14,8%	28 13,4%
La Chaulme	23 7,4%	32 10,4%	20 6,5%	21 6,7%	26 8,3%	26 8,3%	28 8,9%	27 8,5%	26 8,2%	35 11,1%
Medeyrolles	19 13,8%	20 14,6%	22 15,9%	16 11,6%	18 13,0%	15 10,8%	16 11,4%	18 12,8%	22 15,5%	24 16,9%
Saillant	34 10,7%	38 11,9%	36 11,3%	38 11,9%	35 10,9%	33 10,2%	38 11,7%	41 12,5%	42 12,9%	43 13,1%
Saint-Anthème	197 18,3%	214 19,9%	214 19,9%	206 19,1%	204 18,9%	202 18,7%	219 20,2%	207 19,1%	229 21,2%	206 19,1%
Saint-Clément-de-Valorgue	24 10,0%	32 13,3%	30 12,3%	25 10,3%	30 12,3%	33 13,5%	40 16,3%	34 13,8%	40 16,2%	32 13,0%
Saint-Romain	17 6,6%	22 8,5%	22 8,5%	21 8,1%	20 7,6%	24 9,1%	27 10,1%	26 9,7%	32 11,9%	35 13,0%
Sauvessanges	46 9,5%	58 12,0%	56 11,4%	58 11,8%	62 12,6%	64 13,0%	71 14,3%	67 13,4%	65 13,0%	58 11,7%
Viverols	47 11,6%	47 11,6%	53 13,2%	60 14,9%	65 16,1%	62 15,3%	65 16,0%	66 16,3%	66 16,2%	59 14,5%
TOTAL	445	501	491	484	495	497	544	527	572	537

Source : Fichiers fonciers

Les données Insee et les données des fichiers fonciers ne donnent pas les mêmes tendances.

Selon les données des fichiers fonciers, entre 2013 et 2023, la vacance augmente de façon plus ou moins importante sur l'ensemble des communes du PLUi et aucune ne compte moins de 10 % de vacance.

De manière générale, une augmentation de la vacance est constatée depuis 2013, de plus de 20%.

Logements remobilisés entre 2013 et 2023

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Baffie	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Églisolles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Chaulme	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	6
Medeyrolles	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2
Saillant	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Saint-Anthème	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	4
Saint-Clément-de-Valorgue	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Romain	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sauvessanges	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	3
Viverols	1	1	0	1	1	0	0	0	1	1	6
TOTAL	6	2	0	2	2	1	1	1	6	2	23

Source : Fichiers fonciers

Selon les données des fichiers fonciers, entre 2013 et 2023, 23 logements vacants ont été remobilisés dont 6 sur les communes de La Chaulme et Viverols, 4 sur la commune de Saint-Anthème, 3 sur la commune de Sauvessanges.

Les efforts de remobilisation des logements vacants sont particulièrement concentrés sur les 3 pôles de proximité (représentant 56% des logements remobilisés) et La Chaulme.

Durée de la vacance du logement en 2024

	Total	Moins de 2 ans		Plus de 2 ans		Plus de 5 ans		Pourcentage logements vacants en dehors des zones urbaines du PLUi
Baffie	17	6	35,3%	11	64,7%	6	35,3%	47,1%
Églisolles	34	16	47,1%	18	52,9%	13	38,2%	76,5%
La Chaulme	26	8	30,8%	18	69,2%	13	50,0%	30,8%
Medeyrolles	21	6	28,6%	15	71,4%	6	28,6%	52,4%
Saillant	40	14	35,0%	26	65,0%	12	30,0%	50,0%
Saint-Anthème	163	50	30,7%	113	69,3%	89	54,6%	53,4%
Saint-Clément-de-Valorgue	28	9	32,1%	19	67,9%	14	50,0%	71,4%
Saint-Romain	34	20	58,8%	14	41,2%	12	35,3%	52,9%
Sauvessanges	54	22	40,7%	32	59,3%	24	44,4%	77,8%
Viverols	46	14	30,4%	32	69,6%	23	50,0%	8,7%
TOTAL	463	165	35,6%	298	64,4%	212	45,8%	52,7%

Source : Fichiers fonciers – Données SCOT

La majorité des logements vacants recensés le sont depuis plus de 5 ans, traduisant la présence d'une vacance « structurante ». Cette vacance structurante concerne particulièrement les 3 pôles de proximité ainsi que les communes de La Chaulme et Saint-Clément-de-Valorgue.

Pour les communes de Baffie, La Chaulme et Viverols, la vacance se concentre majoritairement au sein des bourgs.

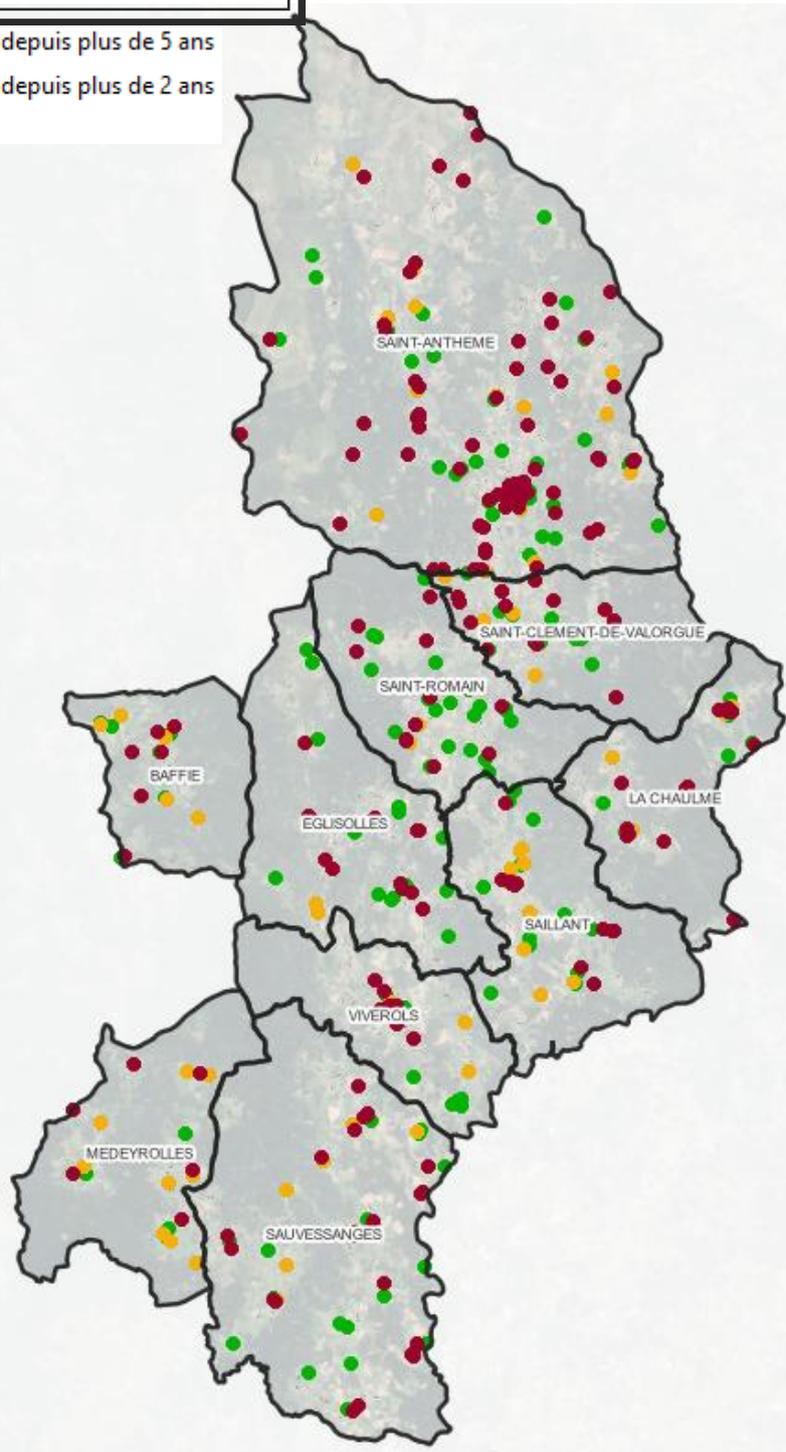
En revanche, pour les autres communes, la majorité des logements vacants sont situés en dehors des zones urbaines du PLUi.

Ainsi, si la vacance concerne des logements anciens, il ne s'agit pas nécessairement de maisons de bourg. Le territoire accueille de très nombreux hameaux et villages composés d'anciennes fermes. Ces dernières ne sont plus adaptées à la pratique actuelle de l'agriculture et/ou sont localisées à proximité de logements tiers.

Ils nécessitent des travaux de réhabilitation importants, dans un contexte parcellaire ou topographique complexe.

Durée de la vacance du logement en 2024

- Logement vacant depuis plus de 5 ans
- Logement vacant depuis plus de 2 ans
- Logement vacant



Le PADD ne fixe pas d'objectifs chiffrés de remise sur le marché de logements ou de reconquête du patrimoine bâti existant. En revanche, il fixe pour objectif de réhabiliter les centres-bourgs.

Le SCOT affiche pour objectif de remobiliser 18% du besoin en logements pour les communes rurales et 25% pour les pôles de proximité.

La résorption de la vacance est complexe à traiter au sein d'un territoire rural de faible attractivité. Les outils réglementaires dans le cadre du PLUi sont limités, d'autant que les logements anciens en centre-bourg concentrent plusieurs problématiques et ne répondent plus nécessairement aux attentes de la population (à l'exception des 2 pôles de proximité du SCOT, dont les logements en centre-bourg peuvent être plus attractifs du fait de la présence de commerces et services de proximité).

L'analyse de la vacance tend à montrer qu'une part significative de la vacance se trouve en dehors des zones urbaines du PLUi. Aussi, il semble primordial de veiller à proposer des possibilités d'évolution du bâti existant acceptables et contribuant à encourager les projets de réhabilitation dans les zones A et N.

Le PLUi a fait le choix d'identifier pratiquement tous les bâtiments existants en zones A et N en changement de destination potentiel. Ce choix permet de ne pas bloquer d'éventuels projets, sachant que le permis de construire fera ensuite l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF.

Les possibilités d'extensions et d'annexes peuvent sembler assez limitatives au regard du parc de logements et de ses caractéristiques. Un léger assouplissement du règlement sur ce point pourrait contribuer à faciliter la réhabilitation de bâtiments.

2.2. LA PRESENCE DE RESIDENCES SECONDAIRES

Sur l'ensemble de la Vallée de l'Ance, le parc de logements secondaires tend à diminuer depuis 2009.

Il représente toutefois encore 48,5 % du parc de logements en 2022.

À l'échelle communale, cette tendance est très disparate puisque la part des résidences secondaires reste stable pour les communes de Baffie, La Chaulme, Saillant, Saint-Clément-Valorgue, et, elle continue d'augmenter pour la commune de Saint-Romain.

À noter que pour la moitié des communes, cette diminution du parc de résidences secondaires s'accompagne d'une augmentation du nombre de résidences principales (Viverols, Sauvessanges, Églisolles, Saillant, et Medeyrolles).

Pour l'ensemble des communes du PLUi, la part des résidences secondaires est supérieure à 30 % des logements.

Si les résidences secondaires représentent une part considérable du parc de logements de la Vallée de l'Ance, il ne s'agit toutefois pas d'un potentiel mobilisable facilement ou à court terme.

	<i>Évolution du parc de logements secondaires : source INSEE</i>					<i>Nbre de logements secondaires 2023*</i>
	<i>Résidences secondaires 1968</i>	<i>Résidences secondaires 2009</i>	<i>Résidences secondaires 2016</i>	<i>Résidences secondaires 2022</i>	<i>Part des RS dans le parc 2022 (%)</i>	
Baffie	46	98	91	99	60,4%	63
Églisolles	55	180	160	152	47,6%	89
La Chaulme	23	126	119	125	61,3%	111
Medeyrolles	31	75	75	57	39,0%	54
Saillant	98	159	151	150	47,2%	125
Saint-Anthème	322	607	625	591	56,0%	401
Saint-Clément-de-Valorgue	42	125	121	129	52,9%	93
Saint-Romain	54	133	136	150	54,9%	106
Sauvessanges	92	189	184	161	34,0%	158
Viverols	86	182	142	129	32,3%	112
TOTAL	849	1874	1804	1743	48,5%	1 312

*Source : Fichiers fonciers.

Le PLUi de la Vallée de l'Ance ne prend pas en compte la dynamique des résidences secondaires dans les objectifs de logements.

Le SCOT indique que dans les logements à prévoir sur 2020-2038, les résidences secondaires doivent être prises en compte pour répondre aux besoins de la population et dans une logique de point mort.

3. BILAN DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS REALISEE DEPUIS L'APPROBATION DU PLUi

APPROUVE EN 2016

3.1. QUELLE PRODUCTION DE LOGEMENTS DEPUIS L'APPROBATION DU PLUi ?

3.1.1. Évolution des permis de construire :

Autorisations d'urbanisme accordées pour création de logements entre 2016 et 2025 *

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL	Dont CD
Baffie	1				1			1	1°		4°	1
Églisolles	3		1		1	1			1		7	2
La Chaulme				1		1	1	1			4	2
Medeyrolles	1					1					2	0
Saillant	1							1			2	1
Saint-Anthème	Pas de donnée					1	2	1	1		5	4
Saint-Clément-de-Valorgue	1					1		1		2	5	1
Saint-Romain	1										1	0
Sauvessanges		3		1	2		2	1			9	6
Viverols	2				1			1	1		5	2
TOTAL	10	3	1	2	5	5	5	7	4	2	44	18

Source : Données communales sur 2016-2020 puis données services instructeurs sur 2021-2025

*Les reconstructions après sinistre n'ont pas été prises en compte, considérant que cela ne crée pas de nouveau logement.

°Dont 1 installation d'un mobil-home

La dynamique et la demande des constructions s'analysent notamment par la production de logements réalisée depuis l'approbation du PLUi.

Pour rappel, le PADD approuvé en 2016 prévoit un rythme de constructions de l'ordre de +12 logements supplémentaires par an.

Depuis l'approbation du PLUi, +44 logements supplémentaires ont été produits soit un rythme de +4,5 logements par an, dont 40 % par changement de destination. La production de logements a été tournée uniquement vers la réalisation de logements individuels.

A noter toutefois qu'une partie de la période d'analyse correspond à la crise sanitaire, ayant eu des conséquences directes sur la production de logements à l'échelle nationale.

Les communes les plus dynamiques en termes de production de logements sont Sauvessanges, Églisolles, Saint-Anthème et Saint-Clément-de-Valorgue.

Concernant Sauvessanges et Saint-Anthème, plus de la moitié des logements se sont créés par changement de destination.

Saint-Romain, Medeyrolles et Saillant sont les communes ayant produit le moins de nouveaux logements depuis l'approbation du PLUi.

3.1.2. Évolution des projets de réhabilitation

Autorisations d'urbanisme accordées pour réhabilitation/rénovation logements existants* entre 2016 et 2025

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
Baffie						1	2				3
Églisolles	1		1					1	2		5
La Chaulme							2				2
Medeyrolles							1		1		2
Saillant	1		1		1	1		1	2		7
Saint-Anthème	Pas de donnée					1	4	4		1	10
Saint-Clément-de-Valorgue			2			1		1			4
Saint-Romain				1	1	1	1		1		5
Sauvessanges			1		1	1	2		2		7
Viverols		1	2	1					1		5
TOTAL	2	1	7	2	3	6	12	7	9	1	50

Source : Données communales sur 2016-2020 puis données communauté de communes sur 2021-2025

*Nombre d'autorisations d'urbanisme accordées pour des projets d'extension, de réaménagement extérieur et réhabilitation.
Les changements de destination ne sont pas intégrés.

Une cinquantaine de logements ont évolué par réhabilitation, démontrant la présence d'une certaine dynamique sur le territoire, qui n'est pas perceptible au regard de l'évolution du parc de logements.

Trois communes se distinguent avec une dynamique de projet de réhabilitation plus importante : Saint-Anthème (malgré l'absence de données sur 2016-2020), Sauvessanges et Saillant.

3.1.3. Évolution de la demande et des ventes

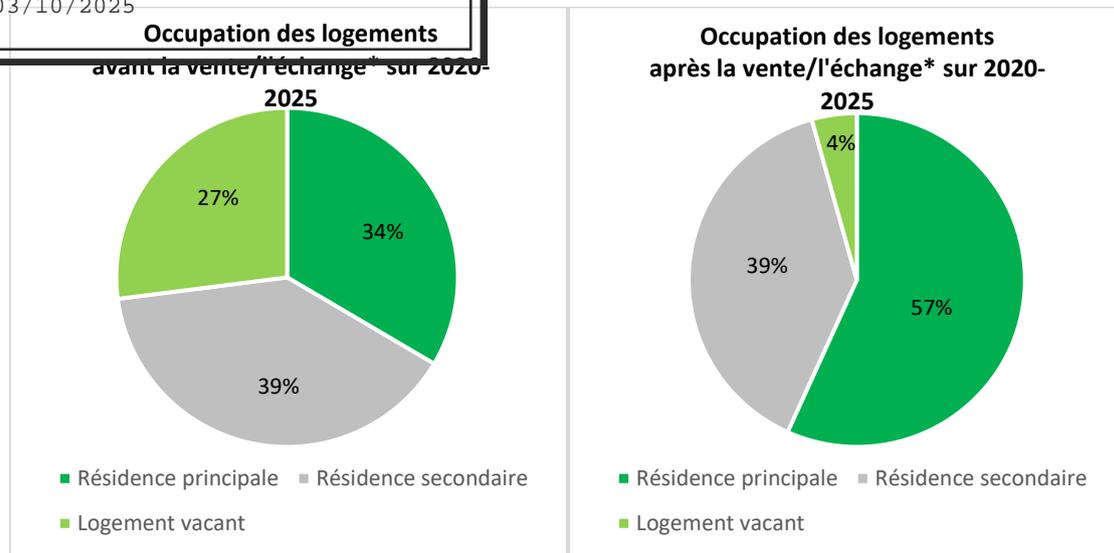
Mutations des logements (ventes ou échanges) intervenues pour des maisons ou appartements

	2020	2021	2022	2023	2024	2025 partiel	TOTAL
Baffie	Pas de donnée						
Églisolles	1	3	3	2	3	2	14
La Chaulme	3	2	3	3	3	3	17
Medeyrolles	2	2	3	3	3	2	15
Saillant	Pas de donnée		6	3	6	3	18
Saint-Anthème	19	18	24	22	16	Pas de donnée	99
Saint-Clément-de-Valorgue	6	8	5	3	3	2	27
Saint-Romain	1	2	5	2	6	2	18
Sauvessanges	4	9	8	3	4	3	31
Viverols	8	11	4	5	9	8	45
TOTAL	44	56	61	46	53	25	284

Sources : Données communes/ALF

L'analyse des ventes immobilières depuis 2020 montre également la dynamique du parc de logements, en dehors de l'évolution des logements principaux/secondaires/vacants.

Les 3 pôles de proximité sont les plus dynamiques et concentrent 61% des mutations de logements. Saint-Anthème se distingue puisqu'elle concentre à elle seule 35% des ventes, essentiellement pour des maisons (84 maisons et 15 appartements).



*Données non disponible pour la commune de Saint-Anthème

En dehors de la commune de Saint-Anthème, la majorité des logements vendus ou échangés correspondent à des résidences secondaires qui deviennent des résidences principales. Toutefois, une part non négligeable des logements vendus étaient et restent du logement secondaire.

Ainsi, la mutation des logements a permis la création de 43 résidences principales supplémentaires sur 9 communes (hors Saint-Anthème), ce qui n'est pas négligeable.

L'analyse globale de l'évolution des logements après ventes immobilières ou échanges montre que les logements vacants sont transformés en résidence principale, ce qui traduit une certaine attractivité du territoire malgré la faible part de logements construits sur la même période.

3.1.4. Conclusions et perspectives

Bien que la dynamique de production de nouveaux logements selon les autorisations d'urbanisme soit en dessous des objectifs du PADD, il n'est pas évident de conclure à un rythme de production total de résidences principales en dessous des objectifs du PADD.

En effet, sur la période 2021-2025, les données communales et du service instructeur permettent de recenser 24 logements neufs (construction neuve + changement de destination) et 43 nouvelles résidences principales (au détriment de résidences secondaires ou vacantes) sur seulement 9 communes (les données n'ayant pas été transmises pour la commune de Saint-Anthème). Cela représente donc une production de l'ordre de +13 résidences principales (en partant du principe que toutes les autorisations d'urbanisme accordées sont pour des résidences principales, bien que cela ne soit pas toujours renseigné).

En revanche, les données précédentes mettent en avant que la majorité de l'accueil de population du territoire ne se fait pas par la construction neuve mais par la mobilisation du patrimoine bâti existant (par changement de destination ou par ventes/échanges).

Cependant, plusieurs communes ont alerté ALF sur le fait que le patrimoine bâti restant à mobiliser est plus complexe.

Depuis 2016, la production de logements n'a pas permis la diversification du parc de logements, puisque la totalité des constructions neuves concerne des logements individuels.

Le PADD du PLUI approuvé a pour objectifs :

- Une densité moyenne de l'ordre 3 à 4 logements à l'hectare entre 2006 et 2016 et un objectif de tendre vers une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare en moyenne.
- Une urbanisation centrée prioritairement sur les dents creuses présentes au sein des bourgs, villages et hameaux ou en périphérie immédiate.

Le SCOT Livradois Forez définit les objectifs suivants :

- Une densité de 15 logements à l'hectare pour les communes de Saint-Anthème et Viverols et de 13 logements à l'hectare pour les autres communes.
- Une production de logements à réaliser à 45% minimum par densification des enveloppes de densification pour les communes de Saint-Anthème et Viverols et de 24% pour les autres communes.

Les données disponibles des permis de construire permettent un géoréférencement à partir de 2021 et ainsi de calculer les surfaces consommées pour la création de nouveaux logements sur la période 2021-2025.

Depuis 2021, 23 permis de construire accordés ont fait l'objet de création de nouveaux logements dont 12 se sont réalisés en construction neuve, c'est-à-dire avec consommation de surface.

Ces 12 logements en construction neuve ont consommé **1,77 ha**, soit une densité moyenne de **6,5 logements à l'hectare**.

Une augmentation de la densité moyenne de la production neuve est constatée sur le territoire, par rapport à la densité précédemment constatée lors de l'élaboration du PLUI (3 à 4 logements à l'hectare). En revanche, elle reste inférieure aux objectifs du PADD et du SCOT, dans la mesure où ces constructions neuves ont été réalisées en dehors des secteurs d'OAP.

Or, le seul outil réglementaire permettant d'encadrer la densité est l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Données : communauté de communes PC 2021-2025	Logements neufs créés	Dont création par construction neuve	Surfaces consommées (ha)	Densité moyenne en neuf (lgts/ha)
Baffie	2*	2	0,13	15,4
Églisolles	2	2	0,38	5,3
La Chaulme	3	2	0,16	12,5
Medeyrolles	1	1	0,07	14,3
Saillant	1	0	0	/
Saint-Anthème	5	1	0,32	3,1
Saint-Clément-de-Valorgue	4	3	0,50	6,0
Saint-Romain	0	0	0	/
Sauvessanges	3	0	0	/
Viverols	2	1	0,21	4,8
TOTAL	23	12	1,77	6,5

*Dont 1 mobil-home

L'analyse de la localisation des permis de construire pour du logement (en construction neuve ou en changement de destination) sur 2021-2025 montre que 43% des nouveaux logements réalisés sur les pôles de proximité du SCOT ont été réalisés à l'intérieur de l'enveloppe de densification du SCOT, ce qui est très proche de l'objectif à atteindre fixé par le SCOT (45%).

25% des nouveaux logements réalisés sur les autres communes ont été réalisés à l'intérieur de l'enveloppe de densification du SCOT, ce qui correspond à l'objectif fixé par le SCOT (24% minimum).

AR Prefecture

063-200070761-20250925-20251109 DE 15B-DE

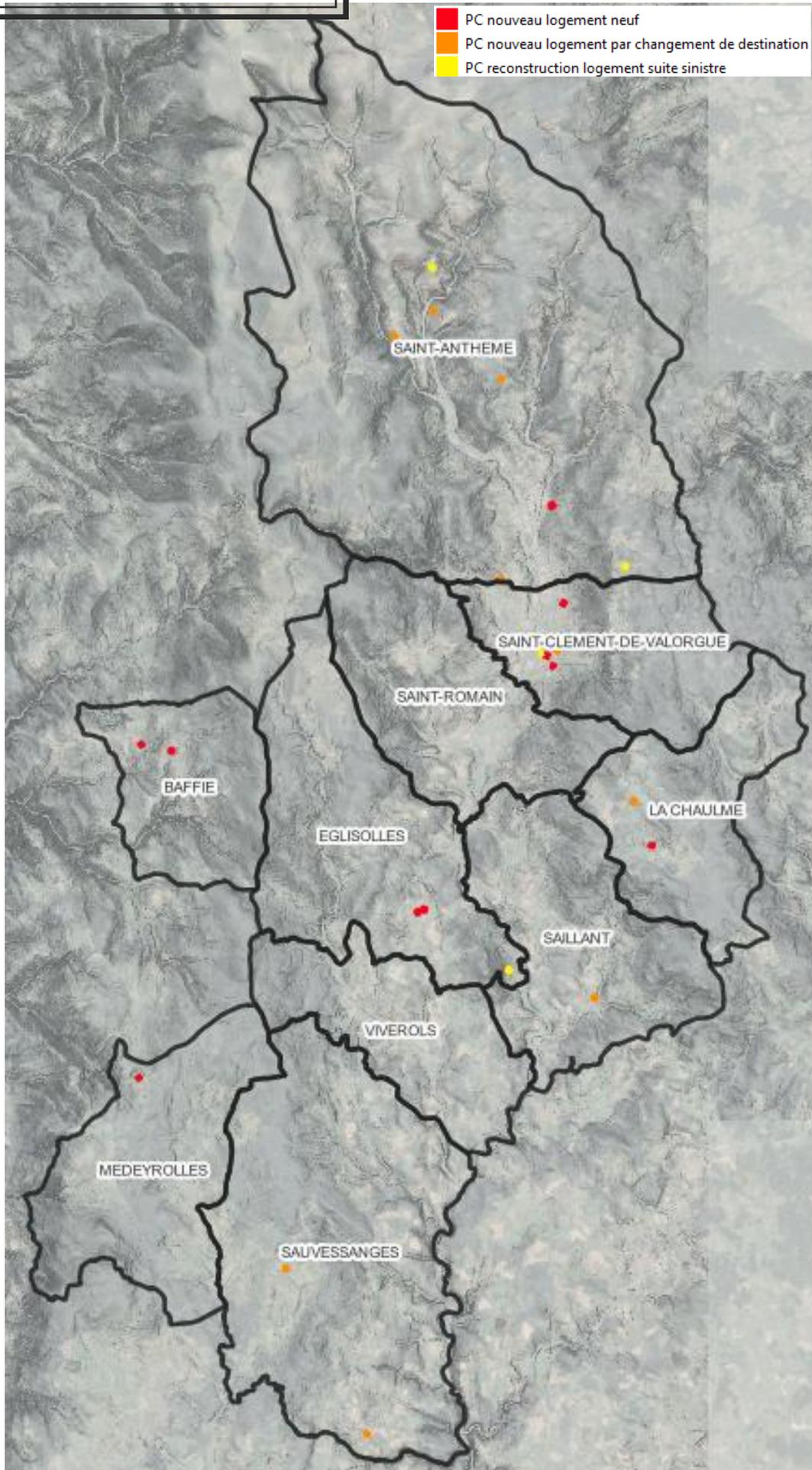
Reçu le 03/10/2025

Données : communauté de
communes PC 2021-2025

Modification - Tome 1 : Justification des évolutions

	Logements neufs créés	Intérieur des enveloppes SCOT	Extérieur des enveloppes SCOT	% intérieur des enveloppes SCOT
Baffie	2*	1	1	50%
Églisolles	2	0	2	0%
La Chaulme	3	1	2	33%
Medeyrolles	1	0	1	0%
Saillant	1	0	1	0%
Saint-Clément-de- Valorgue	4	1	3	25%
Saint-Romain	0	/	/	/
Sauvessanges	3	1	2	33%
TOTAL	16	4	12	25%
Saint-Anthème	5	1	4	20%
Viverols	2	2	0	100%
TOTAL	7	3	4	43%
TOTAL	23	7	16	30%

Localisation des autorisations d'urbanisme accordées sur 2021-2025 (pour du logement)



4. DISPONIBILITES FONCIERES RESTANT ACTUELLEMENT AU PLUi

La méthodologie pour l'identification de ces disponibilités a été réalisée à partir de la note méthodologie *Trajectoire de sobriété foncière d'un document d'urbanisme – août 2024* de la DDT du Puy-de-Dôme, c'est-à-dire :

- Recherche des disponibilités foncières dans l'ensemble des **secteurs ouvrant droit à la construction** (zonages U, AU, ensemble des STECAL, emplacements réservés, etc.) à la fois **en extension et en dent creuse**,
- Absence de protection ou de disposition complémentaire venant restreindre la constructibilité (protection au titre du paysage, du patrimoine ou d'un emplacement réservé « espace vert, continuité écologique »),
- Parcelle de surface ≥ 500 m² et ne comprend pas de bâti (ou bâti ≤ 20 m²),
- Parcelle de surface > 1000 m² avec bâti > 20 m² avec l'exclusion d'une zone tampon de 20 m autour du bâti,
- Suppression des cas particuliers après analyse fine auprès des élus (lors des entretiens communaux) : permis de construire accordés sur la parcelle, parcelle déjà construite, parcelle non accessible, parcelle correspond au jardin d'une maison implantée sur une autre parcelle, parcelle occupée (accès, annexes, site aménagé, parking...).

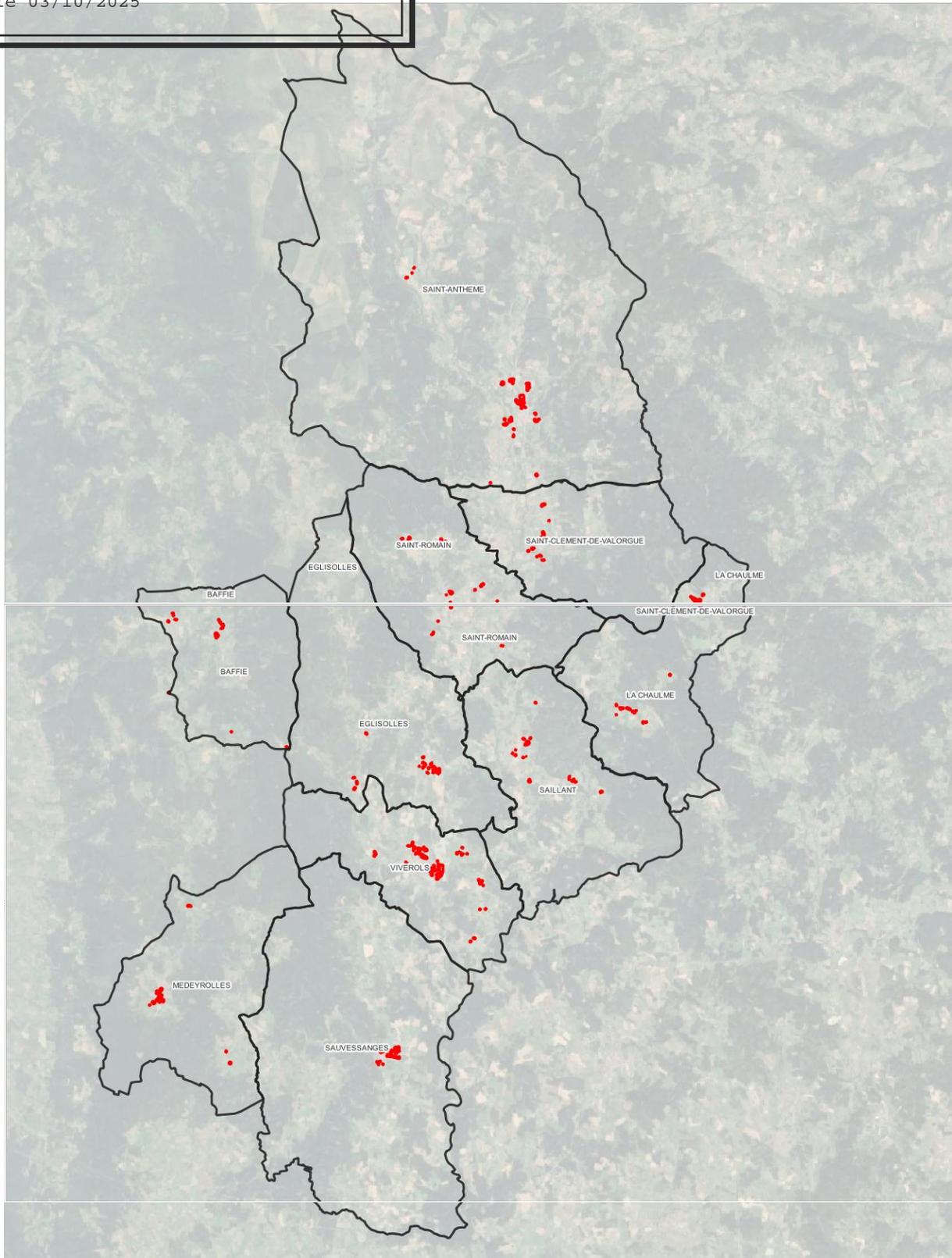
Le potentiel en divisions parcellaires n'a pas été étudié car il ne s'agit pas d'un réel potentiel sur le territoire du PLUi de la Vallée de l'Ance. En effet, il s'agit d'un territoire rural et, selon les données des permis de construire sur les dernières années, aucune demande ne concerne les divisions parcellaires. Au regard du potentiel de disponibilités foncières, il n'y a pas de tension sur le marché des secteurs constructibles qui engendrerait un changement des comportements et une incitation aux divisions parcellaires.

En suivant la méthode de la DDT 63, le PLUi de la Vallée de l'Ance dispose d'une capacité de l'ordre de 44,88 ha, soit +43% par rapport au recensement des capacités d'accueil réalisé en 2016.

	PLUi 2016	Disponibilités Recensées en 2025
	Potentiel foncier identifié	
Baffie	1,13 ha	2,38 ha
Eglisolles	2,28 ha	3,37 ha
La Chaulme	2,72 ha	3,05 ha
Medeyrolles	1,98 ha	3,46 ha
Saillant	2,22 ha	2,99 ha
Saint-Anthème	5,7 ha	8,48 ha
Saint-Clément-de-Valorgue	2,7 ha	2,70 ha
Saint-Romain	1,73 ha	2,59 ha
Sauvessanges	4,37 ha	5,25 ha
Viverols	6,41 ha	10,61 ha
TOTAL	31,24 ha	44,88 ha

Les 3 pôles de proximité identifiés par le PADD concentrent 54% des capacités d'accueil potentiellement mobilisables.

Localisation des disponibilités foncières du PLUi avant procédures de RA1 et M1

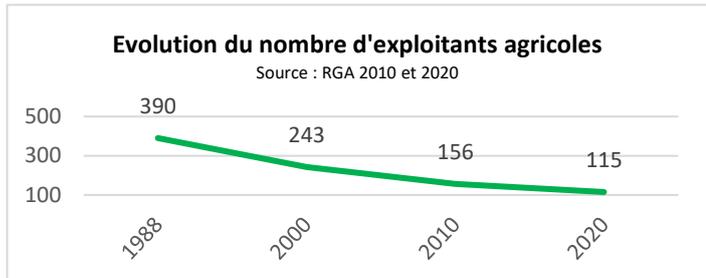


5. ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

Le diagnostic agricole s'appuie sur les données chiffrées fournies par le RGA 2020 et les données cartographiques issues des réunions agricoles spécifiques qui se sont déroulées le 17 octobre 2022.

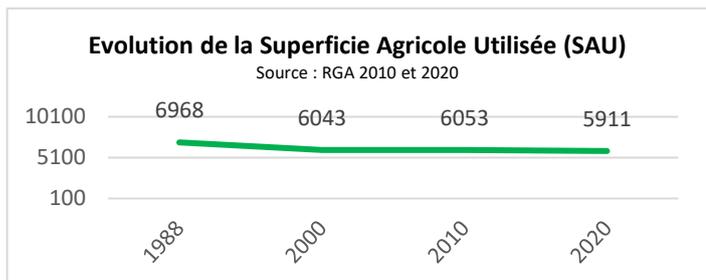
En effet, afin de s'assurer que les modifications de zonage envisagées dans le cadre des 2 procédures d'évolution du PLUi respectent l'objectif du PADD de préservation et de valorisation de l'activité agricole, deux réunions agricoles ont été réalisées pour mettre à jour le diagnostic agricole et recenser les différents projets.

Malgré une très forte tradition agricole du territoire, toujours présente, le nombre d'exploitations agricoles, comme dans la plupart des territoires, diminue pour représenter 115 exploitations agricoles en 2020, sur le territoire du PLUi de la Vallée de l'Ance.



Lors des réunions agricoles, 100 à 108 exploitations agricoles ont été recensées. Une vingtaine de GAEC ont été dénombrés.

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) diminue également mais non proportionnellement au nombre d'exploitations agricoles. Les exploitations agricoles sont donc moins nombreuses mais avec des SAU plus importantes qu'auparavant.

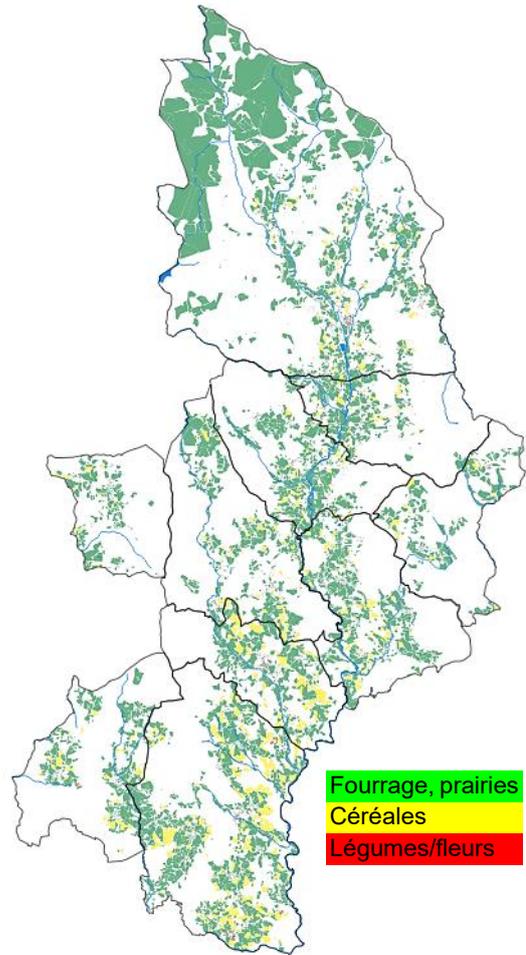


Commune	SAU
Baffie	113 ha
Eglisolles	377 ha
La Chaulme	173 ha
Meyderolles	339 ha
Saillant	916 ha
Saint-Anthème	1 359 ha
Saint-Clément-de-Valorgue	365 ha
Saint-Romain	439 ha
Sauvessanges	1 562 ha
Viverols	269 ha
TOTAL	5 911 ha

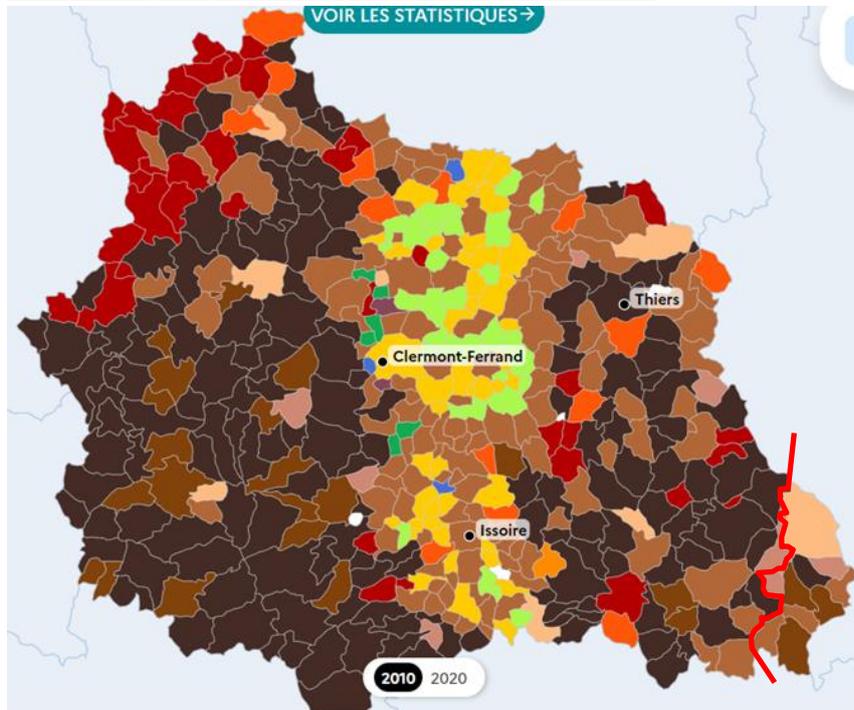
En 2020, la SAU moyenne par commune est de 591 ha mais avec de fortes disparités selon les communes.

6 993 ha sont déclarés à la PAC en 2020, soit 31 % du territoire de la Vallée de l'Ance.

Les terrains sont déclarés comme prairies permanentes, temporaires et en céréales.

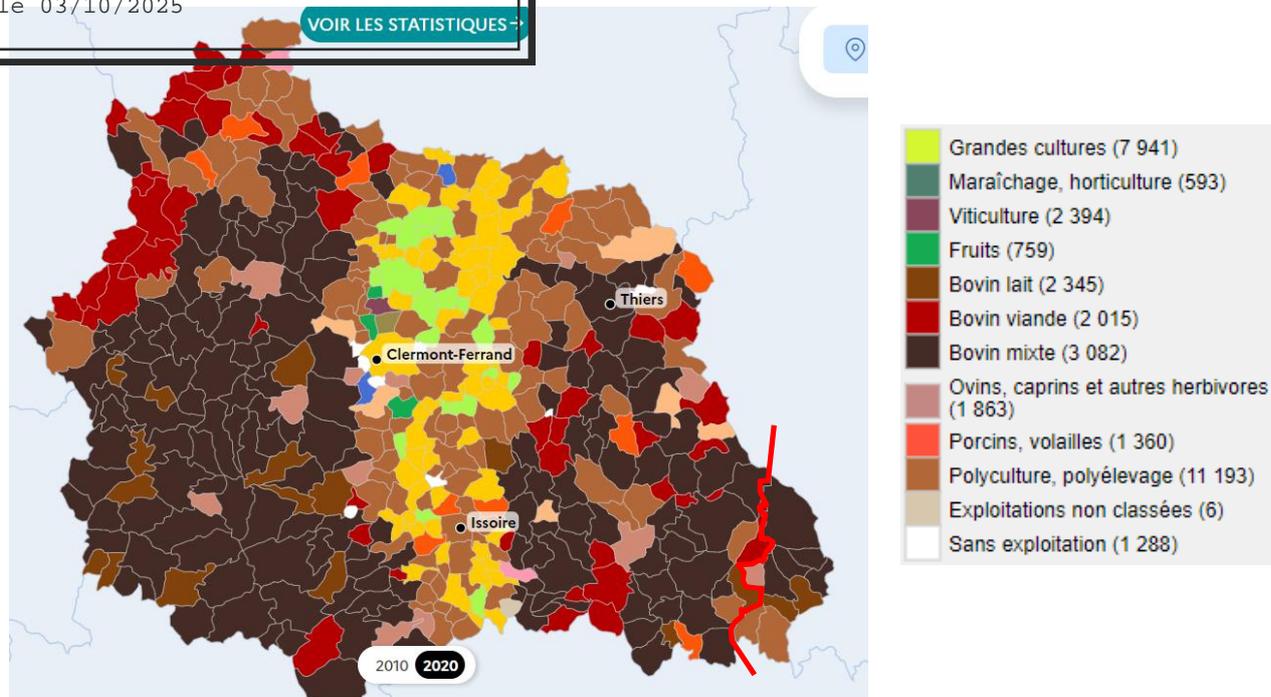


Orientations principales des exploitations en 2010 et 2020 :



Grandes cultures (7 941)
Maraîchage, horticulture (593)
Viticulture (2 394)
Fruits (759)
Bovin lait (2 345)
Bovin viande (2 015)
Bovin mixte (3 082)
Ovins, caprins et autres herbivores (1 863)
Porcins, volailles (1 360)
Polyculture, polyélevage (11 193)
Exploitations non classées (6)
Sans exploitation (1 288)

VOIR LES STATISTIQUES



Depuis 2010, les orientations principales des exploitations ont évolué sur le territoire du PLUi de la Vallée de l'Ance. En effet, il n'y a plus d'exploitation tournée vers les équidés et/ou autres herbivores.

La production se concentre sur les bovins mixtes au Nord du territoire du PLUi, les bovins lait au centre et la polyculture, le poly élevage au Sud. Les ovins, caprins et autres herbivores restent présents sur une commune.

Le territoire de la Vallée de l'Ance est donc essentiellement tourné vers l'élevage de bovins.

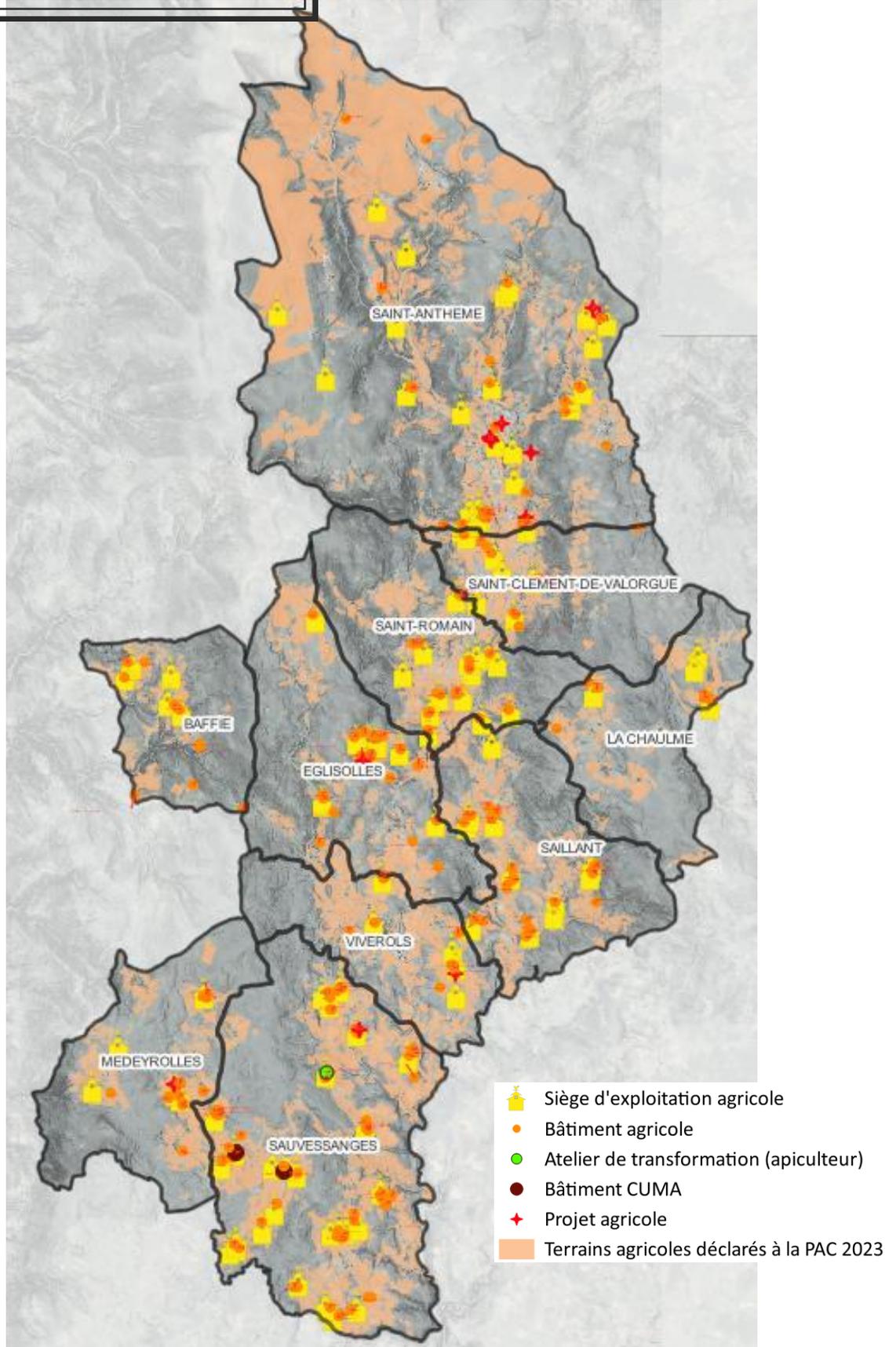
Le territoire est concerné par 3 Appellations d'Origine Contrôlée / Protégée (AOC – AOP) :

- Fourme d'Ambert,
- Bleu d'Auvergne,
- Saint-Nectaire (zone d'affinage).

Et par plusieurs Indications Géographiques Protégées (IGP) :

- Jambon d'Auvergne,
- Porc d'Auvergne,
- Saucisson sec d'Auvergne,
- Volailles du Forez,
- Volailles du Velay,
- Volailles d'Auvergne.

Localisation des bâtiments agricoles et projets recensés lors des réunions agricoles réalisées en 2022 :



D. LES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°1

Chapitre spécifique à la procédure modification n°1

1. LA REDUCTION DES ZONES UA, UB ET 1AU AU PROFIT DES ZONES AGRICOLES, NATURELLES OU DES ZONES UJ

1.1. BAFFIE

1.1.1. Objectifs communs aux procédures de révision allégée n°1 et de modification n°1 du PLUi :

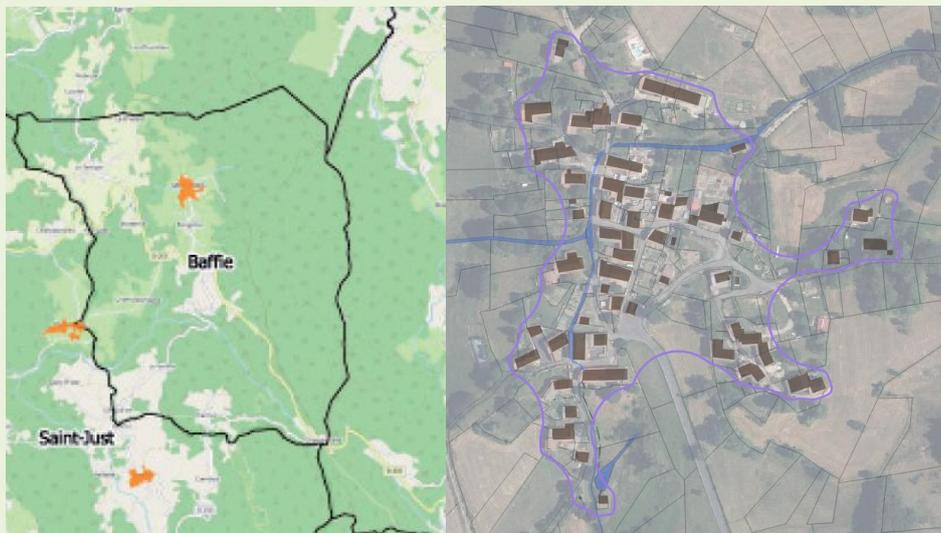
La commune de Baffie dispose d'un bourg disposant d'une organisation urbaine traditionnelle, avec une silhouette de bourg caractéristique, qu'il convient de préserver. Les possibilités d'accueil de nouvelles constructions doivent donc être limitées et ne pas modifier cette silhouette.

En dehors du bourg, la commune accueille plusieurs hameaux dont 3 principaux :

- Meneyrolles est l'un des plus importants hameaux de la commune. Il s'agit d'ailleurs du seul secteur de densification identifié par le SCOT. Il présente peu d'enjeu agricole (présence d'un bâtiment agricole totalement enclavé)
- Le Temple est également l'un des plus importants hameaux de la commune. Il n'accueille pas de bâtiment agricole.
- Fargette est un hameau constitué présentant toutefois des enjeux agricoles sur la partie sud a minima.

Elle accueille également des activités autour du lieu-dit Cheminrand.

Espaces de densification identifiés par le SCOT Livradois Forez



Les principaux objectifs à travers les procédures d'évolution du PLUi sont de :

- Réduire les capacités d'accueil du PLUi afin de mieux correspondre aux objectifs de production de logements fixés par le PADD.
- Conforter le développement résidentiel sur les hameaux de Meneyrolles et Le Temple, tout limitant les extensions linéaires et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers => **Secteurs à privilégier**

pour maintenir des possibilités de développement en extension (Agrandissement de la zone UB sur Le Temple dans le cadre de la révision allégée n°1).

- Prendre en compte le hameau de Fargette et le bourg de Baffie, en facilitant les projets de réhabilitation et de densification => **Secteurs disposant d'un groupe de constructions suffisant et dense justifiant la délimitation d'une zone urbaine resserrée autour du bâti existant.**
- Faciliter les projets économiques présents sur Chemintrand => **Prendre en compte les projets économiques (révision allégée n°1).**
- Reclasser en zones agricoles ou naturelles les hameaux qui, du fait d'un nombre de constructions limitées et dispersé, au sein d'un espace agricole ou naturel, ne constituent pas, au vu des caractéristiques du territoire, à un espace « urbain » => **Reclassement en zone naturelle du hameau de Charrier.**

1.1.1. Les évolutions de zonage réalisé dans le cadre de la modification du PLUi :**Réduction des zones urbaines sur Le Temple :**

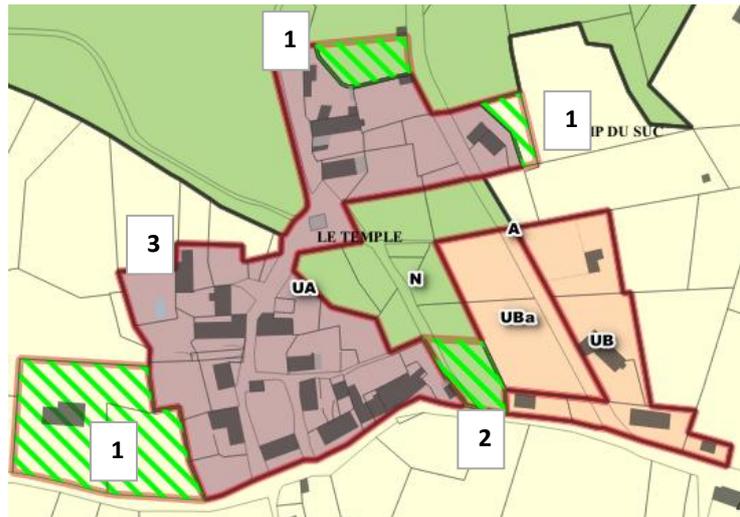
La réduction des zones urbaines sur le Temple tient compte :

1. Pour la partie nord et ouest: réduction pour prendre en compte le périmètre éloigné d'un captage d'eau potable. La partie ouest présente de plus un impact paysager plus important que la partie est du hameau, justifiant une OAP côté est plutôt que côté ouest.

2. L'objectif est de préserver un cheminement qualitatif de l'entrée du hameau jusqu'au lavoir, en préservant une bande naturelle sur la partie est du chemin.

3. Préservation d'arrières de parcelles en zone Ua pour faciliter les projets d'extension ou d'annexe des habitations implantées sur ou à proximité de l'alignement.

-  Espace de densification délimité par le SCOT
-  Périmètre zonage d'assainissement collectif
-  Réseau AEP
-  Réseau électricité
-  Réseau assainissement
-  Terres agricoles déclarées à la PAC 2023



-  Zones urbaines avant procédure de modification
-  Déclassement: passage de zones U à zones A, N

**Réduction des zones urbaines sur Meneyrolles :**

La réduction des zones urbaines tient compte :

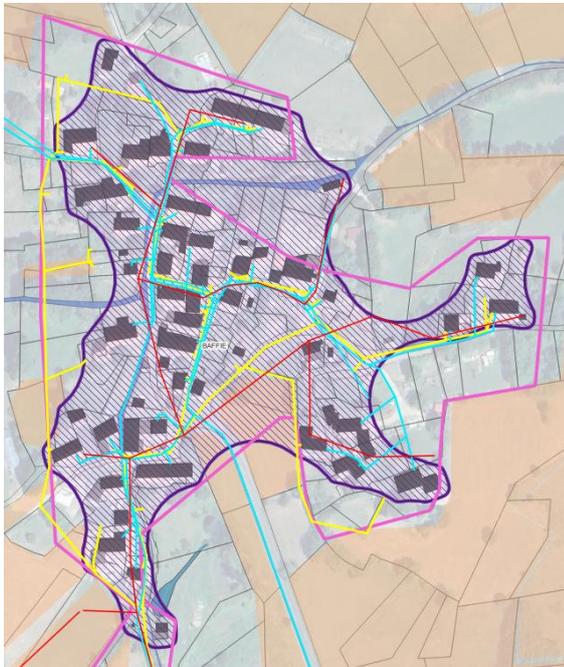
Du périmètre de zonage d'assainissement collectif et :

1. Reclassement d'un secteur de taille conséquente, dénaturant la morphologie du bourg, sur un secteur déclaré à la PAC, peu desservi en eau potable (extension de réseau nécessaire). Secteur en dehors de l'espace de densification du SCOT.

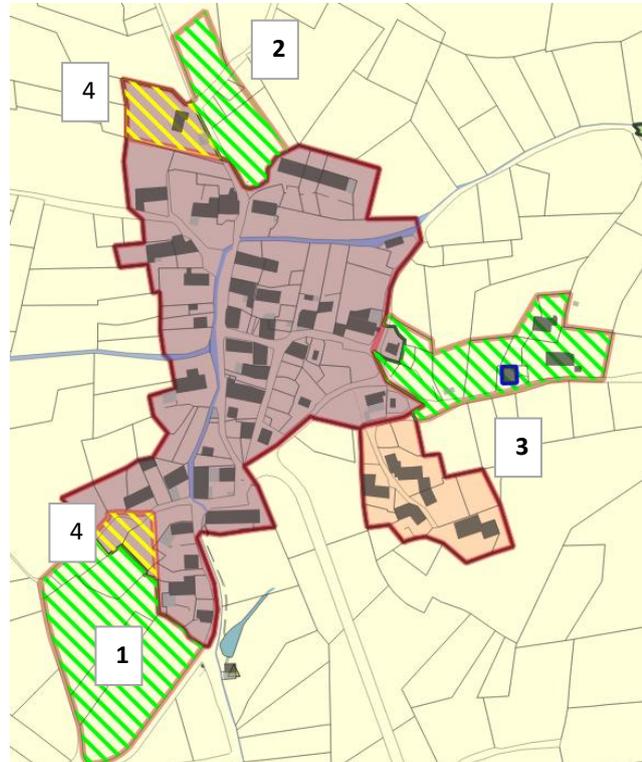
2. Suppression des possibilités d'extension linéaire. Secteur en dehors de l'espace de densification du SCOT.

3. **Préservation d'une coupure d'urbanisation** présentant un intérêt paysager : stopper l'urbanisation à la partie ancienne et ne pas conforter une urbanisation rejoignant les 3 constructions plus à l'est, aujourd'hui en discontinuité. Trois constructions isolées ne justifiant pas d'un espace « urbain », ces dernières sont reclassées en zone agricole. L'une des constructions correspondant à une grange, le bâtiment est identifié en changement de destination, afin de faciliter sa transformation en logement (secteur intégré au zonage d'assainissement collectif et desservi en AEP).

4. Au vu des modifications précédentes, reclassement en zone Ua des deux parcelles restantes classées en zone Ub.



-  Espace de densification délimité par le SCOT
-  Périmètre zonage d'assainissement collectif
-  Réseau AEP
-  Réseau électricité
-  Réseau assainissement
-  Terres agricoles déclarées à la PAC 2023



-  Zones urbaines avant procédure de modification
-  Déclassement: passage de zones U à zones A, N
-  Ajout d'un changement de destination
-  Modification de zonage: de zone U à zone U

Réduction des zones urbaines sur Le bourg :

Compte-tenu de l'importance paysagère de la silhouette du bourg de Baffie, la délimitation de la zone urbaine est resserrée autour des constructions existantes : réduction de la zone U sur un secteur boisé, participant à la trame paysagère du bourg. Il s'agit de plus d'un secteur enclavé.

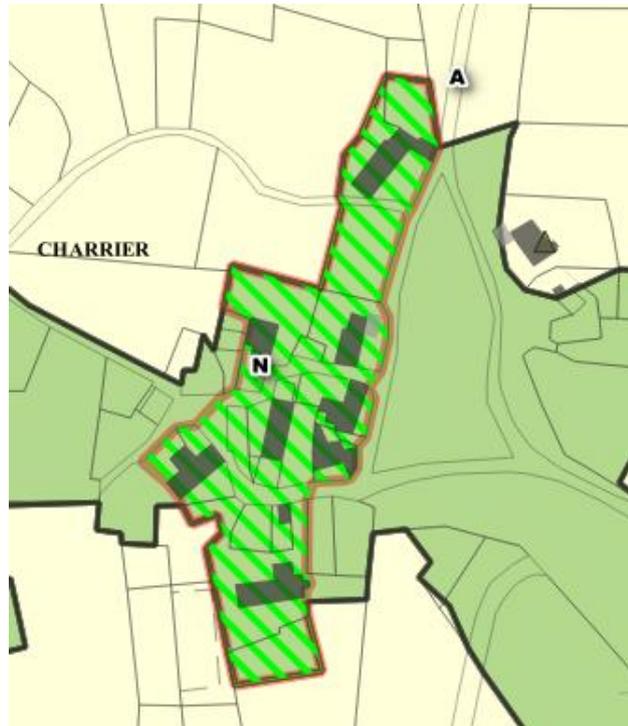


-  Zones urbaines avant procédure de modification
-  Déclassement: passage de zones U à zones A, N

De manière générale, sur l'ensemble du PLUI de la Vallée de l'Ance, l'objectif est de concentrer les possibilités d'accueil sur les bourgs ou les hameaux de taille importante.

Aussi, sur Baffie, les hameaux sans enjeux agricoles importants, présentant un groupe de constructions faible et moins dense sont reclassés en zone agricole ou naturelle, en fonction de leur environnement, l'objectif étant de faciliter la réhabilitation.

Charrier dispose d'un groupe de constructions historiques/traditionnelles, peu dense et peu important, constituant des constructions isolées au sein d'un environnement naturel. Aussi, l'ensemble du hameau est reclassé en zone naturelle.



-  Zones urbaines avant procédure de modification
-  Déclassement: passage de zones U à zones A, N

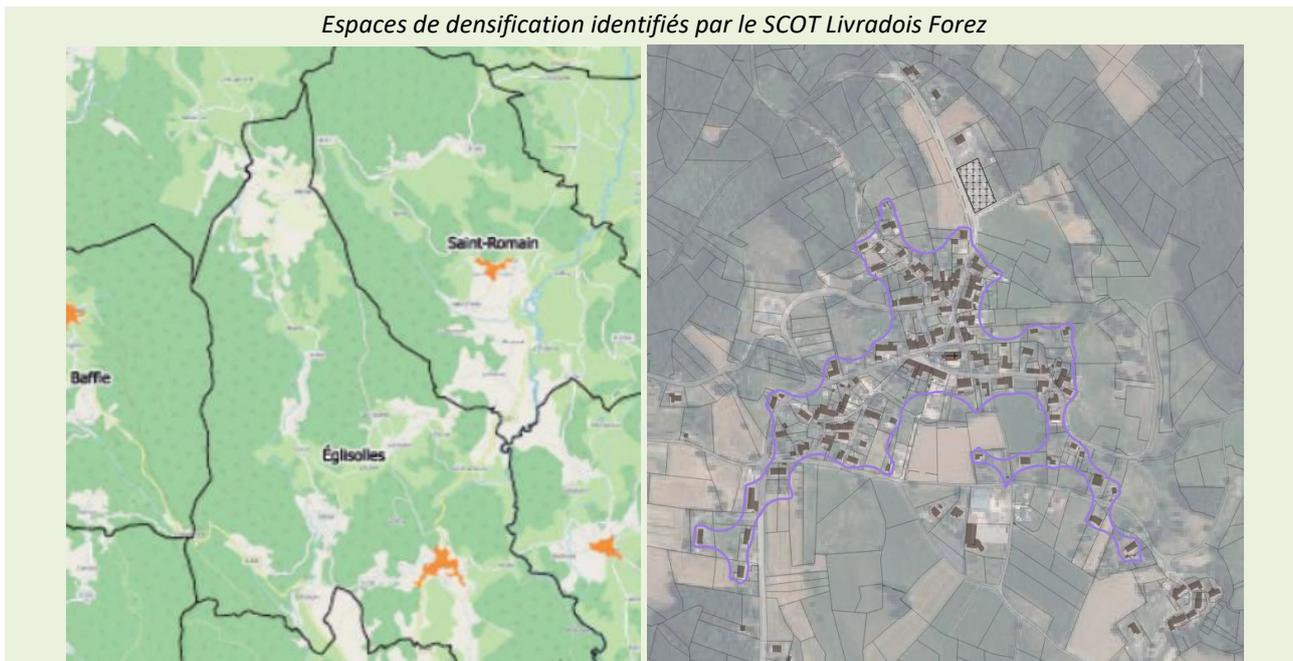
1.2.1. Objectifs communs aux procédures de révision allégée n°1 et de modification n°1 du PLUi :

La commune d'Églisolles dispose d'un bourg présentant une silhouette intéressante à préserver depuis la route départementale RD261 en entrée sud du bourg. La silhouette sud du bourg est donc à préserver.

En dehors du bourg, la commune accueille plusieurs hameaux dont certains ne présentent plus d'enjeux agricoles importants. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, deux hameaux de taille conséquente, à proximité du bourg, sont classés en zone urbaine : Hameaux de Malval et de Paillanges.

Le SCOT Livradois Forez identifie un espace de densification sur la commune, correspondant au bourg d'Églisolles.

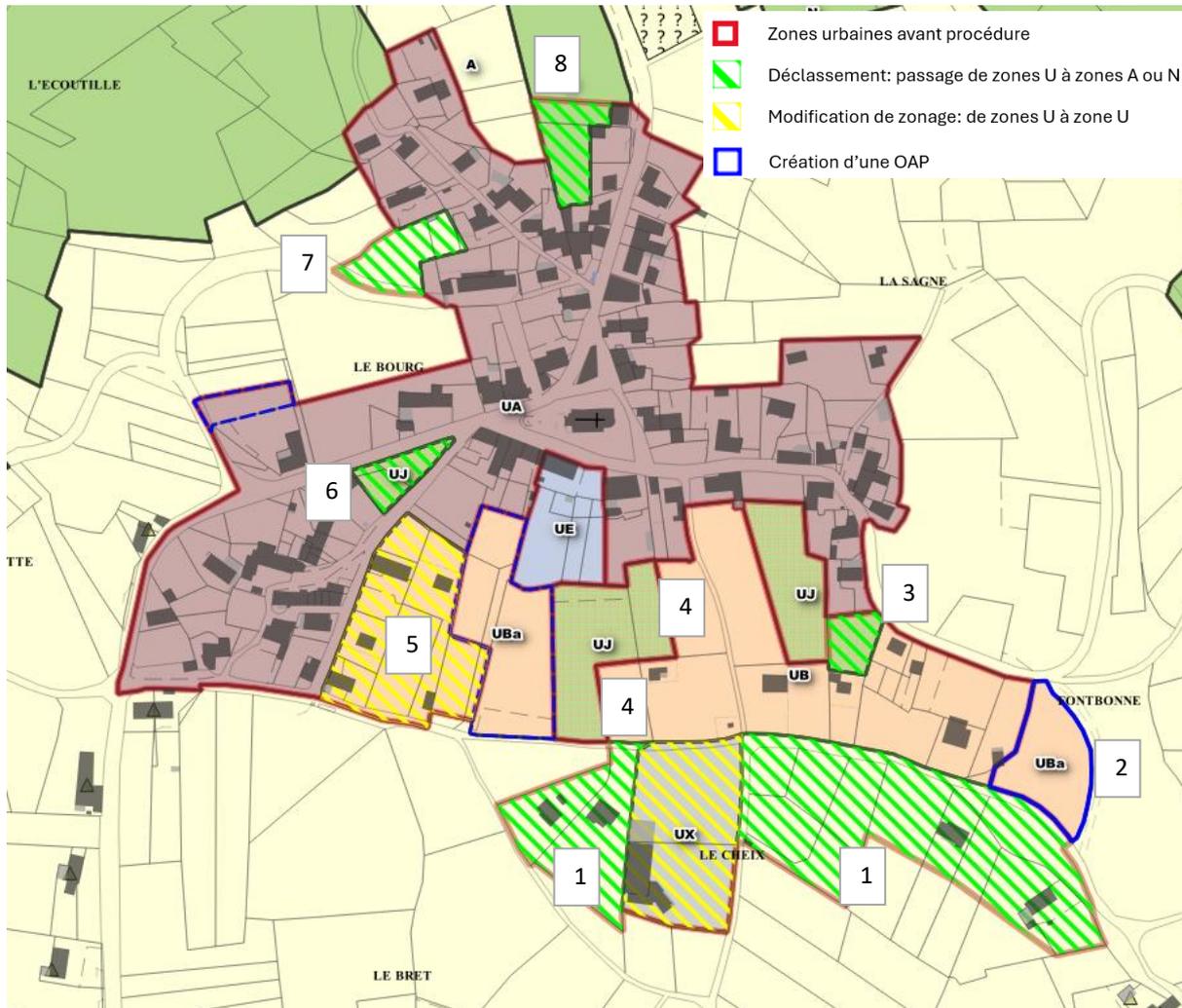
Espaces de densification identifiés par le SCOT Livradois Forez



Les principaux objectifs à travers les procédures d'évolution du PLUi sont de :

- Réduire les capacités d'accueil du PLUi afin de mieux correspondre aux objectifs de production de logements fixés par le PADD. => **Identifier le chemin du Cheix comme limite de l'urbanisation au sud du bourg et préserver des espaces de respiration sur la partie sud du bourg.**
- Concentrer les capacités d'accueil sur le bourg, qui dispose d'équipements tels que la maison de l'enfance, tout en tenant compte de la silhouette sud du bourg.
=> **Agrandir les zones UA et UB sur des secteurs en accroche du bourg avec création d'OAP et préserver des espaces de respiration supplémentaires avec de nouvelles zones Uj (révision allégée n°1)**
=> **Reclasser en zone Uba et créer une OAP sur un ancien sectional appartenant à la commune.**
- En contrepartie, limiter les extensions des hameaux de Malval et Paillanges => **Réduire les possibilités d'accueil sur Paillanges**
- Garantir que les principaux secteurs de développement soient dédiés aux logements => **Identifier les principaux secteurs de développement sur le bourg pour les classer en zones UBa et créer une OAP (modification et révision allégée).**
- Pouvoir répondre à des projets économiques locaux => **création d'un STECAL pour l'accueil d'une entreprise et reclassement en zone Ux de l'entreprise existante au sud du bourg.**

Modifications de zonage apportées sur le bourg d'Églisolles :



1. Reclassement de toutes les constructions peu denses situées au sud du chemin des Cheix, l'objectif n'étant pas de conforter le développement sur ce secteur mais de permettre leur évolution (le règlement de la zone A permet l'extension et l'annexe des habitations existantes), à l'exception de l'entreprise artisanale existante (fabrication d'article métallique/entreprise de construction) : cette dernière, classée en zone Ub au PLUi existant, est reclassée en zone Ux, l'objectif étant de ne permettre qu'un développement économique de ce tènement (la localisation, plus éloignée du bourg, se prête en effet au développement de l'entreprise).

2. Bien que ce secteur présente certains enjeux (présente de canalisation d'eau potable, d'enjeux paysagers/environnementaux), il s'agit d'un secteur appartenant la commune (ancien sectional) pouvant être mobilisé pour accueillir de nouvelles constructions. Le secteur est en dehors du zonage d'assainissement, déjà classé en zone Ub au PLUi existant. Afin de faciliter et maîtriser l'opération de logements envisagée, par cohérence avec les autres communes, le secteur est reclassé en zone UBa. Une OAP est également créée.

3. Secteur présentant un caractère de jardin jouant un rôle d'espace de respiration en périphérie du bourg : la zone Uj est donc agrandie afin d'intégrer cette parcelle.

4. Secteur de taille importante qui n'a pas fait l'objet d'une OAP car les deux parties (de part et d'autre de la voie) font l'objet d'autorisations d'urbanisme accordées.



5. Quartier résidentiel dont des PC ont été accordés récemment, correspondant davantage à la typologie de la zone Ub qu'à celui de la zone Ua (mixité de fonctions de centre bourg non recherchée, typologie plus « lâche »).

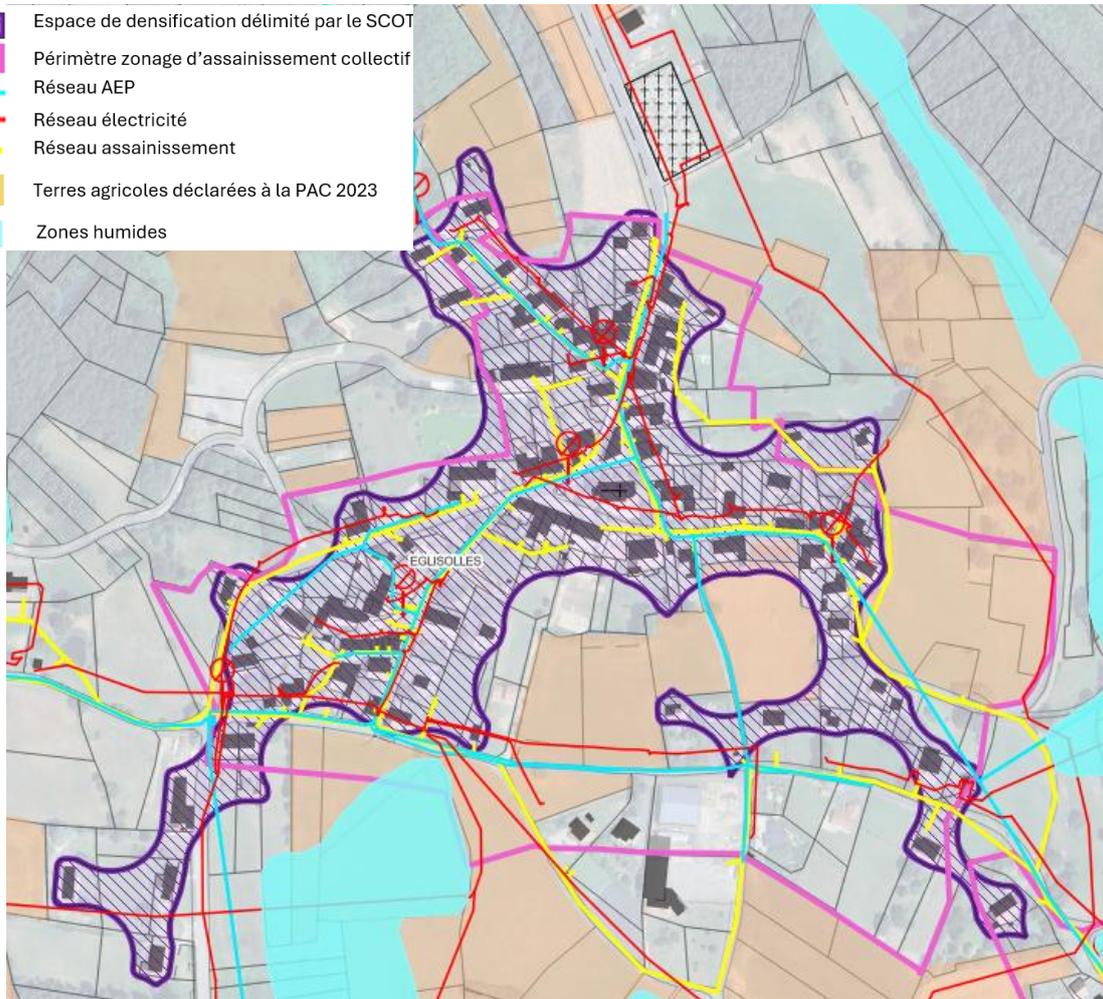
6. Espace public paysager contribuant aux espaces de respiration de la commune, il est donc reclassé en zone Uj.



7. Secteur présentant une topographie plus marquée que la partie sud du bourg, non desservi au droit de la parcelle par le réseau d'eau potable. Secteur plus isolé du centre bourg, correspondant au parc de la construction située plus à l'est. Il est donc reclassé en zone non constructible.

8. Espaces enclavés présentant une forte pente, correspondant à des arrières de jardins arborés : secteur reclassé en zone non constructible.

-  Espace de densification délimité par le SCOT
-  Périmètre zonage d'assainissement collectif
-  Réseau AEP
-  Réseau électricité
-  Réseau assainissement
-  Terres agricoles déclarées à la PAC 2023
-  Zones humides



Le bâtiment situé à côté du cimetière correspond à un garage communal.

L'objectif est de pouvoir répondre aux demandes d'installations artisanales pouvant être source de nuisances, sur un secteur éloigné du bourg et présentant moins d'enjeux paysagers que la partie sud de ce dernier. Il s'agit de prévoir un secteur de faible importance, participant à la dynamique d'un bourg.

Le terrain situé à proximité du garage communal, bien que n'appartenant pas à la commune, paraît bien placé pour répondre à cet objectif : les deux parcelles sont donc classées en zone Ax. La partie mobilisable représente environ 2 085 m².

La partie non mobilisable correspond à la parcelle communale, servant de stockage.



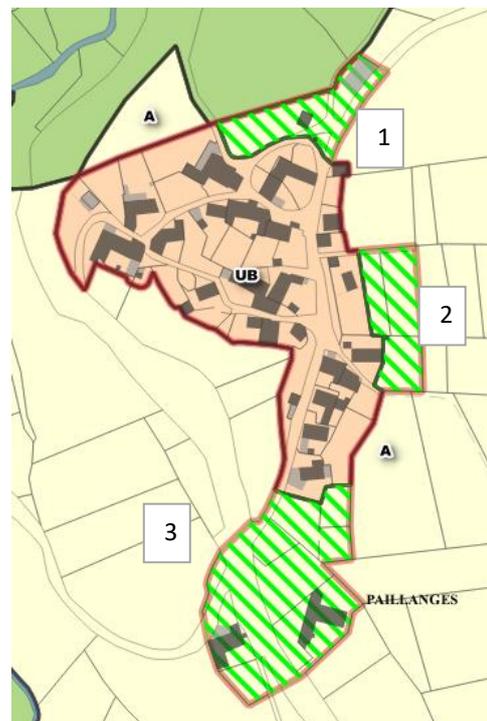
Réduction des capacités d'accueil en dehors du bourg pour compenser le positionnement de nouvelles zones constructibles réalisées lors de la révision allégée n°1 :

Réduction de la zone urbaine sur Paillanges

1. Reclassement en zone non constructible d'un sectional communal utilisé par les habitants comme dépôt de bois et d'un hangar (bâtiment le plus au nord).

2. Parcelles enclavées correspondant à des jardins : reclassement en zone non constructible.

3. La zone urbaine est redélimitée pour correspondre à la limite de la silhouette du bourg. Les deux constructions plus au sud sont implantées en discontinuité des autres constructions, de part et d'autre d'une route départementale.



-  Zones urbaines avant procédure
-  Déclassement: passage de zones U à zones A ou N
-  Espace de densification délimité par le SCOT
-  Périmètre zonage d'assainissement collectif
-  Réseau AEP
-  Réseau électricité
-  Réseau assainissement
-  Terres agricoles déclarées à la PAC 2023
-  Zones humides

Maintien de la zone Ub de Malval

Dans la mesure où des coups partis ont été accordés, les disponibilités foncières restantes sont très limitées (une seule parcelle).
La zone Ub n'est donc pas modifiée.



1.3. MEDEYROLLES

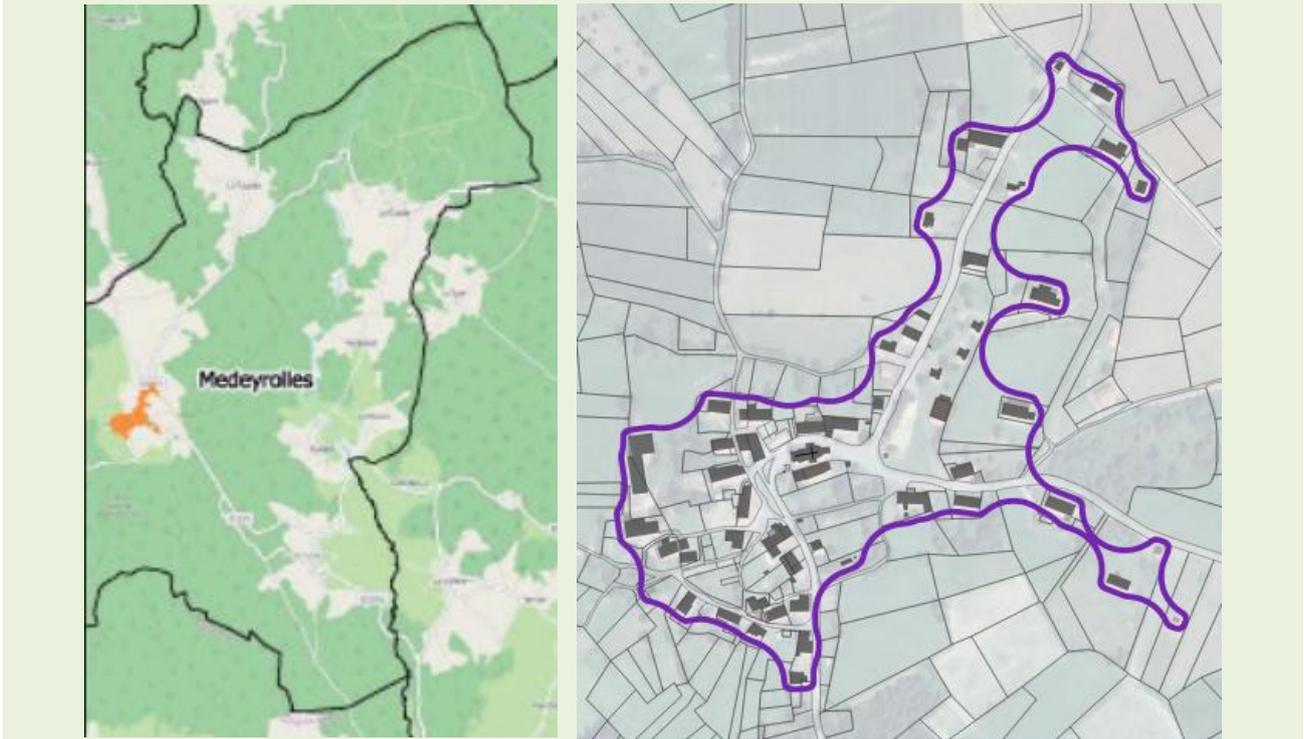
1.3.1. Objectifs communs aux procédures de révision allégée n°1 et de modification n°1 du PLUi :

La commune de Medeyrolles dispose d'un bourg et de quelques hameaux, dont les deux plus importants sont classés en zone Ub.

L'objectif est de réduire les capacités d'accueil sur les hameaux et le bourg, en cohérence avec les objectifs définis par le SCOT et le PADD.

Seul le bourg de Medeyrolles dispose d'une enveloppe de densification délimitée par le SCOT.

Espaces de densification identifiés par le SCOT Livradois Forez



Les principaux objectifs à travers les procédures d'évolution du PLUi sont de :

- Réduire les capacités d'accueil du PLUi afin de mieux correspondre aux objectifs de production de logements fixés par le PADD. => **Réduire les capacités d'accueil possibles en extension et dans le bourg**
 - Maintenir toutefois des capacités d'accueil en extension sur le bourg
 - Agrandir la zone urbaine sur quelques secteurs permettant de faciliter certains projets, de manière très modérée.
- => Agrandissement de quelques secteurs en zone Ub sur les hameaux (**Révision allégée**)

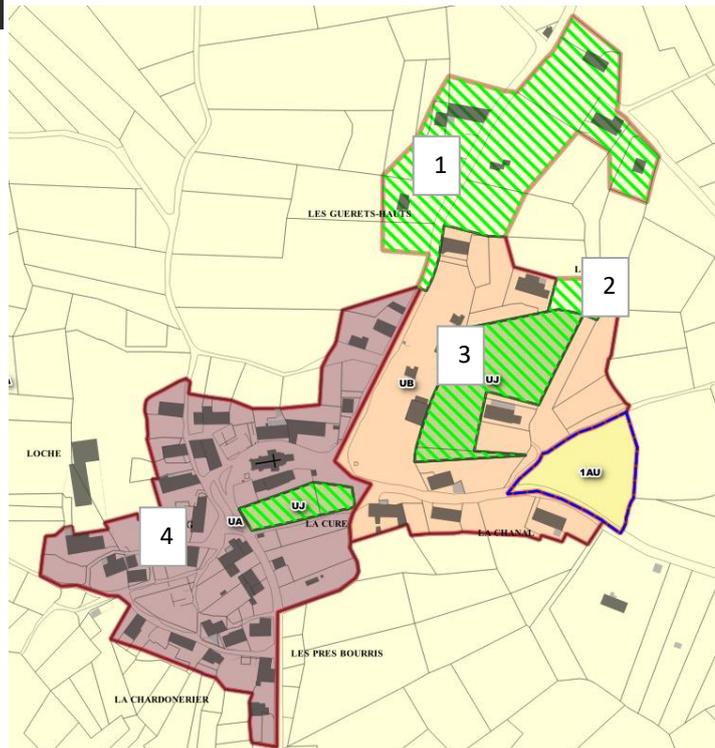
Bourg :

1. Réduction de la zone Ub sur la partie nord du bourg : il s'agit d'un groupe de construction plus dispersé, en discontinuité du bourg, situé au sein d'un espace agricole : accueil d'une activité agricole au sein du bâtiment situé au nord-ouest de la RD. L'ensemble est donc reclassé en zone A. L'objectif est de réduire les capacités d'accueil « au coup par coup le long de la RD111, au profit d'une zone 1AU permettant un développement mieux maîtrisé de la densité et typologie de logements.

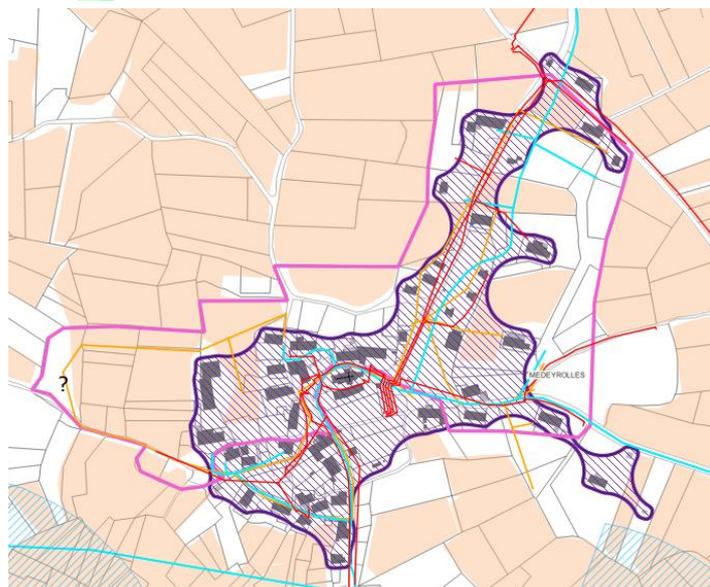
2. Secteur en extension, non desservi en réseaux et en dehors de l'espace de densification repéré par le SCOT : reclassement en zone A.

3. Grand espace entourant la maison, participant à l'ambiance paysagère du bourg de Medeyrolles : reclassement en zone Uj.

4. Espace arboré en dessous de l'église, contribuant à la qualité paysagère et arborée du bourg de Medeyrolles : reclassement en zone Uj.



- Zones urbaines avant procédure de modification
- Déclassement: passage de zones U à zones A, N ou Uj



- Espace de densification délimité par le SCOT
- Périmètre zonage d'assainissement collectif
- Réseau AEP
- Réseau électricité
- Terres agricoles déclarées à la PAC 2023
- Périmètre éloigné de captage d'eau potable

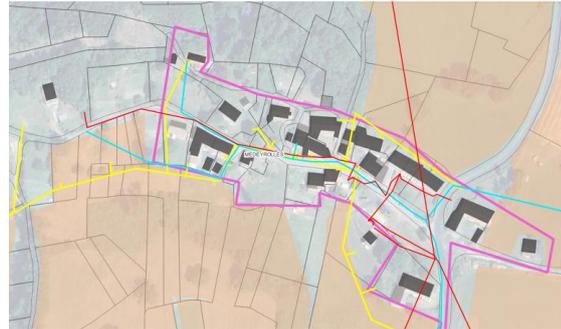
063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
 Reçu Estival-Bas/2025

1 Réduction de la zone Ub en extension sud,
 sur un terrain déclaré à la PAC et non
 desservi en eau potable.



-  Zones urbaines avant procédure de modification
-  Déclassement: passage de zones U à zones A, N

La Fayolle :



-  Zones urbaines avant procédure de modification
-  Déclassement: passage de zones U à zones A, N
-  Espace de densification délimité par le SCOT
-  Périmètre zonage d'assainissement collectif
-  Réseau AEP
-  Réseau électricité
-  Réseau assainissement

Reclassement en zones A ou N de toute la partie ouest du hameau, correspondant essentiellement à des espaces boisés ou des espaces agricoles déclarés à la PAC. Il s'agit de plus d'un secteur mal desservi en réseau (eau potable et assainissement).

1.4.1. Objectifs communs aux procédures de révision allégée n°1 et de modification n°1 du PLUi :

La commune de La Chaulme dispose d'un bourg et d'un village de taille conséquente, Ferréol. Ces deux secteurs sont identifiés comme espace stratégique de densification par le SCOT.

En dehors du bourg, la commune accueille de petits hameaux ou des hameaux présentant d'importants enjeux agricoles. Seuls deux hameaux de taille importante et situés à proximité du bourg sont classés en zone Ub : L'Olme et Le Chassaing.

Espaces de densification identifiés par le SCOT Livradois Forez



Les principaux objectifs à travers les procédures d'évolution du PLUi sont de :

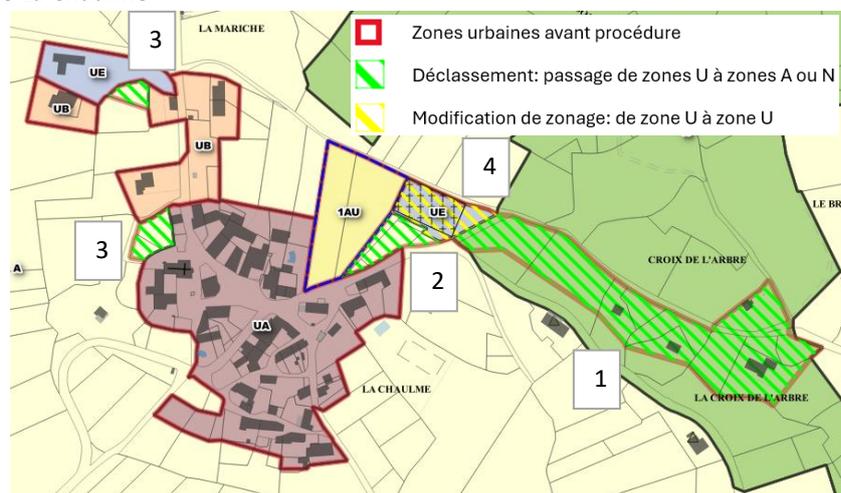
- Concentrer les capacités d'accueil sur le bourg => **Créer une zone 1AU avec OAP permettant une opération d'aménagement d'ensemble en accroche du bourg de La Chaulme (révision allégée).**
- Réduire les capacités d'accueil du PLUi afin de mieux correspondre aux objectifs de production de logements fixés par le PADD. => **Réduire les capacités d'accueil possibles en extension des tissus urbains et reclasser notamment en zone non constructible les secteurs en extension linéaire.**
- Garantir que les principaux secteurs de développement soient dédiés aux logements => **Reclasser en zone UBa le secteur d'OAP de Ferréol.**

1.4.2. Les évolutions de zonage réalisé dans le cadre de la modification du PLUi :

Les évolutions de zonage sur le bourg de La Chaulme :

1. Secteur en discontinuité du bourg : groupe de constructions dispersé et peu dense, au sein d'un environnement naturel. La voie de desserte est également étroite, non adaptée à une forte densification. Le secteur est reclassé en zone naturelle, au profit d'une zone plus adaptée et en accroche du bourg (zone 1AU ajoutée dans le cadre de la révision allégée n°1). La parcelle n°497 correspond à une chapelle.

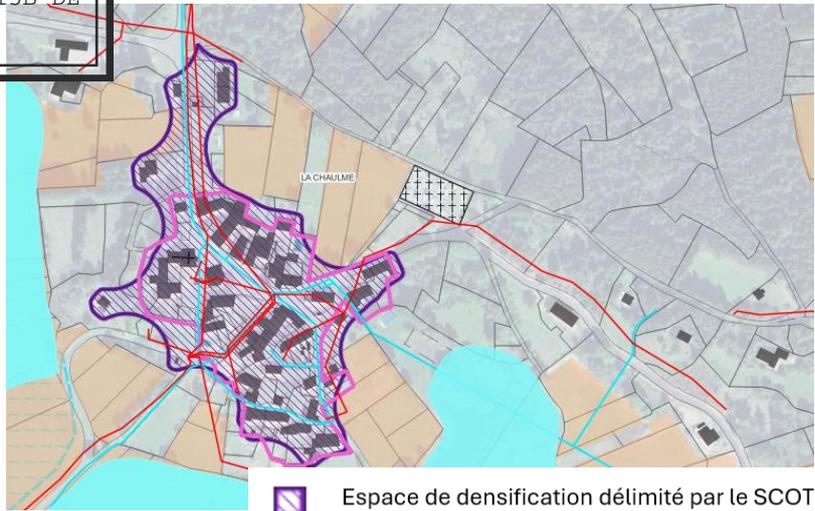
2. Secteur difficilement mobilisable, vu de la configuration parcellaire :



063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
 Reçu de classement en zone non constructible.

3. Secteurs résiduels correspondant à des espaces de jardins, en extension de l'enveloppe urbaine, difficilement accessible et en dehors de l'espace de densification du SCOT : reclassement en zone non constructible.

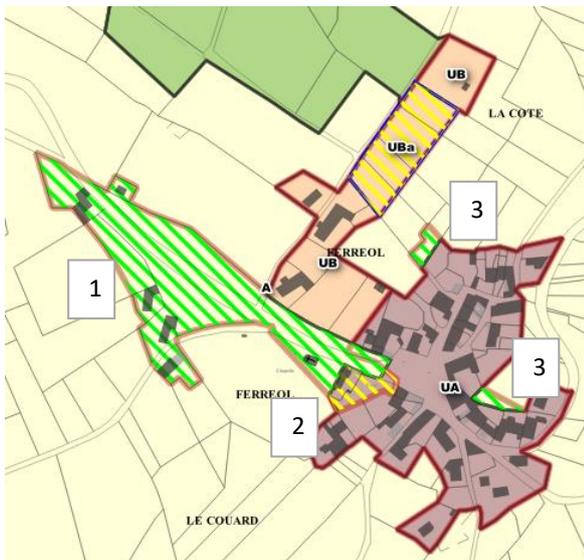
4. Cimetière classé en zone Ub au PLUi existant. Compte tenu des modifications apportées au zonage et de l'existence d'une zone Ue dédiée aux équipements au règlement, l'emprise du cimetière est reclassée en zone Ue.



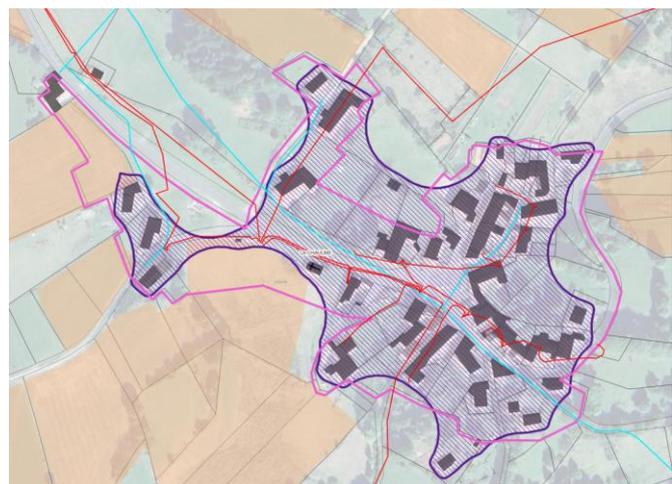
-  Espace de densification délimité par le SCOT
-  Périmètre zonage d'assainissement collectif
-  Réseau AEP
-  Réseau électricité
-  Réseau assainissement
-  Terres agricoles déclarées à la PAC 2023
-  Zones humides

Réduction de la zone urbaine sur Ferréol

1. Réduction de la zone urbaine afin de correspondre à la morphologie du village de Ferréol : les constructions existantes sont en effet séparées du reste du village par des sectionaux. La construction parcelle n°794 correspond à une chapelle. L'ensemble est donc reclassé en zone non constructible, permettant également de préserver les enjeux patrimoniaux présents en entrée de village.
2. Reclassement d'une zone Ub résiduelle suite aux évolutions de zonage, en zone Ua.
3. Espaces résiduels reclassés en zone non constructible. La partie nord correspond à une annexe.
4. Le secteur d'OAP est reclassé en zone UBa afin de garantir l'implantation de logements et non d'autres fonctions urbaines. En effet, un PC a été accordé pour la réalisation d'un hangar, ce qui n'est pas souhaité au sein de ce secteur dédié au logement : l'objectif est d'éviter que la situation ne se reproduise, au risque de ne pas accueillir autant de logements que souhaité dans les OAP.



-  Zones urbaines avant procédure
-  Déclassement: passage de zones U à zones A ou N
-  Modification de zonage: de zone U à zone U



-  Espace de densification délimité par le SCOT
-  Périmètre zonage d'assainissement collectif
-  Réseau AEP
-  Réseau électricité
-  Réseau assainissement
-  Terres agricoles déclarées à la PAC 2023

063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
Reçu en préfecture le 25/09/2025

Réduction de la zone urbaine sur L'Olme

Afin de réduire les capacités d'accueil au profit du bourg et de Ferréol, les possibilités de développement en extension sont reclassées en zone non constructible.

Dans la mesure où la délimitation de la zone Ub de Le Chassaing ne proposait pas de possibilité de construction en extension du tissu urbain, la délimitation de la zone Ub de ce dernier n'est pas reprise.



Déclassement: passage de zones U à zones A ou N

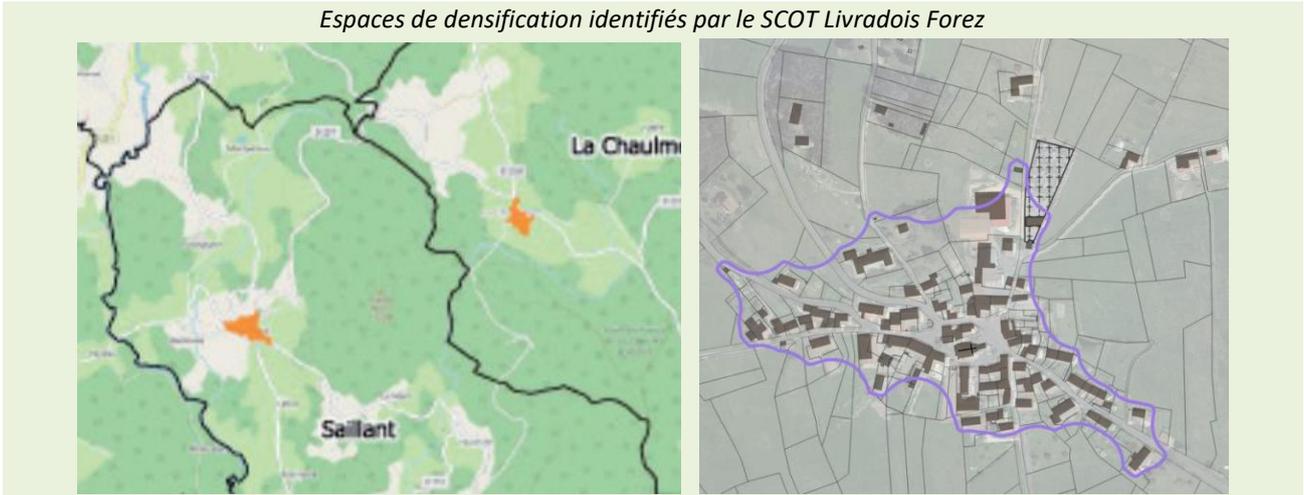
1.5.1. Objectifs communs aux procédures de révision allégée n°1 et de modification n°1 du PLUi :

La commune de Saillant dispose d'un bourg et de nombreux villages. Elle accueille également des secteurs d'équipements qui ne sont pas concernés par les procédures d'évolution du PLUi de la vallée de l'Ance.

Le bourg de Saillant se caractérise par une implantation en pente, il présente donc des enjeux de silhouette urbaine remarquable à protéger. La topographie rend également complexe les possibilités de développement sur le bourg. Afin de compenser l'absence de possibilité d'accueil sur le bourg, plusieurs hameaux, de taille différentes, ont été classés en zone urbaine, malgré, parfois, leur faible importance. Cela répond ainsi à un enjeu particulier.

Pour autant, seul le bourg de Saillant dispose d'une enveloppe de densification délimitée par le SCOT.

Espaces de densification identifiés par le SCOT Livradois Forez

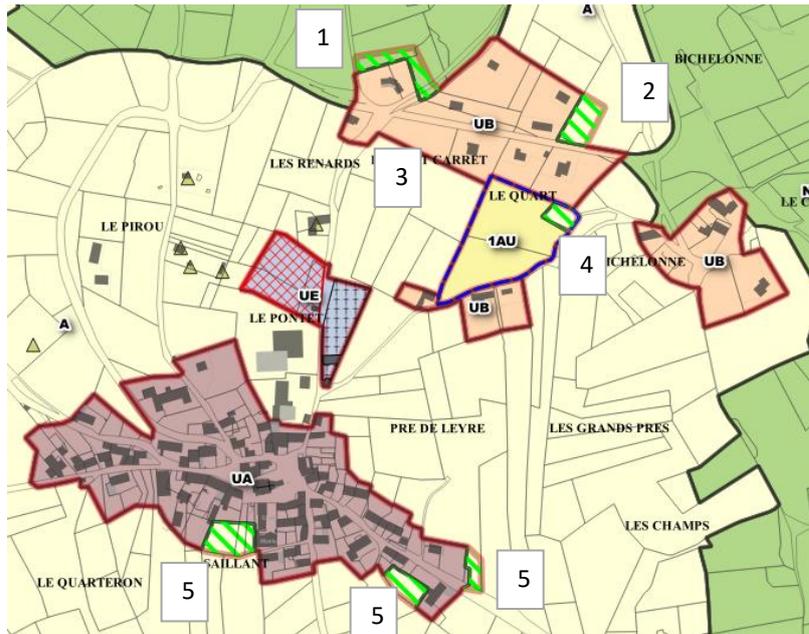


Les principaux objectifs à travers les procédures d'évolution du PLUi sont de :

- Maintenir des capacités d'accueil à proximité du bourg, qui dispose de services de proximité et d'équipements.
=> **Maintenir la zone 1AU située au-dessus du bourg**
=> **Maintenir les terrains communaux en zone constructible (lots en cours de vente)**
=> **Créer une possibilité d'accueil sur Bichelonne, hameau proche du bourg (Révision allégée)**
- En compensation : réduire les capacités d'accueil du PLUi afin de mieux correspondre aux objectifs de production de logements fixés par le PADD.
=> **Réduire la zone urbaine sur les secteurs susceptibles de porter atteinte à la silhouette du bourg.**
=> **Réduire la délimitation des zones urbaines afin de limiter les capacités d'accueil possibles en extension des tissus urbains sur les hameaux plus éloignés du bourg.**
- Permettre le développement d'une exploitation agricole => **Classer en zone agricole le secteur concerné**

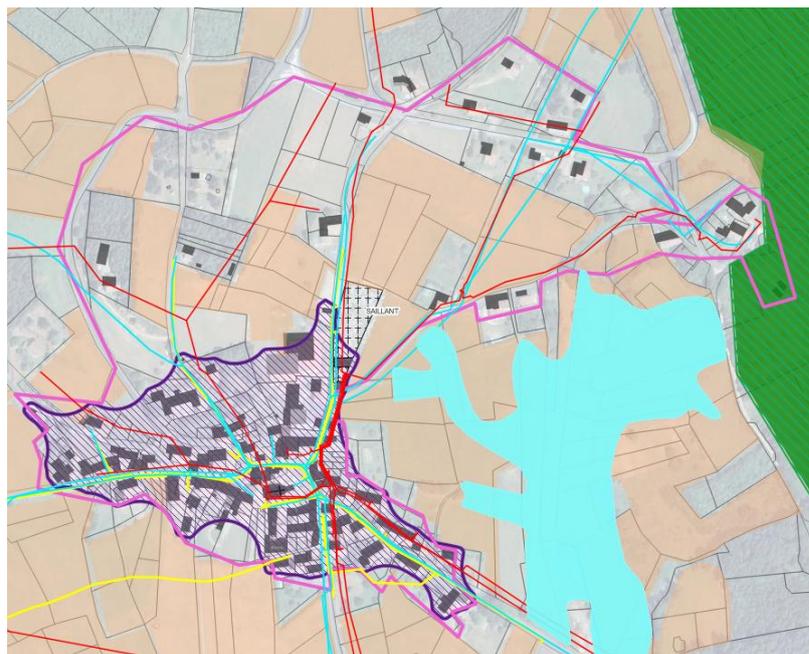
Les évolutions de zonage sur le bourg de Saillant:

1. Reclassement en zone naturelle de parcelles non construites en extension du quartier, correspondant à des espaces boisés. Secteur en dehors du zonage d'assainissement collectif.
2. Reclassement en zone agricole d'une zone Ub en extension du quartier, surplombant le bourg.
3. Zone Ub maintenue sur les lots communaux en cours de vente.
4. Prise en compte des mesures de l'évaluation environnementale : reclassement en zone non constructible de la mare, afin de la protéger de l'urbanisation.
5. Réduction de la zone Ua sur des secteurs agricoles ou de jardins, afin de ne pas perturber la silhouette bâtie du bourg, qualitative, tout en laissant la place de faire quelques annexes/extensions. Il s'agit de plus de secteurs enclavés ou difficilement accessibles.



 Zones urbaines avant procédure

 Déclassement: passage de zones U à zones A ou N



 Espace de densification délimité par le SCOT

 Périmètre zonage d'assainissement collectif

 Réseau AEP

 Réseau électricité

 Réseau assainissement

 Terres agricoles déclarées à la PAC 2023

 Zones humides

Réduction des zones urbaines sur les hameaux, permettant de concentrer les capacités d'accueil autour du bourg.

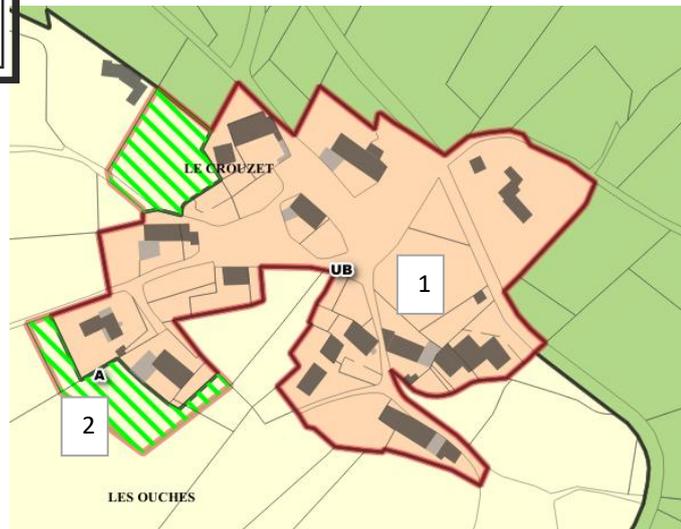
Le Crouzet :

Secteur présentant plus d'une dizaine de constructions, représentant donc un tissu urbain constitué.

1. PC déposé prochainement.

2. Secteur à fort impact paysager, en entrée de hameau. Non desservi en eau potable au droit de la parcelle.

Afin de donner la priorité à la réhabilitation au sein de ce hameau présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles, les possibilités d'accueil sont réduites : Reclassement des deux secteurs en extension du hameau.



- Zones urbaines avant procédure
- ▨ Déclassement: passage de zones U à zones A ou N

Le Mont :

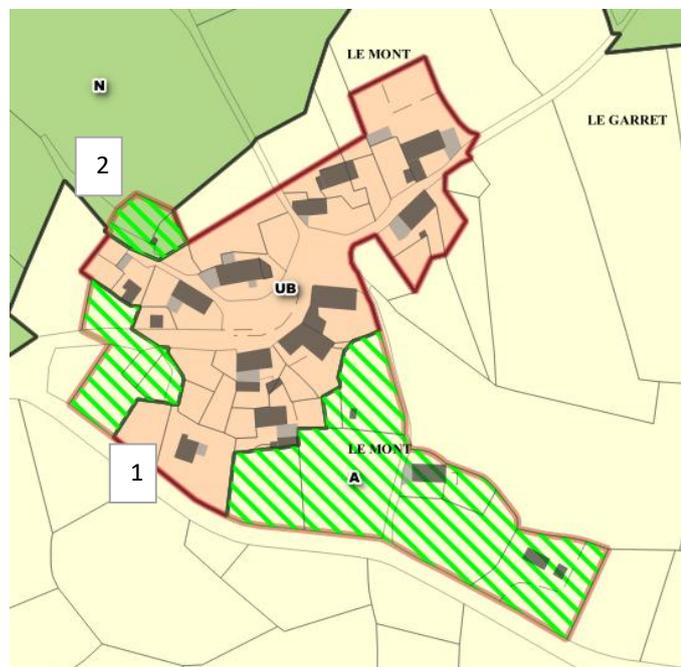
Secteur présentant plus d'une dizaine de constructions, représentant donc un tissu urbain constitué.

Le Mont est un hameau attractif, car il dispose d'une qualité architecturale traditionnelle. Il présente peu de logements vacants.

L'objectif est de préserver cette qualité architecturale et de préserver la silhouette traditionnelle du hameau. Pour cela, une forte réduction de la zone urbaine est réalisée sur la partie sud du hameau, le long de la RD256. Les constructions plus isolées du groupe de la morphologie traditionnelle du hameau sont ainsi reclassées en zone agricole, puisque se retrouvant au sein d'un espace plutôt agricole. Pour la partie ouest, l'objectif est également de réduire les capacités d'accueil en extension concerné par la ZNIEFF de type 1.

1. PC accordé.

2. Secteur difficilement accessible, boisé.

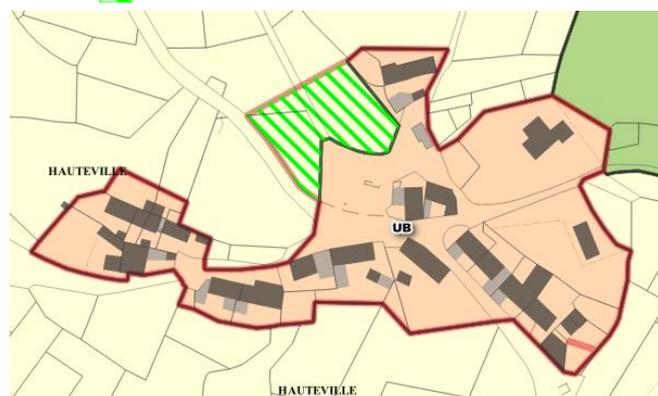


- Zones urbaines avant procédure
- ▨ Déclassement: passage de zones U à zones A ou N

Hauteville :

Secteur présentant plus d'une dizaine de constructions, représentant donc un tissu urbain constitué.

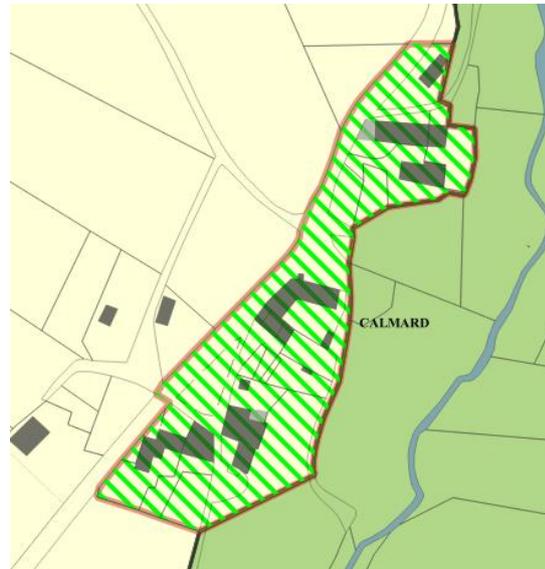
Réduction de la zone Ub sur un secteur en extension du tissu urbain et déclaré à la PAC et exploité par un agriculteur ayant son siège à proximité (Hauteville sud classé en zone A).



063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
 Reçu Calmard 10/2025

Secteur présentant moins d'une dizaine de constructions, ne représentant donc pas un tissu urbain constitué mais un groupe de constructions isolées. Une exploitation agricole est située à proximité.

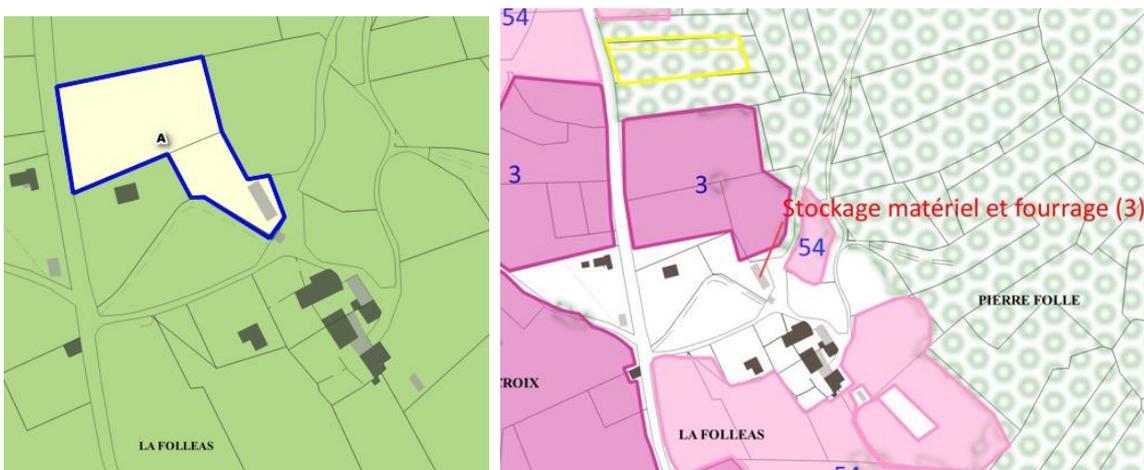
Étant donné l'environnement agricole au sein duquel il se trouve, ce hameau est reclassé en zone agricole.



-  Zones urbaines avant procédure
-  Déclassement: passage de zones U à zones A ou N

Création d'une zone A au sein d'une zone N sur La Folleas

L'objectif est de faciliter le développement d'une exploitation agricole située sur La Folleas. Le diagnostic agricole réalisé en 2023 a permis de mettre en avant la présence d'un bâtiment agricole sur le secteur. L'exploitant s'est ensuite manifesté, demandant le classement de deux parcelles en zone A pour permettre le développement de son activité.



-  Création d'une zone A au sein d'une zone N

Extrait cartographie issue des réunions agricoles de 2023

Maintien de la délimitation des zones urbaines de Letrat et Bichelonne :

Bien qu'il s'agisse de groupe de constructions de faible importance, ils sont situés à proximité immédiate du bourg de Saillant, permettant de compléter l'offre proposée. Les capacités d'accueil possible avec la délimitation des zones Ub restent très limitées.

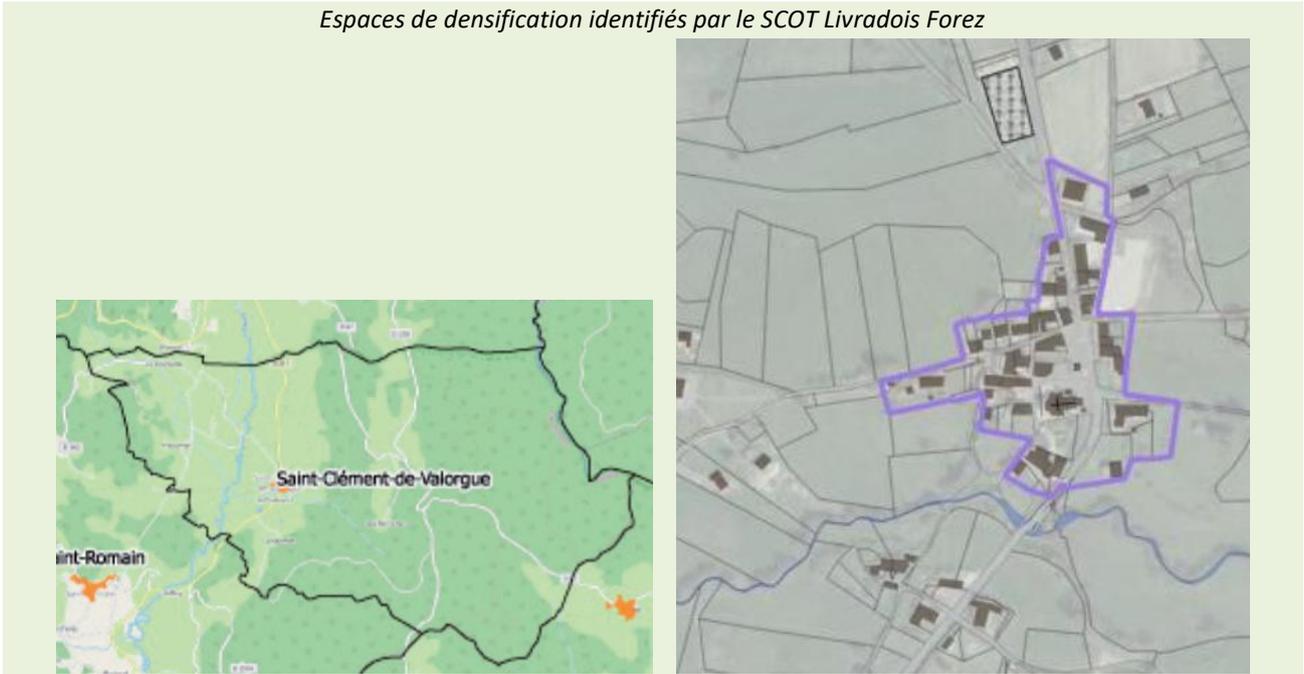
1.6.1. Objectifs communs aux procédures de révision allégée n°1 et de modification n°1 du PLUi :

La commune de Saint-Clément-de-Valorgue dispose d'un bourg et de nombreux hameaux. Les plus importants, sans enjeu agricole et identifiés en zone Ub se trouvent dans un rayon d'environ 1 km du bourg.

Le bourg de Saint-Clément-de-Valorgue accueillent des services de proximité (mairie, restaurant...) L'objectif est de conforter les capacités d'accueil sur le bourg et donc de réduire les possibilités d'accueil sur les hameaux, en cohérence avec les objectifs définis par le SCOT et le PADD.

Seul le bourg de Saint-Clément-de-Valorgue dispose d'une enveloppe de densification délimitée par le SCOT.

Espaces de densification identifiés par le SCOT Livradois Forez



Les principaux objectifs à travers les procédures d'évolution du PLUi sont de :

- Réduire les capacités d'accueil du PLUi afin de mieux correspondre aux objectifs de production de logements fixés par le PADD. => **Réduire les capacités d'accueil possibles en extension des tissus**
- Maintenir toutefois des capacités d'accueil en extension sur le bourg, compte tenu de l'absence de capacité d'accueil à l'intérieur de l'espace de densification identifié par le SCOT
- Garantir que les principaux secteurs de développement soient dédiés aux logements => **Reclasser en zone UBa et création de 2 OAP sur ces zones UBa**

1.6.2. Les évolutions de zonage réalisé dans le cadre de la modification du PLUi :

Bourg et quartiers périphériques :

1. Réduction de la zone Ub en extension, côté route départementale : préservation de l'entrée de village. La parcelle d'à côté est maintenue en zone Ub puisqu'elle est construite.

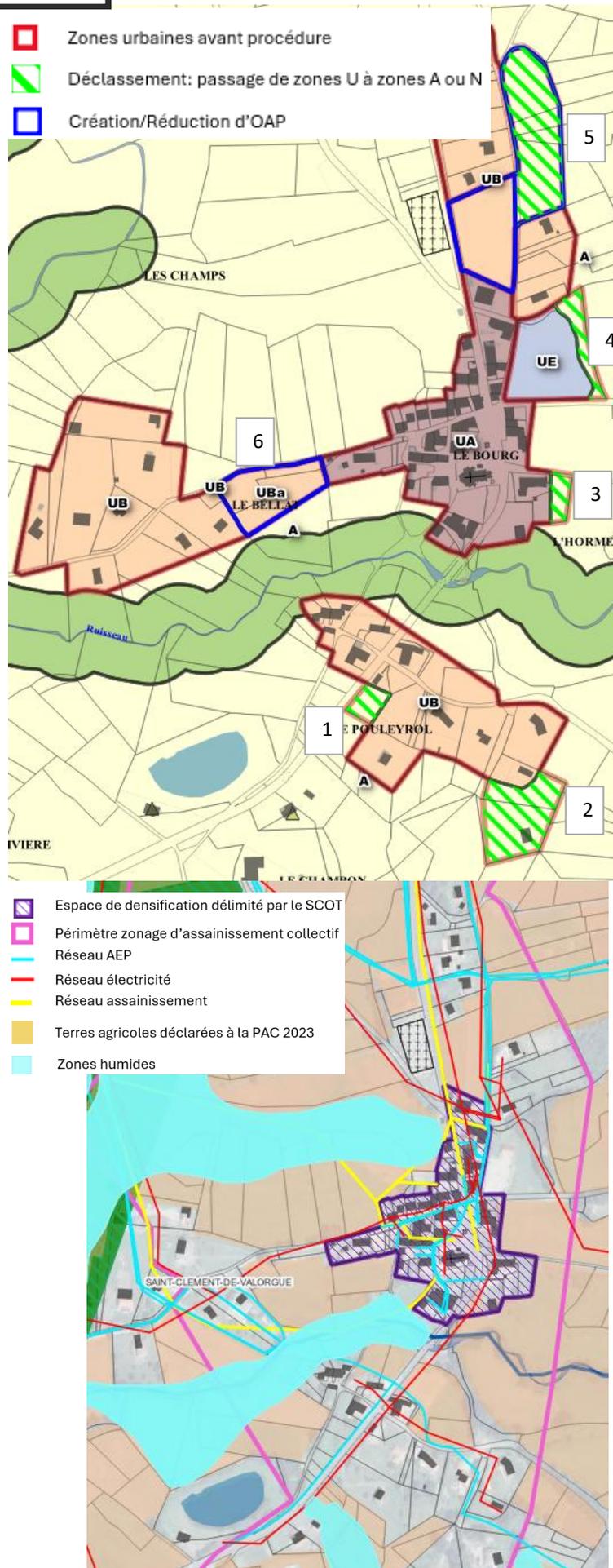
2. Vu la présence d'une canalisation d'eau traversante et l'éloignement de la construction, plus isolée du reste du quartier, l'ensemble est reclassé en zone agricole.

3. Préservation de l'entrée de village, secteur présentant une trame végétale importante participant à la qualité paysagère de l'entrée de village.

4. Préservation de la trame bocagère entourant le bourg : reclassement en zone agricole de l'alignement d'arbres.

5. Réduction de l'OAP et de la zone constructible : la partie à l'est du chemin est reclassée : il s'agit d'un petit chemin rural non adapté à la desserte d'une opération. L'emprise déclassée correspond à des terres déclarées à la PAC qui surplombent le bourg. Au regard des objectifs de réduction des capacités d'accueil, ce secteur mal desservi est donc reclassé en zone A. Le tènement restant en zone Ub est couvert par une OAP. Il est desservi et peut être accessible par la route départementale. Ce secteur n'est pas reclassé en zone UBa puisque, au vu de sa localisation en accroche de la zone Ua, une certaine mixité de fonctions peut être admise.

6. Secteur déjà constructible reliant le bourg au quartier pavillonnaire. Compte tenu de son importance et de ses enjeux paysagers, ce secteur est reclassé en zone UBa et délimité par une OAP.



Afin de concentrer les capacités d'accueil sur le bourg, une réduction de ces dernières sur les hameaux est réalisée. Les secteurs en extension sont ciblés en priorité.

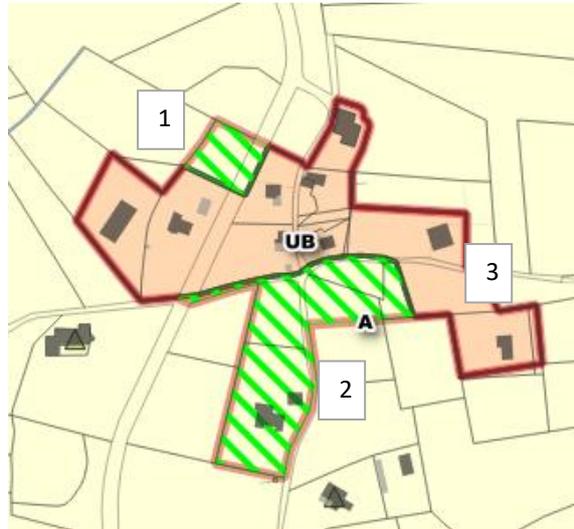
Villeneuve :

1. Reclassement en zone A d'un secteur non réellement mobilisable puisqu'il s'agit de l'accès de la construction, en extension, le long de la route départementale. La parcelle accueille également une canalisation d'eau potable.

2. Reclassement de secteurs en extension du groupe de constructions, déclarés à la PAC. La partie située devant la construction est concernée par un écoulement d'eau. La construction étant située plus en retrait du reste des constructions, l'ensemble est reclassé en zone A.

3. Parcelle construite.

-  Espace de densification délimité par le SCOT
-  Périmètre zonage d'assainissement collectif
-  Réseau AEP
-  Réseau électricité
-  Réseau assainissement
-  Terres agricoles déclarées à la PAC 2023
-  Zones humides



La délimitation de la zone urbaine sur les autres hameaux étant resserrée autour du tissu urbain, il n'y a pas de capacité d'accueil en extension. La délimitation de zone urbaine de ces hameaux n'est donc pas reprise.

1.7. SAINT-ROMAIN**1.7.1. Objectifs communs aux procédures de révision allégée n°1 et de modification n°1 du PLUi :**

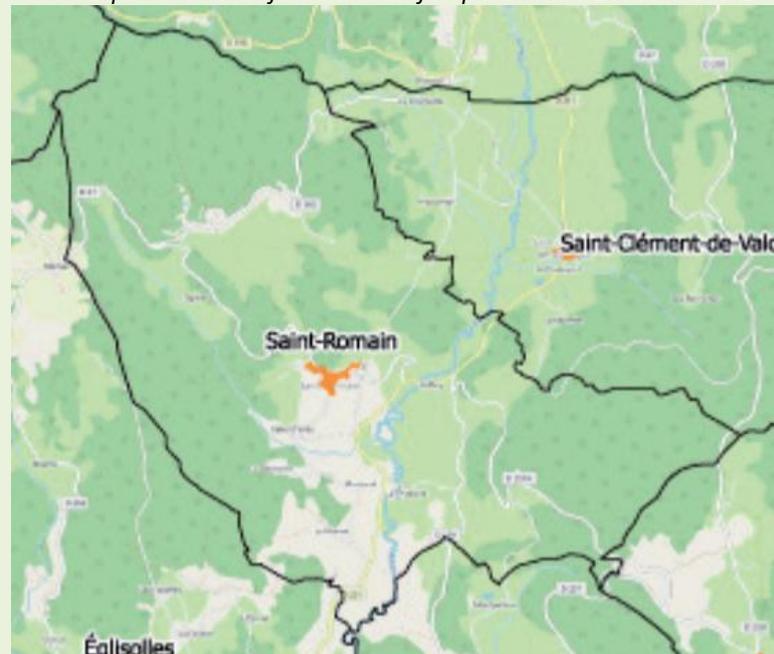
La commune de Saint-Romain dispose d'un bourg et de nombreux hameaux, de différentes importances, classés en zone urbaine.

Le bourg dispose d'une silhouette paysagère à préserver, particulièrement visible sur la partie sud. La topographie rend complexe la densification du bourg.

Pour autant, le SCOT Livradois Forez identifie un seul espace de densification, sur le bourg de Saint-Romain.

L'objectif est donc de répartir les possibilités de développement sur le bourg et les principaux hameaux.

Espaces de densification identifiés par le SCOT Livradois Forez



Les principaux objectifs à travers les procédures d'évolution du PLUi sont de :

- Réduire les capacités d'accueil du PLUi afin de mieux correspondre aux objectifs de production de logements fixés par le PADD.
 - Maintenir des capacités d'accueil sur les hameaux attractifs
- => Réduire les capacités d'accueil possibles en extension des tissus urbains sur les secteurs les plus complexes ou éloignés du bourg mais maintenir des capacités d'accueil en extension sur des hameaux attractifs et/ou proche du bourg.**
- Faciliter la réhabilitation/reprise des constructions existantes, au sein des hameaux les plus importants
 - Harmoniser le traitement des hameaux : délimiter une zone urbaine sur les principaux hameaux mais reclasser en zone A ou N les groupes de constructions de faible importance, ne constituant pas un véritable espace urbain
- => Reclasser en zone urbaine les hameaux de taille importante et en zone agricole ou naturelle les groupes de constructions de faible importance.**
- Harmoniser le zonage en fonction des modifications de zonage évoqué précédemment.

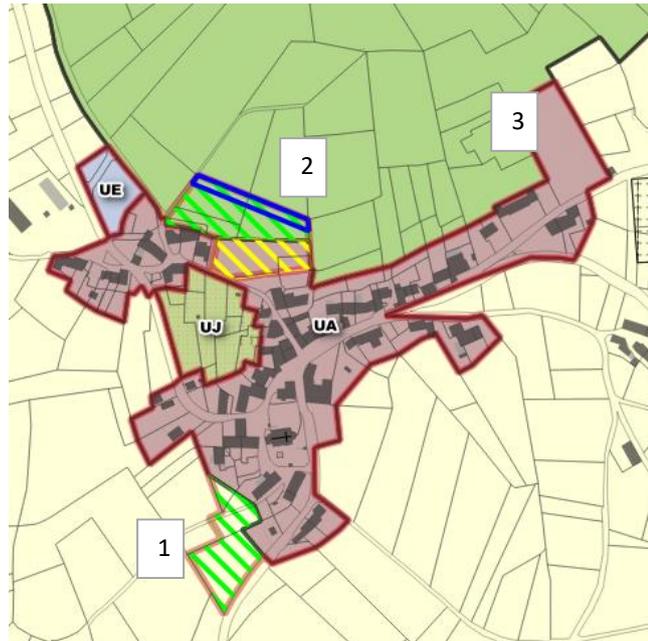
1.7.2. Les évolutions de zonage réalisé dans le cadre de la modification du PLUi :

Réduction des zones constructibles sur le bourg

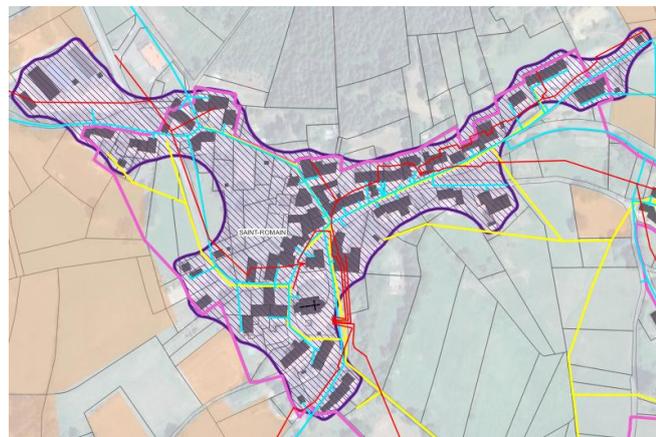
1. Réduction de la zone Ua sur un secteur déclaré à la PAC, situé en dehors de l'enveloppe de densification et du zonage d'assainissement collectif. Il s'agit d'un secteur en pente, dont la constructibilité remettrait en cause la silhouette du bourg de Saint-Romain.

2. Le PLUi prévoyait la réalisation d'une zone 1AU ambitieuse, en accroche du bourg de Saint-Romain. Toutefois, il s'agit d'un secteur difficilement accessible, très en pente et boisé (nécessitant une autorisation de défrichement). Dans ce contexte, il est préférable de réduire l'emprise de la zone constructible à la partie la plus accessible, et de maintenir des secteurs constructibles sur des hameaux, sur des secteurs plus accessibles et moins coûteux. Aussi, la zone à urbaniser est supprimée : une partie de l'ancienne zone 1AU est reclassée en zone Ua et fait l'objet d'une OAP. Le reste est reclassé en zone naturelle. En cohérence avec ces modifications, l'emplacement réservé prévu sur la partie nord de l'ancienne zone 1AU est supprimé. La partie restante est la seule zone en dehors de l'espace de densification identifiée par le SCOT.

3. Secteur appartenant à la commune, correspondant au parking actuel et en projet (extension du parking en projet).



- Zones urbaines avant procédure
- Déclassement: passage de zones U à zones A ou N
- Réduction d'OAP/Suppression d'un ER
- Modification de zonage: de zone 1A U à zone Ua



- Périmètre zonage d'assainissement collectif
- Terres agricoles déclarées à la PAC 2023
- Réseau AEP
- Réseau électricité
- Espace de densification délimité par le SCOT

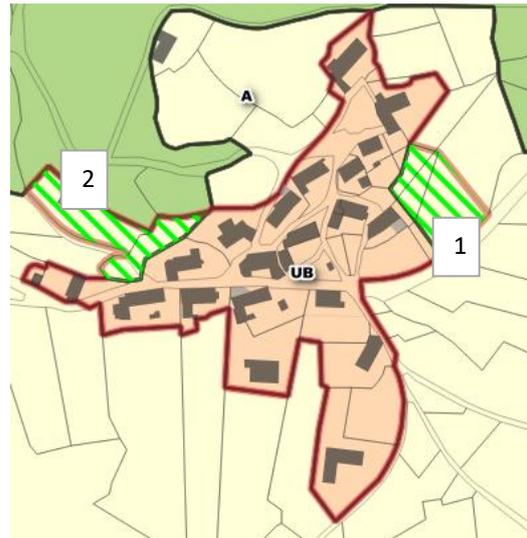
Évolution de zonage sur les hameaux :**Besse :**

Hameau présentant un groupe de constructions important, dense, constituant ainsi un tissu urbain justifiant la délimitation de la zone U.

Toutefois, il s'agit d'un hameau éloigné du bourg, il s'agit donc de limiter les secteurs en extension de ce dernier.

1. Secteur en extension correspondant à un terrain déclaré à la PAC en 2023, non desservi en eau potable et jouant un rôle en matière de préservation de la silhouette du hameau : il est donc reclassé en zone agricole.

2. Secteur en extension : la construction est plus éloignée et n'est pas incluse dans les limites du tissu urbain du hameau. L'ensemble est donc reclassé en zone non constructible. Zone N préférable ?



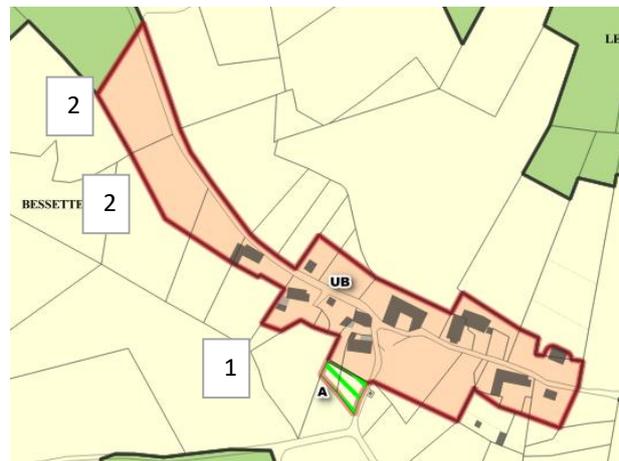
- Zones urbaines avant procédure
- Déclassement: passage de zones U à zones A ou N

Besettes :

Hameau également éloigné du bourg, représentant une dizaine de constructions, en comptant les deux constructions réalisées à l'ouest.

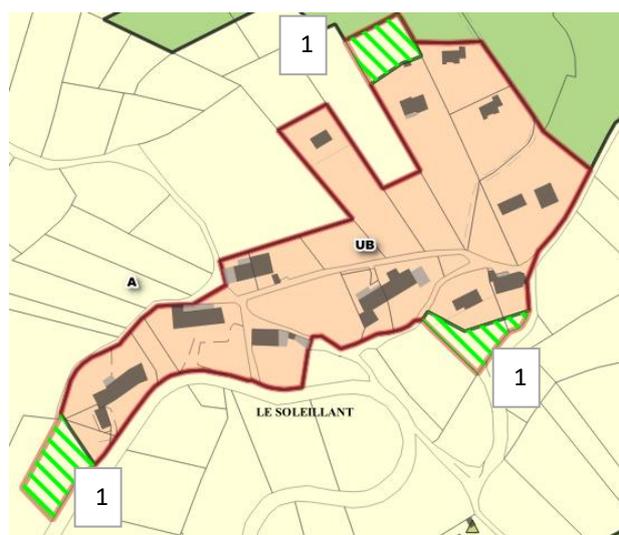
1. Réduction de la partie sud pour préserver la silhouette du hameau le long de la voie.

2. Constructions réalisées.

**Le Soleillant :**

Hameau également proche du bourg, représentant une dizaine de constructions, constituant un quartier, bien que la densité soit faible.

1. Compte tenu des possibilités d'accueil présentes à l'intérieur du tissu urbain, bien qu'essentiellement en division parcellaire, la délimitation de la zone Ub soit réduite pour supprimer les possibilités en extensions linéaires.



- Zones urbaines avant procédure
- Déclassement: passage de zones U à zones A ou N

Reçu le 03/10/2025

Pont de Raffiny :

Hameau également proche du bourg, représentant une dizaine de constructions, constituant un tissu urbain dense.

Il s'agit de revoir la délimitation de la zone Ub afin d'exclure les parties mobilisables en extension, concernant des secteurs traversés par des réseaux (eau potable au nord et électricité au sud), au profit d'autres secteurs plus attractifs (les secteurs concernés sont situés le long d'une route départementale).

Le Genestier :

Secteur éloigné du bourg et des voies d'accès, représentant moins d'une dizaine de constructions. Compte-tenu de sa faible importance, l'ensemble est reclassé en zone agricole.

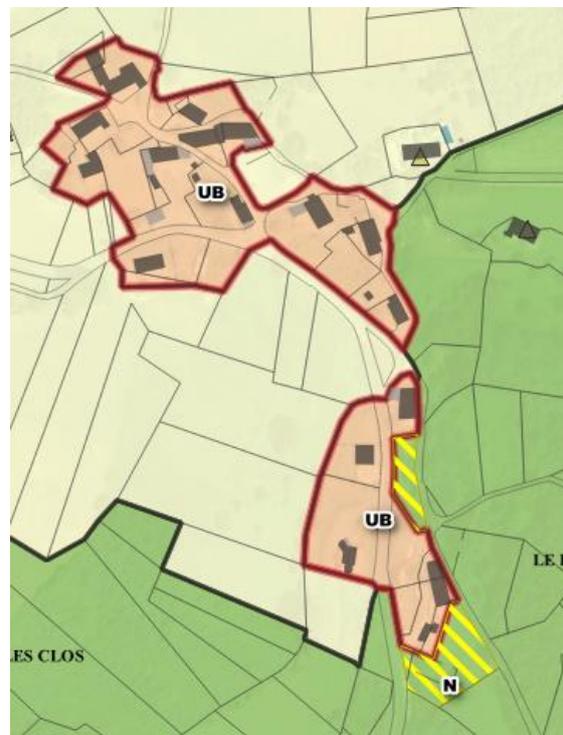
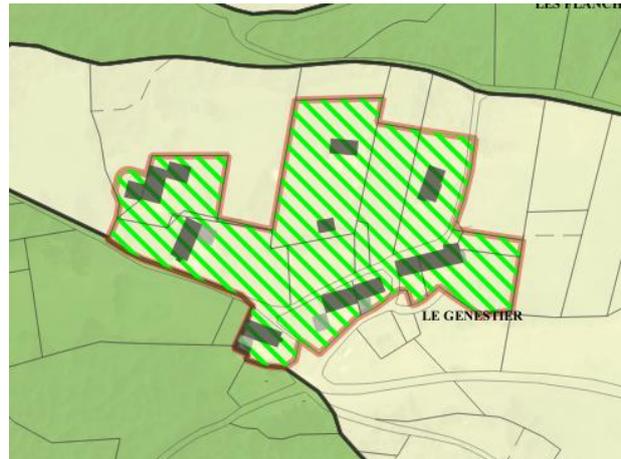
Le Lac :

Suite au classement en zone Ub du hameau dans le cadre de la révision allégée n°1, quelques secteurs résiduels restaient en zone A entre la zone N et la zone Ub : par cohérence, ces derniers sont reclassés en zone N.



 Zones urbaines avant procédure

 Déclassement: passage de zones U à zones A ou N



 Zones urbaines avant procédure

 Modification de zonage: de zone A à zone N

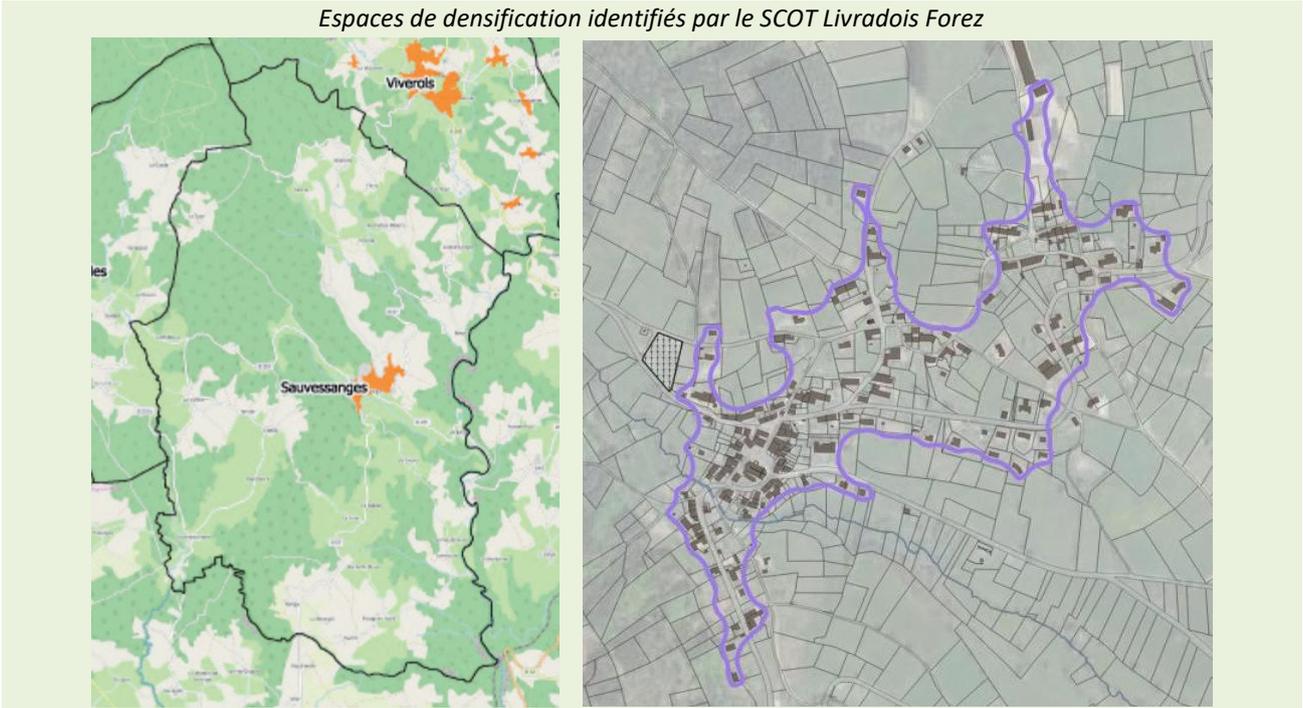
1.8. SAUVESANGES**1.8.1. Objectifs communs aux procédures de révision allégée n°1 et de modification n°1 du PLUi :**

La commune de Sauvessanges dispose d'un bourg et de nombreux hameaux. Cependant, le choix a été fait dans le cadre de l'élaboration du PLUi de concentrer les capacités d'accueil sur le bourg. Aucun hameau ne fait donc l'objet d'une zone Ub.

Pour rappel, bien que le SCOT n'identifie pas particulièrement la commune, le PADD identifie Sauvessanges comme une polarité de proximité, au même titre que Saint-Anthème et Viverols.

Seul le bourg de Sauvessanges dispose d'une enveloppe de densification délimitée par le SCOT.

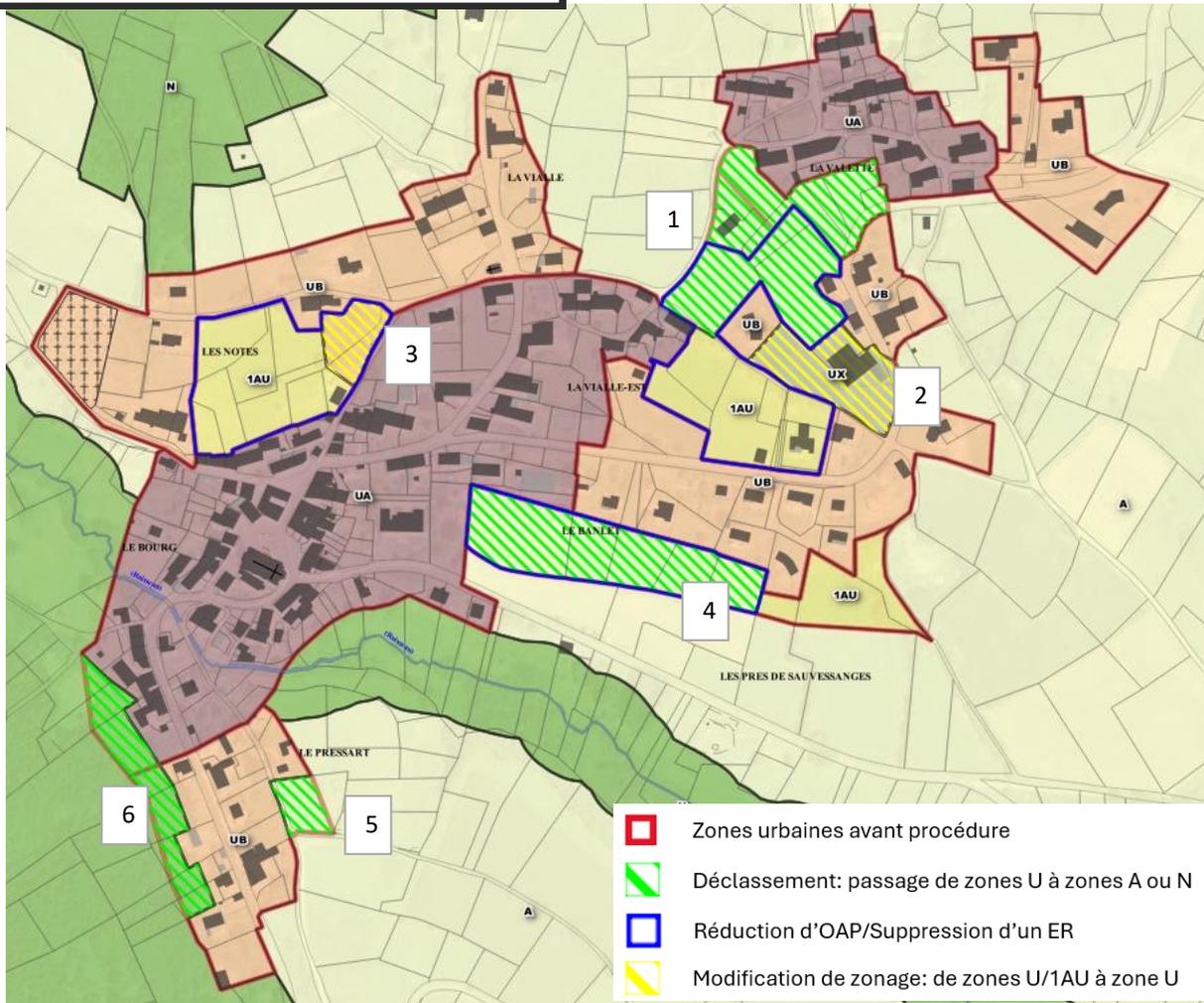
Espaces de densification identifiés par le SCOT Livradois Forez



Les principaux objectifs à travers les procédures d'évolution du PLUi sont de :

- Réduire les capacités d'accueil du PLUi afin de mieux correspondre aux objectifs de production de logements fixés par le PADD et au périmètre de densification défini par le SCOT.
=> **Création d'une zone 1AU sur un secteur faisant l'objet d'une demande (Révision allégée).**
=> **Réduction des capacités d'accueil possibles**
- Correction d'erreurs et prise en compte de projets
=> **Adapter le périmètre de la zone 1AU du centre bourg pour correspondre au périmètre déposé par le permis d'aménager.**
=> **Prendre en compte les projets économiques justifiant la délimitation d'un STECAL Ax et la délimitation d'une zone Ux.**

1.8.2. Les évolutions de zonage réalisé dans le cadre de la modification du PLUi :



1. Secteur créant aujourd'hui une coupure d'urbanisation entre le bourg et le hameau. Bien qu'intégré dans l'espace de densification délimité par le SCOT, il s'agit d'un secteur :

- Pour la partie sud, relativement plate, mais concernant des terrains déclarés à la PAC
- Pour la partie nord : secteur plus en pente, classé en zone Uj au PLUi précédent.

Afin d'affirmer la coupure d'urbanisation et la préservation d'un espace de respiration, l'ensemble est reclassé en zone agricole ou naturelle.

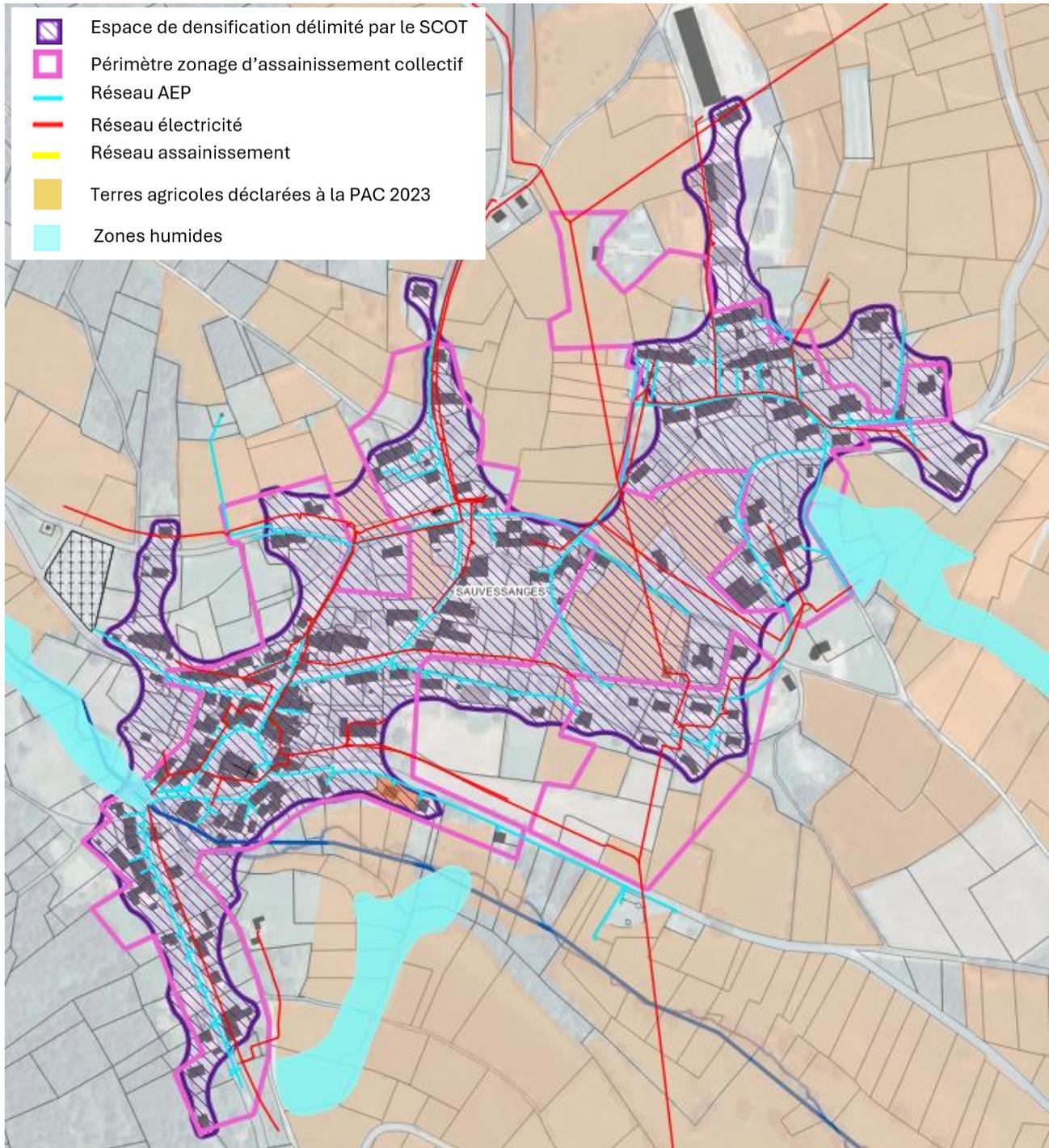
2. Il s'agit d'une entreprise de transporteur disposant des deux parcelles. L'objectif est de veiller à conserver une possibilité de développement sur la partie ouest. Pour cela, les deux parcelles (celle occupée par l'entreprise et la seconde lui appartenant) sont classées en zone Ux (classement en zone Ub au PLUi précédent).

3. La délimitation de la zone 1AU et de l'OAP ne correspond pas au permis d'aménager qui a été déposé, sachant que le secteur a été découpé en lot, actuellement en vente. La partie est de la zone 1AU et son OAP est donc reclassée en zone Ub, puisque ce secteur ne fait pas partie du lotissement.

4. Secteur modifiant la silhouette du bourg, nécessitant des travaux de desserte important et coûteux. Il se situe également à l'extérieur de l'enveloppe de densification délimitée par le SCOT. Dans un contexte de demande de diminution des capacités d'accueil, ce secteur est donc reclassé en zone agricole. Seule la partie la plus à l'est est maintenue, de taille plus modeste, pouvant être plus facilement desservie et présentant moins d'impact sur la silhouette du bourg.

5. Secteur impactant pour le paysage. Il s'agit d'une parcelle non desservie en eau potable, disposant d'une trame boisée contribuant à la qualité paysagère du bourg.

6. Reclassement des arrières de parcelles en lisière de boisement : secteur mal desservi, correspondant à des jardins permettant de maintenir un espace tampon entre les constructions et les boisements.



Création d'une zone Ax : lieu-dit Rochette-Ribiers

Il s'agit de faciliter le développement d'une entreprise de plomberie créée en 2022, qui habite sur place et qui a besoin d'un espace de stockage pour son matériel.

Entreprise sans salarié.

La délimitation du STECAL est toutefois resserrée au tènement existant.

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
Reçu le 03/10/2025

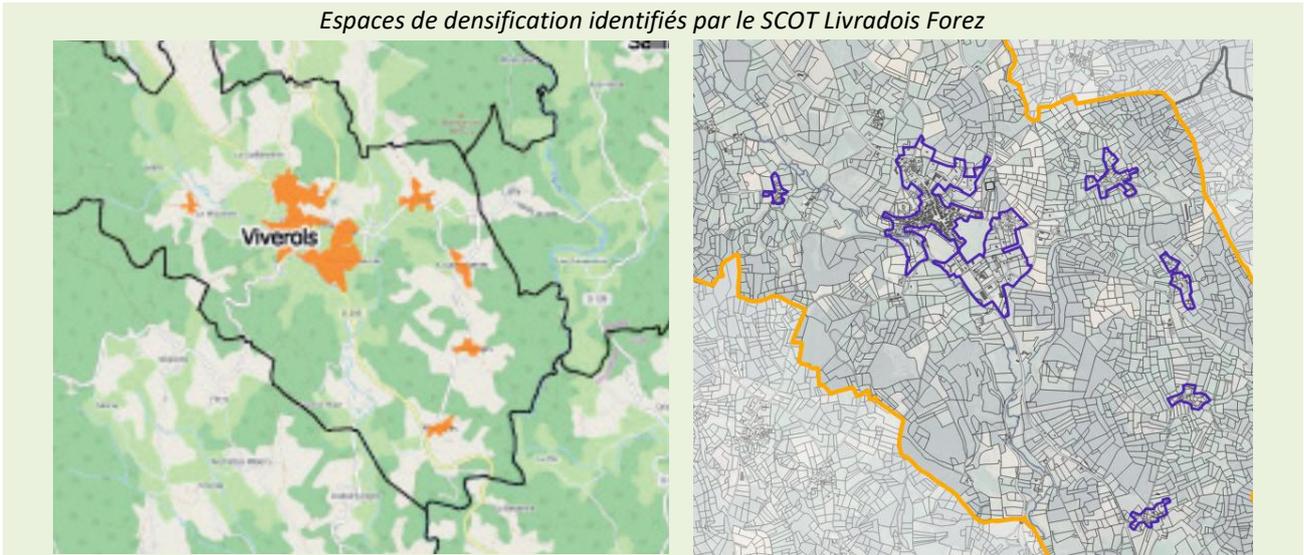


1.9.1. Objectifs communs aux procédures de révision allégée n°1 et de modification n°1 du PLUi :

La commune de Viverols est une centralité locale reconnue par le SCOT Livradois Forez, qui dispose d'un bourg accueillant des équipements, une zone d'activités et des commerces de proximité. Elle dispose également de nombreux hameaux dont les plus importants ont fait l'objet d'une délimitation de la zone Ub.

Le bourg de Viverols et les principaux hameaux classés en zone Ub disposent d'une enveloppe de densification délimitée par le SCOT.

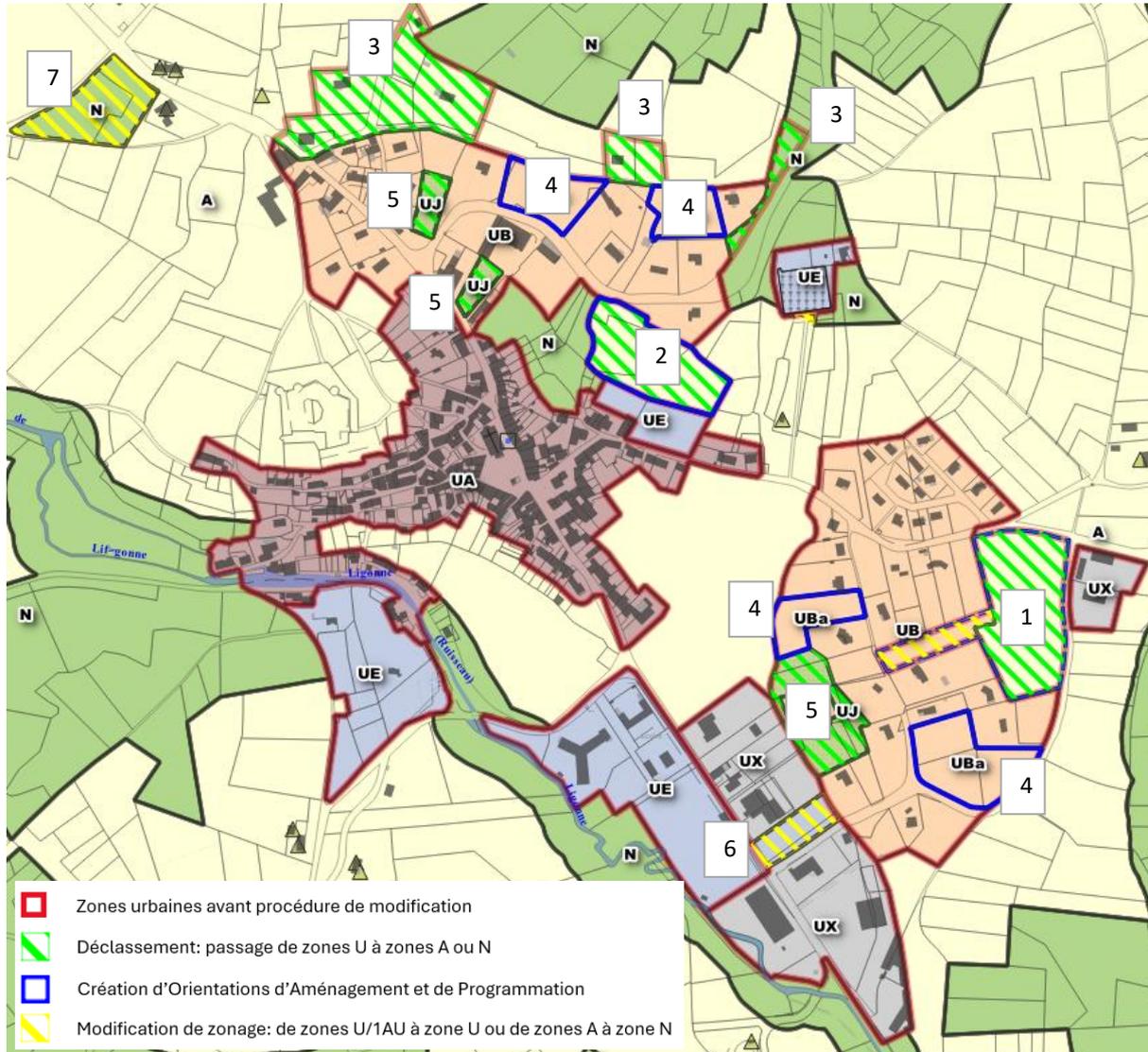
Espaces de densification identifiés par le SCOT Livradois Forez



Les principaux objectifs à travers les procédures d'évolution du PLUi sont de :

- Réduire les capacités d'accueil du PLUi afin de mieux correspondre aux objectifs de production de logements fixés par le PADD.
 - => **Réduire fortement les capacités d'accueil en extension des hameaux**
 - => **Réduire les capacités d'accueil en périphérie du bourg**
 - => **Réduction des capacités d'accueil possibles**
 - => **Tout en envisageant le classement en zone constructible de quelques secteurs ne présentant pas d'enjeux agricoles ou naturels, permettant d'étoffer les bourgs ou les hameaux, ou de régulariser certaines situations (Révision allégée).**
 - Garantir que les principaux secteurs de développement soient dédiés aux logements.
 - => **Reclasser en zone UBa des principaux tènements, reprise des OAP maintenues et création d'OAP sur les secteurs stratégiques**
 - Préserver le cadre de vie, garant de l'attractivité de Viverols, en préservant des espaces de respiration au sein du tissu urbain.
 - => **Création ou agrandissement de zones Uj permettant de mettre en valeur des parcs et jardins constituant des espaces de respiration.**
 - Prendre en compte les enjeux paysagers
 - => **Agrandissement de la zone N au détriment de la zone A sur des secteurs d'enjeux paysagers**
 - Prendre en compte les projets économiques et d'équipements
 - => **Étendre la zone Ux pour prendre en compte une activité économique dans la continuité de la zone d'activité (Révision allégée)**
 - => **Création d'une zone Ue permettant de répondre à des besoins d'équipements**
- => **Prendre en compte les projets économiques justifiant la délimitation d'un STECAL Ax et la délimitation d'une zone Ux.**

Évolution du plan de zonage sur le bourg de Viverols :



1. Secteur situé en dehors de l'espace de densification repéré par le SCOT, en dehors du zonage d'assainissement collectif et déclaré à la PAC en 2023. Elle est donc reclassée en zone A, sauf la partie la plus à l'ouest, correspondant à un espace résiduel/dent creuse, reclassé en zone Ub. L'OAP est supprimée sur ce secteur.

2. Secteur déclaré à la PAC, présentant une topographie plus marquée et ayant un impact paysager plus important. Comme le secteur précédent, au vu des objectifs de réduction des capacités d'accueil pour mieux correspondre aux objectifs du PADD et du SCOT, ce secteur est reclassé en zone agricole.

3. La limite morphologique du bourg de Viverols correspond à la rue La Fontanelle. Au-delà de la rue, il s'agit de quelques constructions plus isolées, situées au sein d'un espace agricole ou naturel. Afin de ne pas conforter l'urbanisation au-delà de la rue, pour préserver la morphologie du bourg de Viverols, la zone urbaine est redélimitée à hauteur de la rue. La partie nord de cette dernière est donc reclassée en zone non constructible pour du logement.

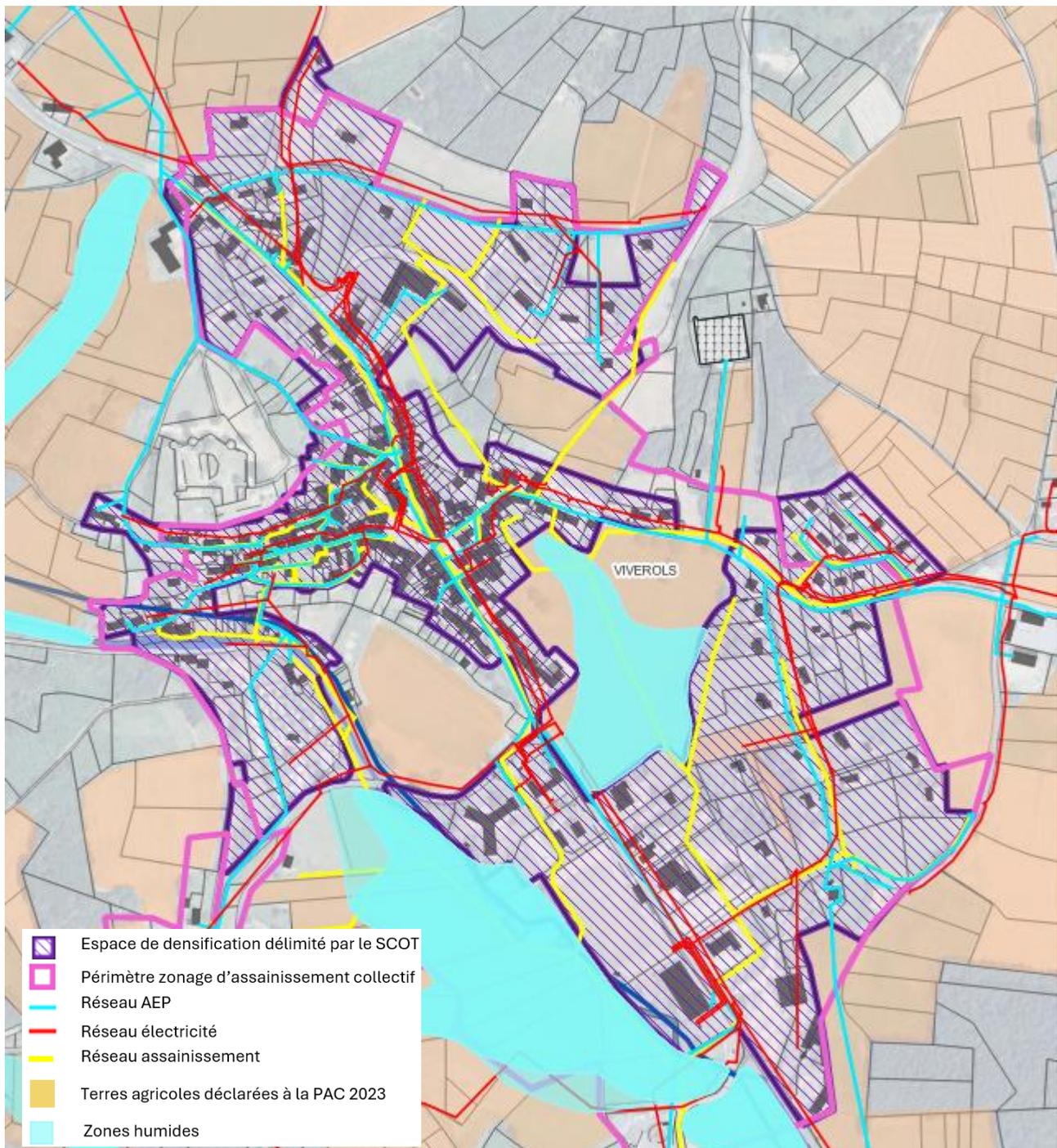
4. Secteurs présentant peu d'enjeux agricoles (non déclarés à la PAC en 2023), intégrés au zonage d'assainissement collectif et desservis par les réseaux. Compte tenu de l'importance du secteur, les 3 parcelles mobilisables au sud-est et le second secteur sont classés en zone UBa avec une OAP permettant de maîtriser l'urbanisation.

5. En parallèle de la création d'OAP permettant de densifier le tissu urbain, des espaces de respiration sont maintenus, par un reclassé en zone Uj :

- La parcelle n°993 longe le carrefour entre la RD261 et la rue Les Maisons Neuves. Il s'agit du carrefour marquant l'entrée dans le centre bourg. Le bas de la parcelle reçoit les eaux de ruissellement des parcelles situées au-dessus.
- La parcelle n°361 correspond au parc de l'ancienne colonie. Elle se situe également le long de l'axe principal de desserte du centre bourg. Comme la parcelle précédente, elle joue donc un rôle d'espace de respiration, en amont du front bâti du centre-bourg.
- La parcelle n°905 correspond à une maison disposant d'un parc arboré de grande dimension. Ce parc joue un rôle d'espace de respiration et d'espace tampon entre la zone résidentielle et la zone économique.

6. Reclassement des parcelles en zone Ue pour permettre l'installation de la caserne de pompier.

7. Création d'une zone N au sein de la zone agricole : il s'agit d'une parcelle au bord de la RD205 qui permet un point de vue ouvert et dégagé, avec une vue sur le château, participant à la qualité de l'entrée de bourg. Le classement en zone N n'empêche pas l'exploitation agricole de la parcelle mais la construction agricole.



Réduction des capacités d'accueil sur les hameaux de Viverols :

Bien qu'il s'agisse parfois de faibles groupes de constructions, ces hameaux sont identifiés comme espace de densification le SCOT Livradois Forez, justifiant la délimitation d'une zone Ub.

Toutefois, compte tenu des objectifs fixés par le PADD en matière de production de logements et des possibilités d'accueil présentes dans le bourg de Viverols, une réduction des capacités d'accueil sur les hameaux est envisagée, permettant de concentrer l'accueil de nouveaux logements à proximité des services et équipements présents sur le bourg.

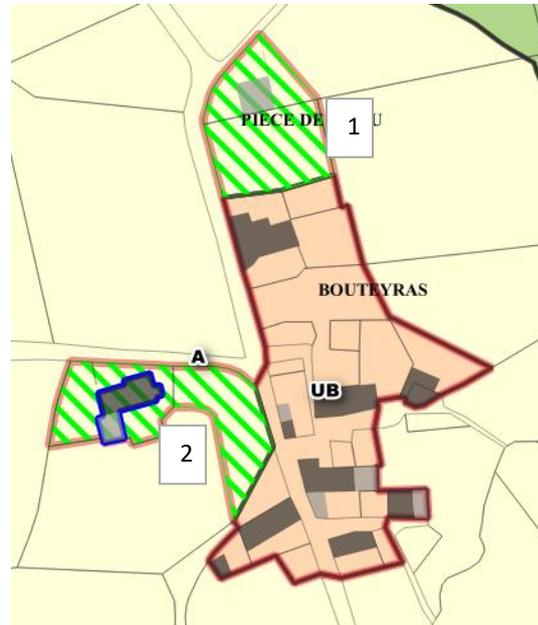
Bouteyras :

L'objectif est de reclasser en zone agricole les terres déclarées à la PAC :

1. Reclassement en zone agricole d'un hangar agricole et parcelle déclarée à la PAC.

2. La morphologie du hameau présente un groupe de construction essentiellement à l'est de la voie. La construction correspondant à une ancienne ferme se trouve ainsi davantage au sein d'un espace agricole : l'ensemble est reclassé en zone A.

Les bâtiments semblent vacants, non recensés lors du diagnostic agricole : ils sont identifiés en changement de destination.



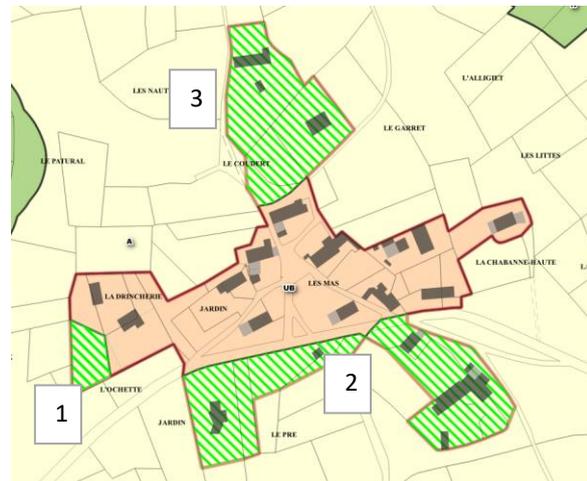
-  Zones urbaines avant procédure de modification
-  Déclassement: passage de zones U à zones A ou N
-  Identification de bâtiments en changement de destination

Le Coudert :

1. Préservation de la façade d'entrée de bourg.

2. La morphologie du hameau est délimitée par des voies. Quelques constructions sont implantées au-delà de cette voie, de manière plus dispersée/moins denses : elles sont reclassées en zone agricole.

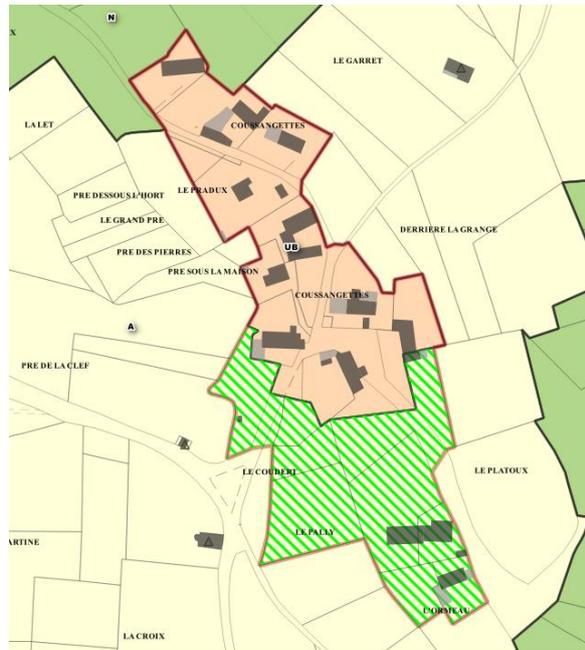
3. Secteur entouré de parcelles déclarées à la PAC, plus isolé du reste du hameau : secteur reclassé en zone A.



-  Zones urbaines avant procédure de modification
-  Déclassement: passage de zones U à zones A ou N

Coussangettes :

Reclassement en zone A de toute la partie sud, correspondant essentiellement à des terres agricoles déclarées à la PAC et essentiellement situées en dehors de l'espace de densification du SCOT.



- Zones urbaines avant procédure de modification
- Déclassement: passage de zones U à zones A ou N

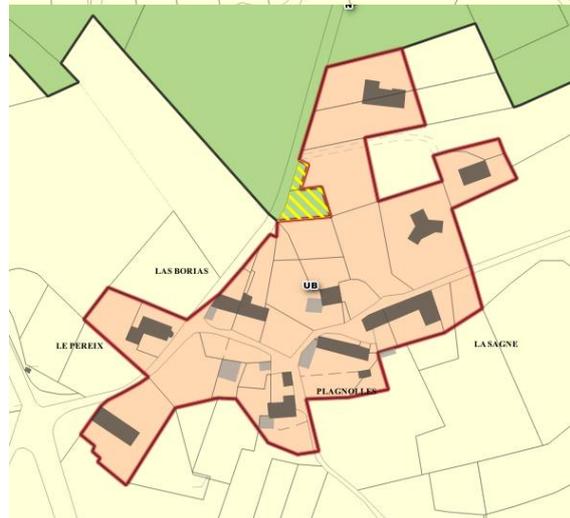
Coussanges :

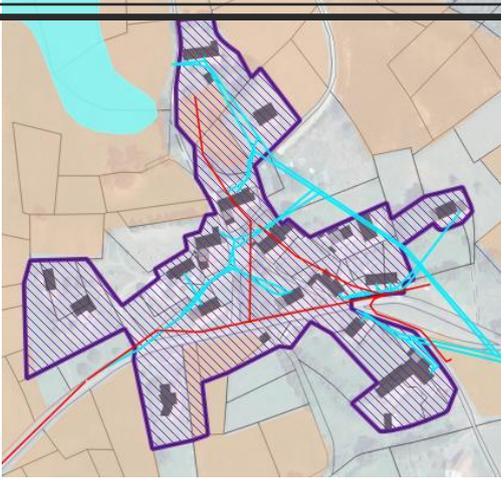
Réduction de la zone Ub à la marge, permettant de limiter les extensions urbaines.



Plagnolles :

La partie nord du hameau a été agrandie dans le cadre de la révision allégée n°1.
 L'une des mesures de l'évaluation environnementale est de préserver l'espace boisé situé sur ce secteur : cet espace classé en zone A est donc reclassé en zone N.





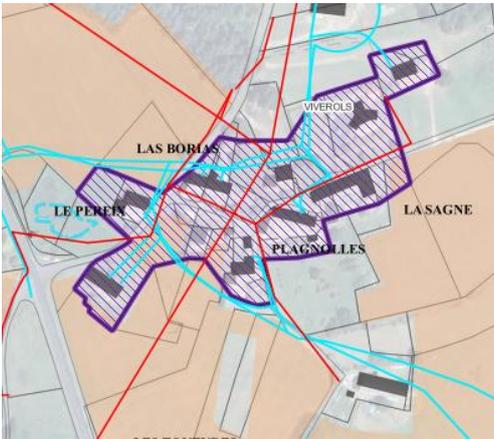
Le Coudert



Coussangettes



Coussanges



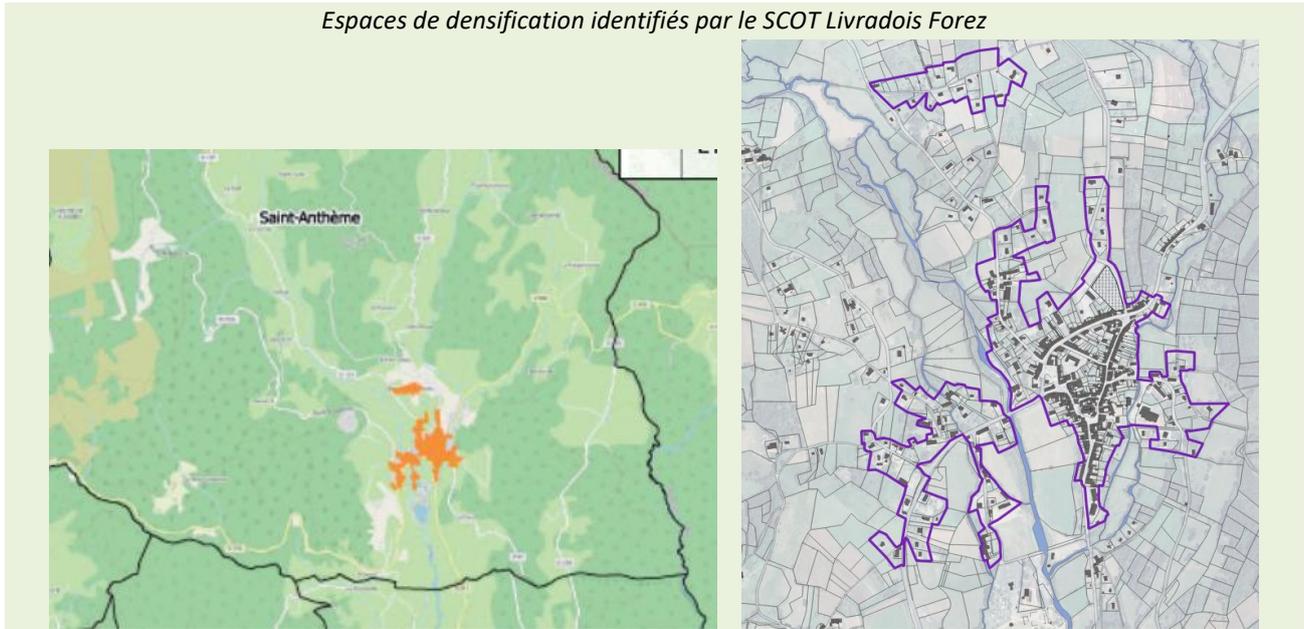
Plagnolles

1.10. SAINT-ANTHEME**1.10.1. Objectifs communs aux procédures de révision allégée n°1 et de modification n°1 du PLUi :**

La commune de Saint-Anthème est une la centralité locale reconnue par le SCOT Livradois Forez, qui dispose d'un bourg accueillant des équipements, une zone d'activités et des commerces de proximité. Elle dispose également de nombreux hameaux dont les plus importants ont fait l'objet d'une délimitation de la zone Ub.

Le bourg de Saint-Anthème et le hameau de Lonjeanne disposent d'une enveloppe de densification délimitée par le SCOT.

Espaces de densification identifiés par le SCOT Livradois Forez

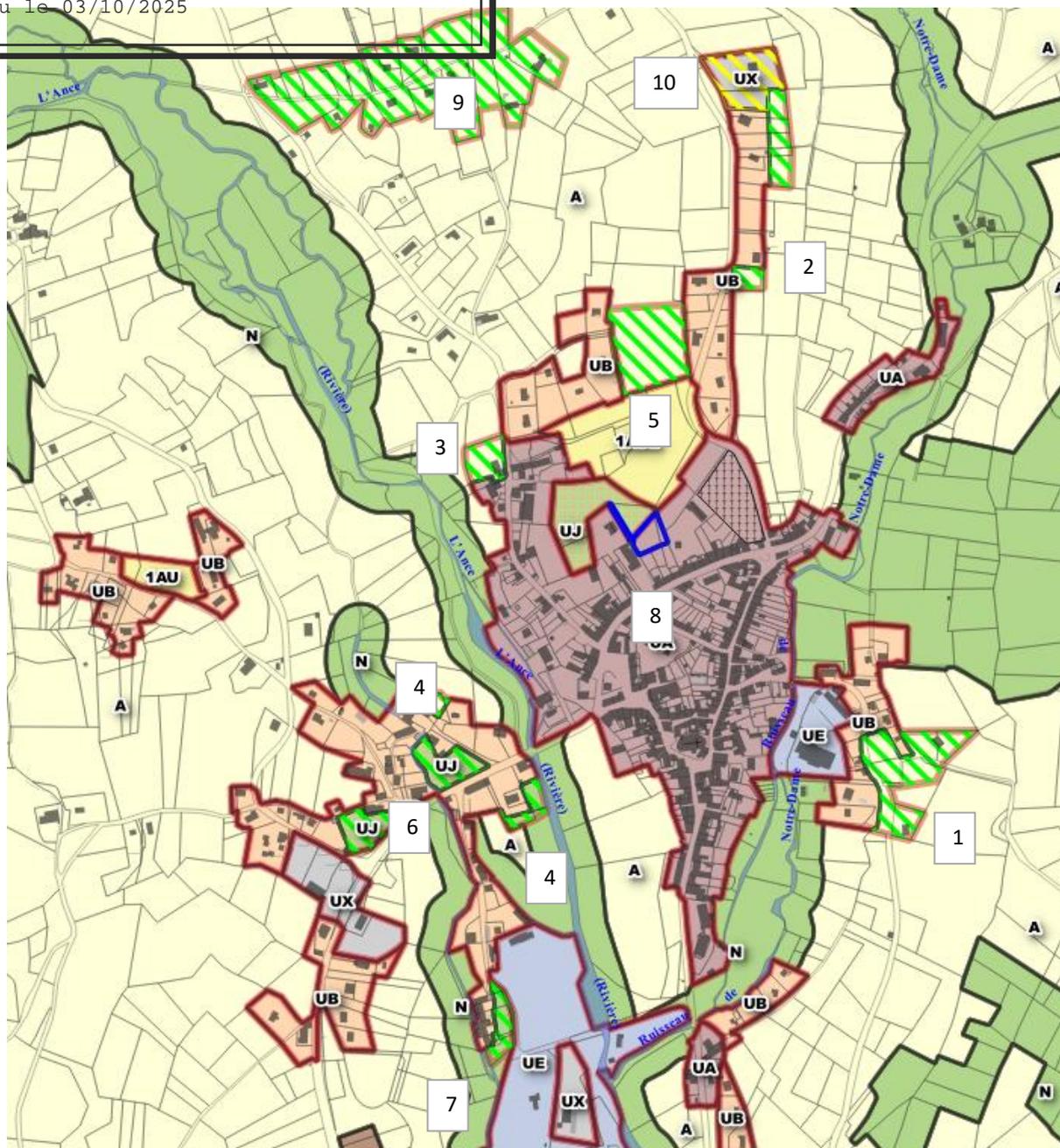


Les principaux objectifs à travers les procédures d'évolution du PLUi sont de :

- Réduire les capacités d'accueil du PLUi afin de mieux correspondre aux objectifs de production de logements fixés par le PADD.
=> **Réduire les capacités d'accueil sur les hameaux et le bourg**
- Repositionner les possibilités de construire sur des hameaux plus proches du bourg et mieux desservis :
=> **Supprimer la zone Ub sur Lonjeanne**
=> **Agrandir/créer une zone Ub sur les hameaux de Marnat et L'Epinat (Révision allégée)**
- Préserver le cadre de vie, garant de l'attractivité de Saint-Anthème, en préservant des espaces de respiration au sein du tissu urbain
=> **Création ou agrandissement de zones Uj permettant de mettre en valeur des parcs et jardins constituant des espaces de respiration.**
- Rendre plus facilement aménageable la zone à urbaniser prévue sur le bourg
- Reprendre l'emplacement réservé à côté de l'école pour faciliter la réalisation d'un projet d'équipement.
- Prendre en compte les projets agricoles.

1.10.2. Les évolutions de zonage réalisé dans le cadre de la modification du PLUi :**Évolution du plan de zonage sur le bourg de Saint-Anthème :**

1. Secteur très en pente, avec un fort impact paysager (secteur surplombant le bourg) dont une grande partie est déclarée à la PAC. La délimitation de la zone urbaine est revue au plus près du tissu urbain du bourg de Saint-Anthème.
2. L'objectif est de réduire les capacités de densification le long de la route départementale d'entrée de bourg, tant pour des enjeux paysagers que des enjeux de sécurité.



- Zones urbaines avant procédure de modification
- ▨ Déclassement: passage de zones U à zones A, N ou Uj
- Agrandissement de l'emplacement réservé
- ▨ Modification de zonage: de zone Ub à Ux

3. Secteur agricole : reclassement en zone A du bâtiment de stockage repéré dans le cadre du diagnostic agricole, d'autant plus que ce dernier a mis en avant des projets agricoles sur l'arrière de la parcelle.

4. Secteurs enclavés, à proximité du cours d'eau : ne pas encourager l'extension de l'urbanisation en direction du cours d'eau.

5. Suppression et reclassement de la zone 2AU : il s'agit de la seconde phase d'un projet d'extension du centre bourg. La première phase n'ayant pas commencé et nécessitant des travaux de desserte important, cette seconde phase ne sera pas envisageable à moyen terme. Elle est donc reclassée en zone A. La zone 1AU est renommée 1AUa afin de disposer d'un règlement permettant une certaine mixité de fonctions, contrairement aux autres zones 1AU du PLUI, davantage ciblées pour l'accueil de logements.

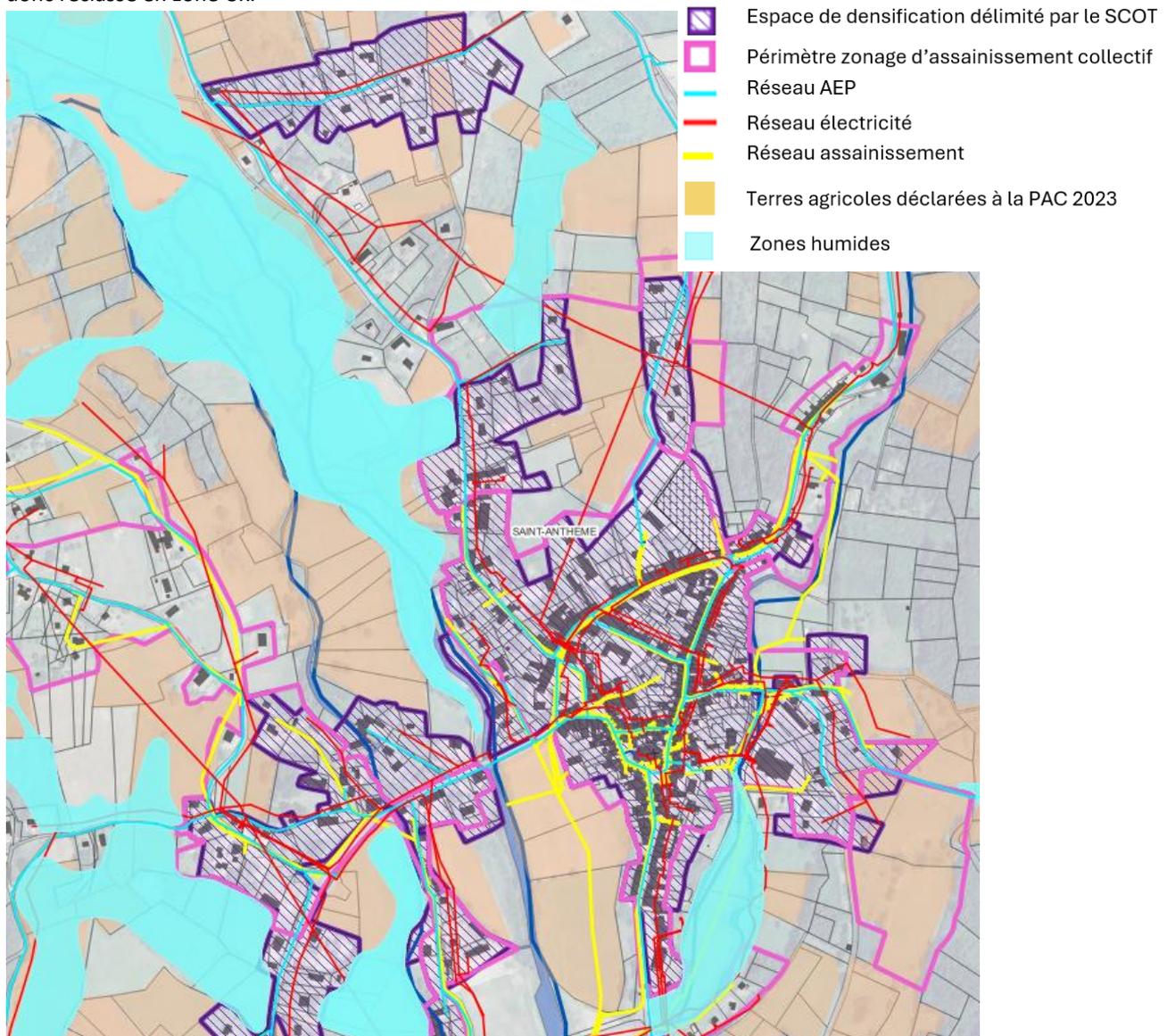
6. Préservation de parcs arborés situés le long de la RD996, axe de desserte principal, en entrée de bourg : reclassement de ces 2 espaces en zone Uj.

7. Préservation d'un espace tampon entre la partie équipements et la zone Ub : reclassement en zone N.

8. Reprise de l'emplacement réservé : L'objectif est de réaliser un accès entre l'école, à l'Ouest, et le parking accueillant notamment les parents, à l'Est. En 2023, la commune a lancé une requalification importante de l'école, nécessitant notamment la délocalisation de la chaufferie. L'emplacement réservé est donc délimité sur la parcelle permettant l'accueil de la chaufferie ainsi que la réalisation d'un cheminement piéton (et desserte de la chaufferie).

9. La révision allégée intègre la création de zones Ub et 1AU sur le hameau de Marnat. En contrepartie, la présente procédure vise à supprimer la zone urbaine de Lonjeanne. Il s'agit d'un groupe de constructions très peu dense, plus éloigné du bourg et générant des capacités de densification importante. Contrairement à Marnat, le hameau n'est pas intégré au zonage d'assainissement collectif.

10. L'objectif est de ne permettre que l'évolution de l'activité existante : le tènement appartenant à l'entreprise est donc reclassé en zone Ux.



AR Prefecture

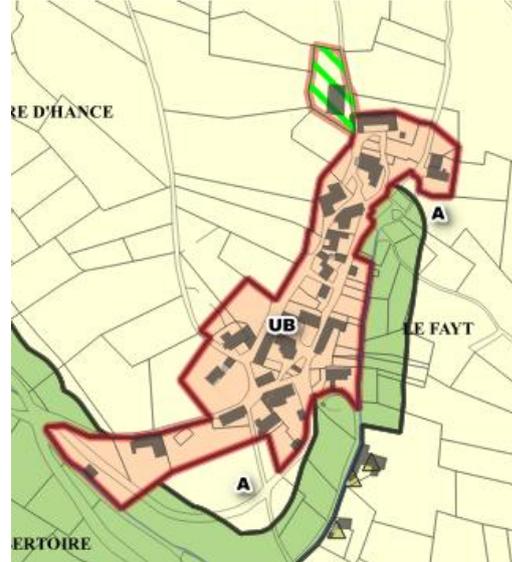
063-200070761-20250925-2025-09-15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions

Reçu le 03/10/2025

Les hameaux classés en zone U ne présentant pas ou très peu de possibilités de construire en extension, (à l'extension de Marnat), leur délimitation n'est pas revue dans le cadre de cette procédure.

Le Fayt

Reclassement en zone A d'un hangar agricole.



2. L'ACTUALISATION DE LA LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION**2.1. LES CHANGEMENTS DE DESTINATION AJOUTES**

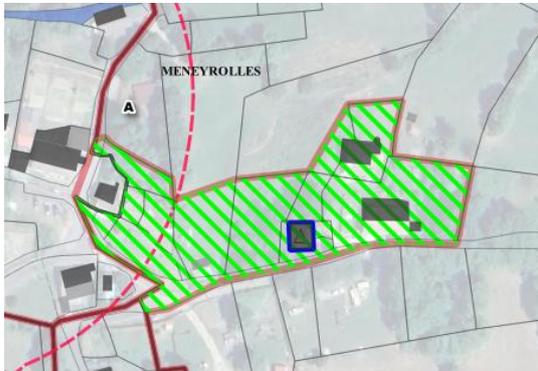
Le PLUi actuel de la Vallée de l'Ance recense pratiquement tous les bâtiments situés en zones A et N en changement de destination, cela dans un objectif de faciliter le plus possible la reconversion/transformation/réhabilitation du patrimoine bâti existant. Toutefois, certains bâtiments n'ont pas fait l'objet d'un recensement et doivent être ajoutés :

Ajout d'un changement de destination à Baffie : Lieu-dit Charrier, parcelle n°B0438

La parcelle n°434 accueille un abri bois de taille conséquente (environ 40 m² d'emprise au sol). L'objectif est de l'identifier en changement de destination, compte tenu d'un projet d'installation d'une famille (régularisation d'une transformation de l'abri bois en logement).

**Ajout d'un changement de destination à Baffie : Lieu-dit Meneyrolles, parcelle n°A0690**

Suite au reclassement en zone A de la partie est de Meneyrolles, la partie grande d'une construction est identifiée en changement de destination. Secteur desservi en réseaux.

**Ajout d'un changement de destination à Saint-Anthème : Lieu-dit le Mont, parcelle n°E0330**

Bâtiment d'architecture traditionnelle correspondant à une ancienne ferme vacante, avec une partie grange attenante. Secteur desservi en réseaux.



Ajout d'un changement de destination à Saint-Anthème : Lieu-dit le Mont, parcelle n°E0330

Bâtiment d'architecture traditionnelle correspondant à une ancienne ferme vacante, avec une partie grange attenante.

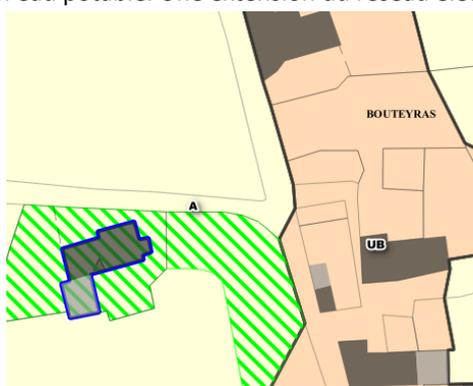
Ajout d'un changement de destination et suppression d'un changement de destination à Saillant, Lieu-dit Montpeloux, parcelles n° A0087 et A0034.

Un changement de destination a été identifié au sein d'une zone Ue : correction d'une erreur matérielle.

Un changement de destination est identifié pour permettre la transformation d'un hangar agricole.

**Ajout d'un changement de destination sur Viverols, suite à la réduction de la zone Ub sur le hameau de Bouteyras**

Suite à la réduction de la zone Ub sur Bouteyras, une ancienne ferme vacante se trouve en zone A. L'objectif étant de faciliter la réhabilitation de ces bâtiments, ces derniers sont identifiés en changement de destination. L'ensemble est desservi en eau potable. Une extension du réseau électrique semblerait toutefois nécessaire.



2.2. EVOLUTION DU NOMBRE DE CHANGEMENTS DE DESTINATION A L'ISSUE DES PROCEDURES DE REVISION ALLEE N°1 ET DE MODIFICATION N°1 DU PLUI.

Commune	PLUI approuvé en 2016	PLUI approuvé après RA1 et M1	Évolution
Baffie	66	68	+2
Églisolles	278	278	
La Chaulme	110	110	
Medeyrolles	55	55	
Saillant	270	267	-3
Saint-Anthème	775	757	-18
Saint-Clément-de-Valorgue	227	194	-33
Saint-Romain	177	152	-25
Sauvessanges	589	588	-1
Viverols	117	116	-1
TOTAL	2 665	2 585	-80

Pour rappel, afin de faciliter le plus possible les projets de réhabilitation et de reprise des bâtiments anciennement agricoles, sur un territoire où la vacance est très présente, le PLUI approuvé en 2016 identifiait pratiquement tous les

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
Reçu le 03/10/2025

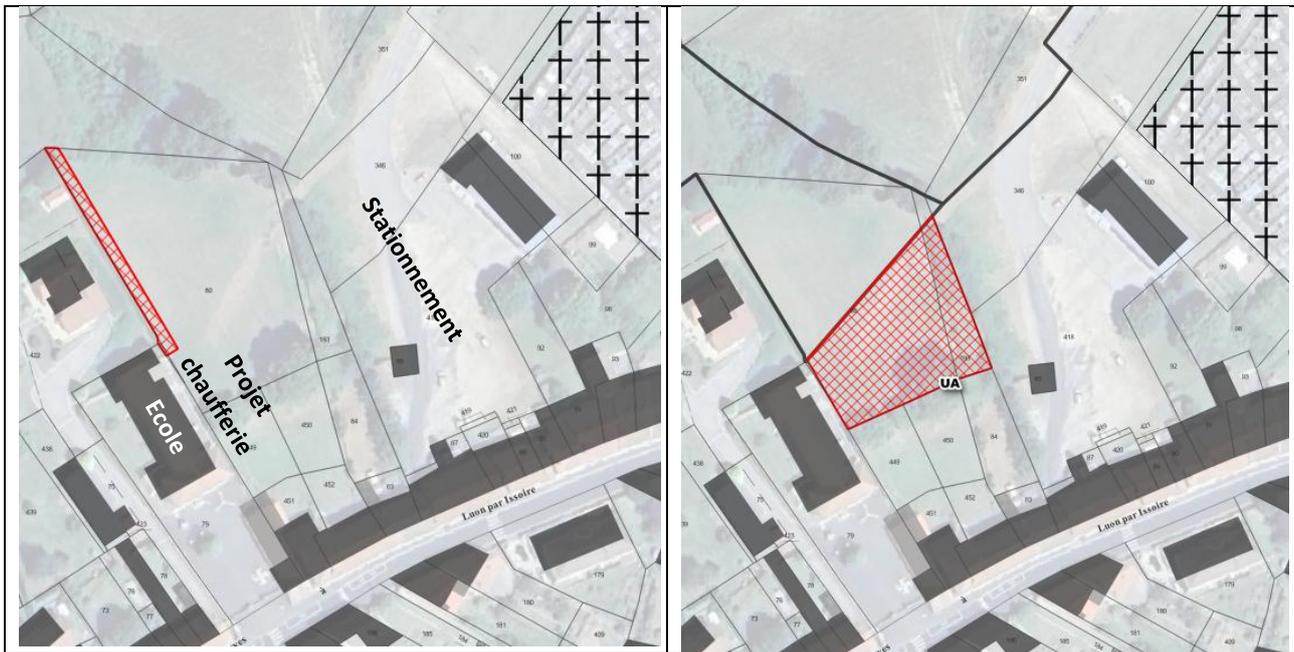
bâtiments situés en zones A et N en possible changement de destination ; sachant que le permis de construire fait ensuite l'objet d'un avis conforme auprès de la CDP ENAF.

La révision allégée prévoit quelques classements de zones urbaines au détriment de la zone agricole ou la zone naturelle, dont une partie concernant des groupes de constructions existants. Cela génère la suppression d'environ 85 changements de destination.

Dans le cadre de la procédure de modification, l'essentiel des secteurs concernés par la réduction de la zone urbaine concerne des espaces non construits. À noter que le hameau de Marnat est composé de constructions à usage de logements et ne présente donc pas de potentiel de changement de destination, la suppression de la zone urbaine n'a pas généré d'augmentation du nombre de changement de destination.

La modification intègre également quelques corrections de coquilles avec la suppression de l'identification d'un changement de destination en zone urbaine ou dans un STECAL.

Au total, l'évolution du PLUI a conduit à la suppression de 80 changements de destination potentiels.

3. L'ACTUALISATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**3.1.1. Reprise de l'emplacement réservé de Saint-Anthème :**

Avant procédure de modification

Après procédure de modification

L'objectif est de réaliser un accès entre l'école, à l'Ouest, et le parking accueillant notamment les parents, à l'Est. En 2023, la commune lance une requalification importante de l'école, nécessitant notamment la délocalisation de la chaufferie. L'emplacement réservé est donc délimité sur la parcelle permettant l'accueil de la chaufferie ainsi que la réalisation d'un cheminement piéton (et desserte de la chaufferie).

1.1.1. Suppression de l'emplacement réservé de Saint-Romain :

Avant procédure de modification

Après procédure de modification

L'emplacement réservé était justifié par la délimitation d'une zone à urbaniser. Dans le cadre de la présente procédure, la zone à urbaniser est supprimée, l'emplacement réservé est donc supprimé.

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
Reçu le 03/10/2025

3.1.2. Mise à jour de la liste des emplacements réservés :

N° ER PLU	Bénéficiaire	Objet	Surfaces
1	Commune de Saint-Anthème	Création d'un cheminement doux et sécurisation de l'accès à l'école, ainsi que la création d'une chaufferie.	190 m² 1400 m ²
2	Commune de Saillant	Création d'un stationnement et locaux techniques	4 240 m ²
3	Commune de Saint-Romain	Création d'une voie de 8 mètres d'emprise	789 m²

4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**4.1. REPRISE DES OAP : S'INSCRIRE EN COMPATIBILITE AVEC LA DENSITE PREVUE PAR LE SCOT LIVRADOIS FOREZ**

Le SCOT Livradois Forez identifie les communes de la vallée de l'Ance comme des communes rurales de montagne, à l'exception de Saint-Anthème et Viverols classées en pôle de proximité.

À ce titre, il définit les objectifs de densité suivants :

Extrait DOO :

Niveau d'armature urbaine	Densité nette moyenne communale minimale en densification et extension urbaine		
	CC Thiers Dore et Montagne	CC Entre Dore et Allier	CC Ambert Livradois Forez
Pôles principaux	30 log./ha.		25 log./ha.
Pôles relais	20 log./ha.	25 log./ha.	20 log./ha.
Pôles de proximité	17 log./ha.	20 log./ha.	15 log./ha.
Communes rurales	15 log./ha.	15 log./ha.	13 log./ha.

Le DOO précise également que « La densité nette concerne la partie privative du foncier (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...). »

Aussi, les OAP Créées dans le cadre de la révision allégée n°1, créées ou reprise dans le cadre de la modification n°1 visent à se rapprocher des objectifs fixés par le SCOT.

Pour cela, une estimation de la superficie réellement mobilisable a été réalisée, permettant de fixer des objectifs de logements par OAP. Cependant, le nombre de logements affichés par l'OAP reste théorique, en fonction de la surface nette réelle que les porteurs de projet déclareront. Ainsi, afin de traduire les orientations d'aménagement et de programmation, seule la « densité nette pouvant être suivie » doit être regardée.

Le tableau ci-dessous récapitule les évolutions apportées aux OAP en matière de densité. Les éléments surlignés en jaune correspondent aux modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 tandis que les éléments surlignés en orange correspondent aux modifications apportées dans le cadre de la modification n°1.

La densité nette prévue en moyenne pour les OAP des communes rurales de montagne est de 11 logements à l'hectare, sachant que certaines OAP disposent de configuration et de déclivité complexes, ne permettant pas l'atteinte d'une densité plus importante. D'autres sont en cours de réalisation, la densité n'a donc pas pu être augmentée.

La densité nette moyenne pour les OAP des communes de Viverols et de Saint-Anthème est de 16 logements à l'hectare. Un effort significatif d'augmentation de la densité sur ces communes a donc été réalisé.

	Secteurs	Évolution	Superficie PLUi 2016	Nbre Logements PLUi 2016	Superficie brute après procédure	Part estimée dédiée à la réalisation d'équipements	Superficie nette après procédure	Densité nette estimée	Nbre logements après procédure	Dont logements autres qu'individuels purs
Baffie	Zone UB	Création	/	/	0,28	0%	0,28	14	4	0
Églisolles	Secteur a	Création	/	/	0,52	0%	0,52	12	6	2
Églisolles	Secteur b	Création	/	/	0,08	0%	0,08	13	1	0
Eglisolles	Secteur c	Création	/	/	0,3	0%	0,3	13	4	0
La Chaulme	Zone UB	Existante	0,4	4	0,4	0%	0,4	10	4	Aménagement d'ensemble
La Chaulme	Zone 1AU	Création	/	/	0,57	12%	0,5	12	6	0
Medeyrolles	Zone 1AU	Augmentation densité	0,4	3	0,4	0%	0,4	13	5	0
Saillant	Zone 1AU Saillant	Réduction	0,86	6	0,81	20%	0,65	9	6	0
Saint-Clément	Zone UB	Réduction	1,1	7	0,45	0%	0,45	13	6	0
Saint Clément	Zone Uba	Création	/	/	0,39	15%	0,33	15	5	0
Saint-Romain	Zone 1AU St Romain	Réduction	0,5	5	0,24	4%	0,23	13	3	0
Sauvessanges	Secteur a	Existante	1,1	8	1,1	0%	1,1	7	8	0
Sauvessanges	Secteur b	Supprimée	0,7	3	/	/	/	/	/	
Sauvessanges	Secteur c	Existante	0,8	8	0,81	1%	0,8	10	8	
Sauvessanges	Secteur d	Supprimé	1,2	9	/	/	/	/	/	
Sauvessanges	Secteur b	Création	/	/	0,46	2%	0,45	9	4	
Saint-Anthème (surface n'intégrant pas la bande de 20 m inconstructible)	Partie Sud	Découpage en 2 parties pour différer l'ouverture de la partie nord	2,15	22	0,62	19%	0,5	26	13	15 dont au moins 5 logements sociaux
	Partie Nord				1,15	26%	0,85	20	17	8
Saint-Anthème	Zone de Marnat	Création	/	/	0,42	12%	0,37	8	3	0
Viverols	Secteur a	Supprimé	1,2	10	/	/	/	/	/	3
Viverols	Secteur b	Supprimé	1,8	15	/	/	/	/	/	0
Viverols	Secteur a	Création	/	/	0,51	0%	0,51	12	6	0
Viverols	Secteur b	Création	/	/	0,39	10%	0,35	14	5	0
Viverols	Secteur c	Création	/	/	0,41	5%	0,39	10	4	0
Viverols	Secteur d	Création	/	/	0,87	15%	0,74	15	11	6
TOTAL				100					129	

4.2. REPRISE DES OAP : INTEGRATION D'ORIENTATIONS COMMUNES

De manière générale, les OAP sont reprises et complétées pour mieux prendre en compte les risques, l'adaptation aux changements climatiques et l'insertion de l'opération au sein de la trame bocagère :

- Prendre en compte le risque de retrait-gonflement d'argile : dans un souci d'information dans les OAP concernées, un chapitre général est ajouté à l'OAP pour alerter sur la présence de ce risque (aléa moyen) et sur la nécessaire adaptation des constructions au sein de ces zones d'aléa moyen.

Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Orientation d'Aménagement et de Programmation

Prendre en compte les risques liés au phénomène de retrait-gonflement d'argiles

Plusieurs secteurs d'OAP sont concernées par l'aléa moyen de retrait-gonflement d'argiles :

- OAP de Marnat à Saint-Anthème
- OAP du centre-bourg de La Chaulme
- OAP de Saillant
- OAP des sites a et c d'Eglissoles
- OAP du site a à Sauvessanges
- OAP des sites a, c et d de Viverols

Les constructions en terrain argileux doivent être adaptées à ce phénomène. Les désordres liés au retrait-gonflement des argiles peuvent être évités grâce à une bonne conception de la construction.

Schéma non opposable présentant les bonnes pratiques de constructibilité en milieu argileux :

- Prendre en compte une mesure de l'évaluation environnementale concernant le fait d'éviter la destruction des arbres isolés et le défrichement des haies. L'orientation commune relative à la végétation est ainsi complétée :

1.2.2. La végétation

Différents alignements d'arbres ou petits boisements sont présents sur les sites de projet. Il conviendra de s'appuyer sur les haies existantes et sur les différents bosquets pour orienter le développement et l'aménagement des sites. Composés d'essences variées, les haies et les boisements assurent à la Communauté de communes un cadre de vie de qualité. Le territoire de la Vallée de l'Ance est marqué par une importante présence de haies et d'espaces boisés qui animent le paysage intercommunal. Ces éléments sont un fort enjeu pour le territoire qu'il est nécessaire de préserver. Ces haies jouent en effet un rôle non négligeable. Elles permettent d'atténuer les effets du climat en protégeant contre le vent. Elles permettent de réguler le régime des eaux et ainsi de lutter contre l'érosion des sols et les pollutions. Elles remplissent également un rôle de préservation de la biodiversité puisqu'elles se composent d'une multitude d'espèces végétales. Enfin, ces espaces participent à la construction du paysage en déterminant l'identité du territoire.

Un des enjeux majeurs pour le projet de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance est de favoriser l'intégration paysagère des différents sites. Situés en limite du développement urbain, les sites doivent s'intégrer au paysage.

Pour cela, tout projet devra éviter l'abattage des arbres isolés et le défrichement des haies.

La reconstitution de haies d'essences locales marquera la création des nouvelles extensions.

La structuration des sites à l'intérieur d'un écrin végétal confortera le paysage de la Communauté de Communes et affirmera son patrimoine rural et montagnard.

Les différentes voies traversant les sites devront recevoir un traitement paysager de qualité.

- Prendre en compte l'environnement paysager et l'adaptation aux changements climatiques en intégrant dès la conception du projet la limitation de l'imperméabilisation des sols, la réflexion en termes d'implantation, de teintes et de matériaux face à l'augmentation des températures. Les OAP sont notamment complétées par les orientations suivantes :

Les sites de projet limiteront l'imperméabilisation des sols. Pour cela :

- Les espaces de jardins devront majoritairement être composés d'espaces de pleine terre ;
- Les espaces de stationnement seront perméables ou semi-perméables ;

L'augmentation des températures liée aux changements climatiques sera prise en compte par une réflexion sur l'implantation des constructions, l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées.

- Rechercher l'intégration de l'opération dans son environnement naturel, paysager et urbain : une recherche systématique de la préservation des éléments bocagers, d'une réflexion en matière de clôture respectant l'ambiance du secteur dans lequel elle se trouve, d'une orientation de faîtage adaptée au contexte urbain dans lequel s'inscrit, le projet, d'organiser la parcelle de manière optimale en privilégiant l'implantation côté rue pour dégager un jardin d'un seul tenant plus confortable et d'une implantation permettant de limiter les vis-à-vis. Exemples d'orientations intégrées :

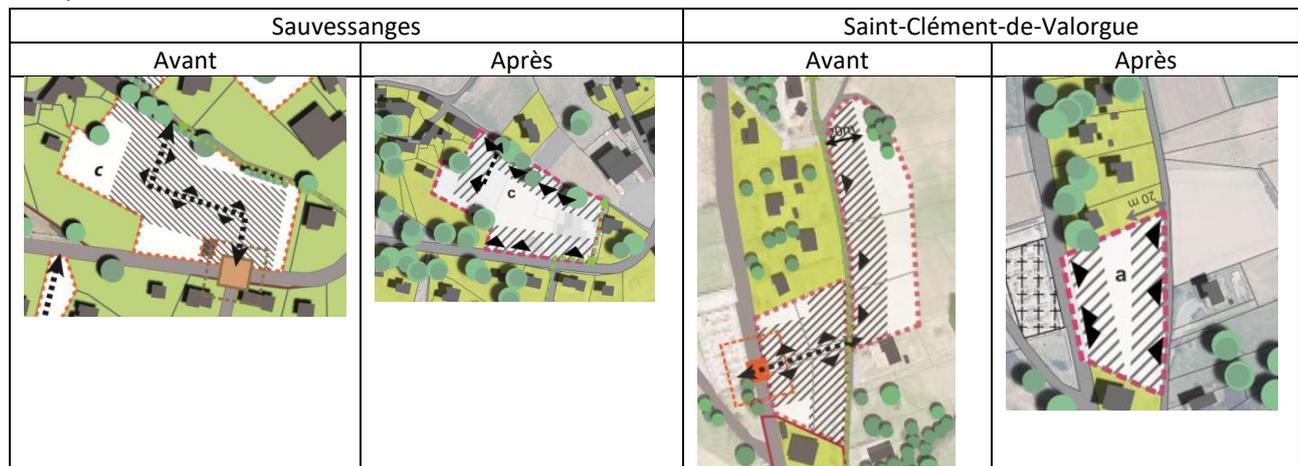
L'orientation, la volumétrie, et la disposition des constructions les unes par rapport aux autres favoriseront la préservation d'espaces d'intimité et limitera les vis-à-vis.

Le site de projet a devra assurer l'intégration paysagère des constructions en respectant la topographie, marquée, et les formes urbaines caractéristiques du quartier dans lequel il se trouve. L'intégration paysagère passera également par la création d'espaces de jardin d'un seul tenant de préférence et bénéficiant au maximum d'une exposition Sud.

A proximité de la RD, le site de projet a accueille quelques arbres qu'il s'agira de préserver dans le cadre de l'aménagement du site.

Elles sont également reprises de manière à faciliter les projets dans un contexte rural. En effet, plusieurs OAP prévoyaient la réalisation de voie de desserte afin de trouver systématiquement des alternatives au découpage en drapeau. Cependant, la réalisation d'une voie de desserte interne génère des coûts d'aménagement pour la collectivité ou des porteurs de projet. Compte tenu de la dynamique constatée sur le territoire, ces coûts peuvent freiner la réalisation de projets, surtout si la collectivité n'est pas en mesure de réaliser ces aménagements. Aussi, les OAP sont reprises afin de limiter les OAP nécessitant une voie de desserte interne aux seules opérations qui généreraient trop de découpage en drapeau (plus de 2), ce qui nuirait à la qualité de l'opération. Plusieurs OAP sont ainsi reprises pour ne pas prévoir de voies de desserte interne :

Exemples :



Le chapitre « Une forme urbaine et architecturale à adapter aux nouvelles manières d'habiter » est donc repris :

Une forme urbaine et architecturale à adapter aux nouvelles manières d'habiter

L'organisation du bâti dans les futurs développements doit prendre en compte différents enjeux : architecturaux en respectant l'ordonnement des maisons villageoises, urbanistiques en respectant les implantations à l'alignement sur rue et en retrait, environnementaux en permettant la construction de bâtiment consommant peu d'énergie.

Les développements projetés pourront recevoir pour la plupart des maisons individuelles, mais aussi des maisons en bande (mitoyennes) qui reprendront la typologie des maisons villageoises qui forment de petits îlots denses. Il sera aussi nécessaire de créer des logements intermédiaires qui prendront la forme d'habitat en bande en R+1. Ces différentes constructions répondront à l'enjeu de densification du bâti.

L'alignement sur rue des constructions est un enjeu important pour tout développement urbain à venir. Il permet de rationaliser l'utilisation des parcelles, de limiter leur imperméabilisation et de créer un effet rue affirmant les espaces urbains. Au regard du tissu urbain encadrant les secteurs de projets, des dispositions différentes pourront être mis en place selon les tissus environnants.

L'implantation des constructions pourra varier en fonction des contraintes parcellaires. Cependant il est recommandé d'implanter le bâti en limite séparative dans une bande de 20 mètres à partir des voies d'accès, **sauf dans les sites de projet dont la configuration nécessite de tolérer le découpage en drapeau. Les OAP concernées précisent que le découpage « en drapeau » est admis.** Les annexes, garages, abris pour voiture pourront être implantés à l'alignement. Cette configuration de l'implantation du bâti est tout d'abord justifiée par le fait qu'elle permet l'optimisation de l'occupation du sol. Le parcellaire en bande proche de la voirie permet de libérer un jardin privé protégé à l'arrière qui occupe l'ensemble de la surface et qui présente une bonne exposition dans la mesure du possible. Cela permet également un gain sur les linéaires de réseaux. Pour rappel, l'ensemble de ces mesures présente des avantages en termes de limitation de l'imperméabilisation des sols.

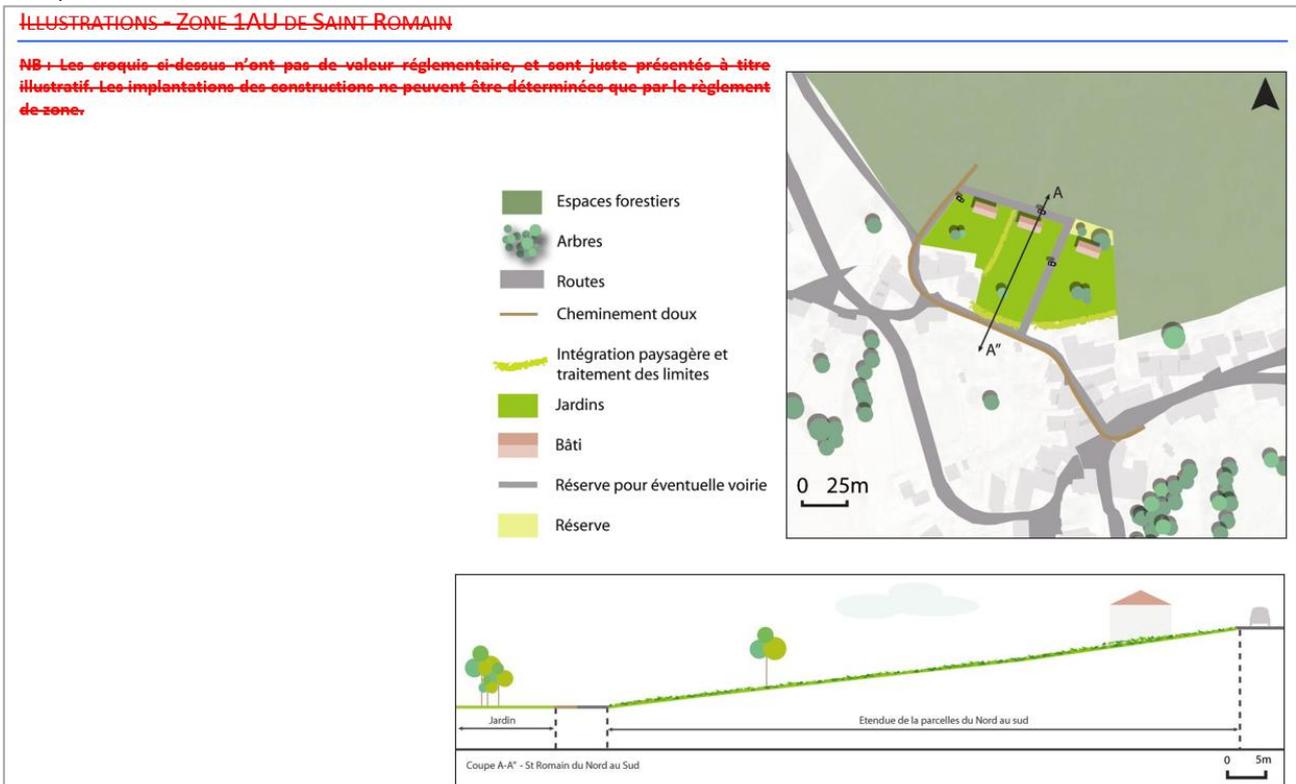
Les OAP sont complétées par des illustrations présentant l'état des lieux.

Ces orientations et principes concernent également les nouvelles OAP créées.

Les OAP intègrent également la recherche de la mutualisation des accès lorsqu'il s'agit d'accès sur les routes départementales ou sur des tènements présentant une différence de niveau (Saillant, Marnat à Saint-Anthème, Saint-Romain...).

Enfin, les OAP comportent toute une partie concernant « Les Orientations en matière d'habitat 2015-2020 ». Cette partie semble avoir été intégrée suite à l'élaboration d'un PLH. Toutefois, ce dernier n'a jamais vu le jour. L'ensemble de cette partie est donc supprimé. La dernière partie relative aux illustrations des secteurs d'OAP est également fortement réduite, dans la mesure où les schémas d'illustration proposés ne correspondent plus à l'emprise et à l'organisation des OAP reprises. Beaucoup de secteurs d'OAP ayant fait l'objet d'illustrations sont également supprimés.

Exemple :



4.3. LA REPRISE DES OAP DE SAINT-ANTHEME**La zone 1AUa**

Suite à la réalisation du PAB de Saint-Anthème, le programme d'actions de ce dernier a été traduit sous forme d'une OAP dans le cadre du PLUi de Saint-Anthème. L'OAP est donc beaucoup plus grande que le périmètre des zones à urbaniser figurant sur le plan de zonage. Ce dernier ne comportait d'ailleurs pas de périmètre d'OAP.

Depuis l'approbation du PLUi, certains travaux ont été réalisés, d'autres ne sont pas réalisés et semblent disproportionnés au regard de la dynamique de Saint-Anthème.

Concernant l'aménagement de la zone à urbaniser, un projet a été réalisé il y a quelques années. Cependant, l'implantation sur au moins une limite séparative sur toute la zone a posé question et le porteur de projet n'a pas donné suite.

Aussi, étant donné l'importance de la zone 1AU et les travaux de desserte et d'aménagement que cela nécessite, un phasage est mis en place, afin d'éviter que le premier projet soit localisé sur une partie qui n'est pas encore desservie à proximité : La première phase délimitée est ainsi en accroche du centre-bourg et est desservie. La seconde partie sera ouverte à l'urbanisation lorsque la première phase sera réalisée à hauteur de 50%, ce qui implique que la desserte et l'aménagement de la première phase seront suffisamment avancés pour pouvoir envisager la desserte de la seconde phase.

La reprise de l'OAP n'a pas pour objectif de revoir tous les principes de l'OAP, mais de faciliter sa faisabilité opérationnelle, en prenant notamment mieux en compte le caractère rural de la commune et la nécessité de proposer un parc de logements diversifié au sein de cette OAP. Les objectifs de production de logements et de densité sont également clarifiés pour une meilleure analyse de la compatibilité des projets déposés par le service instructeur.

La construction d'une maison de retraite n'est plus d'actualité, elle est donc supprimée de l'OAP.

Une répartition de la typologie de logements est réalisée, de manière à prendre en compte la configuration du bourg : la partie sud de la zone 1AU est plus dense, avec des formes de logements plus proche de celles du bourg, étant donné qu'elle se situe en accroche du centre-bourg. L'OAP prévoit ensuite un dégradé de densité, tenant compte également d'un talus inconstructible sur la partie est de l'OAP, sous la route départementale.

Les références à l'étude de PAB et aux subventions sont supprimées puisqu'elles ne relèvent pas d'orientations d'aménagement.



OAP vue depuis la route départementale d'entrée de ville.



Vue depuis la route départementale sur la partie inconstructible : prise en compte de la partie la plus en pente.

Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation modifié :

Ambert Livradois Forez - PLU de la Vallée de l'Ance Zone 1AUa de Saint-Anthème

2. SITE DE PROJET ET PRESCRIPTIONS

2.1. ZONE 1AUa DE SAINT-ANTHEME

~~Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation reprend l'ensemble des dispositions prévues dans le cadre du Programme d'Aménagement de Bourg de la commune de Saint Anthème.~~

Les PAB sur la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ance ont été élaborés par le cabinet Deboisine architecte urbaniste et l'Atelier Régional du Paysage Claude Chazelle architecte paysagiste. ~~Le texte et l'illustration ci-après sont issus de leurs travaux réalisés avec les élus de Saint Anthème. L'OAP présentée s'inspire de leurs travaux réalisés.~~

"La municipalité souhaite créer un quartier durable dans le secteur du Champ de Foire, au nord du front bâti qui borde la traverse, en continuité avec le bourg et à proximité des équipements et commerces. Les immeubles vacants dans le bourg sont inaccessibles aux personnes à mobilité réduite et difficilement aménageables (maisons à étages de faible emprise au sol). La plupart ne possède pas de jardins. Or les populations que le bourg pourrait accueillir sont soit des personnes âgées qui ne peuvent plus habiter leurs logements isolés ou vétustes des villages alentour, soit de jeunes couples avec enfants.

~~La commune est propriétaire des terrains, ce qui lui permet de maîtriser le projet, sa desserte, les principes de découpage parcellaire, les typologies de logements à programmer, les équipements à prévoir et le planning de réalisation."~~

Le programme des constructions comprendra des logements de type maison individuelle, implantés en mitoyenneté sur des parcelles de forme laniérée, et éventuellement des logements intermédiaires. **2 logements sociaux seront réalisés dans le cadre de l'urbanisation dans le cadre de l'urbanisation de la zone.**

Une maison de retraite peut être intégrée au quartier sous réserve de faisabilité du projet (projet privé). Le projet du quartier est structuré en respectant les principes suivants, qui favorisent l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments, une consommation modérée de terrains et des investissements maîtrisés en V.R.D. :

Le programme prévu au sein de la zone 1AUa est découpée en 2 phases (se reporter au schéma d'aménagement présentant le découpage entre les deux phases) :

- La première phase, au Sud, est ouverte immédiatement à l'urbanisation. Cette première phase comprendra au moins 5 logements sociaux. Elle comprendra les formes de logements les plus denses puisqu'elle s'inscrit dans la continuité du centre-bourg.
- La seconde phase de l'OAP sera ouverte à l'urbanisation lorsque au moins 50% du programme de la phase 1 aura fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée. Les formes les moins denses seront notamment implantées sur la partie est, compte tenu des enjeux de topographie et de paysage.

Partie Sud ouverte immédiatement	
Taille du tènement	0,75 ha
Nombre de logement pouvant être attendu	13 log
Densité nette pouvant être suivie	26 log/ha
Partie nord avec ouverture différée	
Taille du tènement	1,31 ha
Nombre de logement pouvant être attendu	17 log
Densité nette pouvant être suivie	20 log/ha

Sur l'intégralité de la zone 1AUa, le programme de constructions comprendra plusieurs typologies de logements avec :

- Au moins 30% de logements collectifs, intermédiaires ou en bande, respectant une densité d'au moins 30 logements à l'hectare
- Au moins 35% de logements groupés/mitoyens, respectant une densité d'au moins 20 logements à l'hectare, sur des parcelles de forme laniérée.

Le projet du quartier est structuré en respectant les principes suivants, qui favorisent l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments, une consommation modérée de terrains et des investissements maîtrisés en V.R.D. :

- **mailler le réseau viaire :**
 - raccorder la voirie sur la traverse et éviter les impasses. Conserver le piquage sur la traverse par le porche de l'ancien bâtiment des pompiers.
 - implanter les voies principales parallèlement aux courbes de niveaux, sur le tracé des chemins et au plus près des tracés parcellaires existants ;
 - raccorder les impasses existantes en partie nord du site ;
 - mailler les circulations piétonnes ;
- **créer un espace public** sur le Champ de foire qui constituera le cœur du quartier ;
- **aménager un espace de stationnement** en entrée du quartier, proche de la traverse (parking minute des parents d'élèves de l'école) ;
- **favoriser la compacité du bâti :**
 - favoriser les formes parcellaires en « lanières » perpendiculaires aux voies ;
 - implanter les bâtiments en mitoyenneté de façon à limiter les déperditions énergétiques et/ou proche de la voie routière.

- **hiérarchiser les espaces non bâtis :**
 - implanter les bâtiments près des voies et de l'espace public afin de protéger des cœurs d'îlots intimes et plantés (inconstructibles) et d'offrir une bonne qualité d'usage.
 - Le regroupement du bâti qualifie les voies et améliore l'insertion paysagère du quartier. Il réduit les surfaces étanchées et les linéaires de voies publiques.
 - Des bâtiments plus hauts (*maison de retraite*, logements intermédiaires ou petits collectifs) seront programmés dans la partie sud du quartier, proche de la place du Champ de Foire, des maisons individuelles pourront être construites dans la partie nord du projet.
 - Aucun bâtiment ne sera construit le long de la route qui surplombe le site de façon à protéger les futurs habitants des nuisances de la circulation (bruit et insécurité) et à préserver les vues depuis la route.
- **protéger le patrimoine végétal : bosquets existants et prairies humides ;**
- **préserver les vues depuis la route.**

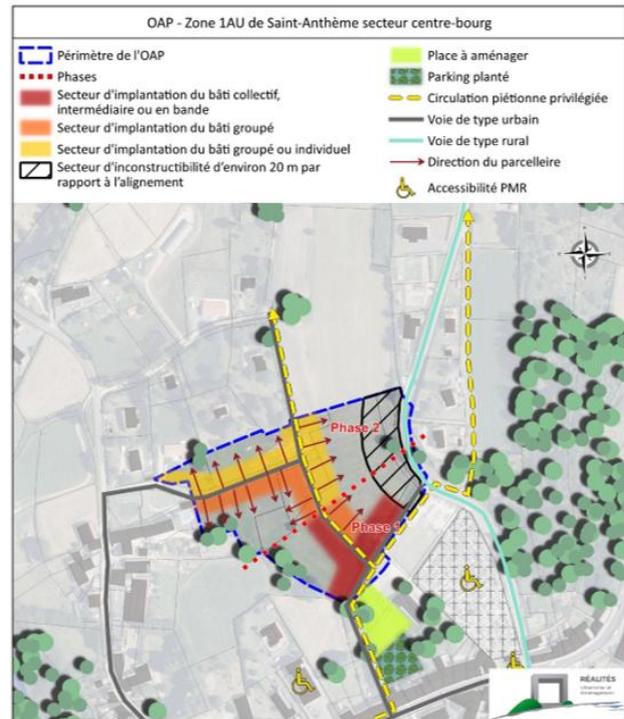
La commune possède un foncier relativement étendu. Elle a intérêt à urbaniser d'abord les secteurs les plus proches du village et à conserver des réserves foncières pour l'avenir, limitant ainsi les investissements immédiats.

La sensibilité du site et l'enjeu d'une planification des extensions urbaines adaptée aux besoins réels, plaident en faveur de l'attente de l'élaboration du futur PLUI.

Une étude d'aménagement élaborée par des professionnels qualifiés (architectes, urbanistes, paysagistes...) est à programmer. Des études de qualité permettront d'ajuster le projet aux perspectives d'accueil de population et aux enjeux du site.

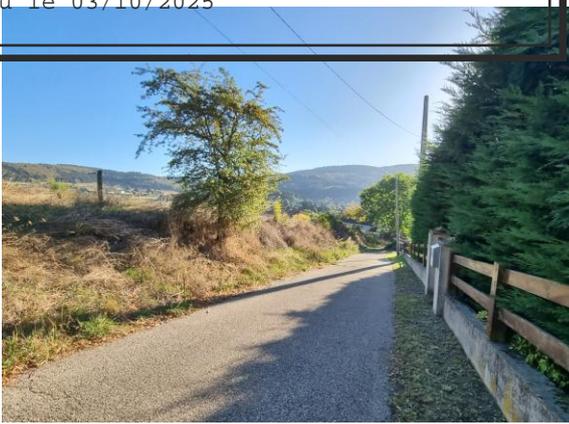
La commune pourra bénéficier de subventions pour la réalisation de cette étude :

- le FRRU (fond de renouvellement rural et urbain) subvention financée par le Conseil Général pour des études préalables.
- les subventions de l'ADEME pour la conduite d'une approche environnementale de l'urbanisme (AEU).



La zone 1AU de Marnat

L'OAP est reprise pour intégrer les orientations communes évoquées précédemment.



Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation modifié :
(éléments en violet correspondant aux modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1).

Ambert Livradois Forez - PLU de la Vallée de l'Ance Zone 1AU de Marnat à Saint-Anthème

2.2.2. Prescriptions - Zone 1AU de Marnat à Saint-Anthème

Qualité paysagère

Le site de projet devra assurer l'intégration paysagère des constructions en respectant la topographie, marquée, et les formes urbaines caractéristiques du quartier dans lequel il se trouve. L'intégration paysagère passera également par la création d'espaces de jardin d'un seul tenant de préférence.

Compte tenu de la configuration du site, l'implantation des constructions sera réalisée à proximité de la voie, sur la partie sud. La partie nord de l'OAP fera l'objet d'un traitement paysager tenant compte de l'impact paysager sur le grand paysage.

Les sites de projet limiteront l'imperméabilisation des sols. Pour cela :

- Les espaces de jardins devront majoritairement être composés d'espaces de pleine terre ;
- Les espaces de stationnement seront perméables ou semi-perméables ;

Les limites parcellaires devront également être soignées. Les essences retenues devront correspondre à la palette végétale présentée dans ces OAP.

Maillage du réseau viaire et des autres réseaux

L'ensemble du site de projet est desservi au sud par la rue, ce qui lui permet d'être connecté avec l'existant.

Les accès seront mutualisés sur la partie est de l'OAP, permettant la réalisation d'un seul accès sur la rue pour la desserte de 2 lots.

Forme urbaine et architecturale

Il est attendu environ 3 logements.

Les constructions devront s'implanter suivant un axe Est-Ouest. Elles seront positionnées à proximité des espaces de voirie afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour conserver un jardin d'un seul tenant.

L'augmentation des températures liée aux changements climatiques sera prise en compte par une réflexion sur l'implantation des constructions, l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées.

L'orientation, la volumétrie, et la disposition des constructions les unes par rapport aux autres favoriseront la préservation d'espaces d'intimité et limitera les vis-à-vis.

Site de projet	
Taille du tènement	0,42 ha
Nombre de logement pouvant être attendu	3 log
Densité nette pouvant être suivie	8 log/ha

OAP - Zone 1AU de Saint-Anthème secteur Marnat

■ Tènements

● Arbres et haies existantes

■ Jardins

▨ Bande constructible de 20 mètres

▶ Accès

◄◄ Voie future

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Suite à la suppression et réduction de zones 1AU, les OAP sont reprises en conséquence.

Les OAP restantes sont complétées sur certains points :

- Le site de projet a correspond au secteur aménagé par la commune en centre-bourg. Afin de prendre en compte une mesure réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale, l'OAP est complétée pour chercher à intégrer les fossés de drainage et d'écoulement dans l'aménagement.
- La suppression des objectifs de production de logements sociaux : les bailleurs sociaux venant très difficilement sur le territoire, ils sont davantage intéressés par la réalisation d'opérations plutôt que pour la construction de 1 logement social par secteur d'OAP. Aussi, l'objectif est de concentrer ces objectifs de mixité sociale sur les deux centralités reconnues par le SCOT Livradois Forez, que sont Viverols (par réhabilitation du parc existant) et Saint-Anthème (par la réalisation de 5 logements sociaux sur la zone 1AUa).

Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation modifiée :

(éléments en violet correspondant aux modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1).

Ambert Livradois Forez - PLU de la Vallée de l'Ance Zones 1AU de Sauvessanges

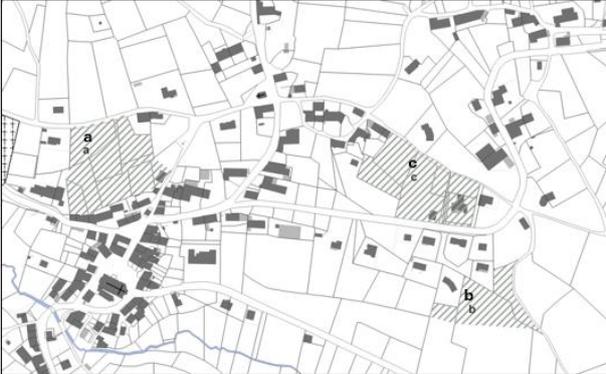
2.3. ZONES 1AU DE SAUVESSANGES

2.3.1. Etat des lieux – Zones 1AU de Sauvessanges

Quatre Trois sites ont été identifiés sur la commune. Trois Deux de ces sites (a, b et c) sont localisés dans l'enveloppe urbaine du bourg et le dernier en extension au Sud-Est (b). Ils sont tous potentiellement desservis par des voies départementales et communales.

Ces quatre trois sites sont aujourd'hui des secteurs à vocation agricole destinés principalement à la fauche.

Les tènements a (1,1 ha) et b (1,43 0,45 ha) bénéficient d'une exposition Sud importante et sont très visibles depuis la RD 57 en venant depuis Craponne-sur-Arzon au Sud. Le tènement c (0,8 ha) localisé dans une boucle de la RD 57 du hameau de la Valette est plat et bénéficie donc d'une bonne exposition. Le terrain b (0,7 ha) lié à la Valette est marqué par une topographie peu avantageuse. L'Ouest du site est en lien immédiat avec le secteur c et est plat. L'Est du site est marqué par un relief exposé Nord-Est limitant fortement les possibilités sur le tènement.


Ambert Livradois Forez - PLU de la Vallée de l'Ance Zones 1AU de Sauvessanges



Chemin rural à l'est du secteur b



Impasse du lotissement (accès au secteur b derrière la voiture)



Route Départementale n°57, vue sur le secteur c

063_200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
Reçu le 03/10/2025

Ambert Livradois Forez - PLU de la Vallée de l'Ance

Zones 1AU de Sauvevassanges

Qualité paysagère

Localisés dans l'enveloppe urbaine ou en continuité immédiate du bourg, les sites de projet bénéficiant d'une exposition Sud devront assurer leur intégration paysagère en respectant la topographie des sites et les formes urbaines caractéristiques d'un tissu ancien (alignement sur rue et/ou mitoyenneté). L'intégration paysagère passera également par la création d'espace de jardin d'un seul tenant de préférence et bénéficiant au maximum d'une exposition Sud.

L'intégration paysagère du site b en extension urbaine Sud du Bourg devra être homogène dans la mesure où ce site constituera une marge urbaine. La frange entre espace agricole et espace bâti pourra être gérée en favorisant la plantation de haies d'essences locales et variées.

Pour le site de projet a, il s'agira de chercher à intégrer les fossés de drainage et d'écoulement dans l'aménagement. Le site b accueille plusieurs arbres et bosquets. L'opération cherchera à s'adapter à cet environnement bocager, en limitant les abattages.

Les limites parcellaires devront également être soignées. Les essences retenues devront correspondre à la palette végétale présentée dans ces OAP.

Maillage du réseau viaire et des autres réseaux

L'urbanisation du site de projet a va nécessiter la création d'une nouvelle voirie qui devra être traversant, c'est-à-dire que la création d'impasses devra être limitée au maximum.

Les sites de projet b et c sont desservis par plusieurs voies existantes ou à aménager, ce qui permet d'être connecté avec l'existant.

Le site de projet b sera principalement desservi par l'impasse du lotissement, grâce à une voie d'accès adaptée qui permettra de relier l'impasse du lotissement au chemin rural à l'est du site. Toutefois, l'accès direct par le chemin rural peut également être admis.

Le découpage de parcelles « en drapeau » peut être admis étant donné la configuration du site.

Le site de projet c peut également accueillir des parcelles « en drapeau », à condition que cela reste une exception, permettant de desservir 2 lots maximum.

Une boucle piétonne (cheminement doux) sur toute la partie est du bourg sera intégrée à l'aménagement des sites de projets b et c, permettant de relier la partie sud du bourg à la rue de la Valette.

Les sites de projet limiteront l'imperméabilisation des sols. Pour cela :

- Les espaces de jardins devront majoritairement être composés d'espaces de pleine terre ;
- Les espaces de stationnement seront perméables ou semi-perméables.

Forme urbaine et architecturale

~~1 logement locatif social sera réalisé dans le cadre de l'urbanisation du secteur a.~~

~~1 logement locatif social sera réalisé dans le cadre de l'urbanisation du secteur d.~~

Sur les différents sites de projet, il est attendu que les constructions principales s'implantent dans une bande de 20 mètres par rapport aux voies. Sur les sites de projet a et c, il est prévu d'avoir recours à l'implantation des constructions sur la limite séparative. Cette implantation en mitoyenneté peut se gérer par les garages et les annexes. La construction principale peut quant à elle être implantée en retrait par rapport à la limite parcellaire. Cette implantation doit permettre une meilleure exposition des constructions et également la création d'espace de jardins d'un seul tenant. Ces dispositions limitent l'implantation des constructions en milieu de parcelles et rationalisent l'usage de l'espace sur les parcelles.

a	
Taille du tènement	1,1 ha
Nombre de logement pouvant être attendu	8 log
Densité nette pouvant être suivie	7 log/ha

b	
Taille du tènement	0,7 ha
Nombre de logement pouvant être attendu	3 log
Densité pouvant être suivie	4 log/ha

c	
Taille du tènement	0,81 ha
Nombre de logement pouvant être attendu	8 log
Densité nette pouvant être suivie	10 log/ha

b	
Taille du tènement	0,46 ha
Nombre de logement pouvant être attendu	4 log
Densité nette pouvant être suivie	9 log/ha

Ambert Livradois Forez - PLU de la Vallée de l'Ance

Zones 1AU de Sauvevassanges

Ces dispositions ne sont pas attendues sur le site de projet b étant donné la configuration du site.

Sur le site de projet a, il est attendu la création de logements groupés et de logements individuels. La topographie du tènement permet d'implanter les constructions au Nord des parcelles proches des voiries. Le sens du faitage sur ce tènement suivra le sens de la pente sur un axe Est-Ouest.

De la même manière, la forme des tènements b et c et leur exposition favorisent l'implantation des constructions suivant un axe Est-Ouest. Le fait de respecter la forme urbaine de l'urbanisation alentour permet une meilleure intégration du bâti au reste de la commune.

Les espaces de jardins devront se localiser au Sud des parcelles et les constructions remontées au Nord des parcelles et à proximité des espaces de voirie afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour conserver un jardin d'un seul tenant.

Cependant, l'accès d'une partie des constructions par une voirie au sud du site de projet c impose une implantation de ces dernières au Sud. L'espace de jardin en pente au Nord des constructions restera de taille importante.

Les limites parcellaires devront également être soignées. Les essences retenues devront correspondre à la palette végétale présentée dans ces OAP.

L'augmentation des températures liée aux changements climatiques sera prise en compte par une réflexion sur l'implantation des constructions, l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées.

L'orientation, la volumétrie, et la disposition des constructions les unes par rapport aux autres favoriseront la préservation d'espaces d'intimité et limitera les vis-à-vis.

4.5. LES OAP DE SAINT-CLEMENT-DE-VALORGUE

L'OAP de la zone 1AU

Suie à la diminution de l'emprise de la zone 1AU, le périmètre de l'OAP est repris.

L'organisation de la desserte est également reprise afin d'éviter la réalisation d'une voie de desserte interne. Cela nécessite toutefois l'aménagement du chemin rural situé à l'est du périmètre de l'OAP. Le réseau d'eau potable, d'assainissement et d'électricité est présent le long de ce chemin. L'eau potable n'est en revanche pas présente le long de la route départementale.

La partie est étant désormais la limite de l'urbanisation, entre espace urbain et espace agricole, un traitement paysager, notamment par le traitement des limites parcellaires, doit faire l'objet d'une attention particulière.

063_200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
Reçu le 03/10/2025



Vue sur le site depuis le chemin de Bagnat

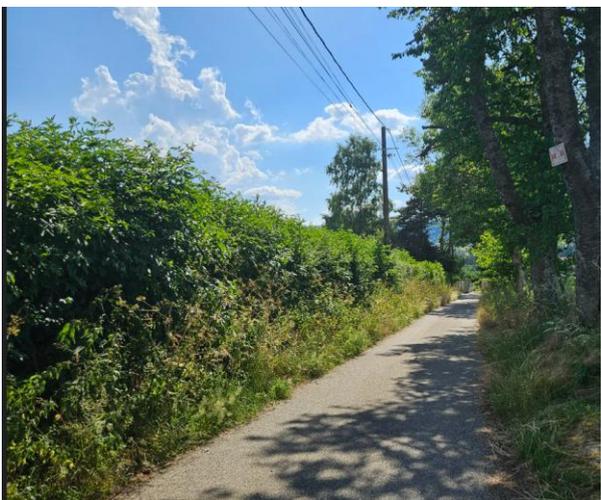


Vue depuis la route départementale

L'OAP de la zone UBa

Le plan de zonage du PLUi délimite une zone constructible d'importance, entre le centre bourg et le Bellat, présentant une superficie conséquente, dans un environnement paysager de qualité. Afin d'atteindre les objectifs de densité et d'intégration paysagère fixés par le PADD, une OAP est délimitée.

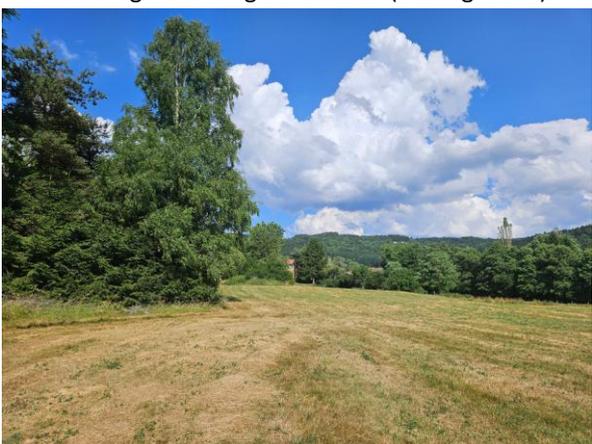
L'OAP intègre la préservation de l'espace de jardin située au nord-est et la conservation des accès existants, permettant de limiter l'impact sur l'alignement d'arbres de qualité présent le long de la route.



Trame bocagère le long de la route (site à gauche)



Accès par la partie est du site, devant le jardin.



Vue sur le site depuis l'accès ouest.

Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation modifiée :

(éléments en violet correspondant aux modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1).

063_200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
Reçu le 03/10/2025

Ambert Livradois Forez - PLU de la Vallée de l'Ance

Zone UB et UBa de Saint-Clément

2.4. ZONES 1AU UB ET UBa DE SAINT-CLÉMENT

2.4.1. Etat des lieux - Zones 1AU UB et UBa de Saint-Clément

Le premier site a se situe au Nord du centre historique, # est limité à l'Ouest par la D261 et à l'Est par des zones agricoles et par le chemin de Bagnat. Les parcelles s'étendent de part et d'autre d'une voie communale, le chemin de Bagnat.

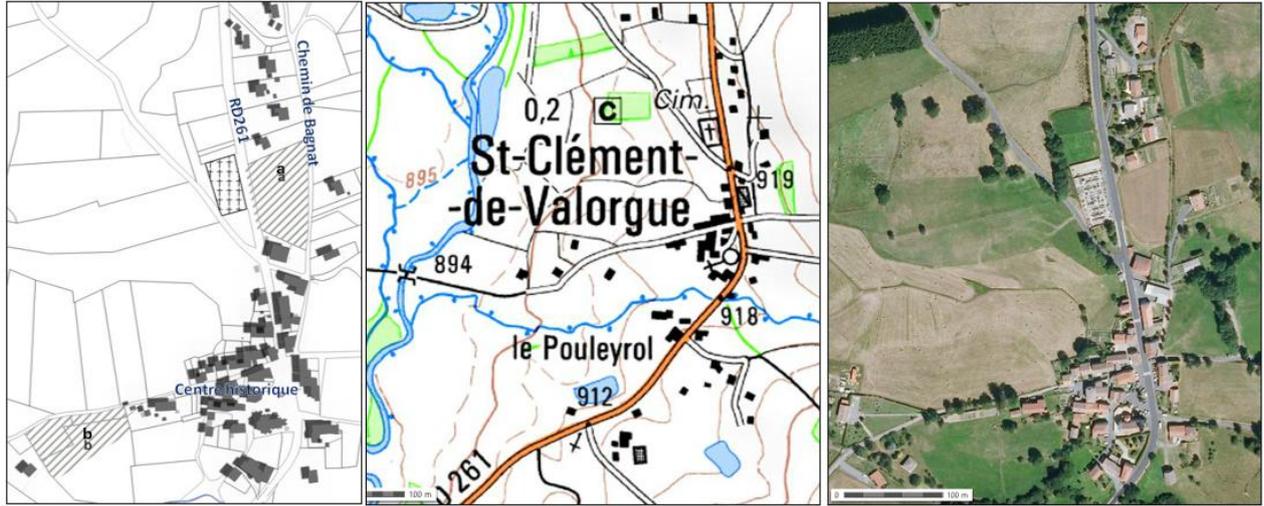
En termes d'accessibilité au site, il existe donc deux voies pour desservir les futures habitations. Cependant, la configuration du chemin de Bagnat est à repenser pour faciliter l'accessibilité et le maillage du site.

Le site de projet a s'étend sur 0,87-ha 0,45 ha, il pourra accueillir environ 8 6 logements. Il s'agit principalement de parcelles agricoles encore exploitées.

L'urbanisation de ces parcelles permettrait de créer une continuité entre la zone urbanisée du centre historique et les maisons individuelles construites au Nord des parcelles.

Le second site de projet b au Sud-Ouest du centre historique est limité au Nord par le chemin de Saint-Clément à Chantegrelet et des espaces agricoles au Sud.

Ce site de projet s'étend sur 0,39 ha, il pourrait donc accueillir environ 4 logements. L'urbanisation de ces parcelles permettrait de créer une continuité entre la zone urbanisée du centre historique et les maisons individuelles construites à l'Ouest de ces parcelles.



Ambert Livradois Forez - PLU de la Vallée de l'Ance

Zone UB et UBa de Saint-Clément

2.4.2. Les sites de projet - Zones 1AU UB et UBa de Saint-Clément

Site de projet a



Panorama depuis la D261 vers l'Est



Accès au site par le chemin de Bagnat

Site projet b



Vue depuis la voie communale : une forte présence végétale

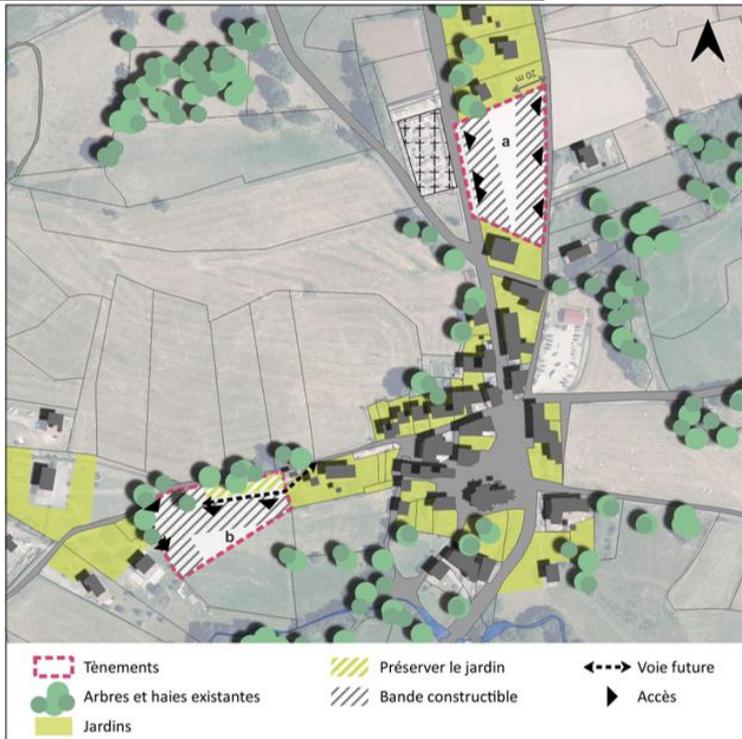


Accès existant en limite est du site de projet, derrière le jardin

063_200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
Reçu le 03/10/2025

Ambert Livradois Forez - PLU de la Vallée de l'Ance

Zone UB et UBa de Saint-Clément



2.4.3. Prescriptions - Zones ~~1AU~~ UB et UBa de Saint-Clément

Qualité paysagère

Les sites de projet se situent entre deux poches d'urbanisation le long de la route départementale. Le site de projet a est fortement visible depuis les abords de la RD et est visible depuis des points éloignés.

A l'est du chemin communal il conviendrait de laisser les fonds de parcelles ouvert vers les zones agricoles. La séparation entre les espaces de jardins et les espaces agricoles pourrait être traitée par des plantations de végétation très basse ou des murets en matériaux locaux ou par des systèmes de fossé favorisant l'infiltration des eaux pluviales en amont du site.

En limite Est du site de projet a et en limite Sud du site de projet b, la limite des parcelles avec l'espace agricole pourrait être traitée par des plantations de végétation très basse ou des murets en matériaux locaux ou par des systèmes de fossé favorisant l'infiltration des eaux pluviales en amont du site.

Pour le site de projet b, la haie très dense située le long du chemin entre Saint-Clément et Chantegrelet sera préservée grâce à la desserte des constructions par les accès existants en limites est et ouest du site de projet. L'espace de jardin situé le long de la voie, en partie nord-est du site sera également préservé.

Afin de tenir compte de sa position de transition entre le tissu urbain et l'espace agricole et naturel, le site de projet limitera l'imperméabilisation des sols. Pour cela :

- Les espaces de jardins majoritairement être composés d'espaces de pleine terre ;
- Les espaces de stationnement seront perméables ou semi-perméables.

Ambert Livradois Forez - PLU de la Vallée de l'Ance

Zone UB et UBa de Saint-Clément

Maillage du réseau viaire et des autres réseaux

L'ensemble du site a est desservi par deux voies, à l'Ouest une départementale et au centre à l'Est une voie communale à aménager, ce qui lui permet d'être connecté avec le réseau viaire existant. Il est proposé de créer une nouvelle desserte sur les parcelles situées entre la départementale et la voie communale de façon à renforcer le maillage de cet espace. La création de cette voie reste suggestive et peut être repositionnée.

La création de cette voie et donc d'un nouveau carrefour au niveau de la départementale nécessite un traitement particulier qui pourra se faire par exemple par un élargissement de la voie au niveau de l'entrée pour faciliter l'accès et la création d'une plateforme. Cet aménagement permettra à la fois de marquer l'entrée de la nouvelle zone de construction mais également l'entrée dans le centre ancien quelques mètres plus loin.

L'ensemble du site b est desservi par une voie communale. Toutefois, afin de préserver la densité végétale et le jardin situés le long de la voie, les accès seront regroupés et concentrés aux extrémités est et ouest du site de projet.

Un cheminement doux est également suggéré le long du site de projet a, en parallèle de la voie communale sur un axe Nord-Sud. Ce cheminement est un enjeu en terme de lien puisqu'il permettrait à la fois de relier les zones urbanisées au Nord de la commune, le site de projet et le centre ancien. Le renforcement de cette voie suppose l'élargissement du chemin.

Forme urbaine et architecturale

L'implantation d'un site de projet de sites de projets sur cet espace ces espaces s'inscrit dans une logique d'urbanisation d'un espaces intermédiaires entre deux zones urbanisées et permet ainsi de créer une continuité de l'enveloppe bâtie.

Il est proposé d'orienter le sens de faitage des habitations sur un axe Nord-Sud pour le site de projet a et Est-Ouest pour le site de projet b, afin de positionner les habitations dans le sens de la pente. Le fait de respecter la forme urbaine de l'urbanisation alentour permet une meilleure intégration du bâti.

L'augmentation des températures liée aux changements climatiques sera prise en compte par une réflexion sur l'implantation des constructions, l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées.

L'orientation, la volumétrie, et la disposition des constructions les unes par rapport aux autres favoriseront la préservation d'espaces d'intimité et limitera les vis-à-vis.

a
Taille du tènement : 0,45 ha
Nombre de logement pouvant être attendu : 7 6
Densité nette pouvant être suivie : 7 13 logements/ha
b
Taille du tènement : 0,39 ha
Nombre de logement pouvant être attendu : 4
Densité nette pouvant être suivie : 13 logements/ha

4.6. LES OAP DE SAINT-ROMAIN

La réduction de la zone 1AU est telle qu'une délimitation en zone à urbaniser n'est plus nécessaire. L'emprise restante est donc reclassée en zone Ua.

L'OAP est adaptée afin de correspondre à ce nouveau périmètre. Le site est assez contraint, l'objectif est donc, pour cette OAP, de ne pas ajouter d'orientations supplémentaires en termes d'intégration paysagère et d'orientations d'implantation.

063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
Reçu le 03/10/2025



Vues sur l'entrée du site, depuis la rue

Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation modifiée :

2.5. ZONE UA DE SAINT ROMAIN

2.5.1. Etat des lieux - Zone Ua de Saint Romain



Le site se situe au Nord du centre historique. Il est délimité au Sud par une voie communale et au Nord par une zone boisée. Le site est donc accessible par voie communale.

Terrain en pente. Ces parcelles sont des friches parsemées de haies et d'arbres. Le site se trouve également face à un jardin dont il est séparé par la voie communale. Il s'agit d'un enjeu qu'il faut prendre en compte dans le cadre de la réalisation d'une OAP, notamment en termes de lien et de valorisation paysagère. L'espace aux alentours du site est relativement dense et présente les caractéristiques d'un village-rue avec une urbanisation en front bâti le long des axes de circulation principaux. L'urbanisation de ces parcelles, limitées à l'Est et l'Ouest par des zones d'habitation, est une occasion de densifier le centre historique en continuité de celui-ci, en limitant l'effet d'étalement urbain.

Le site s'étend sur **0,5-ha 0,24 ha** et il est pourra donc accueillir environ **5 3** logements.



2.5.2. Prescriptions - Zone Ua de Saint Romain



Qualité paysagère

Le site de projet se situe en bordure d'un espace forestier au Nord et surplombe le centre ancien. De fait, il serait préférable que le **Sud** du site de projet fasse l'objet d'une intégration paysagère toutefois peu marquée de façon à ne pas créer d'effet barrière. Cela permettra également de garder la perspective vers le jardin en contrebas.

Maillage du réseau viaire et des autres réseaux

Le site est desservi au Sud **et à l'Ouest** par une voie communale. **Ces voies permettent une connexion avec la trame viaire existante.** Il est proposé de créer une nouvelle desserte **au centre des parcelles par la réalisation d'un accès commun** permettant de desservir l'ensemble des nouvelles constructions **en évitant de créer une impasse et de façon à renforcer le maillage de cet espace.** La création de **cette voie cet accès** reste suggestive et peut être repositionnée. Cette voie d'accès pourra prendre la forme d'une parcelle dite « en drapeau ».

Un cheminement doux est également suggéré le long du site de projet, en parallèle de la voie communale sur un axe Nord-Sud. Ce cheminement est un enjeu en terme de lien puisqu'il permettrait à la fois de relier le site de projet et le centre ancien. Mais il permet également la création d'une maille verte qui se structure du Nord au Sud à travers l'espace forestier, les espaces verts des habitations puis le jardin en contrebas. Le renforcement de cette voie suppose l'élargissement du chemin.

Une réserve est suggérée au Nord-Est du site de projet dans une logique d'anticipation du développement de la commune. Elle est destinée à favoriser l'accès à de nouvelles habitations dans le cadre de l'ouverture de l'urbanisation de l'espace situé à l'Est de l'actuel site de projet à l'arrière de la mairie et pourrait permettre de créer un cheminement doux dédié à l'arrière de la mairie.

Forme urbaine et architecturale

L'implantation d'un site de projet sur cet espace s'inscrit dans une logique de développement de l'urbanisation au Nord du centre ancien et permet ainsi de créer une continuité de l'enveloppe bâtie.

Il est proposé d'orienter le sens de faitage des habitations sur un axe Est-Ouest afin de positionner les habitations dans le sens de la pente et de façon à s'inscrire en continuité du reste du bourg. Le fait de respecter la forme urbaine de l'urbanisation alentour permet une meilleure intégration du bâti à l'existant.

Taille du tènement : **0,5-ha 0,24 ha**

Nombre de logement pouvant être attendu : **5 3**

Densité **nette** pouvant être suivie de **10-13** logements/ha

063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
Reçu le 03/10/2025

4.7 LES OAP DE VIVEROLS

Les OAP de Viverols concernent des secteurs de superficie importante, déjà classés en zone urbaine sur le plan de zonage du PLUi, et reclassés en zone UBa dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.

4 OAP sont délimitées et définissent des orientations permettant de prendre en compte la configuration de chaque site. Le site de projets a comporte des enjeux liés à la déclivité des tènements concernés.

Le site de projet c comporte plusieurs enjeux :

- Présence d'une construction réalisée pendant la procédure de modification du PLUi
- Intégration d'une mesure de l'évaluation environnementale : compte tenu de la proximité d'une zone humide à proximité, l'OAP prévoit des orientations permettant de limiter l'impact du projet sur la zone humide.



Site de projet a



Site de projet b



Site de projet c



Site de projet d

063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
 Reçu le 09/10/2025

Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation modifiée :

Ambert Livradois Forez - PLU de la Vallée de l'Ance

Zones UBa de Viverols

2.6. ZONES 1AU SECTEURS DE VIVEROLS

2.6.1. Etat des lieux - Zones 1AU UBa de Viverols

Il existe deux quatre sites sur la commune de Viverols.

Les sites de projets a et b se situent au Nord du centre historique dans l'enveloppe urbaine et sont délimités entre le chemin de la Fontanelle et la RD261, ils s'inscrivent en accroche avec le tissu urbain, au sein d'un quartier surplombant le bourg et disposant d'une topographie marquée, bénéficiant d'une bonne exposition. Compte-tenu des talus et de la topographie, les sites sont davantage accessibles par le chemin de la Fontanelle.

Le site de projet c se situe à l'Est du bourg, en dent creuse, au sein d'un quartier pavillonnaire. Il est desservi par la rue Les Gouttes. Il s'agit d'un terrain relativement plat et facilement aménageable.

Le site de projet d se situe le long de la rue Au-delà de las Ribeyras. Il s'agit également d'un terrain facilement aménageable.

Les sites s'étendent sur une surface de 0,51 ha pour le site a, 0,39 ha pour le site b, 0,41 ha pour le site c et 0,87 ha pour le secteur d.



Ambert Livradois Forez - PLU de la Vallée de l'Ance

Zones UBa de Viverols



Site de projet a



Site de projet b



Site de projet c : Vue depuis la voie, une première construction a été réalisée, laissant un passage pour desservir l'arrière.



Site de projet d : vue depuis la rue des Gouttes et depuis la rue Au-delà de las Ribeyras.



063_200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
Reçu le 03/10/2025

Ambert Livradois Forez - PLU de la Vallée de l'Ance

Zones UBa de Viverols

2.6.2. Prescriptions - Zone 1AU Sites a et b de Viverols

Qualité paysagère

Les sites de projet a et b disposent d'une très bonne exposition.

Le site de projet a devra assurer l'intégration paysagère des constructions en respectant la topographie, marquée, et les formes urbaines caractéristiques du quartier dans lequel il se trouve. L'intégration paysagère passera également par la création d'espaces de jardin d'un seul tenant de préférence et bénéficiant au maximum d'une exposition Sud.

A proximité de la RD, le site de projet a accueille quelques arbres qu'il s'agira de préserver dans le cadre de l'aménagement du site.

La limite sud du site de projet b accueille un alignement d'arbres, participant à l'ambiance paysagère du quartier, qu'il convient de préserver. La limite sud et sud-ouest de ce même site accueille des arbres de haute tige. Le projet cherchera à s'intégrer au sein de ces espaces boisés, en évitant leur abattage.

Pour les deux sites de projet, les limites séparatives seront traitées sous forme d'une haie d'essences locales et variées, éventuellement accompagnée d'un grillage. Les murets de clôtures en alignement sont admis lorsqu'ils permettent de créer un effet rue.

Les sites de projet limiteront l'imperméabilisation des sols. Pour cela :

- Les espaces de jardins devront majoritairement être composés d'espaces de pleine terre ;
- Les espaces de stationnement seront perméables ou semi-perméables.

a	
Taille du tènement	0,51 ha
Nombre de logement pouvant être attendu	6 log
Densité nette pouvant être suivie	12 log/ha

Maillage du réseau viaire et des autres réseaux

L'ensemble des deux sites est desservi au Nord par la rue, ce qui lui permet d'être connecté avec l'existant.

La desserte par la rue Les Etarderies (RD261) est tolérée mais la majorité des accès devront être réalisés par la rue de la Fontanelle.

Le site de projet b pourra accueillir une voie de desserte interne permettant de desservir des constructions en « second rang ».



b	
Taille du tènement	0,39 ha
Nombre de logement pouvant être attendu	5 log
Densité nette pouvant être suivie	13 log/ha

Ambert Livradois Forez - PLU de la Vallée de l'Ance

Zones UBa de Viverols

Un cheminement doux est également proposé le long des sites de projet. Un autre cheminement doux est également suggéré sur un axe Nord-Sud à partir du site de projet a, permettant de relier les deux voies.

Forme urbaine et architecturale

Il est attendu environ 6 logements dont au moins 3 logements groupés ou en bande sur le site a et 5 logements groupés ou individuels sur le site b.

En cas d'implantation de constructions en « second rang sur le site b », l'ensemble des constructions implantées sur ce site privilégieront le plain-pied, afin de limiter le vis-à-vis entre les constructions.

Les constructions devront s'implanter suivant un axe Est-Ouest. Pour les constructions disposant d'un accès par la rue de la Fontanelle, les espaces de jardins devront se localiser au Sud des parcelles et les constructions remontées au Nord des parcelles.

Dans tous les cas, les constructions seront positionnées à proximité des espaces de voirie afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour conserver un jardin d'un seul tenant. L'augmentation des températures liée aux changements climatiques sera prise en compte par une réflexion sur l'implantation des constructions, l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées.

L'orientation, la volumétrie, et la disposition des constructions les unes par rapport aux autres favoriseront la préservation d'espaces d'intimité et limiteront les vis-à-vis.

Ces 2 sites sont compris dans le périmètre délimité au regard de la présence des monuments historiques sur la commune.

063_200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
Reçu le 03/10/2025

Amberth Livradois Forez - PLU de la Vallée de l'Ance

Zones UBa de Viverols

2.6.3. Prescriptions – Sites c et d de Viverols



- Tènements
- Arbres et haies existantes
- Jardins
- Bande constructible de 20 mètres
- Gestion des eaux pluviales
- Voie future
- Accès

Amberth Livradois Forez - PLU de la Vallée de l'Ance

Zones UBa de Viverols

Qualité paysagère

Le site de projet c se situe en dent creuse, la partie ouest étant en limite avec l'espace agricole et la présence d'une zone humide.

La séparation entre les espaces de jardins à l'ouest et l'espace agricole sera être traitée par des plantations d'essences locales et variées avec des essences basses. Elles pourront être accompagnées de murets en matériaux locaux ou par des systèmes de fossés favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

Les arbres et haies présents le long de la rue seront préservés, leur abattage doit donc être évité.

Afin de limiter l'impact du projet sur la zone humide située à proximité, il s'agira :

- D'éviter les rejets dans la zone humide (parcelle B447) d'eaux de ruissellement pluviales émanant du site de projet c ;
- De favoriser au maximum l'infiltration dans le site de projet c des eaux météorites ainsi que des eaux de ruissellement ;
- D'éviter tous remblais en bas du site de projet c pouvant déborder dans la zone humide (parcelle B447).

Pour l'ensemble des 2 sites de projet, les limites séparatives seront traitées sous forme d'une haie d'essences locales et variées, éventuellement accompagnée d'un grillage.

Afin de tenir compte de leur position de transition entre le tissu urbain et l'espace agricole et naturel, les sites de projet limiteront l'imperméabilisation des sols. Pour cela :

- Les espaces de jardins devront majoritairement être composés d'espaces de pleine terre ;
- Les espaces de stationnement seront perméables ou semi-perméables.

Maillage du réseau viaire et des autres réseaux

Le site de projet c est longé par la rue Les Gouttes. Un seul accès commun sur cette rue permettra de desservir l'ensemble du site.

Le site de projet d est longé par la rue Au-delà de Las Ribeyras et la rue des Gouttes. Compte tenu des enjeux de sécurité, de densité et de préservation de cette entrée de bourg, une voie de desserte interne sera aménagée et permettra de desservir l'ensemble des lots, évitant ainsi la création d'accès individuel des parcelles sur les rues.

Forme urbaine et architecturale

Sur le site de projet c, il est attendu environ 4 nouvelles constructions. Les constructions devront s'implanter suivant un axe Est-Ouest.

Sur le site de projet d, il est attendu environ 11 nouvelles constructions, dont au moins 6 logements groupés ou en bande. Un dégradé de densité est attendu, avec une densité plus importante positionnée à l'ouest qu'à l'est.

L'augmentation des températures liée aux changements climatiques sera prise en compte par une réflexion sur l'implantation des constructions, l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées.

L'orientation, la volumétrie, et la disposition des constructions les unes par rapport aux autres favoriseront la préservation d'espaces d'intimité et limitera les vis-à-vis.

Le site de projet c est compris dans la zone ABF délimitée au regard de la présence des monuments historiques sur la commune.

c	
Taille du tènement	0,41 ha
Nombre de logement pouvant être attendu	4 log
Densité nette pouvant être suivie	12 log/ha

d	
Taille du tènement	0,87 ha
Nombre de logement pouvant être attendu	11 log
Densité nette pouvant être suivie	15 log/ha

4.8. L'OAP DE SAILLANT

Le périmètre de l'OAP de Saillant n'a que très peu évolué, une légère réduction a été réalisée au nord-est suite à une mesure de l'évaluation environnementale conduisant à exclure du périmètre de l'OAP la mare.

L'OAP a toutefois été reprise pour supprimer de la cartographie le principe d'une aire de retournement, considérant qu'il serait très complexe de la mettre en œuvre au regard du faible nombre de constructions envisagées. De plus, la poursuite de la voie pour une éventuelle extension de l'urbanisation à terme est supprimée, il ne paraît en effet plus pertinent à la collectivité de poursuivre l'urbanisation sur la partie ouest, compte tenu de la topographie et de l'impact paysager.

063-200070761-20250925_2025_25_09_15B-DE
Reçu le 09/10/2025

Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation modifiée :

Ambermont-la-Vieille - Bois Forez - PLU de la Vallée de l'Ance

Zone 1AU de Saillant

2.7.2. Prescriptions - Zone 1AU de Saillant

Qualité paysagère

Le site de projet se situe en amont du centre ancien. Il est donc préférable que le site de projet fasse l'objet d'une intégration paysagère toutefois peu marquée de façon à ne pas créer d'effet barrière. Cela permettra également de garder la perspective vers le centre ancien en contrebas.

En ce qui concerne l'extrémité Ouest des parcelles, il est préférable de laisser les limites parcellaires non végétalisées puisque celles-ci s'ouvrent sur des zones agricoles et offrent une perspective vers les champs intéressante à valoriser. Cependant la préservation de cette perspective ne devra pas se faire au détriment de la qualité paysagère.

Maillage du réseau viaire et des autres réseaux

Le site est desservi une voie communale au Sud, ce qui lui permet d'être connecté avec l'existant. Il est proposé de créer une nouvelle desserte au centre des parcelles permettant de desservir l'ensemble des nouvelles constructions de façon à renforcer le maillage de cet espace. La création de cette voie reste suggestive et peut être repositionnée. Une aire de retournement est implantée à l'Ouest du site de projet, ~~elle reste cependant provisoire d'autres solutions facilitant la circulation peuvent être admises. Cette desserte est destinée à être prolongée jusqu'à la voie communale à l'Ouest de manière à favoriser l'accès à de nouvelles habitations dans le cadre de l'ouverture de l'urbanisation de l'espace situé à l'Ouest de l'actuel site de projet sans générer d'impasse à terme.~~ Un cheminement doux est également suggéré le long du site de projet, en parallèle de la voie communale sur un axe Nord-Sud. Ce cheminement est un enjeu en terme de lien puisqu'il permettrait à la fois de relier le site de projet et le centre ancien.

Afin de tenir compte de sa position de transition entre le tissu urbain et l'espace agricole et naturel, le site de projet limitera l'imperméabilisation des sols. Pour cela :

- Les espaces de jardins devront majoritairement être composés d'espaces de pleine terre ;
- Les espaces de stationnement seront perméables ou semi-perméables.

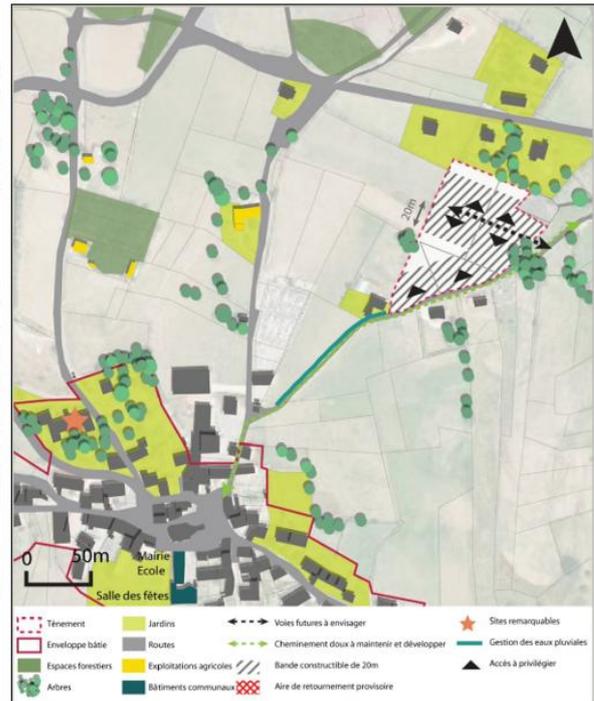
Forme urbaine et architecturale

L'implantation d'un site de projet sur cet espace s'inscrit dans une logique d'urbanisation d'un espace intermédiaire entre deux zones urbanisées et permet ainsi de créer une continuité de l'enveloppe bâtie.

Il est proposé d'orienter le sens de faitage des habitations sur un axe Est-Ouest dans la mesure du possible afin de positionner les habitations dans le sens de la pente et de façon à s'inscrire en continuité du reste de la commune. Le fait de respecter la forme urbaine de l'urbanisation alentour permet une meilleure intégration du bâti au reste de la commune.

L'augmentation des températures liée aux changements climatiques sera prise en compte par une réflexion sur l'implantation des constructions, l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées

L'orientation, la volumétrie, et la disposition des constructions les unes par rapport aux autres favoriseront la préservation d'espaces d'intimité et limitera les vis-à-vis.



Taille du tènement : **0,86 ha** 0,81 ha

Nombre de logements pouvant être attendu : **6**

Densité ~~nette~~ pouvant être suivie : **±0**
logements/ha 9 logements/ha

4.9. L'OAP DE MEDEYROLLES



Le périmètre de l'OAP de Medeyrolles n'a pas évolué. L'OAP est reprise pour intégrer les orientations communes évoquées précédemment.

Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation modifiée :

063_200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
 Reçu le 03/10/2025

Ambert Livradois Forez – PLU de la Vallée de l'Ance

Zone 1AU de Medevrolles

2.8.2. Prescriptions - Zone 1AU de Medevrolles

Qualité paysagère

Le site de projet est marqué par une forte présence de haie et d'espaces boisés. L'intégration paysagère des nouvelles constructions y est donc un enjeu fort. Il est donc préférable que le site de projet fasse l'objet d'une intégration paysagère toutefois peu marquée de façon à ne pas créer d'effet barrière.

Afin de tenir compte de sa position de transition entre le tissu urbain et l'espace agricole et naturel, le site de projet limitera l'imperméabilisation des sols. Pour cela :

- Les espaces de jardins devront majoritairement être composés d'espaces de pleine terre ;
- Les espaces de stationnement seront perméables ou semi-perméables.

Maillage du réseau viaire et des autres réseaux

L'ensemble du site est desservi au Nord par une voie communale et en limite sud par la route départementale, ce qui lui permet d'être connecté avec l'existant.

Un cheminement doux est également proposé le long du site de projet. Un autre cheminement doux est également suggéré sur un axe Nord-Sud à partir du site de projet. Ce cheminement est un enjeu en terme de lien puisqu'il permettrait à la fois de relier le site de projet et le centre ancien. Mais il devrait surtout permettre de relier les nouvelles zones d'urbanisation au Nord du projet puisque cet espace offre un fort potentiel foncier.

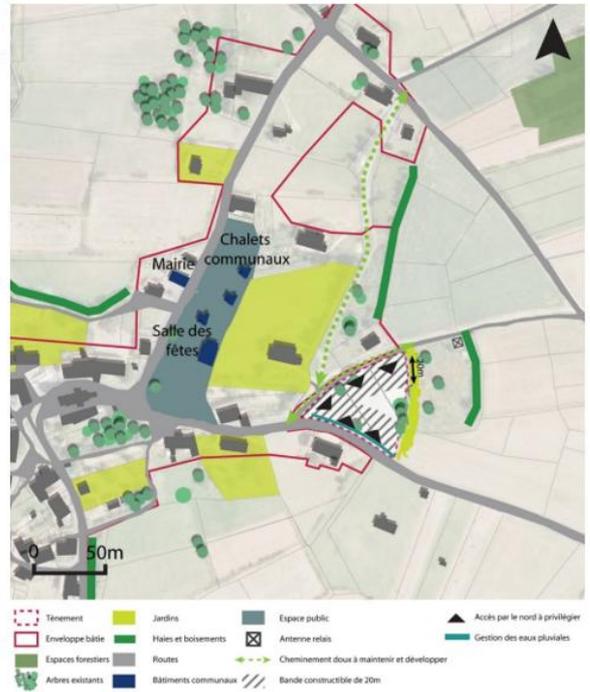
Forme urbaine et architecturale

L'implantation d'un site de projet sur cet espace s'inscrit dans une logique de développement de l'urbanisation à l'Est de la commune et permet ainsi de créer une continuité de l'enveloppe bâtie.

Taille du tènement : 0,4 ha
Nombre de logement pouvant être attendu : 3-5
Densité nette pouvant être suivie : 10-13 logements/ha

Il est proposé d'orienter le sens de faitage des habitations sur un axe Est-Ouest dans la mesure du possible de façon à s'inscrire en continuité du reste de la commune. Le fait de respecter la forme urbaine de l'urbanisation alentour permet une meilleure intégration du bâti au reste de la commune.

L'augmentation des températures liée aux changements climatiques sera prise en compte par une réflexion sur l'implantation des constructions, l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées. L'orientation, la volumétrie, et la disposition des constructions les unes par rapport aux autres favoriseront la préservation d'espaces d'intimité et limitera les vis-à-vis.



4.10. LES OAP DE LA CHAULME

Les OAP de Ferréol et le bourg sont reprises pour intégrer les orientations communes évoquées précédemment.

Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation modifiée :

(éléments en violet correspondant aux modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1).

Ambert Livradois Forez - PLU de la Vallée de l'Ance

Zone UBa de La Chaulme

2.9.2. Prescriptions - Zone UBa de La Chaulme

Un permis de construire à déjà été déposé sur la partie Sud-Ouest du site. Ce permis grève déjà deux parcelles initialement prévues dans l'OAP présentée ci-contre.

Qualité paysagère

Le site présente un relief s'inclinant du Nord vers le Sud, il est donc facilement visible depuis la RD67. Or, le front bâti de la commune présente des qualités architecturales remarquables qui se traduisent par un bâti ancien en pierre. Il est donc préférable que le site de projet fasse l'objet d'une intégration paysagère toutefois peu marquée de façon à ne pas créer d'effet barrière. Cela permettra également de garder la perspective vers le centre ancien en contrebas.

En ce qui concerne l'extrémité Est des parcelles, il est préférable de laisser les limites parcellaires non végétalisées puisque celles-ci s'ouvrent sur des zones agricoles et offrent une perspective vers les champs intéressante à valoriser. Cependant la préservation de cette perspective ne devra pas se faire au détriment de la qualité paysagère.

Afin de tenir compte de sa position de transition entre le tissu urbain et l'espace agricole et naturel, le site de projet limitera l'imperméabilisation des sols. Pour cela :

- Les espaces de jardins devront majoritairement être composés d'espaces de pleine terre ;
- Les espaces de stationnement seront perméables ou semi-perméables

Taille du tènement : 0,4 ha
Nombre de logement pouvant être attendu : 4
Densité nette pouvant être suivie : 10 logements/ha



063_200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
Reçu le 03/10/2025

Amberth Livradois Forez - PLU de la Vallée de l'Ance

Zone 1AU de La Chaulme

2.10.2. Prescriptions - Zone 1AU de La Chaulme

Le site de projet est marqué par la présence de haies et d'arbres en périphérie du projet et en limite séparative et s'inscrit en accroche du centre-bourg. L'intégration paysagère des nouvelles constructions au sein de cette trame bocagère représente donc un enjeu. L'implantation des nouvelles constructions et les aménagements nécessaires pour l'opération (voirie/accès, gestion des eaux pluviales) éviteront pour cela l'abattage des haies et arbres matures de haute tige. De manière générale, il est préférable que le site de projet fasse l'objet d'une intégration paysagère toutefois peu marquée de façon à ne pas créer d'effet barrière. Les limites parcellaires devront être soignées et traitées par la plantation de haies d'essences locales et variées avec des essences basses. Les essences retenues devront correspondre à la palette végétale présentée dans ces OAP. Ces haies pourront être accompagnées de grillages souples ou de murets en matériaux locaux. **Afin de tenir compte de sa position de transition entre le tissu urbain et l'espace agricole et naturel, le site de projet limitera l'imperméabilisation des sols. Pour cela :**

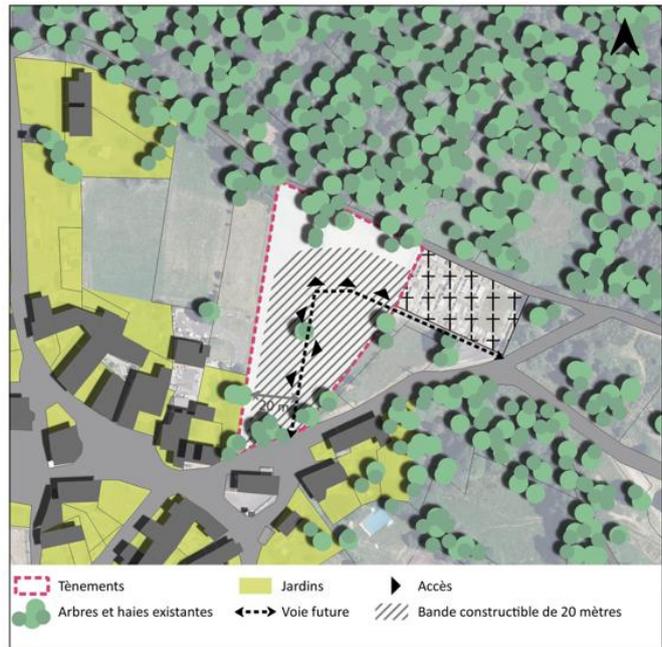
- Les espaces de jardins devront majoritairement être composés d'espaces de pleine terre ;
- Les espaces de stationnement seront perméables ou semi-perméables.

Taille du tènement : 0,57 ha

Nombre de logement pouvant être attendu : 6

Densité nette pouvant être suivie : 12 logements/ha

Qualité paysagère



4.11. L'OAP DE BAFFIE

L'OAP est reprise pour intégrer les orientations communes évoquées précédemment.



Vue sur le site depuis le chemin rural et depuis la route départementale.

Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation modifiée :

(éléments en violet correspondant aux modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1).

Amberth Livradois Forez - PLU de la Vallée de l'Ance	Zone UBa de Baffie
<p>Afin de tenir compte de sa position de transition entre le tissu urbain et l'espace agricole et naturel, le site de projet limitera l'imperméabilisation des sols. Pour cela :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces de jardins devront majoritairement être composés d'espaces de pleine terre ; - Les espaces de stationnement seront perméables ou semi-perméables. 	
<p>Maillage du réseau viaire et des autres réseaux</p> <p>L'ensemble du site est desservi à l'Est par une route départementale, ce qui lui permet d'être connecté avec l'existant. Les accès devront être regroupés deux par deux plutôt que dispersés, permettant ainsi de préserver le cadre paysager le long de la route départementale. Le cheminement doux situé à l'Ouest du site de projet sera valorisé et ne sera donc pas utilisé pour la desserte des constructions.</p>	
<p>Forme urbaine et architecturale</p> <p>L'augmentation des températures liée aux changements climatiques sera prise en compte par une réflexion sur l'implantation des constructions, l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées</p> <p>L'orientation, la volumétrie, et la disposition des constructions les unes par rapport aux autres favoriseront la préservation d'espaces d'intimité et limitera les vis-à-vis. Il est proposé d'orienter le sens de faitage des habitations prioritairement sur un axe Nord-Sud afin de s'inscrire dans la continuité des caractéristiques du tissu urbain présent sur ce hameau. Toutefois, d'autres implantations sont admises si elles ne génèrent pas de nuisances et de vis-à-vis plus important par rapport aux autres constructions.</p>	

063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
 Reçu le 09/10/2025

4.12. Les OAP d'EGLISOLLES

Deux OAP ont été réalisées dans le cadre de la révision allégée n°1, une OAP a été créée en zone UBa sur un secteur déjà classé en zone urbaine dans le PLUi de la vallée de l'Ance.

L'OAP ajoutée concerne le site de projet c. Il s'agit d'un bien de section appartenant à la commune, desservi en réseaux. Elle comprend l'intégration d'une mesure de l'évaluation environnementale permettant de préserver les enjeux paysagers et écologiques présents sur la partie nord du site.

Les autres OAP sont reprises en intégrant les orientations communes évoquées précédemment.



Site de projet a



Site de projet c



Site de projet b

Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation modifiée :

(éléments en violet correspondant aux modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1).

063_200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
Reçu le 03/10/2025

Ambert Livradois Forez - PLUI de la Vallée de l'Ance

Zones Ua et UBa d'Eglisolles

2.12. ZONES Ua ET UBa D'EGLISOLLES

2.12.1. Etat des lieux – Zones Ua et UBa d'Eglisolles

3 sites ont été identifiés sur la commune d'Eglisolles. Le site a s'inscrit en accroche du centre bourg historique. Les deux autres sites b et c sont localisés en périphérie Est et Ouest du bourg d'Eglisolles.

Ils sont tous potentiellement desservis par des voies communales ou départementales. Ils correspondent à des espaces de prairies, agricoles ou de jardins.

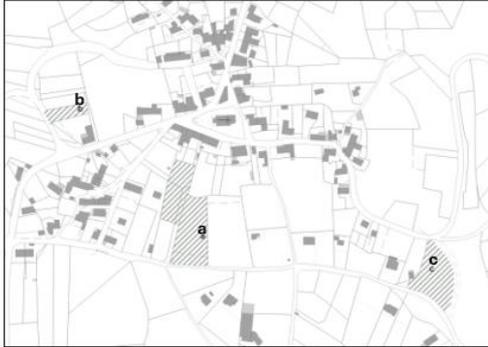
Les 3 sites présentent des enjeux pour la silhouette du bourg.

Le site de projet a d'une superficie de 0,55 ha répartis de part et d'autre d'une voie privée appartenant à la commune et desservant la maison de l'enfance, est particulièrement visible depuis la voie communale d'Eglisolles au Verdier. Ce site participe à la silhouette du centre-bourg avec une vue sur l'église depuis la voie communale.

Les sites b (0,08 ha) et c (0,3 ha) présentent des enjeux d'entrées de bourg.

Le site c est desservi au nord par la RD256 et à l'est par une voie communale. Il s'agit d'un sectional appartenant à la commune d'Eglisolles. A noter que le site est traversé par plusieurs canalisations dont il faudra tenir compte lors de l'aménagement du site.

Le site b est desservi à l'ouest par la même route départementale, il s'agit d'une parcelle exploitée.



Ambert Livradois Forez - PLUI de la Vallée de l'Ance

Zones Ua et UBa d'Eglisolles



Vue sur le site a depuis la voie communale

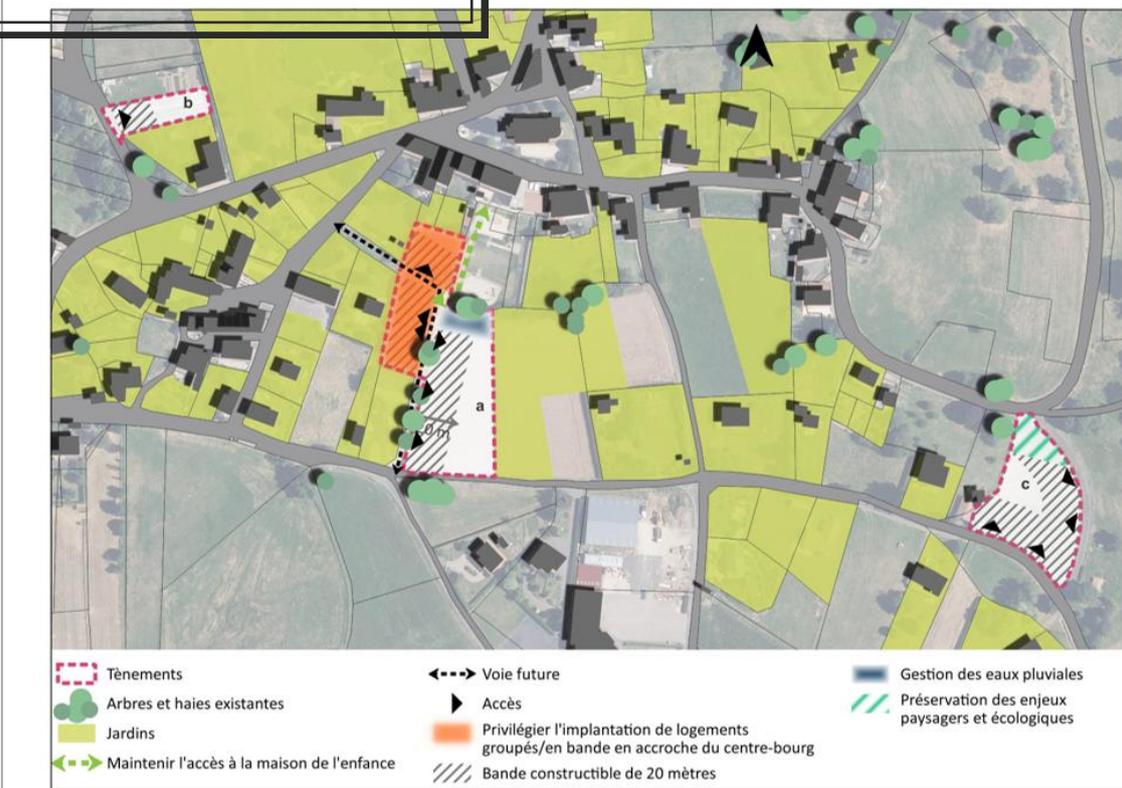


Vue sur le site b depuis la route départementale



Vue sur le site c depuis le carrefour entre la voie communale et la route départementale

063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
 Reçu le 03/10/2025



Ambert Livradois Forez - PLU de la Vallée de l'Ance

Zones Ua et UBa d'Eglisolles

Qualité paysagère

Le site de projet a présente des enjeux paysagers importants, en particulier pour la partie située à l'est de la voie privée, localisée entre le bourg et la voie communale Le Cheix. La partie ouest, la plus au nord s'inscrit dans la continuité du centre-bourg. Les nouvelles constructions réalisées sur ce secteur devront respecter les formes urbaines d'un tissu ancien (alignement sur rue et/ou mitoyenneté).

Afin de favoriser l'intégration du projet, une densité plus importante sera réalisée sur la partie nord-ouest, qui accueillera au moins 3 logements dont au moins 2 logements groupés/mitoyens.

La partie est de la voie de desserte accueillera donc au moins 3 logements avec une implantation permettant de privilégier l'implantation côté ouest (côté voie), permettant de dégager un espace de jardin sur la partie ouest et ainsi de préserver un espace vert dégagé en cœur d'îlot (dans le prolongement de la zone Uj).

La limite des parcelles avec la zone Uj et les limites entre les jardins sera traitée par des plantations d'essences variées très basse ou par des systèmes de fossé favorisant l'infiltration des eaux pluviales. Elles peuvent être éventuellement doublées d'un grillage souple. L'intégration paysagère passera également par la création d'espaces de jardin d'un seul tenant.

L'implantation des constructions tiendra compte d'un secteur d'écoulement des eaux pluviales sur la partie nord-est, en conservant un retrait suffisant par rapport à la limite parcellaire nord-est.

L'alignement d'arbres situé au nord-est du site de projet permet de séparer l'opération de logements de la zone Ue. Sa préservation doit donc être recherchée.

Le site de projet b présente moins d'enjeux paysagers ; il s'inscrit en continuité d'une urbanisation moins dense, en extension du centre bourg. Il fera l'objet d'une intégration paysagère toutefois peu marquée de façon à ne pas créer d'effet barrière.

Les limites parcellaires devront être soignées et traitées par la plantation de haies d'essences locales et variées avec des essences basses. Les essences retenues devront correspondre à la palette végétale présentée dans ces OAP. Ces haies pourront être accompagnées de grillages souples.

Le site de projet c Le site de projet c présente des enjeux paysagers et écologiques sur toute la partie nord. Il convient de préserver de toutes imperméabilisation et artificialisation la partie nord délimitée sur la cartographie de l'OAP, pour préserver ces enjeux.

Dans tous les cas, afin de favoriser l'intégration paysagère, le site de projet limitera l'imperméabilisation des sols :

- Les espaces de jardins devront majoritairement être composés d'espaces de pleine terre ;
- Les espaces de stationnement et la voie de desserte seront perméables ou semi-perméables.

Maillage du réseau viaire et des autres réseaux

Le site de projet a sera desservi par la voie de desserte de la maison de l'enfance existante, qui devra être aménagée en conséquence et permettra de rejoindre la rue Le Bourg. Le maintien de l'accès à la maison de l'enfance sera assuré.

L'ensemble du site de projet b est desservi par une route départementale, ce qui lui permet d'être connecté avec l'existant.

Le site de projet c est desservi par plusieurs voies, ce qui permet d'être raccordé à l'existant.

a
Taille du tènement mobilisable : 0,52 ha
Nombre de logement pouvant être attendu : 6
Densité nette pouvant être suivie : 13 logements/ha
b
Taille du tènement : 0,08 ha
Nombre de logement pouvant être attendu : 1
Densité nette pouvant être suivie : 13 logements/ha
c
Taille du tènement : 0,30 ha
Nombre de logement pouvant être attendu : 4
Densité nette pouvant être suivie : 13 logements/ha

Ambert Livradois Forez - PLU de la Vallée de l'Ance

Zones Ua et UBa d'Eglisolles

Forme urbaine et architecturale

L'augmentation des températures liée aux changements climatiques sera prise en compte par une réflexion sur l'implantation des constructions, l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées.

L'orientation, la volumétrie, et la disposition des constructions les unes par rapport aux autres favoriseront la préservation d'espaces d'intimité et limitera les vis-à-vis.

Il est proposé d'orienter le sens de faitage des habitations prioritairement sur un axe Est-Ouest pour les sites de projet b, c et sur la partie est de la voie de desserte du site de projet a.

Suite à l'application du règlement du PLUi de la Vallée de l'Ance depuis plusieurs années, le service instructeur, ALF et les élus du territoire ont fait ressortir la nécessité de le revoir pour :

- Clarifier et rendre plus compréhensible certaines règles ;
- Intégrer les dispositions du SDAGE Loire Bretagne ;
- Revoir les règles d'implantation et de volumétrie afin de faciliter la réhabilitation, notamment au travers de la réalisation d'annexes et d'extensions, toute zone confondue ;
- Reprendre les règles en matière d'aspect extérieur des constructions, notamment en matière de clôtures, d'adaptation dans la pente, afin de permettre une meilleure intégration paysagère des projets ;
- Reprendre le règlement de la zone 1AU et créer une zone UBa sur les secteurs d'OAP où la mixité de fonction n'est pas souhaitée, afin de veiller à ce que ces secteurs d'OAP soient dédiés à la production de logements, sauf si la localisation de l'OAP est pertinente pour la mixité de fonctions ;
- Intégration de règles en matière de stationnement en zone Ue ;
- Suppression de la zone 2AU suite au reclassement en zone A de la zone 2AU de Saint-Anthème.

5.1. APPORTER DES PRECISIONS SUR LES POSSIBILITES DE RECONSTRUCTIONS

Le règlement du PLUi ne comporte pas de dispositions générales. Au regard du potentiel de réhabilitation et de la présence d'un patrimoine bâti inoccupé depuis parfois plusieurs dizaines d'années, plusieurs projets portant sur de grandes réhabilitations ou rénovation ont été bloqués. L'objectif est d'intégrer les possibilités que permet le code de l'urbanisme en matière de reconstructions à l'identique et de restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs. Il s'agit de rappeler les dispositions qui s'appliquent aux porteurs de projet, indépendamment du règlement du PLUi.

Ces règles sont intégrées dans toutes les zones urbaines, agricoles et naturelles du règlement du PLUi, les zones à urbaniser n'étant pas concernées car non construites.

Intégration du paragraphe suivant dans toutes les zones urbaines, agricoles et naturelles

Dans toutes les zones :

En application de l'article L111-15° du code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

En application de l'article L111-23° du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Il est toutefois parfois complexe d'appliquer ces articles et certains cas ne permettent pas de reconstruire :

Exemples (CAUE Gers) :



Cas jugés par la CAA de Bordeaux comme ne présentant pas l'essentiel des murs porteurs ou ne présentant pas un intérêt architectural ou patrimonial.

063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
Reçu le 03/10/2025

5.3 SUPPRESSION DE LA ZONE 2AU

La zone 2AU de Saint-Anthème ayant été reclassée en zone agricole, et puisqu'il s'agissait de la seule zone 2AU figurant sur le plan de zonage, le règlement de la zone 2AU est supprimé.

5.3. REPRISE DES DESTINATIONS AUTORISEES/INTERDITES EN ZONES 1AU ET UB, GENERANT LA CREATION DE ZONES 1AUA ET UBA

5.3.1. Création d'une zone UBa

Le règlement de la zone UB concerne l'ensemble des tissus urbains périphériques au centre-bourg et des zones urbaines délimitées sur les hameaux. Compte tenu de la très grande hétérogénéité de ces espaces, le règlement de la zone UB autorise une certaine mixité de fonction : artisanat, commerces, bureaux...

Or, la zone UB concerne également des secteurs d'OAP, au sein desquels des logements sont prévus. Ces OAP prévoient la réalisation de logements permettant la traduction des objectifs de production de logements fixés par le PADD, et sont localisées sur des secteurs où la mixité de fonctions n'est pas recherchée.

Aussi, afin de garantir la production de logements au sein de ces OAP, une zone UBa est délimitée sur le périmètre des OAP où la mixité de fonction n'est pas recherchée.

Le règlement créé une sous-zone au sein du règlement de la zone UB, ne permettant que la production de logements et l'installation de bureaux, dans la limite de 100 m², permettant l'installation de petites entreprises souvent localisées à côté ou dans la continuité de l'habitation.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB ET UBA

ARTICLE UB/UBA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone UB :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à vocation d'entrepôt.
- Les constructions à vocation industrielles.
- Les constructions à vocation artisanales sauf celles mentionnées à l'article UB2.
- Les constructions à vocation agricoles et forestières sauf celles mentionnées à l'article UB2.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou à la protection contre le ruissellement des eaux pluviales.
- Les changements de destination de locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée dans le périmètre délimité sur les documents graphiques.

En zone UBa :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à vocation d'entrepôt.
- Les constructions à vocation industrielle.
- Les constructions à vocation artisanale.
- Les constructions à vocation agricole et forestière.
- Les constructions à vocation commerciale.
- Les constructions à vocation de bureaux, sauf celles mentionnées à l'article UB2
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou à la protection contre le ruissellement des eaux pluviales.

063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
Reçu le 03/10/2025**ARTICLE UB/UBa 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS****PARTICULIERES****En zone UB :**

- Les constructions à usage agricole sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole existante et à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat ;
- Les constructions liées à une activité complémentaire à l'activité agricole (vente produits locaux, accueil touristiques, chambres d'hôtes, tables d'hôtes, gîtes, ferme auberge, ...);
- Les constructions à usage artisanal à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec la proximité de l'habitat.

En zone UBa :

- Les constructions à usage de bureaux, dans la limite de 100 m² de surface de plancher.

Le règlement de la zone 1AU est également revu pour soumettre la zone 1AU de La Chaulme à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

5.3.2. Création d'une zone 1AUa

Dans le même esprit que pour la création de la zone UBa expliquée précédemment, la zone 1AU du règlement permet une certaine mixité de fonctions. Or, à l'exception de la zone 1AU de Saint-Anthème, les 7 autres zones 1AU ont pour objet d'accueillir uniquement du logement.

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions à vocation d'entrepôt ;
- Les constructions à vocation industrielles ;
- Les constructions à vocation agricoles et forestières ;
- Les constructions à vocation artisanales ~~sauf celles mentionnées à l'article AU2 ;~~
- ~~Les constructions à vocation commerciale ;~~
- ~~Les constructions à vocation de bureaux ;~~
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou à la protection contre le ruissellement des eaux pluviales.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS**PARTICULIERES****Ouverture de la zone 1AU à l'urbanisation :**

Sont admises pour la zone 1AU dans le respect des dispositions ci-après fixant les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone :

- Les **conditions de desserte et d'équipements** (voirie, accès, transports en commun, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers...), doivent être adaptées, suffisantes et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, en tenant compte de l'impact sur les secteurs immédiatement à proximité et sur le fonctionnement de la ville en général.
- Dans les secteurs identifiés sur le document graphique, l'opération de construction ou d'aménagement projetée doit être **compatible avec les dispositions des « orientations d'aménagement et de programmation »** prévues pour le secteur considéré et **ne doit pas remettre en cause l'urbanisation totale de la zone.**
- ~~La zone 1AU de La Chaulme est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.~~

Sont admis sous condition :

- ~~Les constructions à usage artisanal à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec la proximité de l'habitat.~~

Aussi, le règlement est repris pour :

- Revoir les destinations autorisées en zone 1AU, afin de ne permettre que le logement et l'hébergement hôtelier.

- Créer une zone 1AUa correspondant à la zone à urbaniser de Saint-Anthème, où une certaine mixité de fonctions pourrait être admise (bureaux/commerces) : reprise des anciennes destinations autorisées en zone 1AU du PLU approuvé en 2016.

063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
 Reçu le 03/10/2025

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUA

ARTICLE 1AUA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à vocation d'entrepôt ;
- Les constructions à vocation industrielles ;
- Les constructions à vocation agricoles et forestières ;
- Les constructions à vocation artisanales sauf celles mentionnées à l'article AU2 ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes ;
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou à la protection contre le ruissellement des eaux pluviales.

ARTICLE 1AUA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ouverture de la zone 1AU à l'urbanisation :

Sont admises pour la zone 1AU dans le respect des dispositions ci-après fixant les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone :

- Les **conditions de desserte et d'équipements** (voirie, accès, transports en commun, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers...), doivent être adaptées, suffisantes et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, en tenant compte de l'impact sur les secteurs immédiatement à proximité et sur le fonctionnement de la ville en général.
- Dans les secteurs identifiés sur le document graphique, l'opération de construction ou d'aménagement projetée doit être **compatible avec les dispositions des « orientations d'aménagement et de programmation »** prévues pour le secteur considéré et **ne doit pas remettre en cause l'urbanisation totale de la zone.**

Sont admis sous condition :

- Les constructions à usage artisanal à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec la proximité de l'habitat.

5.4. REPRISE DU PARAGRAPHE RELATIF A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les règles en matière de gestion des eaux pluviales sont revues pour prévoir le cas où il n'existe pas de réseaux publics d'eaux pluviales. Elles sont également revues pour intégrer les dispositions du SDAGE Loire Bretagne en matière de débit de fuite et de rétention des eaux pluviales.

L'article relatif à la gestion des eaux pluviales est modifié comme suit, en zones Ua, Ub, Ue, Ux, 1AU, 1AUa, A et N :

Pour le traitement des eaux pluviales seront privilégiées les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle : stockage, infiltration, réutilisation pour des usages domestiques.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté **dans le réseau public eaux pluviales vers un déversoir désigné par l'autorité compétente** après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle, des solutions susceptibles d'infiltrer ou de stocker les apports pluviaux.

~~Dans tous les cas, si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain devront garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.~~

Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha.

Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

5.5.1. Reprise permettant de simplifier l'instruction des autorisations d'urbanisme

Suite au retour du service instructeur, les règles précisant les types de matériaux, couleurs,... sont supprimés, car le PLU n'a pas à imposer de type de matériaux et que la formulation est source d'interprétation.

Le paragraphe est repris en zones Ua et Ub comme suit :

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. De plus, les toitures terrasses non végétalisées sont interdites.
- 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~~).

5.5.2. Privilégier l'intégration des projets dans la pente

La vallée de l'Ance est un territoire de montagne, caractérisé par une déclivité parfois très marquée. La préservation du paysage du territoire se traduit notamment par l'insertion du projet dans la pente, en évitant les grands terrassements, très impactant.

Des orientations sont intégrées dans les OAP, mais ne concernent que les projets inscrits dans ces dernières, dans un rapport de compatibilité.

Étant donné qu'il s'agit d'un enjeu fort pour le territoire, le paragraphe « adaptation au terrain » est complété en zones UB, 1AU et 1AUa, c'est-à-dire les zones susceptibles d'accueillir le plus de nouvelles constructions. Les zones Ue et Ux ne sont pas concernées car il s'agit de zones peu marquées par la topographie, ou nécessitant des mouvements de terrain importants par la nature de l'activité. La zone Ua correspond à un tissu urbain plus dense : le parcellaire étant plus petit, les possibilités d'implantation sont plus limitées, il s'agit donc de privilégier la densification.

Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse.

Implantation à encourager :

Schéma d'une implantation en cascade

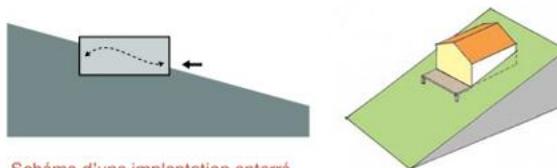
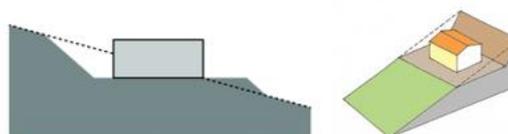


Schéma d'une implantation enterré

**Implantation interdite :**

Implantation sur plateforme

063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
 Reçu le 09/10/2025

Les clôtures

La vallée de l'Ance, comme l'ensemble du territoire d'ALF de manière générale, se caractérise par la présence de jardins ouverts, peu clôturés, dans les tissus anciens comme les groupes de constructions plus isolés. Permettre la réalisation d'un mur de clôture de 2 m peut donc créer une verrue dans le paysage. Dans les quartiers pavillonnaires des centralités, les clôtures, lorsqu'elles existent, se caractérisent par des grillages souples, des haies ou des murs surmontés d'un grillage ou d'un barreaudage.



Exemples à Viverols



Exemples à Sauvessanges et à Baffie



Exemple à Saillant et à Saint-Anthème

Le règlement actuel permet une hauteur maximum de 2 m, autorisant tout type de clôture. Un mur de clôture de 2 m serait donc autorisé. Or, ce type de clôture dénaturerait complètement l'ambiance paysagère du projet.

Pour éviter cela, les règles en matière de clôture sont reprises pour :

- Préciser que les clôtures ne sont pas obligatoires ;
- Abaisser la hauteur des clôtures à 1,60 m
- Limiter la hauteur des murs de clôtures et mieux encadrer les typologies de clôture admises. L'objectif est de limiter le plus possible la part de surface pleine, constituant un effet « barrière » et un espace fermé qui ne correspond pas aux caractéristiques du territoire.

Le règlement des zones Ub hors OAP, Uj, 1AU, 1AUa, A et N est repris comme suit :

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent tenir compte des typologies architecturales préexistantes dans l'environnement immédiat et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

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

063_200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
 Reçu La hauteur des clôtures réalisées en limite de propriété, quel que soit leur aspect, doit être limitée à une hauteur maximale de 2 mètres 1,60 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.

Les clôtures sont constituées :

- D'un mur de 1 mètre maximum, éventuellement surmonté d'un grillage souple ou barreaudage disposant d'au moins autant de vide que de plein ;
- Ou d'un grillage souple ou barreaudage disposant d'au moins autant de vide que de plein ;
- Ou 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.



La zone Ua correspondant aux centres-bourgs, il s'agit de la zone la plus dense du PLUi. Dans cette zone, une hauteur de mur de clôture plus importante, jusqu'à 1,60 m, peut donc être admise.

Les zones Ux (activités économiques) et Ue (équipements) ne présentent pas les mêmes enjeux.

Pour ces 3 zones, le règlement est repris uniquement pour préciser que les clôtures ne sont pas obligatoires et abaisser la hauteur maximum des clôtures à 1,60 m.

063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
Reçu Clôtures 10/2025

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent tenir compte des typologies architecturales préexistantes dans l'environnement immédiat et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

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 1,60 mètres**.

Dans le cas de clôture planté, 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.

Les clôtures représentent davantage une composante de l'insertion paysagère pour certains secteurs d'OAP. Pour ces secteurs la règle en matière de clôture vise à privilégier la réalisation d'une haie d'essences locales et variées. Cette dernière peut éventuellement être doublée par un grillage ou un muret surmonté d'un grillage. L'objectif est de limiter l'emprise des constructions impactantes pour le paysage.

Le règlement des zones Ua, Ub/UBa et N est donc repris :

Règlement de la zone Ua :

Dans le périmètre d'OAP d'Eglisolles et de Saint-Romain, seules les haies d'essences locales et variées éventuellement doublées d'un grillage souple ou d'un mur de 0,5 m maximum surmonté d'un grillage souple disposant d'au moins autant de vide que de plein sont autorisés.

Règlement de la zone UB/UBa : les secteurs d'OAP en zone UBa concernent en effet des secteurs périphériques des bourgs ou des secteurs localisés dans les hameaux.

Dans les périmètres d'OAP :

La hauteur des clôtures, quel que soit leur aspect, doit être limitée à une hauteur maximale de 1,60 mètres.

Les clôtures sont constituées 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, éventuellement doublé:

- **D'un mur de 0,5 mètre maximum, éventuellement surmonté d'un grillage souple ou barreaudage disposant d'au moins autant de vide que de plein ;**
- **Ou d'un grillage souple disposant d'au moins autant de vide que de plein.**

Règlement de la zone N pour l'OAP du Temple à Baffie :

Dans le périmètre d'OAP de Baffie :

La hauteur des clôtures, quel que soit leur aspect, doit être limitée à une hauteur maximale de 1,60 mètres.

Les clôtures sont constituées 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, éventuellement doublé:

- **D'un mur de 0,5 mètre maximum, éventuellement surmonté d'un grillage souple ou barreaudage disposant d'au moins autant de vide que de plein**
- **Ou d'un grillage souple ou barreaudage disposant d'au moins autant de vide que de plein.**

Le règlement n'est pas repris pour les OAP classées en zone 1AU, qui regroupent une plus grande diversité de cas.

Le règlement des zones Ns1 et Ns2 en matière de clôture est repris dans le cadre de la procédure de révision allégée n°2 (UTNL).

Le règlement du PLUi de la Vallée de l'Ance fixe des règles d'implantation dans chaque zone, pour toute nouvelle construction. La seule règle alternative à la règle générale concerne « 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 ».

Le manque de règle alternative pour les extensions, les annexes, voire les configurations spécifiques telles que les implantations sur une parcelle présentant plusieurs alignements ou une parcelle en drapeau a constitué ces dernières années un réel point de blocage pour plusieurs projets. Or, il s'agit souvent de projet de réhabilitation/rénovation/reprise d'une construction ancienne.

Encourager la reprise des bâtiments existants et la production de logements est un objectif majeur pour les élus, mis en avant par le bilan présenté dans la première partie. Il est donc essentiel de reprendre le règlement pour ajouter des règles alternatives permettant de prendre en compte des implantations ou configurations différentes de celles envisagées par la règle générale.

Le règlement des zones Ua, A et N est repris comme suit. Il n'y a pas de règle alternative par rapport aux limites séparatives pour les annexes en zone Ua, la règle générale étant très peu limitative.

Implantation par rapport à l'alignement :

~~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.~~

Les règles édictées précédemment peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services 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 retrait de 0,5 mètre minimum.
- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment, cette dernière est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas de rapprochement par rapport à l'alignement.
- Pour les annexes, qui peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 0,5 m minimum.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

~~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.~~

Les règles édictées précédemment peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services 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 en limite séparative, soit en retrait de 0,5 mètre minimum.
- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment, cette dernière est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas de rapprochement par rapport aux limites séparatives.

Le règlement des UB/UBa est repris également en intégrant en plus des règles alternatives pour les parcelles desservies par plusieurs voies et les configurations parcellaires complexes telles que les parcelles « en drapeau » ou de « second rang ». Les règles alternatives de l'article 7 sont cette fois complétées avec une règle pour les annexes.

L'article 6 des zones 1AU et 1AUa est repris de la même manière.

Implantation par rapport à l'alignement :

063_200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
 Reçu Le 03/10/2025

~~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.~~

Les règles édictées précédemment peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services 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 retrait de 0,5 mètre minimum.
- Pour les parcelles desservies par plusieurs voies, les règles édictées précédemment peuvent n'être exigées que sur une seule voie
- Pour les configurations parcellaires complexes telles que les parcelles « en drapeau » ou de « second rang », une implantation des constructions à plus de 20 mètres est autorisée.
- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment, cette dernière est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas de rapprochement par rapport aux voies et emprises publiques.
- Pour les annexes, qui peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 0,5 m minimum.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

~~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.~~

Les règles édictées précédemment peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services 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 en limite séparative, soit en retrait de 0,5 mètre minimum.
- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment, cette dernière est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas de rapprochement par rapport aux limites séparatives.
- Pour les annexes, qui peuvent être implantées soit sur limite séparative, soit en retrait de 0,5 m minimum.

En zones Ue et Ux, les règles d'implantation sont plus souples. Une règle alternative pour faciliter la réalisation des extensions est simplement ajoutée.

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 à l'alignement.

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.

En zone agricole, les zones A et Ax disposent de règles d'implantation une implantation soit à l'alignement, soit en retrait de 5 mètres. Afin de faciliter les projets, la règle de retrait est reprise pour réduire le retrait à 3 m minimum. La rédaction est également reprise pour harmonisation avec le reste du document.

Dans la zone A et la zone AX :

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 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~~ 3 mètres par rapport à l'alignement **des voies et emprises publiques ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.**

063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
Reçu le 03/10/2025

Reprise de l'article 8

En zones A et N, l'article 8 est repris afin de prévoir une règle alternative à l'implantation à moins de 20 m d'une autre construction, en cas de contraintes topographiques. En effet, même si la règle générale peut paraître souple, la vallée de l'Ance dispose d'une topographie très marquée ne permettant pas le respect de la règle générale.

La distance maximale entre deux constructions (hors constructions agricoles, forestière, équipements publics et d'intérêt collectif) sur une même unité foncière est de 20 mètres. **En cas de contraintes topographiques, la distance peut être portée à 30 mètres maximum.**

5.7. ADAPTATION DES REGLES DE VOLUMETRIE

La règle de hauteur est également complétée avec l'intégration d'une règle alternative pour les extensions, afin que ces dernières puissent disposer d'une même hauteur que la construction existante.

L'article 10 des zones Ua, Ub et Ue est donc repris comme suit :

Une hauteur différente peut être admise pour des aménagement et extensions de constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure. Dans ce cas, une hauteur supérieure peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction.

Les règles alternatives pour les hauteurs en zone agricoles sont reprises dans un objectif de clarification et de précision sur la règle alternative.

La hauteur maximum des annexes est revue en zones A et N pour être limitée à 4 m, suite à certains blocages de projet lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Dans la zone A et la zone AX :

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 :

- 9 mètres pour les constructions à usage d'habitat, d'artisanat et d'hôtellerie ;
- ~~3.5 mètres~~ 4 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 ;
- pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone ;
- 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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent.

Une hauteur différente peut être admise pour :

- des aménagement et extensions de constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure. Dans ce cas, une hauteur supérieure peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction.
- les constructions à usage agricole, dont la hauteur est limitée à 15 mètres ;
- les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone, qui peuvent dépasser 15 mètres ;
- 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.
- Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent.

063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
Reçu le 03/10/2025

L'article 9 est repris pour la zone Ax, afin d'augmenter l'emprise au sol à 70%. La délimitation des STECAL Ax est très aléatoire et très différente d'une zone à l'autre. Dans certains cas, le pourcentage affiché par le PLUI est trop restrictif.

Dans la zone AX :

L'emprise au sol des constructions est limitée à ~~50%~~ 70% de la surface de la zone sur laquelle s'implante l'activité.

5.8. REPRISE DU REGLEMENT DE LA ZONE UX

La zone Ux est une zone à vocation d'activités. La rédaction de l'article 2 est difficilement compréhensible, l'objectif est donc de la reprendre afin de faciliter son application :

ARTICLE UX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone UX, sont admis sous condition :

- ~~— Les constructions et l'extension des constructions, installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou non, pour un usage de commerce, d'artisanat, de service, de bureau et d'entrepôt, ainsi que le changement de destination vers l'une des vocations précitées, à condition :~~
 - ~~▪ Que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à la vocation de la zone,~~
 - ~~▪ Que les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative,~~
 - ~~▪ Et que leur aspect architectural permette leur intégration dans le site.~~
- Les constructions et extension des constructions à usage de commerce, d'artisanat, services, bureau, industrie, d'exploitation forestière et entrepôt sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la destination des constructions situées sur les parcelles limitrophes.
- Les constructions à usage d'habitation si nécessaire au gardiennage. Les constructions seront intégrées ou mitoyenne au volume des constructions dédiées aux activités.

5.9. REPRISES SPECIFIQUES DU REGLEMENT DES ZONES A ET N

5.9.1. Les destinations admises

Suite à plusieurs retours des communes, il est nécessaire d'adapter le règlement de la zone A pour :

- Préciser pour les habitants que les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole concernent également les habitations des agriculteurs.
- Reprendre les possibilités d'extension et annexes des habitations afin de permettre l'extension jusqu'à 40% de l'emprise au sol existante et dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total. Le pourcentage d'extension est le même que celui défini pour le PLUI du Pays de Cunlhat, la recherche d'une certaine harmonisation entre les documents d'urbanisme d'Ambert Livradois Forez. Les possibilités concernant les annexes sont également revues pour être légèrement plus souple. En effet, sur un territoire rural que la vallée de l'Ance, limiter à 1 annexe les possibilités est trop restrictif, conduisant à une augmentation de réalisation d'annexes sans autorisation d'urbanisme. Il y a en effet souvent au moins 2 annexes avec un garage et un abri de jardin.

Les possibilités de constructions pour les extensions et les annexes des habitations sont reprises de la même manière en zone naturelle.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans la zone A (hormis la zone AX), sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (**y compris les habitations liées et nécessaires aux exploitations agricoles**);
- **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;**
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes lorsqu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Le changement de destination des constructions existantes identifiées dans le document graphique dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- ~~— Les extensions des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et à condition qu'elles soient limitées à une seule extension à compter de la date d'approbation du PLU et dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;~~
- **Les extensions des constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole sont autorisées :**
 - Dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - Et dans la limite de 40% de l'emprise au sol existante et dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension)
- ~~— Les annexes pour les bâtiments d'habitation existants à conditions qu'elles soient situées dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction principale et que leurs superficies n'excèdent pas 30 m² d'emprise au sol, dans la limite d'une seule annexe, ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.~~
- **Les annexes pour les bâtiments d'habitation existants à conditions :**
 - Qu'elles soient situées dans un périmètre de 30 mètres autour de la construction principale ;
 - Et que leurs superficies n'excèdent pas 40 m² d'emprise au sol au total (plusieurs annexes peuvent être réalisées à condition qu'au cumul, cela ne représente pas plus de 40 m² d'emprise au sol) ;
 - Et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - Et d'être implanté sur la même unité foncière que la construction principale.

Par cohérence, l'article 9 des deux zones est également repris :

Dans la zone A :

L'emprise au sol maximale des annexes pour les constructions à usage d'habitation est limitée **25 m² 40 m²**.
Non réglementé pour les autres constructions.

5.9.2. Précisions sur la gestion des eaux usées

Le paragraphe relatif à la gestion des eaux usées doit être revu, sur demande d'ALF, d'autant plus du fait de l'importance des reclassements de zones urbaines à zones agricoles ou naturelles. Cela concernera principalement les changements de destination.

063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
 Reçu ~~2. EAUX USEES~~ 25

~~Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.~~

Les eaux résiduelles provenant des industries, des activités artisanales et commerciales seront, suivant la nature des effluents, soumises à un prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseaux publics, ~~ou en cas d'impossibilité technique de raccordement~~, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis,

- dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées.
- ~~y compris lorsque la construction raccordée est implantée dans une autre zone du PLUi.~~

5.9.3. Aspect extérieur des constructions

L'objectif est de répondre à une demande concernant les teintes des constructions agricoles :

Pour les constructions agricoles de types tunnels, il est ~~préconisé nécessaire~~ d'avoir recours à ~~des couleurs d'un nuancier de gris à des teintes sombres et non brillantes.~~

5.10. REPRISE DU REGLEMENT CONCERNANT LE STATIONNEMENT

Suite à une demande formulée par ALF, la zone Ue est complétée avec des règles plus précises en matière de stationnement.

En application de l'article L151-30 du CU, le règlement est également complété dans toutes les zones définissant une règle pour le stationnement bureau et logements, pour intégrer des obligations en matière d'emplacement vélo pour les habitations et les bureaux.

Nombre d'emplacements minimum

Il est imposé la réalisation :

- d'au moins 1 place de stationnement par tranche 50 m² de surface de plancher pour les habitations et l'hébergement hôtelier ;
- d'au moins 2 places de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les autres constructions admises dans la zone.

Il est également imposé la réalisation d'un emplacement vélo par logement et d'un emplacement vélo par tranche de 50 m² pour les bureaux.

Suite à la reprise des articles 1 et 2 de la zone 1AU et en application de l'article L151-30 du CU, le règlement de la zone 1AU est repris comme suit :

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.

Il est également imposé la réalisation d'un emplacement vélo par logement et d'un emplacement vélo par tranche de 50 m² pour les bureaux.

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
Reçu le 03/10/2025

5.31. MODIFICATIONS DE FORME POUR AMÉLIORER L'INSTRUCTION

En application de la formulation présente à l'article R123-9 du code de l'urbanisme , l'expression « constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif est complétée dans toutes les zones du règlement par « et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

E. ÉVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET DES CAPACITES D'ACCUEIL AU CUMUL DES 2 PROCEDURES (RA1 ET M1)

Chapitre commun à la procédure de révision allégée n°1 et à la procédure de modification n°1, menées en parallèle

1. ÉVOLUTION DES SUPERFICIES

Evolution des superficies à l'échelle du PLUi à l'issue des 2 procédures (en hectares) :

Zones	Avant procédures	Après procédures de RA1 et M1	Évolution
UA	73,3 ha	71,2 ha	-2,1 ha
UB	136,8 ha	111,4 ha	-25,4 ha
UE	30,0 ha	30,9 ha	+0,9 ha
UJ	2,2 ha	4,9 ha	+2,7 ha
UX	15,4 ha	17,0 ha	+1,6 ha
TOTAL ZONES U	257,7 ha	235,4 ha	-22,3 ha
1AU	11,9 ha	4,5 ha	-7,4 ha
1AUa	/	2,1 ha	+2,1 ha
2AU	1,0 ha	0 ha	-1 ha
TOTAL ZONES AU	12,9 ha	6,6 ha	-6,3 ha
TOTAL ZONES U et AU	269,6 ha	242,0 ha	-28,6 ha
N	15 304,8 ha	15 309,3 ha	+4,5 ha
Ner	298,8 ha	298,8 ha	0 ha
Ns1	51,1 ha	51,1 ha	0 ha
Ns2	7,2 ha	7,2 ha	0 ha
TOTAL ZONES NATURELLES	15 661,9 ha	15 666,4 ha	+4,5 ha
A	6 432,3 ha	6 455,7 ha	+23,4 ha
Ax	7,6 ha	8,3 ha	+0,7 ha
TOTAL ZONES AGRICOLES	6 439,9 ha	6 464,0 ha	+24,1 ha
TOTAL ZONES NATURELLES ET AGRICOLES	22 101,8 ha	22 130,4 ha	+28,6 ha
TOTAL	22 372,4 ha	22 372,4 ha	/

Les 2 procédures d'évolution du PLUi menées en parallèle engendrent une diminution des zones urbaines et à urbaniser de 28,6 ha, essentiellement au profit des zones agricoles et cela malgré le reclassement de 12,5 ha en zone urbaine et à urbaniser dans le cadre de la révision allégée n°1. **Cela représente une diminution de 10,6% des zones U et AU à l'échelle du PLUi de la vallée de l'Ance.**

Cette diminution des zones urbaines et à urbaniser permet de :

- Prendre en compte le contexte réglementaire s'appliquant aux documents d'urbanisme depuis l'approbation du PLUi en 2016.... :
 - o Approbation du SRADDET et du SCOT fixant des objectifs de densité et de densification
 - o Entrée en vigueur de différentes lois notamment la Loi Climat et Résilience impliquant une gestion plus économe de l'espace.
- ... Sans remettre en cause les objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables puisque ces modifications apportées ne remettent pas en cause les objectifs de développement prévus par le PADD en matière de production de logements et de densité notamment.

	PLUi 2016 Potentiel foncier identifié	Mise à jour des capacités d'accueil théoriquement mobilisables (superficie)					
		Capacité d'accueil habitat au PLUi actuel (avant procédure)	Part des capacités d'accueil sur le bourg	Capacité d'accueil habitat suite RA1 et M	Part des capacités d'accueil sur le bourg	Évolution	% Effort de réduction
Sauvessanges	4,37 ha	5,25 ha	100%	3,37 ha	100%	-1,88 ha	-36%
Saint-Anthème	5,7 ha	8,48 ha	77%	5,00 ha	75%	-3,48 ha	-36%
Viverols	6,41 ha	10,61 ha	78%	5,44 ha	81%	-5,17 ha	-49%
TOTAL Pôles de proximité	16,48 ha	24,34 ha	/	13,81 ha	/	-10,53 ha	-43%
Saint-Clément-de-Valorgue	2,7 ha	2,70 ha	47%	1,45 ha	46%	-1,25 ha	-46%
Saint-Romain	1,73 ha	2,59 ha	29%	1,49 ha	16%	-1,10 ha	-42%
Eglisolles	2,28 ha	3,37 ha	81%	2,03 ha	91%	-1,34 ha	-38%
Saillant	2,22 ha	2,99 ha	13%	1,66 ha	8%	-1,33 ha	-45%
TOTAL Pôles d'appui	8,93 ha	11,65 ha	/	6,63 ha	/	-5,02 ha	-43%
La Chaulme	2,72 ha	3,05 ha	18%	1,59 ha	51%	-1,46 ha	-48%
Medeyrolles	1,98 ha	3,46 ha	82%	1,14 ha	85%	-2,32 ha	-67%
Baffie	1,13 ha	2,38 ha	0%	1,11 ha	0%	-1,27 ha	-54%
Total d'accueil pôle	5,83 ha	8,89 ha	/	3,84 ha	/	-5,05 ha	-57%
TOTAL	31,24 ha	44,88 ha	64%	24,27 ha	71%	-20,61 ha	-45%

Afin de prendre en compte le contexte réglementaire actuel (lois, documents cadres...), une mise à jour du recensement des capacités d'accueil théoriquement mobilisables a été réalisée (la méthodologie est présentée dans la partie « mini-bilan » du PLUi), permettant de renforcer la densification des tissus urbains existants, par une méthodologie recensant davantage de capacités d'accueil à l'intérieur des tissus urbains.

Le mini-bilan du PLUi et l'évolution du contexte réglementaire mettent en avant la nécessité de réduire les capacités d'accueil potentiellement mobilisable pour se rapprocher davantage des objectifs de production de logements fixés par le PADD, en tenant compte de la mise à jour des capacités d'accueil théoriquement mobilisables.

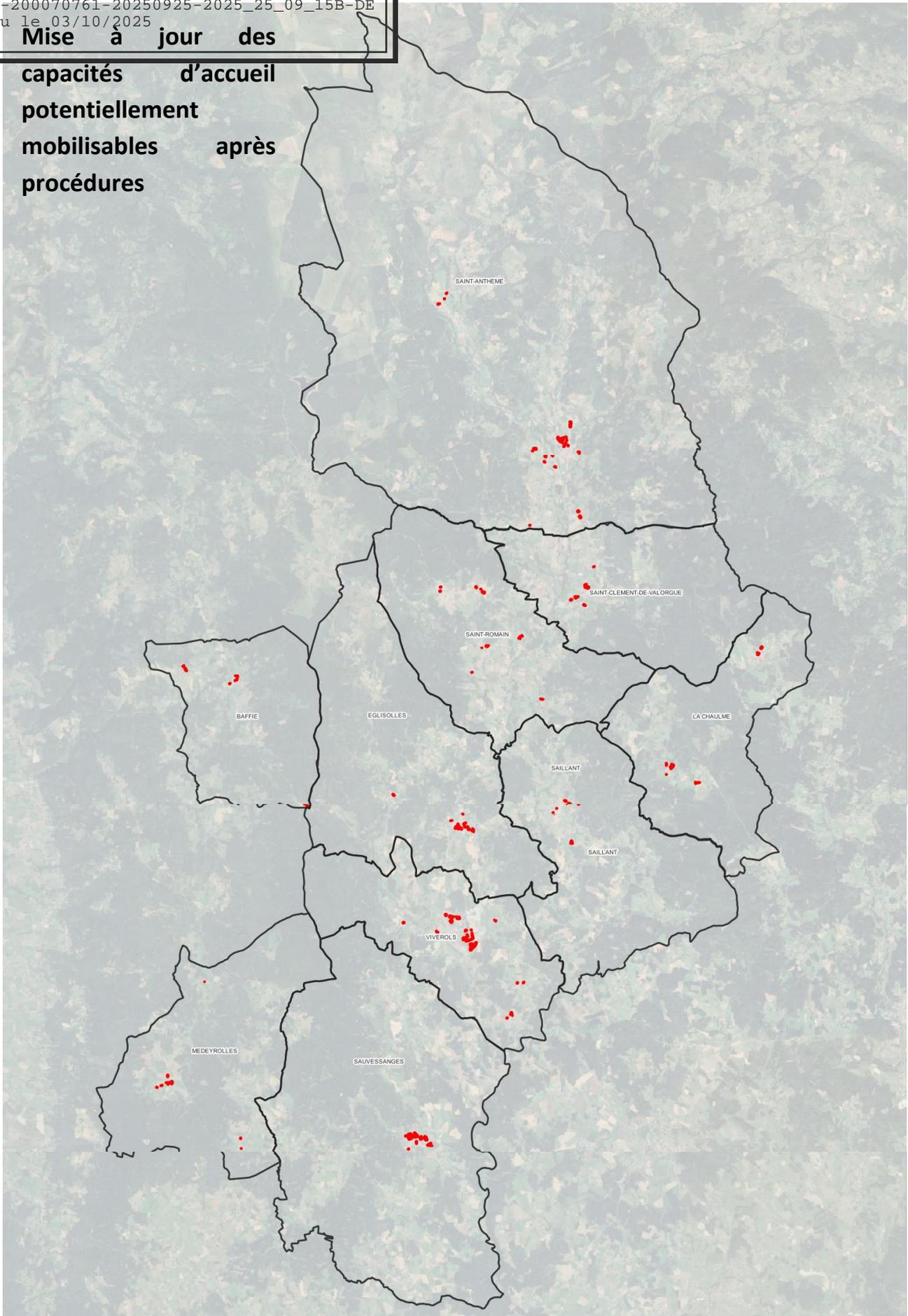
En tenant compte des critères définis par le PADD, une réduction des zones urbaines et à urbaniser a été réalisée. Le détail des évolutions de zonage réalisées étant présenté précédemment.

Ainsi, un travail important de réduction des zones urbaines et à urbaniser a été engagé par les élus de la Vallée de l'Ance, conduisant à :

- Une réduction significative des capacités d'accueil théoriquement mobilisables, de l'ordre de -45%
- Une réduction des capacités d'accueil théoriquement mobilisables sur les hameaux, permettant d'augmenter la part des capacités d'accueil théoriquement mobilisables sur les bourgs, à proximité des services de proximité.
- Une réduction plus importante sur les pôles d'accueil, permettant de respecter l'armature définie par le PADD.

063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE
Reçu le 03/10/2025

**Mise à jour des
capacités d'accueil
potentiellement
mobilisables après
procédures**



Mise à jour des capacités d'accueil théoriquement mobilisables
(Nombre de logements)

	PLUi 2016 Potentiel foncier identifié	Capacité d'accueil habitat hors OAP	Capacité d'accueil en logement hors OAP	Capacité d'accueil avec OAP	TOTAL
Sauvessanges	35	1,57 ha	12	20	32
Saint-Anthème	48	2,99 ha	23	33	42
Viverols	45	3,26 ha	21	26	51
TOTAL Pôles de proximité	128	7,82 ha	56	79	135
Saint-Clément-de-Valorgue	18	0,64 ha	7	10	17
Saint-Romain	15	1,28 ha	12	3	15
Eglisolles	17	1,12 ha	11	11	22
Saillant	20	0,84 ha	9	6	15
TOTAL Pôles d'appui	70	3,88 ha	37	30	67
La Chaulme	11	0,78 ha	7	10	17
Medeyrolles	14	0,74 ha	8	5	13
Baffie	11	0,83 ha	8	4	12
Total pôle d'accueil	36	2,85 ha	23	19	42
TOTAL	214		116	128	244

Le « mini-bilan » réalisé du PLUi de 2016 met en avant un effort réalisé en matière d'augmentation de la densité, mais qui reste inférieur à l'objectif de 10 logements à l'hectare fixé par le PADD et aux objectifs fixés par le SCOT.

Pour cela, les procédures d'évolutions du PLUi conduisent à une forte augmentation des secteurs d'OAP et donc à une forte proportion des objectifs de logements encadrés par le PLUi.

En effet, le PLUi avant procédure d'évolution estime un potentiel de 214 logements, dont 47% par le biais d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Après procédure d'évolution du PLU, il est estimé un potentiel de 244 logements dont 227 logements estimés immédiatement. Environ 53% sont désormais couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, ce qui permettra de mieux maîtriser la densité.

Sachant que la mise à jour du calcul des capacités d'accueil théoriquement mobilisables intègre désormais des secteurs faisant l'objet d'une rétention. En effet, la mise à jour du recensement des capacités d'accueil mobilisables a fait l'objet d'un échange avec les élus et de visites de terrains, permettant de se rendre compte de situations particulières : le cas de jardins de grande superficie proche de la construction est le cas le plus représentatif, mais d'autres cas particuliers peuvent avoir été soulevés.

Ainsi, il est estimé un potentiel réellement mobilisable de l'ordre de 207 logements.

Cette enveloppe est supérieure aux objectifs du PADD une fois les logements réalisés depuis l'approbation du PLUi de 2016 déduits.

Toutefois, il est nécessaire de tenir compte du fait que le PLUi de la Vallée de l'Ance, qui fixe des objectifs à horizon 2026, ne pourra pas faire l'objet d'une révision générale mais devra être intégré dans un PLUi à l'échelle de la totalité du territoire d'Ambert Livradois Forez, soit 58 communes. Si les démarches sont en cours, cette élaboration prendra plusieurs années. Il est donc nécessaire d'intégrer dans le cadre du PLUi de la Vallée de l'Ance des objectifs de logements se prolongeant bien au-delà de l'horizon de 2026.

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025-25-09-15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions

Reçu le 03/10/2025

De manière globale, le PLUi approuvé en 2016 prévoyait la réalisation de 214 logements pour une consommation d'espaces brutes de 31,24 ha, soit une densité moyenne brute de l'ordre de 6,8 logements à l'hectare, ce qui correspond effectivement à la densité constatée des logements créés ces dernières années.

Avec les procédures de modification n°1 et révision allégée n°1, il est estimé un potentiel brut de 244 logements pour 24,27 ha, soit une densité moyenne brute de 10 logements à l'hectare. Cela constitue une augmentation significative qui permet de s'inscrire davantage en compatibilité avec l'objectif de densité fixé par le PADD.

DIAGNOSTIC AGRICOLE : TABLEAUX ISSUS DES REUNIONS AGRICOLES DU 27 OCTOBRE 2022

NUMERO DE L'EXPLOITATION	EXPLOITATION	TYPE D'ACTIVITES	SURFACE TOTALE	CARACTERISTIQUES / PROJETS
1 Magoutoux St-Anthème	Exploitation individuelle 37 ans	Viande bovin, ovin	56 ha Propriété : 7.5 ha Fermage : 48.5 ha	Propriétaire Projets : Extension et nouveaux hangars Observations : Problème de voisinage et construction d'habitation extensive donc perte de terrain exploitable. Zone bio, zone humides, filiale avec charte de qualité, produit locaux et vente directe sont à préserver.
				

AR Prefecture

063-200070761-20250925 2025-25-09-15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

<p>2 Le Crozet Sauvessange</p>	<p>EARL 47 ans</p>	<p>Volaille fermière en vente directe</p>		<p>2.5 ha exploités et 65 ha loués à un autre GAEC Propriétaire Installation soumise à déclaration Pas de projet en vue pour l'instant.</p>
<p>3 Hauteville Saillant</p>	<p>GAEC 34 ans</p>	<p>Bovin lait</p>	<p>145ha propriété : 25ha Fermage : 120 ha</p>	<p>Propriétaire</p>

AR Prefecture

063-200070761-20250925 2025.09.15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions

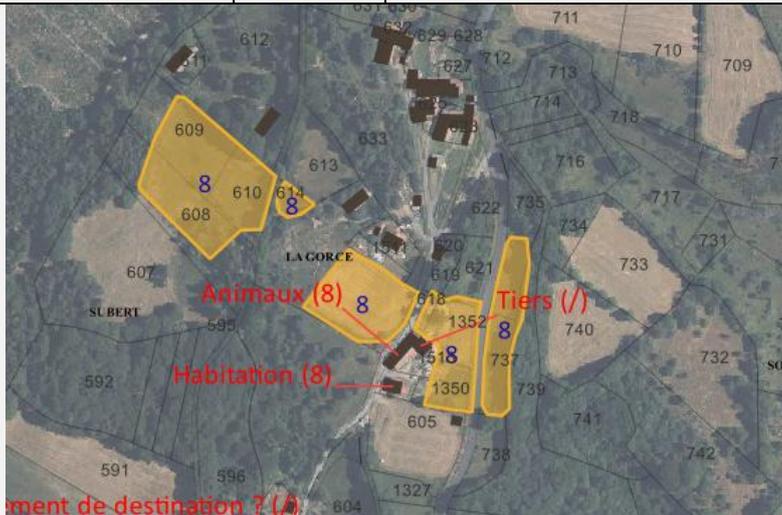
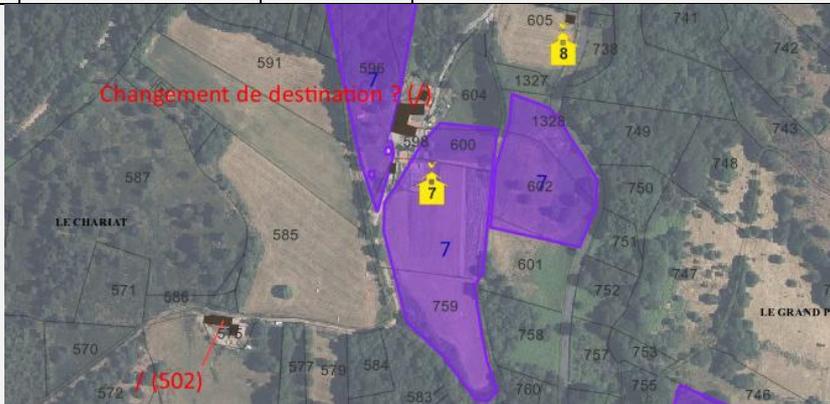
Reçu le 03/10/2025

<p>4 Bordet Meyderolles</p>	<p>GAEC 61 ans/59 ans/37 ans/31 ans</p>	<p>Production laitière et porcine</p>	<p>140 ha Propriété : 28 ha Fermage : 112 ha</p>	<p>Projets : extension écurie probable et extension porcherie possible.</p>
<p>5 La Fayette Egylsolles</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage laitier</p>	<p>80ha Propriété : 8ha Fermage : 72ha</p>	<p>Propriétaire de 50% des bâtiments, locataire des 50% restants Projets : création hangar et bâtiment d'élevage hors-sol au lieu-dit La Fayette.</p>

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025-25-09-15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

<p>6 Mas du Mas St-Anthème</p>	<p>Exploitation individuelle</p>			<p>Pas d'informations</p>
<p>7 La Gorce/Subert St-Anthème</p>	<p>Exploitation individuelle</p>			<p>Arrêt d'exploitation, plus d'animaux</p>
<p>8 La Gorce St-Anthème</p>	<p>Exploitation individuelle</p>			<p>Un bâtiment d'élevage et une habitation</p>



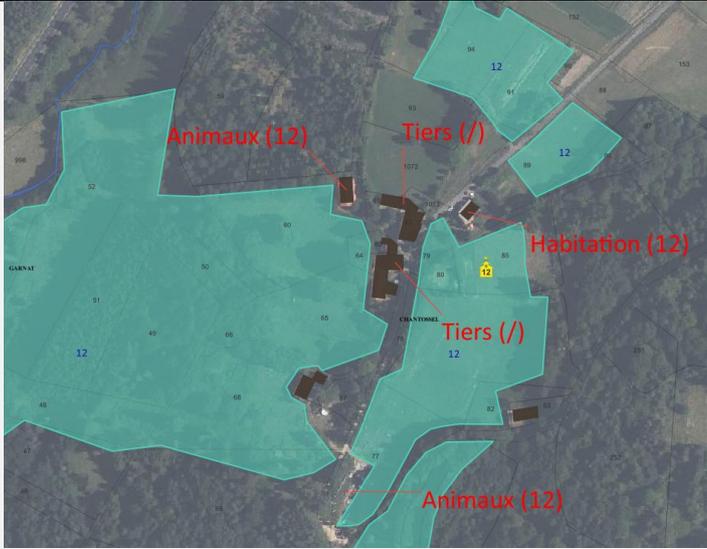
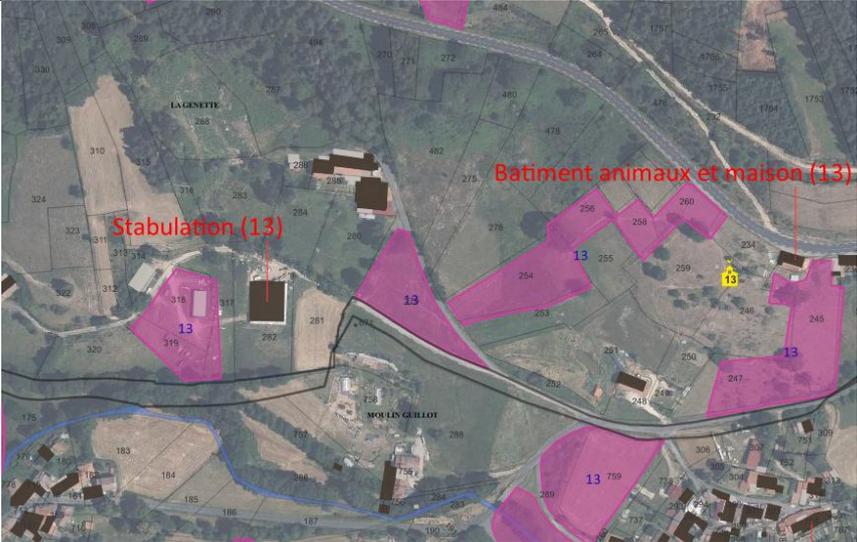
AR Prefecture

063-200070761-20250925 2025-25-09-15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

<p>9 Saint-Yvoix Saint-Anthème</p>	<p>Exploitation individuelle Repris par jeune agriculteur</p>			<p>Un bâtiment agricole, deux projets de bâtiments</p>
<p>10 Gagnaire Saint-Anthème</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage</p>		<p>Deux bâtiments avec des animaux, une habitation.</p>
<p>11 Allibert Saint-Anthème</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage</p>		<p>Ensemble composé de deux bâtiments accueillant des animaux, une habitation et un espace vacant.</p>

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025-25-09-15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

<p>12 Chantossel Saint-Anthème</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage</p>	<p>Deux bâtiments avec des animaux, une habitation</p>
			
<p>13 La Genette/ Chouzet Saint-Anthème</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage</p>	<p>Une stabulation, une habitation accolée à un bâtiment avec des animaux</p>
			
<p>14 Béraud Saint-Anthème</p>	<p>Pas d'exploitatio n recensée</p>		<p>Pas d'info, quelques terrains déclarés.</p>
			

AR Prefecture

063-200070761-20250925 2025-09-15 B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

15 <i>Béraud</i> <i>Saint-Anthème</i>	Pas d'exploitatio n recensé		Pas d'info, quelques terrains déclarés.

16 Sous Beraud, Saint- Anthème	GAEC	Elevage	Plusieurs tunnels et un bâtiment

17 <i>Béraud</i> <i>Saint-Anthème</i>	Pas d'exploitatio n recensé		Pas d'info, quelques terrains déclarés.

AR Prefecture

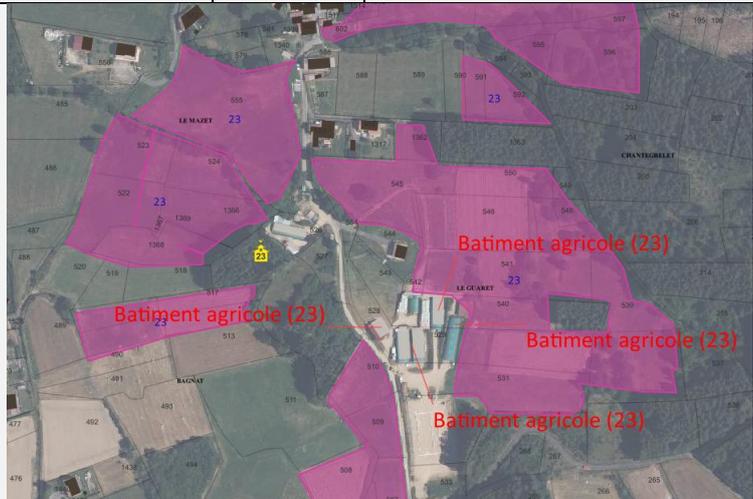
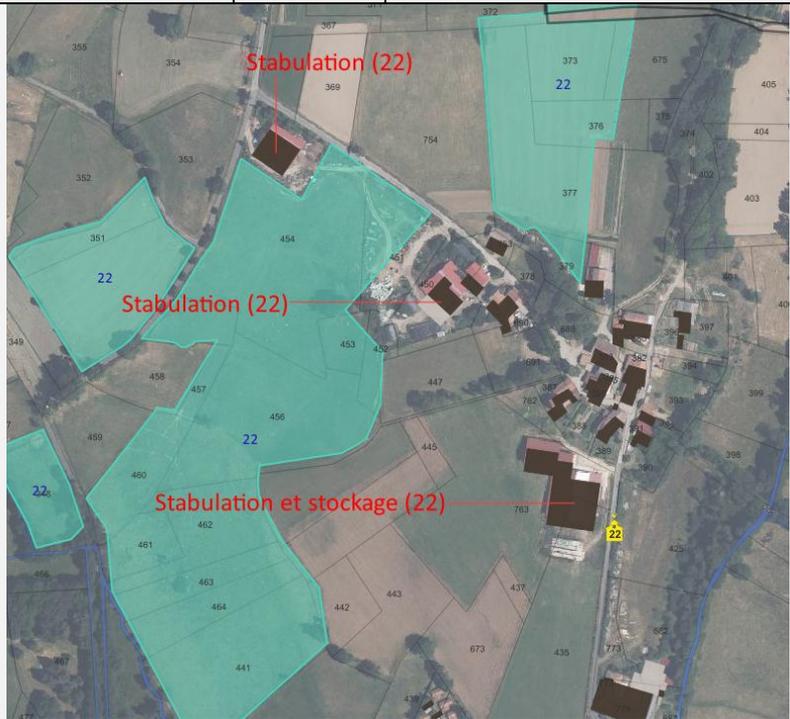
063-200070761-20250925-2025-25-09-15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

18 Sous Beraud	Exploitation individuelle	Elevage ovins et caprins	Pas de bâtiment repéré
Saint- Anthème			
19 Sous Beraud Saint- Anthème	Exploitation individuelle		Deux bâtiments agricoles
20 Sous l'Épinat Saint- Anthème	Exploitation individuelle	Elevage	Deux tunnels, un bâtiment pour les animaux, un autre pour le stockage, un projet

AR Prefecture

063-200070761-20250925 2025-25-09-15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

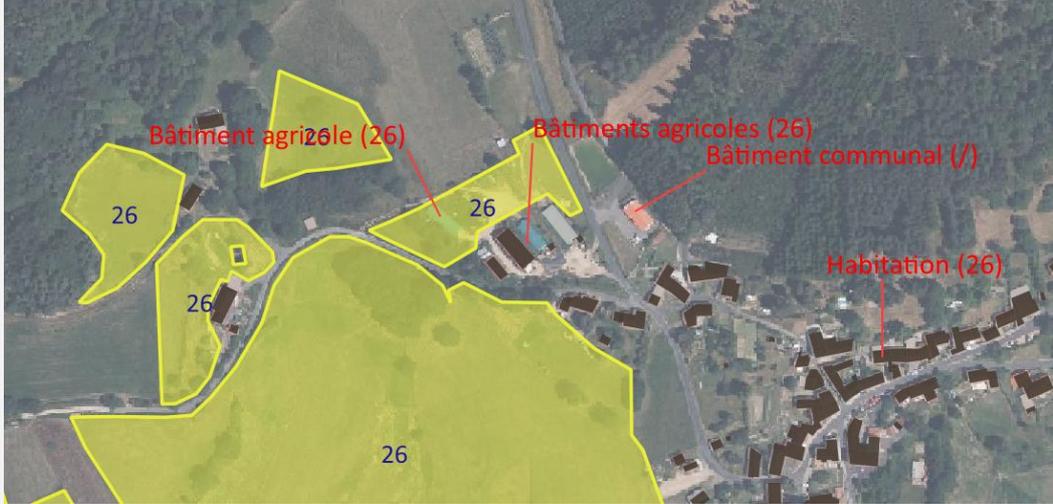
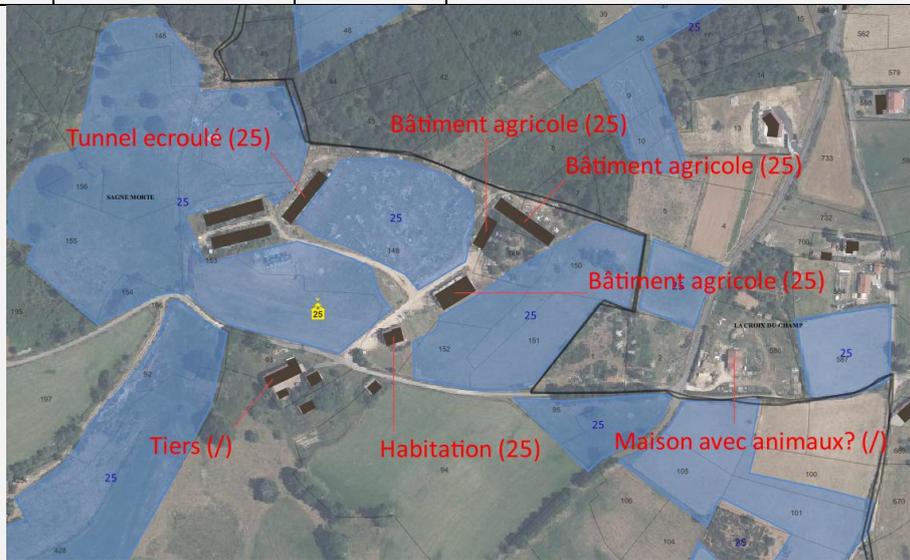
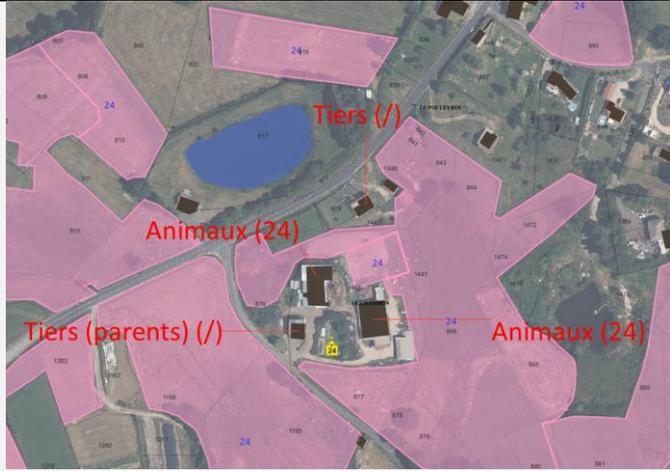
<p>21 La Chomette Saint-Clément-de-Valorgue</p>	<p>Exploitation individuelle</p>		<p>Bientôt à la retraite, exploitation reprise par le fils.</p>
<p>22 Roure Clément-de-Valorgue</p>	<p>EARL</p>	<p>Elevage</p>	<p>Quatre bâtiments et stabulation.</p>
<p>23 Le Guaret/ Pierres sèches Saint-Clément-de-Valorgue</p>	<p>EARL</p>	<p>Elevage</p>	<p>Quatre bâtiments agricoles.</p>



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025-25-09-15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

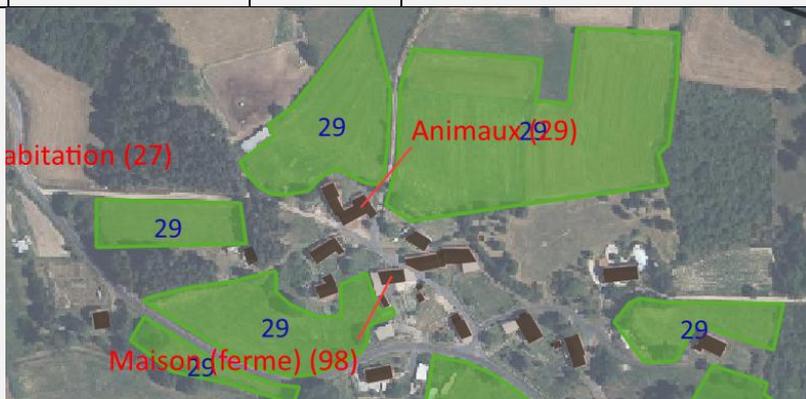
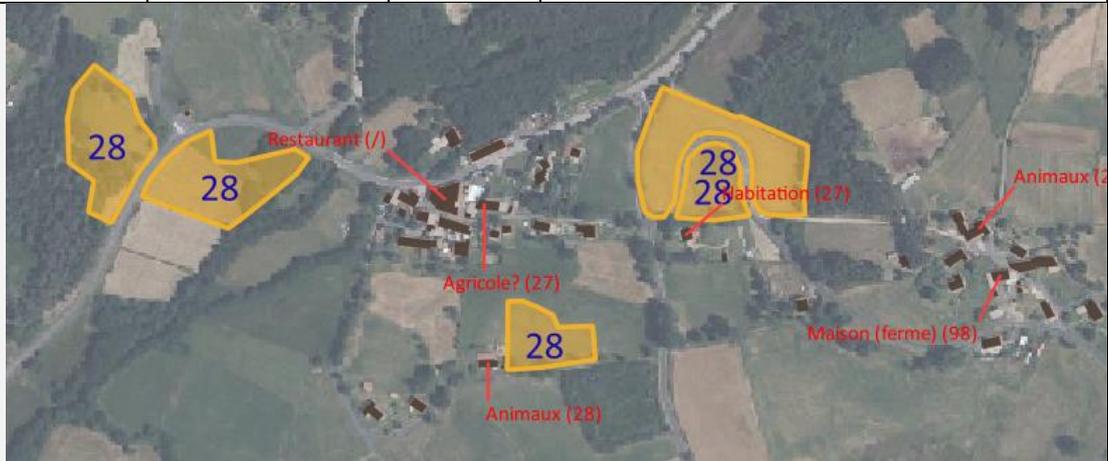
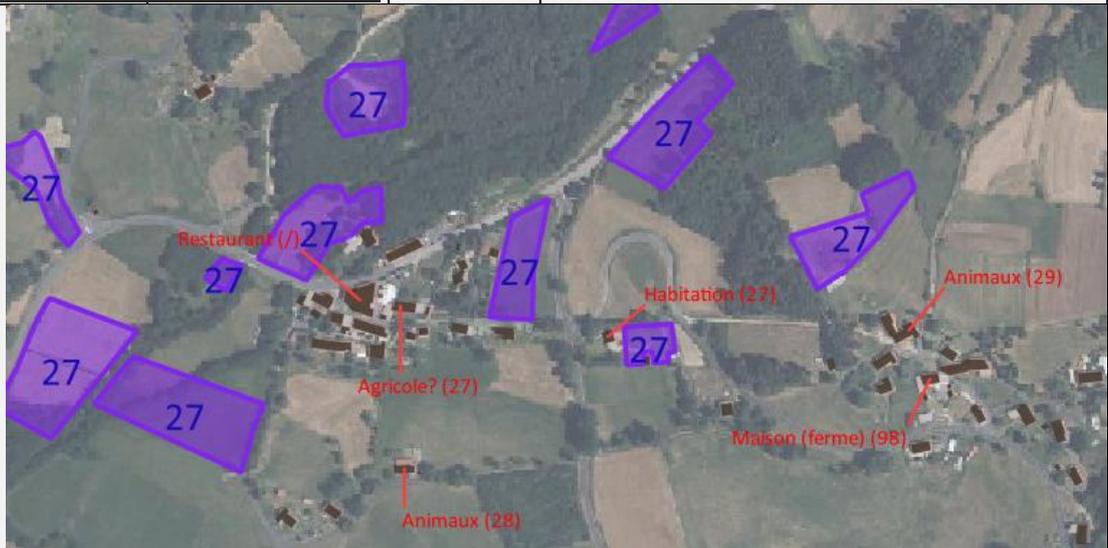
<p>24 Le Chambon/ La Murette Saint-Clément-de-Valorgue</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage</p>	<p>Deux bâtiments avec des animaux</p>
<p>25 Sagne Morte Saint-Romain</p>	<p>Exploitation individuelle</p>		<p>Une habitation, trois bâtiments agricoles et un tunnel écroulé</p>
<p>26 Le bourg Saint-Romain</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage caprins</p>	<p>Une habitation dans le bourg, les bâtiments agricoles sont situés en dehors du bourg.</p>



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025-25-09-15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

<p>27 Raffin Saint-Romain</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage</p>		
<p>28 Raffin Saint-Romain</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage</p>		
<p>29 Le Lac Saint-Romain</p>	<p>Retraité</p>	<p>Elevage</p>		<p>Un bâtiment avec des animaux. Reprise ?</p>



AR Prefecture

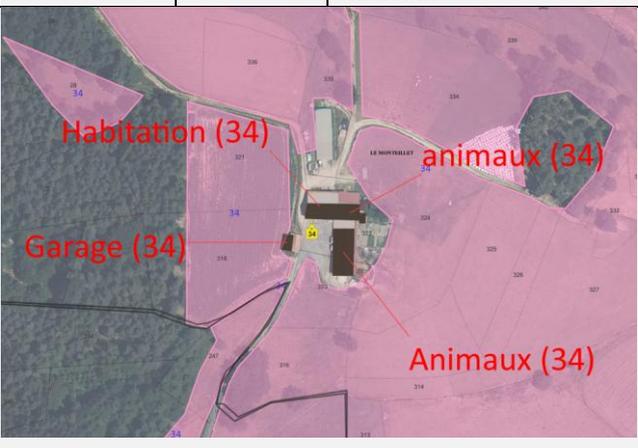
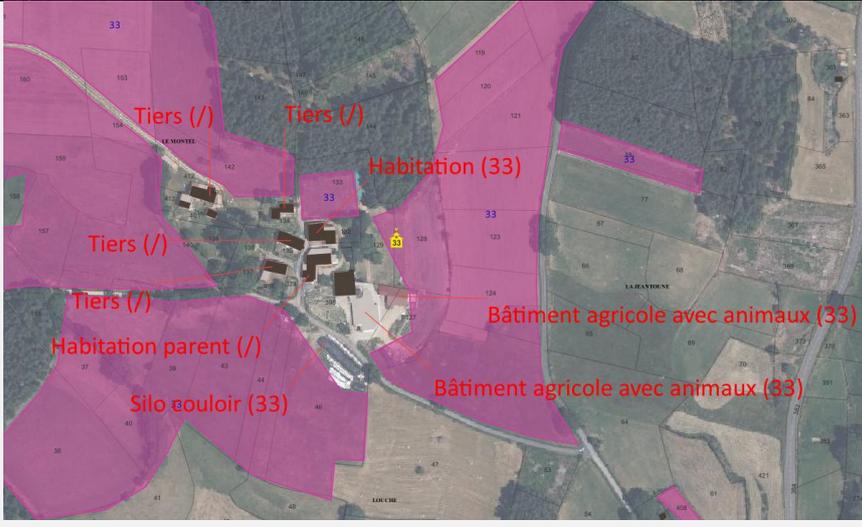
063-200070761-20250925 2025-09-15 15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

<p>30 Les Prats (Sus Raffiny) Saint-Romain</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage</p>		<p>Une stabulation et un bâtiment avec des animaux</p>
<p>31 Mascural Saint-Romain</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage ovin</p>		<p>Une chèvrerie, un labo, un bâtiment de stockage pour du fourrage et une habitation</p>
<p>32 La Thiolière Saint-Romain</p>	<p>Exploitation individuelle</p>			<p>Plusieurs bâtiments et tunnels, une habitation En cours de reprise de l'exploitation 102</p>

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025-25-09-15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

<p>33 Le Montet Saint-Romain</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage d'autres bovins et buffles</p>		<p>Une habitation, deux bâtiments avec des animaux, un silo couloir.</p>
<p>34 Le Monteillet Saint-Romain</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage</p>		<p>Une habitation et deux bâtiments avec des animaux</p>
<p>35 Le Puy Saint-Romain</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage</p>		<p>Une stabulation, un hangar de matériel et une maison de famille</p>



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025-25-09-15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

<p>36 Poyet Baffie</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage</p>		<p>Une stabulation, un bâtiment de stockage de matériel et un bâtiment avec des vaches.</p>
<p>37 Plat de l'Orme/Le temple Baffie</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage viande</p>		<p>Deux habitations, un bâtiment avec du stockage et des bovins viande</p>
<p>38 Meneyrolles Baffie</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Chevaux, élevage</p>		<p>Une habitation et un bâtiment dans le bourg</p>
<p>39 Fargettes/ Meneyrolles Baffie</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage mouton</p>		

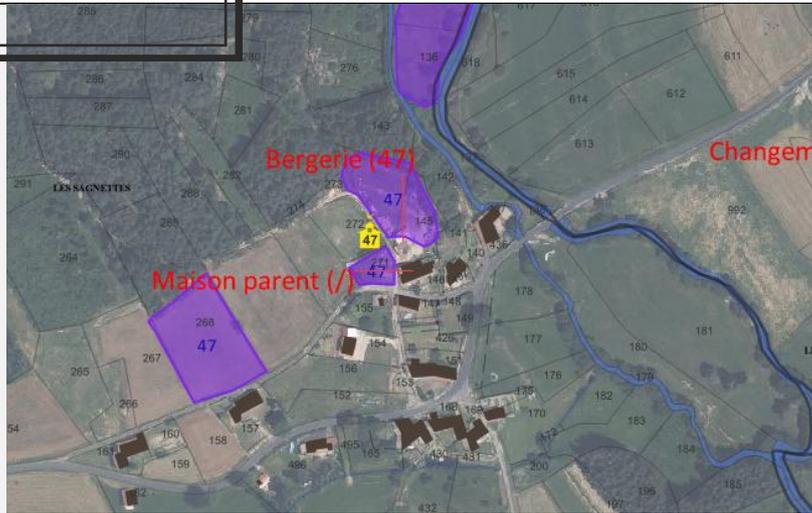
40 Fargolles Baffie	Futur retraité	Elevage	A la retraite fin 2022, une ferme, un bâtiment agricole et une habitation
41 Molhac Eglisolles	Exploitation individuelle		Une habitation et un bâtiment avec des animaux et du matériel.
42 Les Fayolles Eglisolles	Exploitation individuelle		Une habitation, une stabulation et un bâtiment avec des animaux.
43 Breuil Eglisolles	Exploitation individuelle		Trois bâtiment, stockage et animaux.

<p>44 Brouil Eglisolles</p>	<p>Exploitation individuelle</p>			<p>Une habitation, une ancienne ferme, un bâtiment de stockage de matériel et un bâtiment accueillant des animaux.</p>
<p>45 L'Epinal Eglisolles</p>	<p>Double actif (exploitant et entreprise mécanique agricole)</p>	<p>Elevage ovin</p>		<p>Un bâtiment avec des moutons, un autre mixte accolé à l'habitation des parents.</p>
<p>46 Malval Eglisolles</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage laitier bovin</p>		<p>Un bâtiment avec des animaux, un bâtiment de stockage (fourrage), un tunnel.</p>
<p>47</p>		<p>Elevage</p>		<p>Une bergerie</p>

AR Prefecture

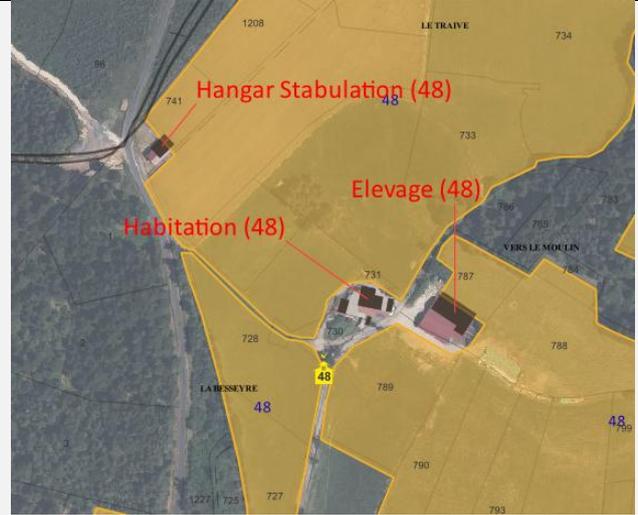
063-200070761-20250925 2025-09-15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

Pirolles,
 Eglicolles



48
 La Besseyre
 La Chaulme

EARL
 Elevage bovin
 lait Poules
 Un
 poulailler



49
 Route de
 Ferréol
 La Chaulme

Retraité.
 Pas de bâtiment/ terres reprises ?



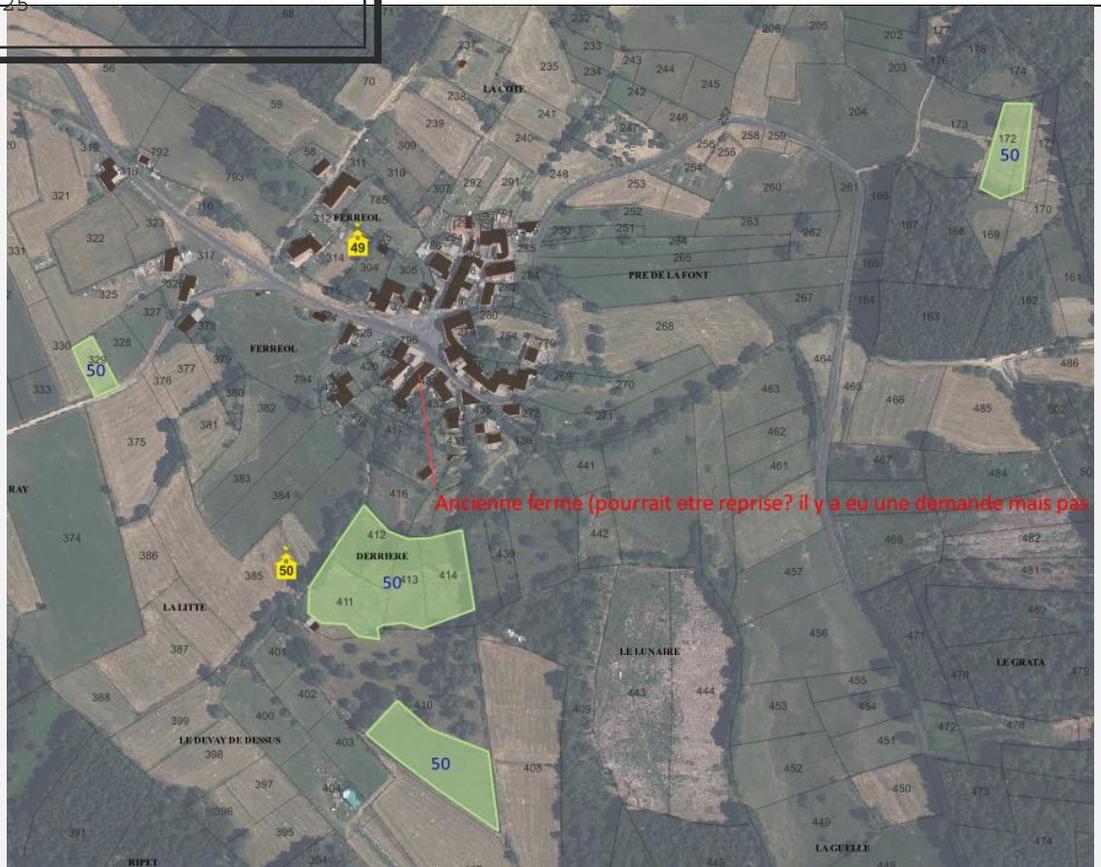
50

Pas d'information

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025-25-09-15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

La Chaulme

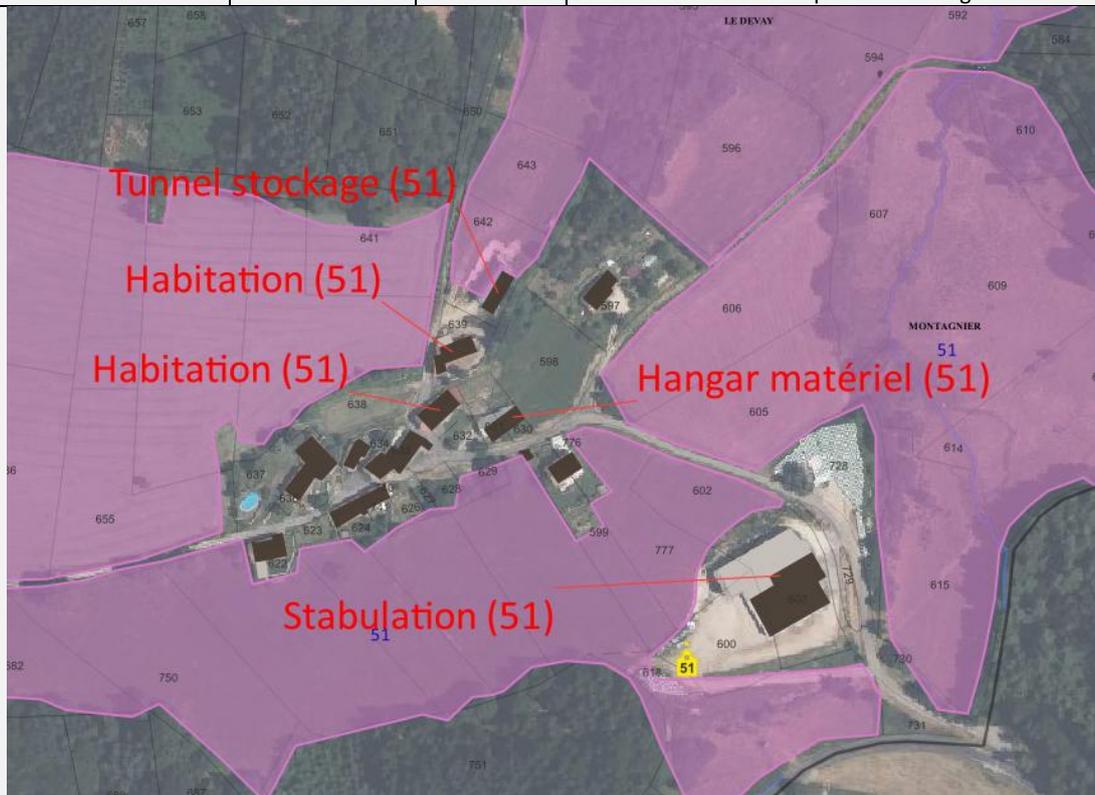


51
 La Chaulme,
 Montchouvet

GAEC

Elevage laitier
 bovin

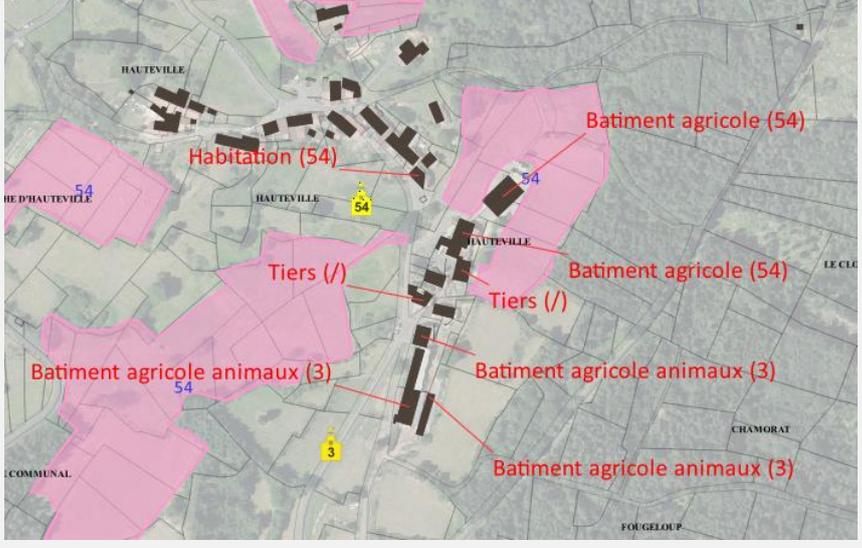
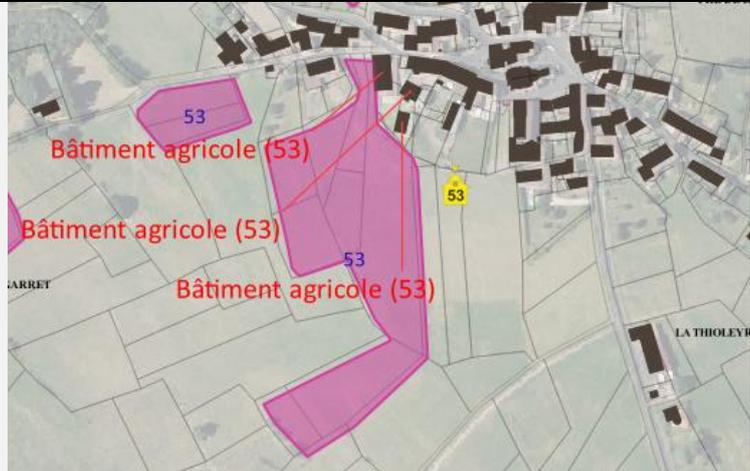
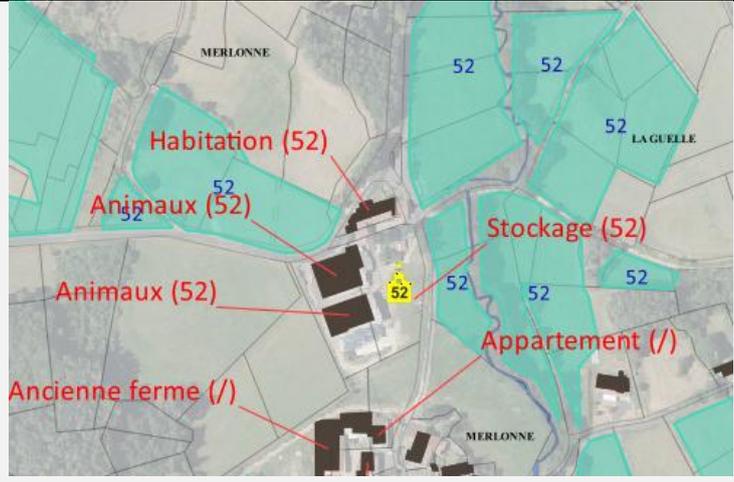
Une stabulation, un hangar à matériel et deux habitations + un tunnel pour du stockage.



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025-09-15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

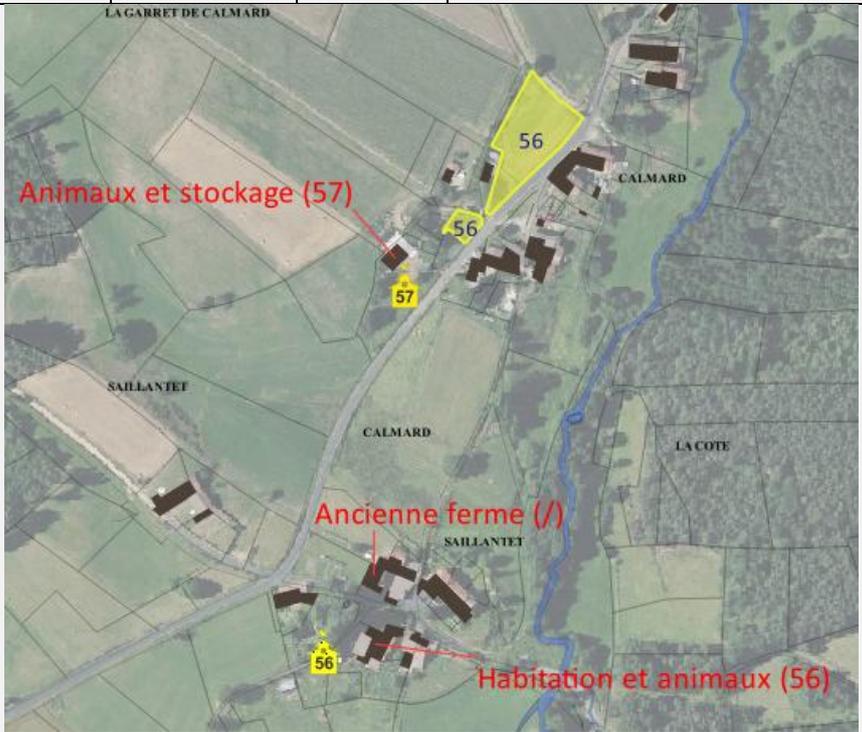
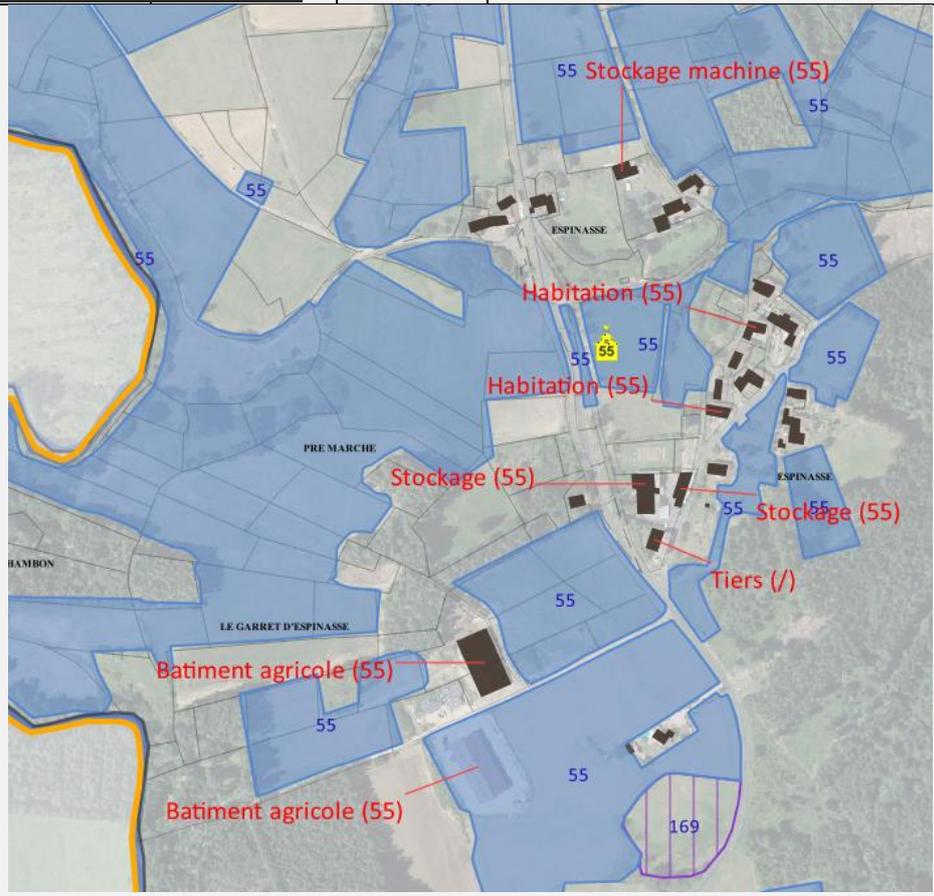
<p>52 Merlonne Saillant</p>	<p>GAEC</p>	<p>Elevage laitier bovin</p>		<p>Un bâtiment de stockage, deux pour des animaux.</p>
<p>53 Le bourg Saillant</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage bovin lait</p>		<p>Situé dans le bourg, dispose de trois bâtiments agricoles.</p>
<p>54 Hauteville Saillant</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage bovin</p>		<p>Bâtiment d'élevage</p>



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025-25-09-15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

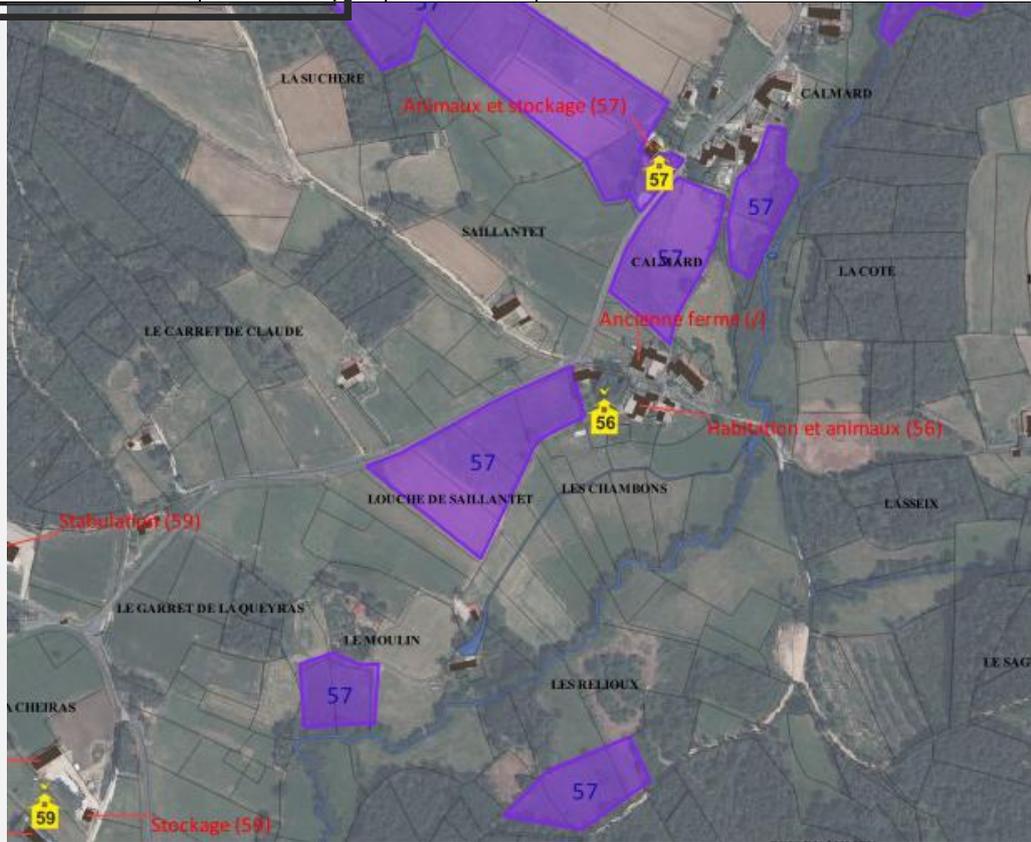
<p>55 Espinasse Saillant</p>	<p>GAEC</p>	<p>Elevage laitier bovin</p>		<p>Limite centrale de la commune, bâtiments d'élevage.</p>
<p>56 Calmard Saillant</p>			<p>Peu de terrain</p>	



57

Animaux et stockage

Calmard
 Saillant

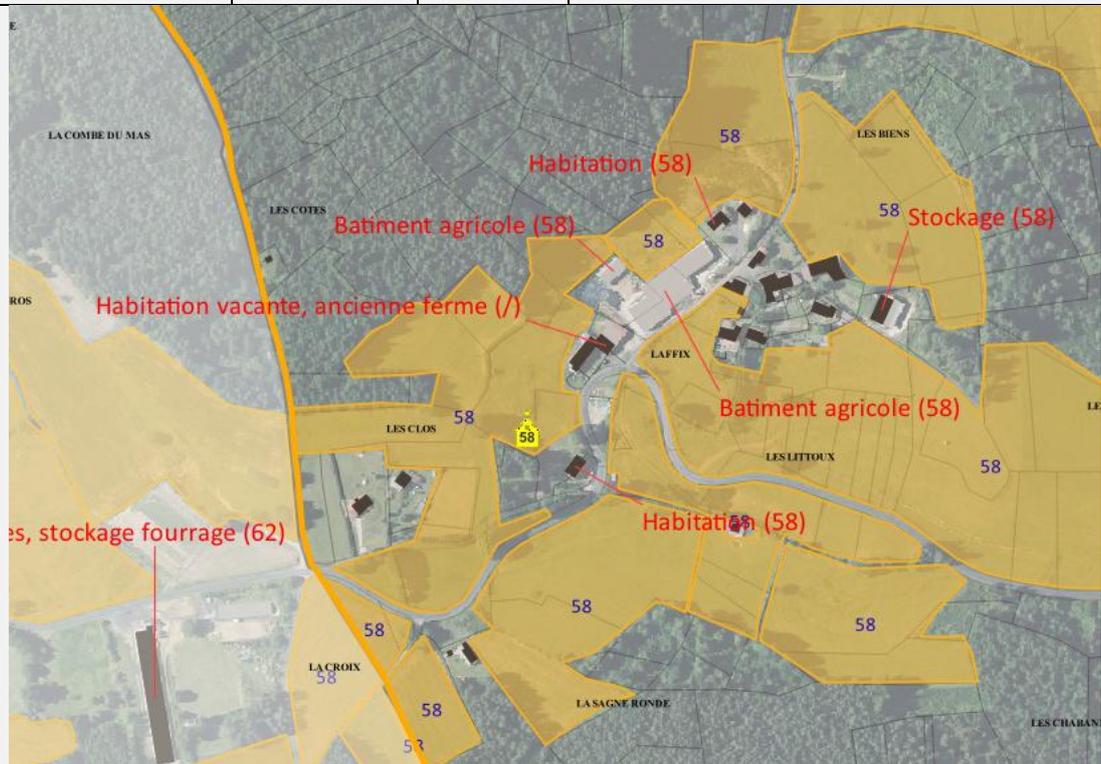


58
 Laffix
 Saillant

GAEC

Eleveage bovin lait

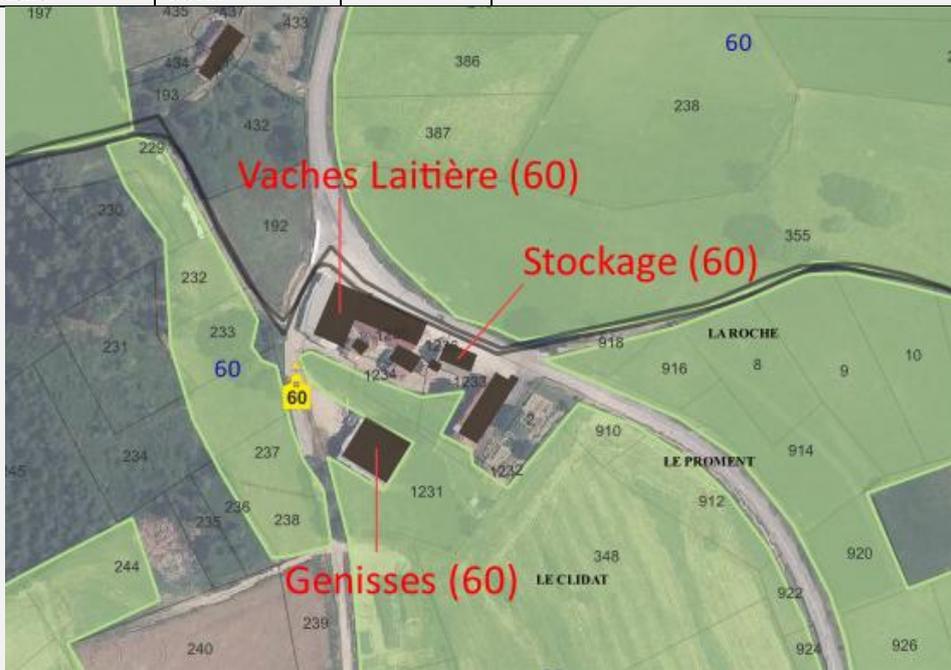
De nombreux bâtiments situés en limites communales, des terrains sur la commune de Viverols.



AR Prefecture

063-200070761-20250925 2025 25 09 15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

<p>59 Lissonnat Saillant</p>	<p>GAEC</p>	<p>Elevage bovin lait</p>	<p>Stabulation, poulaillers, stockage.</p>
<p>60 Le Vernet Viverols</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage laitier bovin</p>	<p>Limite nord de la commune avec Eglisolles.</p>
<p>61 Le bourg</p>	<p>SARL</p>	<p>Elevage bovin viande</p>	

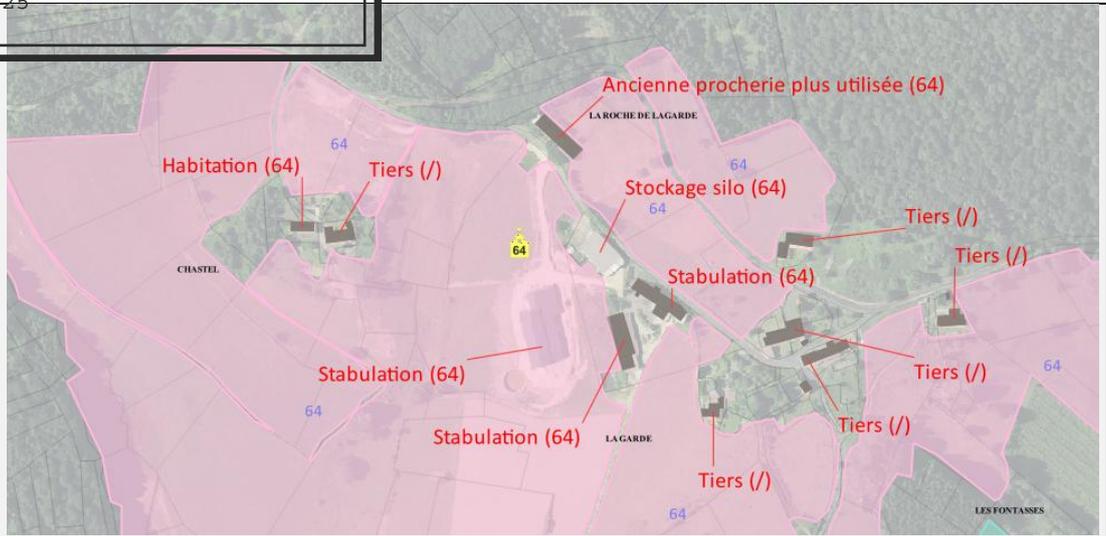


<p>Viverols</p>				
<p>62 Coussangettes Viverols</p>	<p>GAEC</p>	<p>Elevage bovin lait</p>		<p>Un potentiel projet au Sud des bâtiments actuels. Installation Classée pour la Protection de l'environnement</p>
<p>63 Graterelle Viverols</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage bovin lait</p>		
<p>64</p>	<p>GAEC</p>	<p>Elevage bovin lait</p>		<p>Plusieurs stabulations et un silo de stockage</p>

AR Prefecture

063-200070761-20250925 2025-25-09 15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

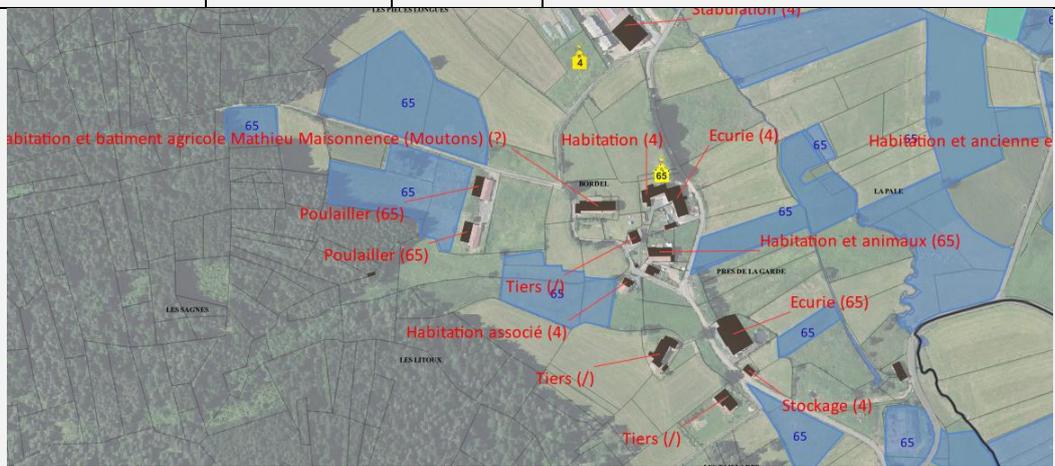
La Garde
 Meyderolles



65
 Bordel
 Meyderolles

GAEC

Elevage bovin lait

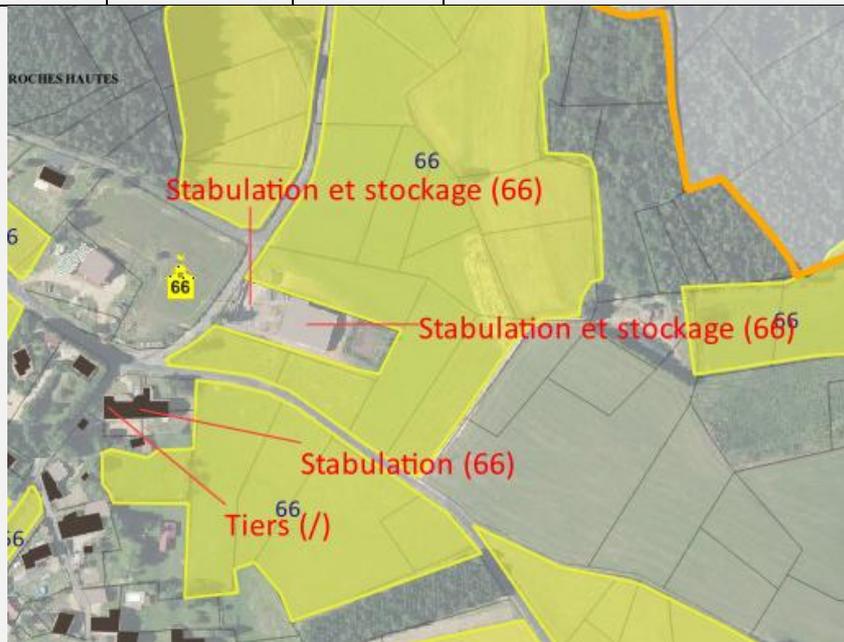


66
 Bessette
 Sauvessanges

GAEC

Elevage bovin lait

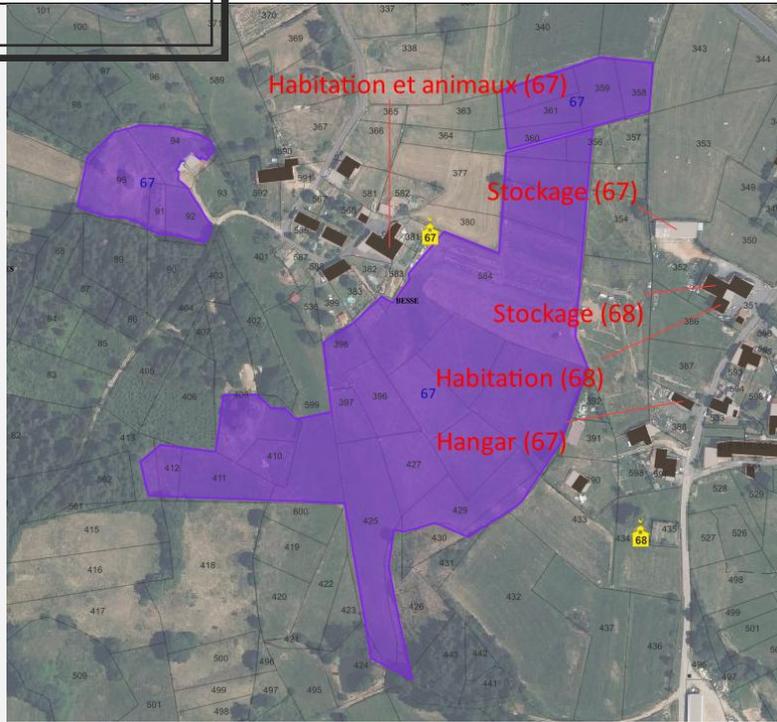
Trois stabulations



67

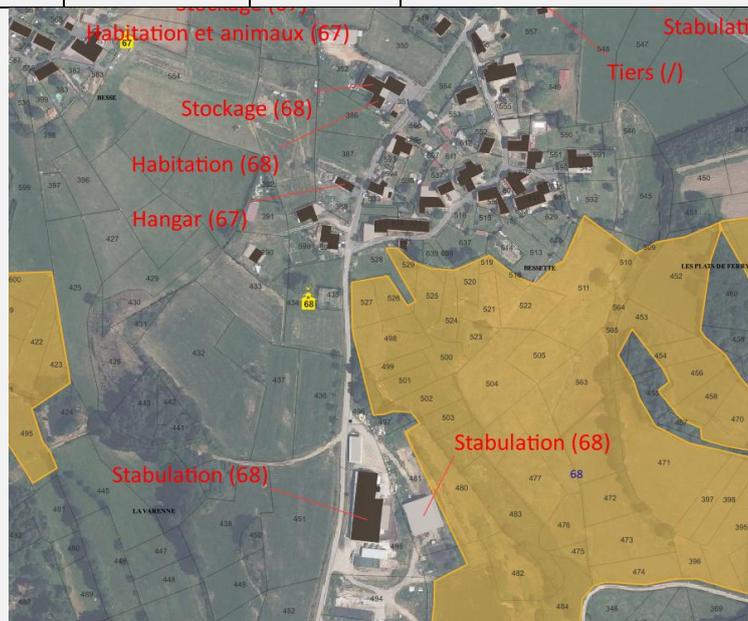
En cours de reprise.

Bessette
 Sauvessanges



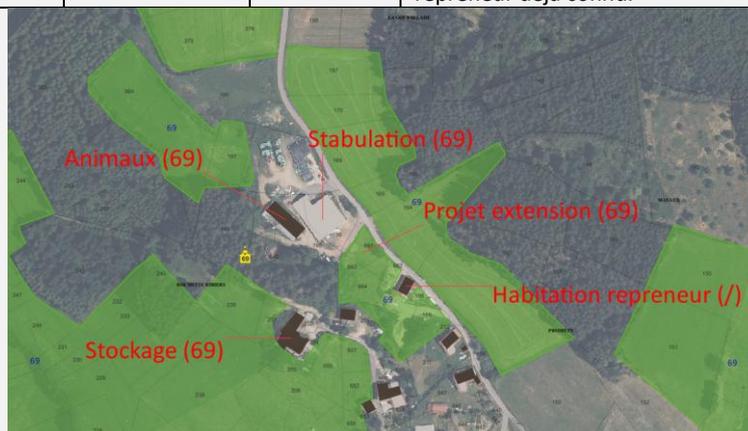
68
 Bessette
 Sauvessanges

GAEC | Elevage | Exploitation au Sud du hameau de Bessette



69
 Gourbelade
 Sauvessanges

Exploitation individuelle | Elevage bovin lait | Un projet d'extension au Sud des bâtiments, un repreneur déjà connu.



AR Prefecture

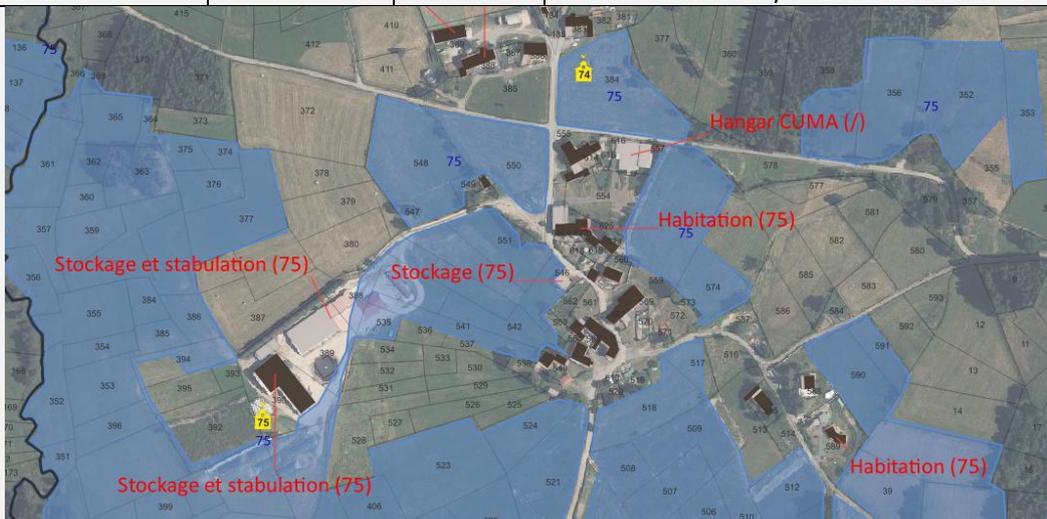
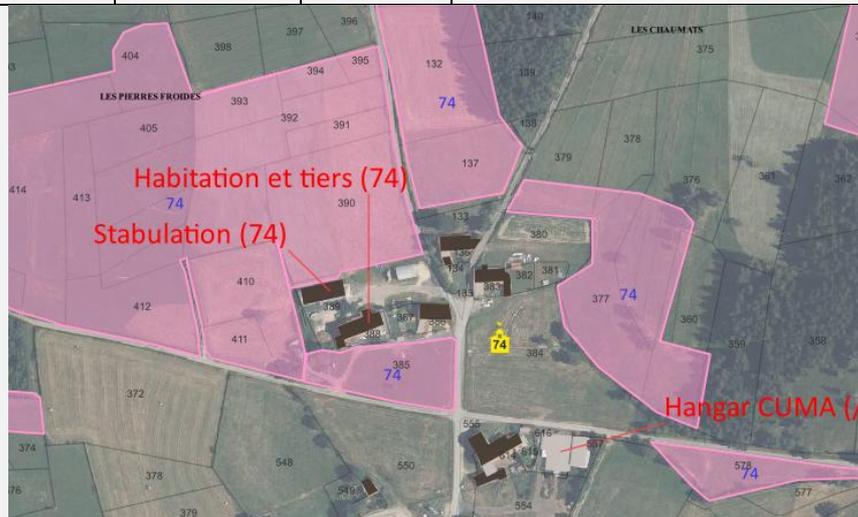
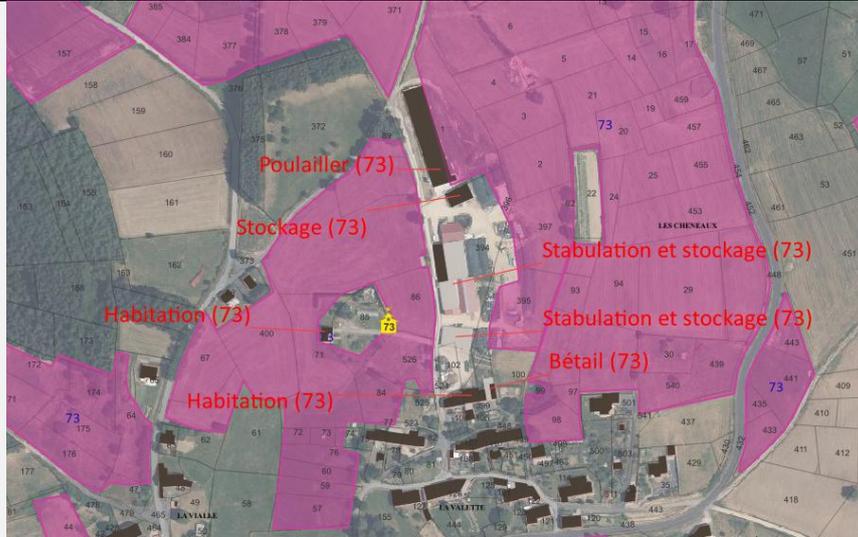
063-200070761-20250925 2025.09.15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

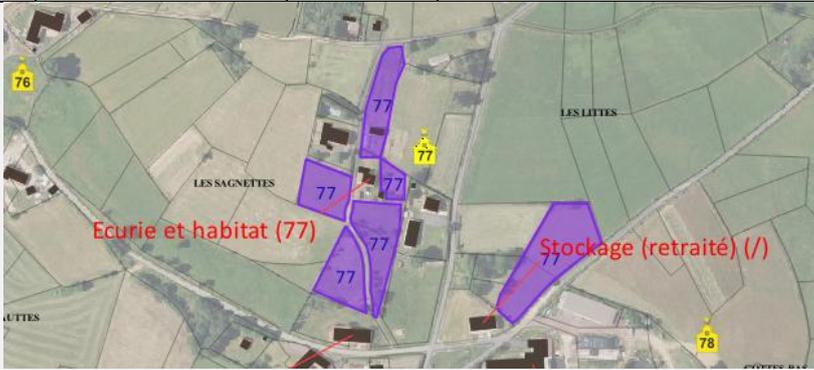
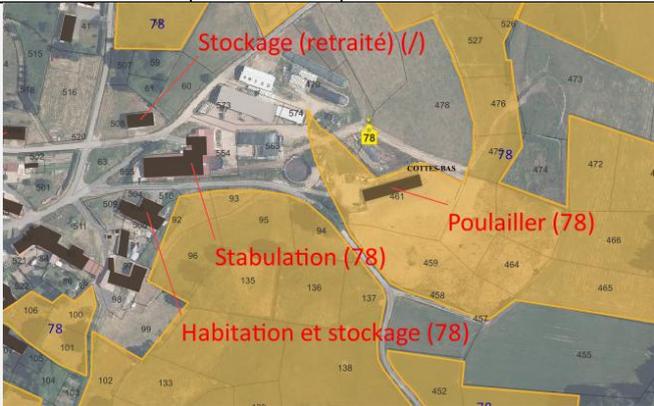
<p>70 Loubardange Sauvessanges</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage</p>		<p>Trois bâtiments (stockage, matériel, animaux). Des terrains sur la commune de Viverols</p>
<p>71 Le Pirou Sauvessanges</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Culture céréales</p>		<p>Elevage ovin, peu de terrain, une bergerie.</p>
<p>72 Saint-Flour Sauvessanges</p>	<p>GAEC</p>	<p>Elevage bovin lait et porcins</p>		<p>Des terrains sur plusieurs communes. Deux habitations Six bâtiments</p>

AR Prefecture

063-200070761-20250925 2025-25-09-15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

<p>73 La Valette Sauvessanges</p>	<p>GAEC</p>	<p>Elevage bovin viande</p>		<p>Poulailler, stabulation.</p>
<p>74 La Viveille Sauvessanges</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage porcin</p>		<p>Une stabulation</p>
<p>75 La Viveille Sauvessanges</p>	<p>GAEC</p>	<p>Elevage bovin lait</p>		<p>En limite communale Ouest, des terrains sur la commune de Medeyrolles.</p>



<p>76 Amour Sauvessange S</p>	<p>Pas de bâtiment identifié</p>		
<p>77 Cottes Sauvessange S</p>	<p>Exploitation individuel</p>	<p>Maraîchage</p>	
<p>78 Cottes Sauvessange S</p>	<p>GAEC</p>	<p>Elevage bovin lait</p>	<p>Poulailler, stabulations.</p> 

AR Prefecture

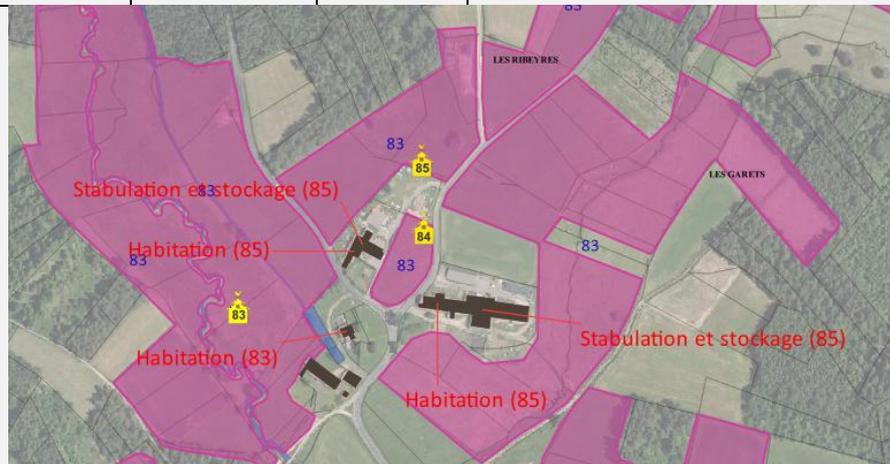
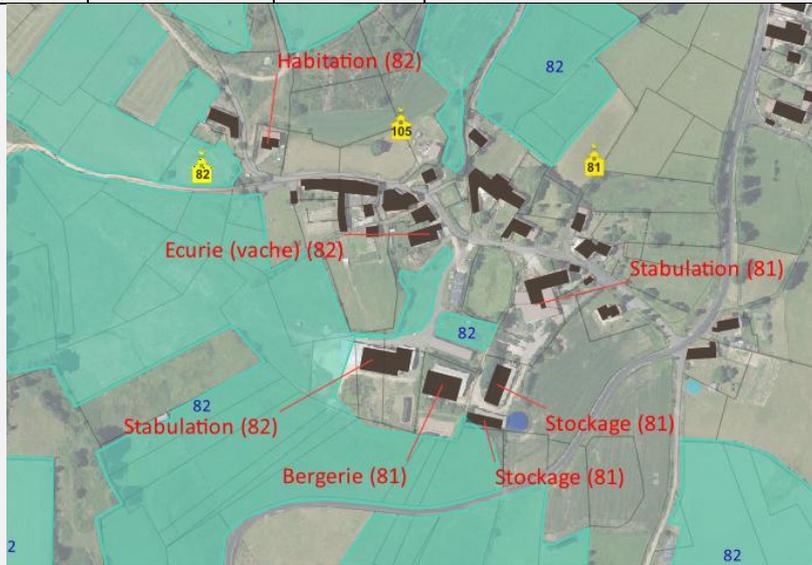
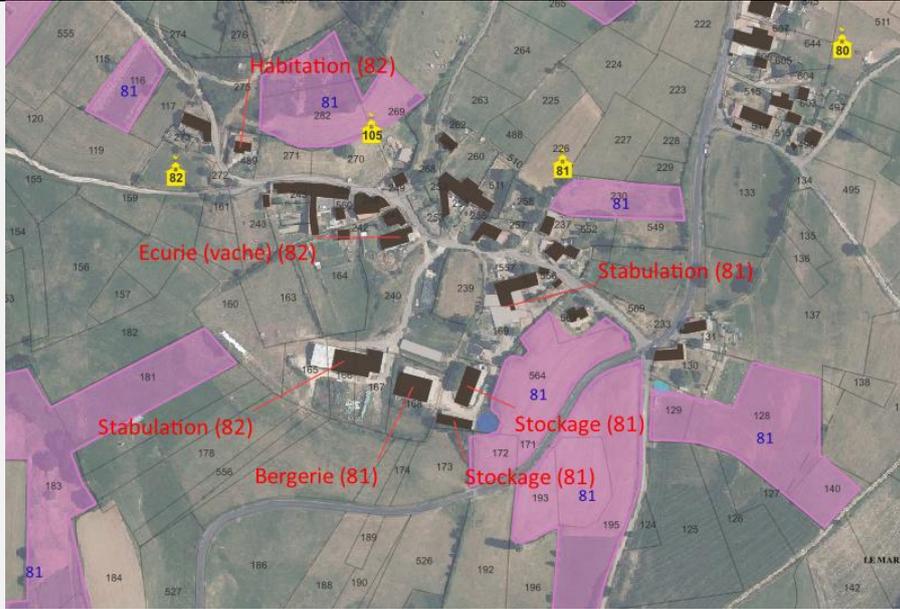
063-200070761-20250925-2025-25-09-15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

<p>79 Le Crozet Sauvessange s</p>	<p>GAEC</p>	<p>Elevage bovin lait</p>		<p>Stabulation</p>
<p>80 Le Marais Sauvessange s</p>	<p>GAEC</p>	<p>Elevage bovin lait</p>		<p>Poulailier, stabulation</p>

AR Prefecture

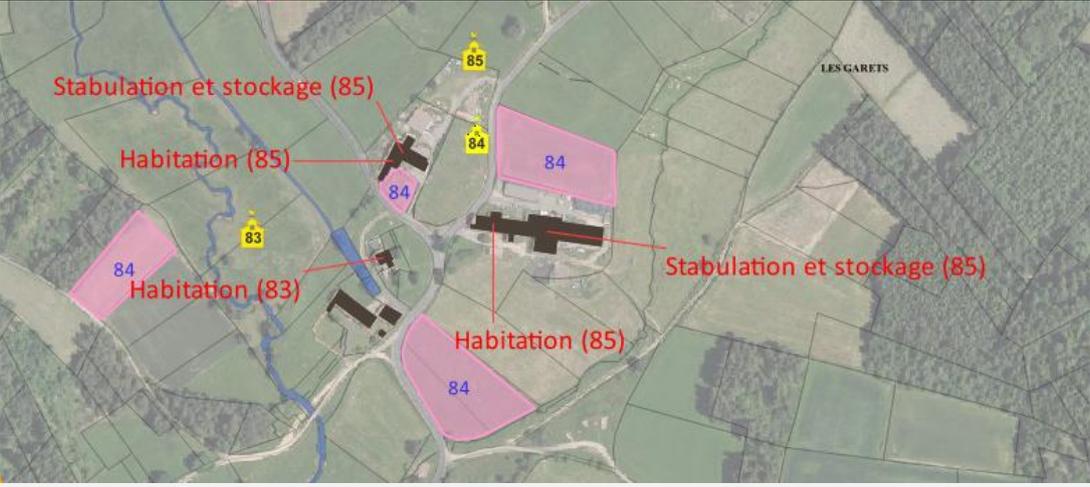
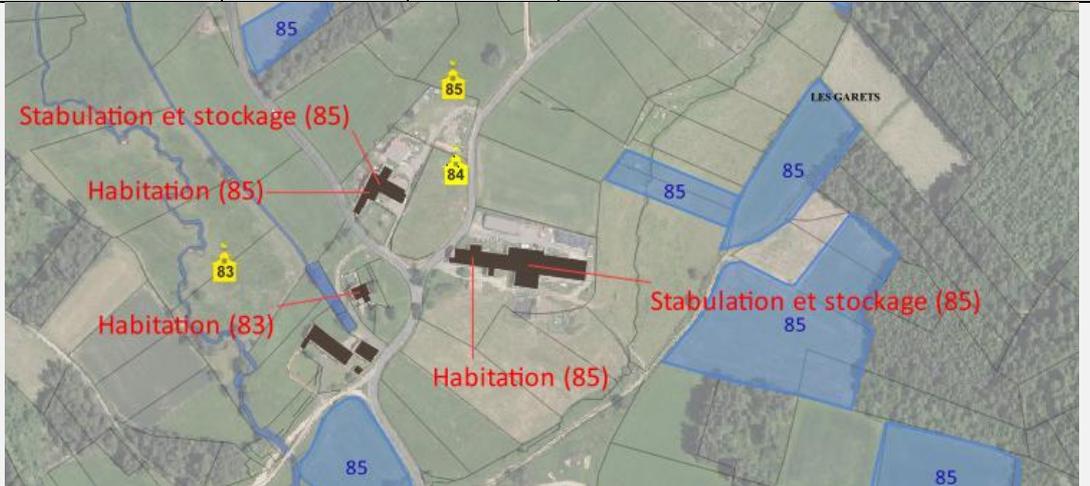
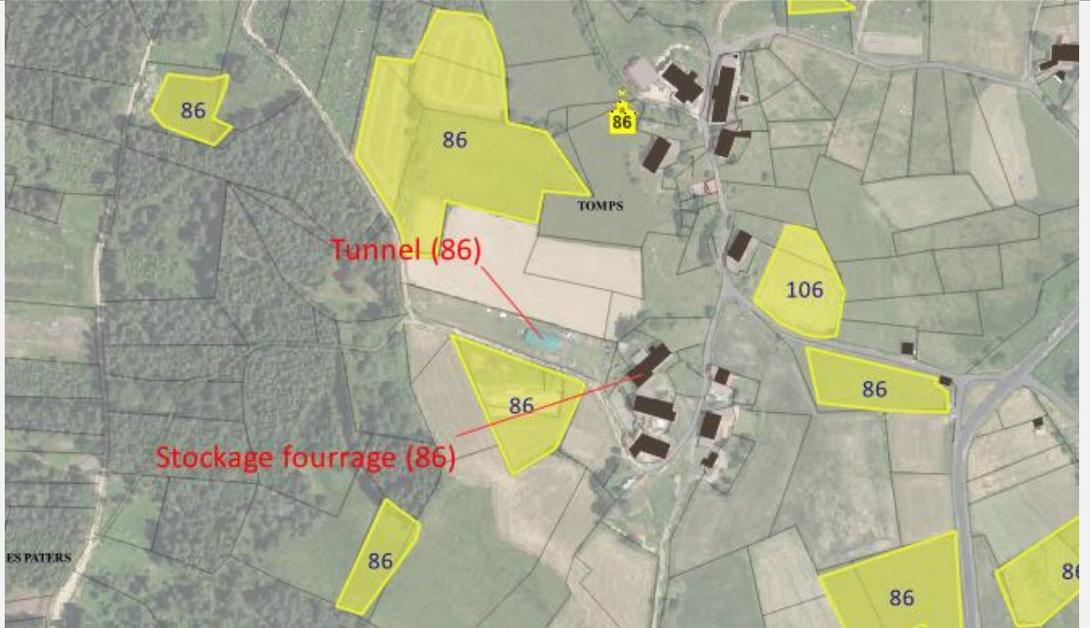
063-200070761-20250925 2025.09.15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

<p>81 Le Pinot Sauvessanges</p>	<p>GAEC</p>	<p>Elevage bovin lait et ovin</p>		<p>Bergerie, stockage, stabulation</p>
<p>82 Le Pinot Sauvessanges</p>	<p>EARL</p>	<p>Elevage bovin lait</p>		
<p>83 Grommesomme Sauvessanges</p>	<p>EARL</p>	<p>Elevage bovin lait</p>		<p>Pas de bâtiment</p>



AR Prefecture

063-200070761-20250925 2025-25-09-15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

<p>84 Gromessomme Sauvessanges</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage bovin viande</p>		
<p>85 Gromessomme Sauvessanges</p>				
<p>86 Toms Sauvessanges</p>			<p>Tunnel et stockage fourrage</p>	

AR Prefecture

063-200070761-20250925 2025-25-09-15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

<p>87 Tourris Sauvessanges</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage bovin lait</p>	
<p>88 Tourris Sauvessanges</p>	<p>GAEC</p>	<p>Elevage bovin lait</p>	<p>Plusieurs bâtiments de stockage.</p>
<p>89 Le bourg Meyderolles</p>	<p>Exploitation individuelle</p>	<p>Elevage ovin</p>	<p>Chèvrerie.</p>

Exploitations dont l'activité est à confirmer

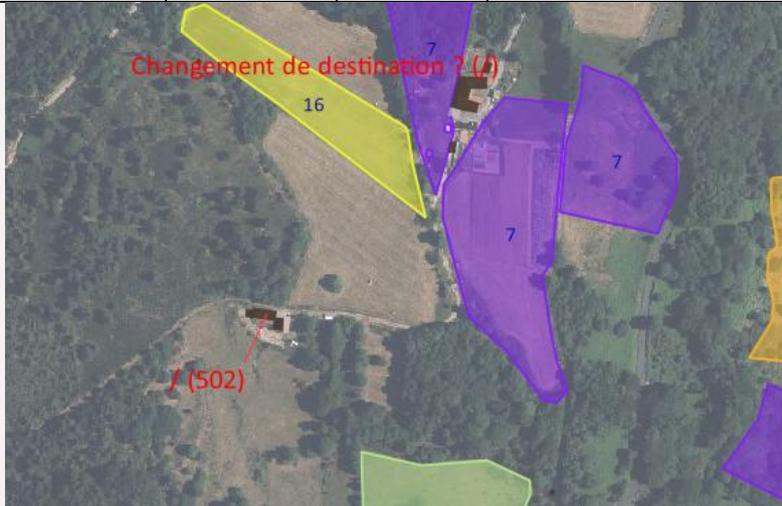
AR Prefecture

063-200070761-20250925 2025-09-15 15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

501	Exploitation individuelle	Maraîchage		
La Sauvetat St-Anthème				



502	Exploitation individuelle	Culture de fruit à pépins et à noyau		
Le Chariat St-Anthème				



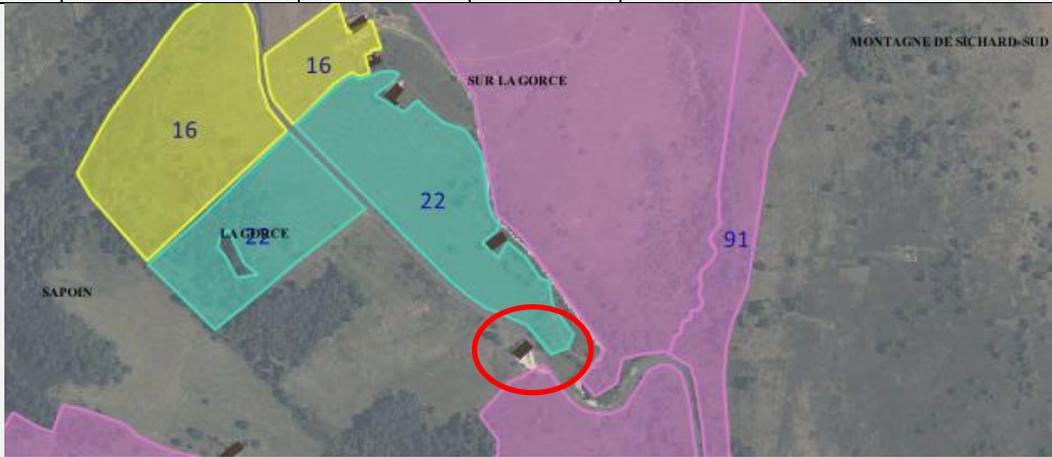
Le Faux St-Anthème	Exploitation individuelle	Culture et élevage		Seulement un bâtiment, pas de terrain déclaré à la PAC
-----------------------	----------------------------------	--------------------	--	--



Braveix St-Anthème	Exploitation individuelle	Elevage ovin		1 bâtiment, pas de terrain déclaré à la PAC
-----------------------	----------------------------------	--------------	--	---



Montcodiol St-Anthème	Exploitation individuelle	Elevage de chevaux		Gîte et ferme équestre
--------------------------	------------------------------	-----------------------	--	------------------------

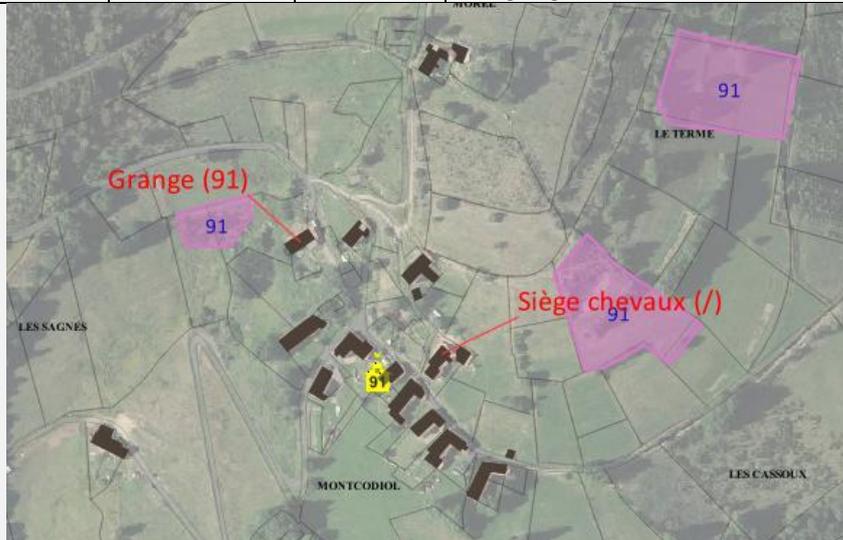


Bleyrat Sauvessanges	Exploitation individuelle Formule canine	Elevage canin		
-------------------------	--	---------------	--	--

La Viveille Sauvessanges	Exploitation individuelle	Maraîchage		
-----------------------------	------------------------------	------------	--	--

Retraités/doubles-actifs

91 Moncodiol St-Anthème	Recensé lors de la réunion			Retraite Une grange
-------------------------------	-------------------------------	--	--	------------------------

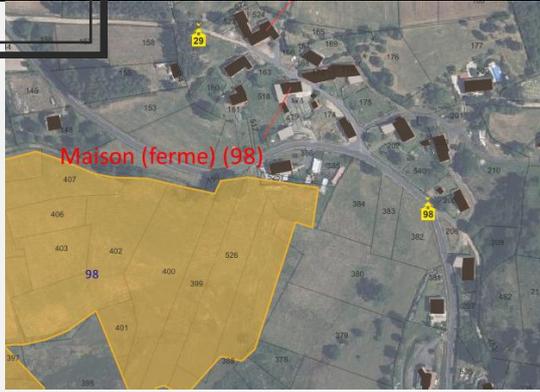


92	Recensé lors de la réunion			Retraite Pas de bâtiment
----	-------------------------------	--	--	-----------------------------

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025-25-09-15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

St-Romain



99
 Valençères
 St-Romain

Retraité

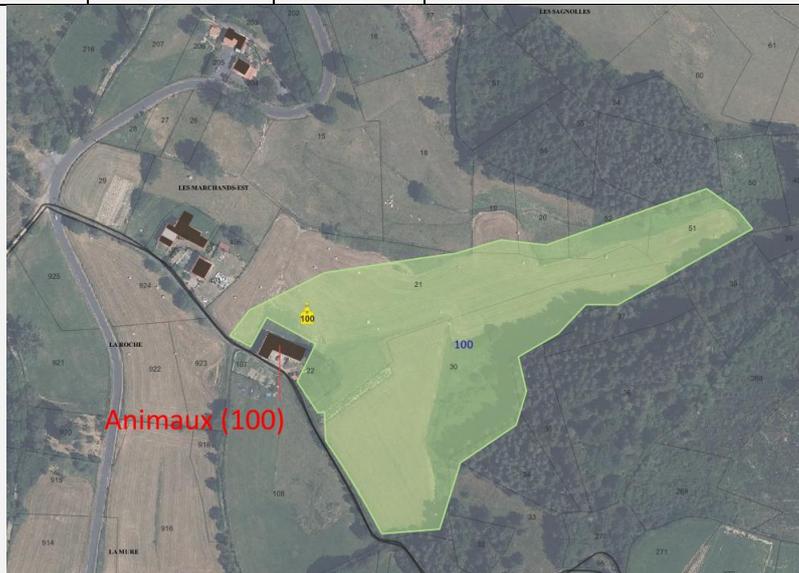
Retraite
 Pas de bâtiment agricole



100
 Les
 Marchands
 St-Romain

Retraité

Retraite
 Peu de terrain



101
 Montpeloux

Retraité

Retraite
 Pas de bâtiment

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE Modificatif - Tome 1 : Justification des évolutions
 Reçu le 03/10/2025

107 La tuile St-Anthème	Exploitation individuelle	Culture de fruits		
108 La Croix du Champs S-Clement	Exploitation individuelle	Elevage Ovin		
109 Roussy Medeyrolles	Exploitation individuelle	Elevage		
110 Vauribeyre Sauvessanges	Exploitation individuelle	Elevage bovin lait		
111 Route de Saint- Bonnet St-Anthème	Exploitation individuelle	Apiculture		
112 Sauvessanelles Sauvessanges	Exploitation individuelle	Elevage bovin lait		
113 Route de l'Ance St-Clément	Exploitation individuelle	Elevage		

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_15B-DE Modification - Tome 1 : Justification des évolutions
Reçu le 03/10/2025